РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Аутономна Покрајина Војводина
ОПШТИНА РУМА
Општинска управа
Одељење за урбанизам и грађење
Број: 350-30/2026
Дана: 21.05.2026. године

ПОТВРДА

На основу члана 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12 ,42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) члана 88. став 1. и члана 89. став 1. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС" бр.32/2019, 47/2025), члана 3. и члана 15. Одлуке о општинској управи Општине Рума ("Сл. лист општина Срема", бр. 24/15, 37/16, 34/22 и 43/24), заменица начелника Општинске управе општине Рума дипл. правник Нада Харш по Решењу Општинског већа општине Рума бр. 06-101-6/2024-II од 08.11.2024. и шеф Одељења дипл. правник Љиљана Ђукић Ковачевић по Решењу начелника Општинске управе бр. 112-5-6/2024-IV од 17.09.2024. године, Одељење за урбанизам и грађење Општинске управе Општине Рума

П О Т В Р Ђ У Ј Е

ПОТВРЂУЈЕ СЕ да је Урбанистички пројекат са урбанистичко - архитектонском разрадом локације за изградњу комплекса вишепородичног становања у блоку 1-3-6 у Руми на к.п. бр. 12998 и 12996 к.о. Рума са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву на к.п. бр. 7228 к.о. Рума, инвеститора "M MONT STROJ" d.oo. из Руме ул. Новосадска бр. 31 и "VEN RU INVEST PECINCI" d.o.o. из Пећинаца, ул. Слободана Бајића бр. 12, израђен и оверен од стране ЈП "Урбанизам и изградња Рума" из Руме, улица 27. Октобра број 7а, број техничке документације 1/6-5/026 из маја 2026. године, одговорни урбаниста Стефан Бошковић, мастер инжењер архитектуре, број лиценце инжењерске коморе 221А 008 25, израђен у складу са Законом 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 и 98/2013 – одлука УС, бр. 132/2014, 145/2014, 83/2018 ,31/2019 и 37/2019 и др. закон и 09/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019, 47/25) и Планом Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу ("Службени лист општина Срема", бр. 15/25 и 2/26).

Шеф Одељења
дипл. правник Љиљана Ђукић Ковачевић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34
www.planruma.rs

УП бр. 1/6-5/2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ
на к.п. бр.12998 і 12996 К.О. РУМА
са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву
на к.п. 7228 к.о. Рума

Рума, мај 2026.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34
www.planruma.rs

УП бр. 1/6-5/2026

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ
на к.п. бр.12998 і 12996 К.О. РУМА са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву на к.п. 7228 к.о. Рума

ИНВЕСТИТОР : „M MONT STROJ“ d.o.o.
Новосадска 31, 22400, Рума
„VEN RU INVEST PEĆINCI“ d.o.o.
Слободана Бајића 12, 22410, Пећинци

ИЗРАЂИВАЧ : ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ДИРЕКТОРКА: ВЛАДИСЛАВА ПОВИЋ, дипл.инж.грађ.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СТЕФАН БОШКОВИЋ, мастер инж. арх.

Stefan Boš ković
200044870
Digitally signed by Stefan Boš ković
200044870
Date: 2026.05.21 14:19:06 +02'00'

САРАДНИЦИ: АЛЕКСАНДРА ГИГОВ, мастер. инж. урб.

ОВЕРАВА: ОПШТИНСКА УПРАВА РУМА
ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ
И ГРАЂЕЊЕ

ШЕФ ОДЕЉЕЊА:

Љиљана Ђукић Ковачевић, дипл.правник

С А Д Р Ж А Ј:

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији јавног предузећа
- Решење о издавању лиценце јавном предузећу
- Решење о имановању одговорног урбанисте
- Решење о издавању лиценце одговорног урбанисте
- Потврда о важењу лиценце
- Изјава одговорног урбанисте

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА
4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (намена, спратност и висина објеката, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања, препарцелација)
5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (површине објеката, индекс изграђености, индекс заузетости, спратност и висина објеката, проценат зелених површина...)
6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА
7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА
12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ
13. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

III ПРИЛОЗИ

-Захтев за израду урбанистичког пројекта
-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 РЕШЕЊА
Лист 4 РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ
Лист 5 СИНГХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА
Лист 6 ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

V САГЛАСНОСТИ НАДЛЕЖНИХ ПРЕДУЗЕЋА

VI ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000183229699

Регистар привредних субјеката

БД 3295/2021

Датум, 20.01.2021. године
Београд

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

Име и презиме: Јелена Бркљач

доноси

РЕШЕЊЕ

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

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

са следећим подацима:

Пословно име: Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски број/Матични број: 21648027

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 112313132

Правна форма: Јавно предузеће

Седиште: РУМА , Двадесетседмог Октобра 7А , РУМА , 22400 , Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Основни капитал:
Новчани капитал
Уписан: 360.981.870,00 RSD
Уплаћен: 360.981.870,00 RSD

Неновчани капитал
Уписан: 2.186.000,00 RSD
Унет: 2.186.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Пословно име: Opština Ruma
  Регистарски / Матични број: 08026106
  Подаци о улогу члана
  Новчани улог
  Уписан: 360.981.870,00 RSD
  Уплаћен: 360.981.870,00 RSD
  Неновчани улог
  Уписан: 2.186.000,00 RSD
  Унет: 2.186.000,00 RSD
  Удео: 100 %

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Јелена Бркљач
  ЈМБГ: 0408987355408
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Надзорни одбор:

Председник надзорног одбора:

- Име и презиме: Слободан Станић
  ЈМБГ: 1709959880053

Чланови надзорног одбора:

- Име и презиме: Наташа Станић
  ЈМБГ: 1204968885047

- Име и презиме: Небојша Костић
  ЈМБГ: 0711962880049

Забележбе:

Уписује се у Регистар привредних субјеката статусна промена брисање уз оснивање, услед које привредна друштва : JAVNO URBANISTIČKO PREDUZEĆE PLAN RUMA са матичним бројем 08161259, које заступа директор друштва Милка Павловић ЈМБГ 2603961885039; и ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ ПАРКИНГ И ИНФРАСТРУКТУРА РУМА са матичним бројем 08639787, које заступа директор друштва Владислава Стаменовић ЈМБГ 0504965885046, престају да постоје и оснива се ново привредно друштво Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума.

Датум оснивачког акта: 18.12.2020 године

Адреса за пријем електронске поште: ipurbiputevi@gmail.com

Регистрација документа:
Уписује се:

- Статут од 18.12.2020 године.

- Оснивачки акт од 18.12.2020 године.

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.01.2021. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 3295/2021, за регистрацију:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

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

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

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

Напомена: Од 1. октобра 201[illegible] привредни субјекти [illegible] обавезни да употребљавају печате са [illegible] документима

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000206993804

Регистар привредних субјеката
БД 93494/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена пословног имена:
Брише се:
Јавно предузеће за урбанистичко планирање управљање путевима и изградњу Рума
Уписује се:
Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93494/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000206994634

Регистар привредних субјеката
БД 93490/2022

Дана, 26.10.2022. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019, 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена надзорног одбора:
Председник надзорног одбора:
Брише се:
Име и презиме: Слободан Станић
ЈМБГ: 1709959880053
Уписује се:
Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић
ЈМБГ: 1805981885009
Пол: женски

Чланови надзорног одбора:
Брише се:
- Име и презиме: Слободан Станић
  ЈМБГ: 1709959880053

Уписује се:
- Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић
  ЈМБГ: 1805981885009
  Пол: женски

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 20.10.2022. године регистрациону пријаву промене података број БД 93490/2022 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016, 75/2018, 73/2019, 15/2020, 91/2020, 11/2021 и 66/2021).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Агенција за привредне регистре

5000211915754

Регистар привредних субјеката
БД 14717/2023
Дана, 21.02.2023. године
Београд

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ
Број 117/23
РУМА 21.02.2023 год.

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019 и 105/2021), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума, матични број: 21648027, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Владислава Повић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

Регистарски/матични број: 21648027

и то следећих промена:

Промена скраћеног пословног имена:
Уписује се:
ЈП Урбанизам и изградња Рума

Промена датума статута:
Уписује се:
23.01.2023. године

Промена датума оснивачког акта:
Брише се:
18.12.2020. године
Уписује се:
30.01.2023. године

Промена надзорног одбора:
Председник надзорног одбора:
Брише се:
Име и презиме: Јелена Стојанац Мрачевић
Пол: Женски
ЈМБГ: 1805981885009

Уписује се:
Име и презиме: Никола Ђуричић
Пол: Мушки
ЈМБГ: 0306986710231

Чланови надзорног одбора:
Брише се:
- Име и презиме: Наташа Станић
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 1204968885047

Уписује се:
- Име и презиме: Ивана Рушпај
  Пол: Женски
  ЈМБГ: 0710986885010

Промена чланова:
Уписује се:
- Пословно име: Opština Irig
  Регистарски / Матични број: 08032165
  Новчани улог
  Уписан: 180.490,94 RSD
  Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022
  Удео: 0,050000000000%

Промена удела чланова:
- Пословно име: Opština Ruma
  Регистарски / Матични број: 08026106
  Брише се:
  Удео 100,00000000%
  Уписује се:
  Удео 99,95000000%

Промена основног капитала:
Уписује се:
Новчани капитал
Уписан: 180.490,94 RSD
Уплаћен: 180.490,94 RSD, на дан 30.12.2022

Регистрација документа:
Уписује се:
- Одлука о повећању основног капитала - Уговор о приступању суоснивача и повећању основног капитала новим улогом од 10.02.2023 године.
- Оснивачки акт од 30.01.2023 године.
- Статут од 23.01.2023 године.

О б р а з л о ж е њ е

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем регистрационе пријаве број БД 14717/2023, дана 13.02.2023. године, подносилац је стекао право на плаћање умањеног износа накнаде, засновано подношењем пријаве која је решењем регистратора БД 4474/2023 од 25.01.2023 одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6) истог Закона.

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 131/2022).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 490,00 динара и решење по жалби у износу од 570,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 831/25
РУМА 11.09.2025. год.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 003377326 2025 14810 006 000 016 012
Датум: 06.08.2025.г.
Немањина 22-26, Београд

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон), и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

Р Е Ш Е Њ Е

I **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.

II **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132 **СЕ УПИСУЈЕ у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.**

III **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу I диспозитива, лиценца - „Б категорија“, број лиценце: 020Б02/25 за израду просторног плана подручја посебне намене, просторног плана јединице локалне самоуправе, генералног урбанистичког плана, плана генералне регулације, плана детаљне регулације и урбанистичко-техничких докумената.

IV Трошкове поступка у износу од 816.481,00 динара сноси **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**.

V Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, поднео је, дана

17.06.2025. године, Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, а потом и допуну захтева дана 15.07.2025. године и дана 30.07.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник 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 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упис у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 31.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта и решења о промени података Агенције за привредне регистре Републике Србије,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**22 лица**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**10 лица**),
4. Доказ о радном статусу за **10** запослених/радно ангажованих лица (фотокопија одговарајућег М обрасца и Уговора о раду),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом просторног планера, лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Б категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132, шифра и назив делатности: 7111- Архитектонска делатност;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
   - **9 лица са стеченим високим образовањем** на нивоу еквивалентном академским студијама, односно струковним студијама обима од најмање 300 ESPB, **одговарајуће струке** (инжењери архитектуре, грађевинарства, геодезије, саобраћаја и пејзажне архитектуре), и
   - **8 лица са личном лиценцом**, од којих **2 лица** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02, 1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02-02** и активном лиценцом просторног планера ознаке **ПП 01-02, 1 лице** са активном лиценцом архитекте урбанисте за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектуара ознаке **УП 02, 1 лице** са активном геодетском лиценцом првог реда, **1 лице** са активном лиценцом одговорног пројектанта и одговорног извођача радова и **2 лица** са активном лиценцом одговорног извођача радова;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **816.481,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању

Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Б категорија“ подносиоцу захтева **„ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА“**, из Руме, улица Двадесетседмог Октобра број 7А, матични број: 21648027, ПИБ: 112313132.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведног, одлучено је као у диспозитиву.

Упутство о правном средству: Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.

МИНИСТАР

Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

Број : 157-3/2026

Рума, 12.03.2026.године

На основу члана 36. став 9. и 38. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11,121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС,132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20,52/2, 62/23 и 91/25) у складу са одредбама члана 27. Правилника о садржини,начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл.гласник РС " бр.32/19), доносим

Р Е Ш Е Њ Е
О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

1. СТЕФАН БОШКОВИЋ, дипломирани инжењер архитектуре, одговорни урбаниста са лиценцом број 221А 008 25 запослен у Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума у Сектору за урбанистичко планирање на радном месту урбаниста - техничког планирања именује се за руковођење израдом

- **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ЛАМЕЛА А, Б И Ц) СА ПОДЗЕНИМ ГАРАЖАМА, СПРАТНОСТИ По+Су+П+4+Пк СА ГАЛЕРИЈОМ НА К.П. 12996 и 12998 К.О: РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА К.П. 7228 К.О. РУМА.**

В.Д. ДИРЕКТОРКА

Владислава Повић,дипл.инж.грађ.

Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
Број: 002554718 2024
Датум: 24.1.2025. године
Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, коју је поднео Стефан С. Бошковић, из Руме – Хртковци, , ул. Светозара Марковића бр. 1, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС", број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС", бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Стефан С. Бошковић, ЈМБГ 2703994180868, мастер инжењер архитектуре из Руме – Хртковци, ул. Светозара Марковића бр. 1, положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за архитекту урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам, (ознака лиценце: УП 02), број: 221А00825, чиме стиче професионални назив лиценцирани архитекта урбаниста.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности

врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера, регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 002786071 2024 од 30.9.2024. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Стефан С. Бошковић из Руме – Хртковци, ул. Светозара Марковића бр. 1, дана 2.9.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: очитану личну карту, извод из матичне књиге рођених; уверење о држављанству Републике Србије; копију дипломе о завршеним основним академским студијама првог степена на Факултету техничких наука, Нови Сад, Универзитета у Новом Саду, студијски програм – Архитектура, број: 012-Б-734/А од 19.12.2018. године; копију дипломе о завршеним мастер студија високог образовања у двогодишњем трајању на Политехничком факултету, Милано, Република Италија, студијски програм: Одржива архитектура и пејзажни дизајн, број: 0721-0169 од 22.7.2021. године, копију решења Агенције за квалификације Републике Србије којим се диплома број: 0721-0169 од 22.7.2021. године о завршеним мастер студија високог образовања у двогодишњем трајању на Политехничком факултету, Милано, Република Италија, студијски програм: Одржива архитектура и пејзажни дизајн, признаје као диплома мастер академских студија другог степена високог образовања, у оквиру образовно научног поља: Техничко – технолошке науке, научна односно стручна област: Архитектура, број: 612-03-1409/2022-03 од 20.5.2024. године, доказ о радном искуству – потврде послодаваца: Јавно предузеће „Урбанизам и изградња Рума“ из Руме, од 23.8.2024. године, „Завод за планирање, пројектовање и развој“ из Брчког, Дистрикт БиХ, од 27.8.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 21.12.2024. године, именовани је положио стручни испит за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани архитекта урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из стручне

области архитектура, односно уже стручне области урбанизам обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма. Право коришћења професионалног назива лиценцирани архитекта урбаниста има лице које испуњава услове из става 3. овог члана, односно лице коме је издата лиценца за одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката у складу са прописима који су важили до ступања на снагу закона и које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописима донетим на основу закона.

Лиценцирани архитекта урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

По Одлуци председника Владе да врши овлашћења
министра грађевинарства, саобраћаја и
инфраструктуре

Број 119-00-00117/2024-01 од 25.11.2024. године

МИНИСТАР ЗА ЈАВНА УЛАГАЊА

Дарко Глишић

Број: 02-12/2025-18373
Београд, 30.07.2025. године

На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19)
Инжењерска комора Србије издаје

П О Т В Р Д У

Којом се потврђује да је Стефан С. Бошковић, маст. инж. арх.
лиценца број

221А 008 25

Архитекта урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области архитектура, уже стручне области урбанизам

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 28.07.2026. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

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

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

М.П.

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34
www.planruma.rs

Сектор за урбанистичко планирање

ИЗЈАВА
ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за израду урбанистичког пројекта бр. 1/6-3/25 – УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ на к.п. бр.12996 и 12998 К.О. РУМА са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву на к.п. 7228 к.о. Рума,

Стефан Бошковић, мастер инж. Арх.

Број лиценце 221А 008 25

Изјављујем да је урбанистички пројекат - УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ на к.п. бр. 12996 и 12998 К.О. РУМА са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву на к.п. 7228 к.о. Рума, израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/02, 64/10, 24/11, 121/12, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25)
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. Гласник РС“, бр. 32/19) и
- Планом Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/25 и 2/26).

Одговорни урбаниста: Стефан Бошковић, мастер.Инж.арх.

Број лиценце: 221А 008 25

Печат фирме: Потпис:

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Повод за израду урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу комплекса вишепородичног становања у блоку 1-3-6 у Руми је дефинисан у складу са смерницама за спровођење Плана Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми (Сл. Лист општина Срема бр. 15/25 и 2/26) за зону вишепородичног становања у којима стоји да је за изградњу комплекса вишепородичног становања неопходна израда урбанистичког пројекта.

За потребе изградње комплекса вишепородичног становања на к.п. к.п. бр.12998 і 12996 К.О. РУМА, инвеститори „M MONT STROJ“ d.o.o., улица Новосадска 31, 22400, Рума и „VEN RU INVEST PEĆINCI“ d.o.o., улица Слободана Бајића 12, 22410, Пећинци, поднели су Захтев за израду Урбанистичког пројекта бр. 1/6-5/2026 дана 11.03.2026 године.

Циљ израде урбанистичког пројекта је провера могућности примене планом датих максималних урбанистичких параметара на предметној локацији и ближе дефинисање услови за изградњу комплекса, услова прикључења објекта на инфраструктуру као и комплетног уређења грађевинских парцела. Поред важећег планског документа овај Урбанистички пројекат ће бити основ за исходовање Решења о локацијским условима у поступку прибављања грађевинске дозволе.

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

- Копија плана број 953-094-5781/2026 od 16.02.2026. год.
- Копија катастарског плана водова бр. 956-302-4732/2026 од 25.02.2026. год.
- Извод из катастра непокретности за к.п. 12998 и 12996 К.О. РУМА,- Оверен Катастарско-топографски план, који је израдио Геодетски биро "ГеоПетар" из Руме, израђен 07.04.2026.год.
- Идејна решења објеката израђена од стране архитектонског студија “Archybility” из Београда

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени услови и сагласности од надлежних предузећа:

• ЈП Урбанизам и изградња Рума	бр.139-4-1/26 од 31.03.2025. год.
• Електродистрибуција Рума	бр.2581200-D.07.17.-86643-26 од 03.03.2026.год.
• Телеком Србија, ИЈ Срем.Митровица	бр.Д210-85168/1-2026 од 25.02.2026.год.
• МУП РС, Сектор за ванредне ситауације, Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици, Одсек за превентивну заштиту	бр.217-1398/26 од 26.02.2026.год.
• ЈП Водовод Рума	бр.596/1 од 02.03.2026.год.
• ЈП Гас-Рума	бр.20.16.1 од. 24.02.2026.год.
• Завод за заштиту споменика културе Сремска Митровица	бр. 106-03/2026-67-5 од 10.03.2026. год
• ЈП „Комуналац“ у Руми	бр. 1708 од 03.03.2026. год.
• ЈП „Воде Војводине“	бр. I-391/2-26 од 23.03.2026. год.

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

Увидом у приложену документацију, затим увидом у планску документацију и стварно стање на терену, ЈП „Урбанизам и изградња Рума“је приступио изради Урбанистичког пројекта - УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ на к.п. бр. 12998 и 12996 К.О. РУМА,са саобраћајним прикључком на улицу Орловићеву на к.п. 7228 к.о. Рума

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

- Закон 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 и 37/2019-др.закон и 9/2020,52/2021, 62/2023 и 91/2025);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. Гласник РС", бр.32/2019 и 47/2025);
- План Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/25 и 2/26).
- План Генералне регулације Руме („Сл. Лист општина Срема“ бр. 32/21, 2/23, 9/24, 7/25)

2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 12998 и 12996 К.О. РУМА, укупне површине укупне површине 11.968 m^2, као и део коридора Орловићеве улице и к.п. 7228 испред предметних парцела, укупне дужине од око 26м и површине 548 $м^2$. Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи укупно 12.517m^2

Опис границе обухвата УП-а:

Граница почиње у тачки Т-1 у југоисточном темену к.п. бр. 12998 одакле води ка западу и тачки Т-2, на западном темену јужне границе 12998 и југоисточном темен у суседне парцеле к.п. 3038 К.О. Рума.

Од Тачке Т-2 граница се ломи ка северу, до тачке Т-4, тј. таке контакта к.п. 12998 и 3038 К.О. Рума, одакле наставља ка западу, пратећи границу тих парцела до тачке прелома границе у тачки Т-4. Из Т-4 граница ових парцела води ка северу, у дужини од 7,3м, где долази то тачке Т-5, од које се поново ломи ка западу и јужном границом к.п.12998 К.О. Рума долази прво до тачке Т-6, која чини југозападно теме к.п. 12998 К.О. Рума и контакт са регулацијом Орловићеве улице. Од ове тачке, линија обухвата наставља истим правцем преко к.п. 7228 до западне границе коридора Орловићеве улице и тачке Т-7, одакле креће поново ка северу, до тачке Т-8, на западној граници к.п. 7228 К.О. Рума. Из те тачке граница обухвата се ломи ка истоку, до северозападног темена к.п. 12889 К.О. Рума и тачке Т-9, те наставља даље га истоку границом те парцеле до тачке Т-10, у темену к.п. 12998 , 12996 и 12995 К.О. Рума. Источном границом к.п. 12995 граница креће ка северу до тачке Т-11, одакле граница обухвата наставља северном границом к.п. 12996 К.О. Рума ка истоку и тачки Т-12, на североисточнином темену те парцеле. К.О. Рума. Од тачке Т-12 граница се ломи ка југу

до југоисточног темена к.п. 12996 и тачке Т-13, одакле наставља ка југу до почетне тачке Т-1 у југоисточном темену к.п. 12998 К.О. Рума.

ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Парцеле које су предмет пројекта представљају грађевинско земљиште унутар грађевинског подручја.

Терен је под нагибом са падом према истоку, односно Борквачком потоку , са висинским котама од 113,83 mnv на западу до 105,96 mnv на истоку.

На катастарској парцели 12998 к.о. Рума евидентиран је, под предбележбом, део вишепородичне стамбене зграде, површине приземља 266,37 м2 и спратности По+П+4+Пс за коју је издата грађевинска дозвола која је тренутно у процесу измене а на основу прибављених локацијских услова бр. ROP-RUM-20601-LOCA-9/2026 од 20.04.2026. Овај објекат улази у обухват урбанистичког пројекта и обухвата се приликом прорачуна свих урбанистичких параметара.

На катастарској парцели 12996 к.о. Рума нема евидентираних објеката.

У току је изградња вишепородичног стамб. пословног објекта који се гради уз Орловићеву улицу, на к.п. 12998 К.О. Рума, према прибављеној грађевинској дозволи бр. ROP-RUM-20601-CPIH-4/2025 која се мења локацијским условима бр. ROP-RUM-20601-LOCA-9/2026 од 20.04.2026.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА

План Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми („Сл. лист општина Срема“ бр. 15/25 и 2/26) предметне парцеле к.п., 4785/1, 4786/1, 3040, 4787/2 и део парцеле к.п. бр. 4787/1 К.О. Рума, лоциране су у границама грађевинског подручја Руме, у делу блока 1-3-6, намењеном вишепородичном становању.

Предметне парцеле се налазе у **урбанистичкој зони број 1, која је намењена вишепородичном становању са или без пословања**. Целина је намењена изградњи вишепородичних стамбених, стамбено пословних, пословно стамбених објеката и пратећих помоћних објеката.

У оквиру вишепородичног становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило. У том појасу није могућа изградња објеката.

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- *При пројектовању конструкције објекта високоградње придржавати се норматива дефинисаних Правилником за грађевинске конструкције („Службени гласник РС“, бр. 89/19, 52/20 и 122/20), за изградњу објеката на сеизмичком подручју за VII-VIII степен интензитета према ЕМС-98;*
- *Обавезан археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе приликом извођења земљаних радова у обухвату Ппана*
- *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 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;

- *инвеститор је дужан да обезбеди средства за праћење, истраживање, заштиту и чување пронађених остатака који уживају претходну заштиту*
- *При пројектовању и грађењу обавезно се придржавати одредби Закона о заштити од пожара;*
- *Јавне површине и објекти јавне намене, односно објекти за јавно коришћење морају се пројектовати и градити 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 („Службени гласник РС“, број 22/15);

- *Објекат високоградње у зависности од врсте и намене мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства;*
- *За објекте са делатностима које су под санитарним надзором (објекти дефинисани чланом 8. Закона о санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 125/04): здравствена делатност, промет животних намирница и предмета опште употребе, јавно снабдевање становништва водом за пиће, угоститељска делатност, пружање услуга одржавања хигијене, неге и улепшавања лица и тела и немедицинских естетских интервенција, којима се нарушава интегритет коже, социјална заштита, васпитно-образовна делатност, као и делатности културе, физичке културе, спорта и рекреације и јавног саобраћаја) важе општи услови дефинисани Правилником о општим санитарним условима које морају да испуне објекти који подлежу санитарном надзору („Службени гласник РС“, број 47/06);*
- *При грађењу стамбених објеката придржавати се Правилника о минималним техничким условима за изградњу станова („Службени лист СФРЈ“, број 45/67) и Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС“, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). За остале објекте придржавати се одредби техничких прописа и услова који конкретну област регулишу;*
- *Гараже градити у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист СЦГ“, број 31/05);*

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања

На парцелама се могу градити:

- *главни објекти:*
- *вишепородични стамбени, стамбено-пословни, пословно-стамбени објекат,*
- *помоћни објекти уз становање или пословање:*
- *гараже, оставе и слични објекти за заједничке потребе станара и објекти инфраструктуре (трафостанице, МРС...)*

Објекти се граде као слободностојећи, претежно орјентисани правцем исток-запад. Могућа и другачија орјентација објеката уколико се покаже као оправдано према могућностима формирања грађевинске парцеле (након решавања имовинско правних односа).

На једној грађевинској парцели могућа изградња једног или више вишепородичних стамбених објеката (изградња комплекса) са или без помоћних објеката. Комплексом ће се сматрати грађевинска парцела на којој се граде два или више главних објеката.

На парцелама вишепородичног становања, поред објеката обезбеђују се простори за смештај возила, површине за одмор или рекреацију, партерне површине са зеленилом и неопходна инфраструктура.

Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног и да заузима мање од 50% бруто површине објекта. Такав објекат се третира као стамбено-пословни (с/п) објекат.

Пословно-стамбени објекат је објекат у којем део намењен за пословање (који не угрожава становање) износи преко 50%. У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента изграђености парцеле дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења главног објекта, а чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

У оквиру вишепородичног становања део површина је намењен за спортско рекреативне површине, а део за заштитно зеленило.

У појасу намењеном за спортско рекреативне површине није могућа изградња стамбених и помоћних објеката, могућа је изградња игралишта на отвореном, са одговарајућим партерним уређењем, приступних стаза и пратећег мобилијара. Такође је могуће да, услед организације објеката и паркирања на парцели, површина под паркингом може да заузме максимално 4% од укупне површине намењене за спорт и рекреацију на парцели, у ширини максимално 2,5м од задње грађевинске линије.

У појасу заштитног зеленила није могућа изградња било које врсте објеката.

Пословне делатности у оквиру вишепородичног становања

У зонама, потезима и на парцелама вишепородичног становања наставиће се тренд увођења различитих радних односно пословних делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању.

Дозвољене делатности из области: трговине (мешовите или уникатне робе, изложбени салони специфичне робе високог естетског нивоа и сл.), угоститељства, услужног занатства, здравства (апотеке за људске потребе, билјне апотеке, стоматолошке или друге медицинске ординације мањег капацитета), културе и разоноде (галерије, читаонице, атељеи, уметничке радионице), администрације (банке, бирои, агенције и сл.) и разне врсте услуга (агенције, фризерски и козметички салони, теретане, фитнес центри, дечије играонице, и сл.).

Нису дозвољене делатности које могу да угрозе околину буком, вибрацијама, еманацијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупреде или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.

Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и простора за паркирање, и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти, односно околина.

За пословне делатности потребно је обезбедити потребан број паркинг места, који се рачуна према нормативима за одређену делатност:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна делатност - једно ПМ на 70 м2 корисног простора;

2) трговина на мало - једно ПМ на 100 м2 корисног простора;

Радни односно пословни простори у оквиру стамбеног објекта морају да буду одвојени од стамбених и да задовоље норматива техничке, санитарне и друге посебне услове за обављање појединих делатности.

При пројектовању и изградњи пословних објеката подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.

Трговине на велико, производне и складишне делатности у оквиру ове зоне, нису дозвољене.

УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ, ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

У складу са наменом простора, утврђују се обавезе, услови и могућности промене граница постојећих катастарских парцела.

-Парцелацијом се од једне катастарске парцеле формирају две или више грађевинских парцела, према планом утврђеним параметрима.

-Препарцелацијом се од две или више катастарских парцела, формира јединствена грађевинска парцела за изградњу објеката планиране намене.

-Исправка границе суседних грађевинских парцела врши се на предлог заинтересованог лица и уз сагласност власника односно корисника земљишта.

-Спајање суседних катастарских парцела истог власника као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу елабората геодетских радова.

Све грађевинске парцеле (постојеће или новоформиране) обавезно треба да имају директан приступ на јавни пут-улицу.

Парцеле јавних садржаја

Парцеле намењене површинама јавне намене – улице, немају посебне параметре у погледу површине, већ су регулисане регулационим линијама. Једна улица може бити формирана и преко више катастарских парцела, с тим да је пожељно те парцеле објединити у једну, ради лакше процедуре у случајевима прибављања дозволе за реконструкцију улице или реконструкцију и изградњу мреже инфраструктуре.

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања

Грађевинска парцела вишепородичног становања мора имати директни приступ на јавни пут.

Правило је да се целокупна активност мора одвијати унутар сопствене грађевинске парцеле.

У зависности од постављања стамбеног објекта на грађевинској парцели, парцеле могу бити:

•парцела за један објекат (слободностојећи);

•парцела за више стамбених објеката - комплекс објеката

У графичком прилогу – Лист бр.7-"План грађевинских парцела са смерницама за спровођење", приказан је начин на који треба да се формирају грађевинске парцеле вишепородичног становања, са обавезом спајања постојећих катастарских парцела.

Могуће је да се новоформиране парцеле П-1, П-2, П-3 и П-4 укрупне и да се од њих формирају веће парцеле, али није могуће формирати мање парцеле од планираних.

Постојеће парцеле са затеченим објектима породичног становања задржавају се у постојећем облику до привођења простора планираној намени

ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Положај објекта на парцели, у односу на регулациону линију као и у односу на бочне границе властите и суседних парцела, биће одређен грађевинским линијама. Простор између дефинисаних грађевинских линија представља простор за планирану изградњу на локацији, а у складу са просторним параметрима, планираним објектима, саобраћајницама, инфраструктуром.

За парцеле вишепородичног становања / становања са пословањем
За главне објекте на парцели:
Уз Орловићеву улицу и у односу на приступну насељску саобраћајницу са севера (к.п. бр. 4800/2 и 4801/2):
Предња грађевинска линија је удаљена мин. 6,0м од регулације .

Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објект дужине до 2,00 m, приступне отворене степенице наслоњене на објект ширине до 1,20 m, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 m и стрехе испуштене до 1,00m.

Под постављањем објекта на бочну и задњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија најистуренијег дела фасаде. У односу на бочне границе према суседним парцелама, главни слободностојећи објекти се постављају на најмање 4,00 м од бочне границе парцеле, под условом да се задовољи услов одмицања објеката на сопственој и суседним парцелама (мин.1/2 висине вишег објекта).

Међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0m.

Растојање од 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија не може да се примени у односу на изграђени вишепородични стамбени објекат на к.п.бр. 3038, у дужини од 51м од регулације Орловићеве улице, обзиром да је тај објекат изграђен на растојању од око 0,6м од границе са к.п.бр. 4785/1 и 4786/1, са отворима и терасама на северној фасади. У том делу ће се примењивати правило одмицања објекта од објеката на суседним парцелама од 1/2 висине вишег објекта.

Задња грађевинска линија је удаљена минимум 60,0м од регулације Борковачког потока.
Код одмицања објеката од регулације и бочних граница рачуна се најистуренија тачка објекта.

За све објекте важи услов да објекти или истурени делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

За помоћне објекте на парцели:
Помоћни објекти се постављају на растојању од мин. 1,0 m у односу на бочну границу са суседом.

Задња грађевинска линија је удаљена минимин 60,0м од регулације Борковачког потока.

Удаљеност приземних помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 4,00 m.

Удаљеност гаража чија је спратност већа од П+0 је мин.1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0м. Приступ гаражама мора се остварити са сопствене парцеле, из дворишта.

Код одмицања објеката од регулације и бочних граница рачуна се најистуренија тачка објекта.

За све објекте важи услов да објекти или истурени делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

УСЛОВИ ЗАШТИТЕ СУСЕДНИХ ОБЈЕКАТА

Изградња новог објекта не сме на било који начин угрозити објекте на суседним парцелама (у статичком смислу и по питању намена које делују угрожавајуће на постојеће објекте).

Обавезно поштовати прописане међусобне удаљености објеката и применити све техничке мере заштите суседног постојећег објекта.

Стопе темеља, као и други делови објекта (подземни или надземни) не могу прелазити границу парцеле према суседима (осим изузетно темељне стопе уз сагласност власника односно корисника парцеле).

Уколико се објекти наслањају, инвеститор новог објекта је дужан да предузме све грађевинске мере и примени прописе за заштиту постојећих темеља и носеће конструкције, односно заштиту целокупног постојећег објекта. Свако евентуално оштећење суседног објекта, инвеститор новог објекта је дужан да сноси трошкове поправке, односно да се објекат доведе у пређашње стање.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

Међусобно растојање слободностојећег вишепородичног објекта од објеката на суседним парцелама треба да буде најмање 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 т од границе суседне парцеле.

Међусобно растојање вишеспратног објекта на сопственој и суседним парцелама не може да буде мање од 1/2 висине вишег објекта, док удаљеност приземних, помоћних објеката од стамбеног не може да буде мања од 4,0 т.

Делови објеката на парцели не смеју прећи границу суседне парцеле, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

Међусобно растојање слободностојећих вишепородичних објеката (стамбених, стамбено-пословних, односно пословно-стамбених) може бити и 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија, али не испод 4,0т.

Растојање од 1/4 висине вишег објекта уз услов да се на наспрамним бочним фасадама не могу планирати отвори стамбених и пословних просторија не може да се примени у односу на изграђени вишепородични стамбени објекат на к.п.бр. 3038, у дужини од 51м од регулације Орловићеве улице, обзиром да је тај објекат изграђен на растојању од око 0,6м од границе са к.п.бр. 4785/1 и 4786/1, са отворима и терасама на северној фасади. У том делу ће се примењивати правило одмицања објекта од објеката на суседним парцелама од 1/2 висине вишег објекта.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ИЛИ ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Парцеле вишепородичног становања са пословањем

Индекс заузетости макс 70% (паркирање у оквиру главног/их објекта или на отвореном), укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине, индекс изграђености макс. 3,0.

НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКАТА

Максимална спратност за планиране објекте вишепородичног становања /становања са пословањем је П+4+Пк (или Пс), са или без подрума или сутерена, све у зависности од формиране грађевинске парцеле и могућности организовања паркирања за потребе становања.

Максимална укупна висина ВпСт (с/п, п/с) објекта спратности П+4+Пк(или Пс) може бити до 21,0 т.

Приземне етаже могу да садрже галерију (Г).

Повучени спрат - последња етажа повучена од фасадне равни према јавној површини и према бочним суседима мин. 1,5т у нивоу пода. Кота венца повучене етаже је максимално 3,5т изнад коте венца објекта у равни фасадног платна. Кров изнад повученог спрата пројектовати као раван, односно плитак коси кров (до 15°) са одговарајућим кровним покривачем и атиком до макс. дозвољене висине. На етажи повученог спрата могу се планирати терасе, балкони и лође (које улазе у корисну површину стана), без дозвољених препуста.

Гараже могу имати максимално три надземне етаже (П+2) и више подземних етажа.

Остали помоћни објекти могу бити само приземни, са или без подрума или сутерена.

Код објеката изграђених на терену у паду, максимална спратност и висина објекта се рачуна од прилаза (приступа) самом објекту, чему се прилагођава систем етажа. Објекту се може приступити са уличне стране или са интерне саобраћајнице.

УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКАТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Поред главних објеката на парцелама вишепородичног становања са или без пословања могућа је изградња и других објеката и то:

-помоћни објекти, макс. спратности П+0 (гараже могу имати максимално две надземне етаже и више подземних етажа) са или без подрума или сутерена.

-објекти инфраструктуре (трафостанице, мернорегулационе станице и сл.),

-помоћни објекти који су дозвољени на самосталним парцелама, постављају се иза стамбеног објекта, , могу бити дограђени уз основни објекат или самостални у дубини парцеле, на минималном растојању од 4,0м

-помоћни објекти се постављају на растојању од минимиум 1,0м у односу на бочне границе парцеле

-помоћни објекти са више надземних етажа (гараже) или нестандарне висине удаљују се од других објеката на парцели за 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5,0 м.

-уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 4,0т.

-помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта, као и од објеката на суседним парцелама.

УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавни пут (улицу) и то непосредно и директно.

Приступ парцели се мора остварити у дно парцеле, а посебно за изузетне потребе - противпожарно, санитетско возило и др.

Парцеле вишепородичног становања са или без пословања:

Подразумева се оптимални стандард да грађевинска парцела са вишепородичним стамбеним објектом/објектима (с/п, п/с) и нестамбеним објектима има директан приступ на јавну саобраћајницу. улични коловоз са тврдом подлогом и прикључке на комплетну уличну инфраструктуру: обавезно на водоводну и фекалну и атмосферску канализацију, електро и ТТ мрежу, алтернативно на топловодну односно гасну мрежу и евентуално на ТВ кабловску мрежу и друге савремене инсталације.

Приступ објектима вишепородичног становања са или без пословања остварiће се са коловоза Орловићеве улице.

- *Колски приступ самосталној парцели (комплексу) од уличног коловоза, обезбеђује се приступним путем (улицом) односно мостићем преко уличног канала, ширине мин.3,5м за једносмеран саобраћај (два прикључка, одвојени улаз и излаз) и мин.5,0м за двосмеран саобраћај (јединствен улаз-излаз). Саобраћајни прикључак остварује се преко постојећег или новог колског приступа, а у складу са условима надлежног предузећа које газдује путевима.*

Колски пролаз у дубину парцеле поред објекта је обавезан, ширине мин. 4,00 m.

Паркирање за потребе станара вишепородичних стамбених или стамбено пословних објеката организоваће се на отвореном паркинг простору у заједничком дворишту или у оквиру главног објекта (сутерен, евентуално приземље) или помоћног објекта - гараже. Неопходно је да се на сопственој парцели организује паркирање возила (примењујући норматив 1 стан - 1 паркинг или гаражно место), од чега треба тежити да 1/2 возила буде смештена у гаражама.

Улаз у гараже обавезно из дворишта предметне парцеле.

Гараже могу да се организују у подземним етажама објеката (могућност извођења и више подземних етажа у зависности од геомеханике тла) или као слободностојеће на парцели. Гараже могу имати максимално две надземне етаже и више подземних етажа. Улаз у гараже обавезно планирати са сопствене парцеле, из дворишта.

Светла висина гаража на површинама које су предвиђене за кретање моторних возила, не сме бити мања од 220 цм, мерено од коте готовог пода до најнижег нивоа елемената конструкције, инсталација и опреме.

Највећи нагиб приступне рампе за гаражу износи 12% ако је рампа отворена, односно 15% ако је рампа заштићена од залеђивања или наткривена.

Смештај тешких возила и машина се искључује.

Број пм/гм за потребе пословања придодаје се предходном броју, а рачуна се према нормативима за одређену делатност:

1) банка, здравствена, пословна, образовна или административна делатност - једно ПМ на 70 м2 корисног простора;

2) трговина на мало - једно ПМ на 100 м2 корисног простора;

Уколико се у оквиру стамбеног објекта односно парцеле налази пословни простор у коме се обавља делатност са сталним контактом са корисницима, може се :

-у уличном простору, у ширини парцеле, одобрити изградња манипулативног или паркинг простора за путничка возила посетилаца, уколико тај простор није уређен или планиран за другу намену,

-у предњем делу парцеле, испред повученог стамбеног објекта, одобрити паркинг простор за путничка возила посетилаца,

•Јавни простор се не може користити за обављање делатности, складиштење материјала, нити за паркирање тешких возила и машина и сл.

Димензије једног паркинг места за путничка возила на отвореном простору и у гаражи су:
а) подужно паркирање: 6,0 х 2,25м (мин. 5,5 х 2,0м),
b) управно паркирање: 5,0 х 2,5м

У графичком прилогу -лист бр.4 -„Регулационо нивелациони план са аналитичко геодетским елементима за обележавање“ приказане су саобраћајне и остале површине.

УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ И СЛОБОДНИХ ПОВРШИНА И УСЛОВИ ЗА ОГРАЂИВАЊЕ

За све слободне и зелене површине у планском подручју је предвиђено одржавање и уређење истих, као и замена и допуна зеленог фонда, урбане опреме и др.

Партерне површине у обухвата плана представљају заједничка дворишта вишепородичног становања и дворишта породичних стамбених и других објеката.
Уређење слободних, неангажованих површина породичних и осталих интерних дворишта вршиће се у складу са жељом власника (корисника).

Проценат зелених површина у оквиру парцеле треба да износи мин 30%, а препоручује се и озелењавање паркинг простора, где год је то могуће, засадима високог или ниског растиња.

У заједничком дворишту планираних вишепородичних стамбених, стамбено пословних објеката уз колско-пешачке саобраћајнице и планиране паркинг површине, подразумева се и низ других садржаја, зелене површине, монтажно-бетонска трафостаница, пунктови за одлагање смећа и сл.

Просторе заједничких дворишта кућни савети односно станари могу самоиницијативно да уређују односно постављају реквизите за игру деце, клупе, канте за отпатке и сл., уз садњу што више зеленила, као и уређење травњака и цветњака.

- *Архитектонско-обликовно уређење заједничког дворишта планираних вишепородичних објекта је где год је то могуће, неопходно извести са одговарајућим застором (бетонске плоче или сл. елементи) и одговарајућом урбаном опремом. Уређење зелених површина треба да се базира на поставци првенствено заштитне вегетације, као и декоративне вегетације уз неопходно коришћење елемената партерне архитектуре.*
- *Уређење појединачних парцела породичног становања, до привођења планираној намени, вршиће се према жељама власника, у зависности од величине парцеле, а у дну парцеле могуће су веће или мање баште, воћњаци, затим уређени травњаци и цветњаци.*

Постојеће дрвореде у Орловићевој улици је потребно одржавати и обнављати. Могућа је и санација или замена стабала уколико се издизањем корења деформише тротоар. Приликом замене постојећег дрвореда новим садницама водити рачуна да се проблем превазиђе правилним избором врсте дрвећа и одговарајућом техником заштите корења.

Ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност и на угрожавају безбедност саобраћаја.

Приликом планирања заштитног зеленила предвидети комбиновање дрвећа и жбуња различитих висина (високо, средње, ниско), ради очувања и унпређења еколошких фукција предметног подручја.

Избегавати примену инвазивних биљних врста, а приликом уређења зелених површина уклонити самоникле јединке инвазивних врста.

Крошњама високих лишћара засенити што већи проценат вештачких површина (као што су паркинг простори, стазе и слично).

Ограђивање парцеле

- *Заједничке парцеле по правилу се не ограђују, нити објекти на њима, не рачунајући украсне и ограде од живице у склопу уређења зелених површина.*
- *Самосталне парцеле, ограђују се са три унутрашње стране*
- *Ограда између суседних парцела поставља се осовински на међусобној граници по договору суседа, или до границе (при чему су сви елементи ограде на парцели власника оград.*
- *Ограде могу бити пуне, провидне или делимично провидне и то од опеке, дрвета, метала, типских елемената, жичане и др, без подзида или са подзидом висине до 1,0m, као и жива ограда.*
- *Висина ограде између суседних парцела може бити до 2,0m, према улици начелно. уједначена с околним оградама али не виша од 2,0m (оптимална висина до 1,60m).*
- *Врата и капије на ајнфортима и уличној огради се не могу отварати ван регулационе линије.*

ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ, АДАПТАЦИЈУ ПОСТОЈЕЋИХ ОБЈЕКАТА
Услови за обнову и реконструкцију објеката

За вишепородичне објекте:
На изграђеним парцелама, односно на постојећим објектима вишепородичног становања могући су радови реконструкције, адаптације, доградње, санације и то:

- *Уклањање постојећег објекта и изградња новог у свему према условима утврђеним овим Планом.*
- *Радови на постојећим објектима дозволиће се само уколико се извођењем радова неће нарушити услови утврђени овим Планом.*
- *Ако изграђеност грађевинске парцеле не задовољава услове утврђене овим Планом, неће се дозволити доградња нити надзиђивање постојећих објеката.*
- *Могућа промена намене објеката, односно делова објекта у оквиру намена утврђених овим Планом за зону вишепородичног становања.*
- *Доградња над објектом - надзиђивање постојећих објеката, дозволиће се до максималне дозвољене спратности.*
- *Доградња стамбеног простора над издвојеним помоћним објектом није дозвољена.*
- *Доградња испод објекта ће се дозвољавати само изузетно, при чему је код пројектовања и изградње неопходно предузети све прописане грађевинске радове односно мере заштите и обезбеђења сопственог и суседних објеката.*
- *При реконструкцији се могу вршити мање промене у оквиру габарита и волумена објекта нпр. подизање коте пода приземља до 1,20 m, као и повећање спратне, односно светле висине просторија до предвиђене нормативима.*
- *Адаптација ће се одобравати у сврху промене у обликовној структури и уградњу или реконструкцију инсталација.*
- *Дозвољено је претварање стамбеног у пословни простор, величине, садржаја и опреме за делатност која је дозвољена, односно није забрањена у оквиру вишепородичне стамбене градње.*
- *Претварање пословног простора у стамбени у стамбеном односно стамбено-пословном објекту, дозволиће се уколико пословни простор у том објекту није изричито условљен.*

• *Доградња, реконструкција и адаптација у оквиру радова на једном објекту и у оквиру предходно датих услова, могу се комбиновати, а могу се одобрити у више наврата до попуне максимално дозвољених габарита, спратности односно у оквиру дозвољених параметара.*

• *Код доградње, реконструкције и адаптације, као и рушења стамбених и нестамбених објеката, морају се поштовати и сви остали услови за изградњу на тој локацији односно у тој зони.*

ПРАВИЛА ЗА АРХИТЕКТОНСКО ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКАТА
Општа правила

- *Сви објекти треба да буду изведени од савремених, квалитетних, трајних начелно аутохтоних материјала, функционални, статички стабилни, хидро и термо прописно изоловани, обликовно складни и опремљени свим савременим инсталацијама.*
- *Фундирање објеката вршити у здрав терен.*
- *За објекте већих димензија и сложеније намене обавезно је испитивање носивости тла.*
- *Сви објекти морају бити пројектовани и изведени према прописима за заштиту од сеизмичких утицаја на 8˚ МЦС скале.*
- *Сви објекти морају бити обезбеђени од негативних утицаја електричног пражњења као и других негативних атмосферских утицаја.*
- *Приликом пројектовања планираних објеката придржавати се важећих законских прописа који се односе на пројектовање и изградњу ове врсте објекта - Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл.гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).*

Објекти вишепородичног становања (са или без пословања)

- *Планирано је рушење постојећих објеката на парцелама планираним за вишепородично становање, рашчишћавање локације и изградња нових објеката намењених вишепородичном становању са пословањем.*
- *Планирани објекти вишепородичног становања, орјентисани ка Орловићевој улици, планирани су као слободностојећи објекти, правоугаоног облика.*
- *Вишепородични стамбени објекат може да садржи и пословне односно радне просторије интерног карактера, или јавног карактера (контакт са спољним корисницима), када тај простор треба да буде функционално и технички одвојен од стамбеног.*
- *Могуће су различите комбинације стамбеног и пословног простора у оквиру једног објекта, како по вертикали, тако и по хоризонтали, уз услов да стамбени и пословни садржаји несметано функционишу, да се функције узајамно не угрожавају, те да су им приступи, вертикалне комуникације и одређене инсталације независне.*
- *У стамбено пословном објекту, пословање планирати у приземљу, а изузетно, пословни простор на стамбеним етажама нових објеката може се предвидети за делатност чије функционисање не ремети функцију становања а који се пројектује и изводи према техничким и другим условима за ту делатност.*
- *При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности.*
- *Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.*

- *У објектима вишепородичног становања могући су различите радне односно пословне делатности, првенствено за опслуживање становника и примерених становању као што су култура, администрација, пословање, трговина, угоститељство, услужно занатство, забава и сл, при чему приземља објеката ангажовати за атрактивне садржаје за грађане, а спратне етаже (пословне) за мирније садржаје.*
- *Нису дозвољене делатности које могу да угрозе функцију становања и околину буком, вибрацијама, еманацијама и др., односно где техничким или другим мерама не могу да се предупреде или елиминишу, као и оне које обимом и карактером делатности и несразмерним просторним потребама превазилазе капацитете парцеле, односно објекта или ремете успостављени просторни режим ближе околине, укључујући саобраћај и инфраструктуру.*
- *Основни услов је да за планирану делатност морају да постоје просторни услови у објекту (новом, реконструисаном, адаптираном) односно на парцели, могућност прикључења односно обезбеђења инфраструктуре и да се не угрожава сопствени и суседни простор и објекти односно околина*
- *Пословни простор треба да буде издвојен од стамбеног у функционалном и техничком смислу, као и у погледу комуникација; пословање (тихе делатности попут администрације, адвокатске канцеларије, агенције за некретнине, пројектног бироа, зубне ординације, козметичког-фризерског салона, школе страних језика и сл.) у оквиру станова одобраваће се изузетно (и према посебним условима) и само уколико та делатност и њено функционисање не ремети функцију становања, уколико се задовоље технички и други услови према прописима за одређену делатност.*
- *При пројектовању и изградњи пословних простора подразумева се примена прописа, норматива и стандарда за одговарајуће врсте делатности*
- *Тачан програм садржаја објеката ће се утврдити у фази обраде (Локацијски услови) за конкретног инвеститора, који ће израдити предлог програмске и функционалне организације на парцели.*

Етаже и намена етажа вишепородичног стамбено-пословног објекта:

- *подрум - за помоћне, евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, склониште, разни пословни простори, подземна гаража и сл.); Кота пода подрума је мин. 2/3 висине етаже испод коте терена, односно околног тротоара.*
- *сутерен - за помоћне и евентуално пословне просторије (котларница, смештај горива, остава, разни пословни простори, гаража и сл.), подразумева се да је кота пода сутерена, најмање 1,0 m нижа од коте околног тротоара.*
- *приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу, евентуално за помоћне просторије и гараже ; тамо где је дозвољено планом разраде, приземље намењено пословању може садржати галерију. У приземљу није могуће планирати становање према јавном простору(улици), већ само у дворишном делу објекта,*
- *високо приземље - за стамбене и интерне или јавне пословне просторије с чистом делатношћу,*
- *спрат - за стамбене и засебно пословне просторије са чистом делатношћу,*
- *поткровље/повучени спрат - за стамбене, помоћне и евентуално интерне радне просторије с чистом делатношћу,*
- *таван - може да се користи као остава и није га могуће претварати у стамбену етажу.*
- *галерија - за стамбене односно радне сврхе, по правилу се предвиђа у пословним приземљима објеката; У поткровљу прилагођава се волумену и другим особинама те етаже, у циљу рационалног искоришћења простора. Галерија се не може сматрати или претворити у засебну спратну етажу.*

- *Кота пода приземља стамбених просторија може да буде 0,9-1,2m, високог приземља макс. 2,50 m од коте изведеног или пројектованог тротоара.*
- *Кота пода приземља пословних просторија у приземљу вишепородичног објекта може да буде од 0,2m до 0,5m (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).*
- *У свим објектима (вишепородичним стамбеним, стамбено пословним, пословно стамбеним и чисто пословним) је обавезна уградња лифта према важећим техничким прописима за ову врсту објеката.*
- *Светла висина стамбених просторија осим у случају поткровља може да буде од 2,60 m - 2,80 m, изузетно и више, а помоћних просторија мин. 2,2m.*
- *Светла висина пословних просторија треба да је мин. 3,0m, односно према прописима за одговарајућу намену односно делатност.*
- *Светла висина пословних просторија у приземљу у ком се планира галерија је мин. 5,50m.*
- *Увек водити рачуна да се атмосферске воде своде олучњацима у сопствено двориште, па даље у атмосферску канализацију. Водити рачуна да се атмосферске воде не усмеравају према суседним парцелама, односно да се атмосферским водама са сопствене парцеле не угрозе суседне парцеле нити објекти на њима.*
- *Кровови могу бити равни или коси, максималног нагиба 35°, односно према врсти кровног покривача*
- *Уколико се планира раван кров пожељно је применити несагледив плитак лимени кров.*
- *Велике видне површине покривене (посебно тамним) лимом за опшивање крова, поткровља и мансарди се не дозвољавају, изузев ако се комбинују с отворима и другим елементима (пот) кровне етаже.*
- *Кровни покривач може бити од црепа, теголе, етернит плоча или неки други адекватан материјал, кровна раван мора бити осигурана тако да се не угрожавају пешаци (киша, снег, лед), а стрехе опшивене.*
- *Поткровна етажа се осветљава кровним прозорим хоризонталним или вертикалних (кровна баџа). Могући и мањи отвори за осветљење тавана, искључиво на дворишној страни објекта. Димњаци треба да су обрађени у духу фасаде.*
- *Кровне терасе се не препоручују; не препоручује се па и ограничава изградња лођа и балкона на уличним фасадама објеката, посебно у центру, а ако се пројектују, морају бити застакљене или имати готове рамове за накнадно уједначено устакљивање.*
- *Степенишни простор мора бити природно осветљен и проветрен путем прозора, јединствено по вертикали или по етажама.*
- *Уличне фасаде објеката пројектовати у духу "грађанске" архитектуре са савременим обликовним изразом.*
- *Препоручује се пројектовање чистих ритмичних фасада, без примене еклектичких елемената (не препоручује се употреба псеудо историјских елемената - балустери, тимпанони и сл.), којима се опонашају историјски стилови уз деградираwе аутентичних градитељских вредности и занатских вештина.*
- *Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама мора се тежити ка успостављању јединствене естетске и визуелне целине у улици, тј. у блоку.*
- *Зидови треба да су по правилу од опеке или комбиновани, фасада малтерисана и бојена одговарајућом бојом (бојама), или од фасадне опеке или комбиноване обраде укључујући стаклене површине, равна или са упустима односно дозвољеним испустима (лође, балкони, еркери, надстрешнице и сл.).*
- *Оставе за потребе станара (у зависности од просторних могућности) обавезно се предвиђају у подруму или евентуално на тавану планираних објеката.*

• *Препоручује се да се у стамбеним објектима , посебно у оним са већим бројем станова, планирају и заједничке просторије као што су сушионица и евентуално перионица веша, остава за бицикле, просторија за скуп станара и сл.*

• *Стамбени (стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат) мора да буде опремљен свим прописаним, савременим инсталацијама и прикључен на мрежу градске инфраструктуре.*

• *Спољни отвори на планираним објектима пројектују се зависно од функционалног склопа и положаја објекта на парцели.*

• *Слободностојећи објекти, постављени на прописаном размаку од објеката на сопственој и суседним парцелама, могу да имају отворе на фасадама без посебних ограничења.*

Испусти на објектима

• *Под постављањем објекта на предњу грађевинску линију подразумева се да са истом поклапа линија преовлађујућег дела уличне фасаде, не рачунајући приступне отворене степенице приземљу, управне на објекат дужине до 2,00 m, приступне отворене степенице наслоњене на објекат ширине до 1,20 m, балконе, терасе, надстрешнице, еркере и веранде ширине до 1,20 m и стрехе испуштене до 1,00m.*

• *Забатни зидови на растојањима од 4,00 m до бочних граница парцеле не могу имати никакве испусте*

• *Сем испод основног габарита, објекат може да садржи подземне делове и ван њега и то за: помоћне односно техничке просторије, склониште и сл., по правилу у равни терена (или с макс. издизањем до 1,00 m уколико то услови парцеле дозвољавају), при чему се не смеју прећи границе парцеле ни изнад ни испод нивоа терена.*

Помоћни објекти

- *Помоћни објекти, гараже, оставе и сл. по правилу се постављају иза главног објекта, у дну парцеле.*
- *Могу се одмакнути мин 1,0 m од бочних граница са суседима*
- *Задња грађевинска линија је удаљена минимум 60,0м од регулације Борковачког потока*
- *Уколико се постављају попреко на парцели, а не у самом дну парцеле, мора се поред њих остварити пролаз у дно парцеле ширине (мин) 4,0 m.*
- *Помоћни објекти - контејнери за сакупљање смећа (уколико то није решено у самом објекту) морају бити удаљени мин 5,0м од главног објекта.*

ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКАТА

Уколико су геотехнички и хидролошки параметри неповољни за градњу, пре свега због високог нивоа подземних вода, у неким зонама треба предузети техничке мере за заштиту објеката од ових негативних утицаја.

С обзиром да се подручје општине Рума налази у зони могуће угрожености земљотресом јачине 7°МЦС и 8°МЦС за повратни период од 100 година, односно 8°МЦС за повратни период од 200 година, што је утврђено на основу сеизмичке рејонизације Републике Србије, заштита од земљотреса ове јачине подразумева примену сигурносних стандарда и техничких прописа о градњи објеката на сеизмичким подручјима.

У случају појаве земљотреса прогнозиране јачине од 8° МЦС, не би било катастрофалних последица на објектима већ би они претрпели лакша или средња оштећења, у зависности од квалитета градње, али не би дошло до масовног рушења објеката и затрпавања људи.

Приликом планирања и изградње простора морају се поштовати Планом дефинисани параметри који утичу на смањење оштећења и ублажавање последица у случају појаве земљотреса, као што су степен изграђености, систем градње, спратност објеката, равномеран распоред слободних површина и др., односно мере заштите подразумевају да се приликом планирања, пројектовања и изградње објеката као и реконструкције постојећих објеката, обавезно примене све законски прописане мере заштите које се односе на изградњу објеката на подручјима могућих трусних поремећаја јачине 8° МЦС.

ЛОКАЦИЈЕ ЗА КОЈЕ ЈЕ ОБАВЕЗНА ИЗРАДА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, ОДНОСНО ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ, УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА И УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКОГ КОНКУРСА

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за сваку појединачну локацију на којој се планира изградња комплекса и за парцеле намењене мешовитом становању.

4. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

Препарцелација

Од постојећих катастарских парцела к.п. 12998 и 12996 К.О. Рума, формира се јединствена грађевинска парцела - Парцела "А". Резултирајућа површина парцеле за изградњу комплекса вишепородичног становања 11.968 m^2.

Грађевинску парцелу је неопходно формирати пре прибављања употребне дозволе првог објекта у комплексу.

Укупна површина обухвата Урбанистичког пројекта је 12.517 $м^2$.

План препарцелације са аналитичко геодетским елементима, дат је у графичком приказу - Лист бр.6.

Објекти за уклањање

На предметним парцелама не постоје објекте које је потребно уклонити.

Планирана изградња: Комплекс вишепородичног становања са укупно два вишепородична стамбена објеката:

објекти		број стамб. јединица	бр. пословних јединица	бр. паркинг места у објекту
објекат 1 -у изградњи	вишепородични стамбено-пословни пословни објекат, Су+П+4+Пк(Гал)	**67**	**3**	**23**

објекат 2 ламела А и Б (фаза I)	вишепородични стамбени објекат,По+Су+П+4+Пк(Гал)	**54+64**	**-**	**117/4***
објекат 2 ламела Ц (фаза II)	вишепородични стамбени објекат,По+Су+П+4+Пк(Гал)	**84**	**-**	**63/6***
	укупно	**269**	**3**	**203/10***

Напомена: * - означава број паркинг места намењен особама са смањеном физичком покретљивошћу, и чине минимално 5% укупног броја паркинг места.

На отвореним паркиралиштима у комплексу обезбеђено је 2ПМ за особе са посебним потребама за прву фазу и **21/1ПМ у другој фази, што са 48/4*ПМ од објекта бр 1 чини укупно 71ПМ на отвореном, од чега је 7 паркинг места за особе са смањеном физичком покретљивошћу.**

Укупан број паркинг места у комплексу (гаражна места и паркинг места у партеру) износи 274/17* ПМ, што задовољава потребе свих објеката у комплексу.

Просторна организација

На парцели се планира изградња комплекса вишепородичног становања који се састоји од 2 објекта: Објекат бр. 1 – вишепородична стамбено-пословна зграда спратности Су+П+4+Пк(Гал) која се тренутно гради на основу дозволе прибављене на основу планског документа, и објекат 2 – Вишепородични стамбени објекат спратности По+Су+П+4+Пк(Гал), који се састоји из 3 ламеле (А,Б и Ц) и гради се у две фазе (Фаза I – ламеле А и Б) и (Фаза II – ламела Ц). Објекат се поставља у препорученом правцу запад-исток, пратећи морфологију терена од Орловићеве улице ка Борковачком потоку. Објекат 1, који се већ гради према исходованој грађевинској дозволи се налази на 6м од регулационе линије ка Орловићевој улици, док се други објекат гради у дубини парцеле, према Борковачком потоку. Поред ових објеката, у складу према условима надлежног предузећа, на парцели, уз њену јужну границу, на 1м од суседа се поставља и ТЦ 20/0,4kV са трансформатором од 1000 кVA и 12 НН извода, површине 15м2.

Због нагиба терена од улице ка Борковачком потоку, приступ објектима и подземним гаражама решава се путем интерне, кружне, једносмерне, колско-пешачке саобраћајнице пројектоване као зона успореног саобраћаја. Интерна саобраћајница има одвојене улазе и излазе и минималну ширину од 4м (5,5м на местима где се налази попречно паркирање у партеру), као и радијусе скретања од 4,5м и 7м. Јужни саобраћајни прикључак, има минималну ширину од 4м и користи се као улаз у парцелу, док северни прикључак на Орловићеву улицу представља излаз из комплекса, ширине 4м. Приступ ватрогасним и комуналним возилима је омогућен захваљујући максималном подужном нагибу саобраћајнице од 6% и довољним ширинама и радијусима скретања за овај тип возила.

Паркирање возила за објекте 1 и 2 (са свим ламелама), је обезбеђен унутар комплекса, и то у виду 274 паркинг места (203 ПМ обезбеђено унутар објеката а 71 ПМ у партеру), од чега је 17 паркинг места намењена особама са смањеном физичком покретљивошћу. Овим су задовољени сви потребни капацитети објеката за паркирањем по принципу 1 стан = 1 ПМ и 1ПМ на 100м2 пословног простора.

Све преопстале површине се озелењавају, нарочито површина уз Борковачки поток, ширине 60м, у којој је забрањена изградња објеката. Ова површина се интензивно озелењава високим и средњим растињем. Унутар ове

зелене површине пројектовано је и дечије игралиште за потребе станара стамбеног комплекса.

Регулација

Предња грађевинска линија утврђена је на 6м од регулације Орловићеве улице и објекат бр. 1, који се тренутно гради је посављен на ту грађевинску линију, уз мања одступања од ње ради формирања праволинијске фасаде.

Бочна грађевинска линија ка јужном суседу, за објекат бр.1 се налази минимално 4м од границе са суседом, односно најистуренија тачка фасаде објекта 1 мора бити удаљена најмање ½ висине вишег објекта у односу на стамбени објекат на суседној парцели, што у овом случају износи 7,5м. Грађевинска линија ка северном суседу за објекат бр. 1 је постављена такође на 4м од границе са суседом, и задовољена је удаљеност од ½ вишег објекта.

Објекат 2 је позициониран у дубини парцеле, на 11,3м од објекта бр. 1. (источна страна) Према јужном суседу грађевинска линија за плато над сутереном објекта је постављена на 5м од границе парцеле и 5,8м од суседног објекта на к.п.3038 К.О. Рума, док је ламела А од јужне границе парцеле одмакнута 7.95м. Ламела Б објекта 2 је одмакнута од јужне границе парцеле 19,43м. Ламена Ц је од к.п. 3038 одмакнута ка запату 12,93м, односно ка југу 17,13м (непроходна тераса изнад сутерена), односно 19,71м (сам објекат). Задња грађевинска линија (источна) за све објекте је постављена на 60м од регулације Борковачког потока, док је грађевинска линија ка северном суседу (к.п. 4790 К.О. Рума) постављена на 4м од границе парцеле.

Грађевинске линије за сваки појединачан објекат у комплексу формиране су тако да међусобно растојање слободностојећих вишеспратних објеката није мање од 1/2 висине вишег објекта. Ламеле А и Б објекта, граде се истовремено у фази I и одвајају се дилатацијом, док је удаљеност између ламела Б и Ц 10м.

Регулација и удаљености међу објектима су детаљно приказани на графичком прилогу Лист 4 - Регулационо нивелационо решење локације.

Вертикална регулација односи се на постојеће стање терена и на висинско усклађивање планираних захвата са постојећим саобраћајним површинама, односно на нивелационе интервенције у циљу постизања што оптималнијих техничких решења, уклапања нових саобраћајних и пешачких површина и одвођењу атмосферских вода.

Спратност и висина објеката

Спратност објекта бр. 1 који је у процесу изградње је Су+П+4+Пк(Гал), а његова макс.висина слемена је 21,00м, док је висина венца (максимална висина фасаде према јужном суседу) 15,70м. Максималне димензије приземља објекта су 44,90 x 13,88м. У потктовљу и галерији се налазе дуплекс станови, тј. Станови који се протежу кроз ове две етаже и није планирано формирање независних станова на етажи галерије.

Спратност објекта бр. 2, све три ламеле, је По+Су+П+4+Пк(Гал). Мерено од нулте коте испред улаза у ламелу А, максимална висина слемена објекта износи 20,50м, док је кота приземља на 0,5м од референтне коте терена. Висина венца ламеле А, према јужном суседу је 16,60м, а ка северном 17,18м. За ламелу Б висина венца према северном суседу износи 18,81м. Ламела Ц има максималну висину слемена од 21,00м у односу на референтну тачку терена или

20,65м од платоа између ламела. Висина венца је 18,32м на највишем делу. У потктовљу и галерији се налазе дуплекс станови, тј. Станови који се протежу кроз ове две етаже и није планирано формирање независних станова на етажи галерије.

Нивелација

Терен је у постојећем стању у паду од запада ка истоку са висинском разликом од око 8m. Правилно пројектованим нагибима саобраћајних и манипулативних површина који прате морфологију терена и не прелазе нагиб од 6%. Пројектом је обезбеђено да се кишне воде са саобраћајница сакупљају у интерну атмосферску канализацију а затим упуштају на зелене површине у комплексу. Атмосферске воде са кровова и са платоа између објеката, које се сматрају условно чистим, се нагибима своде до олучних вертикала ø100 мм које су прикључене на кишну канализацију у комплексу, која посебним системом кишне канализације одводе ове условно чисте воде до испусне грађевине и Борковачког потока као крајњег реципијента.

Поплочане површине око објеката, уредиће се са падом према интерним саобраћајницама, с тим што ће се део воде усмеравати и ка зеленим површинама.

Приступ локацији

Приступ на јавни пут, тј. Орловићеву улицу, обезбеђује се преко два независна једносмерна колско-пешачка прикључка ширине 4м, са радијусима од 7м. Постојећи прикључци се реконструишу и прилагођавају планираном стању колико је то могуће.

Пешачки приступ се обезбеђује директно преко пешачких површина за објекат 1, односно, за објекат 2, путем колско-пешачке интерне саобраћајнице третиране као зона успореног саобраћаја са ограничењем брзине на 10km/h.

Паркирање возила

Паркирање возила за потребе свих објеката обезбедиће се у оквиру сопствене парцеле/комплекса на укупно 274 паркинг места (17 места за лица са инвалидитетом), од чега је 203 паркинг места смештен у гаражама објеката 1 и 2, и 71 паркинг место на отвореним паркинзима у дворишту. Паркинг места су распоређена на следећи начин:

- У оквиру сутерена објекта бр. 1 – 23 паркинг места
- У оквиру сутерена објекта бр. 2 (Фаза I) – 80/4* паркинг места,
- У оквиру подрума објекта бр. 2 (Фаза I) – 37 паркинг места,
- У оквиру сутерена објекта бр. 2 (Фаза II) – 31/3* паркинг места,
- У оквиру подрума објекта бр. 2 (Фаза II) – 32/3* паркинг места,
- У оквиру партера – 71/7* паркинг место на отвореном, и то 48 места намењених објекту 1 и 23 места намењених објекту 2.

Напомена: Паркинг места означена * су паркинг места намењена особама са посебним потребама и представљају 5% укупног броја паркинг места

Напомена 2: Паркинг места у партеру намењена објекту бр. 1 се обезбеђују у склопу фазе I извођења објекта бр. 2.

Остали услови

Поред напред наведених услова важе сви остали елементи за уређење и изградњу утврђени Планом Детаљне регулације за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми (Сл. Лист општина Срема бр. 15/25 и 2/26) за изградњу у зони вишепородичног становања, за вишепородичне објекте.

Могуће издавање Локацијских услова у поступку прибављања грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката на постојећим парцелама, к.п. бр. 12998 і 12996 К.О. Рума, уз услов да се јединствена грађевинска парцела формира пре прибављања употребне дозволе објекта бр. 1, који се тренутно гради.

Концепција, програм и услови за изградњу и уређење предметне локације утврђени овим УП-ом, чији је саставни део Идејно решење планираних вишепородичних стамбених и стамбено-пословних 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 (дефинисани габарит), инфраструктуре у циљу добијања рационалнијих и повољнијих решења.

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 максимални индекс заузетости, индекс изграђености максимална спратност и висина објеката и сл...).

Приликом пројектовања стамбеног објекта придржавати се Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Службени гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015).

5. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Постојеће катастарске парцеле	површина [m^2]
к.п. бр.12998 К.О. Рума	10.161,0
к.п. бр. 12996 К.О. Рума	1.807,0
Укупна површина парцела за обрачун урб. параметара	**11.968,0**

Од постојећих парцела које улазе у обухват Урбанистичког пројекта, к.п. 7228 К.О. Рума (коридор Орловићеве) остаје непромењена док се од преосталих парцела у обухвату формира јединствена грађевинска парцела:

- **парцела А:** новонастала парцела формирана од к.п. 12996 и 12998 К.О. Рума, на којој се врше сви грађевински радови обухваћени овим УПР-ом

		површина [m^2]
Површина грађевинске парцеле (парцела А)		**11.968,0**
Површина под објектима - бруто површина приземља		**3.628,30**
објекат 1	*Вишепородични стамбено -*	622,37

	пословни објекат	
објекат 2 (ламела А и Б)	*Вишепородични стамбеni објекат*	1120,88
Објекат 2 (ламела Ц)	*Вишепородични стамбени објекат*	875,18
Објекат 2 (плато изнад сутерена)	*Подзема гаража*	994,87
ТЦ 20/0.4кV	*Трафо станица*	15
Укупна бруто изграђена површина		**22.509,76**
објекат 1	*Вишепородични стамбено - пословни објекат*	4.960,79
објекат 2 (ламела А и Б надземно+подземно)	*Вишепородични стамбеni објекат*	7.236,01 +3.102,44 =10.338,45
Објекат 2 (ламела Ц и надземно и подземно)	*Вишепородични стамбени објекат*	5.573.63 +1.621,89 =7.195,52
ТЦ 20/0.4кV	*Трафо станица*	15
Бруто развијена грађевинска површина надземно		**17.192,06**
објекат 1	*Вишепородични стамбено - пословни објекат*	4.367,42
објекат 2 (ламела А и Б)	*Вишепородични стамбеni објекат*	7.236,01
Објекат 2 (ламела Ц)	*Вишепородични стамбени објекат*	5.573.63
ТЦ 20/0.4кV	*Трафо станица*	15
Саобраћајне и паркинг површине		**3.294,99**
Зелене површине		**4.300,90**
Остале поплочане површине		**743,81**

Индекс заузетости парцеле –64.06% (30,32% објекти + 34,47% површине) (макс. 70%).

Индекс изграђености парцеле – 1,44 (макс. 3.0).

Проценат саобраћајних површина је 27,53%.

Проценат зелених површина је 35,94%.

Проценат осталих поплочаних површина је 6,21%.

6. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Партерне и зелене површине

Све неангажоване површине, односно површине које нису под тврдим застором, уредиће се као зелене површине. Посебна пажња посвећена је

очувању природнок реципијента, те је стога са источне стране комплекса, у зони према Борковачком потоку у којој је изградња забрањена, формирана компактна зелена површина у контакту са тлом укупне површине **4.300,90**м2. У овој зони се налази и дечије игралиште за природном подлогом, које је уоквирено високим растињем у служби заштите од сунца и стабилизације земљишта ка Борковачком потоку. Ова зона се интензивно озелењава високим растињем.
Све пешачке површине у зони зеленила ће се изводити од водопропусних материјала.

Депоновање и евакуација отпадака

Депоновање смећа вршиће се у одговарајуће посуде на два пункта који ће се уредити унутар сопствене парцеле, уз интерну саобраћајницу иза ламеле Ц, приступачном за прилаз возила надлежног предузећа за одвожење смећа.

7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Саобраћајна инфраструктура

Прикључење на јавну путну мрежу

Колски приступ комплексу обезбеђује се преко два једносмерна прикључка на улицу Орловићеву, и изводи се са коловозним застором и коловозном конструкцијом за меродавно возило (КВ2-противпожарно возило), док је за интерне површине и паркинге меродавно возило ПА – путничко возило.Оба прикључка су пројекована са ширинама од 4м и радијусима кривина од 7м.

Прихватање и одводњавање површинских вода са интерних саобраћајница у оквиру Урбанистичког пројекта се пројектује ја зеленим површинама унутар парцеле

Током извођења радова обезбедити несметано одвијање саобраћаја, заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршених радова, све објекте довести у првобитно стање.

Колски саобраћај унутар локације

Интерна саобраћајница је дефинисана једносмерна кружна саобраћајница ширине 4м са режимом успореног саобраћаја и користи се као колско-пешачка саобраћајница за приступ гаражама/паркинзима, улазима објеката и зеленим површинама. Интерној саобраћајници се приступа са јужног прикључка на улицу Орловићеву, и ток саобраћаја иде уз јужну границу предметне парцеле, са које су пројектовани улази у сутерен објекта 1 и у сутерене и подруме објекта 2. Саобраћајница иде око објекта бр.2 и ламеле Ц, те се уз северну границу парцеле поново прикључује на Орловићеву улицу, на северном једносмерном прикључку ширине 4м.

Приступ ватрогасним и комуналним возилима, као и пешацима је омогућен захваљујући нагибу саобраћајнице од 6%. Такође, на свим улазима у подземне гараже се постављају решеткасти сливници за одвођење атмосферских вода.

Поред гараже у објекту 1, као и гаража ГС01, ГС02, ГС03 и ГС04 којима се приступа директно са интерне саобраћајнице, за подрумску гаражу ГП01, са

нагибом рампе 7% и 9%, ГП02 са нагибом рампе 7%, и ГП03 са пројектованом спољном рампом са нагибом од максимално 2%, док је за ГП04 пројектована спољна грејана рампа под нагибом од 15%.

Атмосферска вода се са интерних саобраћајница, путем адекватних попречних и подужних падова, спроводи сливницима до интерне атмосферске канализације и зелених површина у источном делу парцеле.

Саобраћајне површине и тротоари се оивичавају бетонским ивичњацима у бетонским темељима, а на адекватним местима су оборени.

Мирујући саобраћај

Паркирање возила у комплексу организовано је примењујући норматив 1 стан - 1 паркинг или гаражно место и 1ПГМ на 70 м2 пословног простора, из чега је проистекао потребан број паркинг места за предметну локацију - минимум 273 паркинг места (ПГМ).

Већи део паркинг простора је обезбеђен у подземним гаражама објеката (199ПГМ),део простора за паркирање је у партеру (74ПМ) .

Тип паркирања у гаражама је искључиво управан. У партеру се налазе и управна и подужна паркинг места димензија:

- за управни тип паркирања је 5,0 m x 2,5 m
- за подужно паркирање 5,5 m x 2,0 m
- димензије 1ПМ које користе особе са инвалидитетом мин. 3,7 m x 5,0 m.

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). (17 ПМ)

Пешачки саобраћај

Пешачки приступ парцели је организован у склопу колског прилаза, као дељени колско-пешачки прилаз и одвија се по интерној саобраћајници са режимом успореног саобраћаја. Поред овога, прситуп објектима је обезбеђен преко платоа над сутереном објекта до којег се долази путем рампи максималног нагиба од 7%, и отворених степеништа. Површина око објекта бр.1 је такође поплочана и издвојена од саобраћајне површине.

<u>Комунална инфраструктура</u>

Водоводна мрежа

Пројектом се предвиђа прикључак пројектоване унутрашње водоводне мреже на постојећу градску водоводну мрежу у ул. Орловићева. Санитарна вода ће се обезбедити преко новопројектованог прикључка. Од места прикључка до водоводног шахта води цев пречника Ø100 која се у шахту раздваја на следеће категорије потрошача:

-водомер за санитарну воду стамбеног дела објекта А и Б Ø40мм
-водомер за санитарну воду стамбеног дела објекта Ц Ø40мм
-водомер за хидрантску мрежу Ø80мм.

За објекат бр. 1 је пројектован засебан шахт према условима и сагласностима надлежних предузећа који задовољава потребе тог објекта за санитарном и хидрантском водом.

У Орловићевој улици, њеном западном страном се пружа водоводна мрежа АЦ Ø100 и транзитни цевовод АЦ Ø400, док њеном источном страном пролази АЦ Ø100. Орјентациона вредност притиска у водоводној мрежи износи око 3,0 бара. Тачну вредност је потребно утврдити прецизним мерењем на самој локацији.

С обзиром да су на парцели где се пројектује комплекс евидентирани индивидуални водоводни прикључци Ø3/4" (према условима надлежног предузећа), потребно је исте угасити и заменитини новим прикључцима одговарајућим за пројектоване објекте комплекса.

Димензију прикључка на водоводну мрежу дефинисана је кроз пројектну документацију у складу хидрауличког прорачуна и Закона о противпожарној заштити. За објекте више спратности ради обезбеђења потребног притиска у мрежи (уколико се мерењем на конкретној локацији утврди да исти не задовољава прописане захтеве), планирати уређаје за повишење притиска на сопственој локацији.

Сви водомерни шахтови пројектовани су у складу са прибављеним условима надлежних предузећа.

Изнад трасе прикључка водовода није дозвољено постављати приступне путеве, али како се у делу не може избећи пројектом предвидети постављање одговарајуће заштитне цеви односно обезбедити адекватну заштиту од механичког оштећења.

Власник односно корисник непокретности која се налази испод, изнад или поред објеката, цевовода, прикључних водова или инсталација јавног водовода, не може обављати радове који би могли ометати водоснабдевање и одржавање водоводних инсталација.

Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

За мерење утрошка воде за сваку стамбену јединицу (стан) уграђују се индивидуални водомери.Индивидуални водомери се могу уграђивати у засебној просторији пројектованој за ову намену или испред улаза у стан у одговарајућу касету-ормарић, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, који морају бити закључани са покретном горњом и предњом страном ради очитавања и одржавања индивидуалних водомера. Димензије касете – ормарића одређује ЈП „Водовод“ Рума зависно од пречника и броја водомера. Инсталације унутар објекта, постављене до индивидуалних водомера, одржава власник/корисник објекта. Одржавање самих водомера обавља ЈП „Водовод“ из Руме.

Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.

Извођење прикључка на месну водоводну мрежу је искључиво у надлежности ЈП „Водовод“ Рума.

Део јавне водоводне мреже који ће се укрстити - остати испод приступне саобраћајнице за улаз и излаз из интерног дворишта, неопходно је обезбедити прописаном дубином укопавања цевовода и заштитом од механичког оштећења.

Фекална канализација

У окружењу УП-а, у делу улице Орловићеве изграђен је колектор фекалне канализације ПВЦ Ф250, улици Главној АЦ Ф300, и уз Борковачки канал ПВЦ Ф250.

Будуће вишепородичне стамбене објекат повезати ПВЦ цевима Ф160/ Ф200 на најближи низводни шахт уличне фекалне канализације или пак отворити нови шахт на колектору уличне канализације, уз обавезну проверу дубине укопавања постојеће јавне фекалне канализације

Где није могуће обезбедити гравитационо одвођење фекалних отпадних вода мора се предвидети препумпавање до првог ревизионог шахта који обезбеђује гравитационо одвођење. Систем мора поседовати резервни систем снабдевања електричном енергијом у случају квара на електро мрежи и нестанка струје.

Уређаји и инсталације за сакупљање санитарних отпадних вода део су унутрашње инсталације корисника.

У интерном дворишту стамбеног комплекса предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације. Прво ревизионо окно треба да буде блиско регулационој линији објекта - парцеле.

Директно прикључење подрумских и сутренских просторијиа на канализациону мрежу могућ је само преко система аутоматског препунпавања.

Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

За одвод отпадних вода из санитарних објеката ће се користити новопостављена канализациона

цев од објекта до граничног шахта и даље на градску мрежу у ул. Орловићева.

Улична канализациона мрежа је сепарационог типа, одвојена је кишна и фекална канализација.

За одвод отпадних вода из санитарних објеката предвиђен је за сваку Ламелу и сваки објекат по један излаз, односно главни вод канализације који прикупља употребљене воде из санитарних чворова у објекту.

Испусти канализације из објекта 2, за све ламеле, се обједињују у јединствен вод у комплексу и одводи до граничног шахта, док се објекат бр. 1 директно прикључује на мрежу у складу са условима из грађевинске дозволе.

Прикључак на градску канализациону мрежу ће се извести у постојећем канализационом шахту.

Гранични шахт канализације се налази у зони иза регулационе и грађевинске линије у плацу.

У оквиру комплекса се прикупљају сви излази из објекта и одводе јединственим водом до граничног шахта. Новопројектовани прикључак од граничног шахта до градске мреже је пречника Ø200 са падом од 2%.

Сву канализациону мрежу положену у земљи обложити слојем песка, затим испробати на дате падове и непропусност затим затрпати па тек онда дати на редовну употребу.

Атмосферска канализација

Атмосферска вода са крова објекта се прикупља олуцима и преко олучних вертикала се одводи у интерну атмосферску канализацију. За одвођење воде са крова објекта предвиђене су олучне вертикале ø100 мм које су прикључене на кишну канализацију у комплексу. Олучне вертикале се спуштају до коте терена

где се повезују на олучњаке, а у земљи после олучњака развод је од ПВЦ канализационих цеви.

Атмосферске воде са платоа се такође повезују на кишну канализацију у комплексу која је услвно чиста и може се испуштати у реципијент.

Све кишне воде са крова и платоа испред улаза у објекат које се третирају као условно чисте воде се посебним системом кишне канализације одводе до реципијента и преко испусне грађевине се упуштају у Борковачки поток. Пошто су у питању условно чисте воде, није потребно пречишћавање пре упуштања у поток.

Количина воде атмосферске воде која се упушта у поток је Q=29,50л/с.

Атмосферске воде са интерне саобраћајнице унутар комплекса и са паркинга се упуштају у зелене површине у комплексу.

Електроенергетска мрежа

За потребе снабдевања комлекса електричном енергијом, тј за снабдевање објекта бр.1 са 67 стамбених, 3 пословне јединице и сутеренском гаражом, као и објекта бр.2 са 202 стамбене јединице, 4 потрумске и 4 сутеренске гараже, предвиђена је изградња нове МБТС 20/0,4 kV инсталиране снаге до 1x1000 kVA и са блоком са 12 НН извода.

За потребе напајања објеката од НН сабирница у пројектованој ТС до КПК на фасади објеката потребно је , по важећим техничким прописима, положити потребан број кабловских водова, каблом тим 1 kV РР00-А пресека 4x150 мм^2. На почетној тачки сваког од кабловских водова поставити осигураче одговарајуће називне струје за заптиту кабла од кратког споја.

Пројектом се предвиђа и место за монтажу одговарајуће комбинације КПК тиба ЕВ-2П димензија 640x770x165мм или ПКП тибе ЕВ-1П димензија 440x770x165,, на спољној фасади објеката, и одговарајуће отворе за пролаз каблова од ормана мерног места типа МОММ-9, МООМ-6 и МООМ-3.

Да би се омогућила изградња нових водова 20kV и 0,4 kV кабловских водова потребно је обезбедити коридор ширине 1,5м при чему се не сме дозволити да кабел буде испод коловоза, сем на местима укрштања, или уколико не могу да се испуне услови потребно је обезбедити одговарајући канализациони канал за пролаз каблова испод колоза.

Нисконапонски вод се изводи подземним кабловским водом одговарајућег пресека, на дубини о,8м, углавном испод зелених површина. На местима укрштања за путном мрежом извести укрштање кроз заштитну цев на дубини 1,3m од горње површине коловоза. Кабл се завршава у орману смештеном на фасади зграде.

Електроенергетски каблови треба да су при паралелном вођењу на растојању 1 m од вододводне мреже и 0,5 m од осталих инсталација . Растојање од темеља објекада је минимално 1 m.

Улазе у објекат осветлити, светиљкама смештеним на фасади објекат, као и пешачке стазе, при чему осветљење дворишта спада у заједничку потрошњу.

Сву електро опрему одабрати и уградити према условима надлежног предузећа.

Снабдевање гасом

У наведеном потесу Орловићеве улице ЈП Гас-Рума има изведену полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу ниског притиска (мање од 4 бара) обострано са обе стране улице.
Гасни прикључци се изводе за све пословне и стамбене јединице и изводе се према условима надлежног предузећа „Гас Рума“ из Руме.

За објекат 2, (ламеле А,Б и Ц и припадајуће гараже) пројектују се засебне кућне регулационе станице које се постављају на јужном потпорном зиду близу објекта А и на источном потпорном зиду за Би Ц. Од сваке РС се разводи немерени део унутрање гасне мреже, делом укопано испод саобраћајнице а делом фидно по фасади спољњег зида фасаде и делом у бетонској плочи улазног платоа. За објекат 1 инсталације се изводе према условима добијеним за грађевинску дозволу и према пројекту машинских инсталација за објекат 1.

ТК мрежа

За потребе прикључење објеката на постојећу телекомуникациону мрежу потребно је изградити приводни оптички кабл, за који ће се користити постојећа кабловска канализација од тачке прикључења до приступне тачке тредметне парцеле. Од приступне тачке на парцели до унутрашњости објекта положити ПВЦ цеви Ф110мм са полупречником савијања од најмање 400мм. Од места уласка цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и заврпавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар стана.

Прикључење се изводи на постојећу мрежу у улици Орловићевој, из постојећег шахта.

Оптички каблови треба да су при паралелном вођењу на растојању 1 m од вододводне мреже и 0,5m од осталих инсталација, изузев у случају паралелног вођења СН кабла и телекомуникационе инсталације, где је минимално растојање 1 m . Укрштање је на 0,5 m, од осталих инсталација.
Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза "Телеком Србија" а.д.
Изградња коридора и унутрашњих Тк инсталација стана је обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором.
За повезивање објеката на систем КДС, могуће је користити планирану телекомуникациону канализацију, где треба предвидети довољан број резервних цеви за убацивање оптичких каблова, уз изградњу ТК окна димензија 1000x1000x1000мм.

Хидрантска мрежа

Довод воде за противпожарну инсталацију је пречника је Ø100. Пречник водомера за пожарну мрежу је Ø80.
Хидрантска мрежа се састоји од спољне хидрантске мреже у комплексу и унутрашње хидрантске мреже у објекту. Према Пројекту заштите од пожара дефинисано је да је за гашење пожара потебно обезбедити количину воде Q=15л/с.

Пројектом се предвиђа да се са 2 спољашња хидранта и 2 унутрашња хидраната који су тако распоређени може гасити сваки део објекта са једним млазом

(локација хидранта дата на графичком прилогу бр. 5). Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.
Хидрантска мрежа у комплексу је пројектована од полиетиленских цеви ПЕ110, ПЕ90 и ПЕ75 (унутрашњи профили ø 100, ø80 и ø65).
Спољња хидрантска мрежа је трасирана око објекта тако да прави прстен са кога су дате везе за спољње хидранте, а такође је предвиђен одвојак ка објекту за унутрашњу хидрантску мрежу за сваку ламелу посебан прикључак. Број хидраната је дефинисан противпожарним прописима – да максимално растојање између хидраната износи 80 м.

На мрежи су предвиђена четири надземна против-пожарна хидранта ø 80 капацитета по 5 л/с, а пројектовани су на међусобним растојањима која су у границама дозвољених.

Хидрантска и санитарна мрежа су раздвојене. Хидрантска мрежа у објекту је предвиђена од челично - поцинкованих водоводних цеви.

8. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Парцеле, које су у обухвату урбанистичког пројекта, 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, а у складу са важећим законима и правилницима.

9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

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

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

Забрањује се употреба грађевинских материјала који остављају сумњу на појачано радиоактивно зрачење,недовољну носивост, недовољну отпорност на ватру и сл. Простори затворени и отворени морају бити опремљени одговарајућим инсталацијама и опремом која ће помоћи благовремено реаговање на уочену опасност (противпожарне инсталације, водовод и суво

гашење пожара, противпожарни путеви који омогућавају доступност ватрогасном возилу свих објеката на парцели, приступ санитетском возилу за случај указивања помоћи у несрећеним случајевима). Заступљено зеленило такође представља вид мере заштите човекове околине.

10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На предметним парцелама као ни у њиховој непосредној близини, нису констатовани археолошки налази и локалитети, те се стога утврђују мере заштите са становишта археологије:

- Обавезно је прибављање услова и мера техничке заштите по сваком захтеву инвеститора за изградњу;
- Обавезан је археолошки надзор од стране стручне службе Завода за заштиту споменика културе у Сремској Митровици приликом извођења земљаних радова на изградњи објеката.
- 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 Завода 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 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 Сремска Митровица.

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

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКАТА

Објекат бр. 1:

Намена објекта: вишепородични стамбено-пословни објекат
Тип објекта: слободностојећи објекат
Димензије објекта: ширина макс 44,90м, дужина макс. 13,88m
Спратност објекта: Су+П+4+Пк(гал)
Класификациони број и категорија објекта: (112 222, 124 210 и 123 001), В категорије

Објекат садржи укупно 67 стамбених јединица различите структуре, 3 пословне јединице и гаражни простор у сутерену са 23 паркинг места.

Садржај објекта по етажама:

сутерен: гаражни простор са укупно 23 паркинг места, 1 помоћна простори, степенишни простор и лифт и ходник;
приземље: ходник , лифт, степенишни простор, ветробран, улаз, 3 пословна простора и 6 стамб. јединица;
1.спрат: ходник , лифт, степенишни простор и 12 стамб. јединица;
2.спрат: ходник , лифт, степенишни простор и 12 стамб. јединица;

3.спрат: ходник , лифт, степенишни простор и 11 стамб. јединица;
4.спрат: ходник , лифт, степенишни простор и 12 стамб. јединица;
Поткровље: ходник , лифт, степенишни простор и 14 дуплекс стамб. Јединица;

Укупна бруто грађ. површина – 4.960,79 м^2 (према ИДР-у).
Бруто развијена грађ. површина (надземно) – 4.367,42 m^2 (према ИДР-у).

Укупна нето површина објекта – 4.253,77 m^2 (према ИДР-у).
Нето површина објекта (надземно) – 3,686.79 m^2 (према ИДР-у).

Објекат бр. 2 (фаза I) :

Намена објекта: вишепородични стамбени објекат (ламеле А и Б)
Тип објекта: слободностојећи објекат
Димензије објекта: ширина макс 55,36 m, дужина макс. 29,57 m
Спратност објекта: По+Су+П+4+Пк (гал)
Класификациони број и категорија објекта: 112 222 (70%), 124 210 (30%)
В категорије

Објекат (обе ламеле) садржи укупно 118 стамбених јединица различите структуре и гаражни простор у сутерену са 80 паркинг места и у подруму са још 37 ПМ.

Садржај објекта по етажама:
подрум: ГП01: ходник, степенице, техничке пстоторије и гаражни простор;
ГП02: ходник техничка просторија x3, гаржни простор
сутерен: ГС01: ходник x2, лифт x2, степенице x2, техничке просторије x2 и гаражни простор;
ГС02: гаржни простор, комуникације
ГС03: гаражни простор и комуникације
приземље: улаз, ветробран x3, ходник са степеништем x2, лифт x2, наткривени подест x2, спољне степенице и стамбене јединице x19
1.спрат: ходник са степеништем x2, лифт x2 и стамбене јединице x 20
2.спрат: ходник са степеништем x2, лифт x2 и стамбене јединице x 20
3.спрат: ходник са степеништем x2, лифт x2 и стамбене јединице x 18
4.спрат: ходник са степеништем x2, лифт x2 и стамбене јединице x 20
Поткровље: ходник са степеништем x2,лифт x2и дупл. стамбених јединица x 21

Укупна бруто грађ. површина – 10,338.45 m^2 (према ИДР-у).
Бруто развијена грађ. површина (надземно) – 7,236.01m^2 (према ИДР-у).

Укупна нето површина објекта – 9,068.92 м^2(према ИДР-у).
Нето површина објекта (надземно) – 6,169.35 m^2 (према ИДР-у).

Објекат бр. 2 (фаза II) :

Намена објекта: вишепородични стамбени објекат (ламела Ц)
Тип објекта: слободностојећи објекат
Димензије објекта: ширина макс 20,1 m, дужина макс. 48,25 m

Спратност објекта: По+Су+П+4+Пк (гал)
Класификациони број и категорија објекта: 112 222 (77,46%), 124 120 (22,54%) В категорије

Објекат садржи укупно 84 стамбених јединица различите структуре и гаражни простор у сутерену са 31 паркинг место и у подруму са још 32 ПМ.

Садржај објекта по етажама:

подрум: ГП03: ходник, степенице и гаражни простор;
ГП04: ходник, гаржни простор, наткривени део рампе

сутерен: ГС04: гаражни простор, степенице, ходник, спољни наткривени простор

приземље: ветробран х2, ходник, лифт, ходник са степеништем, техничка просторија – МРО, наткривени пролаз, спољне степенице х2, подест, стамбене јединице х13

1.спрат: ходник са степеништем, лифт и 14 стамб. јединица;

2.спрат: ходник са степеништем, лифт и 14 стамб. јединица;

3.спрат: ходник са степеништем, лифт и 14 стамб. јединица;

4.спрат: ходник са степеништем, лифт и 14 стамб. јединица;

Поткровље: ходник са степеништем, лифт и 15 дуплекс стамб. јединица;

Укупна бруто грађ. површина – 7,195,52 m^2 (према ИДР-у).
Бруто развијена грађ. површина (надземно) – 5,573.63 m^2 (према ИДР-у).

Укупна нето површина објекта – 6,355,30 $м^2$ (према ИДР-у).
Нето површина објекта (надземно) – 4,809,90 m^2 (према ИДР-у).

Изградња објекта бр. 1 је већ започета и изводи се према грађевинској дозволи која је у процесу измене због повећања број стамбених јединица, до ксе изградња објекта бр. 2 дели у 2 фазе, у којима прву фазу чине ламеле А и Б са гаражама ГС01, ГС02, ГС03 и ГП01 и ГП02, док другу фазу чини изградња ламеле Ц и гаража ГС04, ГП03 и ГП04.

Бруто и нето површине објеката могу да имају минимална одступања од површина датих ИДР-ом приликом разраде, односно приликом израде Пројеката за грађевинску дозволу. Такође, приликом изградње објеката могуће је имати и мањи број станова од предвиђеног (у случају потребе спајања станова на захтев купаца), али било какве измене не смеју прелазити урбанистичке параметре и довести до повећања капацитета на парцели.

Стамбени улаз у објекат 1 организован је на јужној фасади објекта, док су улази у пословне објекте на западној и јужној страни. Улаз у ламелу А објекта 2 је на западној и источној страни ламеле, улаз у ламелу Б је са јужне стране а у ламелу Ц су обезбеђена 2 улаза из пролаза испод објекта.

Грејање свих стамбених објеката у комплексу врши се путем гасних котлова.

Колски улаз у гараже у сутерену и подруму објеката остварује се директно са нивелације интерних саобраћајница, док се у подземне гараже улази путем

рампи. Улаз у остале гараже планиран је преко интерне саобраћајнице у оквиру предметних парцела. Вертикална комуникација у свим објектима се остварује преко по једног трокраког степеништа и по једног путничког лифта Q = 630кг (за сваку ламелу/објекат) смештеним у АБ језгро. Вертикална комуникација полази од подрума објекта 2, односно сутерена објекта 1

Кровови свих објеката планирани су као коси, сложени кровови са кровним прозорима. За излаз на кровну површину користиће се испројектована вертикалана комуникација.

Одводњавање кровних равни је решено са одговарајућим падовима, риголама и преко олучних вертикала које излазе на фасадно платно и повезују се на кишну канализацију.

КОНСТРУКЦИЈА, МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА И ОБРАДА

Конструктивни систем зграде

Конструктивни систем зграде, према систему носећих елемената, је укрућен скелет где доминирају армирано-бетонски стубови као вертикални носећи елементи. Укрућења су пројектована као зидна платна у оба ортогонална правца. Конструкција је армирано-бетонска са зиданом испуном. Зидана испуна је на фасадним зидовима од термоблока д=20 цм обложена са спољашње стране термоизолационим материјалом и одговарајућим слојевима контактне фасаде.

Преграде се изводе као зидана испуна од преградног блока д=10, 12 цм или преградног блока д=20 цм. Међуспратна конструкција је пројектована као монолитна армирано-бетонска плоча. Пројектовано је по једно главно армирано-бетонско степениште у ламелама А и Б као трокрако, а степеништа се састоје од три косе армирано-бетонске плоче. Планиран је лифт са армирано-бетонским лифт језгром. Објекат је укрућен и армирано-бетонским зидним платнима која су саставни део степенишних и лифт језгара. Зидови и стубови су пројектовани тако да задовољавају прописане услове из ЕС 8. Ламеле су међусобно у свом надземном делу дилатиране.

Фундирање

Фундирање објекта је извршено на армирано-бетонској темељној плочи. Подтло је потребно збијати до постизања модула стишљивости Ms ≥ 25 MPa, а затим се насипа и набија тампон слој крупног туцаника гранулације 0-63 мм преко којег се изводи подложни бетон.
Очекује се да је у зони фундирања ламеле Б НПВ у нивоу тампона те да је у таквим условима НПВ потребно снижавати депресионим бунарима и то до нивоа који је за 0,5 м дубљи од дубине ископа. Техничка решења водоснижења, уколико постоји потреба за снижавањем НПВ, потребно је дати у пројекту снижења НПВ. Потребно је предузети све неопходне заштитне мере за обезбеђење бочних страница ископа све у складу са пројектом обезбеђења темељне јаме и суседних објеката.

Обележавање

Улазни простор биће опремљен са сандучићима са бравом и ознаком стана. Сви спратови и станови ће бити обележени.

Столарија и браварија

Прозори и балконска врата су предвиђени да буду од висококвалитетних ПВЦ профила у белој боји.

Унутрашња столарија - врата дуплошперована, по потреби делимично застакљена, бојена уљаном бојом и завршно лакирана, стандардне висине, снабдевена одговарајућим оковом и кључем.

Алуминијумска браварија - улазна врата и врата ветробрана су предвиђена од алуминијумских профила, са термопрекидима, застакљена термоизолационим сигурносним стаклом у прописаној висини.

Фасаде и кров објекта

Материјализација и обрада фасаде је у складу са местом и околином. При пројектовању објеката све фасаде су равномерно третиране како у архитектонским елементима, тако и у примени материјала. Завршна обрада фасаде ће бити танкослојна компактна фасада, док ће фасада у контакту са тереном бити обрађена кулиром у одговарајућој боји.

Кровна раван објекта као завршну обраду има профилисани лим.

Хидроизолација

Хоризонтална и вертикална хидроизолација предвиђена је на свим површинама и спојевима где се то намеће као прописана или додатна потреба а биће пројектована у свему према технологији произвођача одговарајућих материјала.

Термоизолација и акустичка изолација објекта

Термоизолација и акустичка изолација објекта биће детаљно обрађена у елаборату грађевинске физике и у главном пројекту.

Инсталације

У будућим објектима и на припадајућој парцели предвиђене су и испројектоване све инсталације и пратећи системи који су неопходни за обављање задатих функција сагласно захтевима инвеститора и пројектном задатку.

Детаљни описи за све припадајуће инсталације приложени су у овом пројекту посебно по врстама а пројектна решења дата су у одвојеним идејним пројектима.Грејање свих објеката врши се путем гасних котлова.

Партерно уређење терена

Уређење терена обрађено је графички у оквиру приказа ситуациони решења објекта.

Уређење терена је пројектовано у складу са саобраћајним решењем, архитектонско грађевинским решењем и подземним инсталацијама.

Поплочање ће бити изведено од неклизајућих материјала.

У складу са комуналним условима обезбеђен је довољан броја контејнера за евакуацију отпада, тако да су лако приступачни корисницима и комуналним возилима.

12. ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Објекти унутар комплекса изводиће се по фазама, уз услов да свака фаза мора чинити завршену функционалну целину и да сваки објекат у склопу фазе мора имати задовољене све параметре у погледу паркирања и инфраструктуре.

Започети објекат бр.1 изводе се директно на основу Плана и његова изградња није условљена израдом Урбанистичког пројекта. Објекат бр. 2 изводи у 2 фазе: Фазу један чине ламеле А и Б са подземним гаражама ГП1, ГП2, ГС1, ГС2, и ГС3), док фазу два чини ламела Ц и гараже ГП3, ГП4 и ГС4.

13. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистичи пројекат се доставља надлежном органу Општинске управе који организује јавну презентацију урбанистичког пројекта у трајању од 7 дана.

Након истека рока предвиђеног за јавну презентацију, Општинска управа достављаурбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама са јавне презентације.

Комисија за планове Општине Рума 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 Рума потврђује урбанистички пројекат у року од пет дана од дана добијања предлога Комисије за планове.

Урбанистички пројекат је израђен у 4 (четири) аналогна истоветна примерка и дигитално и састоји се од текстуалног дела и графичих прилога. Два примерка се уручују инвеститору, један задржава Општинска управа приликом потврђивања, док један примерак остаје у архиви ЈП Урбанизам и изградња Рума као израђивача урбанистичког пројекта.

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

Одговорни урбаниста
Стеван Бошковић, маст. инж.арх.
Број лиценце 221А 008 25

III ПРИЛОЗИ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs

ПИБ: 112313132 **МБ:** 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

www.planruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 11/6-5/26
РУМА 11.03 2026

ЗАХТЕВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Молим Вас да ми сходно одредбама члана 60. Закона о планирању и изградњи а према планском документу израдите Урбанистички пројекат урбанистичко-архитектонске разраде локације за изградњу на катастарској /-им парцел-и/-ама

4785/1, 4786/1, 3040, 4787/2 и део парцеле 4787/1

уписане/-их у Лист непокретности број 11147 и 7792 КО Рума

Планирана изградња односи се на

изградњу комплекса вишепородичног становања

Прилог
– Лист непокретности
– Копија плана парцеле
– Катастарско-топографски план
– Идејни пројекат планираног објекта

У Руми, 11.03.2026.
(датум)

Подносилац захтева:

„H HONT STROJ" и „VEN RU INVEST"
(име, презиме / назив предузећа)

ул. Новосадска 31, Рума и ул. Слободана Бајића 12, Петлинци
(адреса / седиште)

022/436-600 и 065/457-46-87
(контакт телефон)

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.4.2026. 12:33:55

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**a4f1500d-f02e-48c6-998b-c453b6faa985**
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	28.04.2026. 15:00
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ОРЛОВИЋЕВА
Број парцеле:	12998
Површина m²:	10161
Број извода (*):	10304

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ
Пројектована површина m²	622
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	612
Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	6262
Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 2. КЛАСЕ
Површина m²:	2665

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "ВЕН РУ ИНВЕСТ" ПЕЋИНЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	M MONT STROJ DOO OGAR

Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	18.04.2012.
Трајање терета:	

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 29.4.2026. 12:34:43

ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	**2a04b42e-c134-4d96-8a00-fa6d0c85292b**
Матични број општине:	80357
Општина:	РУМА
Матични број катастарске општине:	803286
Катастарска општина:	РУМА
Датум ажурности:	28.04.2026. 15:00
Служба:	РУМА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ГРАД
Број парцеле:	12996
Површина m²:	1807
Број извода (*):	909

Подаци о деловима парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	78
Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЊИВА 1. КЛАСЕ
Површина m²:	1729

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ДОО ЗА ТРГОВИНУ И УСЛУГЕ "ВЕН РУ ИНВЕСТ" ПЕЋИНЦИ
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	M MONT STROJ DOO OGAR
Лице уписано са матичним бројем:	**ДА**
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомене на парцели

*** Нема напомена ***

* Ранији број листа непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Рума
Железничка 10

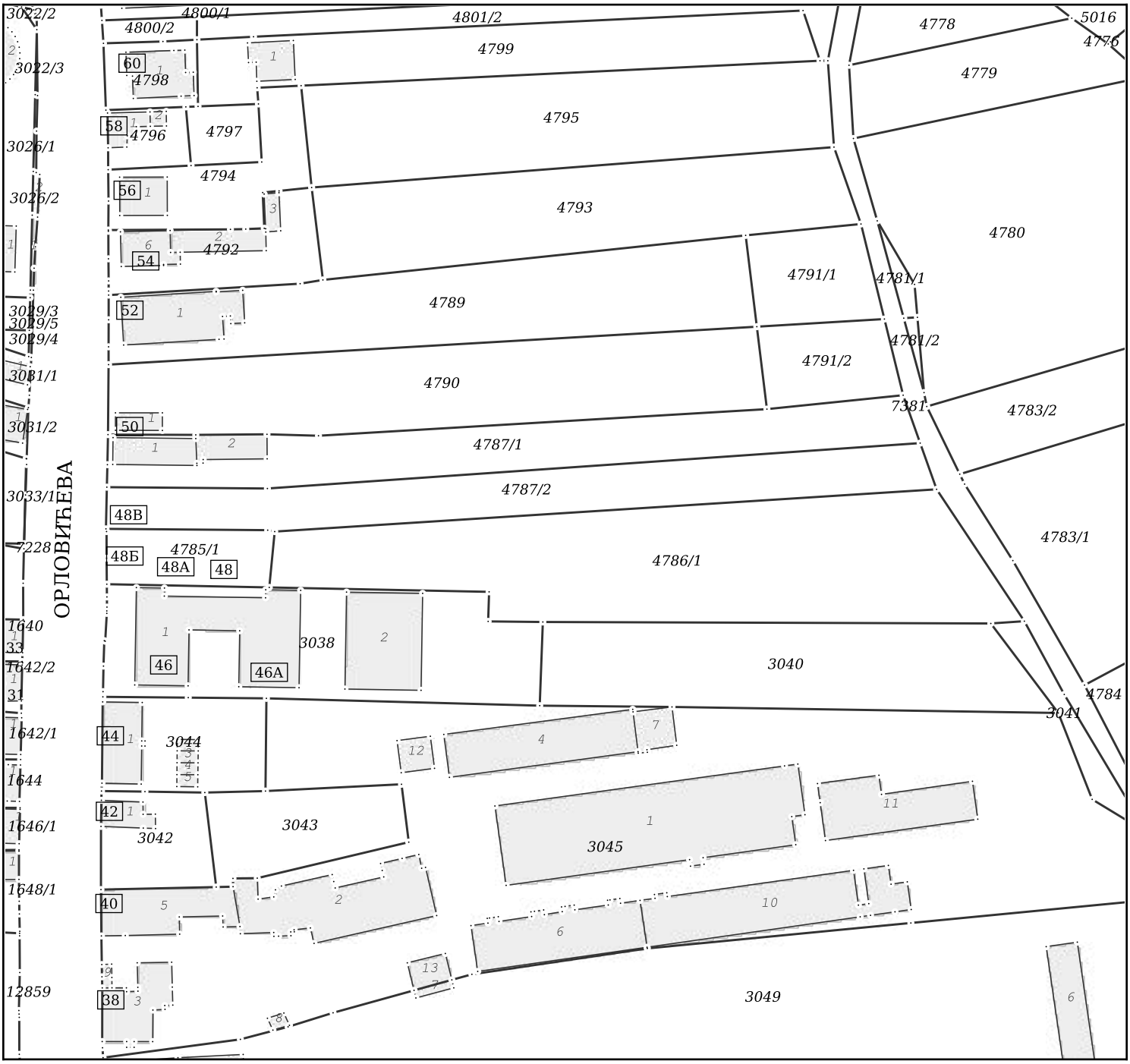
Број: 953-094-5781/2026
КО: Рума

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 2/19/2026 2:53:51 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
4785/1, 4787/2, 4786/1

Размера штампе: 1:1500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 2240,00 динара.

Датум и време издавања:
19.02.2026 године у 11:58

Овлашћено лице:

М.П. _____

Aleksandar Ćujić
19/02/2026 13:10:27

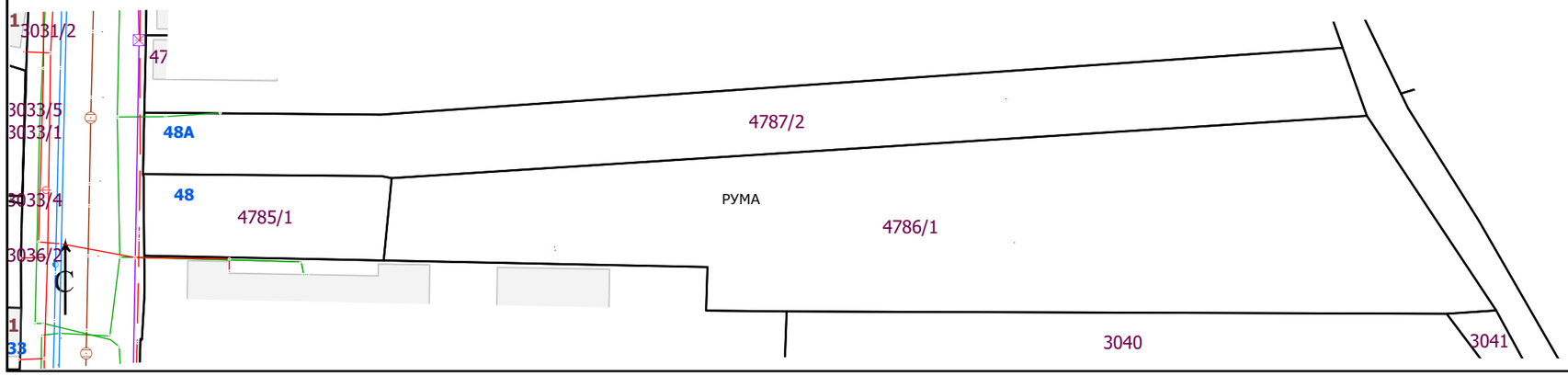
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-4732/2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 2/25/2026 1:50:53 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина РУМА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
25.02.2026.године

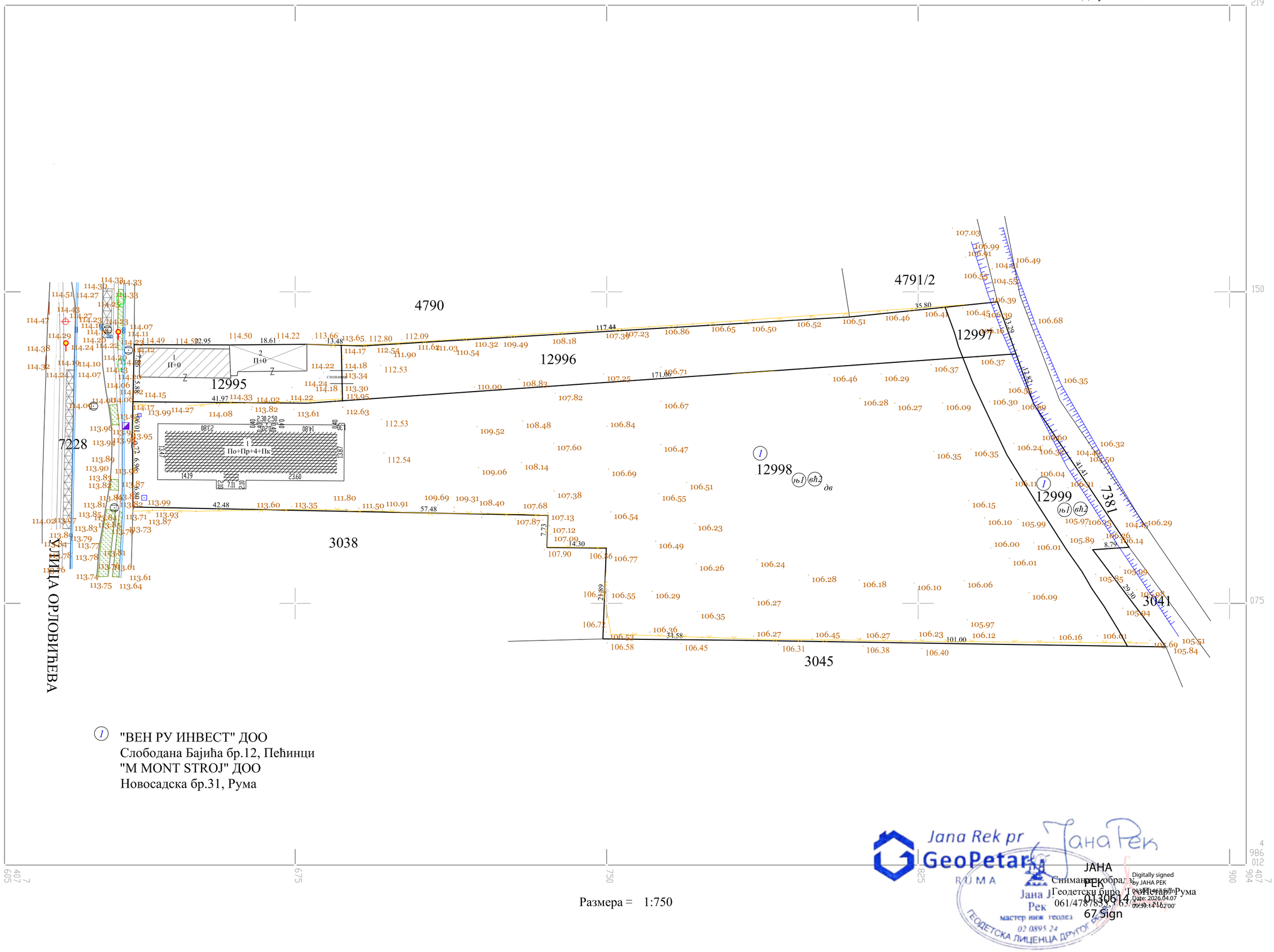
Овлашћено лице
Marjana Nikolić
25.02.2026. 13:19:28

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РУМА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КО Рума, к.п.бр.12998 и 12999

Датум снимања: 07.04.2026.



1 "ВЕН РУ ИНВЕСТ" ДОО
Слободана Бајића бр.12, Пећинци
"M MONT STROJ" ДОО
Новосадска бр.31, Рума

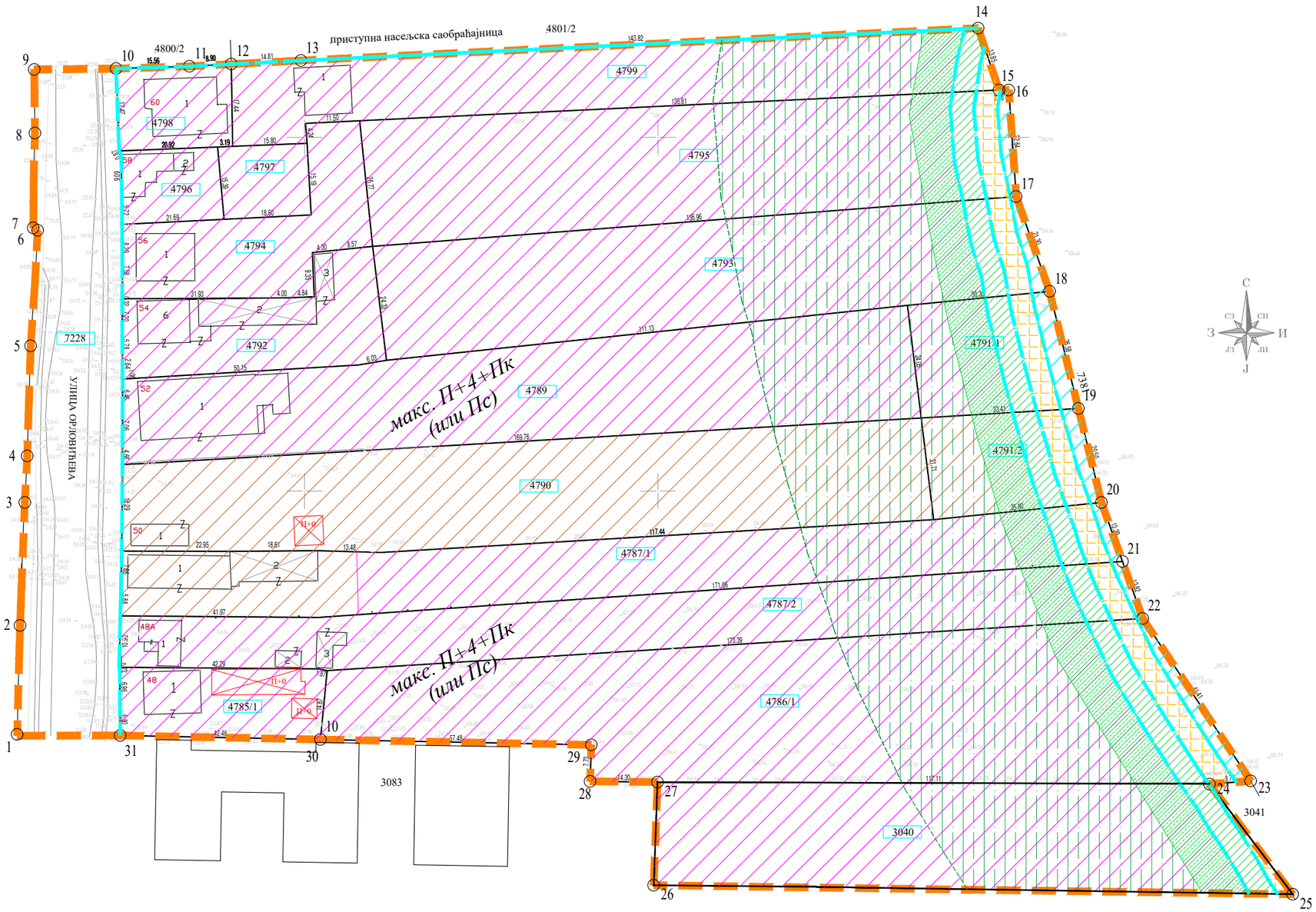
Размера = 1:750

Jana Rek pr GeoPetar RUMA

Јана Рек
мастер инж. геодез.
02 0895 24
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

ЈАНА РЕК
Снимање обрада
Геодетски биро Тополивар Рума
061/4787852
67 Sign
Digitally signed by JANA REK
Date: 2026.04.07 09:59:14 +02'00'

IV ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ



ознаке:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 1

макс. П+4+Пк (или Пс) — ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ ЗОНЕ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА СА ИЛИ БЕЗ ПОСЛОВАЊА:

- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 2

- МЕШОВИТО СТАНОВАЊЕ

РЕЖИМИ ИЗГРАДЊЕ У ОКВИРУ МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА:

- СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА И ЗЕЛЕНИЛО
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА (ЗОНА) 3

ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- КОРИДОР ОРЛОВИЋЕВЕ УЛИЦЕ
- ПОЈАС БОРКОВАЧКОГ ПОТОКА
- ПОЈАС ПЕШАЧКЕ И БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

ИЗМЕНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ЗА ДЕО БЛОКА 1-3-6 МЕШОВИТОГ СТАНОВАЊА УЗ ОРЛОВИЋЕВУ УЛИЦУ" У РУМИ

ИНВЕСТИТОР: "ММОНТ СТРОЈ" ДОО ОГАР
"VEN RU INVEST" ДОО РУМА

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ: Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

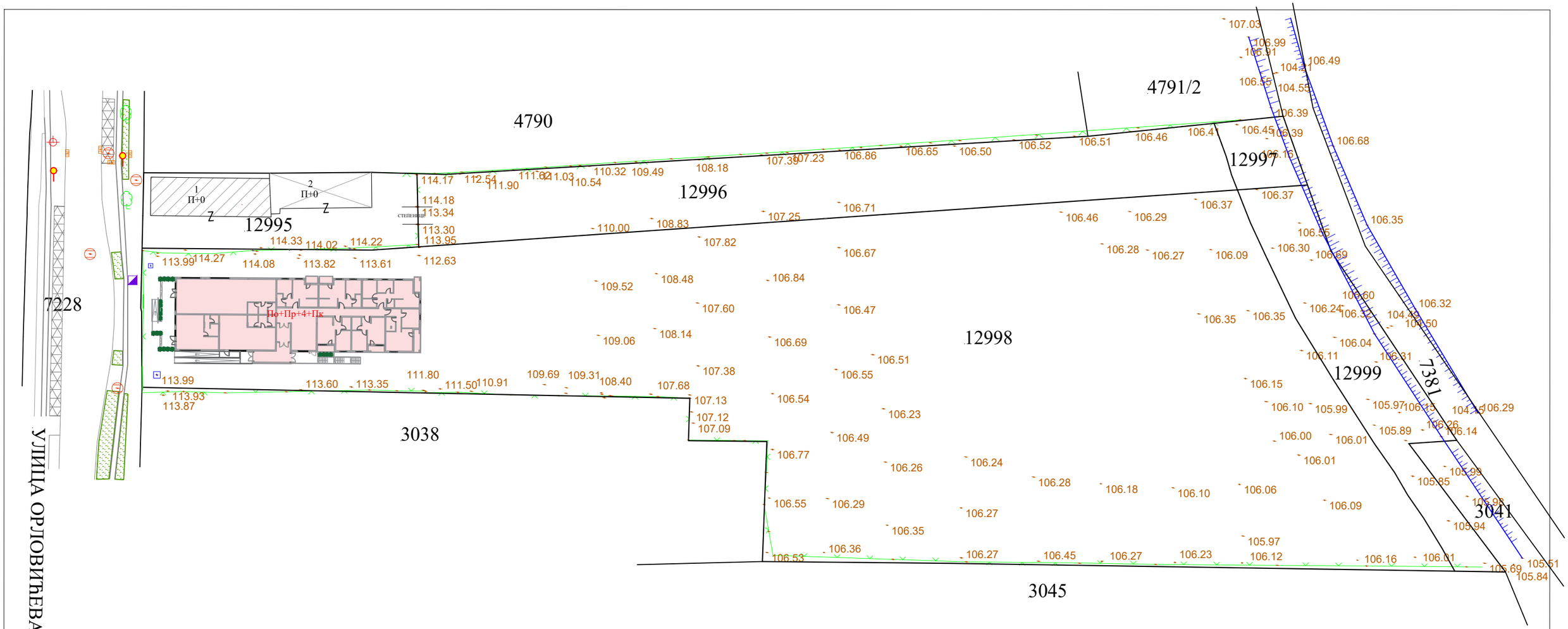
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стефан Бошковић, мастер.инж.арх.

Назив листа:

ГРАНИЦА ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА СА ПЛАНИРАНОМ НАМЕНОМ ПОВРШИНА

БРОЈ ЛИСТА: 3

Р=1:1000



ОЗНАКЕ:

- T-1 T-2 — ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 12998 — ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛА
- ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ тренутно у изградњи, директном применом плана
- ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ И ТРОТОАРИ
- ОГРАДА

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

- КОЛОВОЗ
- ВОДОМЕРНИ ШАХТ
- КАНАЛИЗАЦИОНИ ШАХТ
- ТК ОРМАН
- УЛИЧНА РАСВЕТА
- СЛИВНИК АТМ. КАНАЛИЗАЦИЈЕ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
E: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-600000840963-33
ТР: 205-358821-34
www.planruma.rs

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 1/6-5/2025

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ, на К.П. 12998 и 12996 К.О. РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА К.П. 7228 К.О. РУМА (Улица Орловићева, Рума)

ИНВЕСТИТОР: "M MONT STROJ" ДОО Новосадска 31, 22400 Рума
"VEN RU INVEST PEĆINCI" ДОО Слободана Бајића 12, 22410, Пећинци

ИЗРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

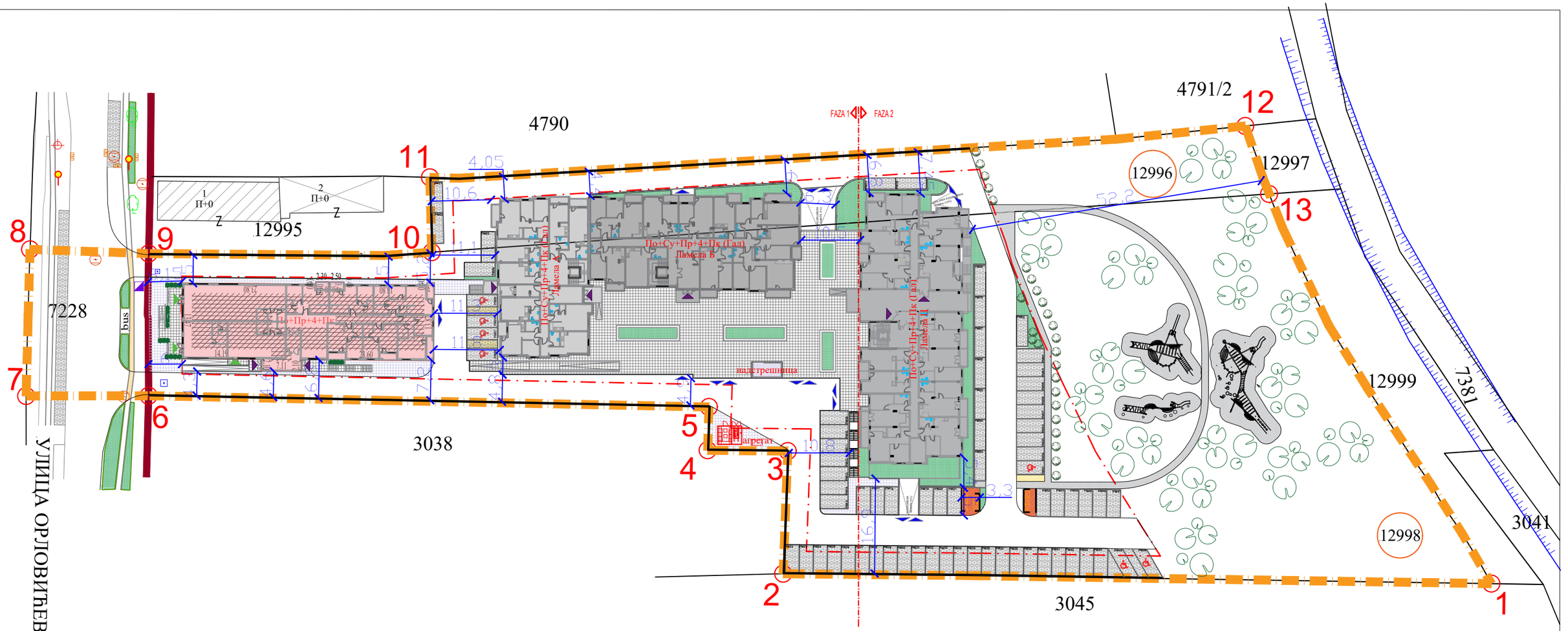
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СТЕФАН БОШКОВИЋ мастер инж. арх.

САРАДНИЦИ: АЛЕКСАНДРА ГИГОВ мастер инж. урб.

НАЗИВ ЛИСТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

Р 1:500 Број листа: 2



Објекат 1-гради се директном применом плана
Стамбено-пословни објекат Су+П+4+Пк(Гал)
бруто П у основи = 622,37m2
број стамбених јединица = 67
број пословних јединица = 3

Фаза I - ламела А и Б (са припадајућим гаражама)
Спратност: По+Су+П+4+Пк (Гал)
бруто површина приземља = 1.120,88 m2
број стамбених јединица = 118
број паркинга у објекту = 117

Фаза II - ламела Ц (са припадајућим гаражама)
Спратност: По+Су+П+4+Пк (Гал)
бруто површина приземља = 875,18 m2
број стамбених јединица = 84
број паркинга у објекту = 63

T-1 T-2 ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

12998 ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ

ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛА

ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
гради се директном применом плана

ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ
По+Су+П+4+ПС (Гал) - ламеле А,Б и Ц

ТРАФО СТАНИЦА

СТАМБЕНИ УЛАЗ

УЛАЗ У ПОСЛ. ПРОСТОР

УЛАЗ У ГАРАЖУ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ
(РАСТЕР ПЛОЧЕ)

ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
(ШЉАКА/ТУЦАНИК)

ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ
(БЕХАТОН БЛОКОВИ)

ТРАВНАТЕ ПОВРШИНЕ

ВИСОКО РАСТИЊЕ

НИСКО РАСТИЊЕ
(ДЕКОРАТИВНО)

ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
www.planruma.rs
Ул: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 1/6-5/2025

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ, на К.П. 12998 и 12996 К.О. РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА К.П. 7228 К.О. РУМА (Улица Орловићева, Рума)

ИНВЕСТИТОР: "M MONT STROJ" ДОО Новосадска 31, 22400 Рума
"VEN RU INVEST REĆINCI" ДОО Слободана Бајића 12, 22410, Нећинци

ИЗРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СТЕФАН БОШКОВИЋ мастер инж. арх.

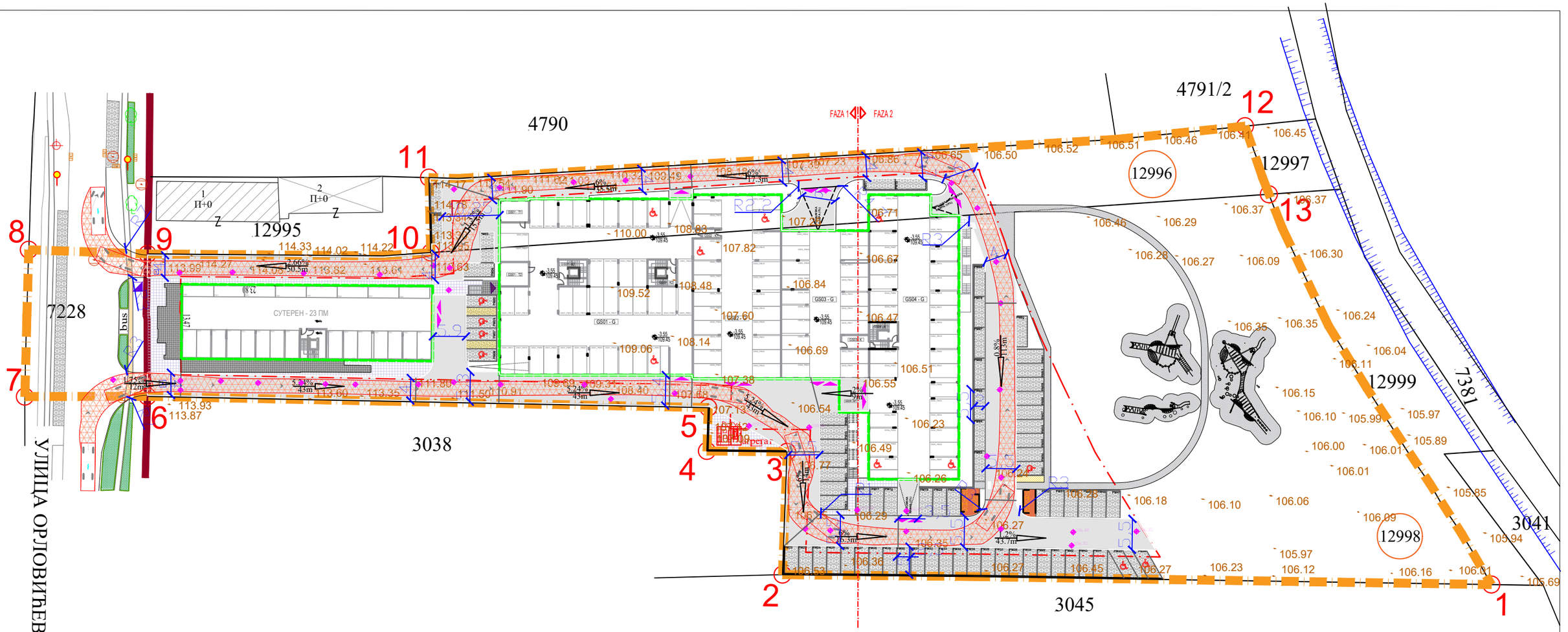
САРАДНИЦИ: АЛЕКСАНДРА ГИГОВ мастер инж. урб.

НАЗИВ ЛИСТА:

СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА

Р 1:500

Број листа: 3



ОЗНАКЕ:

- T-1 — T-2 — ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- 12998 — ПОСТОЈЕЋЕ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛА
- ОБЈЕКТИ КОМПЛЕКСА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ ПОВРШИНЕ (РАСТЕР ПЛОЧЕ)
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (ШЉАКА/ТУЦАНИК)
- ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ (БЕХАТОН БЛОКОВИ)
- ПРОСТОР ЗА КОНТЕЈНЕРЕ
- 109.53 — АПСОЛУТНА КОТА ТЕРЕНА
- +0,53 / 114.00 — ПЛАНИРАНЕ ВИСИНСКЕ КОТЕ
- 1.2% / 43.7m — ПОДУЖНИ ПАДОВИ
- КРИВА ТРАГОВА МЕРОДАВНОГ ВОЗИЛА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
www.planruma.rs
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
Е: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 1/6-5/2025

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ, на К.П. 12998 и 12996 К.О. РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА К.П. 7228 К.О. РУМА (Улица Орловићева, Рума)

ИНВЕСТИТОР: "M MONT STROJ" ДОО Новосадска 31, 22400 Рума; "VEN RU INVEST PEĆINCI" ДОО Слободана Бајића 12, 22410, Пећинци

ИЗРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СТЕФАН БОШКОВИЋ мастер инж. арх.

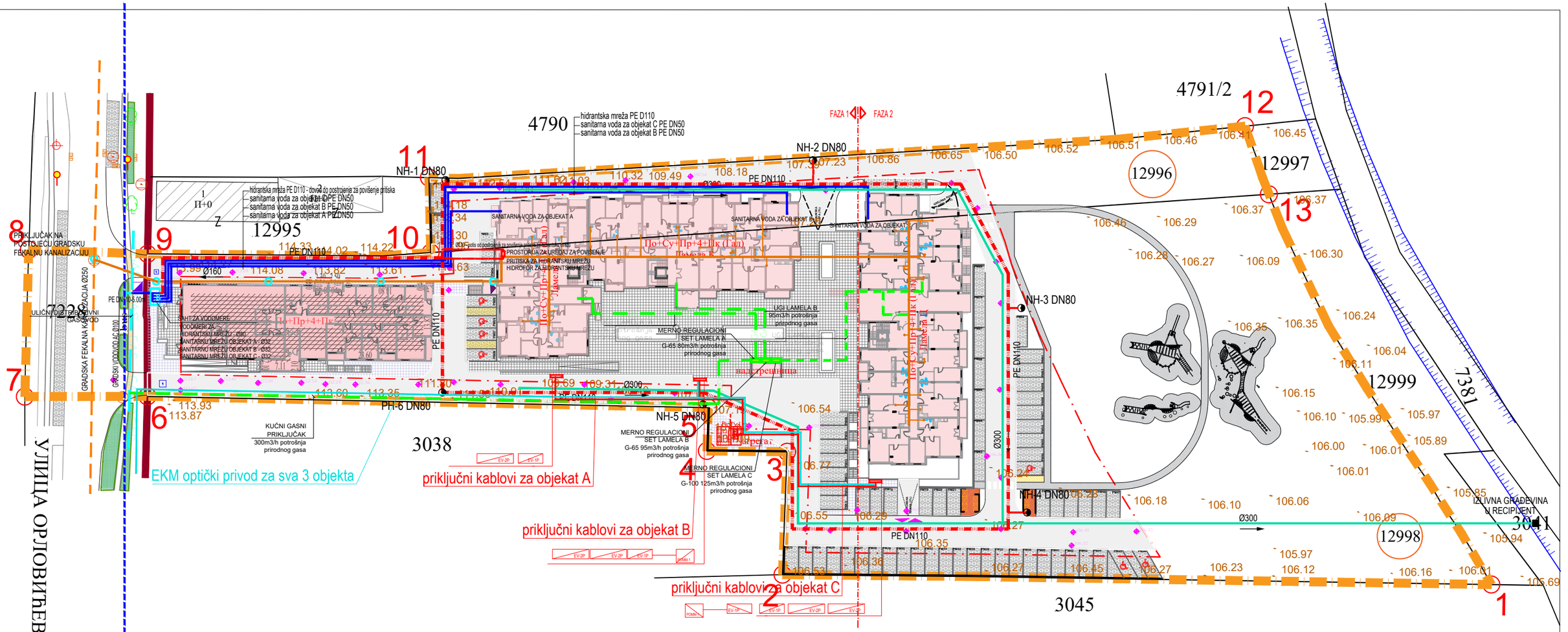
САРАДНИЦИ: АЛЕКСАНДРА ГИГОВ мастер инж. урб.

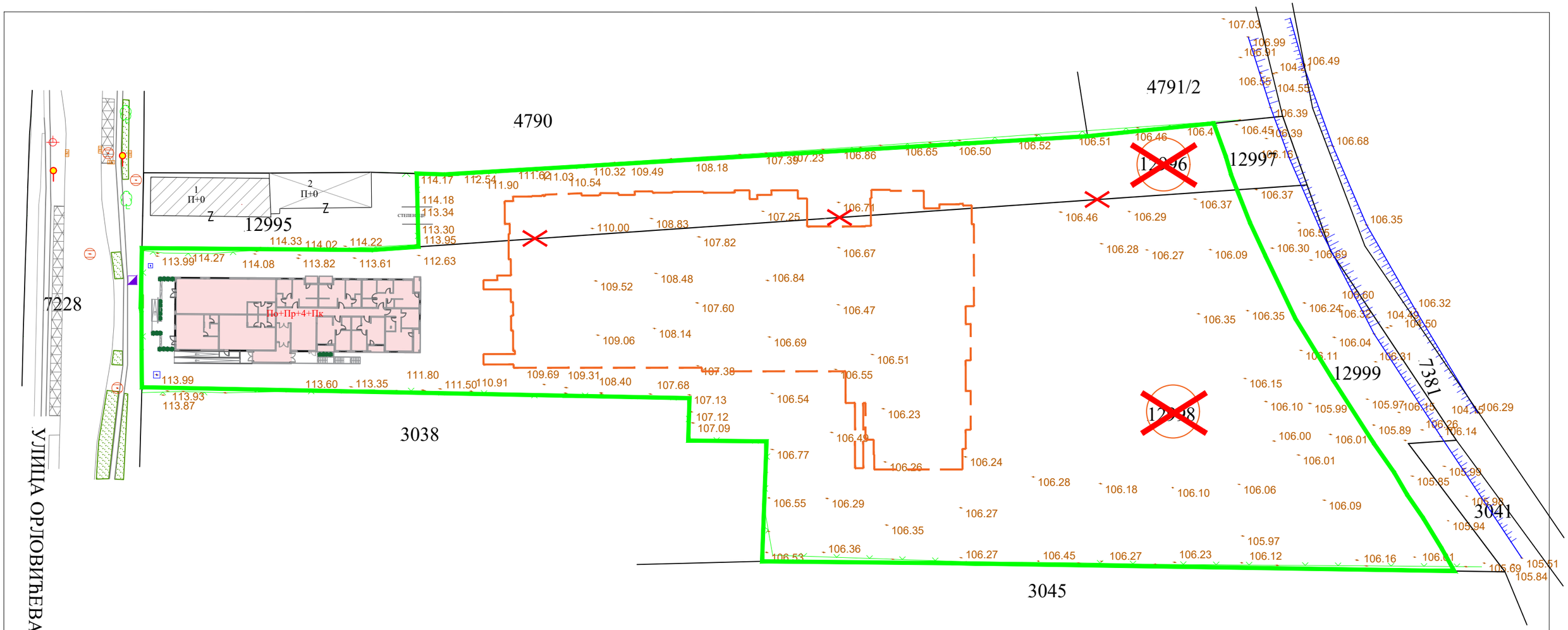
НАЗИВ ЛИСТА:

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И САОБРАЋАЈ

Р 1:500

Број листа: 4


УЛИЦА ОРЛОВИЋЕВА
7228
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7381
3038
3045
3041
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
FAZA 1
FAZA 2
PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆU GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU
GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA Ø250
GRADSKI VODOVOD AC Ø100
ULIČNI DISTRIBUTIVNI GASOVOD
PE DN110-0.00m
Ø160
SAHT ZA VODOMERE
VODOMERI ZA:
HIDRANTSKU MREŽU - Ø80
SANITARNU MREŽU OBJEKAT A - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT B - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT C - Ø32
PE DN110
PE DN110
PE DN110



ЛЕГЕНДА:

- T-1 T-2 — ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ПАРЦЕЛЕ КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ
- ГРАНИЦА КАТ. ПАРЦЕЛА
- ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СЕ УКИДАЈУ
- ОБЈЕКАТ У ИЗГРАДЊИ
- ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКТИ
- ГРАНИЦА НОВОФОРМИРАНЕ ПАРЦЕЛЕ
- A — НОВОФОРМИРАНА ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ПОВРШИНЕ 11.969 m2

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
www.planruma.rs
Ул. 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
E: office@planruma.rs
ПИБ: 112113132 МБ: 21548027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ 1/6-5/2025

УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКА РАЗРАДА ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА У БЛОКУ 1-3-6 У РУМИ, на К.П. 12998 и 12996 К.О. РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧКОМ НА К.П. 7228 К.О. РУМА (Улица Орловићева, Рума)

ИНВЕСТИТОР: "M MONT STROJ" ДОО Новосадска 31, 22400 Рума; "VEN RU INVEST PEĆINCI" ДОО Слободана Бајића 12, 22410, Пећинци

ИЗРАЂИВАЧ: ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: СТЕФАН БОШКОВИЋ мастер инж. арх.

САРАДНИЦИ: АЛЕКСАНДРА ГИГОВ мастер инж. урб.

НАЗИВ ЛИСТА:

ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Р 1:500

Број листа: 6

V САГЛАСНОСТИ

Наш број: 2581200-D.07.17.-86643-26

Ваш број: 139-1/2026

Рума, 03.03.2026

М МОНТ СТРОЈ ДОО и ВЕН РУ ИНВЕСТ ДОО

ПАРТИЗАНСКА бр. 41

22416 ОГАР

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом грађевинску парцелу** (парцела бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2, 4787/1 на К.О. Рума,), РУМА, ОРЛОВИЋЕВА

Поводом Вашег захтева, наш број 2581200-D.07.17.-86643-26, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде **за изградњу СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом грађевинску парцелу** (парцела бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2, 4787/1 на К.О. Рума,), РУМА, ОРЛОВИЋЕВА , 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 ситуациони план, 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. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је: **у ТС 20/0,4кV** (уговорена према Уговору о изградњи недостајућих елелктроенергетскигх објеката број 2561200-D-07.17.-401427/2-25 од 06.10.2025. године) **трансформатор 630кVA заменити трансформатором 1000кVA и 0,4кV блок са 8 НН извода, заменити 0,4кV блоком са 12 НН извода.**

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

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

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

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

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

За противпожарни прикључак на спољној фасади будућих стамбених објеката предвидети место за монтажу КПК типа ЕВ-1П димензија 440 x 770 x 165 mm (ширина x висина x дубина) и полиестерског ормана мерног места типа ПОММ-1 димензија 320 мм x 665 мм x 235 мм (ширина x висина x дубина).

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

Димензије металних ормана мерног места су:
МОММ-9: 900 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-6:600мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)
МОММ-3: 300 мм x 1950 мм x 220 мм (ширина x висина x дубина)

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

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

Мерни уређај: Бројила активне електричне енергије су двотарифна. Сва трофазна бројила су тросистемска, а начин прикључења је директан. Класа тачности бројила активне енергије је 2, опсега 5(10)->40 А. У нови орман мерног места уградити потребан број ***трофазно мултифункционално бројило активне енергије*** за директни прикључак (3x230/400V, класа 2, са интегрисаним уклопним сатом и релејним излазом тарифе, са ЛЦД дисплејом и могућношћу локалне комуникације и програмирања) такође мерни уређај мора бити опремљен за систем даљинског очитавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја" важећом верзијом) и одговарајуће ***главне аутоматске осигураче***.

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:

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 СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом грађевинску парцелу** (парцела бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2, 4787/1 на К.О. Рума,), РУМА, ОРЛОВИЋЕВА, **и у друге сврхе се не могу користити**.

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

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

Stefo

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ са потпуном одговорношћу
ул.Орловићева бб, 22400 Рума

централа/фах:	дежурна служба	рекламације
(022) 479-622	(022) 479-202	(022) 475-202

e-mail:office@vodovod-ruma.co.rs **сајт:** http://www.vodovod-ruma.co.rs/
Т/р: 325-9500600056474-87 ОТП банка А.Д. Нови Сад;
105-82008-94 АИК банка, 160-193379-96 Банка Интеса Београд
ПИБ 101341282 **Мат.бр.** 08099545

Дел. бр. 596/1
Дана, 02.03.2026.год.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 183/2026
РУМА 5. 03. 2026 год.

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума

ул.27.Октобра 7а
Рума

позив на бр.: 139-2-2/2025

Предмет :
Технички подаци и услови за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за Изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б иЦ) са подземним гражама, спратности $П_0+С_у+П+4+П_к$ са галеријом, на к.п.бр.: 3040, 4786/1, 4785/1, 4787/2 и делу 4787/1, све к.о.Рума и саобраћајним прикључцима на к.п.бр.7228 (улица) к.о.Рума

У вези Вашег захтева за издавање техничких услова и података за потребе израде предметног Пројекта, увидом у податке и услове издате за потребе израде Плана детаљне регулације „за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу“ у Руми (бр.407/1 од 12.02.2025.), постојећу документацију и стање система водоснабдевања и каналисања отпадних вода на локацији Пројекта, дајемо следећу техничку информацију:

- На ситуацијама у прилогу дат је шематски приказ јавне водоводне и изведене канализационе мреже на локацији УПР-а, тј.:
  - у делу улице Орловићева, њеном западном страном, од улице 3.Војвођанске ударне бригаде до улице Лењинова, пружа се водоводна мрежа АЦ Ø100 и транзитни цевовод АЦ Ø400, а њеном источном страном цевовод АЦ Ø100
  - у улици Орловићева, изграђен је колектор фекалне канализације, ПВЦ Ø250, на који су (преко остављених одвојака) прикључени постојећи индивидуални стамбени објекти

- На катастарским парцелама бр.4785/1 и 4787/2 к.о.Рума, планираним за градњу, у улици Орловићева к.бр.48 и 48А, постоје евидентирани прикључци (Ø3/4“) на водоводну мрежу индивидуалних стамбених објеката (шифра потрошача 0011599 и 0011600).
  *инвеститори су у обавези да постојеће прикључке, преведу кроз службену евиденцију ЈП „Водовод-а“, одмах по укњижби парцеле, односно склапања купопродајног уговора са претходним власником и регулишу њихов статус (прикључак по захтеву може да се „угаси“ или користи за санитарне потребе за водом).

- На делу к.п.4787/1 к.о.Рума, у улици Орловићева к.бр.50, постоји евидентиран прикључак (Ø3/4“) на водоводну мрежу индивидуалног стамбеног објекта (шифра потрошача 0011601) који није у границама предметног УПР-а.

- Орјентациона вредност притиска у водоводној мрежи на локацији УПР-а износи око 3,0 бара. Прецизнији податак се може добити уградњом манометра на самој локацији и мерењем притиска у мрежи у неком временском периоду.

- Димензију прикључка на водоводну мрежу за планирани стамбени комплекс дефинисати кроз пројектну документацију у складу хидрауличког прорачуна и Закона о противпожарној заштити. Такође, за објекте више спратности ради обезбеђења потребног притиска у мрежи (уколико се мерењем утврди да исти не задовољава прописане захтеве), планирати уређаје за повишење притиска на сопственој локацији.

- Планирани вишепородично стамбени пословни објекти (објекат 1 - с+П+4+$П_к$ са галеријом је стамбено пословни са 63 стана и 3 локала; објекат 2, састоји се од три ламеле А,Б иЦ, спратности $П_0$+П+4+Пк+гал, са укупно 202 стамбене јединице у све три ламеле) морају имати шахт са водомерима : за вишестамбену зграду тј. сваки улаз засебан централни водомер (или заједнички централни водомер за цео комплекс стамбених објеката), засебан водомер за хидрантску воду и засебан водомер за сваку пословну јединицу понаособ.

- Шахт за смештај водомера мора бити изграђен од тврдог материјала, светлог отвора у складу са димензијом прикључка и броја водомера у њему (за прикључак Ø3/4” димимензије 1,0x1,0 м, за Ø50 дим.1,50x2,20 м, за Ø80 дим.1,50x2,50). Шахт се смешта на парцели корисника, с тим да исти сме бити удаљен од регулационе линије максимално 2,0 м и не сме бити ближи суседним парцелама од 1,5м.

- Прикључак од уличне цеви до водомерног окна пројектује се управно на уличну цев.

- Изнад трасе прикључка водовода није дозвољено постављати приступне путеве а уколико се ово не може избећи пројектом предвидети постављање одговарајуће заштитне цеви односно обезбедити адекватну заштиту од механичког оштећења.

- Власник односно корисник непокретности која се налази испод, изнад или поред објеката, цевовода, прикључних водова или инсталација јавног водовода, не може обављати радове који би могли ометати водоснабдевање и одржавање водоводних инсталација.

- Кроз шахт за водомере није дозвољено провлачити друге инсталације.

- За мерење утрошка воде за сваку стамбену јединицу (стан) и пословну јединицу уграђују се индивидуални водомери. Индивидуални водомери се могу уграђивати у засебној просторији пројектованој за ову намену или испред улаза у стан, пословни или други објекат, у одговарајућу касету-ормарић, који је причвршћен за зид, сачињен од метала или другог погодног материјала, који морају бити закључани са покретном горњом и предњом страном ради очитавања и одржавања индивидуалних водомера. Димензије касете – ормарића одређује ЈП „Водовод“ Рума зависно од пречника и броја водомера, **односно максималан број водомера по ормарићу је 6 (шест)**. **Индивидуални водомер у касети не може бити постављен на висини преко 1,7 м рачунајући од пода**. У прилогу достављамо детаљ уградње водомера у орман.

- Инсталације унутар објекта, постављене до индивидуалних водомера, одржава власник/корисник објекта. Одржавање самих водомера обавља ЈП „Водовод“ из Руме.

- Уређаји и инсталације за снабдевање водом и обезбеђење притиска (хидрофор, базен, регулатори притиска, као и унутрашња хидрантска мрежа и сл.), део су унутрашње инсталације корисника, без обзира где су смештени и њихово одржавање врши корисник о свом трошку.

- Будуће вишепородично стамбено-пословне објекте повезати ПВЦ цевима Ø160 на најближи низводни шахт уличне фекалне канализације или пак отворити нови шахт на колектору уличне канализације.
  У интерним двориштима предвидети довољан број ревизионих окана на прикључном воду фекалне канализације. Прво ревизионо окно мора да буде блиско регулационој линији објекта - парцеле.

- На лицу места проверити коте терена, односно планираних излива, са котом улива на постојећој феканој канализацији и сходно томе планирати препумпавање дела фекалне канализације које није могуће гравитационо спровести.

- Прикључење подрумских и сутеренских просторија на канализациони систем дозвољава се само преко сопственог постројења аутоматским препумпавањем.

- Директно прикључење подрумских просторија није дозвољено на канализациону мрежу.

- Прикључење атмосферске канализације и дренажних вода од објекта није дозвољено на систем фекалне канализације.

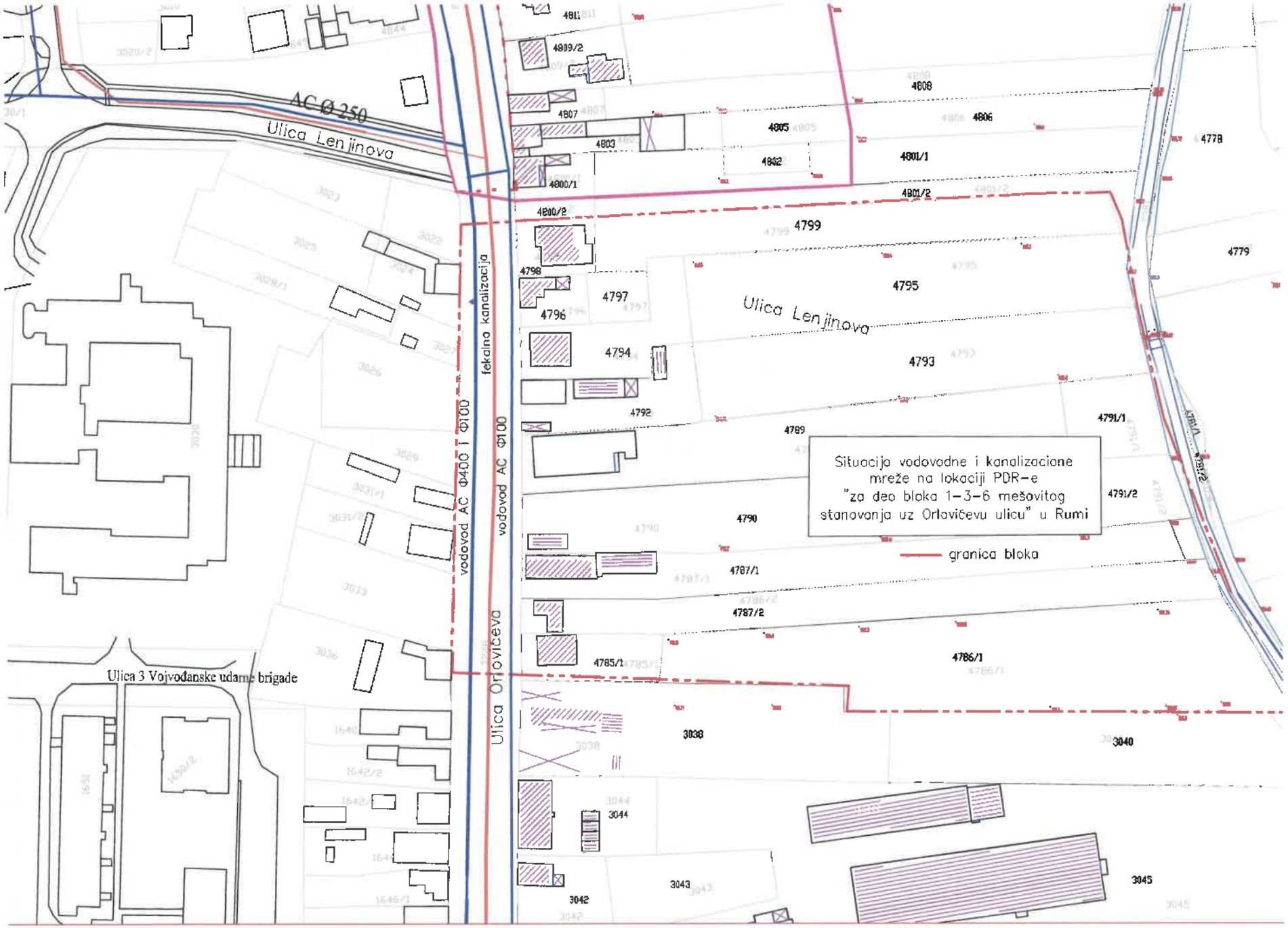
Обрадила

Неда Марђелошки, дипл.инж.грађ.

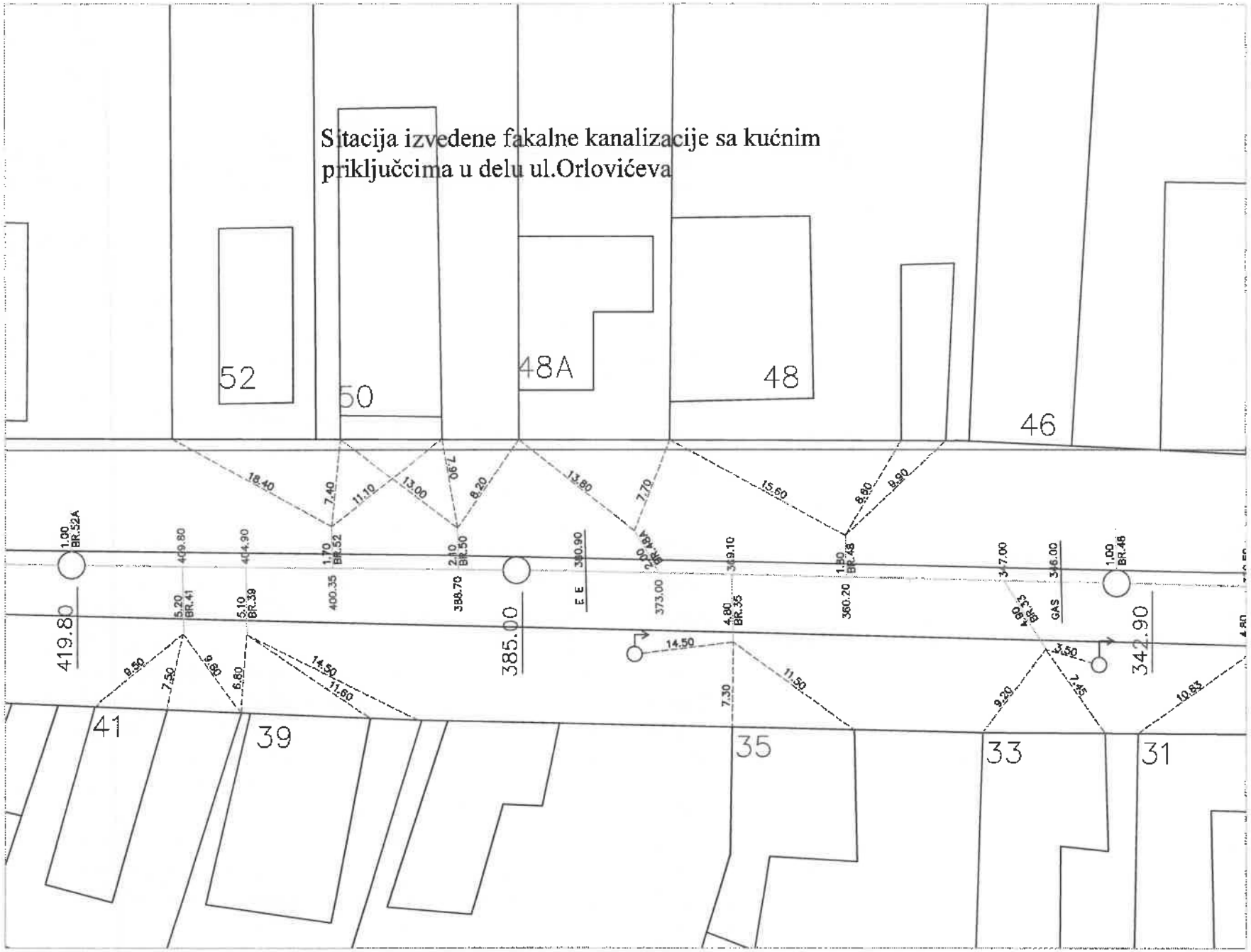
ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "ВОДОВОД" ЗА ПОТПУНОМ ОДГОВОРНОШЋУ СРУМА

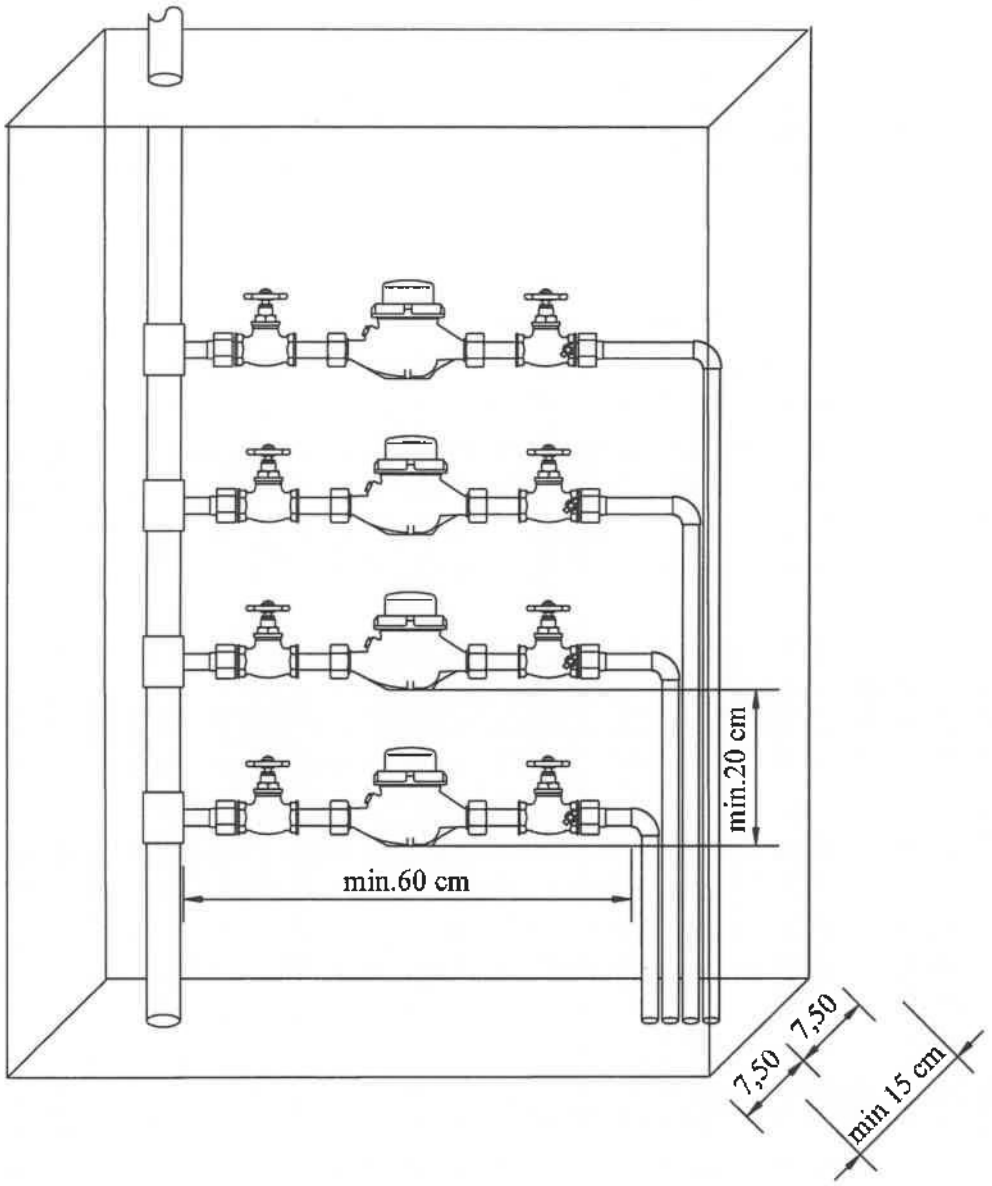
Директор

Снежана Бањац, дипл.хемичар


AC Ø 250
Ulica Lenjinova
fekalna kanalizacija
vodovod AC Φ400 i Φ100
vodovod AC Φ100
Ulica Orlovićeva
Ulica 3 Vojvođanske udarne brigade
Situacija vodovodne i kanalizacione mreže na lokaciji PDR-e "za deo bloka 1-3-6 mešovitog stanovanja uz Orlovićevu ulicu" u Rumi
granica bloka
4809/2
4808
4807
4806
4805
4803
4802
4801/1
4801/2
4800/1
4800/2
4799
4798
4797
4796
4795
4794
4793
4792
4791/1
4791/2
4790
4789
4787/1
4787/2
4786/1
4785/1
3038
3040
3044
3043
3042
3045

Situacija izvedene fakalne kanalizacije sa kućnim priključcima u delu ul.Orlovićeva





DETALJ UGRADNJE VODOMERA U ORMAN

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Сремској Митровици
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.30 Број 217-1398/26
Дана 26.02.2026. године
С Р Е М С К А М И Т Р О В И Ц А

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 163/2026
РУМА 2.03. 2026 год.

Јавно предузеће „УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА“ Рума
Рума, ул. 27. октобра бр. 7а

ОБАВЕШТЕЊЕ

ПРЕДМЕТ: Захтев за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом на кат. парц. бр. 3040, 4875/1, 4876/1, 4787/2 и делу 4787/1 к.о. Рума са саобраћајним прикључцима на кат. парц. 7228 к.о. Рума.

Разматрајући Ваш захтев број: 139-3/2026 од 23.02.2026. године, за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом на кат. парц. бр. 3040, 4875/1, 4876/1, 4787/2 и делу 4787/1 к.о. Рума са саобраћајним прикључцима на кат. парц. 7228 к.о. Рума, за потребе инвеститора „М МОНТ СТРОЈ“ ДОО Огар, ул. Партизанска бр. 41 и „ВЕН РУ ИНВЕСТ“ ДОО Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12, обавештавамо Вас да:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), у делу „Заштита од пожара у планским документима“, у члану 29. предвиђа да је **пре израде планских докумената** носилац посла на изради планског документа дужан да прибави мишљење Министарства, које садржи услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети предметним планским документима.

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009,81/2009 - исп., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), у делу Просторно и урбанистичко планирање, чланом 11 дефинише **планске документе** као: Просторне планове (Просторни план РС, Регионални просторни план, Просторни план јединице локалне самоуправе и Просторни план подручја посебне намене) и Урбанистичке планове (Генерални урбанистички план, План генералне регулације и План детаљне регулације), односно чланом 13 дефинише Урбанистички пројекат као урбанистичко-технички документ за спровођење планских докумената који се израђује након усвајања планских докумената.

На основу наведеног произилази да за израду Урбанистичког пројекта (који не спада у планске документе) **сте у обавези** да прибављате мишљење овог Министарства у погледу услова заштите од пожара и експлозија.
/СЛ/

На основу Овлашћења Министра унутрашњих послова Републике Србије за одлучивање у управном поступку за полицијске службенике Сектора за ванредне ситуације Министарства унутрашњих послова Републике Србије 01 број: 011-3-13/24-66 од 12.08.2024. године.

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА
потпуковник полиције
Небојша Николић

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
А: 27 Октобра 7а, 22400 Рума
Т: 022 430 726
E: office@planruma.rs
ПИБ: 112313132 МБ: 21648027
ТР: 160-6000000840963-33
ТР: 205-358821-34
www.planruma.rs
Сектор за изградњу

БРОЈ: 139-4-1/26

ДАНА: 31.03.2026.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА - СЕКТОР ЗА ИЗГРАДЊУ; Рума, 27 Октобра 7а, 22400 Рума као ималац јавних овлашћења по захтеву Израђивача Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума - сектор за урбанизам, број: 139-4/26од 23.02.2026. год. за издавање сагласности и техничких услова за Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за Изградњу стамбеног комплекса (ламеле А,Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1 К.О. Рума са саобраћајним прикључцима на к.п. 7228 К.О. Рума, издаје сагласност и техничке услове у складу са Законом о путевима ("Службени гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018 – др. закон и 92/2023 – др. закон) и Законом 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, 52/2021 и 62/2023) издаје:

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

I) Израђивачу Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за Изградњу стамбеног комплекса (ламеле А,Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1 К.О. Рума са саобраћајним прикључцима на к.п. 7228 К.О. Рума, издаје сагласност и техничке услове "Јавном предузећу урбанизам и изградња Рума" - сектор за урбанизам, Ул. 27. октобра 7а, Рума, издају се сагласност и технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта.

II) Достављена документација:

- Технички опис и графички прилог локације

III) Локација предметног прикључка

Урбанистичким пројектом обухваћене су к.п. бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1 К.О. Рума, и прикључци на саобраћајницу на парцели к.п. 7228 К.О.Рума.

IV) Приликом пројектовања, уређивања, изградње и прикључења објекта потребно је придржавати се следећих услова:

Из ул. Орловићеве предвидети два колска приступа ширине до 6,00м за улаз-излаз а због значаја саобраћајнице ул. Орловићеве колски улази су једносмерни, један треба да је улаз други излаз.

Ширину коловоза са додатним елементима пута планирати у складу са планском документацијом или у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута (Сл. гласник бр.50/2011) и другим техничким прописима;

Предметни прикључак усагласити са постојећим инсталацијама постављеним поред и испод предметног пута, а на основу извода из катастра подземних инсталација, тј. потребно је прибавити положаје инсталација од комуналних предузећа и надлежних организација за управљање тим инсталацијама и податке о планираним инсталацијама;

Пројектовати елементе ситуационог плана, подужног и попречног профила (радијусе хоризонталних и вертикалних кривина, скретних углова, подужни и попречни нагиба и др.) у складу са Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута ("Сл. гласник РС" бр.50/2011) - ширине саобраћајних трака и остале елементе;

Планирати прикључке са неопходним троуглом прегледности у односу на коловоз улице Орловићеве;

Пројектом предметног прикључка мора бити решено одводњавање и уклопљено у постојећи систем одводњавања;

Планираним саобраћајним прикључењем не сме се нарушити континуитет ул.Орловићеве.

Уколико се укаже потреба за изградњом јавне комуналне инфраструктуре на делу изграђеног прикључка, подносилац захтева (Инвеститор) нема право на надокнаду трошкова уколико дође до оштећења предметног објекта, а такође при евентуалној изградњи или реконструкцији улице - пута не може захтевати изградњу истог приступа уколико он не буде предвиђен пројектом;

Током извођења радова потребно је обезбедити несметано одвијање саобраћаја, заштиту околних објеката и постојеће инфраструктуре, а након завршених радова све околне објекте довести у првобитно стање;

За све последице које могу да проистекну, уколико се не буду поштовали задати услови, одговоран је Инвеститор објекта;

Обрадио: В.д. директорка:

Небојша Костић, дипл.инж.грађ. Владислава Повић дипл.инж.грађ.

Јавно предузеће за дистрибуцију природног гаса ГАС-РУМА

Public Company for Natural Gas Distribution GAS-RUMA

22400 Рума, ЈНА 136

Матични број: 08593205 ПИБ: 102133040 Регистарски број: 22908593205 Шифра делатности: 3522

Наш знак / Our ref. : 20.16/1 од 24.2.2022.г.
Ваш знак / Your ref. : 139-5/2026 од 23.2.2026.г.
Телефони / Phones : 473 - 450
Телефакс / Fax : 471 – 484
Email: office@gasruma.rs

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 154/2026
РУМА 26. 02. 2026 год

Јавно предузеће урбанизам и изградња Рума
Ул.27.октобра бр.7а
Рума

На основу Вашег захтева издаје се

САГЛАСНОСТ И ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

у вези издавања сагласности и услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б, Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. 3040, 4875/1, 4876/1, 4787/1 к.о. Рума са саобраћајним прикључцима на к.п. 7228 к.о. Рума како следи:

- У наведеном потесу ЈП Гас-Рума има пројектовану и изведену полиетиленску дистрибутивну гасну мрежу ниског притиска (МОР ≤ 4bar) обострано, са обе стране улице Орловићеве са припадајућим гасним прикључцима са које је могуће прикључење објеката на гасну инфраструктуру за наведене намене. Траса гасовода обележена је хоризонталном и вертикалном сигнализацијом (месингане ознаке правца на стубићима или бетонским површинама и позор траком ~40цм изнад цевовода као и таблама опоменицама на одушним лулама код прелаза гасовода испод саобраћајница). Стандардна дубина укопавања гасовода је око 80цм, али су дозвољена одступања на краћим деоницама а укрштање са саобраћајницама врши се мин на 1,35м од горње коте пута.
- за потребе израде пројектно-техничке документације важе сви за овакве намене применљиви технички услови из ПРАВИЛНИКА О УСЛОВИМА ЗА НЕСМЕТАНУ И БЕЗБЕДНУ ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА ГАСОВОДИМА ПРИТИСКА ДО 16 BAR (Правилник је објављен у "Службеном гласнику РС ", бр. 86/2015 од 14.10.2015.године, а ступио је на снагу 22.10.2015.г. из којег се наводи:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОП ≤ 4бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима	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 3m³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m³ а највише 100 m³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета већег од 10 m³ а највише 60 m³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

обрадио
Дражић Горан, дипл.инж. маш.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ДИСТРИБУЦИЈУ ПРИРОДНОГ ГАСА "ГАС РУМА" РУМА

в.д.директор
Зоран Неговановић, дипл.инж.ел.

СТЕФ

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ
СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ
Број: 106-03/2026-67-5
Датум: 05.03.2026. године
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број: 822/2026
Рума 10. 03 2026 год.

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 139-6-2/2026 од 02.03.2026. године Јавног предузећа "Урбанизам и изградња" Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а, у име Наручилаца израде Пројекта "М МОНТ СТРОЈ ДОО ОГАР" из Огара, улица Партизанска број 41 и Д.О.О. за трговину и услуге "ВЕН РУ ИНВЕСТ" из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12, за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на катастарским парцелама број 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1 К.О. Рума са саобраћајним прикључцима на катастарској парцели 7228 К.О. Рума у Руми, утврђује следеће

УСЛОВЕ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА УРБАНИСТИЧКО АРХИТЕКТОНСКЕ РАЗРАДЕ ЛОКАЦИЈЕ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ КОМПЛЕКСА (ЛАМЕЛЕ А, Б И Ц) СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА, СПРАТНОСТИ ПО+СУ+П+4+ПК СА ГАЛЕРИЈОМ, НА КАТАСТАРСКИМ ПАРЦЕЛАМА БРОЈ 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 И ДЕЛУ 4787/1 К.О. РУМА СА САОБРАЋАЈНИМ ПРИКЉУЧЦИМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ 7228 К.О. РУМА У РУМИ

Предметна локација се налази у Руми, на катастарским парцелама број 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1 К.О. Рума укупне површине 11.961 m^2 и и прикључци на саобраћајницу на катастарској парцели 7228 К.О. Рума укупне површине 1.941 m^2 (укупна површина УПР-а износи 13.901 m^2). Предметне парцеле су лоциране у границама грађевинског подручја насељеног места Рума, на простору намењеном вишепородичном становању у блоку 1-3-6.

Пројектом се планира изградња стамбеног комплекса који се састоји од два објекта, објекта 1, спратности с+П+4+Пк са галеријом, и објекта 2 који се састоји од 3 ламеле А, Б и Ц, међусобно повезане гаражама и који ће се изводити у 2 фазе. Спратност објекта 2 је По+Су+П+4+Пк са галеријом. Површина приземља објекта 1 је 622, 37 m^2 а објекта 2 2.486,06 m^2.

Основна намена објекта 1 је стамбено-пословна са гаражама у сутерену са 63 стамбене јединице, 3 локала и 71 паркинг места од чега су 23 у сутерену.

Основна намена објекта 2 је вишепородични стамбени објекат са гаражама у сутерену и подруму са гаражама у сутерену са 202 стамбене јединице и 202 паркинг места.

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. Обавеза Инвеститора

је да за извођење земљаних радова на изградњи објеката или инфраструктурних радова обезбеди средства за 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 изузетногзначаја, 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.

Стварни трошкови:
Сврха уплате: такса за услуге
Прималац: Завод за заштиту споменика културе, Сремска Митровица, Светог Димитрија 10
по Ценовнику Завода: 200.000,00 динара
Археолошки надзор: 150.000,00 динара
Валута: RSD
Рачун примаоца: 840-107668-62
Позив на број: 106-03/2026-67

Обрађивач:
Биљана Лучић, мастер археолог

в. д. Директора

Илија Недић

Достављено:
-Јавном предузећу "Урбанизам и изградња"
Рума из Руме, улица 27. Октобра број 7а;
-"М МОНТ СТРОЈ ДОО ОГАР" из Огара,
улица Партизаанска број 41;
-Д.О.О. за трговину и услуге "ВЕН РУ ИНВЕСТ"
из Пећинаца, улица Слободана Бајића број 12;
-документацији;
-архиви.

СТЕФ

Пословно/ПОВЕРЉИВО

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 823/2026
РУМА 10.03 2026 год.

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:Д210-85168/1-2026
ДАТУМ: 25.02.2026
БРОЈ ИЗ ЛКРМ:39
СЛУЖБА ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ НОВИ САД
ОДЕЉЕЊЕ ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ МРЕЖЕ СРЕМСКА МИТРОВИЦА
22000 СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ЈАВНО ПЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
27.октобра 7а, 22400 Рума

ПРЕДМЕТ: израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације уа Изградњу стамбеног комплекса(ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4782/2 и делу 4787/1 К.О. Рума са саобраћајним прикључцима на к.п. бр. 7228 К.О. Рума.

Поступајући по вашем захтеву **139-7/2026,** од 23.02.2025 године, а у складу са **Законом о изменама и допунама Закона о електронским комуникацијама** (Сл. гласник РС бр. 44/10 , 60/13 - УС, 62/14 , 95/18 - др. закон), **Законом о планирању и изградњи** "Службени гласник РС" бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/23, **Правилника 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** "Службени гласник РС", број 16/2012. ,**Уредбом о локацијским условима Службени гласник РС", број 87/2023,** а у циљу заштите ТК објеката Предузећа за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" А.Д. БЕОГРАД, након извршеног прегледа достављене техничке документације издају се

ТЕХНИЧИ УСЛОВИ- ИНФОРМАЦИЈЕ

За потребе израда Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације уа Изградњу стамбеног комплекса(ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4782/2 и делу 4787/1 К.О. Рума са саобраћајним прикључцима на к.п. бр. 7228 К.О. Рума.

У прилогу вам достављамо оријентациону ситуацију постојећих објеката електронске комуникационе мреже (ЕКМ), и оријентациону тачку прикључења на ЕКМ (резерву оптичке мреже). На парцелама број: 4787/1, 4787/2 и 4785/1 постоје изграђени бакарни приводи за постојеће објекте.
Оптички каблови и дистрибутивни бакарни каблови се простиру кроз кабловску канализацију, а разводни бакарни каблови су положени у земљу кроз пе цеви фи 40мм.

1. Пре почетка било каквих грађевинских радова потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија"(Служба за мрежне операције Сремска Митровица, Ненад Бјељац, Руководилац одељења за приступну мрежу Сремска Митровица 1, тел: 064/65 06 100, nenadbj@telekom.rs , извршити трасирање и обележавање трасе постојећих каблова помоћу инструмента трагача каблова како би се дефинисали тачан положај и дубина телекомуникационих каблова, да би се затим одредио начин заштите постојећих телекомуникационих каблова уколико су угрожени.
2. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и

постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ек мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација;

3. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије" треба извршити пре почетка било каквих радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности и техничке исправности предметних објеката; Измештање надземних објеката мреже електронских комуникација „Телеком Србија", видљивих на терену, а од којих не могу да се планирају прописана растојања, изводе се на рачун инвеститора планираног објекта.
4. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије" вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни исколи и сл);
5. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, инвеститор радова је дужан да предузећу „Телеком Србија" а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја);
6. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе – локацију предметног објекта, подносилац захтева је у обавези да затражи измену услова;
7. Ови услови важи све време важења Локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења Грађевинске дозволе.
8. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих објеката „Телекома Србије", неопходно је да инвеститор објекта за чију се изградњу издају услови, у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.
9. Извод из Пројекта који садржи свеску са техничким решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије", предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије", треба доставити обрађивачу услова ради верификације.
10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије", изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинскоправних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије" пре почетка изградње.
11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телекома Србија" а.д.
13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања,

заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србија“, у писаној форми обрати „Телекому Србија" а.д, надлежној Служби за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације “Телеком Србија” а.д.
16. По завршетку радова инвеститор/извођач је у обавези да у писаној форми обавести надлежну Службу за планирање и изградњу мреже за које да су радови за које су услови тражени, завршени.
17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта и геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

За стамбено-пословне објекте препорука је да се пре израде пројекта ЕКМ предметног објекта у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије”(Стручни сарадник за аквизицију инвестиционих и резиденцијалних објеката, Нада Ракашевић-Крсмановић, телефон 064/6521-879, e-mail nadar@telekom.rs), дефинише структура **електронске комуникационе мреже** (ЕКМ) у објекту и начин прикључења у складу са важећим прописима.

GPON технологија је препоручено решење за пројектовање и изградњу електронске комуникационе мреже стамбеног објекта, јер омогућава обједињени телекомуникациони сервис: пренос говора, интернет и IP-TV.

Реализација GPON технологије у топологији FTTH (Fiber To The Home) подразумева изградњу приводног оптичког кабла и оптичке инсталације до сваке стамбено - пословне јединице. За то је потребно предвидети место или просторију за завршавање приводног оптичког кабла и телекомуникационе опреме, коридоре (цеви) за приступ, за вертикално и хоризонтално вођење оптичких инсталационих каблова кроз заједничке просторије објекта (ходнике) и за унутрашње вођење инсталационих каблова унутар стана – пословне јединице.

Изградња приводног кабла, опремање заједничких просторија објекта и прикључење предметног објекта на мрежу је обавеза „Телеком Србија" а.д. Изградња коридора и унутрашњих ТК инсталација стана и пословних јединица обавеза инвеститора, осим у случају када се другачије дефинише Уговором између инвеститора и „Телеком Србија“ а.д. а према моделима о пословно техничкој сарадњи.

Инвеститор планира изградњу стамбеног комплекса (укупан број стамбених јединица је 265 и 3 пословне јединице), трајно решење је изградња оптичког привода до будућих објеката.

За потребе полагања приводног оптичког кабла користиће се кабловска канализацију од тачке прикључења до приступне тачке предметне парцеле.Од приступне тачке на парцели до унутрашњости објекта положити ПВЦ цеви Фи 110мм, са полупречником савијања од најмање 400мм. Такође, препоручујемо изградњу ТК окна димензија (1000x1000x1000)mm, на граници са јавном површином.

Од места уласка (увода) цеви у објекат, обезбедити пролаз каблова до места за опрему и завршавање приводног оптичког кабла, односно до оптичких разделника/дистрибутивних ормана, по могућству у техничкој просторији, у приземљу/сутерену објекта, на сувом и приступачном месту са засебним напајањем са ЕД преко ГРО, те уземљењем и вентилацијом.

Општи услови:

Приликом извођења радова на изградњи предметног објекта, условљене приводне ТК канализације и објеката комуналне инфраструктуре за предметни објекат, с посебном пажњом водити рачуна да не дође до оштећења постојећих ТК капацитета. Уколико до оштећења ипак дође, инвеститор - извођач је у обавези да квар отклони и сноси трошкове по свим основама. Такође, грађевинским радовима се не сме довести у питање функционисање ТК саобраћаја, као и приступ ТК објектима, ради редовног одржавања или евентуалних интервенција.

1. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

2. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводне ТК канализације, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

3. Пре почетка радова на изградњи ТК канализације у обавези сте да писмено известите надлежну Извршну јединицу ради вршења стручног надзора.

4. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

5. По завршетку радова на изградњи ТК канализације потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова.

6. Ови услови важе све време важења локацијских услова издатих у складу са њима, односно до истека важења грађевинске дозволе.

Инвеститор може да изврши пренос приводне ТК канализације у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.

У том случају инвеститор уз захтев за формирање комисије за квалитетни и технички пријем треба да достави: **копију важећих услова, грађевинску дозволу, документацију изведеног стања** у складу са упутством Предузећа „Телеком Србија" а.д. за пријем документације изведеног стања и елаборат о геодетском снимању (1 примерак на папиру и електронском облику на CD-у у софтверском алату TeleCAD-GIS или као цртеж у .dwg формату), као и **потврду РГЗ-а** да је елаборат прихваћен, **обрачун укупних издатака на изградњи ТК канализације** (потписан од стране инвеститора) са приложеним рачунима, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије и изјаву надзорног органа Предузећа „Телеком Србија" а.д. да је извршен надзор. Комисија ће одбити да изврши квалитетни пријем уколико у току грађења није вршен надзор од стране Предузећа „Телеком Србија" а.д.. Рад комисије се не наплаћује.

7. Инвеститор не мора да изврши пренос приводне канализације на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија" а.д., али ни у ком случају не сме да одбија и омета прикључење објекта на телекомуникациону мрежу. Обавеза инвеститора по Закону о електронским комуникацијама (члан 42. и 43.) и Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре потребне за постављање комуникационих мрежа (члан 4, 5 и 46.) је да омогући сваком провајдеру улазак под истим условима у зграду.

8. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 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).

9. Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводне ТК канализације. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија" а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Представници одељења за планирање и изградњу мреже Сремска Митровица“ везано за овај предмет су Анђелка Марковић, инжењер за планирање и изградњу мреже, телефон 022/610-639, andjelkama@telekom.rs и Саша Војчанин, техничар за планирање и изградњу тел. 022/471-161, sasavo@telekom.rs

С поштовањем,

Служба за планирање и изградњу мреже Нови Сад

Александра Бурсаћ

Прилог:
- ситуација у .pdf формату
- препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Препоруке за пројектовање и изградњу инсталационе мреже

Полагање оптичких инсталационих каблова по вертикали објекта планирати у цеви у зиду или у посебан део техничких канала, уколико су пројектом објеката предвиђени, а спратни развод извести полагањем каблова кроз цеви у зиду до сваког стана, локала - пословног простора.

Потребно је уградити две вертикалне - успонске цеви од техничке просторије (места за смештај телекомуникационе опреме – оптичког разделника/ дистрибутивног ормана) до најниже етаже (заједничке гараже) објекта, минималног пречника 36mm.

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. Инсталацију до корисника планирати оптичким кабловима са мономодним влакнима по ITU-T G.657A стандарду - за полагање у затвореном простору, са омотачем од LSZH материјала (Low Smoke Zero Halogen). Овај кабл се терминира у за то предвиђеном оптичком разделнику/орману (ODF или ОДО орману). Приликом полагања кабла водити рачуна о минималном пречнику савијања и обавезно предвидети резерву кабла (у броју влакана и дужини) на свакој етажи као и на месту увода. На страни корисника, у стамбено – пословној јединици инсталационе оптичке каблове завршити SC/APC конекторима у одговарајућој (корисничкој) завршној кутији на SC/APC адаптерима. Предвидети резерве кабла на оба краја.

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.

Унутар станова и пословних јединица планирати *F/UTP* каблове категорије минимум 5e. Кабл мора бити заштићен увлачењем у савитљиву (ребрасту), негориву цев. Водити рачуна да максимална дужина ових каблова, од утичница у просторијама корисника до ММЦ (мултимедијални центар) не пређе 90m. Препорука каблирања је да се свака просторија у стану опреми са минимално једним прикључним местом, тј. два *F/UTP* кабла завршена на два RJ45 конектора, а просторије чија је једна димензија већа од 3,7m са два прикључна места, као и у локалима – пословним просторијама. ММЦ у стану представља тачку где ће бити позиционирана пасивна (модули за завршавање UTP каблова) и активна опрема (модем, рутер, ONT) за реализацију услуга, односно сервиса. Потребно је водити рачуна да због слабљења радио таласа при проласку кроз зидове унутар станова/локала, односно деградације WiFi функционалности, позиција ММЦ-а буде одређена на начин да се постигне што је могуће мањи број препрека (зидова) између активне опреме (нпр. ONT) и уређаја корисника (мобилни телефон, лап топ, таблет,...). У непосредној близини места на коме ће се налазити активна опрема потребно је обезбедити утичницу за прикључак на нисконапонску мрежу од 220V.

Telekom Srbija	Naziv objekta: УП за стамбени Комплекс Орловићева ул. Рума	Razmera: 1:1000	List: 1

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"КОМУНАЛАЦ" У РУМИ
22400 Рума, Јелезнчка 2
МБ: 08099553; ПИБ: 100781162; Шифра делатности: 3811

Централа: 022/471-314, 470-739, 470-738
Факс: 022/473-732
Пијаца: 022/473-237
Градско гробље: 022/479-675
Гробље Барунован: 022/471-155
Паркинг служба: 022/430-747
Служба ЗОО хигијене: 062/352-607
E-mail: office@komunalacruma.co.rs

ЈП Урбанизам и изградња Рума
27 Октобра 7а
22400 Рума
ПАК 330812

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 173/26
РУМА 04.03.2026 год.

Број: 1708

Рума, 03.03.2026.

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраду локације

На основу Вашег захтева запримљеног под бројем 1707 од 03.03.2026. за издавање сагласности и техничких услова за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде локације за Изградњу стамбеног комплекса (ламеле А,Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на к.п. бр. 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1, КО Рума., можемо вас обавестити о следећем:

Јавно предузеће „Комуналац“ у Руми, у могућности је да организовано износи комунални отпад са наведене локације. Да би се омогућило редовно изношење комуналног отпада са локације, која ће се опремати у складу са Вашим захтевом, потребно је да се за сваки објекат вишепородичног становања, на припадајућој парцели, предвиди простор за смештај довољног броја контејнера од 1,1 м^3. Могу се, пошто се објекти пројектују као комплекс зграда, предвидети и заједнички простори за више ламела или делова ламела, сходно положају простора у односу на ламеле. Простори за смештај контејнера треба да буду у непосредној близини локалне саобраћајнице или интерне саобраћајнице у комплексу, а до исте треба да се изграде бетонирани или асфалтирани прилази за извожење контејнера који су без денивелација. Простори треба да имају подове од материјала који се лако чисти, пере и дезинфикује и да су ограђени са три стране (једне шире и две уже) зидом висине 1,50 м. Изношење смећа из вишепородичног и индивадуалног становања у околини биће решавано као и до сада.

С поштовањем,

в.д. Директора,
Стојша Јовановић, Маст.инж.саобр.

Stefan

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, кориснички центар 0800/21-21-21 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162, Матични број: 08761809
www.vodevojvodine.com E-mail: office@vodevojvodine.com

Број: I-391/2-26
Датум:
НН

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
Број 233/2026
20. 03. 2026
РУМА

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА РУМА
27. Октобра 7А
Рума

Предмет: Одговор на захтев за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности ПО+СУ+П+4+ПК са галеријом на катастарским парцелама број 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1, катастарска општина Рума

Поводом вашег захтева број 139-9-2/2026 од датума 10.03.2026. године за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности ПО+СУ+П+4+ПК са галеријом на катастарским парцелама број 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1, катастарска општина Рума, обавештавамо Вас о следећем:

Према Закону о водама (Службени гласник РС број 30/10, 93/12, 101/16 и 95/18) за израду Урбанистичког пројекта, не издају се водни услови.
Водни услови се издају у оквиру поступка спровођења обједињене процедуре у складу са Законом о водама и законом којим се уређује планирање и изградња.

Сагласно наведеном, за потребе израде Урбанистичког пројекта урбанистичко архитектонске разраде локације за изградњу стамбеног комплекса (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности ПО+СУ+П+4+ПК са галеријом на катастарским парцелама број 3040, 4785/1, 4786/1, 4787/2 и делу 4787/1, катастарска општина Рума, не издају се водни услови.

Напомена: При изради Урбанистичког пројекта уважити услов да се континуитет и правац инспекционих стаза у обалном појасу мелиорационог канала, обострано, најмање ширине 5,0 m, мора сачувати за пролаз и рад механизације за одржавање мелиорационог канала. У овом појасу није дозвољена изградња објеката, постављање ограда, садња дрвећа, орање и копање земље и предузимање других радњи којима се ремети функција или угрожава стабилност мелиорационог канала и омета редовно одржавање канала.

В. Д. директора

Игор Колаковић, маст. инж. грађ.

Доставити:
1. Наслову
2. Служби за уређење и коришћење водног добра
3. Архиви

VI ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
Објекат:	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење - део урбанистичког пројекта
Врста радова:	нова градња
Главни пројектант:	Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 G438 08
Потпис:	 Zorica Milovanović Digitally signed by Zorica Milovanović Date: 2026.04.29 11:07:58 +02'00'
Број техничке документације:	02.0/2026
Место и датум:	Београд, април 2026.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

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 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката(„Службени гласник РС", бр. 96/2023), као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду (ИДР) Идејног решења - део урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума одређује се:

Зорица Миловановић дипл.инж.арх. _____300 G438 08

Инвеститор:
Одговорно лице/заступник:

Потпис:

Место и датум: Београд, април 2026.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант (ИДР) Идејног решења решења - део урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума

Зорица Миловановић дипл.инж.арх

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови Идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02.0/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02.0/2026

Главни пројектант ИДР:	Зорица Миловановић дипл.инж.арх
Број лиценце:	300 G438 08
Потпис:	
Број техничке документације:	02.0/2026
Место и датум:	Београд, април 2026.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 02.0/2026
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 02.0/2026

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант:	Зорица Миловановић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 G438 08
Потпис:	



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:	Archybility, Београд, Ул. Комовска бр.15
Одговорни пројектант:	Зорица Миловановић, дипл. инж. арх.
Број лиценце:	300 G438 08
Потпис:	



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ЛАМЕЛА А, Б и Ц са подземним гаражама

тип објекта:	Једнострано узидан (ламела А и Б) Слободностојећи (ламела Ц)	
врста радова :	нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112222 - Стамбене зграде са три или више станова, преко 2.000 m^2 или П+4+Пк (Пс) 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 детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 15/25 и 2/26). План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23, 9/24 и 7/25)	
град/општина:	Рума	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	КП 12998 и 12996 КО Рума	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	КП 7228, 12998 и 12996 КО Рума	

број катастарске парцеле/списак катастарских парцела И катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	КП 7228, 12998 и 12996 КО Рума
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Прикључак на електро мрежу	за потребе прикључења на електродистрибутиву мрежу се планира нова МБТС 20/0,4 kV
Укупан капацитет	објекат А: Pjed = 186 kW објекат В: Pjed = 225 kW објекат С: Pjed = 271 kW ПП прикљ: Pjed = 20 kW Укупна једновремена снага сва три објекта: • Pjed = 598 kW
Врста прикључка	индивидуални прикључак
Врста мерног уређаја	сви прикључци се ПП прикључка трофазно мултифункционално бројило активне енергије са интегрисаним уклопним сатом, напона 3x230/400V називне струје 5-80A класе тачности 2ПП прикључак ПП прикључак полуиндиректно мултифункционално бројило активне и реактивне енергије са показивачем максималне снаге, напона 3x230/400V називне струје 5 класе тачности 1 за активну енергију и снагу а класе тачности 3 за реактивну енергију
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	објекат А станови 54 ком. 11,04 kW објекат Б

	станови	64 ком.	11,04 kW
	објекат Ц		
	станови	84 ком.	11,04 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	објекат А		
	заједичка потрошња	1 ком.	11,04 kW
	лифт	1 ком.	17,25 kW
	гаража (ГС01)	1 ком.	11,04 kW
	објекат Б		
	заједичка потрошња	1 ком.	11,04 kW
	лифт	1 ком.	17,25 kW
	гаража (ГС02,03)	1 ком.	11,04 kW
	гаража (ГП01,02)	1 ком.	11,04 kW
	спољње уређење	1 ком.	17,25 kW
	објекат Ц		
	заједичка потрошња	1 ком.	11,04 kW
	лифт	1 ком.	17,25 kW
	гаража (ГС04)	1 ком.	11,04 kW
	гаража (ГП03,04)	1 ком.	11,04 kW
	ПП прикључак	1 ком.	34,50 kW
	Ормани мерног места за ПП прикључак и спољње уређење се планирају поред МБТС а остала бројила унутар објекта.		

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Телекомуникације	
Прикључак на телекомуникациону мрежу	прикључак на ЕКМ
Укупан капацитет	202 стана
Врста прикључка	фибер оптички кабал до сваког стана
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Потребни капацитети 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	/
Водовод	
Прикључак на уличну водоводну мрежу	**Пројектована количина воде (литара/сек)** Пројектом се предвиђа прикључак пројектоване унутрашње водоводне мреже на постојећу градску водоводну мрежу у ул. Орловићева. Санитарна вода ће се обезбедити преко новог прикључка. Предвиђају се водомери за следеће категорије потрошача: -водомер за санитарну воду стамбеног дела објекта А и Б Ø40мм -водомер за санитарну воду стамбеног дела објекта Ц Ø40мм -водомер за противпожарну воду Ø80мм
Укупан капацитет	Q санитарна вода-стамбени део: 4,00 Q топлотна подстаница: не Q пословни простор: не Q спринклер система: не Q противпожарна: унутрашња хидрантске мреже 15,00

	централна припрема топле воде: не
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети 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	
Канализација	
Прикључак на уличну канализациону мрежу	За одвод отпадних вода из санитарних објеката ће се користити новопостављена канализациона цев од објекта до граничног шахта, а даље на постојећу градску канализациону мрежу у у ул. Орловићева. Гранични шахт фекалне канализације се налази у зони иза регулационе и грађевинске линије на растојању 1.5м од регулационе линије у плацу.
Укупан капацитет	Q санитарне фекалне воде 4,00 (литара/сек)
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети 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	
Атмосферска Канализација	
Прикључак на уличну канализациону мрежу	Q кишне воде (са објекта и припадајућих површина) 62,70 (литара/сек)
Укупан капацитет	
Врста прикључка	
Врста мерног уређаја	
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	

Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	
Топловод/гасовод	
Прикључак на топловод	Прикључак на дистрибутивни улични гасовод ЈП "Рума-гас"
Укупан капацитет	300m3/h природни гас
Врста прикључка	гасна мрежа ниског притисак гаса (МОР мање или = 4бар)
Врста мерног уређаја	Мерно регулациони сет
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Ламела А - 80m3/h Ламела Б - 95m3/h Ламела Ц - 125m3/h
Потребни капацитети 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	/

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ФАЗА1
ЛАМЕЛЕ А и Б са подземним гаражама

димензије објекта: Ламела А (типска етажа): 17,41м x 28,86м Ламела Б (типска етажа): 37,95м x18,69м	укупна површина парцеле/парцела:	КП 12998: 10.161м2 КП 12996: 1.807м2 укупно: 11.968м2
	укупна БРГП:	Ламела А: 3072.62m2 Ламела Б: 4163,39m2 Укупно: 7236,01m2
	укупна БРУТО изграђена површина:	**Надземно** Ламела А: 3072.62m2 Ламела Б: 4163,39m2 **Сутеренске и подземне гараже:** 3102,44m2 **Укупно:** 10338,45m2
	укупна НЕТО површина:	**Надземно** Ламела А: 2593,04m2 Ламела Б: 3576,31m2 **Сутеренске и подземне гараже:** ГС01, ГС02, ГС03: 1913.61m2 ГП01,ГП02:

		985,96m2 **Укупно:** 9068.92m2
	БРУТО површина приземља:	Ламела А: 475,4м2 Ламела Б: 645,48м2 Укупно: 1120,88м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Ламела А (пројекција приземља): 475,4м2 Ламела Б (пројекција приземља): 645,48м2 Укупно: 1120,88м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Су+П+4+Пк са галеријом
	висина објекта (слеме,) према важећем плану: максимално 21м	Остварено ИДР-ом: Слеме: 20,50м Венац: 16,60
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Остварено ИДР-ом: Слеме: 133,50мнв Венац: 129,60мнв
	спратна висина:	Подрум: 2,7м Сутерен: 3,55м Приземље и типске етаже: 3м Поткровље: 2,8м Галерија: 2,5-2,7м

посебни делови објекта:	број станова:	Ламела А: 54 стамбених јединица Ламела Б: 64 стамбених јединица Укупно: 118 стамбених јединица
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	ГС01: 38 ГМ (од тога 2 ГМ за особе са посебним потребама) ГС02: 23 ГМ (од тога 2 ГМ за особе са посебним потребама) ГС03: 19ГМ ГП01: 18ГМ ГП02: 19ГМ Укупно: 117 ГМ (од тога 4 ГМ за особе са посебним потребама)
	број паркинг места:	1 спољно паркинг место на парцели
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	ЕТИКС
	оријентација слемена:	Ламела А: север-југ Ламела Б: исток-запад
	нагиб крова:	Максимално 35 степени
	материјализација крова:	Лим
проценат зелених површина за цео комплекс:	према важећем плану: минимално 30% (3590,4м2)	Остварено ИДР-ом: 36,30% (4.344,64м2)
индекс заузетости за цео комплекс:	према важећем плану: макс. 70% (8377,6м2) - укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине	Остварено ИДР-ом: 63,70%(7.623,36м2)
индекс изграђености за цео комплекс:	према важећем плану:/	Остварено ИДР-ом: 1,44 (17.177,06м2)

начин грејања:	етажни гасни котлови (сваки стан има свој гасни котао)	
друге карактеристике објекта:	КП 12998 и 12996 КО Рума ће се објединити пре издавања грађевинске дозволе. На к.п 12998 КО Рума се налази стамбено-пословни објекат бр.1 у изградњи са издатом грађевинском дозволом бр. РОП-РУМ-20601-ЦПИХ-4/2025, за који су у међувремену добијени измењени локацијски услови бр. **ROP-RUM-20601-LOCH-2/2025 од 04.09.2025**. Објекат 2 се састоји од три ламеле А, Б и Ц са подземним гаражама. Предвиђено је да се објекат 2, тачније стамбени комплекс реализује у две фазе, које чине функционалне и конструктивне целине: • **ПРВА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу Ламела А и Б са припадајућим делом подземних гаража (ГС01, ГС02, ГС03 и ГП01, ГП02), делом интерне саобраћајнице и пратећом инфраструктуром неопходном за функционисање ових објеката. • **ДРУГА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу слободностојеће Ламеле Ц са припадајућим гаражним простором (ГС04, ГП03 и ГП04), преосталим делом интерне кружне саобраћајнице и уређењем зелених површина у заштитном појасу Борковачког потока.	
предрачунска вредност целог комплекса:	1.172.000.200,00 РСД без ПДВ-а	

ФАЗА2
ЛАМЕЛА Ц са подземним гаражама

димензије објекта: Ламела Ц (типска етажа): 48,25м x19,50м	укупна површина парцеле/парцела:	КП 12998: 10.161м2 КП 12996: 1.807м2 укупно: 11.968м2
	укупна БРГП:	Ламела Ц: 5573.63м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	**Надземно** Ламела Ц: 5573.63м2 **Сутеренске и подземне гараже:** 1621,89м2 **Укупно:** 7195.52м1
	укупна НЕТО површина:	**Надземно** Ламела Ц: 4809.90м2 **Подземне гараже** ГС04: 794.47м2 ГП03,ГП04: 750,93м2 **Укупно:** 6355.30м2
	БРУТО површина приземља:	Ламела Ц: 875.18м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Ламела Ц (пројекција приземља): 875.18м2

	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Су+П+4+Пк са галеријом
	висина објекта (слеме,) према важећем плану: максимално 21м	Остварено ИДР-ом: Слеме: 20,50м Венац: 16,60
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Остварено ИДР-ом: Слеме: 133,50мнв Венац: 129,60мнв
	спратна висина:	Приземље и типске етаже: 3м Поткровље: 2,8м Галерија: 2,5-2,7м
посебни делови објекта:	број станова:	Ламела Ц: 84 стамбених јединица
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	ГС04: 30 ГМ (од тога 2 ГМ за особе са посебним потребама) ГП03: 18ГМ (од тога 2 ГМ за особе са посебним потребама) ГП04: 13ГМ Укупно: 61 ГМ (од тога 4 ГМ за особе са посебним потребама)
	број паркинг места:	23 спољна паркинг места на парцели
Материјализација објекта:	материјализација фасаде:	ЕТИКС
	оријентација слемена:	Ламела Ц: север-југ
	нагиб крова:	Максимално 35 степени
	материјализација крова:	Лим
проценат зелених површина за цео комплекс:	према важећем плану: минимално 30% (3590,4м2)	Остварено ИДР-ом: 36,30% (4.344,64м2)
индекс заузетости за цео комплекс:	према важећем плану:	Остварено ИДР-ом: 63,70%(7.623,36м2)

	макс. 70% (8377,6м2) - укључујући и помоћне објекте, паркинг и манипулативне површине	
индекс изграђености за цео комплекс:	према важећем плану:/	Остварено ИДР-ом: 1,44(17.177.06м2)
начин грејања:	етажни гасни котлови (сваки стан има свој гасни котао)	
друге карактеристике објекта:	КП 12998 и 12996 КО Рума ће се објединити пре издавања грађевинске дозволе. На к.п 12998 КО Рума се налази стамбено-пословни објекат бр.1 у изградњи са издатом грађевинском дозволом бр. РОП-РУМ-20601-ЦПИХ-4/2025, за који су у међувремену добијени измењени локацијски услови бр. **ROP-RUM-20601-LOCH-2/2025 од 04.09.2025**. Објекат 2 се састоји од три ламеле А, Б и Ц са подземним гаражама. Предвиђено је да се објекат 2, тачније стамбени комплекс реализује у две фазе, које чине функционалне и конструктивне целине: • **ПРВА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу Ламела А и Б са припадајућим делом подземних гаража (ГС01, ГС02, ГС03 и ГП01, ГП02), делом интерне саобраћајнице и пратећом инфраструктуром неопходном за функционисање ових објеката. • **ДРУГА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу слободностојеће Ламеле Ц са припадајућим гаражним простором (ГС04, ГП03 и ГП04), преосталим делом интерне кружне саобраћајнице и уређењем зелених површина у заштитном појасу Борковачког потока.	
предрачунска вредност целог комплекса:	1.172.000.200,00 РСД без ПДВ-а	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

АРХИТЕКТУРА

Предмет пројекта је стамбени комплекс, тачније објекат 2 који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) и подземних гаража. У састав комплекса због провере урбанистичких параметара задатих важећим ПДР-ом „за део блока 1-3-5 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми“ улази и стамбено-пословни објекат бр.1 на КП 12998 и 12996 КО Рума.

Етапност и фазна реализација изградње

Предвиђено је да се објекат 2, тачније стамбени комплекс реализује у две фазе, које чине функционалне и конструктивне целине:

- ПРВА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ Обухвата изградњу Ламела А и Б са припадајућим делом подземних гаража (ГС01, ГС02, ГС03 и ГП01, ГП02), делом интерне саобраћајнице и пратећом инфраструктуром неопходном за функционисање ових објеката.
- ДРУГА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ Обухвата изградњу слободностојеће Ламеле Ц са припадајућим гаражним простором (ГС04, ГП03 и ГП04), преосталим делом интерне кружне саобраћајнице и уређењем зелених површина у заштитном појасу Борковачког потока.

Просторна организација и саобраћајно решење

Предметне катастарске парцеле излазе на регулацију Орловићеве улице у ширини од 25,36 м и пружају се дубином блока све до заштитног појаса Борковачког комплекса. С обзиром на то да је стамбено-пословни објекат 1 (у изградњи) позициониран на грађевинској линији, на удаљености од 6,0 м од регулације улице, нови објекат 2, који се састоји од три ламеле (А, Б и Ц) планиране су у унутрашњости блока.

Положај објеката у комплексу и међусобна растојања

За одређивање положаја објекат у комплексу меродавне су надземне етаже објеката

Ламела А: Позиционирана је на нижој коти терена (у подножју падине) у односу на стамбено-пословни објекат 1 који је у изградњи. Од њега је удаљена 11,33 м, што износи даље од половине висине вишег објекта мерено од нулте коте /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв (22,40/2=11,20m). У односу на суседни објекат на КП 3038 (објекат спратности П), Ламела А је на растојању од 8,89м што износи даље од половине планиране висине венца (17,10/2=8,55m мерено од нулте коте /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв.

Ламела Б: Пројектована је као једнострано узидана са Ламелом А, са којом формира прав угао. Од границе грађевинске парцеле КП 4790 удаљена је више од прописаних 4,0 м.

Ламела Ц: Предвиђена је као слободностојећи објекат, постављен паралелно са Ламелом А. Међусобно растојање између Ламела Б и Ц на најужем делу износи 10,15м што износи даље од половине планиране висине венца (17,10/2=8,55m мерено од нулте коте објекта 2 /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв.).

Објекат је од границе КП 4790 такође удаљен више од 4,0 м. Између објеката се планира приступни плато - проходан раван кров подземних гаража, који је у благом нагибу до 2% ка саобраћајници.

Испод свих ламела пројектоване су подземне етаже намењене паркирању. Због значајног нагиба терена, гаражни простори су распоређени на два нивоа: сутеренском (Су) и подрумском (По).

1. **Сутеренске гараже** (ниво Су):

У зони Орловићеве улице, где је кота терена највиша, предвиђена је искључиво сутеренска етажа без подрума.

Гаража ГС01 (испод ламела А и Б): По типу средња гаража, са једносмерним режимом саобраћаја (улаз са јужне, излаз са северне стране).

Гараже ГС02 и ГС03 (испод ламела А и Б): По типу средња и мала гаража. ГС02 и ГС03 имају јединствене улазе/излазе са јужне стране.

Гаража ГС04 (испод ламеле Ц): Средња гаража са двосмерним приступом са југозападне стране.

2. **Подрумске гараже** (ниво По):

У делу парцеле са нижом котом терена, пројектоване су подрумске етаже којима се приступа путем грејаних рампи максималног нагиба до 15% и ширине минимум 3,0 м. Све подрумске гараже су по типу мале гараже (површине до 400 м²).

Гараже ГП01 и ГП02 (испод ламела А и Б) мале гаража ГП01 (приступ са северне стране) и ГП02 (приступ са северне стране).

Гараже ГП03 и ГП04 (испод ламеле Ц) мале гараже ГП03 (улаз са јужне стране) и ГП04 (улаз са северне стране).

Вертикална регулација и коте:

У складу са конфигурацијом терена и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, као и важећим ПДР-ом, нулта кота објекта (етажа приземља) утврђена је на **113,00 мнв**. Ова вредност је за **0,50 м** виша у односу на референтну коту терена пре интервенције (112,50 мнв) нулту коту.

Приступачност и пешачки токови:
Главни приступ стамбеним улазима свих ламела предвиђен је преко централног платоа са југозападне стране. Савладавање висинских разлика решено је тако да све улице И приступне стазе су максималног нагиба 6%, док се приступ на плато са кога се улази у све ламеле савлада рампом са нагибом 7% са одмориштем у складу са прописима о приступачности.
Комуникација:
Улази су позиционирани дуж подужне осе платоа, док се преко пасареле у оквиру Ламеле Ц остварује веза са уређеним зеленим површинама. Ове површине се налазе у заштитном појасу реципијента (ширине 60 м), где је градња забрањена.
Структура и спратност објеката:
Објекат 2 чине три ламеле идентичне спратности **По+Су+П+4+Пк+Гал**.
Типологија станова: Заступљене су гарсоњере, једнособни, двособни и трособни станови.
Етажа галерије: На нивоу поткровља пројектоване су двоетажне стамбене јединице (дуплекси). Дневна зона је смештена на нивоу поткровља, док се спаваћем блоку на галерији приступа искључиво унутрашњим степеништем унутар стана. Путнички лифт и заједничко степениште досежу само до нивоа поткровља.
Висински параметри: Карактеристична спратна висина износи **3,00 м**. Светла висина поткровља варира од **1,50 м до 2,80м**, док на нивоу галерије висина варира од **1,50 м до 2,45 м**, пратећи нагиб кровних равни.
Капацитети:
Укупан број стамбених јединица у комплексу је **202**, распоређених по ламелама:
Ламела А: 54 стана
Ламела Б: 64 стана
Ламела Ц: 84 стана
Висинска регулација и обликовање крова
Вертикални габарит објекта дефинисан је у односу на референтну коту приземља:
Максимална висина објекта: Пројектована је на 21,00м мерено од референтне коте терена 21,50 мнв пре интервенције (нулта кота објекта 2).
Висина слемена: Износи 20,50м, што одговара апсолутној коти од 133,50мнв.
Висина венца: Постављена је на 16,60м, односно 129,60мнв.
Кровна конструкција је решена са преломљеним кровним равнима ради оптималног искоришћења простора у поткровљу и галерији:
Нагиб на нивоу поткровља износи максимално 35°
Нагиб на нивоу галерије 12°
Биланс стационарног саобраћаја
Мирујући саобраћај је решен комбинацијом гаражног простора и отворених паркинг места уз интерну кружну саобраћајницу. Примењен је норматив од 1ПМ по стамбеној јединици.
Капацитет и распоред:
Пројектовано је нових 251 паркинг места (71ПМ на отвореном и 180 ПМ у гаражама објекта број 2) поред изграђених 23ПМ у гаражи објекта бр. 1, тако да је укупан број паркинг места на предметним парцелама 274 ПМ. Овај број ПМ подмирује потребе новог комплекса објекта 2 (202ПМ) и стамбено-пословног објекта бр.1 у изградњи за који је потребно обезбедити укупно 71ПМ (од тога је обезбеђено 23ПМ у сутерену објекта бр.1 и додатних 48 ПМ на отвореном) и остаје једно ПМ више од потребног броја ПМ.
Гаражна места: 180ПМ у подземним етажама објекта бр.2 и изграђених 23ПМ угаражи објекта бр. 1. Отворена места: 71ПМ на парцели, уз примену попречног (димензије 2,5х5,0м) и подужног паркирања (димензије 2,0х5,5м). Од тога 10ГПМ за особе са посебним потребама и 3 спољна ПМ за особе са посебним потребама.
Зелене површине и еколошки параметри
Посебна пажња посвећена је очувању природног реципијента. Са источне стране комплекса, у зони ка Борковачком потоку где је изградња забрањена, формирана је компактна зелена површина у директном контакту са тлом.
Укупна површина зеленила: 4.344,64m2
Проценат озелењености: Остварено је 36,30%, чиме је испоштован минимални плански услов од 30% зеленила
КОНСТРУКЦИЈА
Конструктивни систем зграде
Конструктивни систем зграде, према систему носећих елемената, је укрућен скелет где доминирају армирано-бетонски стубови као вертикални носећи елементи. Укрућења су пројектована као зидна платна у оба ортогонална правца. Конструкција је армирано-бетонска са зиданом испуном. Зидана испуна је на фасадним зидовима од термоблока д=20 цм обложена са спољашње стране термоизолационим материјалом и одговарајућим слојевима контактне фасаде. Преграде се изводе као зидана испуна од преградног блока д=10, 12 цм или преградног блока

д=20 цм. Међуспратна конструкција је пројектована као монолитна армирано-бетонска плоча. Пројектовано је по једно главно армирано-бетонско степениште у ламелама А и Б као трокрако, а степеништа се састоје од три косе армирано-бетонске плоче. Планиран је лифт са армирано-бетонским лифт језгром. Објекат је укрућен и армирано-бетонским зидним платнима која су саставни део степенишних и лифт језгара. Зидови и стубови су пројектовани тако да задовољавају прописане услове из ЕС 8. Ламеле су међусобно у свом надземном делу дилатиране.

Фундирање

Фундирање објекта је извршено на армирано-бетонској темељној плочи. Подтло је потребно збијати до постизања модула стишљивости Ms ≥ 25 МРа, а затим се насипа и набија тампон слој крупног туцаника гранулације 0-63 мм преко којег се изводи подложни бетон. Очекује се да је у зони фундирања ламеле Б НПВ у нивоу тампона те да је у таквим условима НПВ потребно снижавати депресионим бунарима и то до нивоа који је за 0,5 м дубљи од дубине ископа. Техничка решења водоснижења, уколико постоји потреба за снижавањем НПВ, потребно је дати у пројекту снижења НПВ.Потребно је предузети све неопходне заштитне мере за обезбеђење бочних страница ископа све у складу са пројектом обезбеђења темељне јаме и суседних објеката.

САОБРАЋАЈНИЦЕ

СИТУАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Интерна саобраћајница у оквиру предметног комплекса решена је кроз систем од шест осовина, чија је хоризонтална и вертикална геометрија дефинисана у складу са просторним ограничењима локације, као и функционалним захтевима приступа објектима и гаражама. Нивелете свих осовина усклађене су са котама колских улаза у објекте и постојећим тереном.

Пројектованим геометријским елементима саобраћајница обезбеђен је несметан и безбедан саобраћај, као и омогућено кретање и интервенција противпожарних возила у оквиру комплекса.

Осовина 1 (Л = 139.63 м) простире се од улаза у комплекс до гараже објекта ламеле Ц. Ширина саобраћајнице износи 4.0 м, док се у завршном делу проширује у плато који функционално повезује ову осовину са осовином 2. Попречни нагиб износи ип = 1.0%, док се подужни нагиби крећу у распону од 0.0% до 6.0%. На предметној осовини нису предвиђена паркинг места.

Осовина 2 (Л = 210.50 м) повезује осовине 1 и 3 и пројектована је са минималном ширином од 5.6 м. Дуж трасе предвиђено је 6 управних паркинг места стандардних димензија 2.5 × 5.0 м. Попречни нагиб је променљив и креће се у границама од 0% до 6.0%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 3 (Л = 59.22 м, ширине 5.5 м) представља приступну саобраћајницу рампама гаража. Дуж трасе је предвиђено укупно 37 паркинг места, од чега 35 управних и 2 места намењена особама са посебним потребама. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 4 (Л = 153.19 м) пројектована је са ширином од 5.5 м у почетном делу, док је у наставку ширина променљива, са минималном вредношћу од 4.0 м. Дуж трасе предвиђена су укупно 22 паркинг места, и то: 8 управних, 13 паралелних и 1 паркинг место за особе са посебним потребама. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 5 (Л = 35.10 м) повезује осовине 4 и 1 и пројектована је са минималном ширином од 6.3 м. Дуж трасе предвиђено је укупно 8 паркинг места, и то: 3 паралелна, 1 управно и 4 паркинг места за особе са посебним потребама. Попречни нагиб је променљив и креће се у распону од 1.5% до 5.0%, док подужни нагиби достижу максимално 2.63%.

Осовина 6 (Л = 65.32 м) простире се од осовине 5 до излаза из комплекса и пројектована је са ширином од 4.0 м. На овој осовини нису предвиђена паркинг места. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Рампе за улазак у гаражу су са максималним подужним нагибом 15% и предвиђено је њихово грејање.

На свим осовинама примењене су вертикалне кривине одговарајућих радијуса, у складу са пројектованом брзином и условима терена.

Оивичење

Оивичење саобраћајница предвиђено је бетонским ивичњацима димензија 18/24 цм, издигнутим за 12 цм у односу на коловоз. У зони осовине 4, у делу од стационаже 0+000.00 до 0+063.00, предвиђен је оборени ивичњак висине 3 цм, ради омогућавања контролисаног одвођења атмосферских вода са коловоза ка зеленим површинама.

Коловозна конструкција

Коловозна конструкција предвиђена је са асфалтним застором и биће димензионисана на основу резултата геомеханичког елабората, у наредним фазама пројектовања.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

За одвод отпадних вода из санитарних објеката ће се користити новопостављена канализациона цев од објекта до граничног шахта и даље на градску мрежу у ул. Орловићева.

Улична канализациона мрежа је сепарационог типа, одвојена је кишна и фекална канализација. Тренутно је у улици изведена фекална улична канализациона мрежа ПВЦ ø250.
За одвод отпадних вода из санитарних објеката предвиђен је за сваку Ламелу по један излаз, односно главни вод канализације који прикупља употребљене воде из санитарних чворова у објекту. Испусти канализације се обједињују у јединствен вод у комплексу и одводи до граничног шахта. Прикључак на градску канализациону мрежу ће се извести у постојећем канализационом шахту.
Све вертикале су пројектоване у вертикалним шахтовима и то тако да се налазе уз санитарне просторије како би се што краћим растојањем повезао развод по санитарној просторији до вертикале. Шема канализације је дата у графичким прилозима.
За вентилацију санитарних објеката предвиђене су ПВЦ цеви пречника Ø110мм са вентилационим капама на крову зграде.
Доњи развод фекалне канализације је пројектован под плафоном гараже. На вертикалама као и на доњем разводу постављају се ревизије за чишћење.
Сви санитарни објекти морају имати одговарајуће сифоне како би се спречило излажење гасова из канализационе мреже.
У гаражи је предвиђено суво прање гараже. Нису предвиђени сливници ни сливничке решетке.
Гранични шахт канализације се налази у зони иза регулационе и грађевинске линије у плацу.
У оквиру комплекса се прикупљају сви излази из објекта и одводе јединственим водом до граничног шахта. Новопројектовани прикључак од граничног шахта до градске мреже је пречника Ø200 са падом од 2%.
Сву канализациону мрежу положену у земљи обложити слојем песка, затим испробати на дате падове и непропусност затим затрпати па тек онда дати на редовну употребу.
Мрежу као и санитарне објекте треба извести добро а према техничким прописима, као и према прорачуну и спецификацији овог пројекта

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова објекта се прикупља олуцима и преко олучних вертикала се одводи у канализацију. За одвођење воде са крова објекта предвиђене су олучне вертикале ø100 мм које су прикључене на кишну канализацију у комплексу. Олучне вертикале се спуштају до коте терена где се повезују на олучњаке, а у земљи после олучњака развод је од ПВЦ канализационих цеви.
Атмосферске воде са платоа се такође повезују на кишну канализацију у комплексу која је услвно чиста и може се испуштати у реципијент.
Све кишне воде са крова и платоа испред улаза у објекат које се третирају као условно чисте воде се посебним системом кишне канализације одводе до реципијента и преко испусне грађевине се упуштају у Борковачки поток. Пошто су у питању условно чисте воде, није потребно пречишћавање пре упуштања у поток. Количина воде атмосферске воде која се упушта у поток је Q=29,50л/с.
Атмосферске воде са интерне саобраћајнице унутар комплекса и са паркинга се упуштају у зелене површине у комплексу.
Сву канализациону мрежу положену у земљи обложити слојем песка, затим испробати на дате падове и непропусност затим затрпати па тек онда дати на редовну употребу.
Мрежу као и санитарне објекте треба извести добро а према техничким прописима, као и према прорачуну и спецификацији овог пројекта

ВОДОВОД САНИТАРНЕ ВОДЕ

Санитарна вода за објекат ће се обезбедити преко новопројектованог прикључка на постојећу градску водоводну мрежу у ул. Орловићева.
Од места прикључка до водомерног шахта цев је пречника Ø100, у шахту се раздваја на следеће категорије потрошача: водомер за санитарну воду стамбеног дела –Ламела А и Б пречника Ø40, водомер за санитарну воду стамбеног дела –Ламела Ц пречника Ø40 и водомер за хидрантску мрежу пречника Ø80. Од прикључка на спољњу мрежу до шахта са водомерима, цев је положена на већој дубини од дубине мржењења, односно на дубини на којој је и спољња цев. Цев је од прикључка на градску мрежу до водомерног шахта испројектована да нема ни хоризонталних ни вертикалних савијања.
Целокупна унутрашња водоводна инсталација је предвиђена од пластичних ПП (полипропиленске) цеви и фитинга одговарајућих пречника.
Припрема топле воде је преко акумуалционих бојлера смештених у санитарним чворовима.

ВОДОВОД ПРОТИВПОЖАРНЕ (ХИДРАНТСКЕ) ВОДЕ

Довод воде за противпожарну инсталацију је пречника је Ø100. Пречник водомера за пожарну мрежу је Ø80.
Хидрантска мрежа се састоји од спољне хидрантске мреже у комплексу и унутрашње хидрантске мреже у објекту. Према Пројекту заштите од пожара дефинисано је да је за гашење пожара потебно обезбедити количину воде Q=15л/с. Пројектом се предвиђа да се са 2 спољашња хидранта и 2 унутрашња хидраната који су тако распоређени може гасити сваки део објекта са

једним млазом. Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.
Хидрантска мрежа у комплексу је пројектована од полиетиленских цеви ПЕ110, ПЕ90 и ПЕ75 (унутрашњи профили ø 100, ø80 и ø65).
Спољња хидрантска мрежа је трасирана око објекта тако да прави прстен са кога су дате везе за спољње хидранте, а такође је предвиђен одвојак ка објекту за унутрашњу хидрантску мрежу за сваку ламелу посебан прикључак. Број хидраната је дефинисан противпожарним прописима - да максимално растојање између хидраната износи 80 м. На мрежи су предвиђена четири надземна против-пожарна хидранта ø 80 капацитета по 5 л/с, а пројектовани су на међусобним растојањима која су у границама дозвољених. Сви хидранти су снабдевени затварачима са уградбеном гарнитуром, због сигурности од евентуелне хаварије.
Хидрантска и санитарна мрежа су раздвојене. Хидрантска мрежа у објекту је предвиђена од челично - поцинкованих водоводних цеви.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

За потребе снабдевања ел. енергијом стамбеног комплекса који се састоји од 3 ламеле са укупно 202 стана, са 4 гараже у подруму и 4 гараже у сутерену објекта, пројектом се предвиђа изградња нове МБТС 20/0,4 кВ инсталисане снаге до 1х1000 кВА. Са НН сабирница планиране МБТС се полажу нисконапонски каблови, типа и пресека према условима оператора дистрибутивног система до кабловских прикључних ормана на фасади објекта, а са истих се полажу каблови до ормана мерног места унутар објекта.
Електричне инсталације станова се изводе помоћу каблова ПП-Y, положеним испод малтера у ископане канале у зиду. Слој малтера изнад проводника мора бити најмање 3мм. Каблови не морају бити покривени малтером једино у случају да се налазе у шупљинама зидова и таванице, уколико су израђени од бетона или сличног материјала који не гори нити потпомаже горење.
У гаражи се користе каблови типа Н2ХН положени испод малтера у ископане канале или у халогенфрее цеви по зиду уз примену потребног монтажног прибора, обујмица, лукова и сл. Проводници се воде вертикално и хоризонтално, паралелно ивицама просторије.
Основна заштита од превисоког напона додира је заштитно уземљење, а као допунска мера предвиђен је заштитни уређај диференцијалне струје ЗУДС. Непосредно испод ормара мерног места предвиђа се орман за изједначавање потенцијала (са +СИП) са шином која је повезана са темељним уземљивачем.
У циљу што безбеднијег коришћења уређаја који се састоје од великих металних делова, врши се изједначење њиховог потенцијала. Главно изједначење потенцијала (остварује се у орману изједначења потенцијала +СИП - шина ПЕ) је једно јединствено за цео објекат и има улогу да на уземљење повеже металне масе водоводне инсталације, канализације, централног грејања, гаса, антенског система телефонске инсталације проводником П-Y 6мм2. Затим на шину у +СИП се повезује и шина ПЕ у орману мерног места.
У становима се монтирају пластичне разводне табле за монтажу у или на зид, од негориве пластика, дворене или троредне, опремљене заштитним уређајима диференцијалне струје, аутоматским прекидачима-осигурачима, сигнализацијом тарифе сабирницама Н и ПЕ и осталим потребним инсталационим материјалом. За потребе заједничке потрошње и гараже, ормани се израђују од два пута декапираног лима (мин. дебљина 1,5 мм), ИП 55, обавезно пластифициран и са гуменим заптивачима, према детаљима из пројекта. Сви проводници се завршавају хилзнама или папучицама.
Инсталација осветљења се изводи кабловима пресека 1,5мм2, а као заштита служе осигурачи од 6А до 10А. Осветљење је предвиђено помоћу светиљки са лед сијалицама или помоћу одговарајућих лед панела. Укључење и искључење осветљења се врши помоћу различитих инсталационих склопки које су предвиђене за напон 250В и струју 10А.
Инсталација прикључница се изводи кабловима пресека 2,5мм2, а као заштита служе осигурачи од 10-16А. Превиђене су једнофазне и трофазне прикључнице са заштитним контатктом за напон 250В и струју 10-16А. У зависности од спољашњих утицаја уграђују се прикључнице без и са заштитом од прскајуће воде.
Напајање сирена и ручних јављача је изведено проводником ПП-Y 3х1,5мм. По један ручни јављач се постављају на свакој етажи објекта и у гаражи. Сирене се постављају по једна на на првом и четвртом спрату и по једна у свакој гаражи. Предвиђена је и провера исправности ППЗ инсталације путем тастера у орману заједничке потрошње.
На комуникационим коридорима – ходницима и у гаражама, користе се антипаничне светиљке са самолепљивим пиктограмом за означавање смера излаза или слична.
Како би обезбедио потребан притисак воде у инсталацији хидрантске мреже за гашење пожара, користи се уређај за повећање притиска. Детаљи уређаја су дати у пројекту хидрантске мреже. Напајање уређаја за подизање притиска хидрантске мреже се реализује преко посебног кабла из посебне КПК ЕВ-1П, означене црвеном дијагоналном цртом и ормана мерног места типа ПОММ-1 који су монтирани на фасади објекта.

У гаражама у подруму се предвиђа принудно проветравање са обезбеђеним резервним напајањем у случају испада мрежног напајања.
За загревање просторија је предвиђено коришћење гасних котлова. Припрема санитарне воде је реализована употребом комбинованих гасних котлова, тако да пројектом нису предвиђени бојлери високог притиска у купатилима. Предвиђено је напајање потисног нископритисног бојера у кухињама.
Уземљивач је предвиђен као тракасти, а изведен је помоћу траке ФеЗн 25х4 убетониран у темељну плочу објекта, обавезно постављен испод хидроизолације, ради ефикасне везе са земљом.
Заштита објекта од атмосферских пражњења реализоваће се помоћу штапне хватаљке са уређајем за рано стартовање.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
Предвиђа се полагање фибер оптичких каблова кроз заштитно ПВЦ црево од електронске комуникационе мреже – ЕКМ на јавној површини до увода кабла у објакат и оптичког прикључног ормана – ОДО у улазном ходнику.
Унутрашња инсталација се изводи структурним каблирањем Ф/УТП кабловима мин 5е и не дужим од 90м. Овом технологијом је омогућено обједињавање телекомуникационих сервиса: пренос говора и сигнала за интернет и телевизују. Активна опрема, модеми и рутери се накнадно повезују. Рутер има излазе РЈ12 који се повезује директно на ТЕЛ апарат и излазе РЈ45 на које се повезују одговарајуће РЈ45 утичнице стана, где се прикључује ТВ сеттоп бох или ПЦ.
Пројектом се предвиђа постављање фибер оптичких каблова кроз заштитна ребраста црева Ø32мм по вертикали од оптичког дистрибутивног ормана у улазном ходнику до оптичких спратних кутија на свакој етажи објекта. Од ових кутија се постављају фибер оптичка влакна кроз заштитна црева Ø16мм по хоризонтали до сваког стана, односно до предвиђене локације ТВ пријемника у дневном боравку сваког стана, где се монтира активна опрема. У простријама се планира по једно прикључно место са РЈ45 прикључницама.
Пројектом је предвиђена интерфонска инсталација у објекту, која омогућава да се притском на одговарајући тастер модула позивног панела, смештеног на улазу у објекат, активира звоно интерфонског система у позваном стану. Путем интерфонског апарата станар остварује аудио комуникацију са посетиоцем и по жељи може активирати електронску браву на улазу и на тај начин откључати улазна врата. Интерфонска инсталација се изводи Ф/УТП кабловима мин 5е, преко којих се повезују позивна станица на улазу у уобјекат и интерфонски апарат у сваком стану.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
КУЋНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА
Предмет пројекта је стамбени комплекс, ул. Орловићева, Рума, тачније објекат 2 који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) и подземних гаража.
За предметни стамбени објекат издати су услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу дистрибутера ‘’RUMA-Gas’’ која је постављена са обе стране улице Орловићева. За сваку ламелу је предвиђена је посебна кућна регулациона станица. Кућна регулациона станица за Ламелу А поставља се на јужном потпорном зиду у близини објекта. За друге две ламеле (Б и Ц) регулационе станице постављају се на источном потпорном зиду у посебно ограђеном делу где је постављена трафо станица.
Кућни гасни прикључак је јединствен за све три ламеле и води се укопано од улице до сваке регулационе станице поставља на дубини мин. 0.8м од горње коте терена у складу је са Правилником о техничким нормативима за полагање кућних гасних прикључака за радни притисак од 4 бара.
Од сваке РС-е разводи се немерени део унутрашње гасне мреже, делом укопано испод саобраћајнице, делом видно по фасади спољњег зида гараже, а делом у бетонској плочи улазног платоа. Овај део гасне мреже димензионисан је на max. дозвољени пад притиска 100mbar-a. Цеви којима се разводи гас у немереном делу гасне инсталације су израђене од црних цеви чије су димензије одређене на основу укупног протока гаса, max. дозвољеног пада притиска и препоруке max. брзине струјања 10m/s. Унутар објекта УГИ цев се води видно под плафоном и фиксирана је цевним обујмицама одговарајућих димензија. На делу цевовода УГИ на фасади сваке стамбене ламеле поставља се брзозатварајућа гасна славина.
МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ
На основу прорачуна топлотних губитака и препорука за часовну потрошњу топле санитарне воде у свакој стамбеној јединици предвиђен је гасни котао који имају 11kW топлотне енергије за радијаторско грејање и 11 литара/мин топле санитарне воде, max. запремински проток гаса 2,5m3h. За овај тип гасног котла дефинише се капацитет појединачног контролног мерно регулационог сета, Qmax = 6 m3/h декларисан као Г-4. Сви мерно регулациони сетови садрже стабилизатор притиска.

Контролни регулационо мерни сетови се на сваком спрату постављају на зиду заједничког ходника.

УНУТРАШЊА ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Цевни развод унутрашње гасне инсталације унутар објекта изводи се од бакарних цеви одговарајуће димензије. Цеви се воде видно по зиду заједничког ходника и стана, под плафоном и фиксирају се за унутрашњи зид преко цевних шелни.

Димензија цевног развода од КМРС-а до комбинованих гасних котлова који су лоцирани у купатилу или у кухињи су Cu ⌀22x1.00mm. Цеви се спајају тврдим лемљењем, лукови су такође бакарни фазонски комади.

Испред сваког гасног апарата предвиђена је уградња гасне славине и савитљивог армираног црева за везу котла и цевовода.

ГАСНИ КОТЛОВИ

За сваки стан предвиђен је гасни, кондензацијски котао за грејање, који се поставља у купатилу изнад машине за прање веша.

Пројектовани су гасни котлови тип : VUW 116/5-3 који имају грејни капацитет 11kW топлотне енергије за систем подног грејања и производњу 11 литара/min топле, санитарне воде. Максимални дозвољени пад притиска у мереном делу инсталације p = 20 mbar.

Котао се испоручује са коаксилним димоводним прикључком, тј узимање свежег ваздуха за сагоревање и избацивање продукта сагоревања, врши се помоћу вентилатора. Продукти сагоревања се избацују у спољну средину, димоводни прикључак се најкраћим путем води до спољњег фасадног зида.

Спољна димензија коаксијалног прикључка износи ⌀60/100mm.

У свим стамбеним јединицама изузев оних на приземљу предвиђени су димњаци за одвођења продуката сагоревања И довођење свежег ваздуха потребног за process сагоревања.

УНУТРАШЊЕ ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање станова је решено топловодном инсталацијом подног грејања двоцевног система повезивања са принудном циркулацијом. Пројектни режим инсталације 45/370.

Пројектоване инсталације су усклађене са групом стандарда SRPS EN 1264 који дефинише инсталације подног грејања и укопане инсталације испод површине.

Развод топле воде од котлова до разводних колектора подног грејања је предвиђен од трослојних синтетичких цеви вођених у зидовима и подовима.

Грејни кругови подног грејања се повезују на разделнике и сабирнике смештене у узиданим ормарићима.

Инсталација подног грејања је предвиђена од PE-X цеви димензија 17x2mm које се полажу у естрих пода. Корак полагања цеви и дужина грејног круга се дефинишу на основу топлотних губитака просторија.

Регулација температуре у инсталацији се остварује тако што се полазна температура дефинише аутоматиком котла, а локална регулација се остварује собним термостатима који отварају или затварају вентиле кругова на колекторима.

Циркулација воде в инсталацији се остварује циркулационим пумпама које су у саставу котлова.

Котлови су са водене стране опремљени одговарајућим експанзионим судом и вентилима сигурности.

ПРИРОДНА ВЕНТИЛАЦИЈА

У надземној гаражи ГС01 која има три спољa зида са отворима према спољној средини предвиђено је природно проветравање. Све остале гараже на нову сутерена и подрума се вентилирају принудно. Одсисавање ваздуха из простора гараже (горња и доња зона) обавља се преко каналског вентилатора који има одређени проток ваздуха. Одсисани ваздух се одводи преко одсисних решетки и каналску мрежу неповратно у спољну средину.

Надокнада ваздуха у простор гараже обавља се преко светлог отвора за улаз аутомобила у сваку гаражу посебно.

НАДПРИТИСНА ВЕНТИЛАЦИЈА У ТАМПОН ПРОСТОРИМА

Веза подземне гараже са стамбеним делом остварује се преко тампон простора у коме је предвиђено одржавање ваздушног надпритиска од 20-80Pa. Спољни ваздух се узима преко фиксне, противкишне жалузине која се монтира на спољњем зиду улазне ауто рампе, каналске мреже и in-line вентилатора, а затим се убацује директно у тампон простор. Вентилатор се монтира под плафоном тампон зоне. Заштита простора од прекомерног надпритиска обезбеђује се уградњом растеретне клапне која се монтира изнад унутрашњих врата према степеништу. Растеретна клапна се отвара када притисак у простору порасте изнад задатих 50Pa.

Аксијални вентилатор је димензионисан тако да обезбеђује и потребан надпритисак у тампон простору према критеријуму брзине на вратима сагласно стандарду SRPS EN 12101-13. Канал који се користи за довод ваздуха у тампон простор, а води се кроз простор гараже мора бити класификован у складу са стандардом SRPS EN 13501-3 и мора бити испитан у складу са стандардом SRPS EN 1366-1

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Кључни параметри заштите од пожара:

• Намена објекта: стамбени објекат;

• Број људи који бораве у објекту: до 150 у ламели 1, до 350 у ламели 2, до 270 у ламели 3

• Пожарно оптерећење: према Еуроаларм норми: стамбени објекат - 335 MJ/m2, гаража - 209 MJ/m2.

• Подела објекта на пожарне секторе: објекти су подељени у 10 пожарних сегмената и укупно 15 пожарних сектора

• Степен отпорности објекта према пожару: према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС” бр. 22/2019), објекти су сврстани у следеће категорије:

◦ Класификација зграда према намени, издвојености и висини: НС2 - стамбени објекти у низу висине од 12 до 22мм.

◦ Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и максималној површини пожарног сектора: П6.

Пројектовани степен отпорности објекта према пожару је IV - већа отпорност (ВО).

• Сви грађевински елементи објекта изведени су према пројектованом степену отпорности објекта, уз додатне мере:

◦ Стан се од суседних станова, пословних и других просторија издваја зидовима и међуспратним конструкцијама отпорним према пожару 90 минута.

◦ Фасадни зидови објекта морају бити минималне ватроотпорности 30 минута.

◦ На коридорима евакуације зидне, плафонске и подне облоге морају бити класе реакције на пожар А2с1д0. На евакуационим путевима (етажни ходници, пролази и сл.) зидне, плафонске и подне облоге морају бити класе реакције на пожар Бс1д0, односно Бфлс1.

• Спољни зидови зграде: према Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (″Сл. гласник РС″ бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), објекат се сврстава у категорију В2 (стамбене зграде БРГП преко 2000m2 или висине од 15 до 22m). У саставу спољног зида у погледу система или појединачних компоненти система морају се применити грађевински производи најмање карактеристике реакције на пожар према СРПС ЕН 13501-1 и Правилнику:

◦ За спољни зид од блока са контактном изолацијом - ЕТИЦС:

◦ Класа реакције на пожар система: Б-с1,д1

◦ Класа реакције на пожар завршног слоја: Б-с1,д1

◦ Класа реакције на пожар изолационог слоја: А2-с1,д1

• Предвиђени зидови са изолацијом од камене вуне класе А1 и завршним слојем делом од грађ. лепка, рабиц мрежице и бавалита, а делом од декоративне фасадне цигле у потпуности задовољавају захтеве. Фасадни зидови на граници пожарних сегмената и пожарних сектора су од материјала који задовољавају услове ватроотпорности зидова на граници пожарног сектора, а компоненте фасадних зидова су категорије А1. Растојање између отвора на границама пожарних сектора и пожарних сегмената су испоштована према Правилнику.

• Хидрантска мрежа:

◦ Категорија технолошког процеса: К3 - објекти у којима борави од 200 до 500 лица; средње и велике гараже

◦ СОП: IV

◦ Запремина објекта који се штити (најнеповољнији случај - ламела 2): цца 18.000m3

◦ Количина воде инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже: 15 л/с.

• Мобилна опрема за гашење пожара: у свим објектима предвиђен је довољан број апарата за почетно гашење пожара.

• Процена пожарног ризика објекта: процена пожарног ризика је одређена према Еуроаларм норми. Стабилна инсталација за дојаву пожара и стабилна инсталација за гашење пожара нису неопходне.

Главни пројектант: Зорица Миловановић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 G438 08

Потпис:



0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

PODRUM

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
GPO1 - 18 parking mesta - 18PM					
G	GARAŽA	398.41			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	10.35	10.04	13.60	keramicke plocice
2	stepenice	31.35	30.41	33.29	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	41.70			
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.11	37.94	30.30	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.18	38.00	30.32	keramicke plocice
UKUPNO GP01		518.40			
GPO2 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	399.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	12.00	11.64	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	12.00			
T	TEHNIČKE PROSTORIJE				
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.07	27.23	20.86	keramicke plocice
T2	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.49	27.64	28.50	keramicke plocice
	UKUPNO tehničke prostorije	56.56	54.86		
UKUPNO GP02		467.56			
UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GP01+GP02)		37PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)		985.96			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)		1084.48			

GPO3 - 18 parking mesta					
G	GARAŽA	398.48			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.59	17.06		
	UKUPNO komunikacije	17.58			
UKUPNO GP03		416.06			

GPO4 - 14 parking mesta					
G	GARAŽA	313.81			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	14.36	13.93	13.40	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	14.36			
R	NATKRIVENI DEO RAMPE	6.70			
UKUPNO GP04		334.87			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GP03+GP04)	32PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	750.93			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	797.95			

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	69PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1736.89			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1882.43			

SUTEREN

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
GSO1 - 38 parking mesta					
G	GARAŽA	941.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.37	6.18	12.55	keramicke plocice
2	stepenice	11.55	11.20	19.95	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.92			
K2	STEPENIŠNI PROSTOR 2				
1	hodnik - zona natpritiska	6.31	6.12	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	19.85	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 2	17.71	17.18		
	UKUPNO komunikacije	35.63	17.18		
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	18.48	17.93	17.39	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	20.80	20.18	18.30	keramicke plocice
UKUPNO GS01		1015.91			
GSO2 - 23 parking mesta					
G	GARAŽA	492.06			beton
K	KOMUNIKACIJE	5.10	4.95	9.67	keramicke plocice
UKUPNO GS02		497.16			
GSO3 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	389.50			beton
K	KOMUNIKACIJE	11.04	10.71	14.20	keramicke plocice
UKUPNO GS03		400.54			
UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		80PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		1913.61			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		2017.96			

GSO4 - 31 parking mesta					
G	GARAŽA	745.46			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.41	11.07	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.60	17.07		
	UKUPNO komunikacije	17.60			
SP	SPOLJNI NATKRIVENI PROSTOR	31.41		22.47	
UKUPNO GS04		794.47			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GS4)	31PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GS4)	794.47			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GS4)	823.94			

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	111PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA GS1+GS2+GS3+GS4)	2708.08			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA GS1+GS2+GS3+GS4)	2841.90			

LAMELA A					
PRIZEMLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1A					
01	HODNIK	2.68	2.60	6.77	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.83	2.75	7.00	keramicke plocice
03	VEŠERNICA	1.70	1.65	5.40	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.70	23.96	25.59	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1A		31.91	30.95		
STAN 2A					
01	HODNIK	5.97	5.79	11.99	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.72	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.91	19.31	22.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2A		30.46	29.55		
STAN 3A					
01	HODNIK	4.29	4.16	8.98	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.82	18.26	20.47	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.64	8.38	11.98	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3A		39.88	38.68		
STAN 4A					
01	HODNIK	2.76	2.68	6.68	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.20	4.07	8.81	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.34	18.76	20.32	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4A		26.30	25.51		
STAN 5A					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.16	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.45	18.87	20.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5A		25.83	25.06		
STAN 6A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6A		29.59	28.70		
STAN 7A					
01	HODNIK	9.58	9.29	18.20	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.47	23.74	23.49	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.03	7.79	12.24	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	9.93	9.63	12.84	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 7A		61.32	59.48		

STAN 8A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.41	3.31	8.89	keramicke plocice
UKUPNO STAN 8A		31.17	30.23		

STAN 9A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 9A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		311.91	302.55		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	ULAZ	4.67	4.53	9.15	keramicke plocice
Z2	VETROBRAN 01	8.63	8.37	14.61	keramicke plocice
Z3	HODNIK SA STEPENIŠTEM	51.26	49.72	52.20	keramicke plocice
Z4	LIFT	1.54	1.49	5.00	
Z5	VETROBRAN 02	17.46	16.94	18.49	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		83.56	81.05		

SPOLjNI PROSTOR					
SP1	PODEST	6.48	6.29	10.52	keramicke plocice
SP2	SPOLjNE STEPENICE	3.97	3.85	8.19	keramicke plocice
UKUPNO SPOLjNI PROSTOR		10.45	10.14		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A		405.92	393.74		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A		475.40			

LAMELA B					
PRIZEMLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1B		33.24	32.24		
STAN 2B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.80	17.27	21.88	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2B		41.20	39.96		
STAN 3B					
01	HODNIK	8.05	7.81	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3B		62.55	60.67		
STAN 4B					
01	HODNIK	3.26	3.16	8.01	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.87	3.75	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.46	21.79	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.68	9.39	12.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4B		42.53	41.25		
STAN 5B					
01	HODNIK	3.58	3.47	8.48	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.13	4.01	8.24	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.97	21.31	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.04	8.77	12.20	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5B		42.02	40.76		
STAN 6B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6B		27.61	26.78		

	STAN 7B				
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 7B	60.57	58.75		

	STAN 8B				
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 8B	40.18	38.97		

	STAN 9B				
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	19.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.68	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.34	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 9B	66.60	64.60		

	STAN 10B				
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.31	20.67	23.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.73	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.60	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 10B	43.77	42.46		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	460.27	446.46		

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Z1	VETROBRAN	25.40	24.64	20.97	keramicke plocice
Z2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	63.12	61.23	78.23	keramicke plocice
Z3	LIFT	1.54	1.49	5.00	keramicke plocice
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	90.06	87.36		

	SPOLjNI PROSTOR				
SP1	PODEST	13.36	12.96	15.08	keramicke plocice
	UKUPNO SPOLjNI PROSTOR	13.36			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA B	563.69	546.78		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA B	645.48			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A i B	969.61	940.52		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A i B	1120.88			

LAMELA A					
PRVI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 10A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.95	21.29	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 10A		33.35	32.35		
STAN 11A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 11A		47.64	46.21		
STAN 12A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 12A		46.78	45.38		
STAN 13A					
01	HODNIK	4.22	4.09	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.34	4.21	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 13A		33.50	32.50		
STAN 14A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14A		34.38	33.35		
STAN 15A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15A		29.59	28.70		

STAN 16A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.10	7.86	12.28	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16A		62.78	60.90		

STAN 17A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17A		31.39	30.45		

STAN 18A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		354.86	344.21		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.11	47.64	49.64	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.11	47.64		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A		403.97	391.85		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
PRVI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 11B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 11B		33.24	32.24		
STAN 12B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.80	17.27	21.88	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 12B		41.20	39.96		
STAN 13B					
01	HODNIK	8.05	7.81	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 13B		62.55	60.67		
STAN 14B					
01	HODNIK	3.26	3.16	8.01	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.87	3.75	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.46	21.79	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.68	9.39	12.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14B		42.53	41.25		
STAN 15B					
01	HODNIK	3.58	3.47	8.48	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.13	4.01	8.24	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.97	21.31	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.04	8.77	12.20	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15B		42.02	40.76		
STAN 16B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16B		27.61	26.78		

STAN 17B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17B		60.57	58.75		

STAN 18B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18B		40.18	38.97		

STAN 19B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19B		66.60	64.60		

STAN 20B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.31	20.67	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20B		43.77	42.46		

STAN 21B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.01	3.89	8.97	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21B		31.67	30.72		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		491.94	477.18		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	59.38	57.60	77.99	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		59.38	57.60		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		551.32	534.78		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A i B		955.29	926.63		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A i B		1111.02			

LAMELA A					
DRUGI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 19A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19A		33.43	32.43		
STAN 20A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20A		47.64	46.21		
STAN 21A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21A		46.78	45.38		
STAN 22A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22A		33.56	32.55		
STAN 23A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23A		34.38	33.35		
STAN 24A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24A		29.62	28.73		

STAN 25A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25A		62.82	60.94		

STAN 26A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26A		31.39	30.45		

STAN 27A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
DRUGI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 22B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22B		33.24	32.24		
STAN 23B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23B		41.24	40.00		
STAN 24B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24B		62.59	60.71		
STAN 25B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25B		42.59	41.31		
STAN 26B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26B		42.06	40.80		
STAN 27B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27B		27.61	26.78		

STAN 28B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28B		60.57	58.75		

STAN 29B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29B		40.18	38.97		

STAN 30B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30B		66.60	64.60		

STAN 31B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31B		43.81	42.50		

STAN 32B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21B		31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	492.21	477.44		

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA B	551.59	535.04		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA B	637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A i B	955.81	927.14		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A i B	1111.02			

LAMELA A

TREĆI SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 28A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28A		33.43	32.43		
STAN 29A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29A		47.64	46.21		
STAN 30A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30A		46.78	45.38		
STAN 31A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31A		33.56	32.55		
STAN 32A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 32A		34.38	33.35		
STAN 33A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33A		29.62	28.73		

STAN 34A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34A		62.82	60.94		

STAN 35A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35A		31.39	30.45		

STAN 36A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
TREĆI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 33B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33B		33.24	32.24		
STAN 34B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34B		41.24	40.00		
STAN 35B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35B		62.59	60.71		
STAN 36B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36B		42.59	41.31		
STAN 37B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37B		42.06	40.80		

	STAN 38B				
01	HODNIK	6.85	6.64	15.93	keramicke plocice
02	WC	2.80	2.72	6.93	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	22.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.66	10.34	13.09	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.99	8.72	12.76	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.20	4.07	9.70	keramicke plocice
07	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 38B	57.92	56.18		

	STAN 39B				
01	HODNIK	10.99	10.66	17.42	keramicke plocice
02	DNEVNA SOBA	41.95	40.69	28.11	keramicke plocice
03	KUHINJA	8.28	8.03	11.66	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.96	4.81	8.99	keramicke plocice
05	HODNIK	4.37	4.24	10.23	keramicke plocice
06	OSTAVA	3.10	3.01	7.13	keramicke plocice
07	WC	2.52	2.44	6.57	keramicke plocice
08	SPAVAĆA SOBA	13.89	13.47	15.47	keramicke plocice
09	SPAVAĆA SOBA	11.98	11.62	14.07	keramicke plocice
10	SPAVAĆA SOBA	18.75	18.19	21.38	keramicke plocice
11	GARDEROBA	5.55	5.38	10.40	keramicke plocice
12	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
13	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
14	TERASA	9.03	8.76	14.41	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 39B	144.45	140.12		

	STAN 40B				
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 40B	43.81	42.50		

	STAN 41B				
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 41B	31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	499.62	484.63		

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	53.84	52.22	70.07	keramicke plocice
Z2	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	53.84	52.22		

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA B	553.46	536.86		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA B	637.13			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A i B	957.68	928.95		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A i B	1111.02			

LAMELA A					
ČETVRTI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 37A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37A		33.43	32.43		
STAN 38A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 38A		47.64	46.21		
STAN 39A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 39A		46.78	45.38		
STAN 40A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 40A		33.56	32.55		
STAN 41A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 41A		34.38	33.35		
STAN 42A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42A		29.62	28.73		

STAN 43A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43A		62.82	60.94		

STAN 44A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44A		31.39	30.45		

STAN 45A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
ČETVRTI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 42B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42B		33.24	32.24		
STAN 43B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43B		41.24	40.00		
STAN 44B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44B		62.59	60.71		
STAN 45B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45B		42.59	41.31		
STAN 46B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46B		42.06	40.80		
STAN 47B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47B		27.61	26.78		

STAN 48B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48B		60.57	58.75		

STAN 49B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49B		40.18	38.97		

STAN 50B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50B		66.60	64.60		

STAN 51B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51B		43.81	42.50		

STAN 52B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52B		31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		492.21	477.44		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	59.38	57.60	77.99	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		59.38	57.60		

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA B		551.59	535.04		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA B		637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A i B		955.81	927.14		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A i B		1111.02			

LAMELA A					
POTKROVLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 46A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46A		33.43	32.43		
STAN 47A DUPLEKS					
01	HODNIK	8.19	7.94	13.52	keramicke plocice
02	WC	2.85	2.76	6.76	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.19	20.55	22.34	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47A na nivou potkrovlja		47.56	46.13		
STAN 48A DUPLEKS					
01	HODNIK	4.50	4.37	10.66	keramicke plocice
02	WC	2.94	2.85	8.18	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.72	23.98	28.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.48	9.20	12.73	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48A na nivou potkrovlja		45.39	44.03		
STAN 49A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49A		33.56	32.55		
STAN 50A DUPLEKS					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.37	2.30	6.36	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.73	22.05	22.41	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50A na nivou potkrovlja		34.39	33.36		
STAN 51A DUPLEKS					
01	HODNIK	6.22	6.03	10.17	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.28	18.70	20.11	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51A na nivou potkrovlja		28.10	27.26		

STAN 52A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.65	23.91	23.54	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52A		62.28	60.41		

STAN 53A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53A		31.39	30.45		

STAN 54A DUPLEKS					
01	HODNIK	9.04	8.77	15.76	keramicke plocice
02	WC	2.58	2.50	6.60	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.61	19.02	21.22	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54A na nivou potkrovlja		35.32	34.26		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		351.42	340.88		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	38.49	37.34	42.34	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		38.49	37.34		

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A		389.91	378.21		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A		467.44			

LAMELA B					
POTKROVLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 53B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53B		33.24	32.24		
STAN 54B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54B		41.24	40.00		
STAN 55B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.19	5.03	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.88	22.19	25.42	keramicke plocice
04	TERASA	2.54	2.46	7.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 55B na nivou potkrovlja		33.30	32.30		
STAN 56B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.28	5.12	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.72	21.07	24.09	keramicke plocice
04	TERASA	4.78	4.64	7.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 56B na nivou potkrovlja		34.47	33.44		
STAN 57B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.48	5.32	10.40	keramicke plocice
02	WC	2.65	2.57	6.52	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.92	24.17	27.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 57B na nivou potkrovlja		36.31	35.22		
STAN 58B					
01	HODNIK	3.15	3.06	8.14	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.21	20.57	26.52	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.00	9.70	13.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 58B		41.76	40.51		
STAN 59B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 59B		27.61	26.78		

STAN 60B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 60B		60.57	58.75		

STAN 61B DUPLEKS					
01	HODNIK	7.98	7.74	13.60	keramicke plocice
02	WC	3.13	3.04	7.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.73	24.96	24.43	keramicke plocice
04	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 61B na nivou potkrovlja		40.38	39.17		

STAN 62B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 62B		66.60	64.60		

STAN 63B DUPLEKS					
01	HODNIK	4.74	4.60	9.75	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.37	25.58	22.88	keramicke plocice
04	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 63B na nivou potkrovlja		37.68	36.55		

STAN 64B DUPLEKS					
01	HODNIK	4.77	4.63	9.39	keramicke plocice
02	WC	2.81	2.73	6.92	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.17	25.38	23.28	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64B na nivou potkrovlja		38.27	37.12		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	491.43	476.69		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	48.48	47.03	71.08	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		48.48	47.03		

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA B	539.91	523.71		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA B	637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A i B	929.82	901.93		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A i B	1104.57			

LAMELA A					
GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
	STAN 47A DUPLEKS				
01	HODNIK	5.94	5.76	11.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.97	3.85	8.10	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.29	15.80	19.17	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 47A na galeriji	26.20	25.41		
	UKUPNO STAN 47A na potkrovlju	47.56	46.13		
	UKUPNO STAN 47A	73.76	71.55		
	STAN 48A DUPLEKS				
01	HODNIK	6.52	6.32	14.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.83	3.72	7.94	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.48	9.20	13.79	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.29	8.04	12.61	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 48A na galeriji	28.12	27.28		
	UKUPNO STAN 48A na potkrovlju	45.39	44.03		
	UKUPNO STAN 48A	73.51	71.30		
	STAN 50A DUPLEKS				
01	HODNIK	9.31	9.03	15.56	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.23	4.10	8.31	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.66	16.16	19.13	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.72	14.28	16.94	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 50A na galeriji	44.92	43.57		
	UKUPNO STAN 50A na potkrovlju	34.39	33.36		
	UKUPNO STAN 50A	79.31	76.93		
	STAN 51A DUPLEKS				
01	HODNIK	9.44	9.16	16.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.47	4.34	8.58	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.30	15.81	17.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.50	14.07	16.65	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 51A na galeriji	44.71	43.37		
	UKUPNO STAN 51A na potkrovlju	28.10	27.26		
	UKUPNO STAN 51A	72.81	70.63		
	STAN 54A DUPLEKS				
01	HODNIK	2.36	2.29	6.14	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.94	4.79	8.98	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14.56	14.12	18.41	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.77	14.33	16.78	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 54A na galeriji	36.63	35.53		
	UKUPNO STAN 54A na potkrovlju	35.32	34.26		
	UKUPNO STAN 54A	71.95	69.79		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		180.58	175.16		
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE LAMELA A		180.58	175.16		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE LAMELA A		234.22			

LAMELA B					
GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
	STAN 55B DUPLEKS				
01	HODNIK	9.13	8.86	16.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.32	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14.42	13.99	17.28	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.75	14.31	18.48	keramicke plocice
05	OSTAVA	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 55B na galeriji	45.31	43.95		
	UKUPNO STAN 55B na potkrovlju	33.30	32.30		
	UKUPNO STAN 55B	78.61	76.25		
	STAN 56B DUPLEKS				
01	HODNIK	8.64	8.38	16.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.32	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.96	12.57	17.28	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	16.77	16.27	18.48	keramicke plocice
05	OSTAVA	3.17	3.07	6.56	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 56B na galeriji	45.93	44.55		
	UKUPNO STAN 56B na potkrovlju	34.47	33.44		
	UKUPNO STAN 56B	80.40	77.99		
	STAN 57B DUPLEKS				
01	HODNIK	9.87	9.57	17.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.22	4.09	8.23	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	15.47	15.01	17.91	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.09	11.73	15.21	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 57B na galeriji	41.65	40.40		
	UKUPNO STAN 57B na potkrovlju	36.31	35.22		
	UKUPNO STAN 57B	77.96	75.62		
	STAN 61B DUPLEKS				
01	HODNIK	5.37	5.21	17.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.11	3.99	8.23	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.25	12.85	17.91	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	17.05	16.54	15.21	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 61B na galeriji	39.78	38.59		
	UKUPNO STAN 61B na potkrovlju	40.38	39.17		
	UKUPNO STAN 61B	80.16	77.76		
	STAN 63B DUPLEKS				
01	HODNIK	6.59	6.39	13.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.53	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.59	16.09	20.58	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.60	10.28	14.40	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	9.82	9.53	15.28	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 63B na galeriji	48.02	46.58		
	UKUPNO STAN 63B na potkrovlju	37.68	36.55		
	UKUPNO STAN 63B	85.70	83.13		

STAN 64B DUPLEKS					
01	HODNIK	7.63	7.40	12.99	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.10	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.93	9.63	13.82	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.92	8.65	14.12	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	13.48	13.08	16.02	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64B na galeriji		44.06	42.74		
UKUPNO STAN 64B na potkrovlju		38.27	37.12		
UKUPNO STAN 64B		82.33	79.86		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	264.75	256.81		

UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE LAMELA B	264.75	256.81		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE LAMELA B	332.26			

UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJA LAMELA A i B	445.33	431.97		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJA LAMELA A i B	566.48			

PRIZEMLjE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1c					
01	HODNIK	5.38	5.22	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.52	4.38	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.94	1.88	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.00	12.61	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.82	22.14	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1c		50.24	48.73		
STAN 2c					
01	HODNIK	2.51	2.43	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.62	21.94	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2c		31.73	30.78		
STAN 3c					
01	HODNIK	5.80	5.63	12.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.92	19.32	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.59	9.30	12.37	keramicke plocice
04	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3c		53.47	51.87		
STAN 4c					
01	HODNIK	2.76	2.68	7.20	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.14	4.02	11.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.52	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.16	21.50	23.50	keramicke plocice
05	TERASA	4.83	4.69	9.44	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4c		47.28	45.86		
STAN 5c					
01	HODNIK	3.70	3.59	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.50	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.92	10.59	13.69	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.36	26.54	25.12	keramicke plocice
06	TERASA	4.11	3.99	8.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5c		50.48	48.97		
STAN 6c					
01	HODNIK	3.40	3.30	8.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.26	5.10	9.96	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.83	13.42	15.70	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.41	20.77	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6c		47.86	46.42		

	STAN 7c				
01	HODNIK	2.66	2.58	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.60	4.46	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.23	10.89	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.38	20.74	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 7c	43.83	42.52		
	STAN 8c				
01	HODNIK	4.53	4.39	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.04	12.65	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.54	19.92	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 8c	46.71	45.31		
	STAN 9c				
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.33	24.57	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 9c	59.64	57.85		
	STAN 10c				
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 10c	45.67	44.30		
	STAN 11c				
01	HODNIK	2.74	2.66	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.62	4.48	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.72	10.40	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 11c	43.26	41.96		
	STAN 12c				
01	HODNIK	4.42	4.29	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.20	4.07	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 12c	31.46	30.52		
	STAN 13c				
01	HODNIK	4.25	4.12	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.81	3.70	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.90	20.27	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 13c	31.48	30.54		
	A - STAMBENI PROSTOR - UKUPNO				
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	583.11	565.62		

B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	VETROBRAN 01	6.83	6.63	10.75	keramicke plocice
Z2	HODNIK	12,12	11.76	20.12	keramicke plocice
Z3	VETROBRAN 02	8.24	7.99	11.49	keramicke plocice
Z4	LIFT	1.73	1.68	5.30	keramicke plocice
Z5	HODNIK SA STEPENIŠTEM	52.98	51.39	66.82	keramicke plocice
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA - MRO	7.86	7.62	13.64	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		89.76	87.07		

C - SPOLjNI PROSTOR					
SP1	PROLAZ	71.02	68.89	49.77	keramicke plocice
SP2	SPOLjNE STEPENICE	22.41	21.74	32.88	keramicke plocice
UKUPNO SPOLjNI PROSTOR		93.43	90.63		

UKUPNO NETO POVRŠINA (A+B+C)	766.30	743.31		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	875.18			

I SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 14c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14c		46.23	44.84		
STAN 15c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15c		50.26	48.75		
STAN 16c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16c		31.78	30.83		
STAN 17c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17c		57.19	55.47		
STAN 18c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.64	10.32	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18c		64.20	62.27		
STAN 19c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.87	10.54	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19c		66.77	64.77		

STAN 20c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20c		47.46	46.04		
STAN 21c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21c		43.82	42.51		
STAN 22c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.37	12.97	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22c		46.75	45.35		
STAN 23c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23c		59.65	57.86		
STAN 24c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24c		45.67	44.30		
STAN 25c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.60	19.98	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25c		43.25	41.95		
STAN 26c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26c		31.46	30.52		

STAN 27c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		665.95	645.97		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.52	720.24		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

II SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 28c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28c		46.23	44.84		
STAN 29c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29c		50.26	48.75		
STAN 30c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30c		31.78	30.83		
STAN 31c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31c		57.19	55.47		
STAN 32c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 32c		64.22	62.29		
STAN 33c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33c		66.83	64.83		

STAN 34c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34c		47.46	46.04		
STAN 35c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35c		43.82	42.51		
STAN 36c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36c		46.77	45.37		
STAN 37c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37c		59.65	57.86		
STAN 38c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 38c		45.71	44.34		
STAN 39c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 39c		43.29	41.99		
STAN 40c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 40c		31.46	30.52		

STAN 41c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 41c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

III SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 42c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42c		46.23	44.84		
STAN 43c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43c		50.26	48.75		
STAN 44c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44c		31.78	30.83		
STAN 45c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45c		57.19	55.47		
STAN 46c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46c		64.22	62.29		
STAN 47c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47c		66.83	64.83		

STAN 48c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48c		47.46	46.04		
STAN 49c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49c		43.82	42.51		
STAN 50c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50c		46.77	45.37		
STAN 51c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51c		59.65	57.86		
STAN 52c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52c		45.71	44.34		
STAN 53c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53c		43.29	41.99		
STAN 54c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54c		31.46	30.52		

STAN 55c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 55c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

IV SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 56c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 56c		46.23	44.84		
STAN 57c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 57c		50.26	48.75		
STAN 58c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 58c		31.78	30.83		
STAN 59c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 59c		57.19	55.47		
STAN 60c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 60c		64.22	62.29		
STAN 61c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 61c		66.83	64.83		

STAN 62c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 62c		47.46	46.04		
STAN 63c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 63c		43.82	42.51		
STAN 64c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64c		46.77	45.37		
STAN 65c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 65c		59.65	57.86		
STAN 66c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 66c		45.71	44.34		
STAN 67c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 67c		43.29	41.99		
STAN 68c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 68c		31.46	30.52		

STAN 69c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 69c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

POTKROVLjE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - dupleks					
01	HODNIK	3.43	3.33	7.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.04	1.98	5.72	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.94	23.22	21.52	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 70c		31.99	31.03		
STAN 71c - dupleks					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.48	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.44	23.71	21.76	keramicke plocice
05	TERASA	2.53	2.45	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 71c		31.99	31.03		
STAN 72c - dupleks					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.30	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.48	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.57	23.83	21.76	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 72c		32.17	31.20		
STAN 73c - dupleks					
01	HODNIK	1.89	1.83	5.51	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.82	2.74	7.06	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.39	23.66	21.96	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 73c		31.68	30.73		
STAN 74c					
01	HODNIK	9.50	9.22	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.37	4.24	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.88	19.28	19.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.59	9.30	12.36	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 74c		57.17	55.45		
STAN 75c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.47	12.10	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 75c		64.18	62.25		

STAN 76c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 76c		66.83	64.83		
STAN 77c - dupleks					
01	HODNIK	5.83	5.66	10.78	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.75	4.61	8.97	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.15	10.82	13.59	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.67	20.05	20.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 77c		46.36	44.97		
STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.05	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.67	9.38	12.86	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.68	20.06	20.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c		43.68	42.37		
STAN 79c - dupleks					
01	HODNIK	5.91	5.73	10.88	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.19	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.27	10.93	13.65	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.70	20.08	20.35	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 79c		46.65	45.25		
STAN 80c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.54	24.77	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 80c		59.72	57.93		
STAN 81c					
01	HODNIK	5.77	5.60	11.30	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.26	4.13	8.39	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA 1	9.05	8.78	12.54	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 2	10.36	10.05	14.07	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.33	22.63	22.18	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 81c		57.37	55.65		

STAN 82c - dupleks					
01	HODNIK	3.42	3.32	7.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.80	1.75	5.39	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.00	21.34	19.02	keramicke plocice
04	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 82c		31.82	30.87		
STAN 83c - dupleks					
01	HODNIK	3.09	3.00	7.19	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.89	1.83	5.54	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.25	23.52	21.91	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 83c		31.75	30.80		
STAN 84c - dupleks					
01	HODNIK	3.19	3.09	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.79	1.74	5.38	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.23	23.50	21.70	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 84c		31.73	30.78		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	665.09	645.14		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA	741.66	719.41		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	853.15			

GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - dupleks					
01	HODNIK	2.78	2.70	7.16	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.05	3.93	8.18	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	13.57	13.16	15.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	10.87	10.54	14.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 70c - na galeriji		31.27	30.33		
UKUPNO STAN 70c - na potkrovlju		31.99	31.03		
UKUPNO STAN 70c		63.26	61.36		
STAN 71c - dupleks					
01	HODNIK	2.98	2.89	7.57	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	11.91	11.55	14.77	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	15.84	15.36	17.63	keramicke plocice
UKUPNO STAN 71c - na galeriji		34.67	33.63		
UKUPNO STAN 71c - na potkrovlju		31.99	31.03		
UKUPNO STAN 71c		66.66	64.66		
STAN 72c - dupleks					
01	HODNIK	5.87	5.69	11.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.74	11.39	15.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.28	9.97	14.02	keramicke plocice
05	OSTAVA	2.31	2.24	6.25	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA 3	10.93	10.60	15.89	keramicke plocice
UKUPNO STAN 72c - na galeriji		45.07	43.72		
UKUPNO STAN 72c - na potkrovlju		32.17	31.20		
UKUPNO STAN 72c		77.24	74.92		
STAN 73c - dupleks					
01	HODNIK	7.83	7.60	13.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.88	11.52	14.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.79	12.41	14.95	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 3	10.81	10.49	14.87	keramicke plocice
UKUPNO STAN 73c - na galeriji		47.25	45.83		
UKUPNO STAN 73c - na potkrovlju		31.68	30.73		
UKUPNO STAN 73c		78.93	76.56		
STAN 77c - dupleks					
01	HODNIK	1.63	1.58	5.17	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.07	4.92	9.21	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.25	11.88	15.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 77c - na galeriji		18.95	18.38		
UKUPNO STAN 77c - na potkrovlju		46.36	44.97		
UKUPNO STAN 77c		65.31	63.35		

STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	1.67	1.62	5.23	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.13	4.98	9.27	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.90	10.57	14.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c - na galeriji		17.70	17.17		
UKUPNO STAN 78c - na potkrovlju		43.68	42.37		
UKUPNO STAN 78c		61.38	59.54		
STAN 79c - dupleks					
01	HODNIK	6.46	6.27	13.82	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.05	4.90	9.43	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.48	11.14	14.82	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.33	12.93	16.52	keramicke plocice
UKUPNO STAN 79c - na galeriji		36.32	35.23		
UKUPNO STAN 79c - na potkrovlju		46.65	45.25		
UKUPNO STAN 79c		82.97	80.48		
STAN 82c - dupleks					
01	HODNIK	6.13	5.95	14.23	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.84	3.72	8.49	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.68	16.18	17.83	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	14.22	13.79	16.24	keramicke plocice
UKUPNO STAN 82c - na galeriji		40.87	39.64		
UKUPNO STAN 82c - na potkrovlju		31.82	30.87		
UKUPNO STAN 82c		72.69	70.51		
STAN 83c - dupleks					
01	HODNIK	8.67	8.41	13.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.92	3.80	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.69	13.28	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	11.80	11.45	15.66	keramicke plocice
UKUPNO STAN 83c - na galeriji		38.08	36.94		
UKUPNO STAN 83c - na potkrovlju		31.75	30.80		
UKUPNO STAN 83c		69.83	67.74		
STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	3.60	3.49	7.78	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.14	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.48	13.08	14.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c - na galeriji		21.14	20.51		
UKUPNO STAN 78c - na potkrovlju		31.73	30.78		
UKUPNO STAN 78c		52.87	51.29		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	331.32	321.38		

UKUPNO NETO POVRŠINA	331.32	321.38		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	432.70			

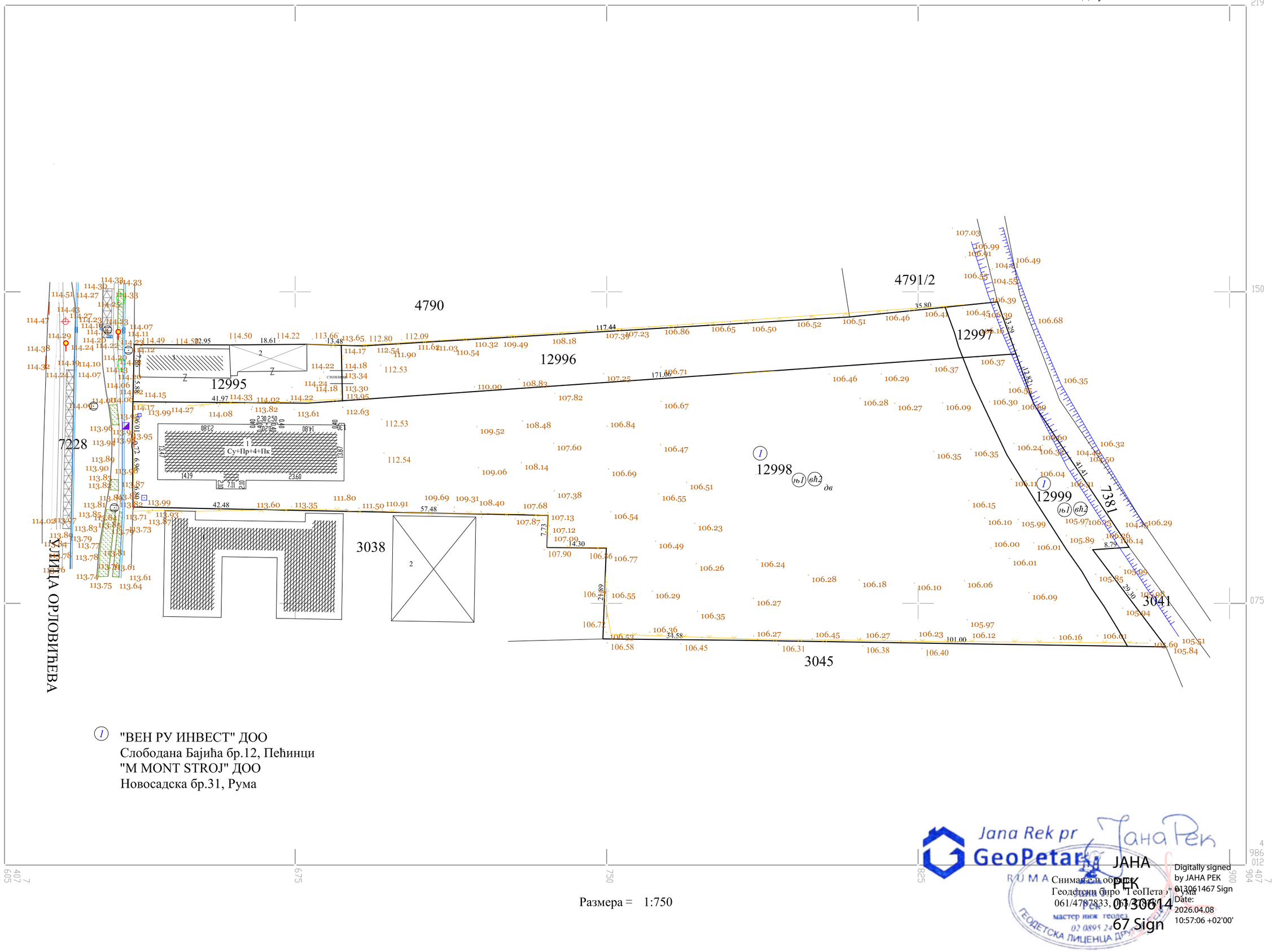
0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РУМА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КО Рума, к.п.бр.12998 и 12999

Датум снимања: 07.04.2026.



1 "ВЕН РУ ИНВЕСТ" ДОО
Слободана Бајића бр.12, Пећинци
"M MONT STROJ" ДОО
Новосадска бр.31, Рума

Размера = 1:750

Jana Rek pr GeoPetar
JANA REK
РУМА
Снимање и обрада
Геодетски биро "ГеоПетар" Рума
061/4787833, 063/370561
мастер инж. геодез.
02 0895 24
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУ
0130614 67 Sign
Digitally signed by JANA REK 013061467 Sign
Date: 2026.04.08 10:57:06 +02'00'

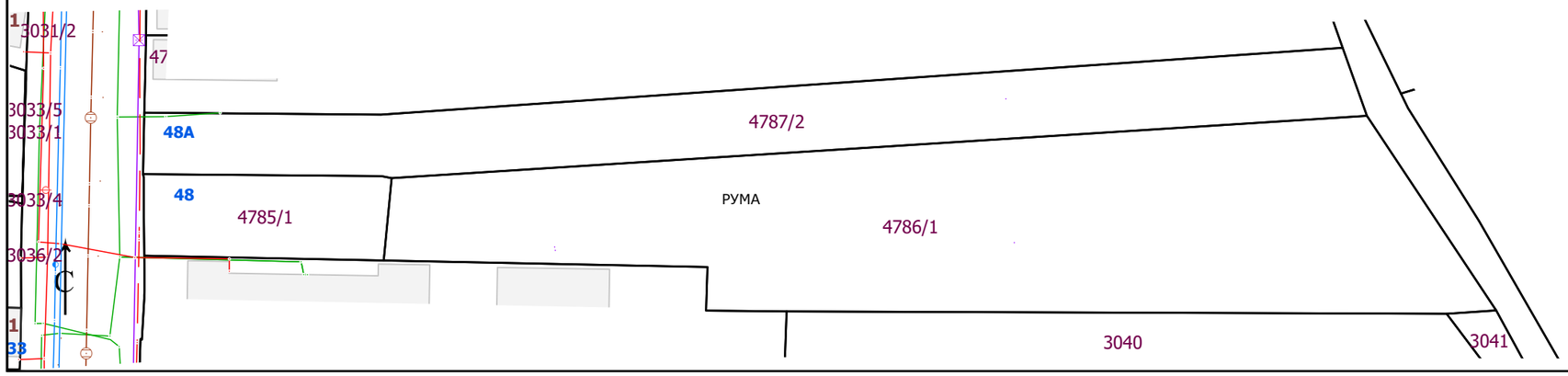
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-4732/2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 2/25/2026 1:50:53 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

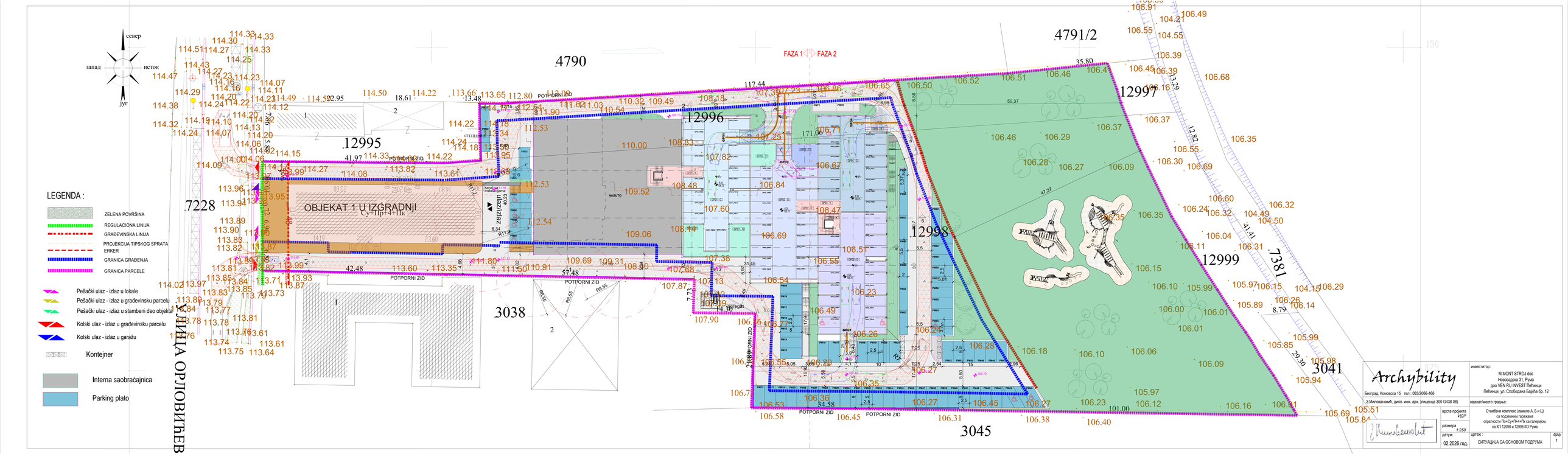
Град / Општина РУМА

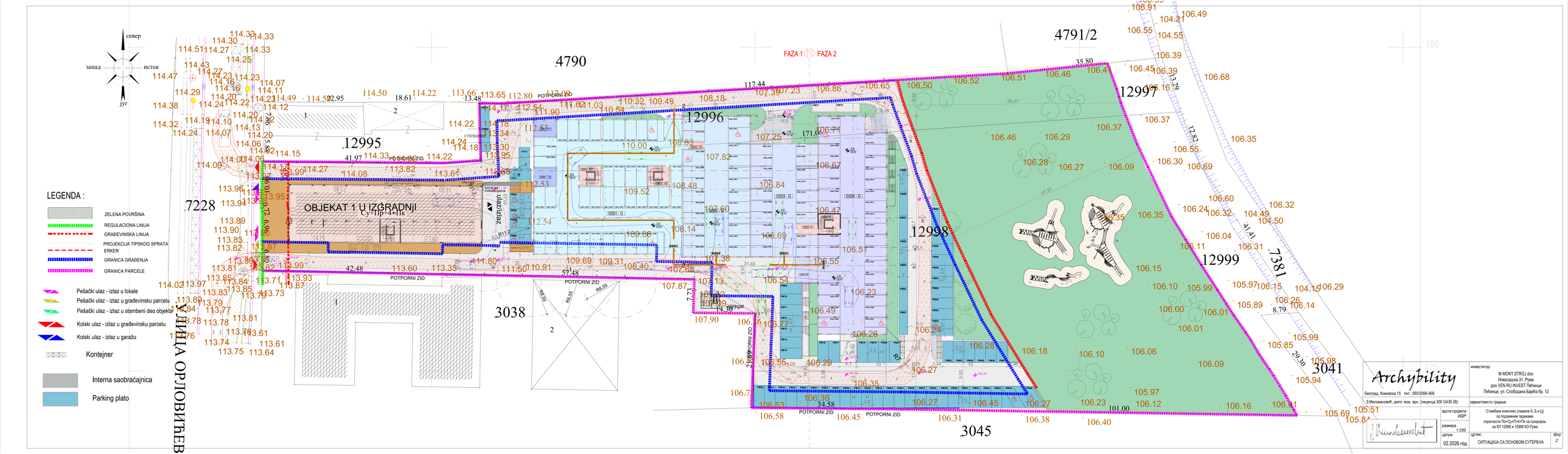
Размера: 1:1000

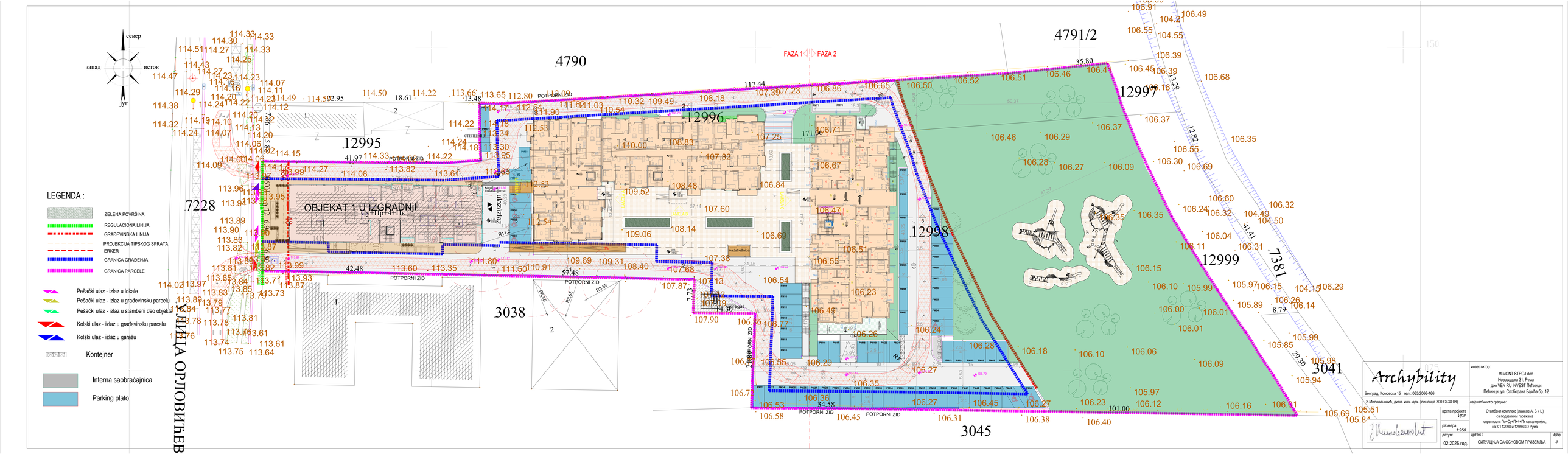


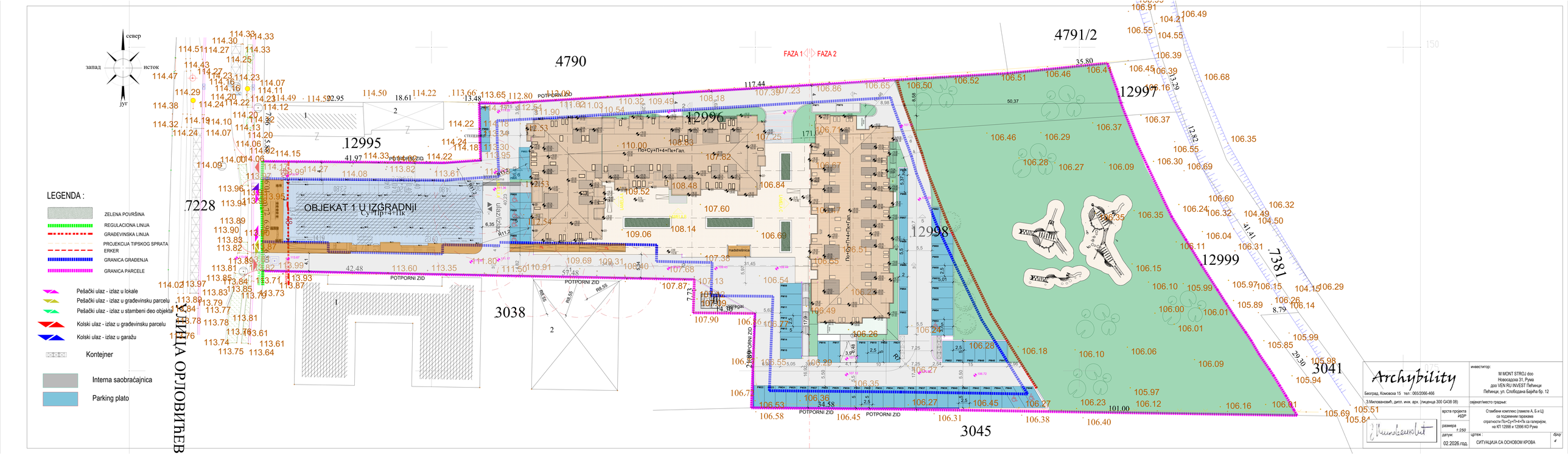
Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
25.02.2026.године

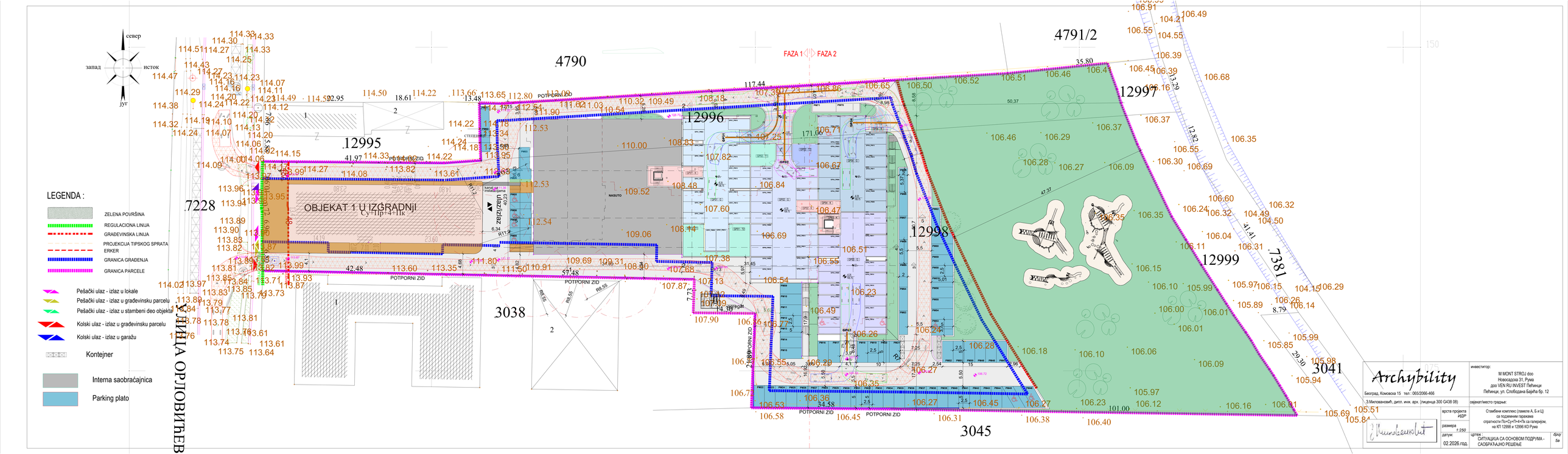
Овлашћено лице
Marjana Nikolić
25.02.2026. 13:19:28

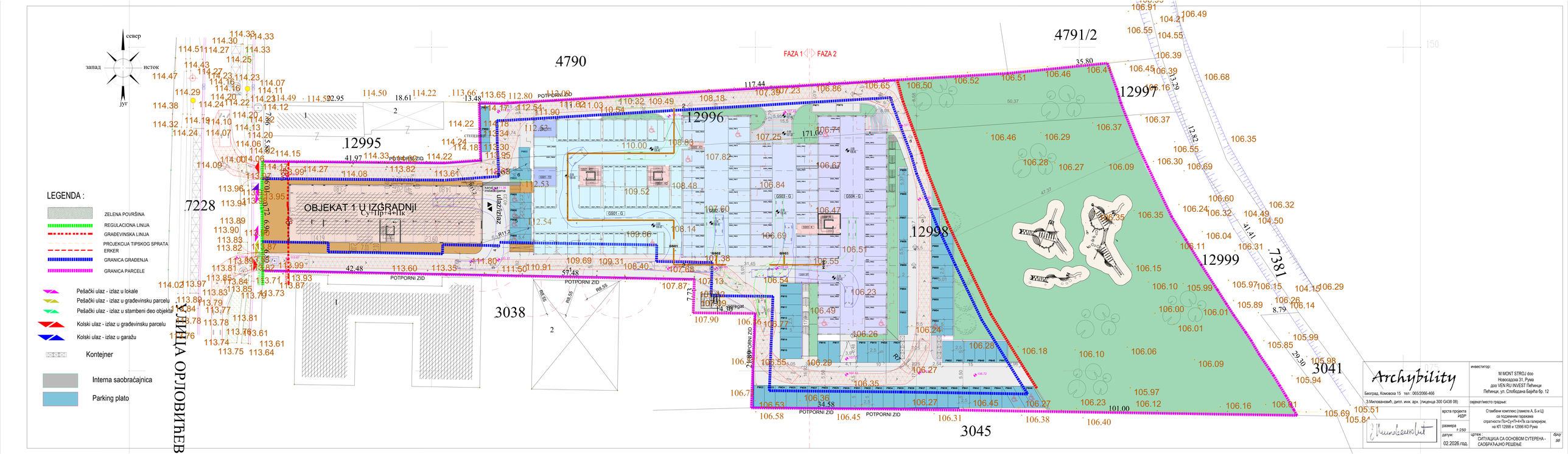

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
POTPORNI ZID
NASUTO
stepenište
kanal za instalacije
prizlaz/vatrogasni
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
dipl. inž. arh. Milošević (licenca 300 G438 08)
M MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+Pr+4+Pk sa galerijom,
na KP 12998 i 12996 KO Ruma
ideja
SITUACIJA SA OSNOVOM PODPRUMA
02.2026.god.
1:250
1

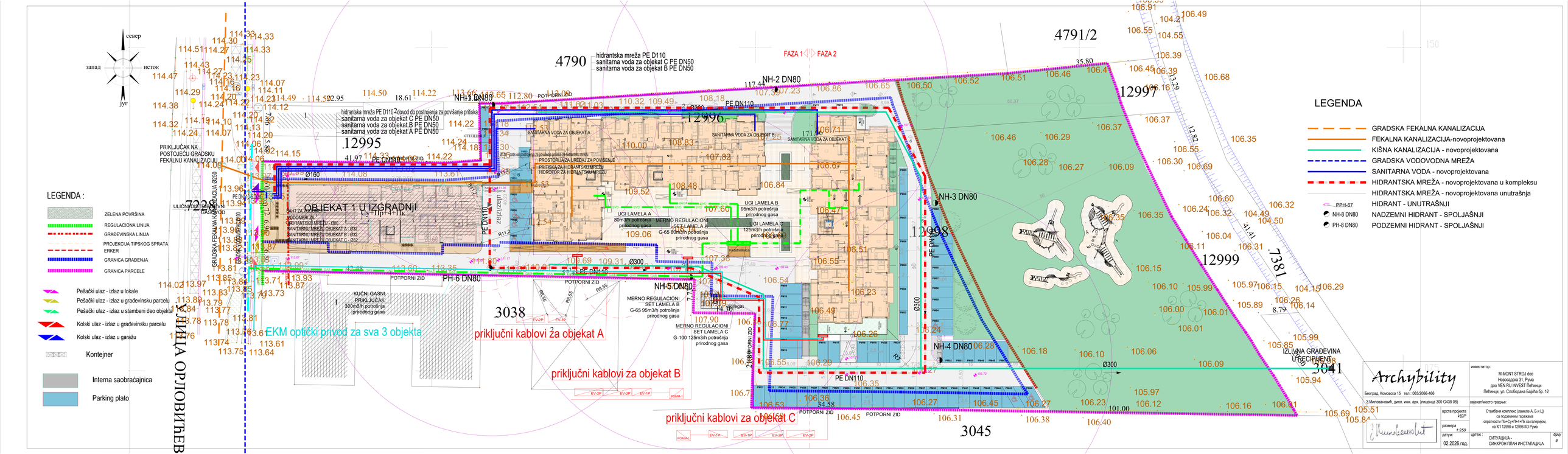

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
ulaz/izlaz
agregat
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
S.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
objekat/mesto gradnje:
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim parkingom
spratnosti Po+Su+Pr+4+Pk sa galerijom,
na KP 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA
broj
2

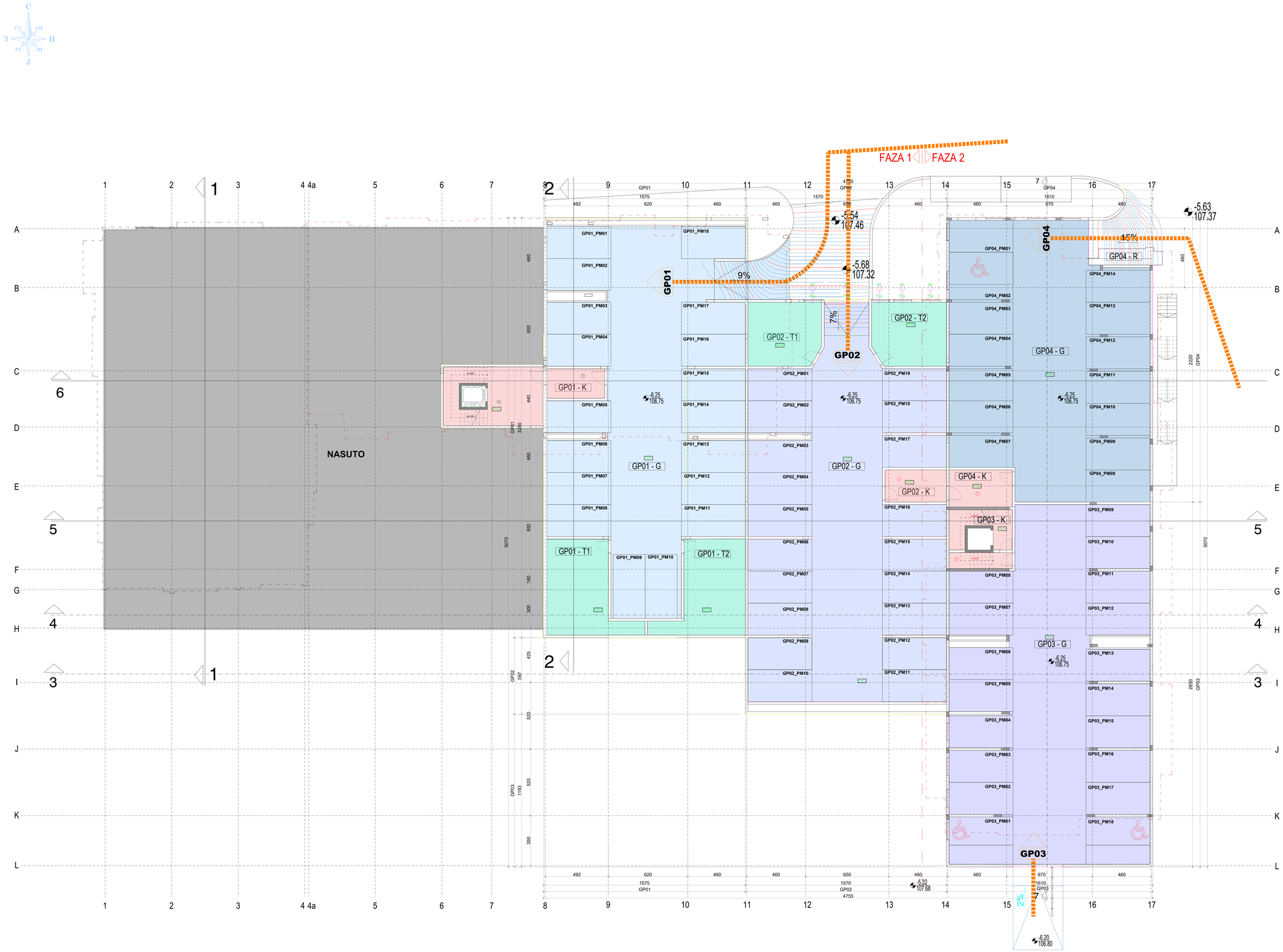

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+I пр+4+I пк
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
Zelenilo
kanal za instalacije
nadstrešnica
ATRIJUM
TERASA
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RIJ INVEST Petlinci
Petlinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
vrsta projekta
IDP
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
broj
3


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
Po+Su+T+4+Pk+Fan.
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
nadstrešnica
restoran
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
dipl. inž. arh. Milošević (licenca 300 G438 08)
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Petlinci
Petlinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
objekat/mesto gradnje:
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+T+4+Pk sa erkerom,
na KT 12998 i 12996 KO Ruma
vrsta projekta
IDP
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
broj
4


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
POTPORNI ZID
NASUTO
kanal od instalacija
prizlaz/izlaz
RAMPA
GP#2
GP#3
GP#4
GP#5
GP#6
GP#7
GP#8
GP#9
GP#10
GP#11
GP#12
GP#13
GP#14
GP#15
GP#16
GP#17
GP#18
GP#19
GP#20
GP#21
GP#22
GP#23
GP#24
GP#25
GP#26
GP#27
GP#28
GP#29
GP#30
GP#31
GP#32
GP#33
GP#34
GP#35
GP#36
GP#37
GP#38
GP#39
GP#40
GP#41


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Ip+4+IIk
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
ulaz/izlaz
kanal za instalacije
agregat
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+I+4+IIk sa galerijom,
na KT 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE
broj
5c


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+1Pk
SAHT ZA SMEĆE
MODEMSKI ZA:
HIDRANTSKU MREŽU - Ø80
SANITARNU MREŽU OBJEKAT A - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT B - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT C - Ø32
PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆU GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU
ULIČNO OSVETLJENJE
GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA Ø250
KUĆNI GASNI PRIKLJUČAK
380m3/h potrošnja prirodnog gasa
EKM optički privod za sva 3 objekta
priključni kablovi za objekat A
priključni kablovi za objekat B
priključni kablovi za objekat C
hidrantska mreža PE D110
sanitarna voda za objekat C PE DN50
sanitarna voda za objekat B PE DN50
sanitarna voda za objekat A PE DN50
dovod do postrojenja za povišenje pritiska
PROSTORIJA ZA UREĐAJ ZA POVIŠENJE PRITISKA ZA HIDRANTSKU MREŽU
HIDROFOR ZA HIDRANTSKU MREŽU
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT A
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT B
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT C
NH-1 DN80
NH-2 DN80
NH-3 DN80
NH-4 DN80
NH-5 DN80
PH-6 DN80
POTPORNI ZID
UGI LAMELA A
80m3/h potrošnja prirodnog gasa
UGI LAMELA B
95m3/h potrošnja prirodnog gasa
UGI LAMELA C
125m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA A
G-65 80m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA B
G-65 95m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA C
G-100 125m3/h potrošnja prirodnog gasa
PE DN110
Ø300
Ø160
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7381
3038
3041
3045
IZLIVNA GRAĐEVINA U RECIPIENT
LEGENDA
GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA
FEKALNA KANALIZACIJA-novoprojektovana
KIŠNA KANALIZACIJA - novoprojektovana
GRADSKA VODOVODNA MREŽA
SANITARNA VODA - novoprojektovana
HIDRANTSKA MREŽA - novoprojektovana u kompleksu
HIDRANTSKA MREŽA - novoprojektovana unutrašnja
HIDRANT - UNUTRAŠNJI
NADZEMNI HIDRANT - SPOLJAŠNJI
PODZEMNI HIDRANT - SPOLJAŠNJI
PPH-67
NH-8 DN80
PH-8 DN80
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
S.Milosavljević, dipl. inž. arh. (licencija 300 G438 08)
investitor:
M MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Petlovci
Petlovci, ul. Slobodana Bajića Bp. 12
objekat/mesto gradnje:
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ц) sa podzemnim parkingom spratnosti Po+Su+P+4+Pk sa galerijom, na KT 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA - SINKRON PLAN INSTALACIJA
broj
6



PODRUM					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					

GP01 - 18 parking mesta - 18PM					
G	GARAŽA	398.41			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	10.35	10.04	13.60	keramicke plocice
2	stepenice	31.35	30.41	33.29	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	41.70			
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.11	37.94	30.30	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.18	38.00	30.32	keramicke plocice
	UKUPNO GP01	518.40			

GP02 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	399.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	12.00	11.64	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	12.00			
T	TEHNIČKE PROSTORIJE				
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.07	27.23	20.96	keramicke plocice
T2	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.49	27.64	29.50	keramicke plocice
	UKUPNO tehnička prostorija	56.56	54.86		
	UKUPNO GP02	467.56			

UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GP01+GP02)	37PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)	985.96				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)	1084.48				

GP03 - 18 parking mesta					
G	GARAŽA	398.48			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritaka	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.59	17.06		
	UKUPNO komunikacije	17.59			
	UKUPNO GP03	416.06			

GP04 - 14 parking mesta					
G	GARAŽA	313.81			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	14.36	13.93	13.40	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	14.36			
R	NATKRIVENI DEO RAMPE	6.70			
	UKUPNO GP04	334.87			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GP03+GP04)	32PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	750.93				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	797.95				

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	69PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1736.89				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1882.43				

Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

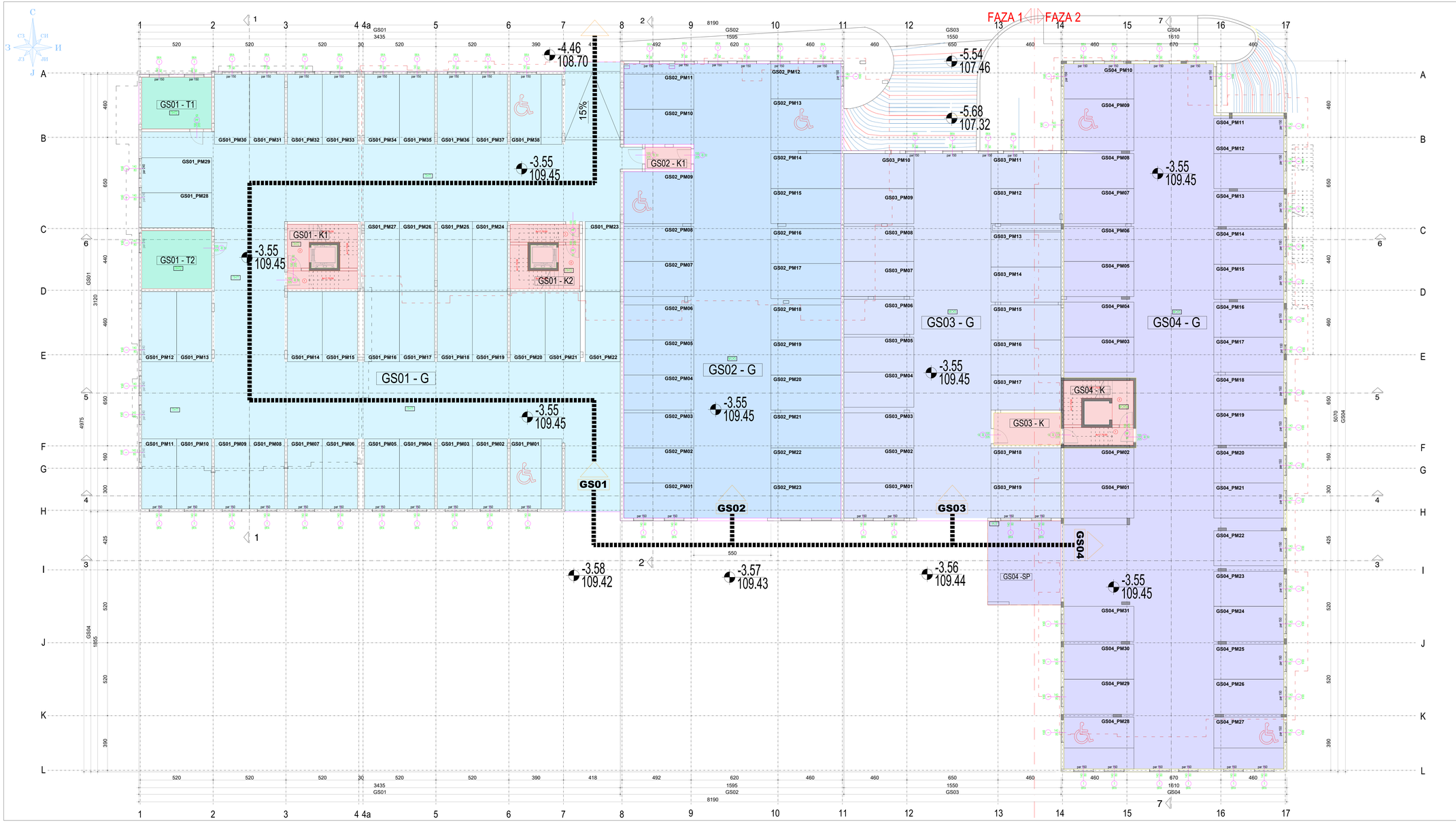
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж: ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (I и II фаза) ОСНОВА ПОДРУМА

број: 07



SUTEREN					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
	GS01 - 38 parking mesta				
G	GARAŽA	941.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natprtstva	6.37	6.18	12.55	keramičke ploče
2	stepenice	11.55	11.20	19.95	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.92			
K2	STEPENIŠNI PROSTOR 2				
1	hodnik - zona natprtstva	6.31	6.12	12.40	keramičke ploče
2	stepenice	11.40	11.06	19.85	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 2	17.71	17.18		
	UKUPNO komunikacije	35.63	17.18		
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	18.48	17.93	17.39	keramičke ploče
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	20.80	20.18	18.30	keramičke ploče
	UKUPNO GS01	1015.91			
	GS02 - 23 parking mesta				
G	GARAŽA	462.06			beton
K	KOMUNIKACIJE	5.10	4.95	9.67	keramičke ploče
	UKUPNO GS02	467.16			
	GS03 - 19 parking mesta				
G	GARAŽA	389.50			beton
K	KOMUNIKACIJE	11.04	10.71	14.20	keramičke ploče
	UKUPNO GS03	400.54			
	UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	80PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	1913.61			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	2017.96			
	GS04 - 31 parking mesta				
G	GARAŽA	745.46			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natprtstva	6.19	6.00	12.40	keramičke ploče
2	stepenice	11.41	11.07	20.00	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.60	17.07		
	UKUPNO komunikacije	17.60			
SP	SPOLJNI NATKRIVENI PROSTOR	31.41		22.47	
	UKUPNO GS04	794.47			
	UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GS4)	31PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GS4)	794.47			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GS4)	823.94			
	UKUPNO PARKING MESTA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	111PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	2708.08			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	2841.90			

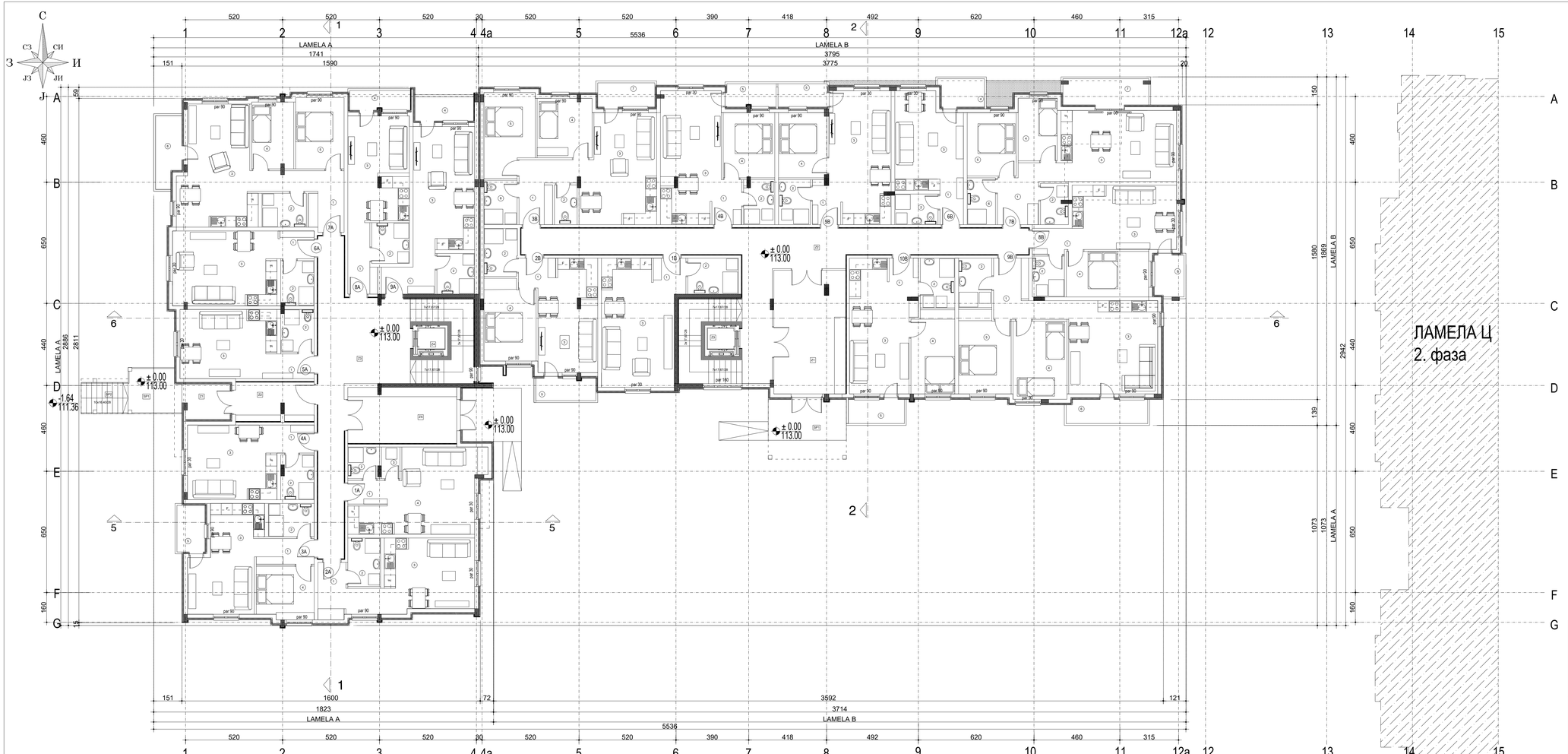
Archybility
Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

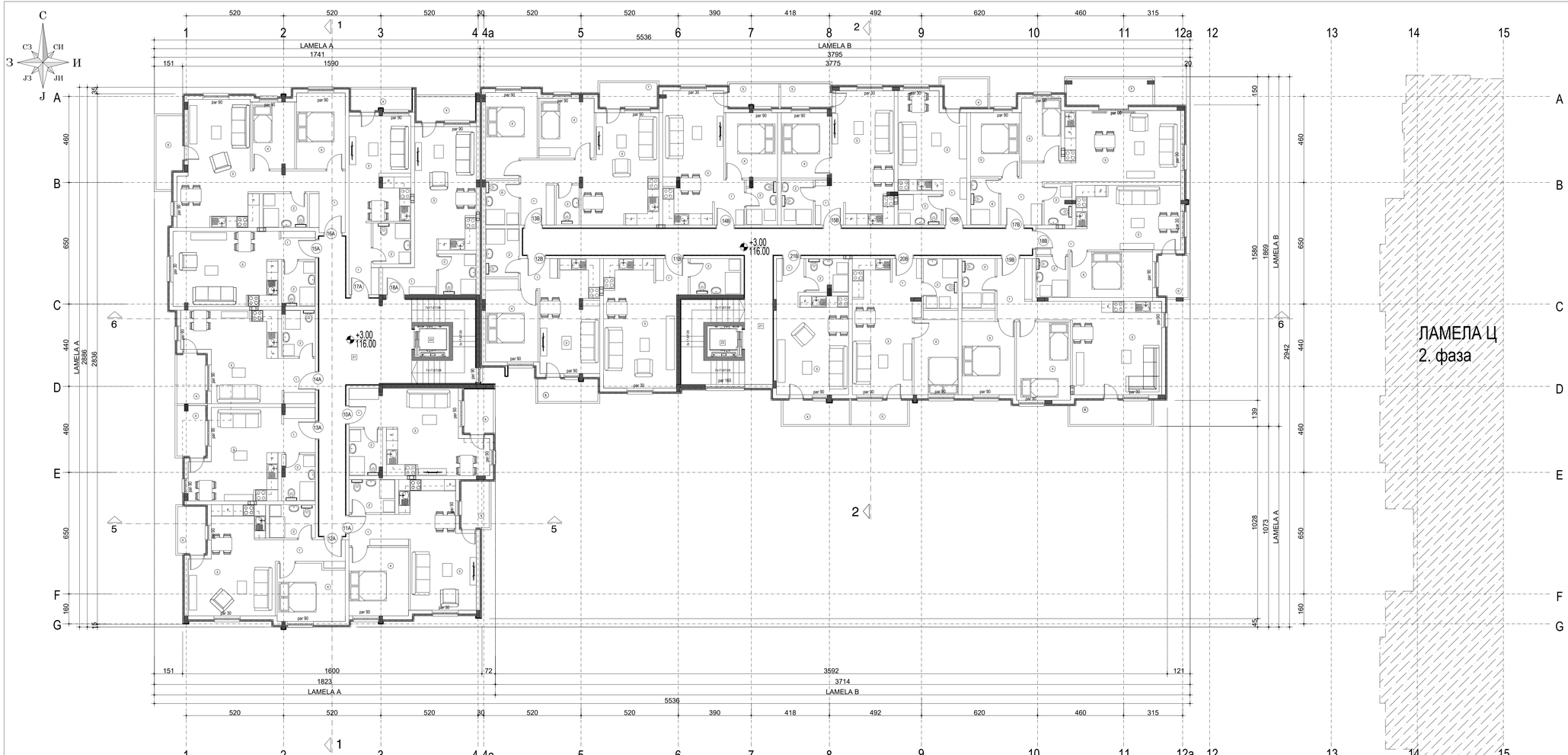
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (I и II фаза) ОСНОВА СУТЕРЕНА
број: 08


С
СЗ
СИ
З
И
ЈЗ
ЈИ
Ј
LAMELA A
1741
LAMELA B
3795
3775
5536
ЛАМЕЛА Ц
2. фаза
LAMELA A
2886
2811
LAMELA B
1580
1869
LAMELA A
1073
1073
LAMELA B
2942
LAMELA A
1823
1600
LAMELA B
3714
3592
5536
± 0.00
113.00
-1.64
111.36
1A
2A
3A
4A
5A
6A
7A
1B
2B
3B
4B
5B
6B
7B
8B
9B
10B
1V
2V
3V
4V
5V
6V
7V
8V
9V
10V
1G
2G
3G
4G
5G
6G
7G
8G
9G
10G
par 90
par 30
par 160
5x17.5/7.5/18
4x17.5/7.5/18
12x16 R/18
GP1
GP2
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P12
P13
P14
P15
P16
P17
P18
P19
P20
P21
P22
P23
P24
P25
P26
P27
P28
P29
P30
P31
P32
P33
P34
P35
P36
P37
P38
P39
P40



LAMELA A
PRV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 1A					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	21,66	21,66	20,09	parket
04	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1A:		33,00	32,15		
STAN 1B					
01	KUHINJA	1,40	4,31	0,69	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,78	parket
05	TERASA	1,72	0,51	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1B:		47,58	44,21		
STAN 1C					
01	KUHINJA	4,73	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	10,97	10,94	10,31	parket
05	TERASA	1,72	2,64	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1C:		46,76	45,36		
STAN 1D					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,39	4,21	0,69	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1D:		32,95	32,58		
STAN 1E					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,68	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1E:		34,38	32,45		
STAN 1F					
01	KUHINJA	3,75	3,67	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	21,66	20,16	parket
UKUPNO STAN 1F:		29,59	29,73		
STAN 1G					
01	KUHINJA	4,66	4,14	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,51	parket
04	DNEVNA SOBA	9,10	9,06	10,18	parket
05	TERASA	4,88	4,83	10,18	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1G:		50,70	50,45		
STAN 1H					
01	KUHINJA	3,04	4,09	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	4,83	3,68	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1H:		36,09	35,78		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		354,06	344,31		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA OTPADNE STVARI	40,11	47,64	40,00	betonski pod
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:		40,11	47,64		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE A		400,97	391,95		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE A		413,08			

LAMELA B
PRV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 1I					
01	KUHINJA	4,09	3,95	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,04	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,04	23,62	20,09	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1I:		47,44	46,02		
STAN 1J					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	10,97	10,94	10,31	parket
05	TERASA	1,72	2,64	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1J:		46,76	46,36		
STAN 1K					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,39	4,21	0,69	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1K:		32,95	32,58		
STAN 1L					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,68	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1L:		34,38	32,45		
STAN 1M					
01	KUHINJA	3,75	3,67	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	21,66	20,16	parket
UKUPNO STAN 1M:		29,59	29,73		
STAN 1N					
01	KUHINJA	4,66	4,14	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,51	parket
04	DNEVNA SOBA	9,10	9,06	10,18	parket
05	TERASA	4,88	4,83	10,18	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1N:		50,70	50,45		
STAN 1O					
01	KUHINJA	3,04	4,09	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	19,27	17,86	20,09	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1O:		36,09	34,01		
STAN 1P					
01	KUHINJA	4,27	4,04	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,82	4,27	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1P:		36,64	35,70		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		362,87	354,25		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA OTPADNE STVARI	40,11	47,64	40,00	betonski pod
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:		40,11	47,64		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE B		402,97	391,95		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE B		413,08			

LAMELA A
SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 2A					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	21,66	21,66	20,09	parket
04	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2A:		33,00	32,15		
STAN 2B					
01	KUHINJA	1,40	4,31	0,69	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,78	parket
05	TERASA	1,72	0,51	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2B:		47,58	44,21		
STAN 2C					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	10,97	10,94	10,31	parket
05	TERASA	1,72	2,64	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2C:		46,76	46,36		
STAN 2D					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,39	4,21	0,69	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2D:		32,95	32,58		
STAN 2E					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,68	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2E:		34,38	32,45		
STAN 2F					
01	KUHINJA	3,75	3,67	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	21,66	20,16	parket
UKUPNO STAN 2F:		29,59	29,73		
STAN 2G					
01	KUHINJA	4,66	4,14	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,51	parket
04	DNEVNA SOBA	9,10	9,06	10,18	parket
05	TERASA	4,88	4,83	10,18	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2G:		50,70	50,45		
STAN 2H					
01	KUHINJA	3,04	4,09	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	19,27	17,86	20,09	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2H:		36,09	34,01		
STAN 2I					
01	KUHINJA	4,27	4,04	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,82	4,27	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2I:		36,64	35,70		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		362,87	354,25		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA OTPADNE STVARI	40,11	47,64	40,00	betonski pod
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:		40,11	47,64		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE A		402,97	391,95		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE A		413,08			

LAMELA B
SPRAT

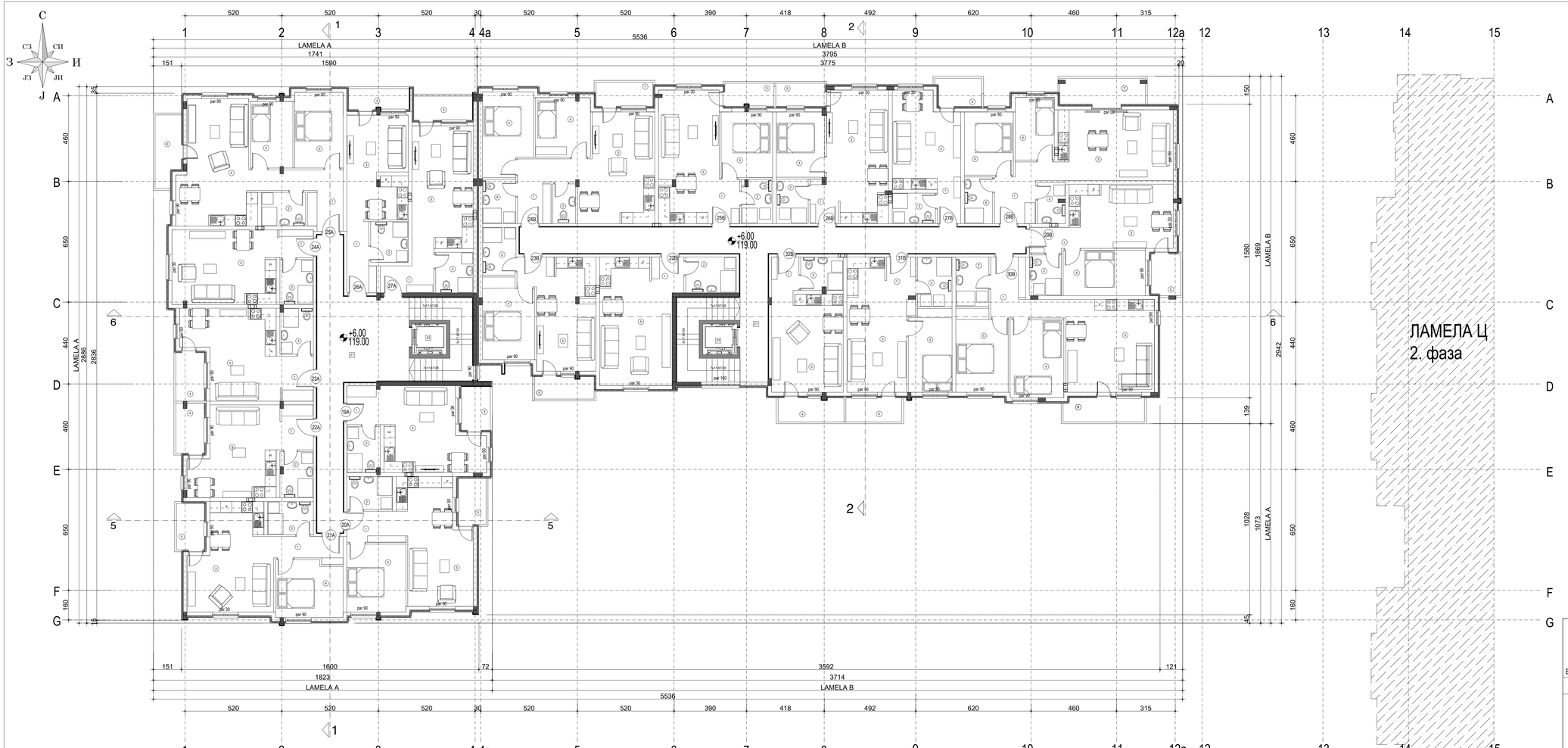
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 2I					
01	KUHINJA	4,09	3,95	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,04	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,04	23,62	20,09	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2I:		47,44	46,02		
STAN 2J					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	10,97	10,94	10,31	parket
05	TERASA	1,72	2,64	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2J:		46,76	46,36		
STAN 2K					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,39	4,21	0,69	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2K:		32,95	32,58		
STAN 2L					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,68	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2L:		34,38	32,45		
STAN 2M					
01	KUHINJA	3,75	3,67	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	21,66	20,16	parket
UKUPNO STAN 2M:		29,59	29,73		
STAN 2N					
01	KUHINJA	4,66	4,14	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,51	parket
04	DNEVNA SOBA	9,10	9,06	10,18	parket
05	TERASA	4,88	4,83	10,18	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2N:		50,70	50,45		
STAN 2O					
01	KUHINJA	3,04	4,09	19,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	19,27	17,86	20,09	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2O:		36,09	34,01		
STAN 2P					
01	KUHINJA	4,27	4,04	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,82	4,27	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,83	3,67	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 2P:		36,64	35,70		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		362,87	354,25		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA OTPADNE STVARI	40,11	47,64	40,00	betonski pod
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:		40,11	47,64		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE B		402,97	391,95		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELE B		413,08			

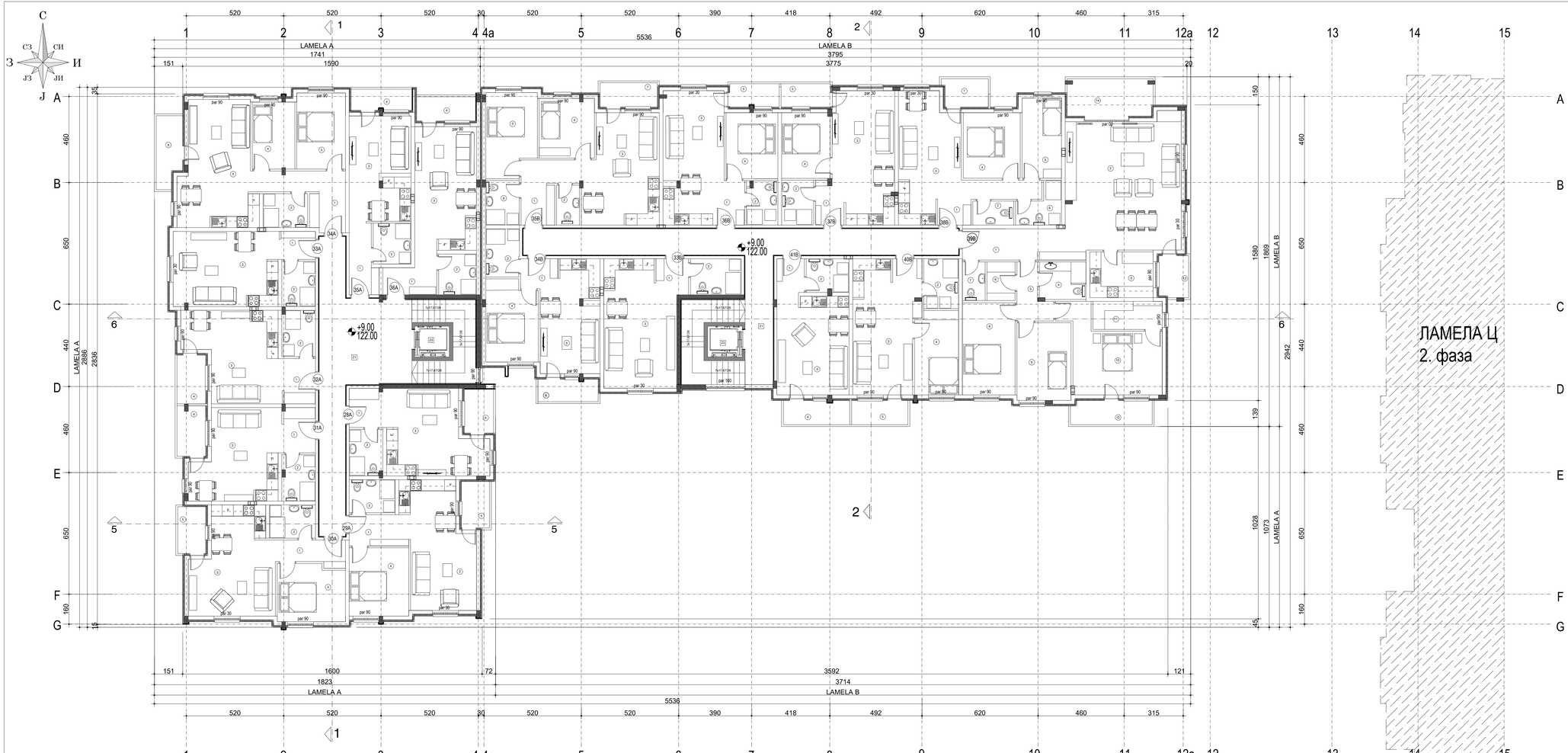
Archybility
Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера: 1:100
врста пројекта: ИДП
датум: 02.2026.год.
цртеж: ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
број: 10


С
СЗ
СИ
З
И
ЈЗ
ЈИ
Ј
LAMELA A
1741
LAMELA B
3795
3775
5536
LAMELA A
2836
LAMELA B
1869
LAMELA A
1073
LAMELA B
2942
ЛАМЕЛА Ц
2. фаза
+6.00
119.00
1600
1823
3592
3714
151
1590
72
121
20
35
150
460
650
440
460
650
139
1028
460
650
160
45
15
520
520
520
30
520
520
390
418
492
620
460
315
1
2
3
4
4а
5
6
7
8
9
10
11
12
12а
13
14
15
А
В
С
D
Е
F
G
24А
24Б
25А
25Б
26А
26Б
27А
27Б
28А
28Б
29А
29Б
22А
22Б
23А
23Б
19А
19Б
20А
20Б
21А
21Б
32А
32Б
31А
31Б
30А
30Б
ПЛАТО
ПЛАТО
ПЛАТО



LAMELA A TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	KUPATILO	4.38	4.16	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.65	23.12	25.45
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.78	48.48	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA A		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA A		472.65		

LAMELA B TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	KUPATILO	4.38	4.16	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.65	23.12	25.45
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.78	48.48	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		472.65		

LAMELA C TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		472.65		

LAMELA B TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		472.65		

LAMELA C TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		472.65		

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

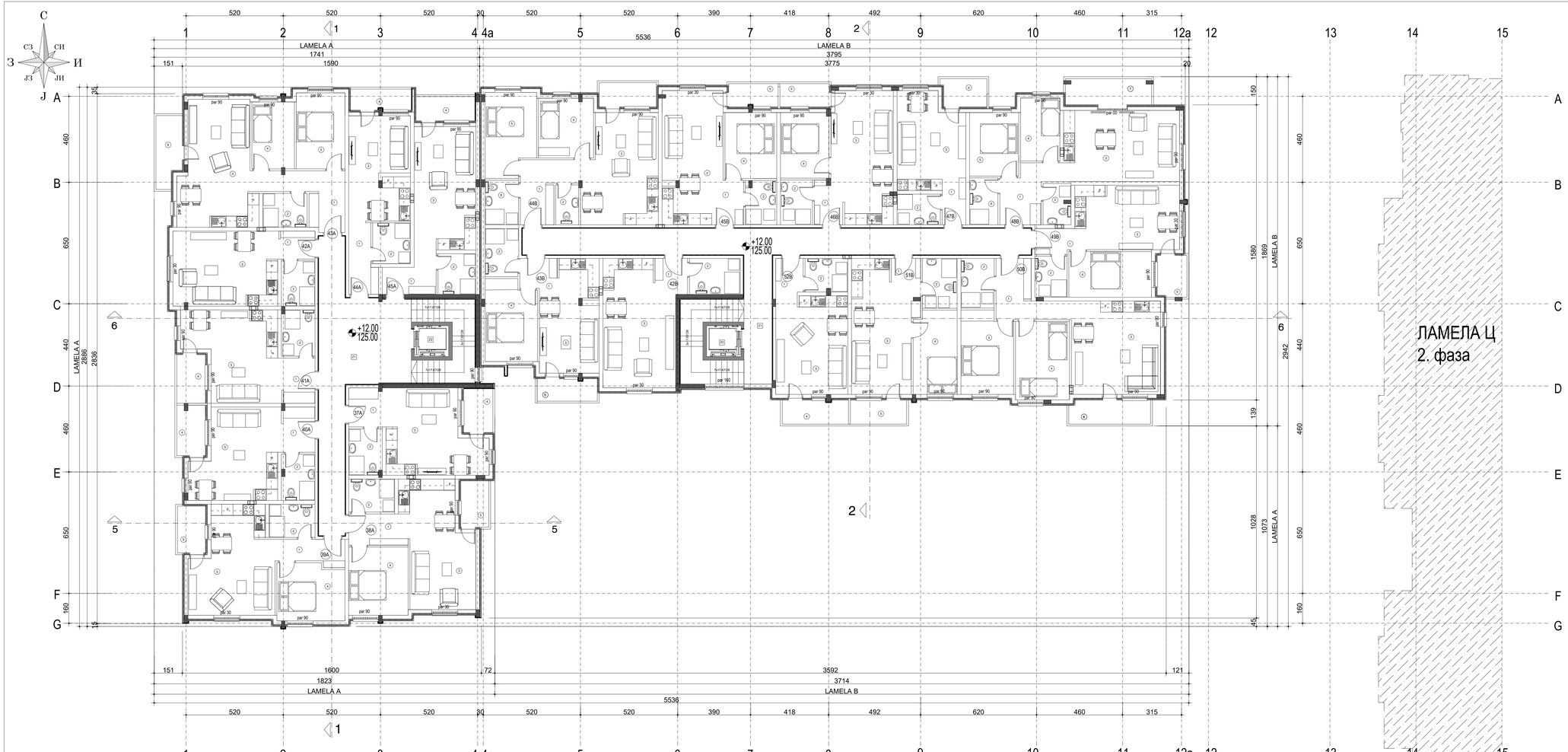
размера: 1:100

врста пројекта: ИДП

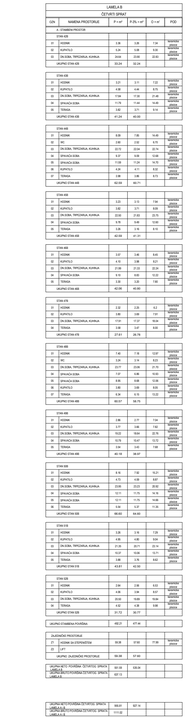
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

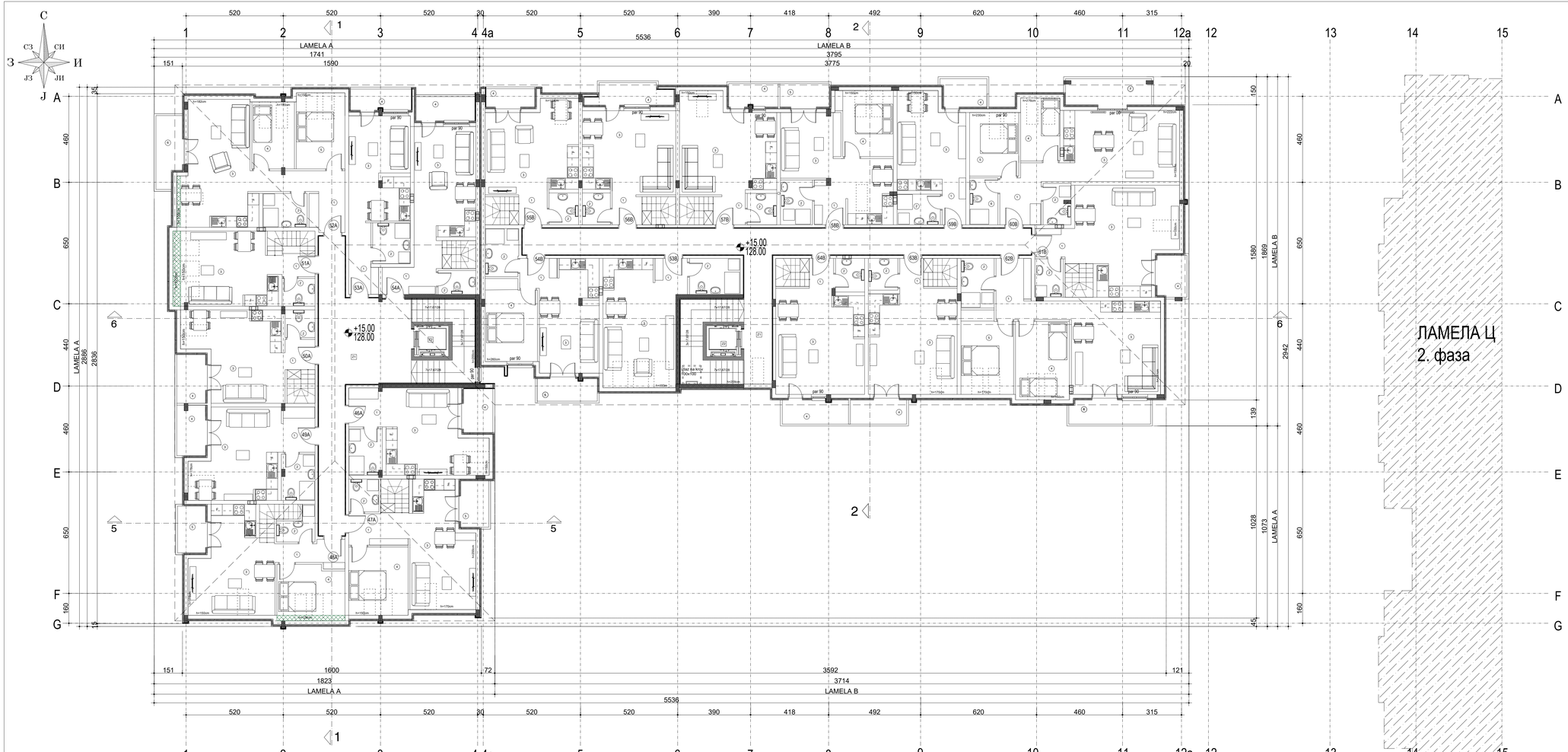
број: 12







Archybility Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466	инвеститор: M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
3.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)	објекат/место градње:
	размера 1:100 врста пројекта ИДР Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
	датум: 02.2026.год. цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА број 13



LAMELA A
POTKROVLJE

GEN	NAMENA PROSTORIJE	P + n²	P.Pš + n²	Č + n²	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,16	7,84	13,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A NA KROVU:	42,64	41,10		
STAN 5B DUPLEKS					
01	KUHINJA	4,60	4,61	9,08	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,70	23,45	26,75	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,75	0,00	8,65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B NA KRAJU SPRATA:	43,39	39,00		
STAN 5B					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,98	4,55	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	23,21	21,22	laminat
04	TERASA	4,15	0,00	9,00	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	35,56	31,87		
STAN 5B DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,72	20,45	22,47	laminat
04	TERASA	4,03	0,00	8,39	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B NA KRAJU SPRATA:	34,36	30,45		
STAN 5A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19,56	18,75	20,11	laminat
	UKUPNO STAN 5A NA KRAJU SPRATA:	26,10	25,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
UKUPNO STANOVA POTKROVLJA:		691,92	641,55		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
01	KOMUNALNI PROSTOR	49,40	37,07	11,85	keramičke pločice
02	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	49,40	37,07		
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE A:		741,32	678,62		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE A:		1004,01	921,13		

LAMELA B
POTKROVLJE

GEN	NAMENA PROSTORIJE	P + n²	P.Pš + n²	Č + n²	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,21	5,11	11,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A NA KRAJU SPRATA:	42,69	38,37		
STAN 6B DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,16	7,84	13,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B NA KRAJU SPRATA:	47,56	40,72		
STAN 6B DUPLEKS					
01	KUHINJA	4,60	4,61	9,08	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,70	23,45	26,75	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,75	0,00	8,65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B NA KRAJU SPRATA:	43,98	39,00		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19,56	18,75	20,11	laminat
	UKUPNO STAN 6A NA KRAJU SPRATA:	26,10	25,25		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
UKUPNO STANOVA POTKROVLJA:		691,92	641,55		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
01	KOMUNALNI PROSTOR	49,40	37,07	11,85	keramičke pločice
02	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	49,40	37,07		
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE B:		741,32	678,62		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE B:		1004,01	921,13		

UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A I B:
1482,64 1357,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A I B:
2008,02 1842,26

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

3.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера 1:100
врста пројекта ИДП
датум: 02.2026.год.
цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ОСНОВА ПОТКРОВЉА
број 14



LAMELA A GALERIJA				
SPR.	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (%) = m²	S = m²
	1. STAMBENA POVRŠINA			
	STAN 51A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	3.64	0.76	14.46
02	KUPATILO	3.07	0.64	12.19
03	DNEVNA SOBA	19.35	10.06	76.77
	UKUPNO STAN 51A na spratu	26.05	25.47	
	UKUPNO STAN 51A na pešačkoj	47.56	44.13	
	UKUPNO STAN 51A	73.76	71.60	
	STAN 56B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	4.62	0.92	18.34
02	KUPATILO	3.63	0.73	7.96
03	DNEVNA SOBA	5.69	0.92	22.75
04	DNEVNA SOBA	5.27	0.91	12.01
	UKUPNO STAN 56B na spratu	20.13	27.48	
	UKUPNO STAN 56B na pešačkoj	40.28	44.05	
	UKUPNO STAN 56B	73.51	71.46	
	STAN 61B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.31	0.91	19.46
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.47
03	DNEVNA SOBA	19.96	10.19	78.15
04	DNEVNA SOBA	14.72	10.08	76.08
	UKUPNO STAN 61B na spratu	44.92	43.97	
	UKUPNO STAN 61B na pešačkoj	84.03	81.92	
	UKUPNO STAN 61B	75.21	74.43	
	STAN 64 (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.76	19.46
02	KUPATILO	4.47	0.84	8.47
03	DNEVNA SOBA	16.20	10.07	77.46
04	DNEVNA SOBA	14.80	10.07	76.08
	UKUPNO STAN 64 na spratu	44.71	43.27	
	UKUPNO STAN 64 na pešačkoj	84.15	81.84	
	UKUPNO STAN 64	72.91	70.83	
	STAN 64A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	2.50	0.25	11.5
02	KUPATILO	3.68	0.74	8.47
03	DNEVNA SOBA	14.77	10.15	76.07
	UKUPNO STAN 64A na spratu	39.03	39.03	
	UKUPNO STAN 64A na pešačkoj	23.33	34.36	
	UKUPNO STAN 64A	71.95	69.79	
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	180.48	175.76	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A	180.48	175.76	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A	204.25		

LAMELA A-B GALERIJA				
SPR.	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (%) = m²	S = m²
	1. STAMBENA POVRŠINA			
	STAN 50B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.15	0.85	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
05	ZATVORENA TERASA	2.68	0.51	19.85
	UKUPNO STAN 50B na spratu	35.31	12.36	
	UKUPNO STAN 50B na pešačkoj	55.00	62.36	
	UKUPNO STAN 50B	79.61	74.25	
	STAN 54B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.85	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
05	ZATVORENA TERASA	19.77	10.27	19.85
	UKUPNO STAN 54B na spratu	54.77	10.27	19.85
	UKUPNO STAN 54B na pešačkoj	45.00	44.36	
	UKUPNO STAN 54B	85.00	77.88	
	STAN 57B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.69	0.27	17.23
02	KUPATILO	4.05	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
	UKUPNO STAN 57B na spratu	37.58	40.56	
	UKUPNO STAN 57B na pešačkoj	66.21	70.82	
	UKUPNO STAN 57B	77.66	73.52	
	STAN 61A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.27	17.23
02	KUPATILO	4.71	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.35	10.21	77.28
04	DNEVNA SOBA	17.05	10.21	76.85
	UKUPNO STAN 61A na spratu	46.75	40.56	
	UKUPNO STAN 61A na pešačkoj	81.58	70.82	
	UKUPNO STAN 61A	89.13	77.76	
	STAN 63B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	4.95	0.25	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.29	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.65	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
05	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
	UKUPNO STAN 63B na spratu	68.02	40.59	
	UKUPNO STAN 63B na pešačkoj	27.45	34.36	
	UKUPNO STAN 63B	95.75	83.13	
	STAN 64B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	7.05	0.25	19.99
02	KUPATILO	4.15	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
04	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
05	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
	UKUPNO STAN 64B na spratu	70.15	41.95	
	UKUPNO STAN 64B na pešačkoj	27.45	34.36	
	UKUPNO STAN 64B	95.75	83.13	
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	345.75	299.81	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA B	345.75	299.81	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A-B	525.50	457.57	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A-B	549.25		

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

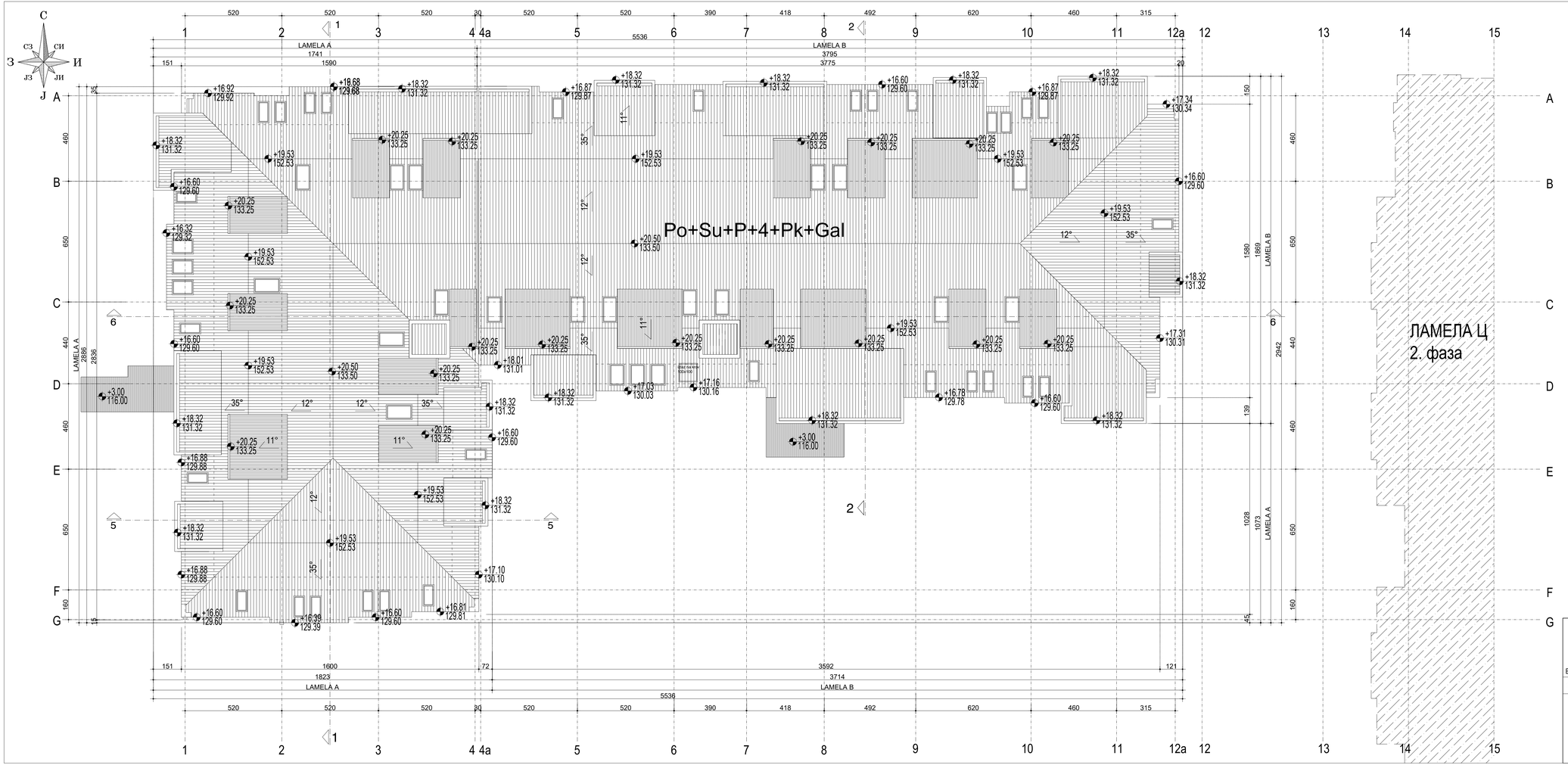
инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера	1:100
врста пројекта	ИДР
датум:	02.2026.год.
цртеж :	ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ
број	15



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

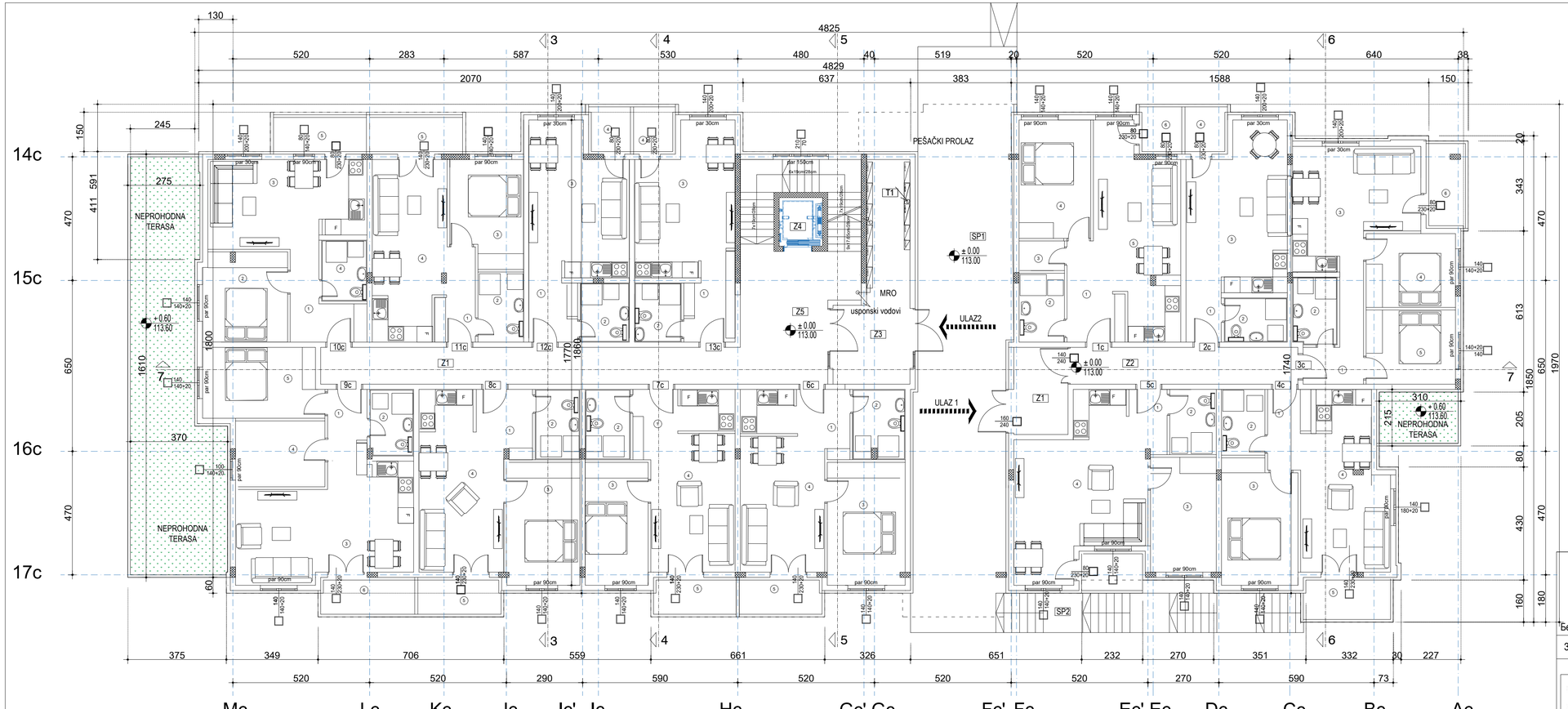
размера 1:100

врста пројекта ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА КРОВА

број 16



PRIZEMLJE					
ULAZ	NAMENA PROSTORIJE	P + m^2	P-ZIDI + m^2	O + m^2	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1c					
01	KOMA	6.38	5.22	10.97	keramika
02	KUPATILO	4.62	4.38	9.01	keramika
03	OSTAVA	1.94	1.88	3.82	keramika
04	SPAVAĆA SOBA	13.55	12.01	14.76	keramika
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.82	22.14	23.76	keramika
06	TERASA	3.38	2.92	6.43	keramika
UKUPNO STAN 1c		59.24	48.73		
STAN 2c					
01	KOMA	2.01	2.63	6.26	keramika
02	KUPATILO	4.62	3.85	8.15	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.82	21.94	21.90	keramika
04	TERASA	3.38	2.92	6.23	keramika
UKUPNO STAN 2c		31.73	30.78		
STAN 3c					
01	KOMA	5.83	5.63	12.97	keramika
02	KUPATILO	4.13	4.20	8.35	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	9.62	16.22	19.40	keramika
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.04	9.25	12.37	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.09	9.30	12.37	keramika
06	TERASA	4.29	4.19	9.69	keramika
UKUPNO STAN 3c		53.47	51.87		
STAN 4c					
01	KOMA	2.76	2.68	7.20	keramika
02	KUPATILO	4.14	4.02	11.06	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	19.92	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.15	21.50	23.82	keramika
05	TERASA	4.83	4.68	9.44	keramika
UKUPNO STAN 4c		47.26	45.86		
STAN 5c					
01	KOMA	3.70	3.59	8.53	keramika
02	KUPATILO	4.26	4.13	8.64	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	10.92	10.59	13.85	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.36	26.54	29.12	keramika
05	TERASA	4.71	3.58	8.68	keramika
UKUPNO STAN 5c		50.48	48.87		
STAN 6c					
01	KOMA	3.40	3.30	8.38	keramika
02	KUPATILO	5.38	5.12	9.96	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.83	13.42	15.70	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	31.41	29.77	30.27	keramika
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramika
UKUPNO STAN 6c		47.96	46.42		
STAN 7c					
01	KOMA	2.98	2.89	6.53	keramika
02	KUPATILO	4.65	4.48	8.71	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	11.23	10.85	14.76	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.38	20.74	21.97	keramika
05	TERASA	3.96	3.84	8.75	keramika
UKUPNO STAN 7c		43.83	42.52		
STAN 8c					
01	KOMA	4.03	4.08	9.34	keramika
02	KUPATILO	4.64	4.40	8.41	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.04	12.65	15.38	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.54	19.92	20.36	keramika
05	TERASA	4.06	3.94	8.83	keramika
UKUPNO STAN 8c		46.71	45.01		
STAN 9c					
01	KOMA	4.06	4.04	9.50	keramika
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.33	24.37	23.75	keramika
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.82	9.36	11.85	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramika
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramika
UKUPNO STAN 9c		59.64	57.95		

STAN 10c					
01	KOMA	4.63	4.32	12.90	keramika
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.63	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.65	19.10	18.85	keramika
04	KUPATILO	4.65	3.88	9.05	keramika
05	TERASA	4.66	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 10c		43.47	44.30		
STAN 11c					
01	KOMA	2.74	2.66	6.45	keramika
02	KUPATILO	4.62	4.48	8.73	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	10.72	10.40	13.96	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.08	19.96	21.74	keramika
05	TERASA	4.66	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 11c		43.26	41.96		
STAN 12c					
01	KOMA	4.42	4.29	9.37	keramika
02	KUPATILO	4.25	4.07	8.01	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.52	19.71	19.55	keramika
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 12c		31.46	30.52		
STAN 13c					
01	KOMA	4.25	4.12	9.26	keramika
02	KUPATILO	3.81	3.70	7.65	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.65	20.21	19.96	keramika
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 13c		31.48	30.54		
A - STAMBENI PROSTOR - UKUPNO					
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		580.11	560.62		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
21	VETROBRAN 01	6.83	6.63	15.75	keramika
22	KOMA	12.12	11.76	20.12	keramika
23	VETROBRAN 02	8.24	7.99	11.46	keramika
24	LIFT	1.73	1.68	5.20	keramika
25	KOMA SA STEPENIŠTEM	52.98	51.39	66.82	keramika
71	TEHNIČKI PROSTORIJA - MRO	7.96	7.62	13.84	keramika
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		89.76	87.07		
C - OPOJNI PROSTOR					
SP1	PROLAZ	71.02	68.89	48.77	keramika
SP2	SPOJNE STEPENICE	22.41	21.74	32.88	keramika
UKUPNO SPOJNI PROSTOR		93.43	90.63		
UKUPNO NETO POVRŠINA (A+B+C)		766.30	742.31		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		876.16			

Archybility
Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

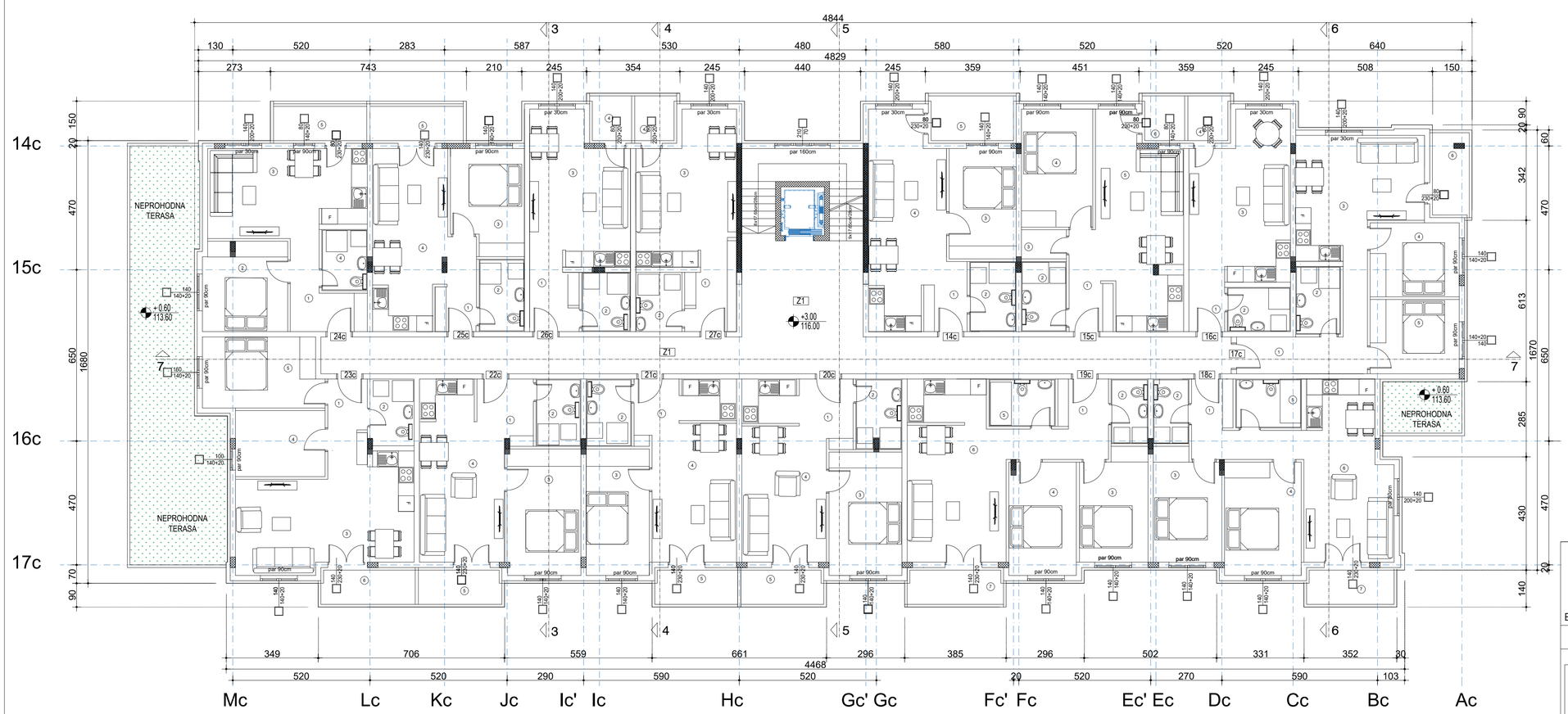
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

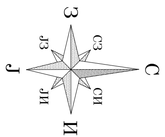
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

број 17



I SPRAT				
O/N	NAMENA PROSTORIJE	P + m^2	P.Pš + m^2	O + m^2	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1a					
01	HODNIK	2.90	2.61	5.73	keramika
02	KUPATILO	4.69	4.16	9.20	keramika
03	DNEVNA SOBA	13.64	13.22	13.68	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramika
05	TERASA	5.31	4.15	9.65	keramika
UKUPNO STAN 1a:		49.23	44.64		
STAN 1b					
01	HODNIK	3.51	3.34	10.91	keramika
02	KUPATILO	4.34	4.40	8.61	keramika
03	OSTAVA	1.69	1.53	5.62	parket
04	SPAVAĆA SOBA	13.64	13.04	14.78	parket
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	parket
06	TERASA	2.58	2.32	6.43	keramika
UKUPNO STAN 1b:		50.26	45.73		
STAN 1c					
01	HODNIK	3.69	3.50	10.27	keramika
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	parket
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	parket
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.94	9.26	12.37	parket
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramika
UKUPNO STAN 1c:		51.19	49.47		
STAN 1d					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramika
02	TOALET	3.30	3.20	7.96	keramika
03	SPAVAĆA SOBA 1	15.04	15.32	13.82	parket
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	parket
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramika
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.56	20.70	parket
07	TERASA	4.78	4.66	9.55	keramika
UKUPNO STAN 1d:		64.20	62.27		
STAN 1e					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.85	keramika
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramika
03	SPAVAĆA SOBA 1	15.72	15.40	13.96	parket
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.97	10.64	13.68	parket
05	KUPATILO	4.62	4.38	8.60	keramika
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.44	23.66	21.27	parket
07	TERASA	4.48	4.35	9.60	keramika
UKUPNO STAN 1e:		86.77	64.77		
STAN 2a					
01	HODNIK	4.60	4.37	8.63	keramika
02	KUPATILO	4.58	4.45	9.68	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.94	12.55	14.73	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.63	20.27	parket
05	TERASA	3.86	3.84	8.69	keramika
UKUPNO STAN 2a:		47.46	46.04		
STAN 2c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.83	keramika
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.46	21.67	parket
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramika
UKUPNO STAN 2c:		43.82	42.51		
STAN 2b					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramika
02	KUPATILO	4.23	4.10	8.41	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.37	12.97	15.35	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.27	19.56	20.36	parket
05	TERASA	4.66	3.94	9.83	keramika
UKUPNO STAN 2b:		48.75	45.35		

STAN 2b				
01	HODNIK	4.66	4.54	9.60	keramika
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.34	20.58	23.15	parket
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	8.26	11.89	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.56	11.03	12.92	keramika
06	TERASA	4.60	4.46	9.76	keramika
UKUPNO STAN 2b:		56.65	57.96		
STAN 2a					
01	HODNIK	9.52	8.32	12.90	keramika
02	SPAVAĆA SOBA	16.96	16.53	14.53	parket
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.96	parket
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.60	keramika
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 2a:		43.67	44.32		
STAN 2a					
01	HODNIK	2.76	2.70	6.46	keramika
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	14.98	10.24	13.86	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.60	19.98	21.74	parket
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 2a:		43.25	41.96		
STAN 2a					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramika
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.01	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.95	parket
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 2a:		31.46	30.52		
STAN 2b					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramika
02	KUPATILO	4.63	3.91	7.95	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.98	19.98	19.96	parket
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 2b:		31.46	30.52		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		895.86	846.97		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
01	HODNIK SA STEPENIŠTEM	79.97	74.27	94.73	keramika
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		79.97	74.27		
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.92	723.24		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		855.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

врста пројекта: *ИДР*

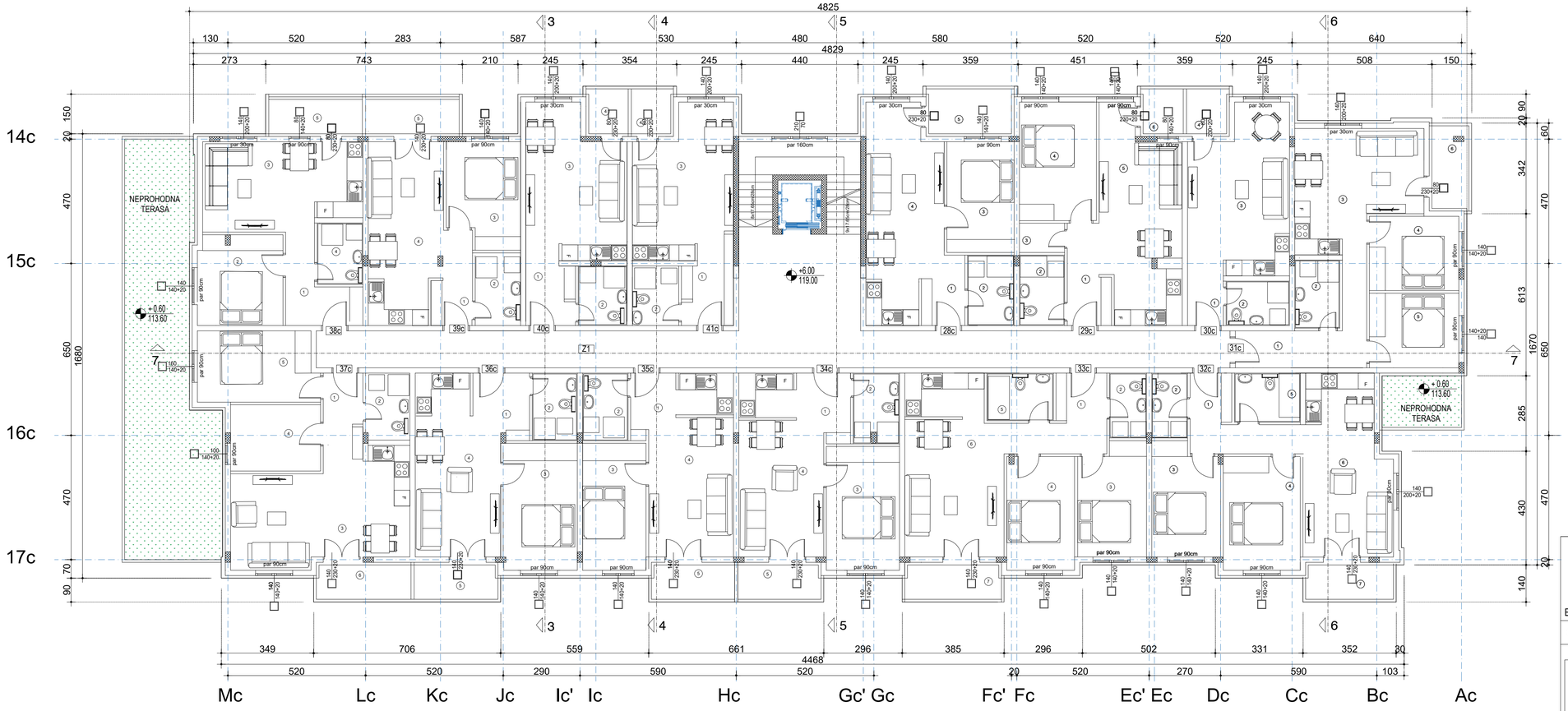
размера: *1:100*

датум: 02.2026.год.

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

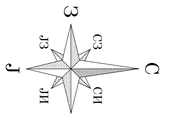
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

број 18



I SPRAT				
OZN.	NAMENA PROSTORIJE	P + m²	P-ZIL + m²	O + m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 3a					
01	HODNIK	2.90	2.61	6.73	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.68	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	34.34	keramičke pločice
05	TERASA	5.31	5.10	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3a:	46.23	44.64		
STAN 3b					
01	HODNIK	6.01	5.34	10.97	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.04	4.00	8.61	keramičke pločice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.83	12.64	14.78	keramičke pločice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.71	22.53	33.18	keramičke pločice
06	TERASA	2.68	2.50	6.43	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3b:	50.26	48.79		
STAN 3k					
01	HODNIK	2.93	2.47	6.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.62	3.66	8.15	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.66	31.05	keramičke pločice
04	TERASA	2.68	2.50	6.23	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3k:	31.76	30.63		
STAN 3l					
01	HODNIK	5.56	5.00	10.21	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.31	12.37	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramičke pločice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3l:	57.15	55.47		
STAN 3lj					
01	HODNIK	7.71	7.14	14.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.30	3.20	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	16.38	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.58	29.75	keramičke pločice
07	TERASA	4.18	4.06	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3lj:	64.23	62.29		
STAN 3m					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.93	13.50	17.68	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.62	4.38	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.06	27.27	keramičke pločice
07	TERASA	4.48	4.35	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3m:	66.93	64.83		
STAN 3n					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.63	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.09	4.40	9.86	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	13.56	13.16	14.73	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	29.27	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	9.69	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3n:	47.58	46.54		
STAN 3o					
01	HODNIK	2.96	2.77	6.63	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.28	20.46	27.67	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.75	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3o:	43.82	42.51		
STAN 3p					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.33	4.20	9.41	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	13.78	13.58	15.30	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.97	19.85	26.36	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.83	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3p:	48.77	45.97		

STAN 3r				
01	HODNIK	4.66	4.64	9.66	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.34	20.08	23.15	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.28	11.68	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.58	11.02	13.56	keramičke pločice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3r:	59.65	57.66		
STAN 3s					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramičke pločice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.67	14.53	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.66	19.10	18.90	keramičke pločice
04	KUPATILO	4.60	3.80	8.58	keramičke pločice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3s:	46.71	44.34		
STAN 3t					
01	HODNIK	3.78	2.70	6.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	16.96	16.34	19.98	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.94	20.02	21.74	keramičke pločice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3t:	43.29	41.99		
STAN 4a					
01	HODNIK	4.46	4.33	9.37	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.61	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.22	19.71	19.65	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 4a:	31.46	30.52		
STAN 4 h					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.95	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 4 h:	31.46	30.52		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		998.13	946.19		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
21	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramičke pločice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.40		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

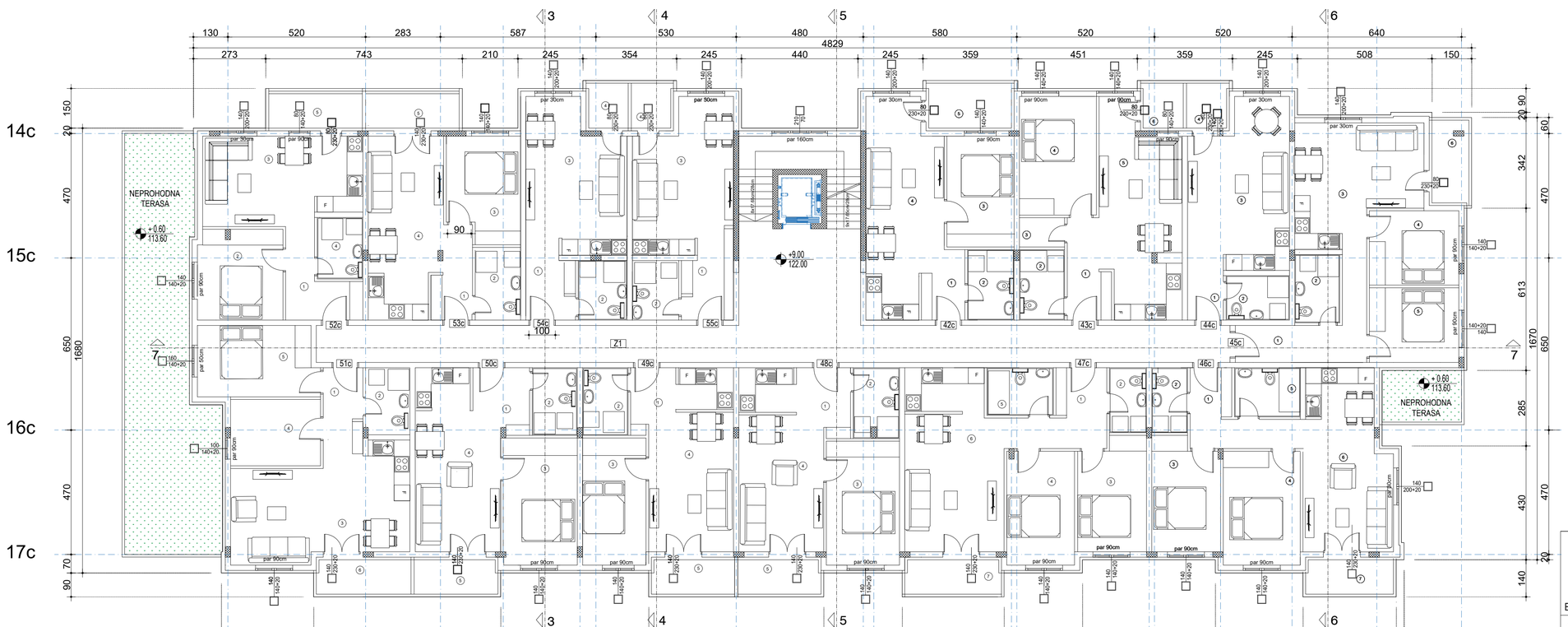
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

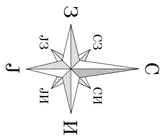
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

број 19



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-ZS = m²	Q = m²
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 42c				
01	KOENIK	2.90	2.61	4.73
02	KUPATILO	3.48	4.53	5.50
03	SPAVAĆA SOBA	15.84	15.52	13.68
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34
05	TERASA	5.31	5.15	5.63
UKUPNO STAN 42c		49.23	44.84	
STAN 43c				
01	KOENIK	3.51	3.34	10.91
02	KUPATILO	4.54	4.40	9.61
03	OSTAVA	1.85	1.63	5.62
04	SPAVAĆA SOBA	13.53	13.53	14.78
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.78
06	TERASA	2.36	2.29	6.43
UKUPNO STAN 43c		50.26	46.76	
STAN 44c				
01	KOENIK	2.55	2.47	6.26
02	KUPATILO	4.62	3.82	8.15
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.05
04	TERASA	2.58	2.50	6.23
UKUPNO STAN 44c		31.78	30.83	
STAN 45c				
01	KOENIK	9.59	9.30	18.07
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	16.85	16.35	19.40
04	SPAVAĆA SOBA 1	14.46	14.03	12.27
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.64	9.35	12.27
06	TERASA	4.29	4.16	9.55
UKUPNO STAN 45c		57.19	55.47	
STAN 46c				
01	KOENIK	7.77	7.54	14.66
02	TOALET	3.30	3.20	7.06
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.96	16.54	13.50
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.36
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.62	20.70
07	TERASA	4.16	4.05	9.55
UKUPNO STAN 46c		84.22	82.29	
STAN 47c				
01	KOENIK	8.11	7.87	13.85
02	TOALET	3.43	3.33	7.66
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.72	12.40	13.96
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27
07	TERASA	4.48	4.35	9.55
UKUPNO STAN 47c		68.83	64.83	
STAN 48c				
01	KOENIK	4.92	4.37	8.63
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.68
03	SPAVAĆA SOBA	15.94	12.62	14.73
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27
05	TERASA	3.96	3.84	9.68
UKUPNO STAN 48c		47.46	46.64	
STAN 49c				
01	KOENIK	2.96	2.77	6.63
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71
03	SPAVAĆA SOBA	11.42	11.17	12.96
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67
05	TERASA	3.96	3.84	8.70
UKUPNO STAN 49c		43.82	42.51	
STAN 50c				
01	KOENIK	4.42	4.29	9.34
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.68	15.35
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.07	19.55	20.36
05	TERASA	3.96	3.84	8.93
UKUPNO STAN 50c		46.77	45.57	

STAN 51c				
01	KOENIK	4.89	4.64	9.60
02	KUPATILO	3.21	3.06	6.37
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.26	11.85
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.95	11.63	12.90
06	TERASA	4.60	4.46	9.75
UKUPNO STAN 51c		59.65	57.86	
STAN 52c				
01	KOENIK	5.52	4.32	12.90
02	SPAVAĆA SOBA	10.96	10.57	14.53
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.66	19.12	18.96
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.65
05	TERASA	5.65	4.49	9.67
UKUPNO STAN 52c		46.71	44.56	
STAN 53c				
01	KOENIK	2.78	2.70	6.48
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.73
03	SPAVAĆA SOBA	13.56	13.24	13.96
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.64	20.02	21.76
05	TERASA	4.60	4.46	9.67
UKUPNO STAN 53c		43.29	41.99	
STAN 54c				
01	KOENIK	4.46	4.33	8.37
02	KUPATILO	3.16	4.04	8.61
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.32	19.71	19.95
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
UKUPNO STAN 54c		31.46	30.52	
STAN 55c				
01	KOENIK	4.43	4.30	8.26
02	KUPATILO	3.83	3.69	7.85
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.88	19.96	19.96
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
UKUPNO STAN 55c		31.76	30.39	
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		996.15	946.15	
DUŽEBNOĆE PROSTORIJE				
01	KOENIK SA OSTAVOM	76.07	74.27	94.73
UKUPNO DUŽEBNOĆE PROSTORIJE		76.07	74.27	
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.15	720.42	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15		



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Милованović, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

врста пројекта: ИДР

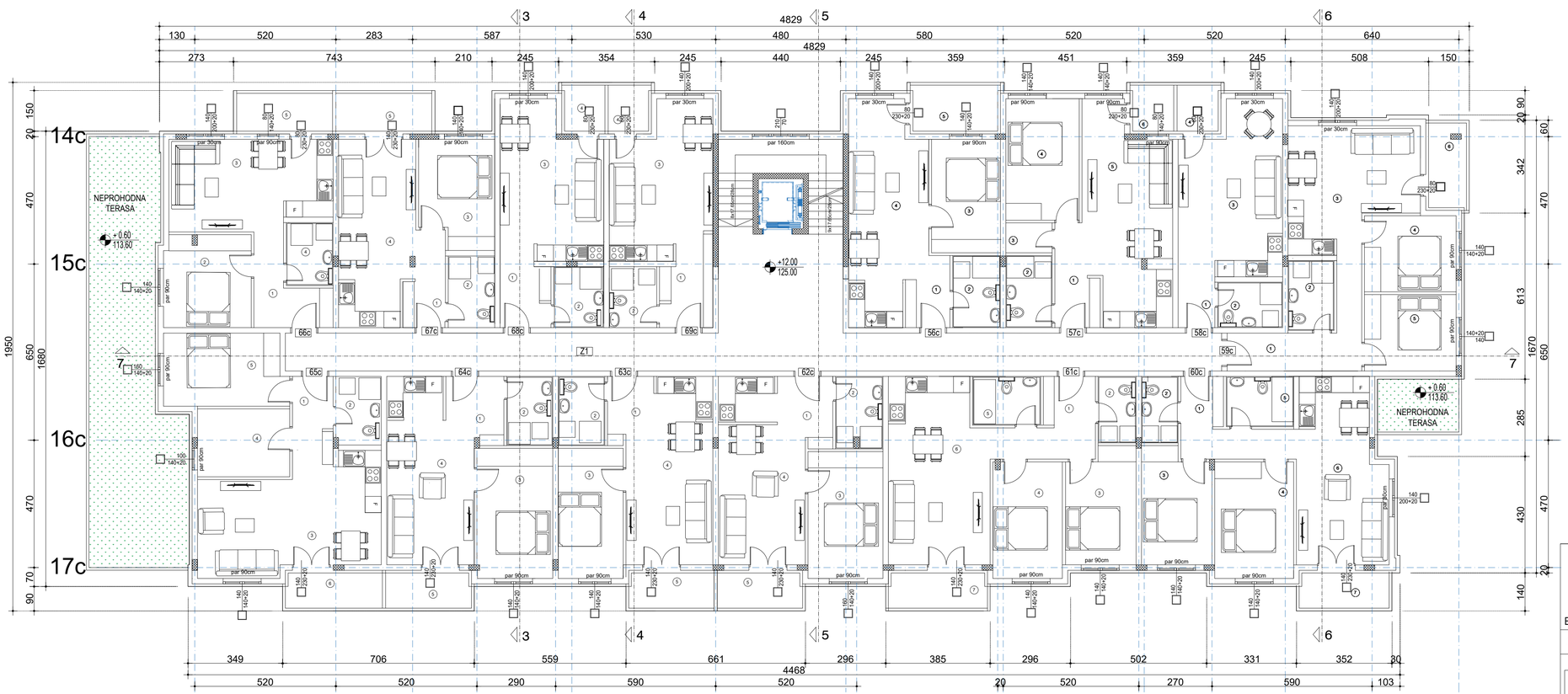
размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

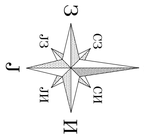
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

број 20



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (PL + m²)	Q = m²
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 56c				
01	KOENIK	2.90	2.91	4.73
02	KUPATILO	3.49	3.50	5.69
03	SPAVAĆA SOBA	15.84	15.92	13.68
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.81	24.34
05	TERASA	5.21	5.15	5.63
	UKUPNO STAN 56c	49.23	44.64	
STAN 57c				
01	KOENIK	3.51	5.34	10.97
02	KUPATILO	4.34	4.40	8.61
03	OSTAVA	1.85	1.83	3.62
04	SPAVAĆA SOBA	15.03	13.54	14.76
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.71	22.03	23.19
06	TERASA	2.38	2.38	6.43
	UKUPNO STAN 57c	50.26	49.76	
STAN 58c				
01	KOENIK	2.93	2.47	4.26
02	KUPATILO	4.02	3.92	8.15
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.05
04	TERASA	2.38	2.38	6.23
	UKUPNO STAN 58c	31.76	30.83	
STAN 59c				
01	KOENIK	9.59	9.50	18.07
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	15.95	15.75	19.62
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.27
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.64	9.25	12.27
06	TERASA	4.29	4.16	9.55
	UKUPNO STAN 59c	57.19	55.47	
STAN 60c				
01	KOENIK	7.77	7.54	14.66
02	TOALET	3.39	3.29	7.06
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.95	10.54	13.50
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.01	12.13	14.36
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.64	20.70
07	TERASA	4.16	4.05	9.55
	UKUPNO STAN 60c	64.22	62.29	
STAN 61c				
01	KOENIK	8.11	7.87	13.95
02	TOALET	3.43	3.33	7.66
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.13	10.45	13.96
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68
05	KUPATILO	4.62	4.36	8.65
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27
07	TERASA	4.48	4.35	9.55
	UKUPNO STAN 61c	68.83	64.83	
STAN 62c				
01	KOENIK	4.92	4.37	8.63
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.68
03	SPAVAĆA SOBA	15.94	12.62	14.73
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.63	20.21
05	TERASA	3.96	3.84	9.68
	UKUPNO STAN 62c	47.46	46.64	
STAN 63c				
01	KOENIK	2.86	2.77	6.03
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71
03	SPAVAĆA SOBA	11.42	11.17	13.96
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.07
05	TERASA	3.96	3.84	8.15
	UKUPNO STAN 63c	43.82	42.51	
STAN 64c				
01	KOENIK	4.42	4.29	9.34
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.68	15.35
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.07	19.65	20.56
05	TERASA	4.06	3.94	8.63
	UKUPNO STAN 64c	46.77	45.37	

STAN 65c				
01	KOENIK	4.89	4.84	9.60
02	KUPATILO	5.21	4.94	9.97
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.34	34.58	33.76
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.26	11.85
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.95	11.63	12.90
06	TERASA	4.60	4.46	9.75
	UKUPNO STAN 65c	59.65	57.86	
STAN 66c				
01	KOENIK	5.52	4.32	12.90
02	SPAVAĆA SOBA	10.95	10.57	14.53
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.12	18.95
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.65
05	TERASA	5.60	4.49	9.67
	UKUPNO STAN 66c	45.71	44.56	
STAN 67c				
01	KOENIK	2.78	2.70	6.48
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73
03	SPAVAĆA SOBA	10.98	10.24	13.98
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.76
05	TERASA	4.60	4.46	9.67
	UKUPNO STAN 67c	43.29	41.99	
STAN 68c				
01	KOENIK	4.46	4.33	8.37
02	KUPATILO	5.16	5.00	10.62
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.32	19.71	19.95
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
	UKUPNO STAN 68c	31.46	30.52	
STAN 69c				
01	KOENIK	4.43	4.30	8.26
02	KUPATILO	3.83	3.71	7.85
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.88	19.96	19.96
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
	UKUPNO STAN 69c	31.46	30.42	
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		896.13	846.16	
DUŽEBNOĆE PROSTORIJE				
01	KOENIK SA OSTAVOM	76.07	74.27	94.73
UKUPNO DUŽEBNOĆE PROSTORIJE		76.07	74.27	
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.10	720.42	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15		



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

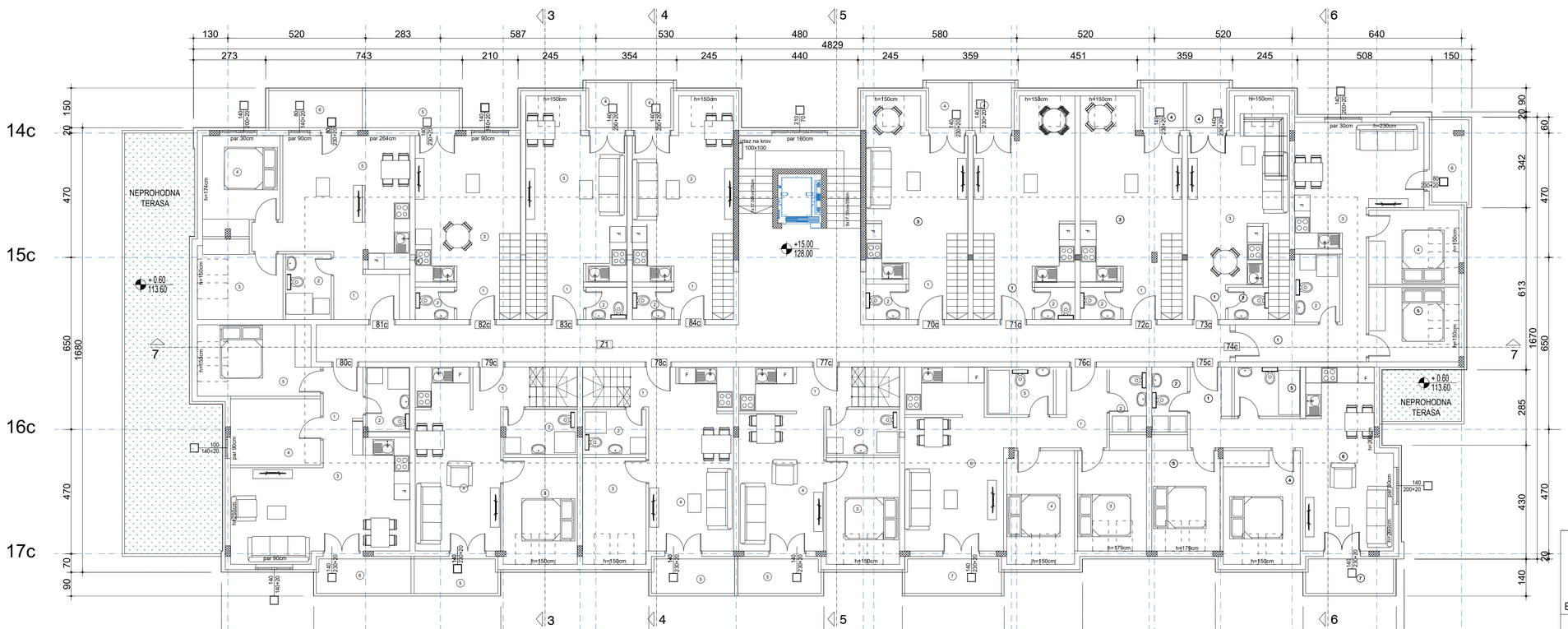
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА

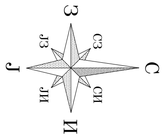
број 21



POTKROVLJE				
GN	NAMENA PROSTORIJE	P + m²	P-2% + m²	O + m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - duplex					
01	HODNIK	3.43	3.33	7.54	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.04	1.98	5.72	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.04	23.22	21.52	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	3.60	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 70c		31.99	31.03		
STAN 71c - duplex					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.46	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.44	23.71	21.76	keramičke pločice
05	TERASA	3.63	2.45	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 71c		31.99	31.03		
STAN 72c - duplex					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.46	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.47	23.82	21.76	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	2.50	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 72c		32.17	31.20		
STAN 73c - duplex					
01	HODNIK	1.69	1.63	5.01	keramičke pločice
02	KUPATILO	2.82	2.74	7.58	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.39	23.66	21.96	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	2.50	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 73c		31.68	30.73		
STAN 74c					
01	HODNIK	9.50	9.22	16.27	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.37	4.24	8.46	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.88	19.28	19.46	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.89	9.59	12.36	keramičke pločice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramičke pločice
UKUPNO STAN 74c		67.17	65.45		
STAN 75c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.30	3.20	7.58	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.66	16.04	13.92	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.47	12.10	14.39	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.58	20.75	keramičke pločice
07	TERASA	4.15	4.05	9.05	keramičke pločice
UKUPNO STAN 75c		84.18	82.20		
STAN 76c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.60	keramičke pločice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.66	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.61	13.68	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.52	4.39	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27	keramičke pločice
07	TERASA	6.48	6.29	9.60	keramičke pločice
UKUPNO STAN 76c		68.83	64.83		
STAN 77c - duplex					
01	HODNIK	5.83	5.66	10.79	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.75	4.61	8.97	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.15	10.83	13.92	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.67	20.06	20.31	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.68	keramičke pločice
UKUPNO STAN 77c		46.36	44.97		
STAN 78c - duplex					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.05	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.68	3.58	8.20	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	9.87	9.58	12.96	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.66	20.06	20.31	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.73	keramičke pločice
UKUPNO STAN 78c		43.66	42.37		
STAN 79c - duplex					
01	HODNIK	9.91	9.73	16.66	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.19	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.27	10.93	13.66	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.70	20.08	20.35	keramičke pločice
05	TERASA	4.06	3.94	8.63	keramičke pločice
UKUPNO STAN 79c		46.65	45.25		

STAN 80c				
01	HODNIK	4.99	4.84	9.60	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.97	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.04	20.77	23.15	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	8.26	11.69	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA 2	11.66	11.42	12.96	keramičke pločice
05	TERASA	4.63	4.46	9.75	keramičke pločice
UKUPNO STAN 80c		59.72	57.69		
STAN 81c					
01	HODNIK	5.77	5.60	11.30	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.28	4.13	8.28	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	9.83	9.79	12.94	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.36	10.05	14.07	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.33	22.63	22.16	keramičke pločice
05	TERASA	4.63	4.46	9.67	keramičke pločice
UKUPNO STAN 81c		57.37	56.49		
STAN 82c - duplex					
01	HODNIK	3.42	3.32	7.65	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.80	1.75	5.39	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.85	21.94	19.62	keramičke pločice
04	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
UKUPNO STAN 82c		31.82	30.97		
STAN 83c - duplex					
01	HODNIK	3.09	3.00	7.19	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.89	1.83	5.84	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.26	23.52	21.91	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 83c		31.75	30.79		
STAN 84c - duplex					
01	HODNIK	3.19	3.09	7.24	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.75	1.74	5.38	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.23	23.52	21.75	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 84c		31.73	30.79		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	905.59	885.14	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE			
ZP	HODNIK ZA STEPENIŠTEM	76.97	74.27	94.70	keramičke pločice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.97	74.27		
UKUPNO NETO POVRŠINA		741.66	719.41		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Милованović, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

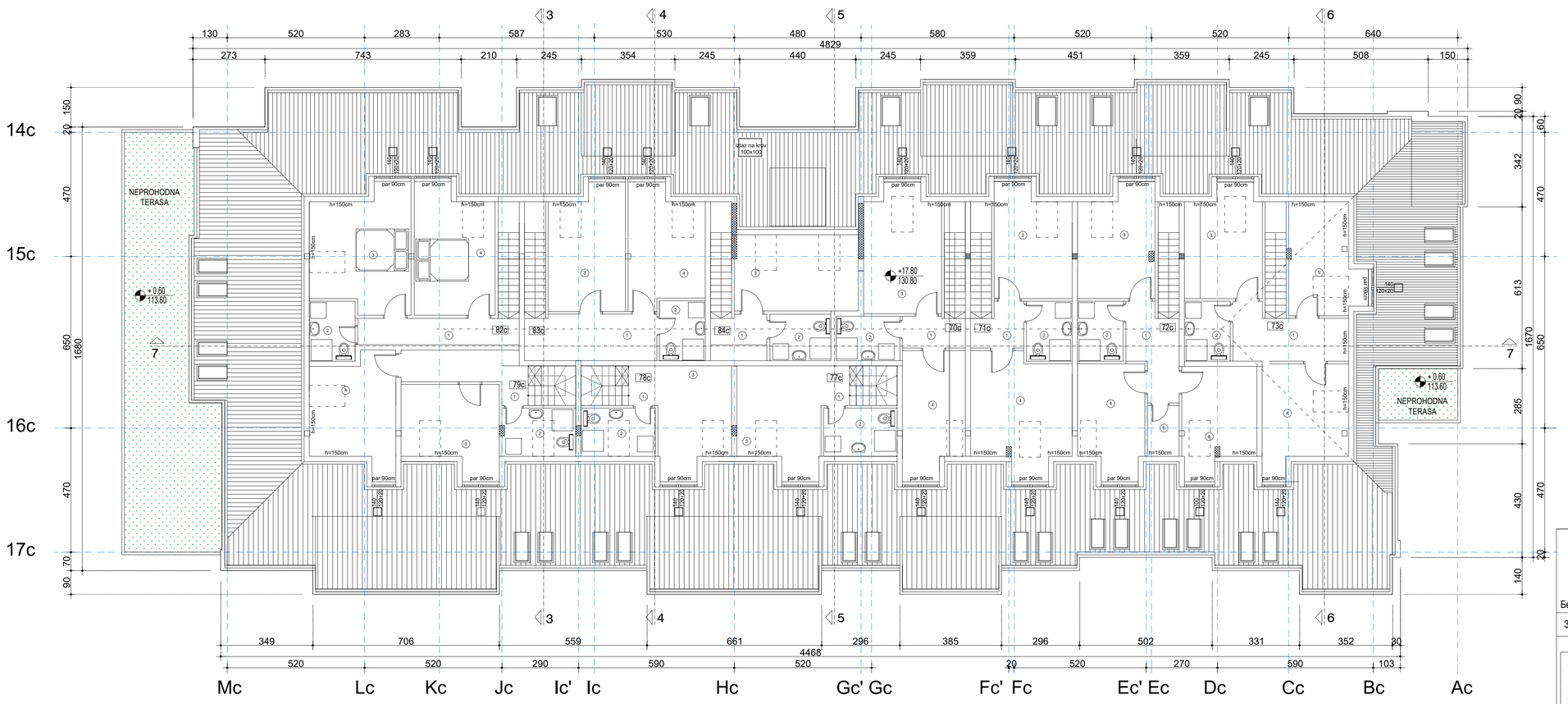
врста пројекта: *ИДР*

размера: *1:100*

датум: 02.2026.год.

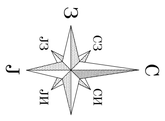
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПОТКРОВЉА

број 22



GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-ZS = m²	O = m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
ETAŽA 7a - duplex					
01	HODNIK	2.78	2.70	7.16	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.05	3.83	8.18	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	13.67	12.16	16.88	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	16.87	15.54	16.88	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7a - na gabarit	31.27	30.33		
	UKUPNO ETAŽA 7a - na poluvisinu	31.96	31.03		
	UKUPNO ETAŽA 7a	63.26	61.36		
ETAŽA 7b - duplex					
01	HODNIK	2.98	2.89	7.97	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	11.91	11.55	16.23	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	15.94	15.36	17.63	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7b - na gabarit	34.87	33.63		
	UKUPNO ETAŽA 7b - na poluvisinu	31.96	31.03		
	UKUPNO ETAŽA 7b	66.66	64.66		
ETAŽA 7c - duplex					
01	HODNIK	3.87	3.69	11.72	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.74	11.39	16.25	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.26	9.97	14.02	laminirane pločice
06	OSTAVA	2.01	2.24	4.25	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA 3	10.93	10.60	15.85	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7c - na gabarit	45.07	43.72		
	UKUPNO ETAŽA 7c - na poluvisinu	32.17	31.20		
	UKUPNO ETAŽA 7c	77.24	74.92		
ETAŽA 7d - duplex					
01	HODNIK	7.83	7.60	13.31	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.80	11.52	14.74	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.79	12.41	14.95	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 3	10.81	10.49	14.97	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7d - na gabarit	47.25	45.83		
	UKUPNO ETAŽA 7d - na poluvisinu	31.66	30.73		
	UKUPNO ETAŽA 7d	78.93	76.56		
ETAŽA 7f - duplex					
01	HODNIK	1.63	1.58	3.17	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.67	4.62	9.21	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.25	11.88	15.14	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7f - na gabarit	16.55	18.38		
	UKUPNO ETAŽA 7f - na poluvisinu	46.36	44.97		
	UKUPNO ETAŽA 7f	69.31	63.35		
ETAŽA 7fc - duplex					
01	HODNIK	1.67	1.62	3.23	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.72	4.56	9.27	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.90	10.57	14.36	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7fc - na gabarit	17.70	17.17		
	UKUPNO ETAŽA 7fc - na poluvisinu	43.68	42.37		
	UKUPNO ETAŽA 7fc	61.38	59.54		
ETAŽA 7e - duplex					
01	HODNIK	6.46	6.27	13.62	keramičke pločice
02	KUPATILO	5.05	4.90	9.43	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.46	11.14	14.82	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.55	13.15	16.32	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7e - na gabarit	36.32	35.23		
	UKUPNO ETAŽA 7e - na poluvisinu	46.82	45.25		
	UKUPNO ETAŽA 7e	82.97	80.48		
ETAŽA ES1 - duplex					
01	HODNIK	6.13	5.95	14.23	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.84	3.72	9.48	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.68	16.18	17.83	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	14.22	13.79	16.24	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA ES1 - na gabarit	40.87	39.64		
	UKUPNO ETAŽA ES1 - na poluvisinu	31.82	30.87		
	UKUPNO ETAŽA ES1	72.69	70.51		

ETAŽA ES2 - duplex					
01	HODNIK	8.87	8.41	15.64	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.92	3.80	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.68	13.28	15.96	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	11.82	11.45	15.66	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA ES2 - na gabarit	38.08	36.94		
	UKUPNO ETAŽA ES2 - na poluvisinu	31.73	30.80		
	UKUPNO ETAŽA ES2	69.83	67.74		
ETAŽA 7bl - duplex					
01	HODNIK	3.80	3.69	7.79	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.26	3.94	8.14	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.48	13.08	14.39	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7bl - na gabarit	21.14	20.51		
	UKUPNO ETAŽA 7bl - na poluvisinu	31.73	30.79		
	UKUPNO ETAŽA 7bl	52.87	51.29		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		331.32	321.38		
UKUPNO NETO POVRŠINA		331.32	321.38		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		432.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Милованović, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

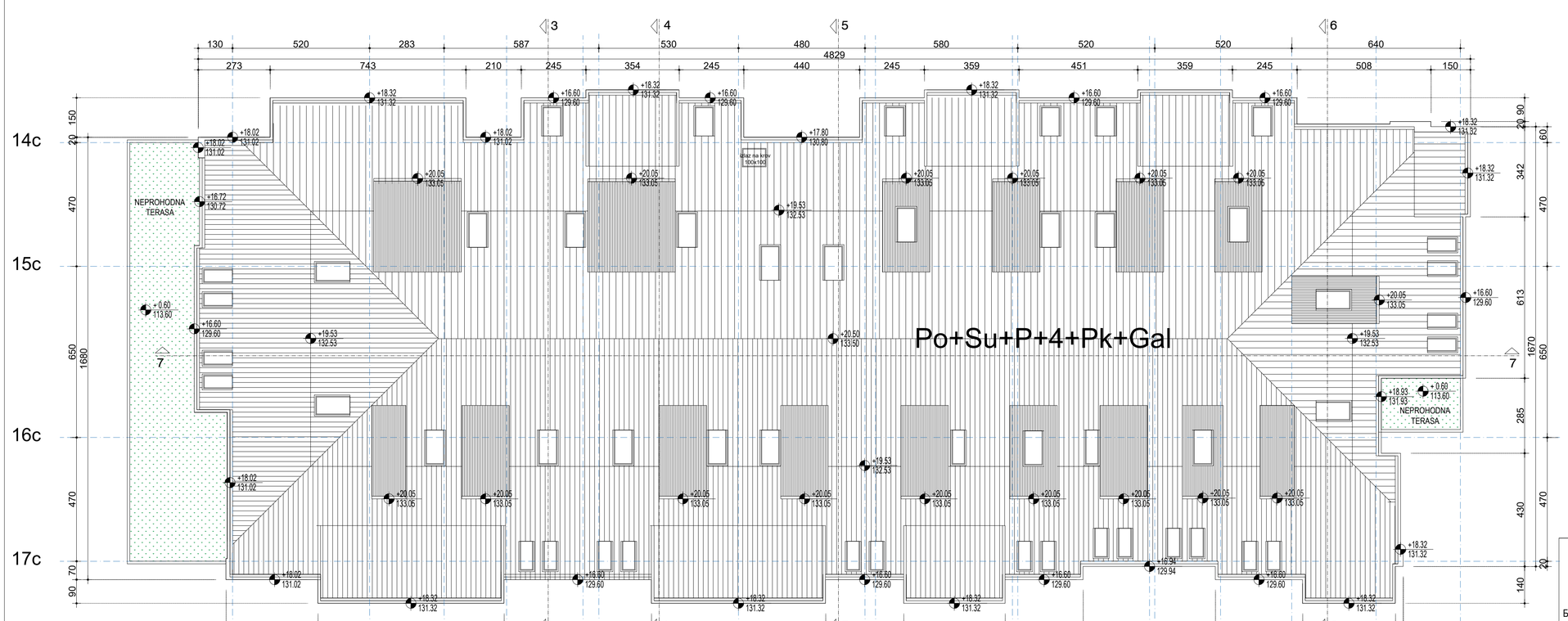
врста пројекта: ИДР

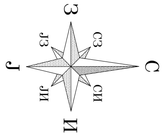
размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

број 23





Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

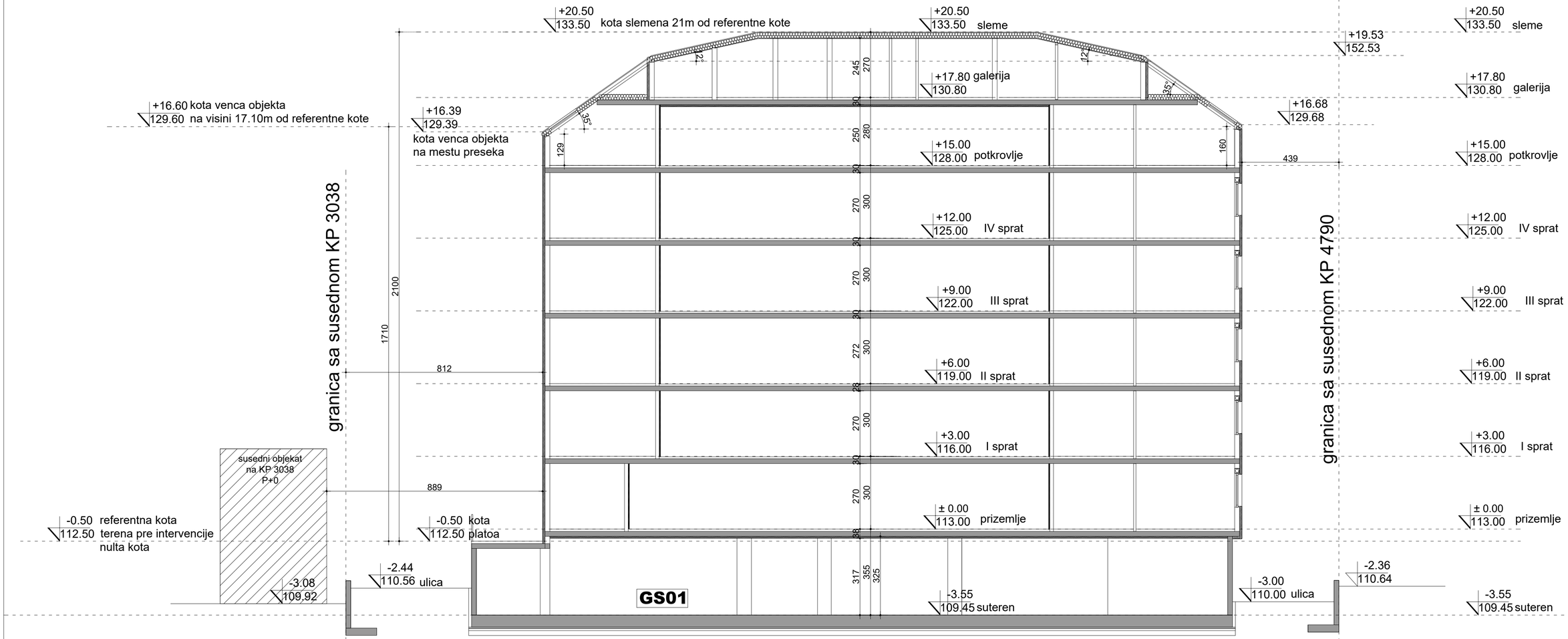
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза ОСНОВА КРОВА

број 24



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

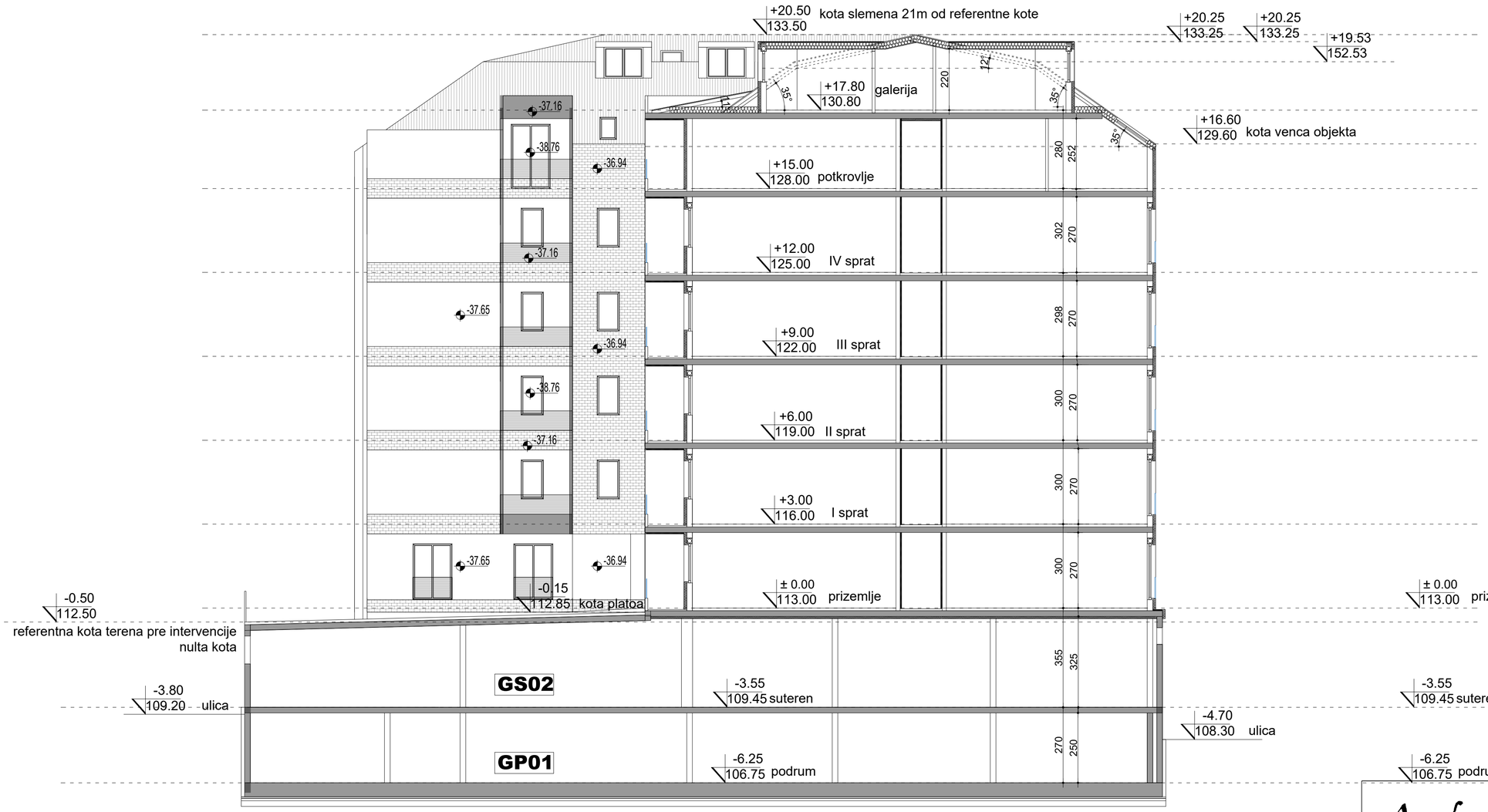
размера
1:100

врста пројекта
ИДР

датум:
02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА А (Фаза 1)
ПРЕСЕК 1-1

број
25



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера: 1:100

врста пројекта: ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА Б (Фаза 1)
ПРЕСЕК 2-2

број: 26



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

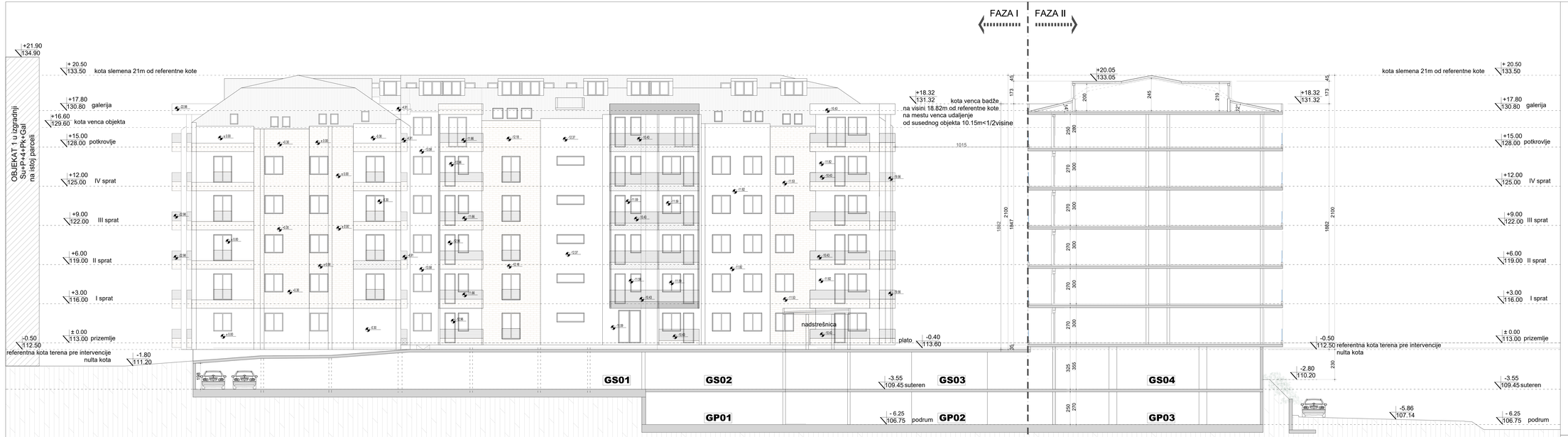
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза
ПРЕСЕК 3 - 3

број: 27



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

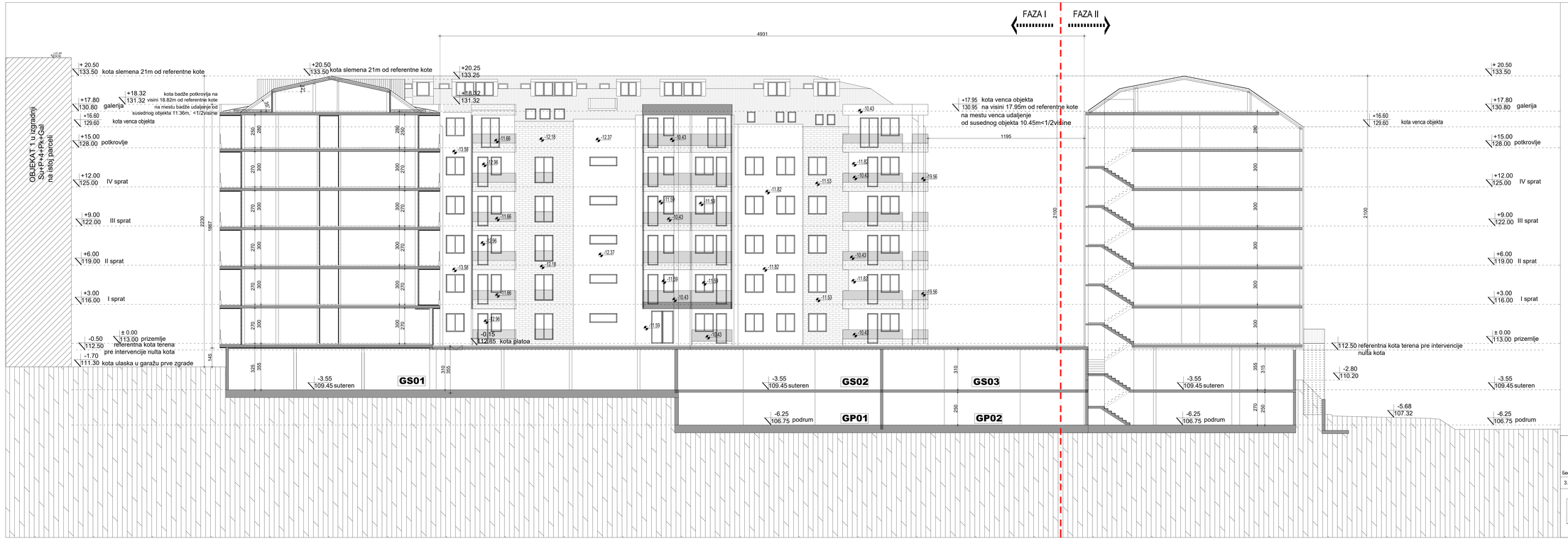
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза
ПРЕСЕК 4 - 4

број: 28

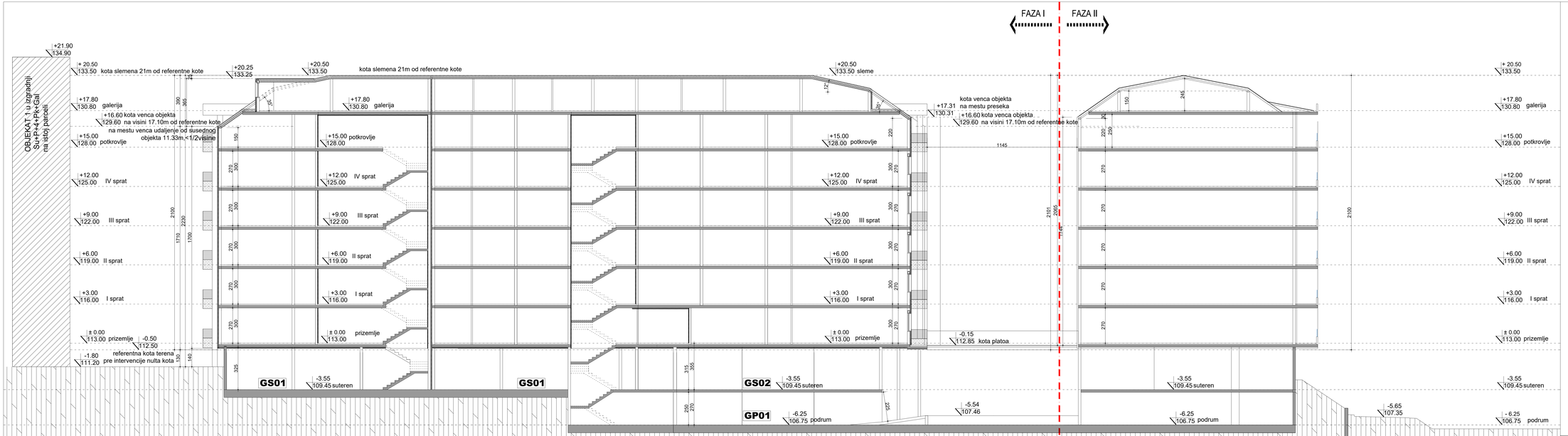


Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2065-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума doo VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
објекат/место градње:	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности Пр+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза ПРЕСЕК 5 - 5
	број: 29

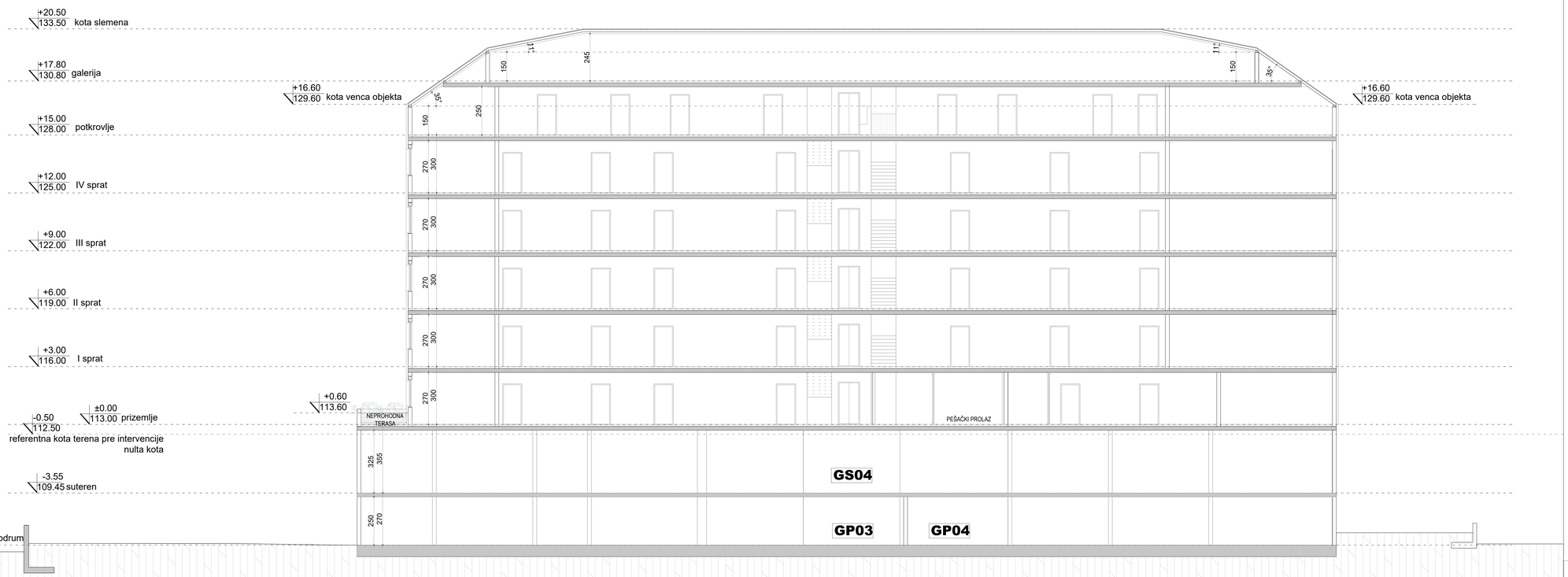


Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
објекат/место градње:	Стамбени комплекс (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности Пс+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза ПРЕСЕК 6 - 6
	број: 30



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ПРЕСЕК 7 - 7

број: 31



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера	1:100
врста пројекта	ИДР
датум:	02.2026.год.
цртеж :	ЛАМЕЛА А (Фаза 1) УЛИЧНА ЗАПАДНА ФАСАДА
број	32



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности Пи+Су+П+4+Пк са
галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	
цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза УЛИЧНА ЈУЖНА ФАСАДА	број: 33



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

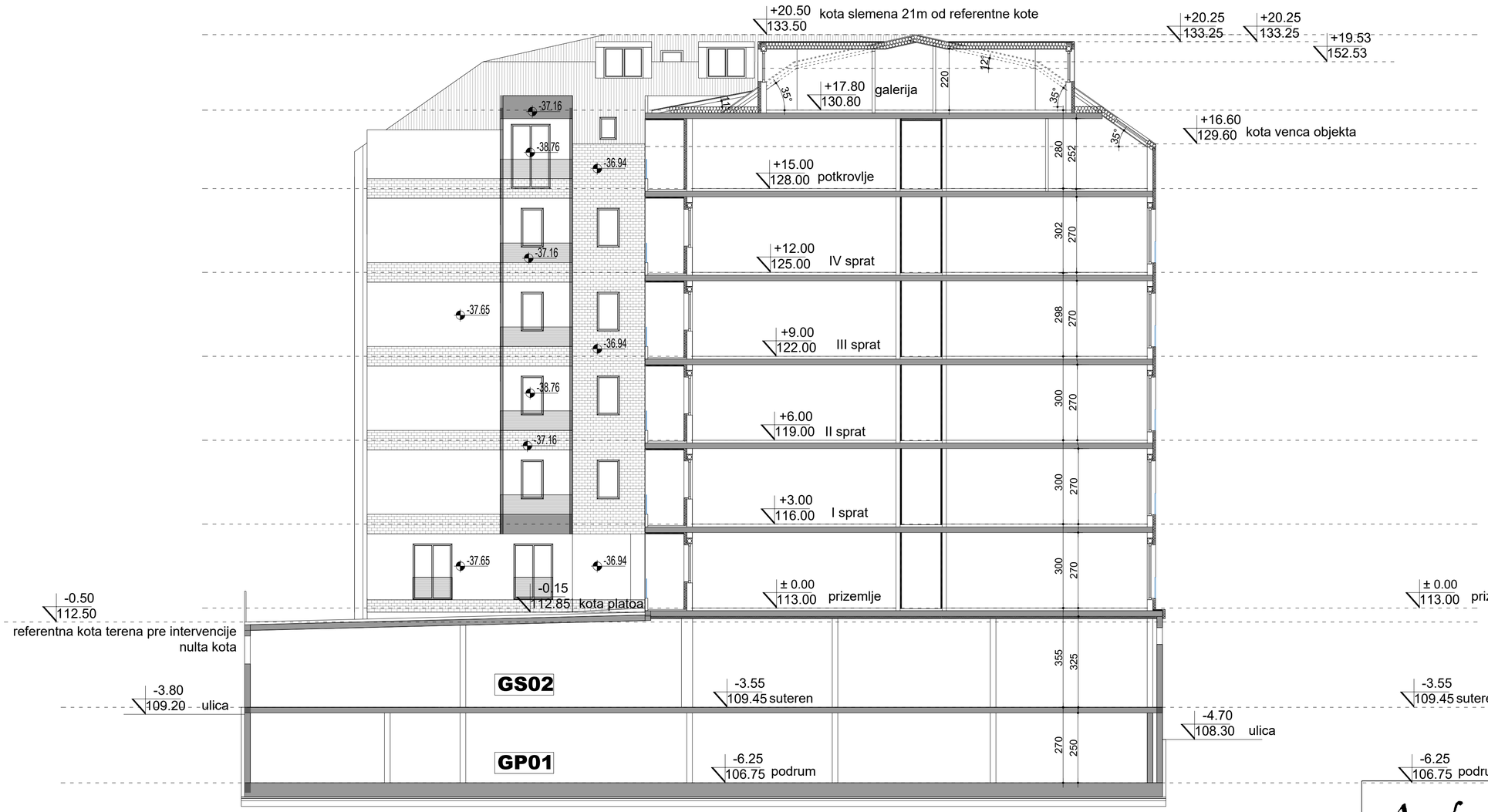
врста пројекта ИДР

размера 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
УЛИЧНА ИСТОЧНА ФАСАДА

број 34



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера: 1:100

врста пројекта: ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА Б (Фаза 1)
ПРЕСЕК 2-2

број: 26



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

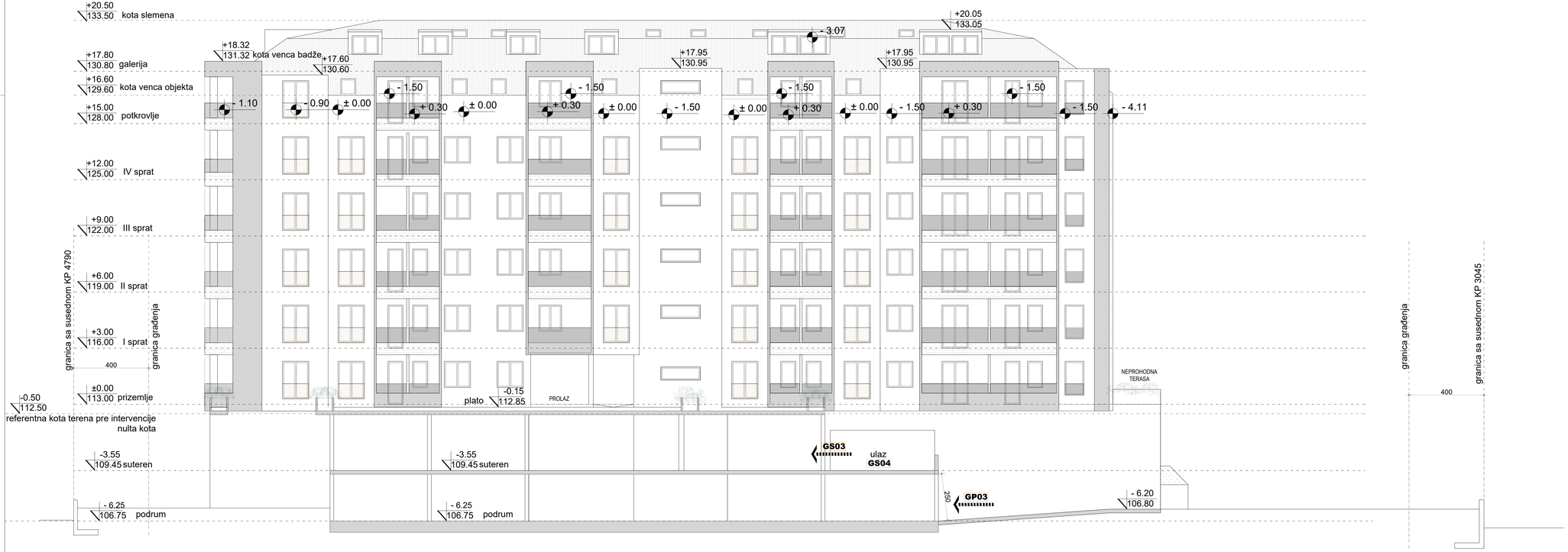
размера
1:100

врста пројекта
ИДР

датум:
02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ДВОРИШНА ИСТОЧНА ФАСАДА

број
36



Archybility Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466	инвеститор: M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12	
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)	објекат/место градње:	
	врста пројекта *ИДР* размера *1:100* датум: 02.2026.год.	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза ДВОРИШНА ЗАПАДНА ФАСАДА
		број 37

01 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
Објекат:	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење - део урбанистичког пројекта
Назив и ознака дела пројекта:	01 Пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња
Пројектант:	Archybility, Београд, Ул. Комовска бр.15
Одговорно лице пројектана:	Зорица Миловановић, директор
Потпис: Zorica Milovanović Digitally signed by Zorica Milovanović Date: 2026.04.29 11:09:21 +02'00'	

Одговорни пројектант:	Зорица Миловановић,, дипл. инж. арх.	
Број лиценце:	300 G438 08	
Потпис: Zorica Milovanović Digitally signed by Zorica Milovanović Date: 2026.04.29 11:12:25 +02'00'		
Број дела пројекта:	02.1/2026	Место и датум: Београд, април 2026.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1. Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација	
	1.6.1. Табеларни приказ површина објекта	
1.7.	Графичка документација	
	КТ план	Р=1:250
	Копија плана водова	Р=1:250
01	Ситуација-основа подрума	Р=1:250
02	Ситуација-основа сутерена	Р=1:250
03	Ситуација-основа приземља	Р=1:250
04	Ситуација-основа крова	Р=1:250
05а	Ситуација подрума-саобраћајно решење	Р=1:250
05б	Ситуација сутерена-саобраћајно решење	Р=1:250
06	Ситуација-синхрон план инсталација	Р=1:250
07	Основа подрума подземне гараже (I и II фаза)	Р=1:100
08	Основа сутерена подземне гараже (I и II фаза)	Р=1:100
09	Основа приземља ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
10	Основа првог спрата ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
11	Основа другог спрата ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
12	Основа трећег спрата ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
13	Основа четвртог спрата ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
14	Основа поткровља ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
15	Основа галерије ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
16	Основа крова ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
17	Основа приземља ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
18	Основа првог спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
19	Основа другог спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
20	Основа трећег спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
21	Основа четвртог спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
22	Основа поткровља спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
23	Основа галерије спрата ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100

24	Основа крова ЛАМЕЛА Ц (Фаза II)	Р=1:100
25	Пресек 1-1 ЛАМЕЛА А (Фаза I)	Р=1:100
26	Пресек 2-2 ЛАМЕЛА Б (Фаза I)	Р=1:100
27	Пресек 3-3 ЛАМЕЛА А,Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
28	Пресек 4-4 ЛАМЕЛА А,Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
29	Пресек 5-5 ЛАМЕЛА А,Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
30	Пресек 6-6 ЛАМЕЛА А,Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
31	Пресек 7-7 ЛАМЕЛА Ц (II фаза)	Р=1:100
32	Улична западна фасада ЛАМЕЛА А (I фаза)	Р=1:100
33	Улична јужна фасада ЛАМЕЛА А, Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
34	Улична источна фасада ЛАМЕЛА Ц (II фаза)	Р=1:100
35	Улична северна фасада ЛАМЕЛА А,Б и Ц (I и II фаза)	Р=1:100
36	Дворишна источна фасада ЛАМЕЛА А и Б (Фаза I)	Р=1:100
37	Дворишна западна фасада ЛАМЕЛА Ц (II фаза)	Р=1:100

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 – исправка, 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 и 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као

ОДГОВОРНИ П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду пројекта архитектуре за изградњу стамбеног комплекса који је део идејног решења (ИДР) - део урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума одређује се:

Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.. ..... лиценца бр. 300 G438 08

Пројектант:	Archybility, Београд, Ул. Комовска бр.15
Одговорно лице/заступник:	Зорица Миловановић, директор
Потпис:	
Број дела пројекта:	02.1/2026
Место и датум:	Београд, април 2026.

1.4 ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део (ИДР) идејног решења - део урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног комплекса (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума, Рума

Зорица Миловановић, дипл.инж.арх.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

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

2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу а мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева

Одговорни пројектант ИДР:	Зорица Миловановић дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 G438 08
Потпис:	
Број дела пројекта:	02.1/2026
Место и датум:	Београд, април 2026.

1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.01. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ЛОКАЦИЈЕ

Као основ за израду пројекта коришћени су следећи документи:

- План детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 15/25 и 2/26).
- Измене и допуне Плана детаљне регулације " за део блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми
- План генералне регулације Руме („Службени лист општина Срема“, бр. 32/21, 2/23, 9/24 и 7/25)
- Закон 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, 52/2021,62/2023 и 91/2025)
- Урбанистички пројекат
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова ("Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015)
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“ бр.61/11)
- Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“ бр.22/15 и 10/2026)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Сл. гласник РС", бр. 96/2023)
- Закон о заштити од пожара (”Сл. гласник РС”, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони)
- Правилник о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (”Сл. гласник РС”, бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Сл. гласник РС", бр. 22/2019)
- Копија плана
- Извод из листа непокретности
- Катастарско топографски план

УРБАНИСТИЧКА ПОСТАВКА

Локација планираног објекта 2 (стамбеног комплекса који се састоји од три ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом налази се у делу блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми и самим тим је у обухвату Плана детаљне регулације " за део

блока 1-3-6 мешовитог становања уз Орловићеву улицу " у Руми („Службени лист општина Срема“, бр. 15/25 и 2/26).

Предметне к. парцеле 12998 и 12996 КО Рума ће у даљем поступку бити преведене и спојене, тако да су обе парцеле узете у обзир приликом рачунања урбанистичких параметара.

Површина КП 12998 КО Рума је 10.161м2, док је површина КП 12996 КО Рума 1.807м2, тако да се за прорачун урбанистичких параметара узима њихова збирна површина 11.968м2.

На предметној локацији је планиран објекат 2 (стамбени комплекс који се састоји од три ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама, спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, укупне бруто површине око 17534м2.

Са западне стране предметних парцела је Улица Орловићева на к.п. 7228 КО Рума. Са северне стране предметне парцеле се граниче са к.п. 12995 и 4790 КО Рума, са источне стране са к.п. 12999 и 12997, а са јужне стране са к.п. 3045 и 3038.

На к.п 12998 КО Рума се налази стамбено-пословни објекат бр.1 у изградњи са издатом грађевинском дозволом бр. РОП-РУМ-20601-ЦПИХ-4/2025, за који су у међувремену добијени измењени локацијски услови бр. ROP-RUM-20601-LOCH-2/2025 од 04.09.2025.

Спајањем предметних парцела добија се парцела неправилног облика која се простире својом дужином у правцу исток-запад. Ширина уличног фронта је око 25,36м.

Предметни објекат бр.2 је у II климатској зони, а у VIII зони сеизмичности по скали МСЦ. Налази се у близини потока, али на безбедној удаљености. На предметној локацији, тренутно не постоји саобраћајна и комунална инфраструктура. Терен предметне локације је у паду ка потоку.Предња грађевинска линија је удаљена мин. 6,0м од регулације. Бочне грађевинске линије су на удаљењу мин.4м од граница парцеле под условом да се задовољи услов одмицања објеката на сопственој и суседним парцелама (мин.1/2 висине вишег објекта). Задња грађевинска је на удаљењу око 50м од задње границе парцеле.

Планирана су два саобраћајна колска прикључка предметне парцеле на Улица Орловићева на к.п. 7228 КО Рума. Један колски прикључак биће у функцији улаза, док ће други колски прикључак бити у фунцкији излаза из комплекса. На предметној к. парцели биће формирана интерна саобраћајница минималне ширине 4м.

Са северозападне стране минимално удаљење објекта од границе парцеле са к.п. 4790 је 4,26м, док је са североисточне стране минимално удаљење 7,86м. Са југозападне стране минимално удаљење објекта од границе парцеле са к.п. 3038 је 8,1м. Са јужне стране објекат 2 је на минималном удаљењу 19,73 од границе парцеле са к.п. 3045.

Новопланирани објекат је удаљен од постојећег објекта на кп. 3038 на растојању 8,89м што је више од половине висине вишег објекта (висина венца објекта 2 је 17,10м мерено од референтне коте 112,50нм). Растојање новопланираног објекта 2 од објекта 1, који је у изградњи, је 11,33м што је више од половине висине вишег објекта (висина слемена објекта 1 је 22,40м мерено од референтне коте 112,50нм).

Главни колски и пешачки приступ биће омогућен из Улице је Улица Орловићева на к.п. 7228 КО Рума. Из ове улице је организован прилаз главним улазима у све три ламеле објекта 2 (А, Б и Ц).

Општи део

Идејно решење стамбеног комплекса, тачније објекта 2 који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк+Гал на КП 12998 и 12996 КО Рума је део урбанистичког пројекта који израђује ЈП Урбанизам и изградња Рума.

Предмет пројекта је стамбени комплекс, тачније објекат 2 који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) и подземних гаража. У састав комплекса због провере урбанистичких параметара задатих важећим ПДР-ом „за део блока 1-3-5 мешовитог становања уз Орловићеву улицу у Руми“ улази и стамбено-пословни објекат број 1 на КП 12998 КО Рума у изградњи са издатом грађевинском дозволом бр. РОП-РУМ-20601-ЦПИХ-4/2025, за који су у међувремену добијени измењени локацијски услови бр. **ROP-RUM-20601-LOCH-2/2025 од 04.09.2025.**

Етапност и фазна реализација изградње

Предвиђено је да се објекат 2, тачније стамбени комплекс реализује у две фазе, које чине функционалне и конструктивне целине:

- **ПРВА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу Ламела А и Б са припадајућим делом подземних гаража (ГС01, ГС02, ГС03 и ГП01, ГП02), делом интерне саобраћајнице и пратећом инфраструктуром неопходном за функционисање ових објеката.

- **ДРУГА ФАЗА ИЗГРАДЊЕ** Обухвата изградњу слободностојеће Ламеле Ц са припадајућим гаражним простором (ГС04, ГП03 и ГП04), преосталим делом интерне кружне саобраћајнице и уређењем зелених површина у заштитном појасу Борковачког потока.

Просторна организација и саобраћајно решење

Предметне катастарске парцеле излазе на регулацију Орловићеве улице у ширини око 25,36 м и пружају се дубином блока све до заштитног појаса Борковачког комплекса. С обзиром на то да је стамбено-пословни објекат 1 (у изградњи) позициониран на грађевинској линији, на удаљености од 6,0 м од регулације улице, нови објекат 2, који се састоји од три ламеле (А, Б и Ц) планиране су у унутрашњости блока.

Приступ и интерна саобраћајница:

Због нагиба терена од улице ка Борковачком потоку, приступ објектима и подземним гаражама решен је путем интерне кружне једносмерне саобраћајнице. Пројектована саобраћајница има одвојен улаз и излаз на Орловићеву улицу (бочно у односу на стамбено-пословни објекат 1 у изградњи) и конципирана је тако да испуни следеће параметре:

Геометрија: Ширина коловоза износи 4,0 м, у складу са условима из ПДР-а, радијуси скретања у складу са очекиваним саобраћајем 4,5м и 7м
Ватрогасни приступ: Омогућен је несметан приступ и маневрисање ватрогасних возила, уз максимални подужни нагиб од 6%.

Комуналне услуге: Пројектно решење омогућава несметан приступ возилима за одвожење смећа.

Паркирање: Саобраћајница опслужује улазе у подземне гараже и паркинг места на отвореном.

Простор уоквирен унутрашњом кружном саобраћајницом у потпуности је намењен стамбеном комплексу, чиме се постиже јасна подела на јавни (саобраћајни) и полуприватни (стамбени) простор унутар парцеле.

Саобраћајна зона унутар стамбеног комплекса је пројектована као зона успореног саобраћаја, која истовремено служи и за кретање аутомобила и за кретање пешака и у којој је дефинисано ограничење брзине 10км/h, тако да сходно томе није предвиђено одвајање површина посебно за пешаке, посебно за возила.

Положај објеката у комплексу и међусобна растојања

За одређивање положаја објекат у комплексу меродавне су надземне етаже објеката

Ламела А: Позиционирана је на нижој коти терена (у подножју падине) у односу на стамбено-пословни објекат 1 који је у изградњи. Од њега је удаљена 11,33 м, што износи даље од половине висине вишег објекта мерено од нулте коте /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв (22,40/2=11,20m).

У односу на суседни објекат на КП 3038 (објекат спратности П), Ламела А је на растојању од 8,89м што износи даље од половине планиране висине венца (17,10/2=8,55m мерено од нулте коте /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв.

Ламела Б: Пројектована је као једнострано узидана са Ламелом А, са којом формира прав угао. Од границе грађевинске парцеле КП 4790 удаљена је више од прописаних 4,0 м.

Ламела Ц: Предвиђена је као слободностојећи објекат, постављен паралелно са Ламелом А. Међусобно растојање између Ламела Б и Ц на најужем делу износи 10,15м што износи даље од половине планиране висине венца (17,10/2=8,55m мерено од нулте коте објекта 2 /референтне коте терена пре интервенције 112,50мнв.).
Објекат је од границе КП 4790 такође удаљен више од 4,0 м. Између објеката се планира приступни плато - проходан раван кров подземних гаража, који је у благом нагибу до 2% ка саобраћајници.

Испод свих ламела пројектоване су подземне етаже намењене паркирању. Због значајног нагиба терена, гаражни простори су распоређени на два нивоа: сутеренском (Су) и подрумском (По).

1. **Сутеренске гараже** (ниво Су):
У зони Орловићеве улице, где је кота терена највиша, предвиђена је искључиво сутеренска етажа без подрума.

Гаража ГС01 (испод ламела А и Б): По типу средња гаража, са једносмерним режимом саобраћаја (улаз са јужне, излаз са северне стране).

Гараже ГС02 и ГС03 (испод ламела А и Б): По типу средња и мала гаража. ГС02 и ГС03 имају јединствене улазе/излазе са јужне стране.

Гаража ГС04 (испод ламеле Ц): Средња гаража са двосмерним приступом са југозападне стране.

2. **Подрумске гараже** (ниво По):

У делу парцеле са нижом котом терена, пројектоване су подрумске етаже којима се приступа путем грејаних рампи максималног нагиба до 15% и ширине минимум 3,0 м. Све подрумске гараже су по типу мале гараже (површине до 400 м²).

Гараже ГП01 и ГП02 (испод ламела А и Б) мале гаража ГП01 (приступ са северне стране) и ГП02 (приступ са јужне стране).

Гараже ГП03 и ГП04 (испод ламеле Ц) мале гараже ГП03 (улаз са јужне стране) и ГП04 (улаз са северне стране).

Табела 1 – нето површине гаража

	Нето површине (м2)					
	Ламеле А и Б			Ламела Ц		укупно
сутерен	ГС01	ГС02	ГС03	ГС04		
	1.015,91	497,16	400,54	794,47		2.708,08
подрум	ГП01	ГП02		ГП03	ГП04	
	518,40	467,56		416,06	334,87	1.736,89

Укупно	2899,57			1545,40		4.444,97

Табела 2 - број паркинг места у гаражама

	Број паркинг места											
етажа	Ламеле А и Б						Ламела Ц				укупно	
сутерен	ГС01		ГС02		ГС03		ГС04					
	38	2*	23	2*	19		31	3*			111	7*
подрум	ГП01		ГП02				ГП03		ГП04			
	18		19				18	2*	14	1*	69	3*
Укупно	117/4*						63/6*				180	10*

Напомена: * - означен је број паркинг места за особе са посебним потребама (мин 5% укупног броја остварених паркинг места)

Архитектонско решење, спратност и функционална организација

Вертикална регулација и коте:
У складу са конфигурацијом терена и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, као и важећим ПДР-ом, нулта кота објекта (етажа приземља) утврђена је на **113,00 мнв**. Ова вредност је за **0,50 м** виша у односу на референтну коту терена пре интервенције (112,50 мнв) нулту коту.

Приступачност и пешачки токови:
Главни приступ стамбеним улазима свих ламела предвиђен је преко централног платоа са југозападне стране. Савладавање висинских разлика решено је тако да све улице И приступне стазе су максималног нагиба 6%, док се приступ на плато са кога се улази у све ламеле савлада рампом са нагибом 7% са одмориштем у складу са прописима о приступачности.

Комуникација:
Улази су позиционирани дуж подужне осе платоа, док се преко пасареле у оквиру Ламеле Ц остварује веза са уређеним зеленим површинама. Ове површине се налазе у заштитном појасу реципијента (ширине 60 м), где је градња забрањена.

Структура и спратност објеката:

Објекат 2 чине три ламеле идентичне спратности **По+Су+П+4+Пк+Гал**.

Типологија станова: Заступљене су гарсоњере, једнособни, двособни и трособни станови.

Етажа галерије: На нивоу поткровља пројектоване су двоетажне стамбене јединице (дуплекси). Дневна зона је смештена на нивоу поткровља, док се спаваћем блоку на галерији приступа искључиво унутрашњим степеништем унутар стана. Путнички лифт и заједничко степениште досежу само до нивоа поткровља.

Висински параметри: Карактеристична спратна висина износи **3,00 м**. Светла висина поткровља варира од **1,50 м до 2,80м**, док на нивоу галерије висина варира од **1,50 м до 2,45 м**, пратећи нагиб кровних равни.

Капацитети:
Укупан број стамбених јединица у комплексу је **202**, распоређених по ламелама:
Ламела А: 54 стана
Ламела Б: 64 стана
Ламела Ц: 84 стана

Висинска регулација и обликовање крова
Вертикални габарит објекта дефинисан је у односу на референтну коту приземља:
Максимална висина објекта: Пројектована је на 21,00м мерено од референтне коте терена 21,50 мнв пре интервенције (нулта кота објекта 2).
Висина слемена: Износи 20,50м, што одговара апсолутној коти од 133,50мнв.
Висина венца: Постављена је на 16,60м, односно 129,60мнв.
Кровна конструкција је решена са преломљеним кровним равнима ради оптималног искоришћења простора у поткровљу и галерији:
Нагиб на нивоу поткровља износи максимално 35°
Нагиб на нивоу галерије 12°

Биланс стационарног саобраћаја
Мирујући саобраћај је решен комбинацијом гаражног простора и отворених паркинг места уз интерну кружну саобраћајницу. Примењен је норматив од 1ПМ по стамбеној јединици.

Капацитет и распоред:

Укупан број ПМ:
Пројектовано је нових 251 паркинг места (71ПМ на отвореном и 180 ПМ у гаражама објекта број 2) поред изграђених 23ПМ у гаражи објекта бр. 1, тако да је укупан број паркинг места на предметним парцелама 274 ПМ. Овај број ПМ подмирује потребе новог комплекса објекта 2 (202ПМ) и стамбено-пословног објекта бр.1 у изградњи за који је потребно обезбедити укупно 71ПМ (од тога је обезбеђено 23ПМ у сутерену објекта бр.1 и додатних 48 ПМ на отвореном) и остаје једно ПМ више од потребног броја ПМ.
Гаражна места: 180ПМ у подземним етажама објекта бр.2 и изграђених 23ПМ угаражи објекта бр. 1. Отворена места: 71ПМ на парцели, уз примену попречног (димензије 2,5х5,0м) и подужног паркирања (димензије 2,0х5,5м). Од тога 10ГПМ за особе са посебним потребама и 3 спољна ПМ за особе са посебним потребама.

Зелене површине и еколошки параметри
Посебна пажња посвећена је очувању природног реципијента. Са источне стране комплекса, у зони ка Борковачком потоку где је изградња забрањена, формирана је компактна зелена површина у директном контакту са тлом.
Укупна површина зеленила: 4.344,64m2
Проценат озелењености: Остварено је 36,30%, чиме је испоштован минимални плански услов од 30% зеленила

Табела 03: Приказ упоредних параметара

Опис	Параметри према ПДРу	Остварени параметри у пројекту
Површина парцела КП 12998 и 12996 КО Рума		11.968,00м2
Намена земљишта	мешовито становање	вишепородично становање
спратност	По+Су+П+4+Пк+Гал	По+Су+П+4+Пк+Гал
Индекс изграђености	3 (35.904,00м2)	1,44(17.177,06м2)
БРГП		17.177,06м2)
Бруто подземно		5317,7
Укупна бруто површина		22.494,80м2
Бруто површина приземља		2.618,43 м2
Уређене слободне површине		5004,93м2
Број паркинг места (гаражна и на отвореном)	1стан/1ПМ 1 локал до 100м2/1ПМ	**Објекат 1 у изградњу** 3 локала у објекту 1 у изградњи /остварена 4 ПМ 67 стана у објекту 1 у изградњи / остварена 67 ПМ **УКУПНО 71ПМ /4ПМ* за објекат 1 у изградњи** **Објекат 2 (ламела А, Б и Ц)** 202 стана у објекту 2 (ламеле А,Б и Ц) **УКУПНО 202 ПМ**

		/11ПМ* за зграду 2 (АБЦ) **УКУПНО за цео комплекс потребно 273 ПМ /15ПМ*** **остварено 274ПМ /17ПМ* за објекат 1 и објекат 2**
Гаражна ПМ		23 ГПМ за објекат 1 у изградњи 180 ГПМ за објекат 2 (ламеле АБЦ) **УКУПНО 203 ГПМ /10 ГПМ* за објекат 1 и објекат 2**
Паркинг места на отвореном		48 ПМ за објекат 1 у изградњи /4ПМ* 23 ПМ за објекат 2 (АБЦ) /3ПМ* **УКУПНО 71ПМ /7ПМ* за објекат 1 и објекат 2**
Број ПМ за особе са посебним потребама	5% од укупног броја паркинг места	17ПМ*
Степен заузетости Изграђена површина	70% (8.377,60м2)	Остварено ИДР-ом: 63,70%(7.623,36м2)
зеленило	мин 30% (3.590,40м2)	Остварено ИДР-ом: 36,30% (4.344,64м2)

ГПМ*, ПМ*- паркинг место прилагођено особама са посебним потребама

Табела 04: Приказ обрачуна бруто површина објеката

Етажа	Објекат 1 Стамбено-пословни објекат у изградњи	Објекат 2	Објекат 2	
		Ламела А и Б са подземним гаражама (Фаза 1)	Ламела Ц са подземним гаражама (Фаза 2)	
подрум		1.084,48	797,95	
сутерен	593,37	2.017,96	823,94	
приземље	622,37	1.120,88	875,18	
1. спрат	680,17	1.111,02	853,15	
2. спрат	680,17	1.111,02	853,15	
3.спрат	680,17	1.111,02	853,15	
4. спрат	680,17	1.111,02	853,15	
поткровље	680,17	1.104,57	853,15	
галерија	344.20	566,48	432,70	
Укупно бруто	4.960,79	10.338,50	7.195,52	22.494,80
подземно				5.317,7
надземно				17.177,06

Приказ обрачуна нето и бруто површина објеката по фазама

Фаза 1 (Ламеле А и Б са подземним гаражама)		
	Нето површина (м2)	Бруто површина (м2)
подрум	985,96	1084,48
сутерен	1913,61	2017,96
приземље	969,61	1120,88
1. спрат	955,29	1111,02
2. спрат	955,81	1111,02
3.спрат	957,68	1111,02
4. спрат	955,81	1111,02
поткровље	929,82	1104,57
галерија	445,33	566,48
УКУПНО фаза 1	9068,92	10338,50
Фаза 2 (Ламела Ц са подземним гаражама)		
подрум	750,93	797,95
сутерен	794,47	823,94
приземље	766,30	875,18
1. спрат	742,52	853,15
2. спрат	742,7	853,15
3.спрат	742,7	853,15
4. спрат	742,7	853,15
поткровље	741,66	853,15
галерија	331,32	432,7
УКУПНО фаза 2	6355,3	7195,52
УКУПНО фаза 1 и 2 (објекат 2- стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама	15424,22	17533,97

КОНЦЕПЦИЈА И ФУНКЦИОНАЛНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА БР.2 (ЛАМЕЛЕ А, Б И Ц СА ПОДЗЕМНИМ ГАРАЖАМА)

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:

На к.п 12998 КО Рума се налази стамбено-пословни објекат бр.1 у изградњи са издатом грађевинском дозволом бр. РОП-РУМ-20601-ЦПИХ-4/2025, за који су у међувремену добијени измењени локацијски услови бр. ROP-RUM-20601-LOCH-2/2025 од 04.09.2025.

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:

Планирани **објекат број 2** је стамбени комплекс који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) са подземним гаражама укупне спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом. Изградња објекта је предвиђена на терену који је у паду од Улице Орловићева ка Борковачком потоку, на коти пода приземља 113,00м нв нижој у односу на ниво приступних саобраћајница и стаза. Нулта кота објекта 2 је кота на 112,50 мнв које је узета за референтну коту терена пре интервенције и у односу на њу се мери максимална висина објекта и удаљење од околних објеката.

Објекат 2 је пројектован као три ламеле и то ламеле А и Б које су једнострано узидане и ламела Ц која је слободностојећа на растојању већем од половине висине од ламеле Б. Ове три ламеле су повезане заједничким приступним платоом и подземним гаражама на два нивоа. Све три ламеле имају максималну висину слемена на 21м од нулте коте (133,50мнв), као и висину венца на 16,10м од референтне коте (129,60мнв). Објекат 2 је укупне нето површине око 15424,22m2 и укупне бруто површине око 17533,97m2. Бруто површина приземља објекта 2 је око 1996,06m2, док је укупна бруто развијена грађевинска површина око 12809,64m2.

Ламела А

Објекат је по намени стамбени, једнострано узидан, орјентисан у правцу север-јорјентисан и има 54 стамбених јединица. Ламела има 2 улаза, један из правца улице Орловићева са западне стране, а други са источне стране са заједничког платоа.Објекат је правоугаоног облика оквирних димензија 28,86м х17,41м у основи типске етаже, спратности Су+П+4+Пк са галеријом, укупне нето надземне површине 2.593,04м2 и укупне бруто надземне површине 3.072,62м2. Укупна бруто површина објекта у основи приземља је 475,40 м2.

У ламели А налази се укупно 54 стамбених јединица и то распоређених тако да од приземља до поткровља има по 9 стамбених јединица различите квадратуре. На етажи поткровља 5 од 9 стамбених јединица су дуплекси, тачније имају етажу на галерији. У објекту је предвиђен лифт са степеништем у централном делу објекта. Димензије лифта су прилагођене особама са инвалидитетом. Станице лифта иду од сутерена до поткровља. Испод ламеле А је сутеренска етажа гараже.

Кров објекта ламеле А је изломљен четвороводни са максималним нагибом од 35° на нивоу поткровља и максималним нагибом од 12°.

Светла висина на приземљу и типским етажама је 2,7м, док је спратна 3м, сем у делу поткровља где светла висина варира од 120цм до 250цм, а у галерији од 150цм до 245цм.

Ламела Б

Објекат је по намени стамбени, једнострано узидан, орјентисан у правцу исток-запад и има 64 стамбених јединица. Ламела Б има један улаз са јужне стране са заједничког платоа. Објекат је правоугаоног облика оквирних димензија 37,95мх18,69м у основи типске етаже, спратности Су+П+4+Пк са галеријом, укупне нето надземне површине 3.576,31м2 и укупне бруто надземне површине 4.163,39м2. Укупна бруто површина објекта у основи приземља је 645,48м2.

У ламели Б налази се укупно 64 стамбених јединица и то распоређених тако да у приземљу има 10 стамбених јединица, на нивоу 1. и 2. спрата по 11 стамбених јединица, на трећем спрату 9 стамбених јединица, на 4. спрату 11 стамбених јединица, док у поткровљу има 12 стамбених јединица, од којих 6 су дуплекси, тачније имају етажу на галерији. У објекту је предвиђен лифт са степеништем у централном делу објекта. Димензије лифта су прилагођене особама са инвалидитетом. Станице лифта иду од сутеренске етаже гараже до поткровља. Испод ламеле Б је сутеренска етажа гараже и једним делом подрумска етажа гараже која је повезана са лифтом и степеништем из сутеренске гараже.

Кров објекта ламеле Б је изломљен четвороводни са максималним нагибом од 35° на нивоу поткровља и максималним нагибом од 12°.

Светла висина на приземљу и типским етажама је 2,7м, док је спратна 3м, сем у делу поткровља где светла висина варира од 150цм до 250цм, а у галерији од 150цм до 245цм.

Ламеле А и Б имају заједничке подзмене етаже на нивоу сутерена и подрума, укупне нето површине око 2899,57m2 и укупне бруто површине око 3102,44m2, тако да заједно са подземним гаражама на нивоу сутерена (ГС01, ГС02 и ГС03) и на нивоу подрума (ГП01 и ГП02) и самим тим чине **прву фазу изградње објекта бр.2**.

Ламела Ц

Објекат је по намени стамбени, слободностојећи, орјентисан у правцу север-југ и има 84 стамбених јединица. Кроз ламелу Ц је предвиђен пешачки пролаз како би се омогућио приступ корисницима са платоа ка зеленом појасу у близини Борковачког потока. Ламела Ц има два улаза из простора пешачког пролаза и то један са јужне стране за 5 стамбених јединица у приземљу и други улаз са северне стране за осталих 79 стамбених јединица. Објекат је правоугаоног

облика оквирних димензија 48,25мх19,50м у основи типске етаже, спратности Су+П+4+Пк са галеријом, укупне нето надземне површине око 4809,90m2 и укупне бруто надземне површине око 5573,63m2. Укупна бруто површина објекта у основи приземља је око 875,18m2.

У ламели Ц налази се укупно 84 стамбених јединица и то распоређених тако да на нивоу приземља има 13 стамбених јединица, од 1. до 4.спрата има по 14 стамбених јединица, на нивоу поткровља има 15 стамбених јединица од којих 10 су дуплекси, тачније имају етажу на галерији.

У ламели је предвиђен лифт са степеништем у централном делу објекта. Димензије лифта су прилагођене особама са инвалидитетом. Станице лифта иду од подрумске етаже гараже до поткровља. Испод ламеле Ц је ниво сутеренске (ГС03) и подрумске гараже (ГП31 и ГП04). Ламела Ц је укупне нето површине око 6355,30m2 и укупне бруто површине око 7195,52m2 и самим тим ламела Ц са подземним гаражама чини другу фазу изградње објекта бр.2.

Кров објекта ламеле Ц је изломљен четвороводни са максималним нагибом од 35° на нивоу поткровља и максималним нагибом од 12°.

Светла висина на приземљу и типским етажама је 2,7м, док је спратна 3м, сем у делу поткровља где светла висина варира од 150цм до 250цм, а у галерији од 150цм до 245цм.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољашња обрада– фасада

Фасада је контактна са завршном обрадом у виду демит фасаде са каменом вуном до 12цм са негоривим термоизолационим слојем класе реакције на пожар А2 према СРПС ЕН 13501-1, преко које се наносе два слоја лепка са мрежицом. Боје и нијансе фасаде према избору Инвеститора. На појединим деловима фасаде је предвиђена завршна облога у виду листела. Фасадни зид је предвиђен од термоблока дебљине 20цм.

Спољашња обрада – фасадна столарија

Предвиђа се ПВЦ петокоморна столарија са свим потребним везама и склоповима за уградњу и одговарајућим параметрима у складу са правилником Елабората Енергетске ефикасности. Сва стакла на прозорима, улазним вратима, вратима на терасама и балконским вратима су двострука у свему према климатским условима и правилнику Елабората енергетске ефикасности.

Спољашња обрада објекта – кров

Кров је четвороводан. Предвиђени су сви слојеви изолације који задовољавају хидротехничке и термотехничке услове. Кровни покривач је од фалцованог лима.

Унутрашња обрада – подови

У собама, ходницима, просторима за ручавање, купатилима и кухињама предвиђају се керамичке плочице. Завршна обрада подова на спољашњем улазном степеништу, унутрашњим степеништима, у ветробрану, ходницима је противклизна гранитна керамика. Под у гаражи је предвиђен од феробетона.

Унутрашња обрада – зидови

Зидови између станова и конструктивни зидови су предвиђени од гитер блока д=20цм, док су зидови ка ходнику предвиђени од фоно блока д=15цм. Преградни зидови су предвиђени од гитер блока д=10цм. Зидови се малтеришу у два слоја, глетују два пута до потпуне глаткоће и боје полудисперзивним бојама. Зидове у кухињама завршно обрадити дисперзивним бојама и керамичким плочицама х=150цм. Зидове у купатилима завршно обрадити керамичким плочицама. Зидове у техничким просторијама бојити посном бојом.

Унутрашња обрада – плафони

Све плафоне малтерисати у два слоја и глетовати два пута до потпуне глаткоће. Бојење плафона полудисперзивном бојом. Бојење плафона у техничким просторијама посном бојом.

Унутрашња обрада – врата

Унутрашња врата су предвиђена са дрвеном подконструкцијом, дуплошперована бојена и лакирана, штокови од дрвета, слепи довратник. Оков врата стандардан са цилиндричном бравом.

Браварски радови

Улазна врата у станове се предвиђају као сигурносна. Челични штокови фабрички бојени бојом за метал, конструкција крила од челичних кутијастих профила са испуном од камене вуне или стиродура, спољна облога челични лим, обложен универом са фолијом, унутрашња облога универ са фолијом. Праг дрвени, храстов. Унутрашња врата на техничким просторијама се предвиђају као противпожарна. Све ограде балкона, тераса и степеништа су пројектовани од сигурносног ламелираног стакла у комбинацији са хладно вученим челичним профилима – црна браварија.

Лимарски радови

Одводњавање атмосферских вода са крова се предвиђа преко спољних хоризонталних и вертикалних олука од челичног поцинкованог и пластифицираног лима.Све солбанке урадити од челичног пластифицираног лима. На вентилационим каналима се предвиђа постављање алуминијумских капица.

Изолација

Термоизолација: На фасадним зидовима се предвиђа постављање термоизолације од камене вуне д=12 цм, у свему према важећим правилницима.

Звучна изолација: Ка ходнику је предвиђен зид од фоноблока дебљине 15цм и камена вуна дебљине 5цм. У подовима тизмеђу две стамбене јединице предвиђа се постављање звучне изолације д=3цм.

Хидроизолација: Предвиђа се постављање хоризонталне и вертикалне хидроизолације у подрумским етажама, као и испод кровног покривача и у санитарним чворовима и купатилима, у свему према пројекту и важећим прописима.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструктивни систем зграде

Конструктивни систем зграде, према систему носећих елемената, је укрућен скелет где доминирају армирано-бетонски стубови као вертикални носећи елементи. Укрућења су пројектована као зидна платна у оба ортогонална правца. Конструкција је армирано-бетонска са зиданом испуном. Зидана испуна је на фасадним зидовима од термоблока д=20 цм обложена са спољашње стране термоизолационим материјалом и одговарајућим слојевима контактне фасаде. Преграде се изводе као зидана испуна од преградног блока д=10, 12 цм или преградног блока д=20 цм. Међуспратна конструкција је пројектована као монолитна армирано-бетонска плоча. Пројектовано је по једно главно армирано-бетонско степениште у ламелама А и Б као трокрако, а степеништа се састоје од три косе армирано-бетонске плоче. Планиран је лифт са армирано-бетонским лифт језгром. Објекат је укрућен и армирано-бетонским зидним платнима која су саставни део степенишних и лифт језгара. Зидови и стубови су пројектовани тако да задовољавају прописане услове из ЕС 8. Ламеле су међусобно у свом надземном делу дилатиране.

Фундирање

Фундирање објекта је извршено на армирано-бетонској темељној плочи. Подтло је потребно збијати до постизања модула стишљивости Ms ≥ 25 MPa, а затим се насипа и набија тампон слој крупног туцаника гранулације 0-63 мм преко којег се изводи подложни бетон.Очекује се да је у зони фундирања ламеле Б НПВ у нивоу тампона те да је у таквим условима НПВ потребно снижавати депресионим бунарима и то до нивоа који је за 0,5 м дубљи од дубине ископа. Техничка решења водоснижења, уколико постоји потреба за снижавањем НПВ, потребно је дати у пројекту снижења НПВ.Потребно је предузети све неопходне заштитне мере за обезбеђење бочних страница ископа све у складу са пројектом обезбеђења темељне јаме и суседних објеката.

САОБРАЋАЈНИЦЕ

СИТУАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Интерна саобраћајница у оквиру предметног комплекса решена је кроз систем од шест осовина, чија је хоризонтална и вертикална геометрија дефинисана у складу са просторним ограничењима локације, као и

функционалним захтевима приступа објектима и гаражама. Нивелете свих осовина усклађене су са котама колских улаза у објекте и постојећим тереном.

Пројектованим геометријским елементима саобраћајница обезбеђен је несметан и безбедан саобраћај, као и омогућено кретање и интервенција противпожарних возила у оквиру комплекса.

Осовина 1 (Л = 139.63 м) простире се од улаза у комплекс до гараже објекта ламеле Ц. Ширина саобраћајнице износи 4.0 м, док се у завршном делу проширује у плато који функционално повезује ову осовину са осовином 2. Попречни нагиб износи ип = 1.0%, док се подужни нагиби крећу у распону од 0.0% до 6.0%. На предметној осовини нису предвиђена паркинг места.

Осовина 2 (Л = 210.50 м) повезује осовине 1 и 3 и пројектована је са минималном ширином од 5.6 м. Дуж трасе предвиђено је 6 управних паркинг места стандардних димензија 2.5 × 5.0 м. Попречни нагиб је променљив и креће се у границама од 0% до 6.0%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 3 (Л = 59.22 м, ширине 5.5 м) представља приступну саобраћајницу рампама гаража. Дуж трасе је предвиђено укупно 37 паркинг места, од чега 35 управних и 2 места намењена особама са посебним потребама. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 4 (Л = 153.19 м) пројектована је са ширином од 5.5 м у почетном делу, док је у наставку ширина променљива, са минималном вредношћу од 4.0 м. Дуж трасе предвиђена су укупно 22 паркинг места, и то: 8 управних, 13 паралелних и 1 паркинг место за особе са посебним потребама. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Осовина 5 (Л = 35.10 м) повезује осовине 4 и 1 и пројектована је са минималном ширином од 6.3 м. Дуж трасе предвиђено је укупно 8 паркинг места, и то: 3 паралелна, 1 управно и 4 паркинг места за особе са посебним потребама. Попречни нагиб је променљив и креће се у распону од 1.5% до 5.0%, док подужни нагиби достижу максимално 2.63%.

Осовина 6 (Л = 65.32 м) простире се од осовине 5 до излаза из комплекса и пројектована је са ширином од 4.0 м. На овој осовини нису предвиђена паркинг места. Попречни нагиб износи ип = 2.5%, док подужни нагиби достижу максимално 6.0%.

Рампе за улазак у гаражу су са максималним подужним нагибом 15% и предвиђено је њихово грејање.

На свим осовинама примењене су вертикалне кривине одговарајућих радијуса, у складу са пројектованом брзином и условима терена.

Укупан број пројектованих паркинг места у оквиру комплекса износи 74, од чега је 7 паркинг места намењено особама са посебним потребама, у складу са важећим правилницима и стандардима приступачности.

Оивичење

Оивичење саобраћајница предвиђено је бетонским ивичњацима димензија 18/24 цм, издигнутим за 12 цм у односу на коловоз. У зони осовине 4, у делу од стационаже 0+000.00 до 0+063.00, предвиђен је оборени ивичњак висине 3 цм, ради омогућавања контролисаног одвођења атмосферских вода са коловоза ка зеленим површинама.

Коловозна конструкција

Коловозна конструкција предвиђена је са асфалтним застором и биће димензионисана на основу резултата геомеханичког елабората, у наредним фазама пројектовања.

ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

За одвод отпадних вода из санитарних објеката ће се користити новопостављена канализациона цев од објекта до граничног шахта и даље на градску мрежу у ул. Орловићева.

Улична канализациона мрежа је сепарационог типа, одвојена је кишна и фекална канализација. Тренутно је у улици изведена фекална улична канализациона мрежа ПВЦ ø250.

За одвод отпадних вода из санитарних објеката предвиђен је за сваку Ламелу по један излаз, односно главни вод канализације који прикупља употребљене воде из санитарних чворова у објекту. Испусти канализације се обједињују у јединствен вод у комплексу и одводи до граничног шахта. Прикључак на градску канализациону мрежу ће се извести у постојећем канализационом шахту.

Све вертикале су пројектоване у вертикалним шахтовима и то тако да се налазе уз санитарне просторије како би се што краћим растојањем повезао развод по санитарној просторији до вертикале. Шема канализације је дата у графичким прилозима.

За вентилацију санитарних објеката предвиђене су ПВЦ цеви пречника Ø110мм са вентилационим капама на крову зграде.

Доњи развод фекалне канализације је пројектован под плафоном гараже. На вертикалама као и на доњем разводу постављају се ревизије за чишћење.

Сви санитарни објекти морају имати одговарајуће сифоне како би се спречило излажење гасова из канализационе мреже.

У гаражи је предвиђено суво прање гараже. Нису предвиђени сливници ни сливничке решетке.

Гранични шахт канализације се налази у зони иза регулационе и грађевинске линије у плацу.

У оквиру комплекса се прикупљају сви излази из објекта и одводе јединственим водом до граничног шахта. Новопројектовани прикључак од граничног шахта до градске мреже је пречника Ø200 са падом од 2%.

Сву канализациону мрежу положену у земљи обложити слојем песка, затим испробати на дате падове и непропусност затим затрпати па тек онда дати на редовну употребу.

Мрежу као и санитарне објекте треба извести добро а према техничким прописима, као и према прорачуну и спецификацији овог пројекта

КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска вода са крова објекта се прикупља олуцима и преко олучних вертикала се одводи у канализацију. За одвођење воде са крова објекта предвиђене су олучне вертикале ø100 мм које су прикључене на кишну канализацију у комплексу. Олучне вертикале се спуштају до коте терена где се повезују на олучњаке, а у земљи после олучњака развод је од ПВЦ канализационих цеви.

Атмосферске воде са платоа се такође повезују на кишну канализацију у комплексу која је услвно чиста и може се испуштати у реципијент.

Све кишне воде са крова и платоа испред улаза у објекат које се третирају као условно чисте воде се посебним системом кишне канализације одводе до реципијента и преко испусне грађевине се упуштају у Борковачки поток. Пошто

су у питању условно чисте воде, није потребно пречишћавање пре упуштања у поток. Количина воде атмосферске воде која се упушта у поток је Q=29,50л/с.
Атмосферске воде са интерне саобраћајнице унутар комплекса и са паркинга се упуштају у зелене површине у комплексу.
Сву канализациону мрежу положену у земљи обложити слојем песка, затим испробати на дате падове и непропусност затим затрпати па тек онда дати на редовну употребу.
Мрежу као и санитарне објекте треба извести добро а према техничким прописима, као и према прорачуну и спецификацији овог пројекта.

Хидраулички прорачун кишне канализације

Хидраулички прорачун кишне канализације је урађен са следећим улазним подацима:
Површина под крововима и платоом П=2900м2
Површина улица и тротоара П=2700м2
Површина под зеленилом П=1600м2
Коефицијент отицаја за кровове Ψ=0.9
Коефицијент отицаја за улице и тротоаре Ψ=0.85
Коефицијент отицаја за зелене површине Ψ=0.40
Меродавна киша за територјиу Руме:
за повратни период 2 године, интензитет трајања 20мин
q20=113л/с/ха (Преузето из литературе).
Qmax=62.70л/с
Хидрауличким прорачуном је дефинисана пропусна моћ новопројектоване кишне канализације при условима максималног испуштања воде.

ВОДОВОД САНИТАРНЕ ВОДЕ

Санитарна вода за објекат ће се обезбедити преко новопројектованог прикључка на постојећу градску водоводну мрежу у ул. Орловићева.
Од места прикључка до водомерног шахта цев је пречника Ø100, у шахту се раздваја на следеће категорије потрошача: водомер за санитарну воду стамбеног дела –Ламела А и Б пречника Ø40, водомер за санитарну воду стамбеног дела –Ламела Ц пречника Ø40 и водомер за хидрантску мрежу пречника Ø80. Од прикључка на спољњу мрежу до шахта са водомерима, цев је положена на већој дубини од дубине мржењења, односно на дубини на којој је и спољња цев. Цев је од прикључка на градску мрежу до водомерног шахта испројектована да нема ни хоризонталних ни вертикалних савијања.
Целокупна унутрашња водоводна инсталација је предвиђена од пластичних ПП (полипропиленске) цеви и фитинга одговарајућих пречника.
Припрема топле воде је преко акумуалционих бојлера смештених у санитарним чворовима.

ВОДОВОД ПРОТИВПОЖАРНЕ (ХИДРАНТСКЕ) ВОДЕ

Довод воде за противпожарну инсталацију је пречника је Ø100. Пречник водомера за пожарну мрежу је Ø80.
Хидрантска мрежа се састоји од спољне хидрантске мреже у комплексу и унутрашње хидрантске мреже у објекту. Према Пројекту заштите од пожара дефинисано је да је за гашење пожара потебно обезбедити количину воде Q=15л/с. Пројектом се предвиђа да се са 2 спољашња хидранта и 2 унутрашња хидраната који су тако распоређени може гасити сваки део објекта са једним

млазом. Хидранти су опремљени цревом дужине 15м тако да се може гасити пожар у свакој тачки објекта.
Хидрантска мрежа у комплексу је пројектована од полиетиленских цеви ПЕ110, ПЕ90 и ПЕ75 (унутрашњи профили ø 100, ø80 и ø65).
Спољња хидрантска мрежа је трасирана око објекта тако да прави прстен са кога су дате везе за спољње хидранте, а такође је предвиђен одвојак ка објекту за унутрашњу хидрантску мрежу за сваку ламелу посебан прикључак. Број хидраната је дефинисан противпожарним прописима - да максимално растојање између хидраната износи 80 м. На мрежи су предвиђена четири надземна против-пожарна хидранта ø 80 капацитета по 5 л/с, а пројектовани су на међусобним растојањима која су у границама дозвољених. Сви хидранти су снабдевени затварачима са уградбеном гарнитуром, због сигурности од евентуелне хаварије.
Хидрантска и санитарна мрежа су раздвојене. Хидрантска мрежа у објекту је предвиђена од челично - поцинкованих водоводних цеви.

САНИТАРНИ ОБЈЕКТИ
Санитарни објекти, галантерија и арматура, предвиђени су према намени, одговарајуће врсте и величине, И класе по СРС стандарду, у свему према предмеру и предрачуну. Пројектовану опрему (стандардну), Инвеститор може мењати према нахођењу.
Сва причвршћивања санитарне опреме и галантерије морају бити изведена помоћу месинганих и хромираних завртња. У целини сва опрема и делови морају бити од нерђајућег материјала и сигурно и трајно заштићени

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
За потребе снабдевања ел. енергијом стамбеног комплекса који се састоји од 3 ламеле са укупно 202 стана, са 4 гараже у подруму и 4 гараже у сутерену објекта, пројектом се предвиђа изградња нове МБТС 20/0,4 кВ инсталисане снаге до 1x1000 кВА. Са НН сабирница планиране МБТС се полажу нисконапонски каблови, типа и пресека према условима оператора дистрибутивног система до кабловских прикључних ормана на фасади објекта, а са истих се полажу каблови до ормана мерног места унутар објекта.
Електричне инсталације станова се изводе помоћу каблова ПП-Y, положеним испод малтера у ископане канале у зиду. Слој малтера изнад проводника мора бити најмање 3мм. Каблови не морају бити покривени малтером једино у случају да се налазе у шупљинама зидова и таванице, уколико су израђени од бетона или сличног материјала који не гори нити потпомаже горење.
У гаражи се користе каблови типа H2XH положени испод малтера у ископане канале или у халогенфрее цеви по зиду уз примену потребног монтажног прибора, обујмица, лукова и сл. Проводници се воде вертикално и хоризонтално, паралелно ивицама просторије.
Основна заштита од превисоког напона додира је заштитно уземљење, а као допунска мера предвиђен је заштитни уређај диференцијалне струје ЗУДС. Непосредно испод ормара мерног места предвиђа се орман за изједначавање потенцијала (са +СИП) са шином која је повезана са темељним уземљивачем.
У циљу што безбеднијег коришћења уређаја који се састоје од великих металних делова, врши се изједначење њиховог потенцијала. Главно изједначење потенцијала (остварује се у орману изједначења потенцијала +СИП - шина ПЕ) је једно јединствено за цео објекат и има улогу да на уземљење повеже металне

масе водоводне инсталације, канализације, централног грејања, гаса, антенског система телефонске инсталације проводником П-Y 6мм2. Затим на шину у +СИП се повезује и шина ПЕ у орману мерног места.
У становима се монтирају пластичне разводне табле за монтажу у или на зид, од негориве пластика, дворене или троредне, опремљене заштитним уређајима диференцијалне струје, аутоматским прекидачима-осигурачима, сигнализацијом тарифе сабирницама Н и ПЕ и осталим потребним инсталационим материјалом.
За потребе заједничке потрошње и гараже, ормани се израђују од два пута декапираног лима (мин. дебљина 1,5 мм), ИП 55, обавезно пластифициран и са гуменим заптивачима, према детаљима из пројекта. Сви проводници се завршавају хилзнама или папучицама.
Инсталација осветљења се изводи кабловима пресека 1,5мм2, а као заштита служе осигурачи од 6А до 10А. Осветљење је предвиђено помоћу светиљки са лед сијалицама или помоћу одговарајућих лед панела. Укључење и искључење осветљења се врши помоћу различитих инсталационих склопки које су предвиђене за напон 250В и струју 10А.
Инсталација прикључница се изводи кабловима пресека 2,5мм2, а као заштита служе осигурачи од 10-16А. Превиђене су једнофазне и трофазне прикључнице са заштитним контатктом за напон 250В и струју 10-16А. У зависности од спољашњих утицаја уграђују се прикључнице без и са заштитом од прскајуће воде.
Напајање сирена и ручних јављача је изведено проводником ПП-Y 3х1,5мм. По један ручни јављач се постављају на свакој етажи објекта и у гаражи. Сирене се постављају по једна на на првом и четвртом спрату и по једна у свакој гаражи. Предвиђена је и провера исправности ППЗ инсталације путем тастера у орману заједничке потрошње.
На комуникационим коридорима – ходницима и у гаражама, користе се антипаничне светиљке са самолепљивим пиктограмом за означавање смера излаза или слична.
Како би обезбедио потребан притисак воде у инсталацији хидрантске мреже за гашење пожара, користи се уређај за повећање притиска. Детаљи уређаја су дати у пројекту хидрантске мреже. Напајање уређаја за подизање притиска хидрантске мреже се реализује преко посебног кабла из посебне КПК ЕВ-1П, означене црвеном дијагоналном цртом и ормана мерног места типа ПОММ-1 који су монтирани на фасади објекта.
У гаражама у подруму се предвиђа принудно проветравање са обезбеђеним резервним напајањем у случају испада мрежног напајања.
За загревање просторија је предвиђено коришћење гасних котлова. Припрема санитарне воде је реализована употребом комбинованих гасних котлова, тако да пројектом нису предвиђени бојлери високог притиска у купатилима. Предвиђено је напајање потисног нископритисног бојера у кухињама.
Уземљивач је предвиђен као тракасти, а изведен је помоћу траке ФеЗн 25х4 убетониран у темељну плочу објекта, обавезно постављен испод хидроизолације, ради ефикасне везе са земљом.
Заштита објекта од атмосферских пражњења реализоваће се помоћу штапне хватаљке са уређајем за рано стартовање.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ И СИГНАЛНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђа се полагање фибер оптичких каблова кроз заштитно ПВЦ црево од електронске комуникационе мреже – ЕКМ на јавној површини до увода кабла у објакат и оптичког прикључног ормана – ОДО у улазном ходнику.

Унутрашња инсталација се изводи структурним каблирањем Ф/УТП кабловима мин 5е и не дужим од 90м. Овом технологијом је омогућено обједињавање телекомуникационих сервиса: пренос говора и сигнала за интернет и телевизују. Активна опрема, модеми и рутери се накнадно повезују. Рутер има излазе РЈ12 који се повезује директно на ТЕЛ апарат и излазе РЈ45 на које се повезују одговарајуће РЈ45 утичнице стана, где се прикључује ТВ сеттоп бох или ПЦ.

Пројектом се предвиђа постављање фибер оптичких каблова кроз заштитна ребраста црева Ø32мм по вертикали од оптичког дистрибутивног ормана у улазном ходнику до оптичких спратних кутија на свакој етажи објекта. Од ових кутија се постављају фибер оптичка влакна кроз заштитна црева Ø16мм по хоризонтали до сваког стана, односно до предвиђене локације ТВ пријемника у дневном боравку сваког стана, где се монтира активна опрема. У простријама се планира по једно прикључно место са РЈ45 прикључницама.

Пројектом је предвиђена интерфонска инсталација у објекту, која омогућава да се притском на одговарајући тастер модула позивног панела, смештеног на улазу у објекат, активира звоно интерфонског система у позваном стану. Путем интерфонског апарата станар остварује аудио комуникацију са посетиоцем и по жељи може активирати електронску браву на улазу и на тај начин откључати улазна врата. Интерфонска инсталација се изводи Ф/УТП кабловима мин 5е, преко којих се повезују позивна станица на улазу у уобјекат и интерфонски апарат у сваком стану.

ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

КУЋНА РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА

Предмет пројекта је стамбени комплекс, ул. Орловићева, Рума, тачније објекат 2 који се састоји од 3 ламеле (А, Б и Ц) и подземних гаража.

За предметни стамбени објекат издати су услови за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу дистрибутера ‘’RUMA-Gas’’ која је постављена са обе стране улице Орловићева. За сваку ламелу је предвиђена је посебна кућна регулациона станица. Кућна регулациона станица за Ламелу А поставља се на јужном потпорном зиду у близини објекта. За друге две ламеле (Б и Ц) регулационе станице постављају се на источном потпорном зиду у посебно ограђеном делу где је постављена трафо станица.

Кућни гасни прикључак је јединствен за све три ламеле и води се укопано од улице до сваке регулационе станице поставља на дубини мин. 0.8м од горње коте терена у складу је са Правилником о техничким нормативима за полагање кућних гасних прикључака за радни притисак од 4 бара.

Од сваке РС-е разводи се немерени део унутрашње гасне мреже, делом укопано испод саобраћајнице, делом видно по фасади спољњег зида гараже, а делом у бетонској плочи улазног платоа. Овај део гасне мреже димензионисан је на max. дозвољени пад притиска 100mbar-a. Цеви којима се разводи гас у немереном делу гасне инсталације су израђене од црних цеви чије су димензије одређене на основу укупног протока гаса, max. дозвољеног пада притиска и препоруке max. брзине струјања 10m/s. Унутар објекта УГИ цев се води видно под плафоном и фиксирана је цевним обујмицама одговарајућих димензија. На делу

цевовода УГИ на фасади сваке стамбене ламеле поставља се брзозатварајућа гасна славина.

МЕРНО РЕГУЛАЦИОНИ СЕТ

На основу прорачуна топлотних губитака и препорука за часовну потрошњу топле санитарне воде у свакој стамбеној јединици предвиђен је гасни котао који имају 11kW топлотне енергије за радијаторско грејање и 11 литара/мин топле санитарне воде, max. запремински проток гаса 2,5m3h. За овај тип гасног котла дефинише се капацитет појединачног контролног мерно регулационог сета, Qmax = 6 m3/h декларисан као Г-4. Сви мерно регулациони сетови садрже стабилизатор притиска.

Контролни регулационо мерни сетови се на сваком спрату постављају на зиду заједничког ходника.

УНУТРАШЊА ГАСНА ИНСТАЛАЦИЈА

Цевни развод унутрашње гасне инсталације унутар објекта изводи се од бакарних цеви одговарајуће димензије. Цеви се воде видно по зиду заједничког ходника и стана, под плафоном и фиксирају се за унутрашњи зид преко цевних шелни.

Димензија цевног развода од КМРС-а до комбинованих гасних котлова који су лоцирани у купатилу или у кухињи су Cu⁻22x1.00mm. Цеви се спајају тврдим лемљењем, лукови су такође бакарни фазонски комади.

Испред сваког гасног апарата предвиђена је уградња гасне славине и савитљивог армираног црева за везу котла и цевовода.

ГАСНИ КОТЛОВИ

За сваки стан предвиђен је гасни, кондензацијски котао за грејање, који се поставља у купатилу изнад машине за прање веша.

Пројектовани су гасни котлови тип : VUW 116/5-3 који имају грејни капацитет 11kW топлотне енергије за систем подног грејања и производњу 11 литара/min топле, санитарне воде. Максимални дозвољени пад притиска у мереном делу инсталације p = 20 mbar.

Котао се испоручује са коаксилним димоводним прикључком, тј узимање свежег ваздуха за сагоревање и избацивање продукта сагоревања, врши се помоћу вентилатора. Продукти сагоревања се избацују у спољну средину, димоводни прикључак се најкраћим путем води до спољњег фасадног зида.

Спољна димензија коаксијалног прикључка износи ⁻60/100mm.

У свим стамбеним јединицама изузев оних на приземљу предвиђени су димњаци за одвођења продуката сагоревања И довођење свежег ваздуха потребног за process сагоревања.

УНУТРАШЊЕ ТОПЛОВОДНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Грејање станова је решено топловодном инсталацијом подног грејања двоцевног система повезивања са принудном циркулацијом. Пројектни режим инсталације 45/370.

Пројектоване инсталације су усклађене са групом стандарда SRPS EN 1264 који дефинише инсталације подног грејања и укопане инсталације испод површине.

Развод топле воде од котлова до разводних колектора подног грејања је предвиђен од трослојних синтетичких цеви вођених у зидовима и подовима.

Грејни кругови подног грејања се повезују на разделнике и сабирнике смештене у узиданим ормарићима.
Инсталација подног грејања је предвиђена од PE-X цеви димензија 17x2mm које се полажу у естрих пода. Корак полагања цеви и дужина грејног круга се дефинишу на основу топлотних губитака просторија.
Регулација температуре у инсталацији се остварује тако што се полазна температура дефинише аутоматиком котла, а локална регулација се остварује собним термостатима који отварају или затварају вентиле кругова на колекторима.
Циркулација воде в инсталацији се остварује циркулационим пумпама које су у саставу котлова.
Котлови су са водене стране опремљени одговарајућим експанзионим судом и вентилима сигурности.

ПРИРОДНА ВЕНТИЛАЦИЈА

У надземној гаражи ГС01 која има три спољa зида са отворима према спољној средини предвиђено је природно проветравање. Све остале гараже на нову сутерена и подрума се вентилирају принудно. Одсисавање ваздуха из простора гараже (горња и доња зона) обавља се преко каналског вентилатора који има одређени проток ваздуха. Одсисани ваздух се одводи преко одсисних решетки и каналску мрежу неповратно у спољну средину.
Надокнада ваздуха у простор гараже обавља се преко светлог отвора за улаз аутомобила у сваку гаражу посебно.

НАДПРИТИСНА ВЕНТИЛАЦИЈА У ТАМПОН ПРОСТОРИМА

Веза подземне гараже са стамбеним делом остварује се преко тампон простора у коме је предвиђено одржавање ваздушног надпритиска од 20-80Pa. Спољни ваздух се узима преко фиксне, противкишне жалузине која се монтира на спољњем зиду улазне ауто рампе, каналске мреже и in-line вентилатора, а затим се убацује директно у тампон простор. Вентилатор се монтира под плафоном тампон зоне. Заштита простора од прекомерног надпритиска обезбеђује се уградњом растеретне клапне која се монтира изнад унутрашњих врата према степеништу. Растеретна клапна се отвара када притисак у простору порасте изнад задатих 50Pa.
Аксијални вентилатор је димензионисан тако да обезбеђује и потребан надпритисак у тампон простору према критеријуму брзине на вратима сагласно стандарду SRPS EN 12101-13. Канал који се користи за довод ваздуха у тампон простор, а води се кроз простор гараже мора бити класификован у складу са стандардом SRPS EN 13501-3 и мора бити испитан у складу са стандардом SRPS EN 1366-1

САОБРАЋАЈ И САОБРАЋАЈНА СИГНАЛИЗАЦИЈА

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Регулација и нивелација предметног простора је урађена у складу са ситуацијом на терену, површином у границама важећег Плана генералне регулације, а у складу са планираним садржајем.

Нивелационо решење је произашло из ситуације на терену. Коте планираних комуникација и улаза у објекат су усклађене са котама терена и околних саобраћајница. Приликом нивелације терена водиће се рачуна о

усмеравању атмосферске воде природним путем од објекта ка травнатим површинама. Слојеви различитих површина и застора биће решени ивичњацима, бетонским плочама, линијским риголама и решеткама.

Све инсталације и инсталациони шатови, као и грађевински елементи неопходни за функционисање овог комплекса и решавања техничких и технолошких захтева, а који се налазе у екстеријеру, биће постављени тако да кретање корисника тј. деце, буде безбедно и неометано.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Кључни параметри заштите од пожара:
• Намена објекта: стамбени објекат;
• Број људи који бораве у објекту: до 150 у ламели 1, до 350 у ламели 2, до 270 у ламели 3
• Пожарно оптерећење: према Еуроаларм норми: стамбени објекат - 335 MJ/m2, гаража - 209 MJ/m2.
• Подела објекта на пожарне секторе: објекти су подељени у 10 пожарних сегмената и укупно 15 пожарних сектора
• Степен отпорности објекта према пожару: према Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене (“Сл. гласник РС” бр. 22/2019), објекти су сврстани у следеће категорије:
◦ Класификација зграда према намени, издвојености и висини: НС2 - стамбени објекти у низу висине од 12 до 22мм.
◦ Класификација објекта према броју лица која бораве у објекту и максималној површини пожарног сектора: П6.
Пројектовани степен отпорности објекта према пожару је IV - већа отпорност (ВО).
• Сви грађевински елементи објекта изведени су према пројектованом степену отпорности објекта, уз додатне мере:
◦ Стан се од суседних станова, пословних и других просторија издваја зидовима и међуспратним конструкцијама отпорним према пожару 90 минута.
◦ Фасадни зидови објекта морају бити минималне ватроотпорности 30 минута.
◦ На коридорима евакуације зидне, плафонске и подне облоге морају бити класе реакције на пожар А2с1д0. На евакуационим путевима (етажни ходници, пролази и сл.) зидне, плафонске и подне облоге морају бити класе реакције на пожар Бс1д0, односно Бфлс1.
• Спољни зидови зграде: према Правилнику о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда (″Сл. гласник РС″ бр. 59/2016, 36/2017 и 6/2019), објекат се сврстава у категорију В2 (стамбене зграде БРГП преко 2000m2 или висине од 15 до 22m). У саставу спољног зида у погледу система или појединачних компоненти система морају се применити грађевински производи најмање карактеристике реакције на пожар према СРПС ЕН 13501-1 и Правилнику:
◦ За спољни зид од блока са контактном изолацијом - ЕТИЦС:
◦ Класа реакције на пожар система: Б-с1,д1
◦ Класа реакције на пожар завршног слоја: Б-с1,д1
◦ Класа реакције на пожар изолационог слоја: А2-с1,д1
• Предвиђени зидови са изолацијом од камене вуне класе А1 и завршним слојем делом од грађ. лепка, рабиц мрежице и бавалита, а делом од декоративне

фасадне цигле у потпуности задовољавају захтеве. Фасадни зидови на граници пожарних сегмената и пожарних сектора су од материјала који задовољавају услове ватроотпорности зидова на граници пожарног сектора, а компоненте фасадних зидова су категорије А1. Растојање између отвора на границама пожарних сектора и пожарних сегмената су испоштована према Правилнику.

• Хидрантска мрежа:

◦ Категорија технолошког процеса: К3 - објекти у којима борави од 200 до 500 лица; средње и велике гараже

◦ СОП: IV

◦ Запремина објекта који се штити (најнеповољнији случај - ламела 2): цца 18.000m3

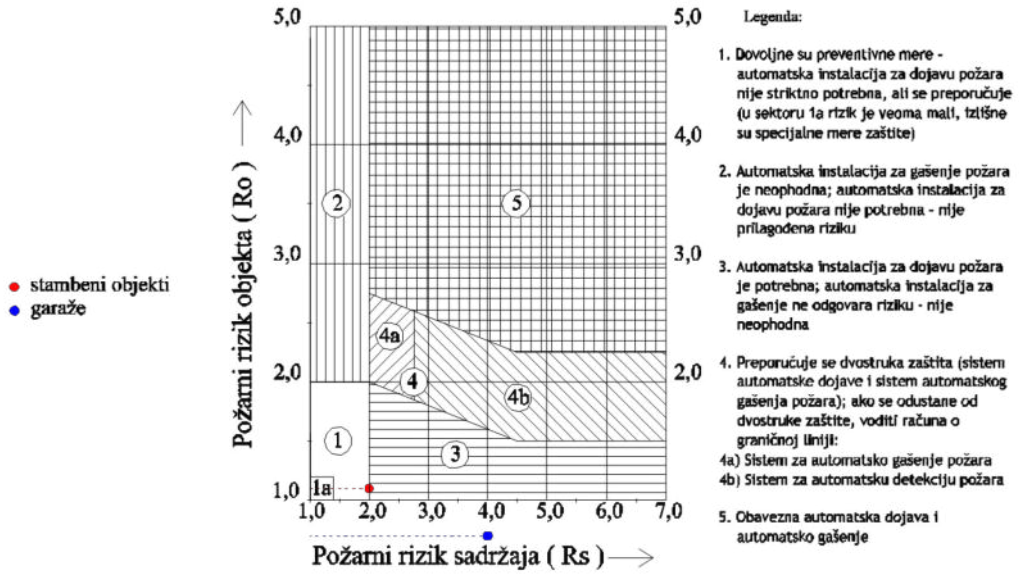
◦ Количина воде инсталације спољне и унутрашње хидрантске мреже: 15 л/с.

• Мобилна опрема за гашење пожара: у свим објектима предвиђен је довољан број апарата за почетно гашење пожара.

• Процена пожарног ризика објекта: процена пожарног ризика је одређена према Еуроаларм норми.

	P_o	C	P_k	B	L	Š	W	R_i	H	D	F	**R_o**	**R_s**
požarni segmenti garaža	1,0	1,4	0	1,0	1,1	1,0	1,8	1,3	2,0	1,0	2,0	**0,7**	**4**
požarni segmenti lamele 1, 2 ,3	1,2	1,2	0	1,6	1,1	1,0	1,8	1,3	2,0	1,0	1,0	**1,1**	**2**

Уврштавањем вредности P0 и Pc у дијаграм на слици 1, одређује се потреба израде стабилне инсталације за дојаву и гашење пожара. Како прорачунска тачка за гараже пада ван дијаграма (P0<1), а за стамбене делове објеката у поље 1, закључујемо да стабилна инсталација за дојаву пожара и стабилна инсталација за гашење пожара нису неопходне.



На основу свега напред наведеног може се закључити да је објекат пројектован у складу са прописима у погледу заштите од пожара.

Одговорни пројектант: Зорица Миловановић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 G438 08
Потпис:



1.6 НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.6.01. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

PODRUM

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
GPO1 - 18 parking mesta - 18PM					
G	GARAŽA	398.41			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	10.35	10.04	13.60	keramicke plocice
2	stepenice	31.35	30.41	33.29	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	41.70			
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.11	37.94	30.30	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.18	38.00	30.32	keramicke plocice
UKUPNO GP01		518.40			
GPO2 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	399.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	12.00	11.64	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	12.00			
T	TEHNIČKE PROSTORIJE				
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.07	27.23	20.86	keramicke plocice
T2	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.49	27.64	28.50	keramicke plocice
	UKUPNO tehničke prostorije	56.56	54.86		
UKUPNO GP02		467.56			
UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GP01+GP02)		37PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)		985.96			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)		1084.48			

GPO3 - 18 parking mesta					
G	GARAŽA	398.48			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.59	17.06		
	UKUPNO komunikacije	17.58			
UKUPNO GP03		416.06			

GPO4 - 14 parking mesta					
G	GARAŽA	313.81			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritiska	14.36	13.93	13.40	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	14.36			
R	NATKRIVENI DEO RAMPE	6.70			
UKUPNO GP04		334.87			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GP03+GP04)	32PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	750.93			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	797.95			

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	69PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1736.89			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1882.43			

SUTEREN

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
GSO1 - 38 parking mesta					
G	GARAŽA	941.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.37	6.18	12.55	keramicke plocice
2	stepenice	11.55	11.20	19.95	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.92			
K2	STEPENIŠNI PROSTOR 2				
1	hodnik - zona natpritiska	6.31	6.12	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	19.85	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 2	17.71	17.18		
	UKUPNO komunikacije	35.63	17.18		
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	18.48	17.93	17.39	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	20.80	20.18	18.30	keramicke plocice
UKUPNO GS01		1015.91			
GSO2 - 23 parking mesta					
G	GARAŽA	492.06			beton
K	KOMUNIKACIJE	5.10	4.95	9.67	keramicke plocice
UKUPNO GS02		497.16			
GSO3 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	389.50			beton
K	KOMUNIKACIJE	11.04	10.71	14.20	keramicke plocice
UKUPNO GS03		400.54			
UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		80PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		1913.61			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GS1+GS2+GS3)		2017.96			

GSO4 - 31 parking mesta					
G	GARAŽA	745.46			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritiska	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.41	11.07	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.60	17.07		
	UKUPNO komunikacije	17.60			
SP	SPOLJNI NATKRIVENI PROSTOR	31.41		22.47	
UKUPNO GS04		794.47			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GS4)	31PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GS4)	794.47			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GS4)	823.94			

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	111PM			
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA GS1+GS2+GS3+GS4)	2708.08			
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA GS1+GS2+GS3+GS4)	2841.90			

LAMELA A					
PRIZEMLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1A					
01	HODNIK	2.68	2.60	6.77	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.83	2.75	7.00	keramicke plocice
03	VEŠERNICA	1.70	1.65	5.40	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.70	23.96	25.59	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1A		31.91	30.95		
STAN 2A					
01	HODNIK	5.97	5.79	11.99	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.72	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.91	19.31	22.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2A		30.46	29.55		
STAN 3A					
01	HODNIK	4.29	4.16	8.98	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.82	18.26	20.47	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.64	8.38	11.98	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3A		39.88	38.68		
STAN 4A					
01	HODNIK	2.76	2.68	6.68	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.20	4.07	8.81	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.34	18.76	20.32	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4A		26.30	25.51		
STAN 5A					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.16	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.45	18.87	20.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5A		25.83	25.06		
STAN 6A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6A		29.59	28.70		
STAN 7A					
01	HODNIK	9.58	9.29	18.20	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.47	23.74	23.49	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.03	7.79	12.24	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	9.93	9.63	12.84	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 7A		61.32	59.48		

STAN 8A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.41	3.31	8.89	keramicke plocice
UKUPNO STAN 8A		31.17	30.23		

STAN 9A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 9A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		311.91	302.55		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	ULAZ	4.67	4.53	9.15	keramicke plocice
Z2	VETROBRAN 01	8.63	8.37	14.61	keramicke plocice
Z3	HODNIK SA STEPENIŠTEM	51.26	49.72	52.20	keramicke plocice
Z4	LIFT	1.54	1.49	5.00	
Z5	VETROBRAN 02	17.46	16.94	18.49	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		83.56	81.05		

SPOLjNI PROSTOR					
SP1	PODEST	6.48	6.29	10.52	keramicke plocice
SP2	SPOLjNE STEPENICE	3.97	3.85	8.19	keramicke plocice
UKUPNO SPOLjNI PROSTOR		10.45	10.14		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A		405.92	393.74		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A		475.40			

LAMELA B					
PRIZEMLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1B		33.24	32.24		
STAN 2B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.80	17.27	21.88	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2B		41.20	39.96		
STAN 3B					
01	HODNIK	8.05	7.81	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3B		62.55	60.67		
STAN 4B					
01	HODNIK	3.26	3.16	8.01	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.87	3.75	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.46	21.79	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.68	9.39	12.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4B		42.53	41.25		
STAN 5B					
01	HODNIK	3.58	3.47	8.48	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.13	4.01	8.24	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.97	21.31	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.04	8.77	12.20	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5B		42.02	40.76		
STAN 6B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6B		27.61	26.78		

	STAN 7B				
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 7B	60.57	58.75		

	STAN 8B				
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 8B	40.18	38.97		

	STAN 9B				
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	19.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.68	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.34	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 9B	66.60	64.60		

	STAN 10B				
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.31	20.67	23.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.73	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.60	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 10B	43.77	42.46		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	460.27	446.46		

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Z1	VETROBRAN	25.40	24.64	20.97	keramicke plocice
Z2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	63.12	61.23	78.23	keramicke plocice
Z3	LIFT	1.54	1.49	5.00	keramicke plocice
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	90.06	87.36		

	SPOLjNI PROSTOR				
SP1	PODEST	13.36	12.96	15.08	keramicke plocice
	UKUPNO SPOLjNI PROSTOR	13.36			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA B	563.69	546.78		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA B	645.48			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A i B	969.61	940.52		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA LAMELA A i B	1120.88			

LAMELA A					
PRVI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 10A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.95	21.29	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 10A		33.35	32.35		
STAN 11A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 11A		47.64	46.21		
STAN 12A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 12A		46.78	45.38		
STAN 13A					
01	HODNIK	4.22	4.09	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.34	4.21	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 13A		33.50	32.50		
STAN 14A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14A		34.38	33.35		
STAN 15A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15A		29.59	28.70		

STAN 16A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.10	7.86	12.28	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16A		62.78	60.90		

STAN 17A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17A		31.39	30.45		

STAN 18A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		354.86	344.21		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.11	47.64	49.64	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.11	47.64		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A		403.97	391.85		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
PRVI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 11B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 11B		33.24	32.24		
STAN 12B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.80	17.27	21.88	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 12B		41.20	39.96		
STAN 13B					
01	HODNIK	8.05	7.81	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 13B		62.55	60.67		
STAN 14B					
01	HODNIK	3.26	3.16	8.01	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.87	3.75	8.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.46	21.79	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.68	9.39	12.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14B		42.53	41.25		
STAN 15B					
01	HODNIK	3.58	3.47	8.48	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.13	4.01	8.24	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.97	21.31	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.04	8.77	12.20	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15B		42.02	40.76		
STAN 16B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16B		27.61	26.78		

STAN 17B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17B		60.57	58.75		

STAN 18B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18B		40.18	38.97		

STAN 19B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19B		66.60	64.60		

STAN 20B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.31	20.67	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20B		43.77	42.46		

STAN 21B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.01	3.89	8.97	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21B		31.67	30.72		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		491.94	477.18		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	59.38	57.60	77.99	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		59.38	57.60		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		551.32	534.78		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A i B		955.29	926.63		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A i B		1111.02			

LAMELA A					
DRUGI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 19A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19A		33.43	32.43		
STAN 20A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20A		47.64	46.21		
STAN 21A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21A		46.78	45.38		
STAN 22A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22A		33.56	32.55		
STAN 23A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23A		34.38	33.35		
STAN 24A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24A		29.62	28.73		

STAN 25A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25A		62.82	60.94		

STAN 26A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26A		31.39	30.45		

STAN 27A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
DRUGI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 22B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22B		33.24	32.24		
STAN 23B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23B		41.24	40.00		
STAN 24B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24B		62.59	60.71		
STAN 25B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25B		42.59	41.31		
STAN 26B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26B		42.06	40.80		
STAN 27B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27B		27.61	26.78		

STAN 28B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28B		60.57	58.75		

STAN 29B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29B		40.18	38.97		

STAN 30B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30B		66.60	64.60		

STAN 31B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31B		43.81	42.50		

STAN 32B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21B		31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	492.21	477.44		

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA B	551.59	535.04		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA B	637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A i B	955.81	927.14		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA LAMELA A i B	1111.02			

LAMELA A

TREĆI SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 28A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28A		33.43	32.43		
STAN 29A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29A		47.64	46.21		
STAN 30A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30A		46.78	45.38		
STAN 31A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31A		33.56	32.55		
STAN 32A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 32A		34.38	33.35		
STAN 33A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33A		29.62	28.73		

STAN 34A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34A		62.82	60.94		

STAN 35A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35A		31.39	30.45		

STAN 36A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
TREĆI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 33B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33B		33.24	32.24		
STAN 34B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34B		41.24	40.00		
STAN 35B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35B		62.59	60.71		
STAN 36B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36B		42.59	41.31		
STAN 37B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37B		42.06	40.80		

	STAN 38B				
01	HODNIK	6.85	6.64	15.93	keramicke plocice
02	WC	2.80	2.72	6.93	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	22.30	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.66	10.34	13.09	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.99	8.72	12.76	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.20	4.07	9.70	keramicke plocice
07	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 38B	57.92	56.18		

	STAN 39B				
01	HODNIK	10.99	10.66	17.42	keramicke plocice
02	DNEVNA SOBA	41.95	40.69	28.11	keramicke plocice
03	KUHINJA	8.28	8.03	11.66	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.96	4.81	8.99	keramicke plocice
05	HODNIK	4.37	4.24	10.23	keramicke plocice
06	OSTAVA	3.10	3.01	7.13	keramicke plocice
07	WC	2.52	2.44	6.57	keramicke plocice
08	SPAVAĆA SOBA	13.89	13.47	15.47	keramicke plocice
09	SPAVAĆA SOBA	11.98	11.62	14.07	keramicke plocice
10	SPAVAĆA SOBA	18.75	18.19	21.38	keramicke plocice
11	GARDEROBA	5.55	5.38	10.40	keramicke plocice
12	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
13	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
14	TERASA	9.03	8.76	14.41	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 39B	144.45	140.12		

	STAN 40B				
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 40B	43.81	42.50		

	STAN 41B				
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 41B	31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	499.62	484.63		

	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	53.84	52.22	70.07	keramicke plocice
Z2	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	53.84	52.22		

UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA B	553.46	536.86		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA B	637.13			
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A i B	957.68	928.95		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA LAMELA A i B	1111.02			

LAMELA A					
ČETVRTI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 37A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37A		33.43	32.43		
STAN 38A					
01	HODNIK	4.44	4.31	8.66	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.52	22.81	24.16	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 38A		47.64	46.21		
STAN 39A					
01	HODNIK	4.73	4.59	10.52	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.05	22.36	22.40	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.87	10.54	13.51	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 39A		46.78	45.38		
STAN 40A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 40A		33.56	32.55		
STAN 41A					
01	HODNIK	4.23	4.10	8.40	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.08	22.04	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 41A		34.38	33.35		
STAN 42A					
01	HODNIK	2.75	2.67	6.67	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.35	4.22	8.44	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.52	21.84	22.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42A		29.62	28.73		

STAN 43A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.19	24.43	23.94	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43A		62.82	60.94		

STAN 44A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44A		31.39	30.45		

STAN 45A					
01	HODNIK	4.17	4.04	8.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.40	4.27	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.79	22.11	24.08	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45A		35.45	34.39		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		355.07	344.42		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	49.15	47.68	49.24	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		49.15	47.68		

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A		404.22	392.09		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A		473.89			

LAMELA B					
ČETVRTI SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 42B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42B		33.24	32.24		
STAN 43B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43B		41.24	40.00		
STAN 44B					
01	HODNIK	8.09	7.85	14.49	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.70	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.72	22.04	22.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.37	9.09	12.68	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	11.59	11.24	14.70	keramicke plocice
06	KUPATILO	4.24	4.11	8.32	keramicke plocice
07	TERASA	3.98	3.86	8.73	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44B		62.59	60.71		
STAN 45B					
01	HODNIK	3.23	3.13	7.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.82	3.71	8.09	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.50	21.83	23.75	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.78	9.49	12.60	keramicke plocice
05	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45B		42.59	41.31		
STAN 46B					
01	HODNIK	3.57	3.46	8.45	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	22.24	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.10	8.83	12.22	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46B		42.06	40.80		
STAN 47B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47B		27.61	26.78		

STAN 48B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48B		60.57	58.75		

STAN 49B					
01	HODNIK	2.86	2.77	7.04	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.77	3.66	7.82	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.22	18.64	22.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.79	10.47	13.72	keramicke plocice
05	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49B		40.18	38.97		

STAN 50B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50B		66.60	64.60		

STAN 51B					
01	HODNIK	3.26	3.16	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.95	4.80	9.04	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.71	23.14	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.37	10.06	13.71	keramicke plocice
05	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51B		43.81	42.50		

STAN 52B					
01	HODNIK	2.64	2.56	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.57	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.50	19.89	19.84	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52B		31.72	30.77		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		492.21	477.44		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	59.38	57.60	77.99	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		59.38	57.60		

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA B		551.59	535.04		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA B		637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A i B		955.81	927.14		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA LAMELA A i B		1111.02			

LAMELA A					
POTKROVLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 46A					
01	HODNIK	3.34	3.24	7.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.43	4.30	8.58	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.99	21.33	23.59	keramicke plocice
04	TERASA	3.67	3.56	7.72	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46A		33.43	32.43		
STAN 47A DUPLEKS					
01	HODNIK	8.19	7.94	13.52	keramicke plocice
02	WC	2.85	2.76	6.76	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.19	20.55	22.34	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.61	11.26	13.66	keramicke plocice
05	TERASA	3.72	3.61	7.96	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47A na nivou potkrovlja		47.56	46.13		
STAN 48A DUPLEKS					
01	HODNIK	4.50	4.37	10.66	keramicke plocice
02	WC	2.94	2.85	8.18	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.72	23.98	28.76	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	9.48	9.20	12.73	keramicke plocice
05	TERASA	3.75	3.64	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48A na nivou potkrovlja		45.39	44.03		
STAN 49A					
01	HODNIK	4.24	4.11	8.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.96	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.84	20.21	21.20	keramicke plocice
04	TERASA	4.10	3.98	9.08	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49A		33.56	32.55		
STAN 50A DUPLEKS					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.37	2.30	6.36	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.73	22.05	22.41	keramicke plocice
04	TERASA	4.00	3.88	8.28	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50A na nivou potkrovlja		34.39	33.36		
STAN 51A DUPLEKS					
01	HODNIK	6.22	6.03	10.17	keramicke plocice
02	WC	2.60	2.52	6.48	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.28	18.70	20.11	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51A na nivou potkrovlja		28.10	27.26		

STAN 52A					
01	HODNIK	9.60	9.31	18.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.40	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.65	23.91	23.54	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.14	7.90	11.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	10.58	10.26	13.34	keramicke plocice
06	TERASA	4.98	4.83	10.74	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52A		62.28	60.41		

STAN 53A					
01	HODNIK	5.14	4.99	10.87	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.41	4.28	8.41	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	18.21	17.66	22.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.63	3.52	9.06	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53A		31.39	30.45		

STAN 54A DUPLEKS					
01	HODNIK	9.04	8.77	15.76	keramicke plocice
02	WC	2.58	2.50	6.60	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.61	19.02	21.22	keramicke plocice
04	TERASA	4.09	3.97	8.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54A na nivou potkrovlja		35.32	34.26		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		351.42	340.88		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	38.49	37.34	42.34	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		38.49	37.34		

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A		389.91	378.21		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A		467.44			

LAMELA B					
POTKROVLJE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 53B					
01	HODNIK	3.36	3.26	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.24	5.08	9.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	22.83	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53B		33.24	32.24		
STAN 54B					
01	HODNIK	3.21	3.11	7.22	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.58	4.44	8.75	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.84	17.30	21.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	11.79	11.44	14.49	keramicke plocice
05	TERASA	3.82	3.71	9.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54B		41.24	40.00		
STAN 55B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.19	5.03	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.88	22.19	25.42	keramicke plocice
04	TERASA	2.54	2.46	7.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 55B na nivou potkrovlja		33.30	32.30		
STAN 56B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.28	5.12	10.04	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.72	21.07	24.09	keramicke plocice
04	TERASA	4.78	4.64	7.16	keramicke plocice
UKUPNO STAN 56B na nivou potkrovlja		34.47	33.44		
STAN 57B DUPLEKS					
01	HODNIK	5.48	5.32	10.40	keramicke plocice
02	WC	2.65	2.57	6.52	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.92	24.17	27.66	keramicke plocice
04	TERASA	3.26	3.16	8.10	keramicke plocice
UKUPNO STAN 57B na nivou potkrovlja		36.31	35.22		
STAN 58B					
01	HODNIK	3.15	3.06	8.14	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.21	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.21	20.57	26.52	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.00	9.70	13.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.30	3.20	7.80	keramicke plocice
UKUPNO STAN 58B		41.76	40.51		
STAN 59B					
01	HODNIK	2.32	2.25	6.2	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.80	3.69	7.91	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	17.91	17.37	18.04	keramicke plocice
04	TERASA	3.58	3.47	8.00	keramicke plocice
UKUPNO STAN 59B		27.61	26.78		

STAN 60B					
01	HODNIK	7.40	7.18	12.97	keramicke plocice
02	WC	3.24	3.14	8.23	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.77	23.06	21.70	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	7.07	6.86	10.93	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	8.95	8.68	12.06	keramicke plocice
06	KUPATILO	3.80	3.69	8.05	keramicke plocice
07	TERASA	6.34	6.15	13.22	keramicke plocice
UKUPNO STAN 60B		60.57	58.75		

STAN 61B DUPLEKS					
01	HODNIK	7.98	7.74	13.60	keramicke plocice
02	WC	3.13	3.04	7.16	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.73	24.96	24.43	keramicke plocice
04	TERASA	3.54	3.43	7.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 61B na nivou potkrovlja		40.38	39.17		

STAN 62B					
01	HODNIK	8.16	7.92	15.21	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.73	4.59	8.87	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.95	23.23	20.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.16	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	12.11	11.75	14.66	keramicke plocice
06	TERASA	5.54	5.37	11.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 62B		66.60	64.60		

STAN 63B DUPLEKS					
01	HODNIK	4.74	4.60	9.75	keramicke plocice
02	WC	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.37	25.58	22.88	keramicke plocice
04	TERASA	3.88	3.76	8.62	keramicke plocice
UKUPNO STAN 63B na nivou potkrovlja		37.68	36.55		

STAN 64B DUPLEKS					
01	HODNIK	4.77	4.63	9.39	keramicke plocice
02	WC	2.81	2.73	6.92	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	26.17	25.38	23.28	keramicke plocice
04	TERASA	4.52	4.38	9.98	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64B na nivou potkrovlja		38.27	37.12		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	491.43	476.69		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	48.48	47.03	71.08	keramicke plocice
Z2	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		48.48	47.03		

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA B	539.91	523.71		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA B	637.13			

UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A i B	929.82	901.93		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A i B	1104.57			

LAMELA A					
GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
	STAN 47A DUPLEKS				
01	HODNIK	5.94	5.76	11.94	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.97	3.85	8.10	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.29	15.80	19.17	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 47A na galeriji	26.20	25.41		
	UKUPNO STAN 47A na potkrovlju	47.56	46.13		
	UKUPNO STAN 47A	73.76	71.55		
	STAN 48A DUPLEKS				
01	HODNIK	6.52	6.32	14.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.83	3.72	7.94	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.48	9.20	13.79	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.29	8.04	12.61	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 48A na galeriji	28.12	27.28		
	UKUPNO STAN 48A na potkrovlju	45.39	44.03		
	UKUPNO STAN 48A	73.51	71.30		
	STAN 50A DUPLEKS				
01	HODNIK	9.31	9.03	15.56	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.23	4.10	8.31	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.66	16.16	19.13	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.72	14.28	16.94	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 50A na galeriji	44.92	43.57		
	UKUPNO STAN 50A na potkrovlju	34.39	33.36		
	UKUPNO STAN 50A	79.31	76.93		
	STAN 51A DUPLEKS				
01	HODNIK	9.44	9.16	16.44	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.47	4.34	8.58	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.30	15.81	17.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.50	14.07	16.65	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 51A na galeriji	44.71	43.37		
	UKUPNO STAN 51A na potkrovlju	28.10	27.26		
	UKUPNO STAN 51A	72.81	70.63		
	STAN 54A DUPLEKS				
01	HODNIK	2.36	2.29	6.14	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.94	4.79	8.98	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14.56	14.12	18.41	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.77	14.33	16.78	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 54A na galeriji	36.63	35.53		
	UKUPNO STAN 54A na potkrovlju	35.32	34.26		
	UKUPNO STAN 54A	71.95	69.79		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		180.58	175.16		
UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE LAMELA A		180.58	175.16		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE LAMELA A		234.22			

LAMELA B					
GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
	STAN 55B DUPLEKS				
01	HODNIK	9.13	8.86	16.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.32	4.19	8.32	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	14.42	13.99	17.28	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	14.75	14.31	18.48	keramicke plocice
05	OSTAVA	2.69	2.61	6.56	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 55B na galeriji	45.31	43.95		
	UKUPNO STAN 55B na potkrovlju	33.30	32.30		
	UKUPNO STAN 55B	78.61	76.25		
	STAN 56B DUPLEKS				
01	HODNIK	8.64	8.38	16.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.32	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.96	12.57	17.28	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	16.77	16.27	18.48	keramicke plocice
05	OSTAVA	3.17	3.07	6.56	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 56B na galeriji	45.93	44.55		
	UKUPNO STAN 56B na potkrovlju	34.47	33.44		
	UKUPNO STAN 56B	80.40	77.99		
	STAN 57B DUPLEKS				
01	HODNIK	9.87	9.57	17.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.22	4.09	8.23	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	15.47	15.01	17.91	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	12.09	11.73	15.21	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 57B na galeriji	41.65	40.40		
	UKUPNO STAN 57B na potkrovlju	36.31	35.22		
	UKUPNO STAN 57B	77.96	75.62		
	STAN 61B DUPLEKS				
01	HODNIK	5.37	5.21	17.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.11	3.99	8.23	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.25	12.85	17.91	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	17.05	16.54	15.21	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 61B na galeriji	39.78	38.59		
	UKUPNO STAN 61B na potkrovlju	40.38	39.17		
	UKUPNO STAN 61B	80.16	77.76		
	STAN 63B DUPLEKS				
01	HODNIK	6.59	6.39	13.24	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.42	4.29	8.53	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	16.59	16.09	20.58	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	10.60	10.28	14.40	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	9.82	9.53	15.28	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 63B na galeriji	48.02	46.58		
	UKUPNO STAN 63B na potkrovlju	37.68	36.55		
	UKUPNO STAN 63B	85.70	83.13		

STAN 64B DUPLEKS					
01	HODNIK	7.63	7.40	12.99	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.10	3.98	8.10	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.93	9.63	13.82	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	8.92	8.65	14.12	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA	13.48	13.08	16.02	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64B na galeriji		44.06	42.74		
UKUPNO STAN 64B na potkrovlju		38.27	37.12		
UKUPNO STAN 64B		82.33	79.86		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	264.75	256.81		

UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJE LAMELA B	264.75	256.81		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJE LAMELA B	332.26			

UKUPNA NETO POVRŠINA GALERIJA LAMELA A i B	445.33	431.97		
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GALERIJA LAMELA A i B	566.48			

PRIZEMLjE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1c					
01	HODNIK	5.38	5.22	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.52	4.38	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.94	1.88	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.00	12.61	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.82	22.14	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 1c		50.24	48.73		
STAN 2c					
01	HODNIK	2.51	2.43	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.62	21.94	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 2c		31.73	30.78		
STAN 3c					
01	HODNIK	5.80	5.63	12.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.30	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.92	19.32	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.59	9.30	12.37	keramicke plocice
04	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 3c		53.47	51.87		
STAN 4c					
01	HODNIK	2.76	2.68	7.20	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.14	4.02	11.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.52	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.16	21.50	23.50	keramicke plocice
05	TERASA	4.83	4.69	9.44	keramicke plocice
UKUPNO STAN 4c		47.28	45.86		
STAN 5c					
01	HODNIK	3.70	3.59	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.50	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.92	10.59	13.69	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.36	26.54	25.12	keramicke plocice
06	TERASA	4.11	3.99	8.68	keramicke plocice
UKUPNO STAN 5c		50.48	48.97		
STAN 6c					
01	HODNIK	3.40	3.30	8.38	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.26	5.10	9.96	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.83	13.42	15.70	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.41	20.77	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 6c		47.86	46.42		

	STAN 7c				
01	HODNIK	2.66	2.58	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.60	4.46	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.23	10.89	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.38	20.74	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 7c	43.83	42.52		
	STAN 8c				
01	HODNIK	4.53	4.39	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.04	12.65	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.54	19.92	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 8c	46.71	45.31		
	STAN 9c				
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.33	24.57	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 9c	59.64	57.85		
	STAN 10c				
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 10c	45.67	44.30		
	STAN 11c				
01	HODNIK	2.74	2.66	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.62	4.48	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.72	10.40	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 11c	43.26	41.96		
	STAN 12c				
01	HODNIK	4.42	4.29	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.20	4.07	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 12c	31.46	30.52		
	STAN 13c				
01	HODNIK	4.25	4.12	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.81	3.70	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.90	20.27	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
	UKUPNO STAN 13c	31.48	30.54		
	A - STAMBENI PROSTOR - UKUPNO				
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	583.11	565.62		

B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	VETROBRAN 01	6.83	6.63	10.75	keramicke plocice
Z2	HODNIK	12,12	11.76	20.12	keramicke plocice
Z3	VETROBRAN 02	8.24	7.99	11.49	keramicke plocice
Z4	LIFT	1.73	1.68	5.30	keramicke plocice
Z5	HODNIK SA STEPENIŠTEM	52.98	51.39	66.82	keramicke plocice
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA - MRO	7.86	7.62	13.64	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		89.76	87.07		

C - SPOLjNI PROSTOR					
SP1	PROLAZ	71.02	68.89	49.77	keramicke plocice
SP2	SPOLjNE STEPENICE	22.41	21.74	32.88	keramicke plocice
UKUPNO SPOLjNI PROSTOR		93.43	90.63		

UKUPNO NETO POVRŠINA (A+B+C)	766.30	743.31		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	875.18			

I SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 14c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 14c		46.23	44.84		
STAN 15c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 15c		50.26	48.75		
STAN 16c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 16c		31.78	30.83		
STAN 17c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 17c		57.19	55.47		
STAN 18c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.64	10.32	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 18c		64.20	62.27		
STAN 19c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.87	10.54	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 19c		66.77	64.77		

STAN 20c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 20c		47.46	46.04		
STAN 21c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 21c		43.82	42.51		
STAN 22c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.37	12.97	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 22c		46.75	45.35		
STAN 23c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 23c		59.65	57.86		
STAN 24c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 24c		45.67	44.30		
STAN 25c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.60	19.98	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 25c		43.25	41.95		
STAN 26c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 26c		31.46	30.52		

STAN 27c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 27c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		665.95	645.97		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.52	720.24		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

II SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 28c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 28c		46.23	44.84		
STAN 29c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 29c		50.26	48.75		
STAN 30c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 30c		31.78	30.83		
STAN 31c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 31c		57.19	55.47		
STAN 32c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 32c		64.22	62.29		
STAN 33c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 33c		66.83	64.83		

STAN 34c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 34c		47.46	46.04		
STAN 35c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 35c		43.82	42.51		
STAN 36c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 36c		46.77	45.37		
STAN 37c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 37c		59.65	57.86		
STAN 38c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 38c		45.71	44.34		
STAN 39c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 39c		43.29	41.99		
STAN 40c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 40c		31.46	30.52		

STAN 41c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 41c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

III SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 42c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 42c		46.23	44.84		
STAN 43c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 43c		50.26	48.75		
STAN 44c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 44c		31.78	30.83		
STAN 45c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 45c		57.19	55.47		
STAN 46c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 46c		64.22	62.29		
STAN 47c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 47c		66.83	64.83		

STAN 48c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 48c		47.46	46.04		
STAN 49c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 49c		43.82	42.51		
STAN 50c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 50c		46.77	45.37		
STAN 51c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 51c		59.65	57.86		
STAN 52c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 52c		45.71	44.34		
STAN 53c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 53c		43.29	41.99		
STAN 54c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 54c		31.46	30.52		

STAN 55c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 55c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

IV SPRAT					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 56c					
01	HODNIK	2.90	2.81	6.73	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.08	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramicke plocice
05	TERASA	5.31	5.15	9.65	keramicke plocice
UKUPNO STAN 56c		46.23	44.84		
STAN 57c					
01	HODNIK	5.51	5.34	10.97	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.54	4.40	8.61	keramicke plocice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA	13.03	12.64	14.78	keramicke plocice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	keramicke plocice
06	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 57c		50.26	48.75		
STAN 58c					
01	HODNIK	2.55	2.47	6.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.00	keramicke plocice
04	TERASA	2.58	2.50	6.23	keramicke plocice
UKUPNO STAN 58c		31.78	30.83		
STAN 59c					
01	HODNIK	9.59	9.30	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 59c		57.19	55.47		
STAN 60c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 60c		64.22	62.29		
STAN 61c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 61c		66.83	64.83		

STAN 62c					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.88	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	12.94	12.55	14.73	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 62c		47.46	46.04		
STAN 63c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.53	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 63c		43.82	42.51		
STAN 64c					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.30	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.57	19.95	20.36	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 64c		46.77	45.37		
STAN 65c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 65c		59.65	57.86		
STAN 66c					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.57	14.53	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.90	keramicke plocice
04	KUPATILO	4.00	3.88	8.00	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 66c		45.71	44.34		
STAN 67c					
01	HODNIK	2.78	2.70	6.49	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	10.56	10.24	13.98	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.74	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 67c		43.29	41.99		
STAN 68c					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.51	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.65	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 68c		31.46	30.52		

STAN 69c					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.85	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 69c		31.46	30.52		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		666.13	646.15		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.42		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			

POTKROVLjE					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - dupleks					
01	HODNIK	3.43	3.33	7.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.04	1.98	5.72	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.94	23.22	21.52	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 70c		31.99	31.03		
STAN 71c - dupleks					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.29	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.48	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.44	23.71	21.76	keramicke plocice
05	TERASA	2.53	2.45	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 71c		31.99	31.03		
STAN 72c - dupleks					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.30	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.48	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.57	23.83	21.76	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 72c		32.17	31.20		
STAN 73c - dupleks					
01	HODNIK	1.89	1.83	5.51	keramicke plocice
02	KUPATILO	2.82	2.74	7.06	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.39	23.66	21.96	keramicke plocice
05	TERASA	2.58	2.50	6.43	keramicke plocice
UKUPNO STAN 73c		31.68	30.73		
STAN 74c					
01	HODNIK	9.50	9.22	18.27	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.37	4.24	8.46	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.88	19.28	19.48	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.59	9.30	12.36	keramicke plocice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 74c		57.17	55.45		
STAN 75c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramicke plocice
02	TOALET	3.30	3.20	7.56	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.47	12.10	14.38	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.56	20.70	keramicke plocice
07	TERASA	4.18	4.05	9.05	keramicke plocice
UKUPNO STAN 75c		64.18	62.25		

STAN 76c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.90	keramicke plocice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68	keramicke plocice
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.50	keramicke plocice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.90	21.27	keramicke plocice
07	TERASA	4.48	4.35	9.50	keramicke plocice
UKUPNO STAN 76c		66.83	64.83		
STAN 77c - dupleks					
01	HODNIK	5.83	5.66	10.78	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.75	4.61	8.97	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.15	10.82	13.59	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.67	20.05	20.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 77c		46.36	44.97		
STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.05	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.20	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	9.67	9.38	12.86	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.68	20.06	20.31	keramicke plocice
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c		43.68	42.37		
STAN 79c - dupleks					
01	HODNIK	5.91	5.73	10.88	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.19	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA	11.27	10.93	13.65	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.70	20.08	20.35	keramicke plocice
05	TERASA	4.06	3.94	8.93	keramicke plocice
UKUPNO STAN 79c		46.65	45.25		
STAN 80c					
01	HODNIK	4.99	4.84	9.50	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.37	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.54	24.77	23.15	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	8.52	8.26	11.69	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramicke plocice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramicke plocice
UKUPNO STAN 80c		59.72	57.93		
STAN 81c					
01	HODNIK	5.77	5.60	11.30	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.26	4.13	8.39	keramicke plocice
02	SPAVAĆA SOBA 1	9.05	8.78	12.54	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 2	10.36	10.05	14.07	keramicke plocice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.33	22.63	22.18	keramicke plocice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 81c		57.37	55.65		

STAN 82c - dupleks					
01	HODNIK	3.42	3.32	7.65	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.80	1.75	5.39	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.00	21.34	19.02	keramicke plocice
04	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramicke plocice
UKUPNO STAN 82c		31.82	30.87		
STAN 83c - dupleks					
01	HODNIK	3.09	3.00	7.19	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.89	1.83	5.54	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.25	23.52	21.91	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 83c		31.75	30.80		
STAN 84c - dupleks					
01	HODNIK	3.19	3.09	7.34	keramicke plocice
02	KUPATILO	1.79	1.74	5.38	keramicke plocice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.23	23.50	21.70	keramicke plocice
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramicke plocice
UKUPNO STAN 84c		31.73	30.78		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	665.09	645.14		

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
Z1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramicke plocice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA	741.66	719.41		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	853.15			

GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - dupleks					
01	HODNIK	2.78	2.70	7.16	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.05	3.93	8.18	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	13.57	13.16	15.88	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	10.87	10.54	14.69	keramicke plocice
UKUPNO STAN 70c - na galeriji		31.27	30.33		
UKUPNO STAN 70c - na potkrovlju		31.99	31.03		
UKUPNO STAN 70c		63.26	61.36		
STAN 71c - dupleks					
01	HODNIK	2.98	2.89	7.57	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 1	11.91	11.55	14.77	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 2	15.84	15.36	17.63	keramicke plocice
UKUPNO STAN 71c - na galeriji		34.67	33.63		
UKUPNO STAN 71c - na potkrovlju		31.99	31.03		
UKUPNO STAN 71c		66.66	64.66		
STAN 72c - dupleks					
01	HODNIK	5.87	5.69	11.72	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.74	11.39	15.20	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.28	9.97	14.02	keramicke plocice
05	OSTAVA	2.31	2.24	6.25	keramicke plocice
06	SPAVAĆA SOBA 3	10.93	10.60	15.89	keramicke plocice
UKUPNO STAN 72c - na galeriji		45.07	43.72		
UKUPNO STAN 72c - na potkrovlju		32.17	31.20		
UKUPNO STAN 72c		77.24	74.92		
STAN 73c - dupleks					
01	HODNIK	7.83	7.60	13.31	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.88	11.52	14.74	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.79	12.41	14.95	keramicke plocice
05	SPAVAĆA SOBA 3	10.81	10.49	14.87	keramicke plocice
UKUPNO STAN 73c - na galeriji		47.25	45.83		
UKUPNO STAN 73c - na potkrovlju		31.68	30.73		
UKUPNO STAN 73c		78.93	76.56		
STAN 77c - dupleks					
01	HODNIK	1.63	1.58	5.17	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.07	4.92	9.21	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.25	11.88	15.14	keramicke plocice
UKUPNO STAN 77c - na galeriji		18.95	18.38		
UKUPNO STAN 77c - na potkrovlju		46.36	44.97		
UKUPNO STAN 77c		65.31	63.35		

STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	1.67	1.62	5.23	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.13	4.98	9.27	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.90	10.57	14.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c - na galeriji		17.70	17.17		
UKUPNO STAN 78c - na potkrovlju		43.68	42.37		
UKUPNO STAN 78c		61.38	59.54		
STAN 79c - dupleks					
01	HODNIK	6.46	6.27	13.82	keramicke plocice
02	KUPATILO	5.05	4.90	9.43	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.48	11.14	14.82	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.33	12.93	16.52	keramicke plocice
UKUPNO STAN 79c - na galeriji		36.32	35.23		
UKUPNO STAN 79c - na potkrovlju		46.65	45.25		
UKUPNO STAN 79c		82.97	80.48		
STAN 82c - dupleks					
01	HODNIK	6.13	5.95	14.23	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.84	3.72	8.49	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.68	16.18	17.83	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	14.22	13.79	16.24	keramicke plocice
UKUPNO STAN 82c - na galeriji		40.87	39.64		
UKUPNO STAN 82c - na potkrovlju		31.82	30.87		
UKUPNO STAN 82c		72.69	70.51		
STAN 83c - dupleks					
01	HODNIK	8.67	8.41	13.54	keramicke plocice
02	KUPATILO	3.92	3.80	8.00	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.69	13.28	15.66	keramicke plocice
04	SPAVAĆA SOBA 2	11.80	11.45	15.66	keramicke plocice
UKUPNO STAN 83c - na galeriji		38.08	36.94		
UKUPNO STAN 83c - na potkrovlju		31.75	30.80		
UKUPNO STAN 83c		69.83	67.74		
STAN 78c - dupleks					
01	HODNIK	3.60	3.49	7.78	keramicke plocice
02	KUPATILO	4.06	3.94	8.14	keramicke plocice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.48	13.08	14.35	keramicke plocice
UKUPNO STAN 78c - na galeriji		21.14	20.51		
UKUPNO STAN 78c - na potkrovlju		31.73	30.78		
UKUPNO STAN 78c		52.87	51.29		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	331.32	321.38		

UKUPNO NETO POVRŠINA	331.32	321.38		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	432.70			

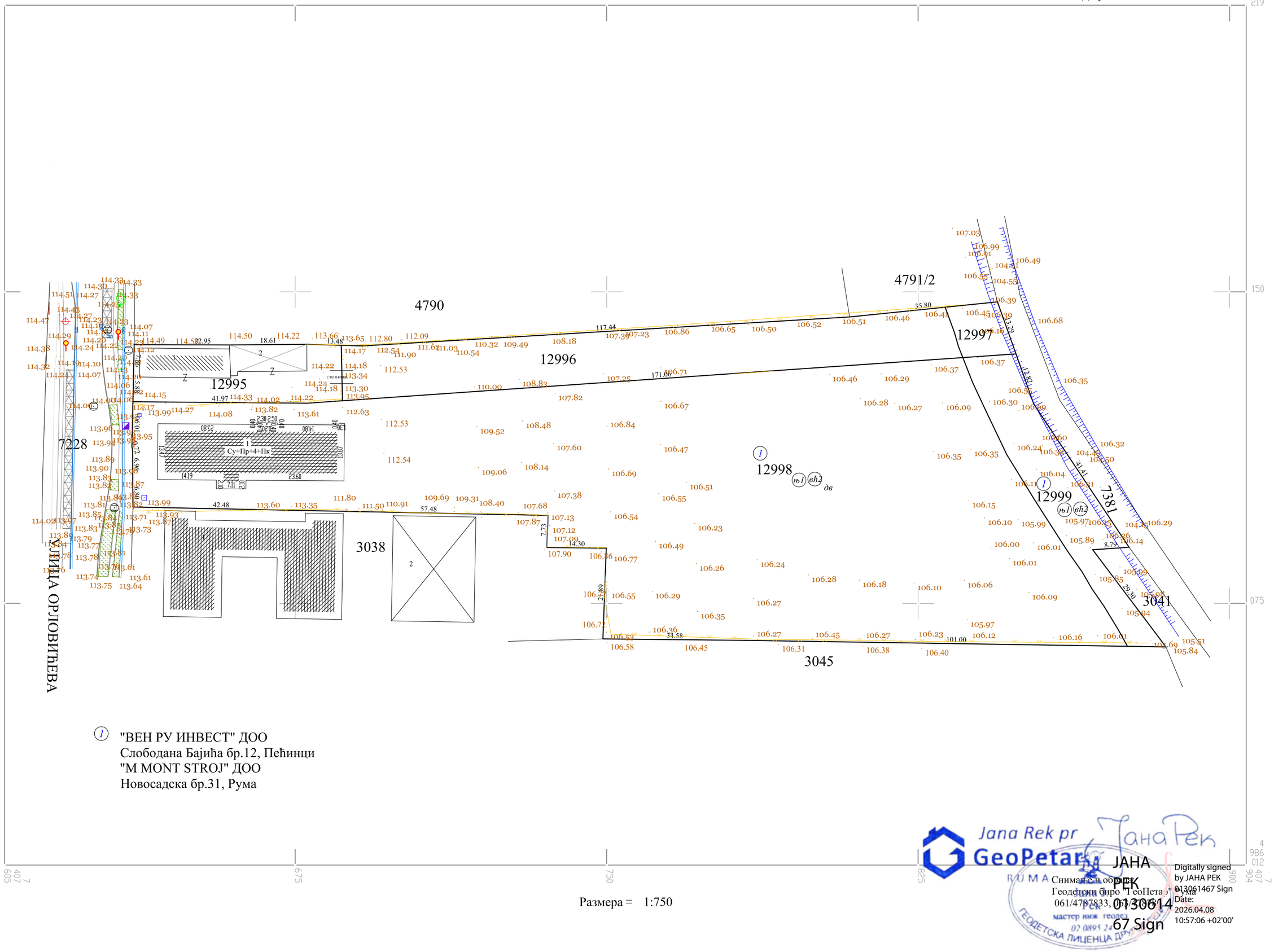
1.7 ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА РУМА

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локације: КО Рума, к.п.бр.12998 и 12999

Датум снимања: 07.04.2026.



1 "ВЕН РУ ИНВЕСТ" ДОО
Слободана Бајића бр.12, Пећинци
"M MONT STROJ" ДОО
Новосадска бр.31, Рума

Размера = 1:750

Jana Rek pr GeoPetar
JANA REK
РУМА
Снимање и обрада
Геодетски биро "ГеоПетар" Рума
061/4787833, 063/370561
мастер инж. геодез.
02 0895 24
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУ
0130614 67 Sign
Digitally signed by JANA REK 013061467 Sign
Date: 2026.04.08 10:57:06 +02'00'

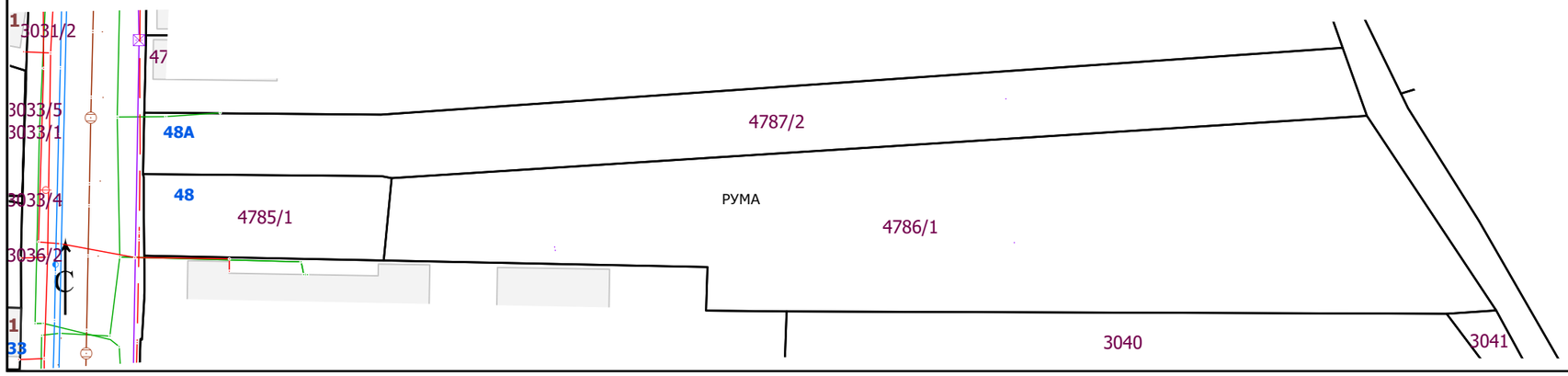
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Одељење за катастар инфраструктуре Нови Сад
Број: 956-302-4732/2026

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 2/25/2026 1:50:53 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

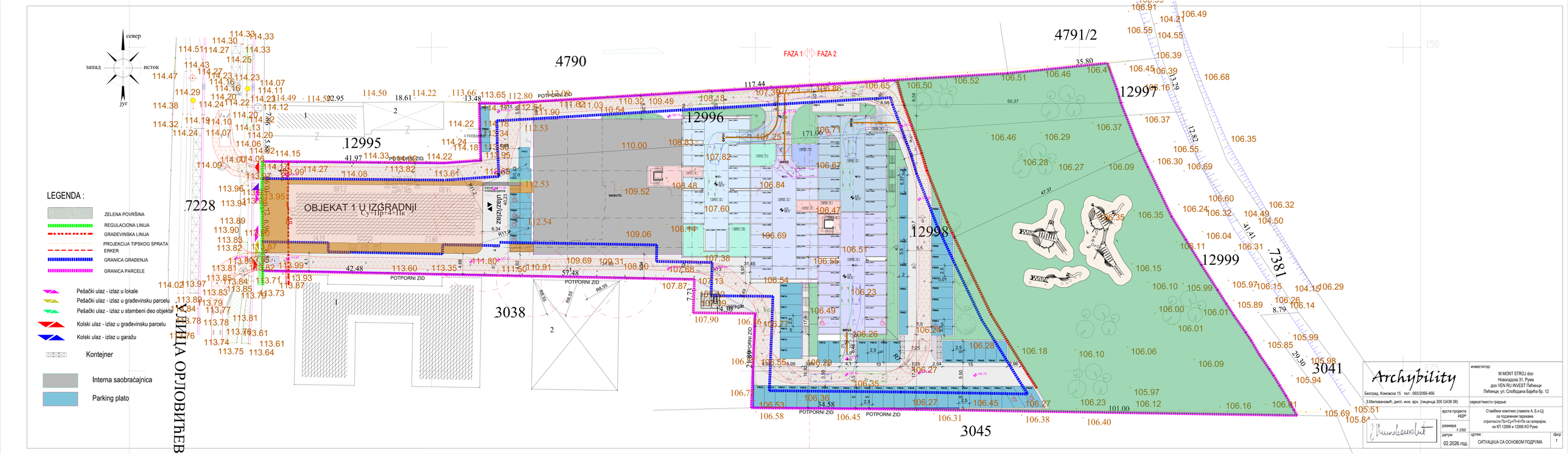
Град / Општина РУМА

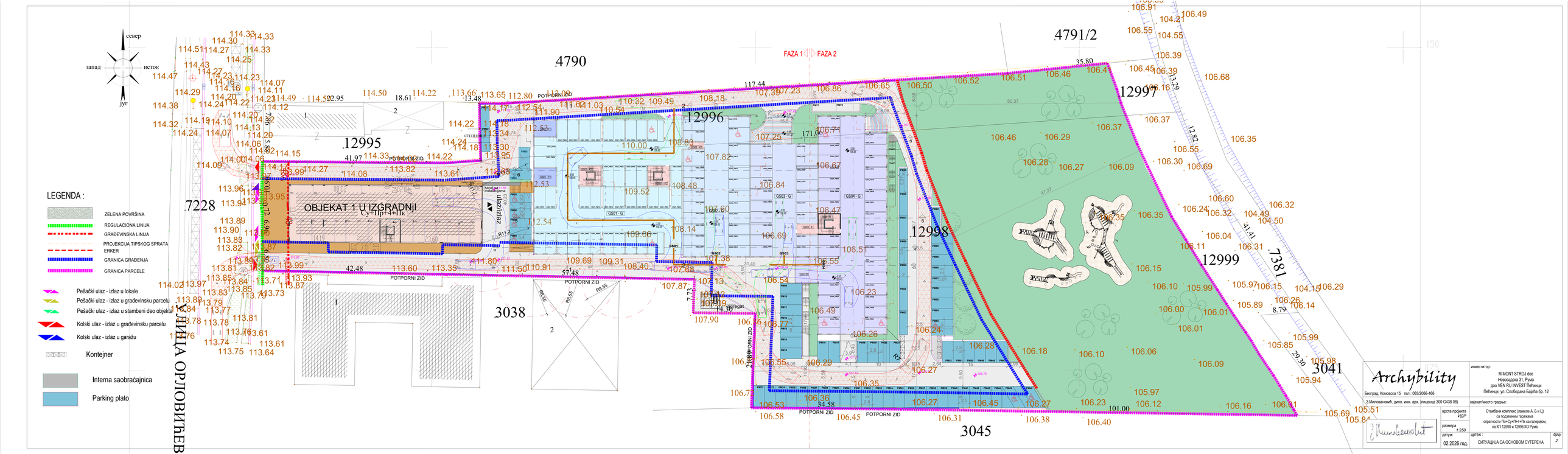
Размера: 1:1000

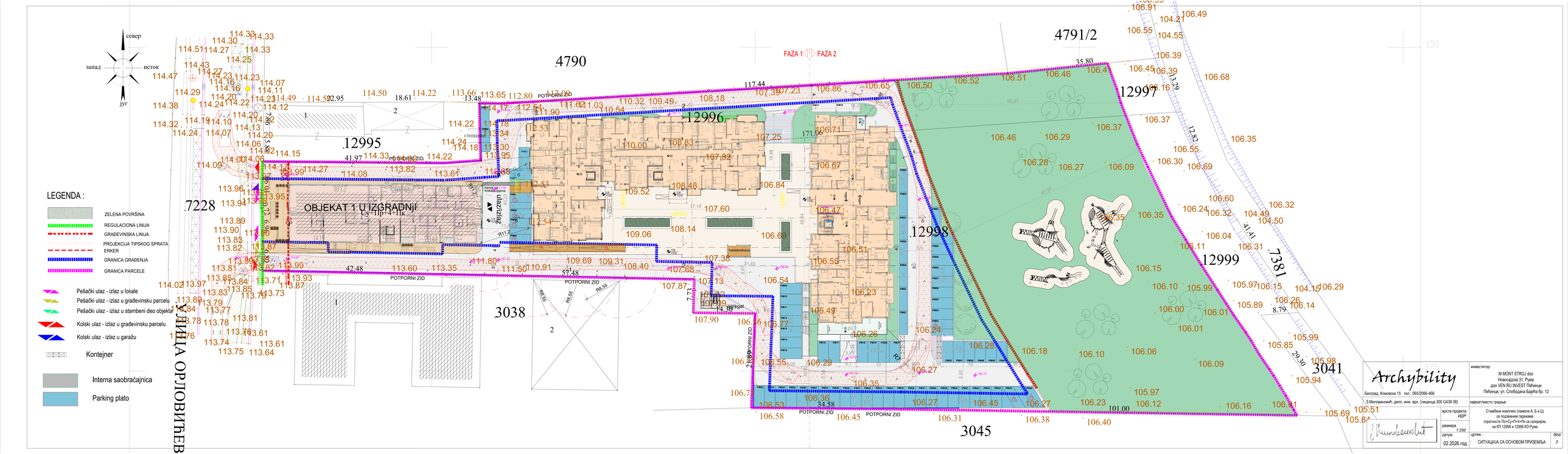


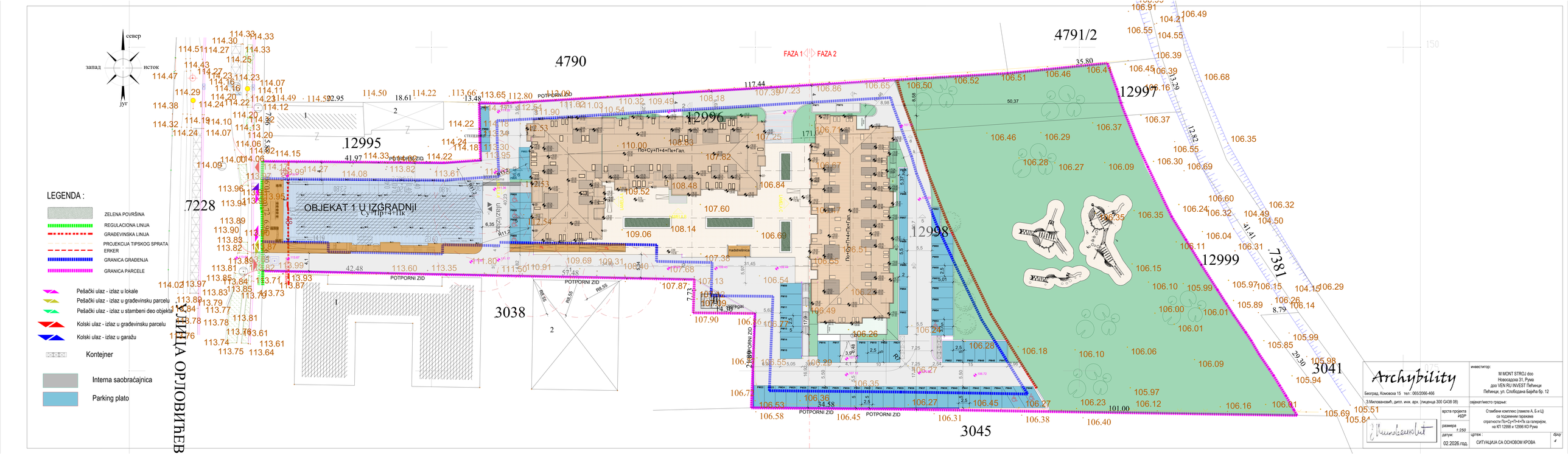
Копија плана водова је верна оригиналу.
Нови Сад
25.02.2026.године

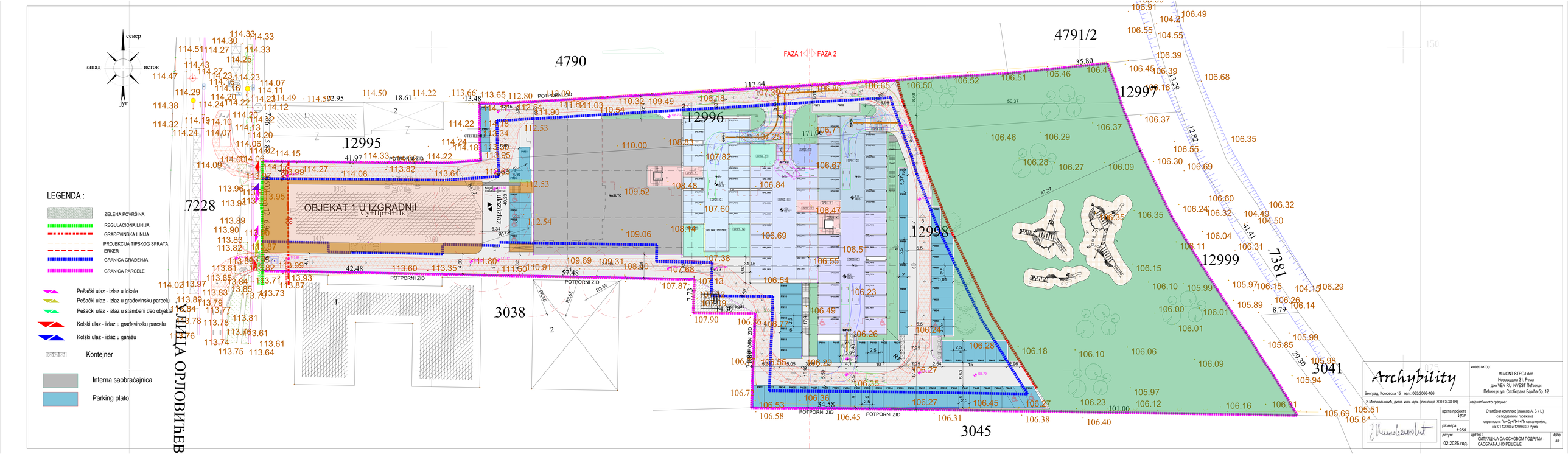
Овлашћено лице
Marjana Nikolić
25.02.2026. 13:19:28

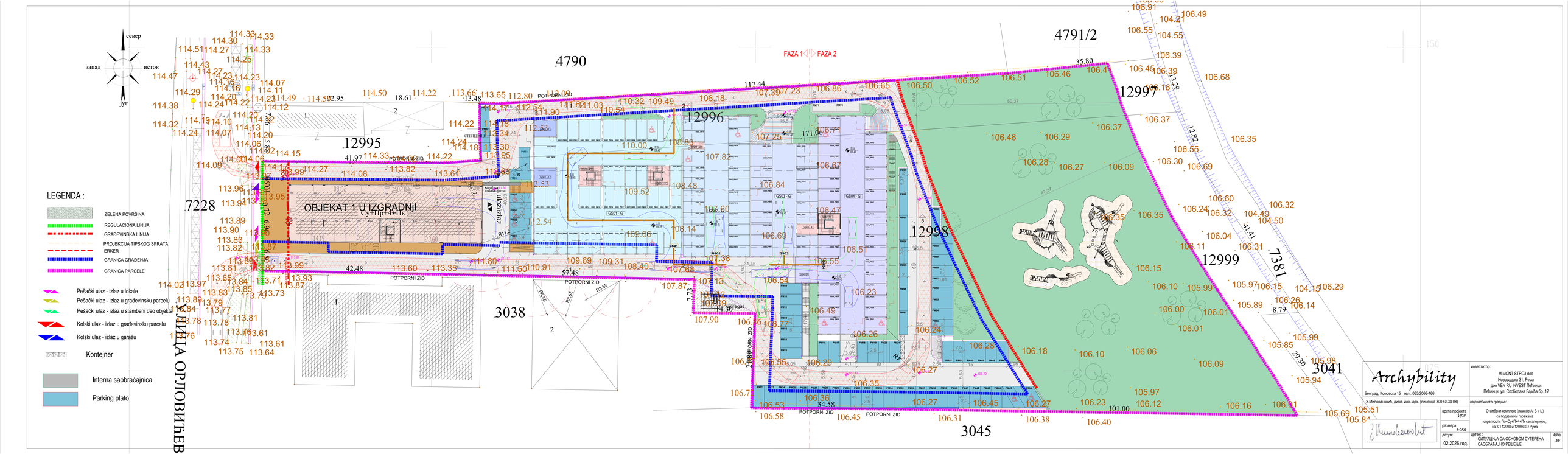

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
POTPORNI ZID
NASUTO
stepenište
kanal za instalacije
prizlaz/vatrogasni
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
dipl. inž. arh. Milošević (licenca 300 G438 08)
M MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+Pr+4+Pk sa galerijom,
na KP 12998 i 12996 KO Ruma
ideja
SITUACIJA SA OSNOVOM PODPRUMA
02.2026.god.
1:250
1

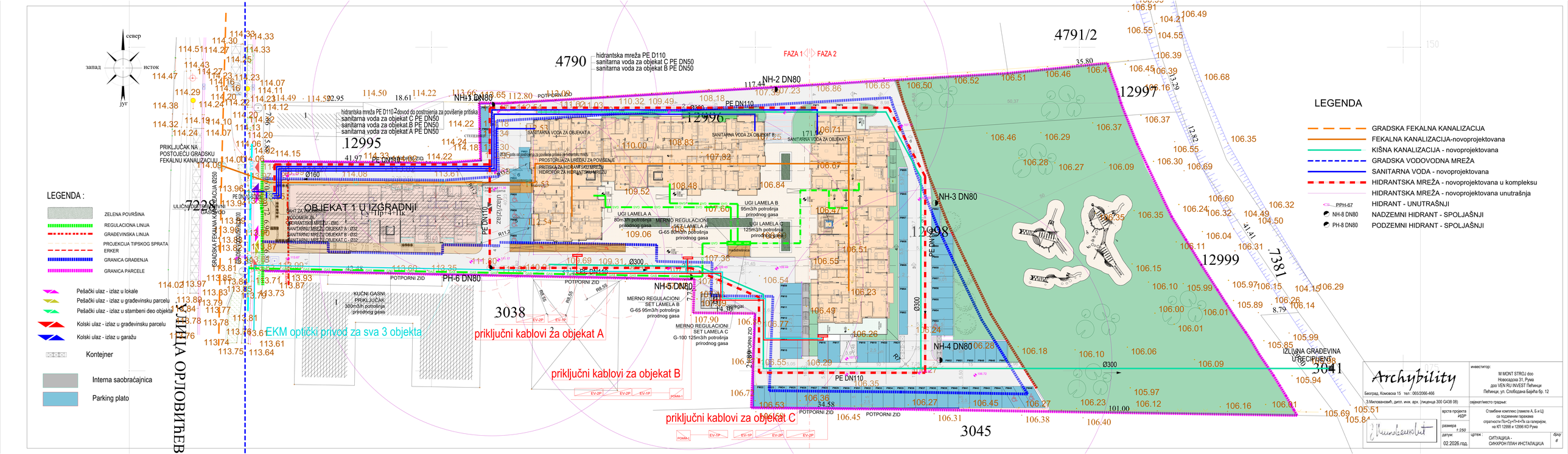

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
ulaz/izlaz
agregat
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
S.Milovanović, dipl. inž. arh. (licenca 300 G438 08)
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
objekat/mesto gradnje:
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim parkingom
spratnosti Po+Su+Pr+4+Pk sa galerijom,
na KP 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA
broj
2

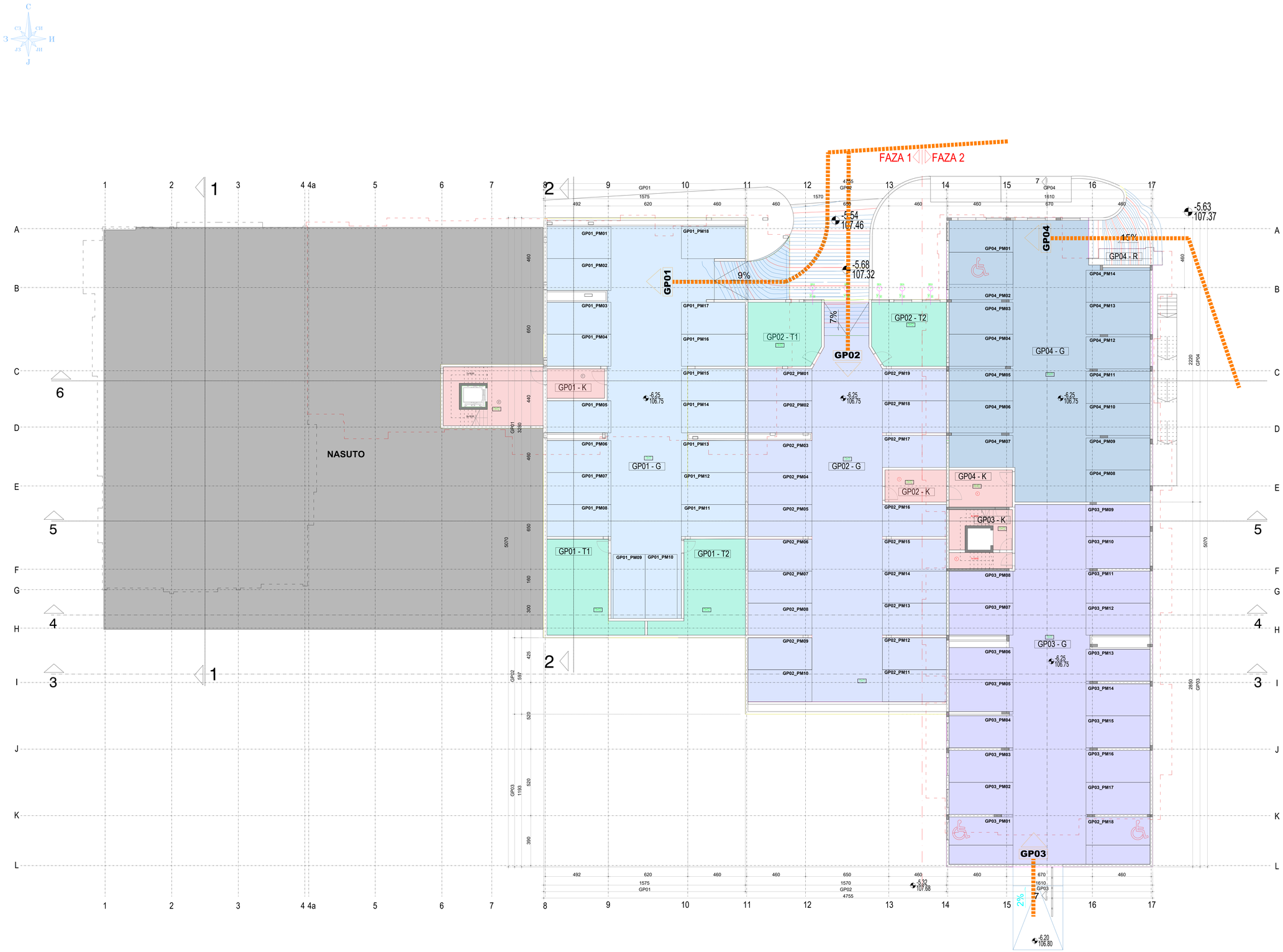

север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+I пр+4+I пк
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
Zelenilo
kanal za instalacije
nadstrešnica
ATRIJUM
TERASA
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RIJ INVEST Petlinci
Petlinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
vrsta projekta
IDP
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
broj
3


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
Po+Su+T+4+Pk+Fan.
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
nadstrešnica
restoran
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
dipl. inž. arh. Milošević (licenca 300 G438 08)
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Petlinci
Petlinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
objekat/mesto gradnje:
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+T+4+Pk sa erkerom,
na KT 12998 i 12996 KO Ruma
vrsta projekta
IDP
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
broj
4


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+Pk
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
POTPORNI ZID
NASUTO
kanal od instalacija
prizlaz/izlaz
RAMPA
GP#2
GP#3
GP#4
GP#5
GP#6
GP#7
GP#8
GP#9
GP#10
GP#11
GP#12
GP#13
GP#14
GP#15
GP#16
GP#17
GP#18
GP#19
GP#20
GP#21
GP#22
GP#23
GP#24
GP#25
GP#26
GP#27
GP#28
GP#29
GP#30
GP#31
GP#32
GP#33
GP#34
GP#35
GP#36
GP#37
GP#38
GP#39
GP#40
GP#41


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA
ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
ULICA ORLOVIĆEVA
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Ip+4+IIk
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7228
7381
3038
3041
3045
FAZA 1
FAZA 2
POTPORNI ZID
ulaz/izlaz
kanal za instalacije
agregat
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
investitor:
M.MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Pećinci
Pećinci, ul. Slobodana Bajića br. 12
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ć)
sa podzemnim garažama
spratnosti Po+Su+I+4+IIk sa galerijom,
na KT 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA SA OSNOVOM SUTERENA - SAOBRAĆAJNO REŠENJE
broj
5c


север
запад
исток
југ
LEGENDA :
ZELENA POVRŠINA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
PROJEKCIJA TIPSKOG SPRATA ERKER
GRANICA GRAĐENJA
GRANICA PARCELE
Pešački ulaz - izlaz u lokale
Pešački ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Pešački ulaz - izlaz u stambeni deo objekta
Kolski ulaz - izlaz u građevinsku parcelu
Kolski ulaz - izlaz u garažu
Kontejner
Interna saobraćajnica
Parking plato
OBJEKAT 1 U IZGRADNJI
Su+Pr+4+1Pk
SAHT ZA SMEĆE
MODEMSKI ZA:
HIDRANTSKU MREŽU - Ø80
SANITARNU MREŽU OBJEKAT A - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT B - Ø32
SANITARNU MREŽU OBJEKAT C - Ø32
PRIKLJUČAK NA POSTOJEĆU GRADSKU FEKALNU KANALIZACIJU
ULIČNO OSVETLJENJE
GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA Ø250
KUĆNI GASNI PRIKLJUČAK
380m3/h potrošnja prirodnog gasa
EKM optički privod za sva 3 objekta
priključni kablovi za objekat A
priključni kablovi za objekat B
priključni kablovi za objekat C
hidrantska mreža PE D110
sanitarna voda za objekat C PE DN50
sanitarna voda za objekat B PE DN50
sanitarna voda za objekat A PE DN50
dovod do postrojenja za povišenje pritiska
PROSTORIJA ZA UREĐAJ ZA POVIŠENJE PRITISKA ZA HIDRANTSKU MREŽU
HIDROFOR ZA HIDRANTSKU MREŽU
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT A
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT B
SANITARNA VODA ZA OBJEKAT C
NH-1 DN80
NH-2 DN80
NH-3 DN80
NH-4 DN80
NH-5 DN80
PH-6 DN80
POTPORNI ZID
UGI LAMELA A
80m3/h potrošnja prirodnog gasa
UGI LAMELA B
95m3/h potrošnja prirodnog gasa
UGI LAMELA C
125m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA A
G-65 80m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA B
G-65 95m3/h potrošnja prirodnog gasa
MERNO REGULACIONI SET LAMELA C
G-100 125m3/h potrošnja prirodnog gasa
PE DN110
Ø300
Ø160
FAZA 1
FAZA 2
4790
4791/2
12995
12996
12997
12998
12999
7381
3038
3041
3045
IZLIVNA GRAĐEVINA U RECIPIENT
LEGENDA
GRADSKA FEKALNA KANALIZACIJA
FEKALNA KANALIZACIJA-novoprojektovana
KIŠNA KANALIZACIJA - novoprojektovana
GRADSKA VODOVODNA MREŽA
SANITARNA VODA - novoprojektovana
HIDRANTSKA MREŽA - novoprojektovana u kompleksu
HIDRANTSKA MREŽA - novoprojektovana unutrašnja
HIDRANT - UNUTRAŠNJI
NADZEMNI HIDRANT - SPOLJAŠNJI
PODZEMNI HIDRANT - SPOLJAŠNJI
PPH-67
NH-8 DN80
PH-8 DN80
Archybility
Beograd, Komovska 15 tel.: 065/2066-466
S.Milosavljević, dipl. inž. arh. (licencija 300 G438 08)
investitor:
M MONT STROJ doo
Novosadska 31, Ruma
doo VEN RU INVEST Petlovci
Petlovci, ul. Slobodana Bajića Bp. 12
objekat/mesto gradnje:
vrsta projekta
IDP
Stambeni kompleks (zgrade A, B i Ц) sa podzemnim parkingom spratnosti Po+Su+P+4+Pk sa galerijom, na KT 12998 i 12996 KO Ruma
razmera
1:250
datum:
02.2026.god.
crtež:
SITUACIJA - SINKRON PLAN INSTALACIJA
broj
6



PODRUM					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					

GP01 - 18 parking mesta - 18PM					
G	GARAŽA	398.41			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	10.35	10.04	13.60	keramicke plocice
2	stepenice	31.35	30.41	33.29	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	41.70			
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.11	37.94	30.30	keramicke plocice
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	39.18	38.00	30.32	keramicke plocice
	UKUPNO GP01	518.40			

GP02 - 19 parking mesta					
G	GARAŽA	399.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	12.00	11.64	14.60	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	12.00			
T	TEHNIČKE PROSTORIJE				
T1	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.07	27.23	20.96	keramicke plocice
T2	TEHNIČKA PROSTORIJA	28.49	27.64	29.50	keramicke plocice
	UKUPNO tehnička prostorija	56.56	54.86		
	UKUPNO GP02	467.56			

UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GP01+GP02)	37PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)	985.96				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GP01+GP02)	1084.48				

GP03 - 18 parking mesta					
G	GARAŽA	398.48			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natpritaka	6.19	6.00	12.40	keramicke plocice
2	stepenice	11.40	11.06	20.00	keramicke plocice
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.59	17.06		
	UKUPNO komunikacije	17.59			
	UKUPNO GP03	416.06			

GP04 - 14 parking mesta					
G	GARAŽA	313.81			beton
K	KOMUNIKACIJE				
1	hodnik - zona natpritaka	14.36	13.93	13.40	keramicke plocice
	UKUPNO komunikacije	14.36			
R	NATKRIVENI DEO RAMPE	6.70			
	UKUPNO GP04	334.87			

UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GP03+GP04)	32PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	750.93				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GP03+GP04)	797.95				

UKUPNO PARKING MESTA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	69PM				
UKUPNO NETO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1736.89				
UKUPNO BRUTO POVRŠINA I+II FAZA (GP1+GP2+GP3+GP4)	1882.43				

Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

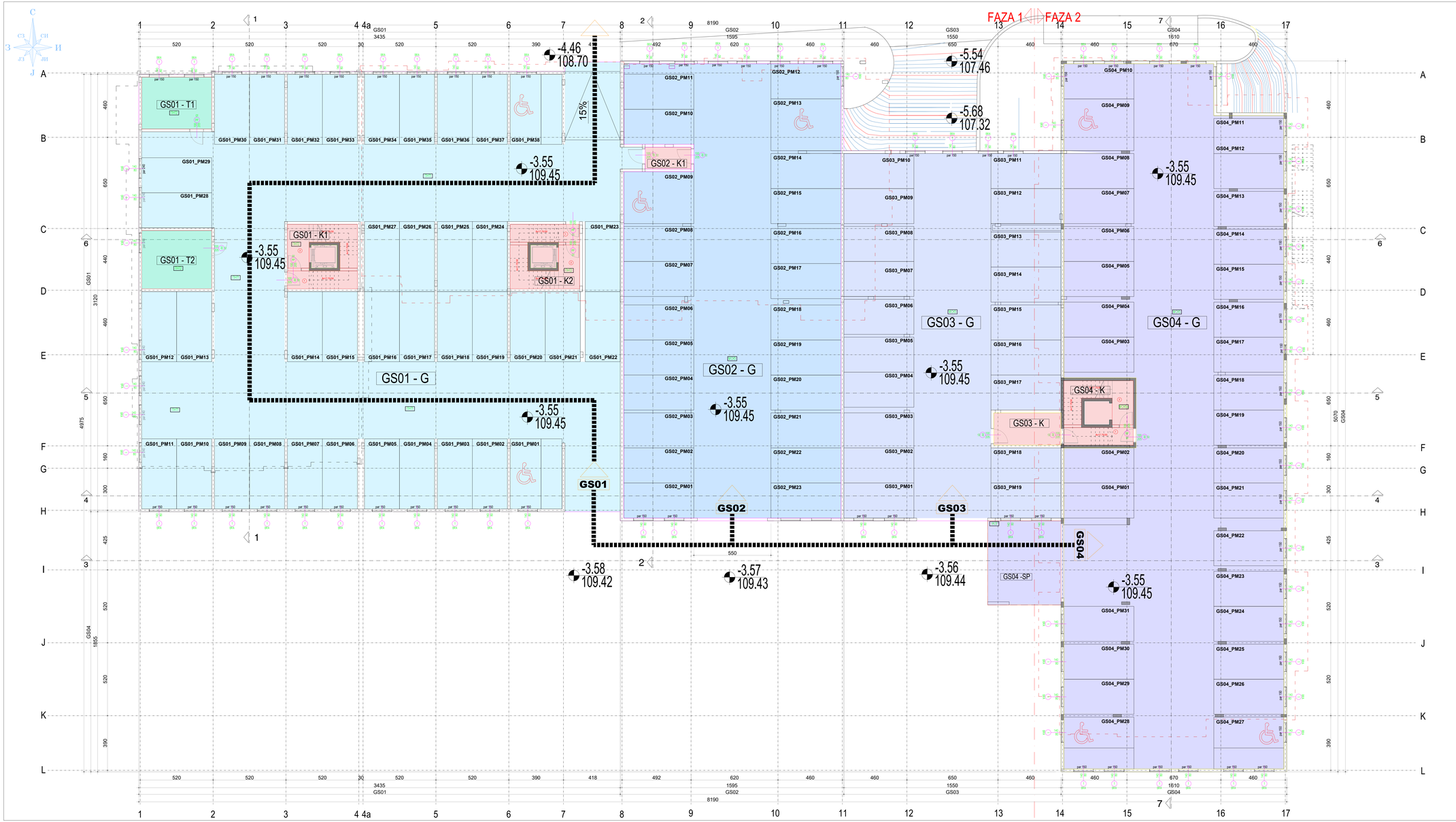
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж: ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (I и II фаза) ОСНОВА ПОДРУМА

број: 07



SUTEREN					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-3% = m²	O = m'	POD
G - GARAŽE					
	GS01 - 38 parking mesta				
G	GARAŽA	941.00			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natprtstva	6.37	6.18	12.55	keramičke ploče
2	stepenice	11.55	11.20	19.95	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.92			
K2	STEPENIŠNI PROSTOR 2				
1	hodnik - zona natprtstva	6.31	6.12	12.40	keramičke ploče
2	stepenice	11.40	11.06	19.85	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 2	17.71	17.18		
	UKUPNO komunikacije	35.63	17.18		
T1	TEHNIČKE PROSTORIJE	18.48	17.93	17.39	keramičke ploče
T2	TEHNIČKE PROSTORIJE	20.80	20.18	18.30	keramičke ploče
	UKUPNO GS01	1015.91			
	GS02 - 23 parking mesta				
G	GARAŽA	462.06			beton
K	KOMUNIKACIJE	5.10	4.95	9.67	keramičke ploče
	UKUPNO GS02	467.16			
	GS03 - 19 parking mesta				
G	GARAŽA	389.50			beton
K	KOMUNIKACIJE	11.04	10.71	14.20	keramičke ploče
	UKUPNO GS03	400.54			
	UKUPNO PARKING MESTA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	80PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	1913.61			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I FAZA (GS01+GS02+GS03)	2017.96			
	GS04 - 31 parking mesta				
G	GARAŽA	745.46			beton
K	KOMUNIKACIJE				
K1	STEPENIŠNI PROSTOR 1				
1	hodnik - zona natprtstva	6.19	6.00	12.40	keramičke ploče
2	stepenice	11.41	11.07	20.00	keramičke ploče
	UKUPNO stepenišni prostor 1	17.60	17.07		
	UKUPNO komunikacije	17.60			
SP	SPOLJNI NATKRIVENI PROSTOR	31.41		22.47	
	UKUPNO GS04	794.47			
	UKUPNO PARKING MESTA II FAZA (GS4)	31PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA II FAZA (GS4)	794.47			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA II FAZA (GS4)	823.94			
	UKUPNO PARKING MESTA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	111PM			
	UKUPNO NETO POVRŠINA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	2708.08			
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA I-II FAZA (GS1+GS2+GS3+GS4)	2841.90			

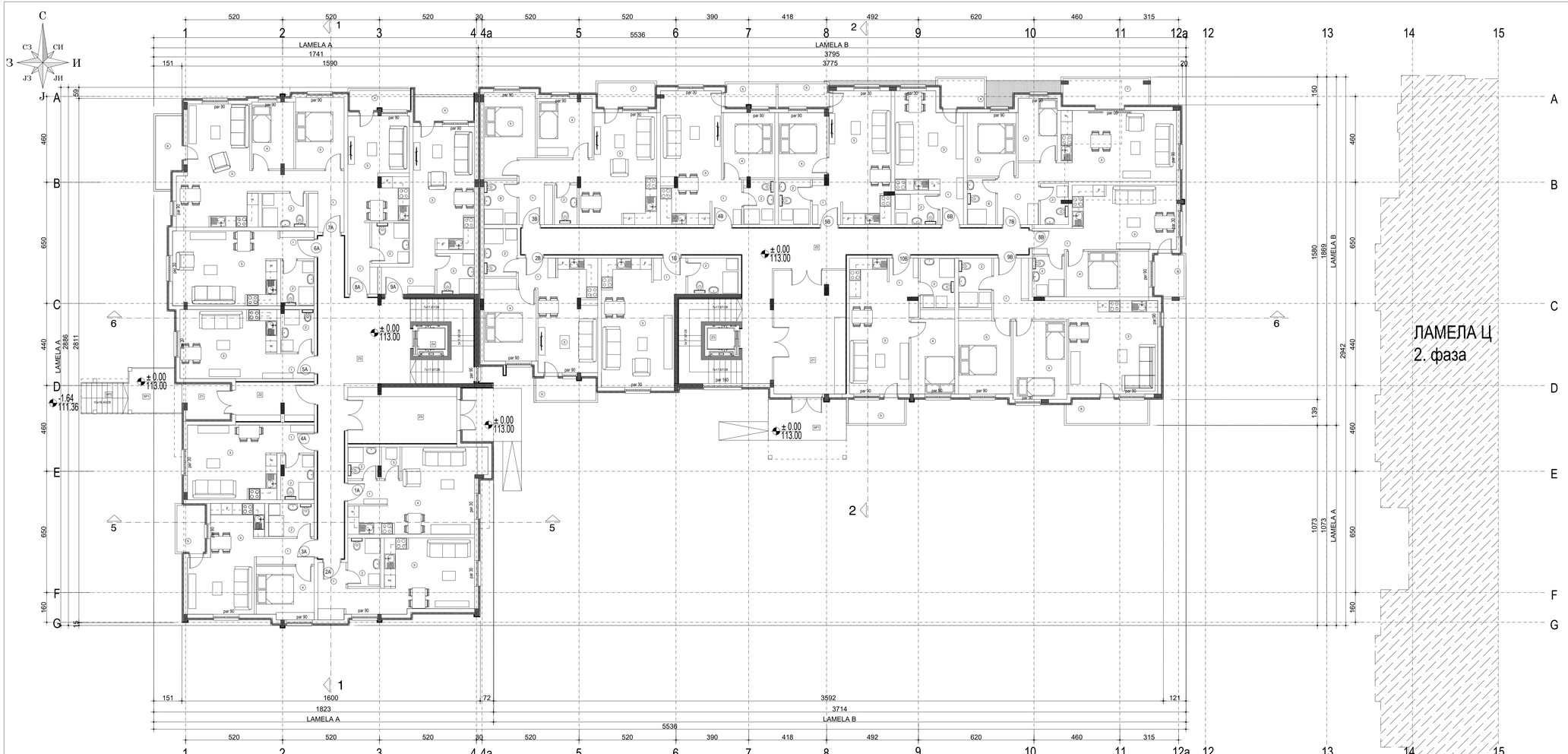
Archybility
Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

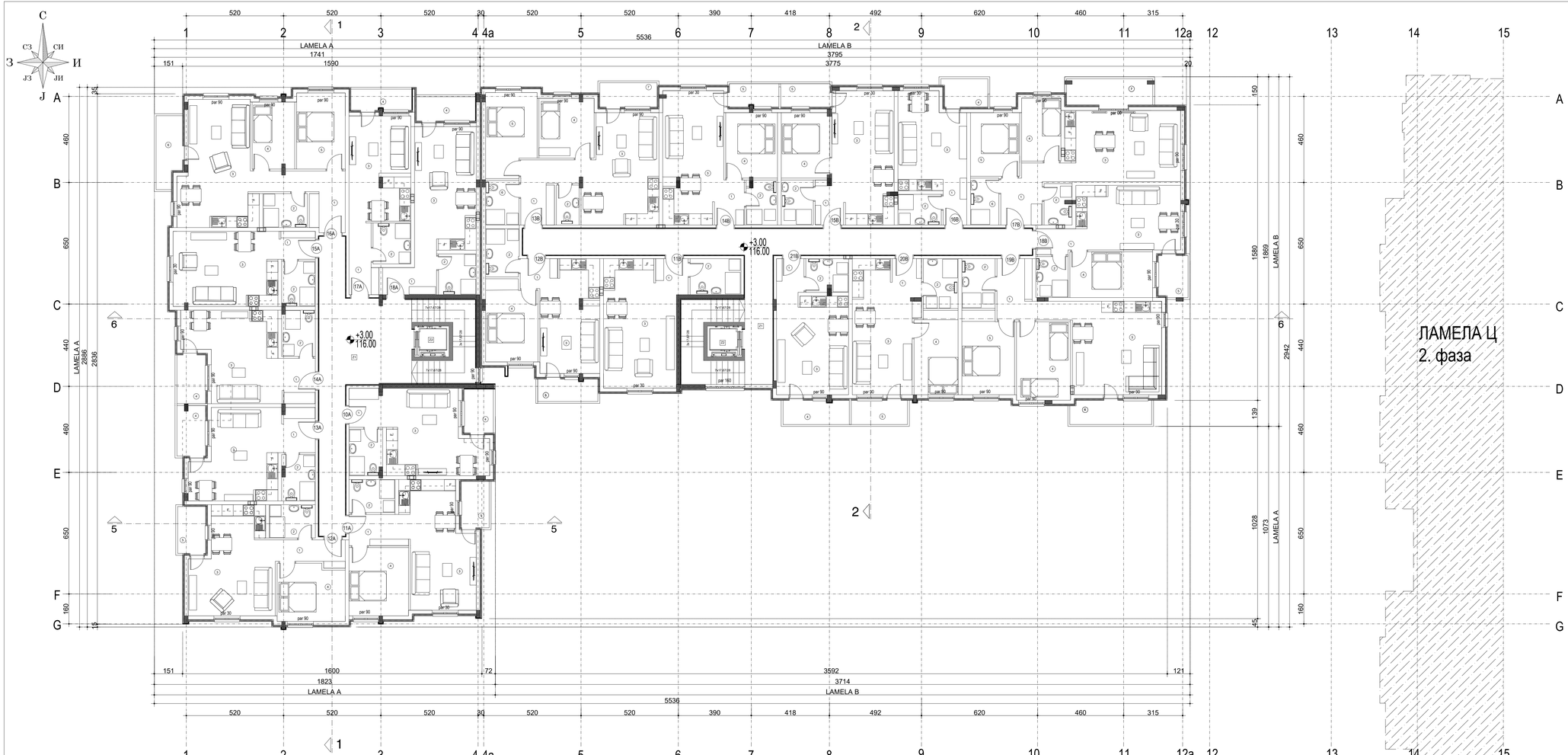
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ПОДЗЕМНЕ ГАРАЖЕ (I и II фаза) ОСНОВА СУТЕРЕНА
број: 08


С
СЗ
СИ
З
И
ЈЗ
ЈИ
Ј
LAMELA A
1741
LAMELA B
3795
3775
5536
ЛАМЕЛА Ц
2. фаза
LAMELA A
2886
2811
LAMELA B
1580
1869
LAMELA A
1073
1073
LAMELA B
2942
LAMELA A
1823
1600
LAMELA B
3714
3592
5536
± 0.00
113.00
-1.64
111.36
1A
2A
3A
4A
5A
6A
7A
1B
2B
3B
4B
5B
6B
7B
8B
9B
10B
1V
2V
3V
4V
5V
6V
7V
8V
9V
10V
1G
2G
3G
4G
5G
6G
7G
8G
9G
10G
par 90
par 30
par 160
5x17.5/7.5/18
4x17.5/7.5/18
12x16 R/18
GP1
GP2
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P12
P13
P14
P15
P16
P17
P18
P19
P20
P21
P22
P23
P24
P25
P26
P27
P28
P29
P30
P31
P32
P33
P34
P35
P36
P37
P38
P39
P40



LAMELA A
PRV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 1A					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	21,66	21,66	20,09	parket
04	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1A:		33,00	32,15		
STAN 1B					
01	KUHINJA	1,40	4,31	0,69	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,78	parket
05	TERASA	1,72	0,51	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1B:		47,58	44,21		
STAN 1C					
01	KUHINJA	4,73	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	10,97	10,94	10,31	parket
05	TERASA	1,72	2,64	1,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1C:		46,76	45,36		
STAN 1D					
01	KUHINJA	4,22	4,09	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	3,39	4,21	0,69	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1D:		32,95	32,58		
STAN 1E					
01	KUHINJA	4,61	4,15	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,72	23,72	20,26	parket
04	TERASA	4,00	3,88	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1E:		36,95	36,95		
STAN 1F					
01	KUHINJA	3,75	3,67	0,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
UKUPNO STAN 1F:		29,59	29,73		
STAN 1G					
01	KUHINJA	4,66	4,14	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,61	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,61	parket
04	DNEVNA SOBA	9,10	9,06	10,36	parket
05	TERASA	4,00	4,00	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1G:		46,72	45,90		
STAN 1H					
01	KUHINJA	4,17	4,04	19,42	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,37	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,15	24,15	20,61	parket
04	TERASA	4,00	3,87	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1H:		36,92	36,43		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		304,48	294,31		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA STANARE	46,11	47,64	46,64	keramičke pločice
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:		46,11	47,64		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELA A		350,59	341,95		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA A		413,66			

LAMELA B
PRV SPRAT

OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 1I					
01	KUHINJA	4,66	3,66	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	5,03	4,66	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	24,64	23,66	20,61	parket
04	DNEVNA SOBA	11,76	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1I:		50,00	46,04		
STAN 1J					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	WC	2,03	1,83	0,78	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	22,72	22,64	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,76	11,40	10,46	parket
05	TERASA	4,00	3,87	0,29	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1J:		43,55	43,78		
STAN 1K					
01	KUHINJA	3,75	3,67	0,67	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,22	4,16	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,62	23,62	20,16	parket
04	TERASA	1,72	2,66	0,56	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1K:		33,31	34,11		
STAN 1L					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1L:		46,36	45,15		
STAN 1M					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1M:		46,36	45,15		
STAN 1N					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1N:		46,36	45,15		
STAN 1O					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1O:		46,36	45,15		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		451,90	427,16		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA STANARE	46,64	47,63	17,08	keramičke pločice
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		46,64	47,63		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELA B		451,91	394,79		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		497,74			

LAMELA B
PRV SPRAT

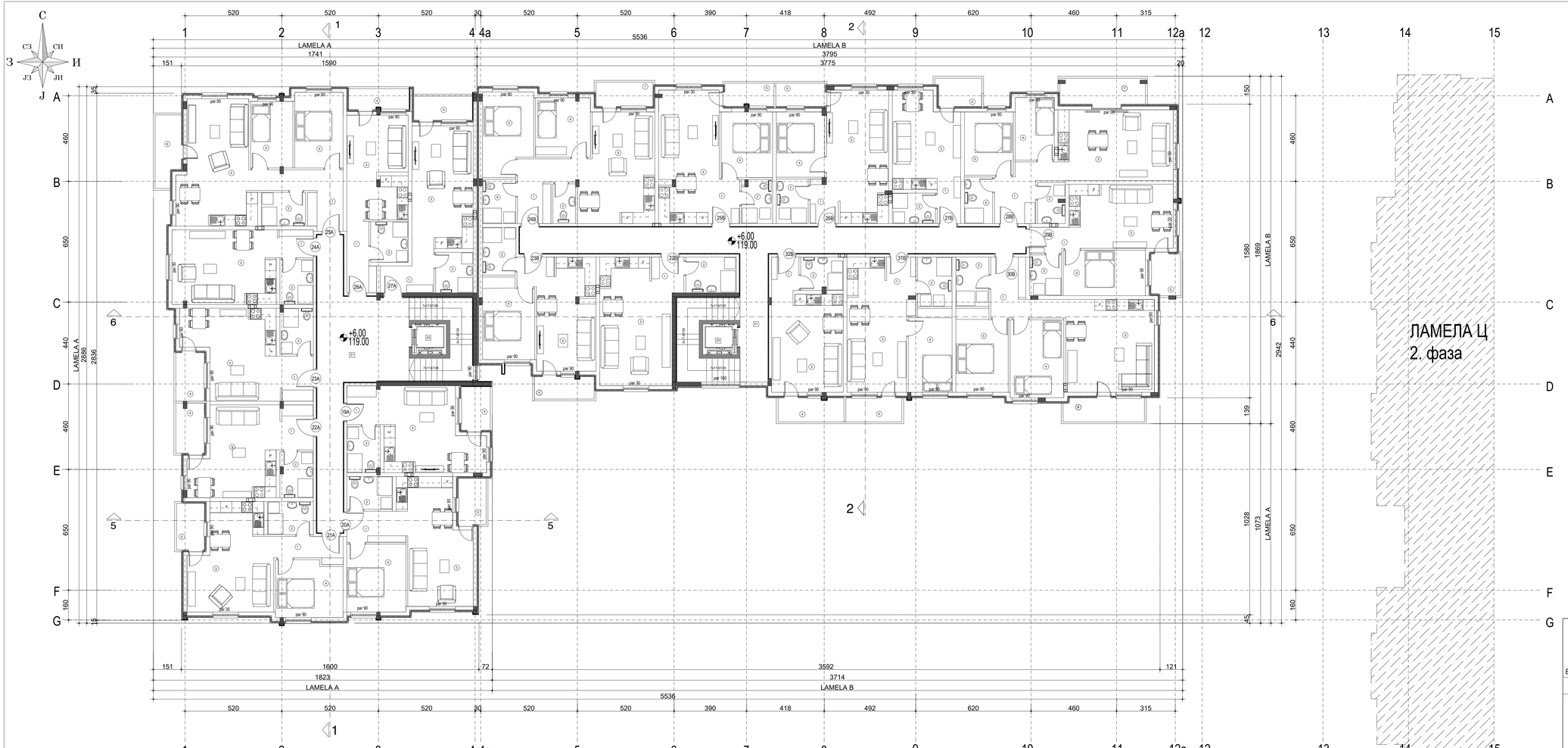
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P+vP	P-Pk+vP	G+vP	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 1P					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1P:		46,36	45,15		
STAN 1R					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1R:		46,36	45,15		
STAN 1S					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1S:		46,36	45,15		
STAN 1T					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1T:		46,36	45,15		
STAN 1U					
01	KUHINJA	3,04	3,04	1,34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,39	4,39	0,44	keramičke pločice
03	DNEVNA TRPEZARIJA KUHINJA	23,66	23,66	20,16	parket
04	DNEVNA SOBA	11,40	11,40	10,46	parket
05	TERASA	3,87	2,66	1,12	keramičke pločice
UKUPNO STAN 1U:		46,36	45,15		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA:		451,90	427,16		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
P	KUĆNI ZA STANARE	46,64	47,63	17,08	keramičke pločice
P	LIFT				
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		46,64	47,63		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRIZEMNOG SPRATA LAMELA B		451,91	394,79		
UKUPNO KOTO POVRŠINA PRVOG SPRATA LAMELA B		497,74			

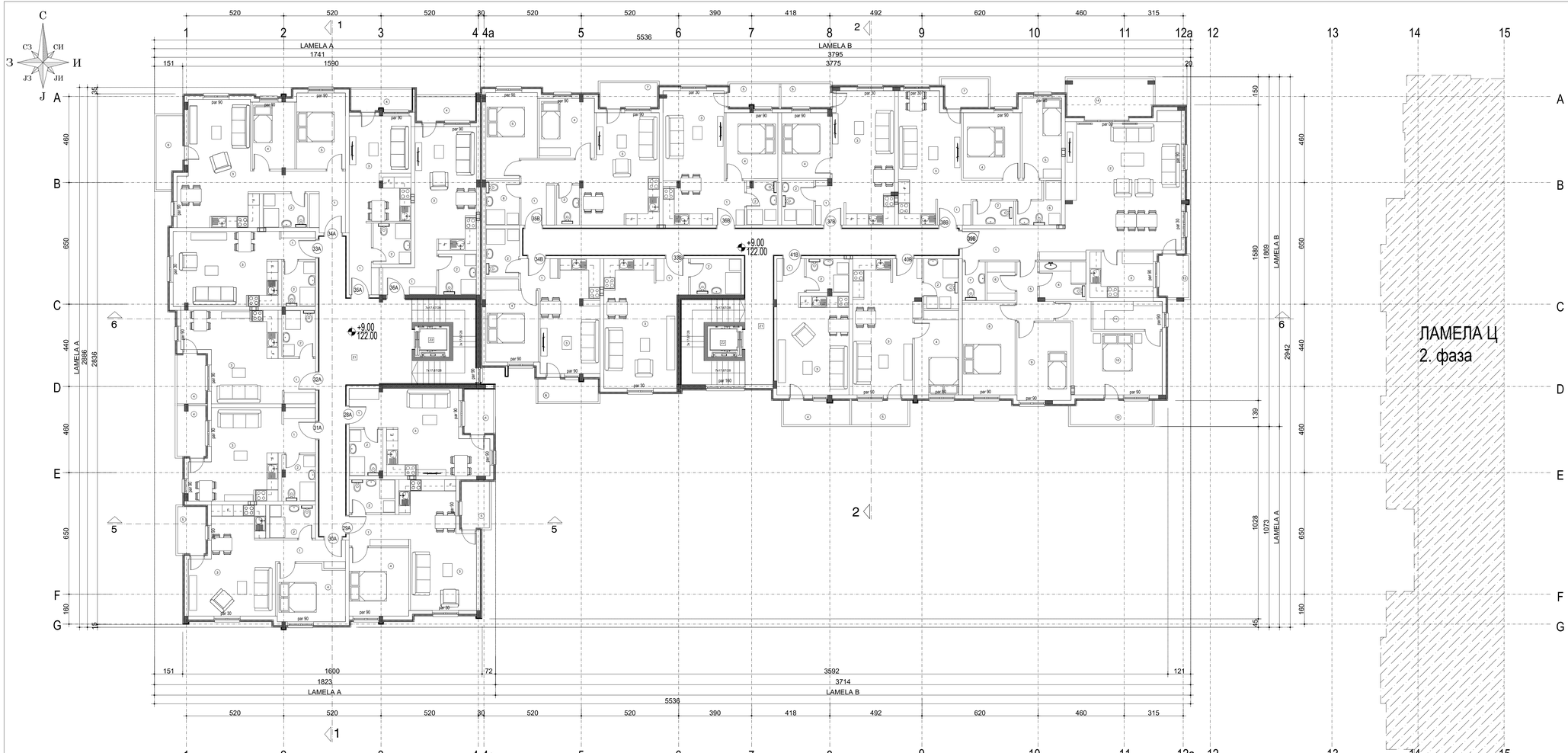
Archybility
Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера	1:100
врста пројекта	ИДП
датум:	02.2026.год.
цртеж :	ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА
број	10


С
СЗ
СИ
З
И
ЈЗ
ЈИ
Ј
LAMELA A
1741
LAMELA B
3795
3775
5536
LAMELA A
2836
LAMELA B
1869
LAMELA A
1073
LAMELA B
2942
ЛАМЕЛА Ц
2. фаза
+6.00
119.00
1600
1823
3592
3714
151
1590
72
121
20
35
150
460
650
440
460
650
139
1028
460
650
160
45
15
520
520
520
30
520
520
390
418
492
620
460
315
1
2
3
4
4а
5
6
7
8
9
10
11
12
12а
13
14
15
А
В
С
D
Е
F
G
24А
24Б
25А
25Б
26А
26Б
27А
27Б
28А
28Б
29А
29Б
22А
22Б
23А
23Б
19А
19Б
20А
20Б
21А
21Б
32А
32Б
31А
31Б
30А
30Б
ПЛАТО
ПЛАТО
ПЛАТО



LAMELA A TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	KUPATILO	4.38	4.16	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.65	23.12	25.45
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.78	48.48	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA A		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA A		472.65		

LAMELA B TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	KUPATILO	4.38	4.16	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.65	23.12	25.45
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.78	48.48	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		472.65		

LAMELA C TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		472.65		

LAMELA B TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.87	3.48	7.73
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA B		472.65		

LAMELA C TIP/ST.SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P-т м²	P-Ок т.м²	Ü-т м²
A - STAMBENI PROSTOR				
ST-01				
01	KUHINJA	4.34	3.91	7.38
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.96	21.52	23.66
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-01		35.00	33.25	
ST-02				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	TERASA	3.72	3.51	7.36
UKUPNO ST-02		47.00	45.07	
ST-03				
01	KUHINJA	4.73	4.49	10.02
02	WC	1.50	1.43	3.00
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.72	23.19	25.74
04	SPAVAĆA SOBA	13.97	13.44	13.97
05	KUPATILO	2.38	2.26	4.76
06	TERASA	3.75	3.56	8.82
UKUPNO ST-03		50.05	47.77	
ST-04				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.38	4.25	8.46
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	25.45
04	TERASA	4.15	3.98	9.68
UKUPNO ST-04		50.58	50.25	
ST-05				
01	KUHINJA	4.63	4.15	9.40
02	KUPATILO	4.40	4.18	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.73	21.45	22.00
04	TERASA	4.03	3.88	8.28
UKUPNO ST-05		34.38	33.75	
ST-06				
01	KUHINJA	4.74	3.57	9.87
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	21.83	23.66
UKUPNO ST-06		29.62	29.72	
ST-07				
01	KUHINJA	4.44	4.21	8.88
02	KUPATILO	4.83	4.34	8.68
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.62	23.01	24.16
04	SPAVAĆA SOBA	9.70	7.52	11.66
05	TERASA	3.98	3.82	10.74
UKUPNO ST-07		46.55	43.10	
ST-08				
01	KUHINJA	4.74	4.49	10.07
02	KUPATILO	4.38	4.12	8.96
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	32.21	31.68	33.66
04	TERASA	5.21	4.97	12.51
UKUPNO ST-08		46.54	45.26	
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
Z1	SVEGA SA STEPENIŠTEM	45.16	41.24	
Z2	LIFT			
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		45.16	41.24	
UKUPNO NETO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		434.23	392.05	
UKUPNO BRUTO KORISNA TEKUĆA SPRATA LAMELA C		472.65		

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

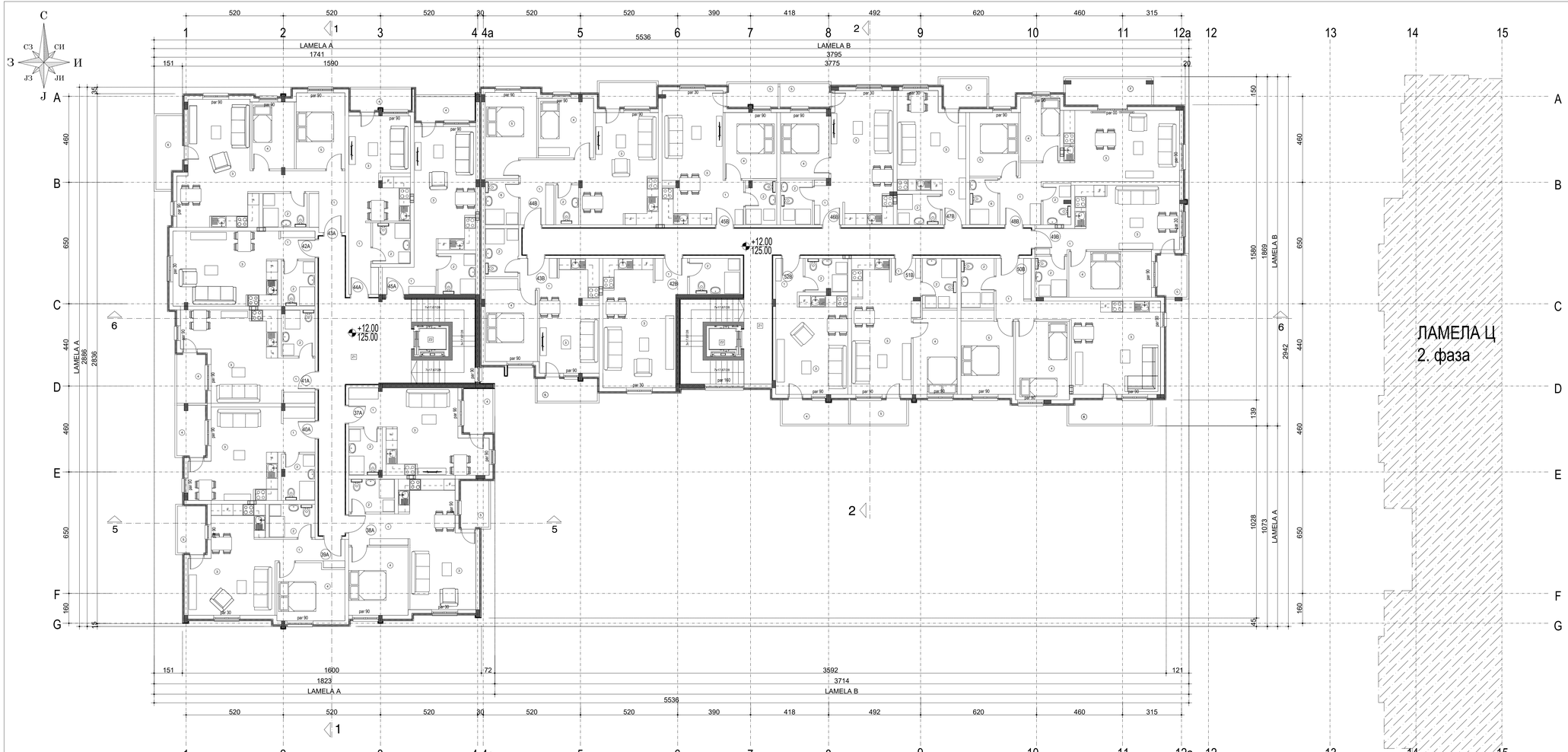
размера: 1:100

врста пројекта: ИДП

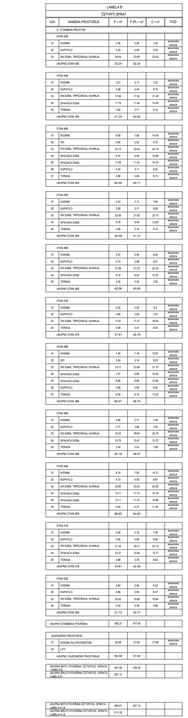
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

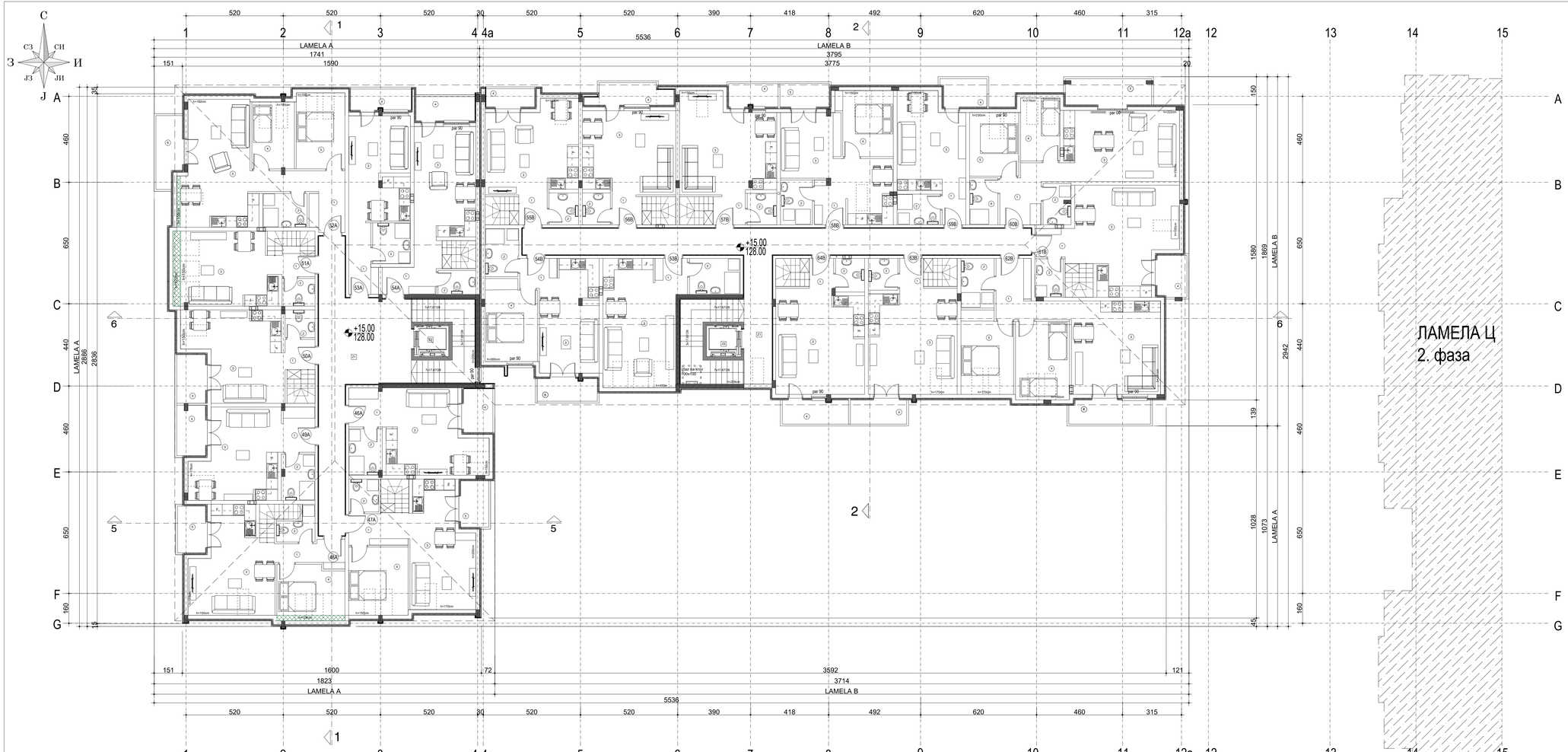
број: 12







Archybility Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466	инвеститор: M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
3.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)	објекат/место градње:
	размера 1:100 врста пројекта ИДР Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
	датум: 02.2026.год. цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА број 13



LAMELA A
POTKROVLJE

GEN	NAMENA PROSTORIJE	P + n²	P.Pš + n²	Č + n²	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,16	7,84	13,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A NA KROVU:	42,64	41,10		
STAN 5B DUPLEKS					
01	KUHINJA	4,60	4,61	9,08	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,70	23,45	26,75	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,75	0,00	8,65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B NA KRAJU SPRATA:	43,39	39,00		
STAN 5B					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,98	4,55	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	23,21	21,22	laminat
04	TERASA	4,15	0,00	9,00	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	35,56	31,87		
STAN 5B DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,72	20,45	22,47	laminat
04	TERASA	4,03	0,00	8,39	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B NA KRAJU SPRATA:	34,36	30,45		
STAN 5A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19,56	18,75	20,11	laminat
	UKUPNO STAN 5A NA KRAJU SPRATA:	26,10	25,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5B:	34,81	32,75		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
STAN 5A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 5A:	43,35	38,25		
UKUPNO STANOVA POTKROVLJA:		691,92	641,55		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
01	KOMUNALNI PROSTOR	49,40	37,07	11,85	keramičke pločice
02	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	49,40	37,07		
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE A:		741,32	678,62		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE A:		1004,01	921,13		

LAMELA B
POTKROVLJE

GEN	NAMENA PROSTORIJE	P + n²	P.Pš + n²	Č + n²	POD
A	STAMBENI PROSTOR				
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,21	5,11	11,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A NA KRAJU SPRATA:	42,69	38,37		
STAN 6B DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,16	7,84	13,00	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21,16	20,66	22,34	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	11,52	11,52	0,00	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B NA KRAJU SPRATA:	47,56	40,72		
STAN 6B DUPLEKS					
01	KUHINJA	4,60	4,61	9,08	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,70	23,45	26,75	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,75	0,00	8,65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B NA KRAJU SPRATA:	43,98	39,00		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A DUPLEKS					
01	KUHINJA	5,42	5,42	10,77	keramičke pločice
02	WC	1,07	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19,56	18,75	20,11	laminat
	UKUPNO STAN 6A NA KRAJU SPRATA:	26,10	25,25		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6B					
01	KUHINJA	3,84	3,84	1,84	keramičke pločice
02	KUPATILO	4,60	4,60	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23,66	21,31	23,66	laminat
04	TERASA	2,67	0,00	1,72	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6B:	34,81	32,75		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
STAN 6A					
01	KUHINJA	4,04	4,11	9,44	keramičke pločice
02	WC	1,08	1,08	0,00	keramičke pločice
03	DNEVNA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24,66	23,21	21,22	laminat
04	SPAVAĆA SOBA	9,85	9,85	10,73	laminat
05	TERASA	3,72	0,00	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 6A:	43,35	38,25		
UKUPNO STANOVA POTKROVLJA:		691,92	641,55		
ZAJEDNIČKI PROSTORIJE					
01	KOMUNALNI PROSTOR	49,40	37,07	11,85	keramičke pločice
02	LIFT				
	UKUPNO ZAJEDNIČKI PROSTORIJE:	49,40	37,07		
UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE B:		741,32	678,62		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELE B:		1004,01	921,13		

UKUPNO NETO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A I B:
1482,64 1357,24
UKUPNO BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA LAMELA A I B:
2008,02 1842,26

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

3.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера 1:100
врста пројекта ИДП
датум: 02.2026.год.
цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ОСНОВА ПОТКРОВЉА
број 14



LAMELA A GALERIJA				
SPR.	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (%) = m²	S = m²
	1. STAMBENA POVRŠINA			
	STAN 51A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	3.64	0.76	14.46
02	KUPATILO	3.07	0.64	12.19
03	DNEVNA SOBA	19.35	10.06	76.77
	UKUPNO STAN 51A na spratu	26.05	25.47	
	UKUPNO STAN 51A na pešačkoj	47.56	44.13	
	UKUPNO STAN 51A	73.76	71.60	
	STAN 56B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	4.62	0.92	18.34
02	KUPATILO	3.63	0.73	7.96
03	DNEVNA SOBA	5.69	0.92	22.75
04	DNEVNA SOBA	5.27	0.91	12.01
	UKUPNO STAN 56B na spratu	20.13	27.48	
	UKUPNO STAN 56B na pešačkoj	40.28	44.05	
	UKUPNO STAN 56B	73.51	71.46	
	STAN 61B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.31	0.91	19.46
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.47
03	DNEVNA SOBA	19.96	10.19	78.15
04	DNEVNA SOBA	14.72	10.08	76.08
	UKUPNO STAN 61B na spratu	44.92	43.97	
	UKUPNO STAN 61B na pešačkoj	84.03	81.92	
	UKUPNO STAN 61B	75.21	74.43	
	STAN 64 (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.76	19.46
02	KUPATILO	4.47	0.84	8.47
03	DNEVNA SOBA	16.20	10.07	77.46
04	DNEVNA SOBA	14.80	10.07	76.08
	UKUPNO STAN 64 na spratu	44.71	43.27	
	UKUPNO STAN 64 na pešačkoj	84.15	81.84	
	UKUPNO STAN 64	72.91	70.83	
	STAN 64A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	2.50	0.25	11.5
02	KUPATILO	3.68	0.74	8.47
03	DNEVNA SOBA	14.77	10.15	76.07
	UKUPNO STAN 64A na spratu	39.03	39.03	
	UKUPNO STAN 64A na pešačkoj	23.33	34.36	
	UKUPNO STAN 64A	71.95	69.79	
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	180.48	175.76	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A	180.48	175.76	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A	204.25		

LAMELA A-B GALERIJA				
SPR.	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (%) = m²	S = m²
	1. STAMBENA POVRŠINA			
	STAN 50B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.15	0.85	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
05	ZATVORENA TERASA	2.68	0.51	19.85
	UKUPNO STAN 50B na spratu	35.31	12.36	
	UKUPNO STAN 50B na pešačkoj	55.00	62.36	
	UKUPNO STAN 50B	79.61	74.25	
	STAN 54B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.85	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.71	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
05	ZATVORENA TERASA	19.77	10.27	19.85
	UKUPNO STAN 54B na spratu	54.77	10.27	19.85
	UKUPNO STAN 54B na pešačkoj	45.00	44.36	
	UKUPNO STAN 54B	85.00	77.88	
	STAN 57B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.69	0.27	17.23
02	KUPATILO	4.05	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
04	DNEVNA SOBA	14.42	10.21	76.85
	UKUPNO STAN 57B na spratu	37.58	40.56	
	UKUPNO STAN 57B na pešačkoj	66.21	70.82	
	UKUPNO STAN 57B	77.66	73.52	
	STAN 61A (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	5.64	0.27	17.23
02	KUPATILO	4.71	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.35	10.21	77.28
04	DNEVNA SOBA	17.05	10.21	76.85
	UKUPNO STAN 61A na spratu	46.75	40.56	
	UKUPNO STAN 61A na pešačkoj	81.58	70.82	
	UKUPNO STAN 61A	89.13	77.76	
	STAN 63B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	4.95	0.25	16.34
02	KUPATILO	4.05	0.29	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.65	10.08	77.28
04	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
05	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
	UKUPNO STAN 63B na spratu	68.02	40.59	
	UKUPNO STAN 63B na pešačkoj	27.45	34.36	
	UKUPNO STAN 63B	95.75	83.13	
	STAN 64B (DUPLEKS)			
01	KUHINJA	7.05	0.25	19.99
02	KUPATILO	4.15	0.85	8.23
03	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
04	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
05	DNEVNA SOBA	19.65	10.29	76.85
	UKUPNO STAN 64B na spratu	70.15	41.95	
	UKUPNO STAN 64B na pešačkoj	27.45	34.36	
	UKUPNO STAN 64B	95.75	83.13	
	UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	345.75	299.81	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA B	345.75	299.81	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A-B	525.50	457.57	
	UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA LAMELA A-B	549.25		

Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

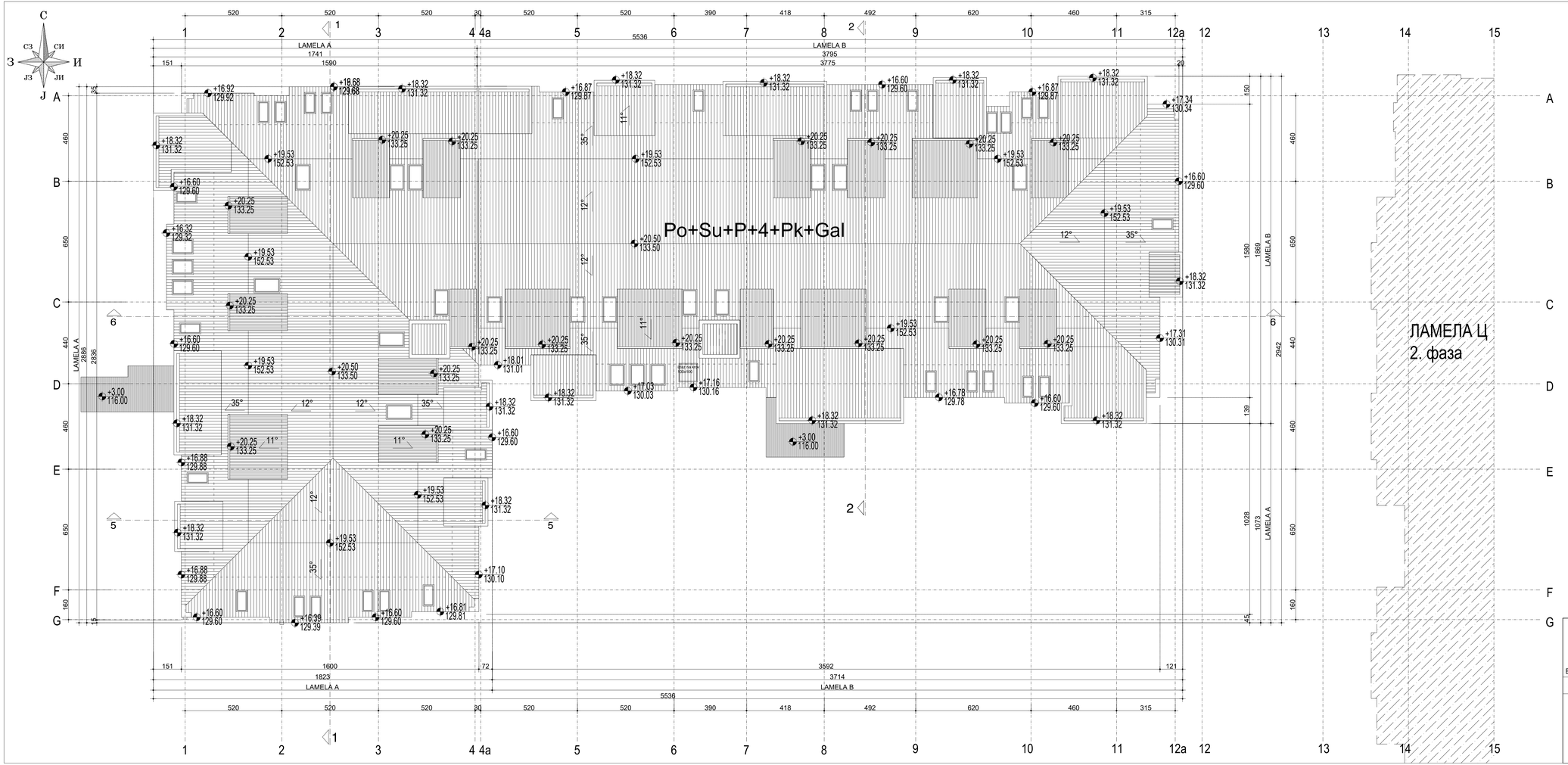
инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера	1:100
врста пројекта	ИДР
датум:	02.2026.год.
цртеж :	ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ
број	15



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

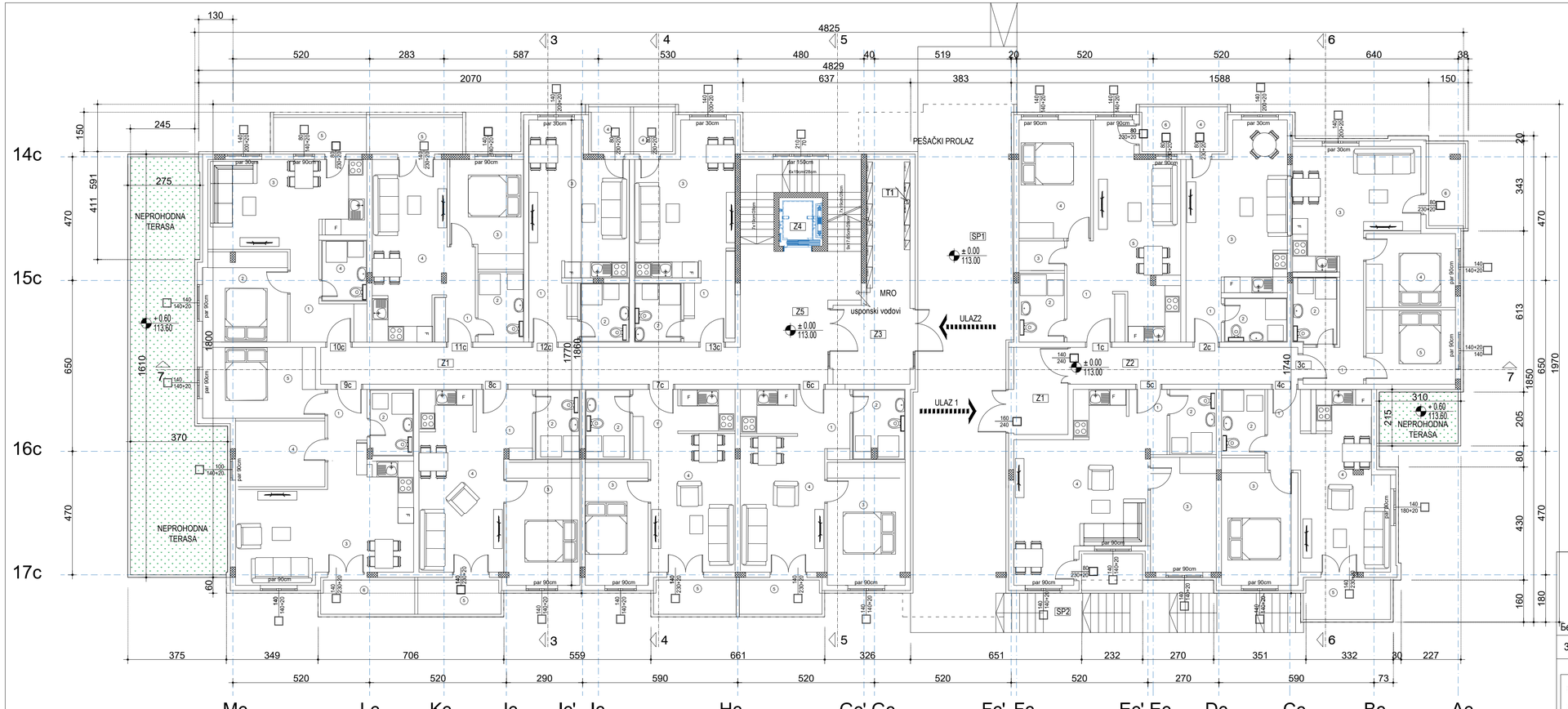
размера 1:100

врста пројекта ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1) ОСНОВА КРОВА

број 16



PRIZEMLJE					
ULAZ	NAMENA PROSTORIJE	P + m^2	P-ZIDI + m^2	O + m^2	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1c					
01	KOMA	6.38	5.22	10.97	keramika
02	KUPATILO	4.62	4.38	9.01	keramika
03	OSTAVA	1.94	1.88	3.82	keramika
04	SPAVAĆA SOBA	13.55	12.01	14.76	keramika
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.82	22.14	23.76	keramika
06	TERASA	3.38	2.92	6.43	keramika
UKUPNO STAN 1c		59.24	48.73		
STAN 2c					
01	KOMA	2.01	2.63	6.26	keramika
02	KUPATILO	4.62	3.85	8.15	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.82	21.94	21.90	keramika
04	TERASA	3.38	2.92	6.23	keramika
UKUPNO STAN 2c		31.73	30.78		
STAN 3c					
01	KOMA	5.83	5.63	12.97	keramika
02	KUPATILO	4.13	4.20	8.35	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	9.62	16.22	19.40	keramika
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.04	9.25	12.37	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.09	9.30	12.37	keramika
06	TERASA	4.29	4.19	9.69	keramika
UKUPNO STAN 3c		53.47	51.87		
STAN 4c					
01	KOMA	2.76	2.68	7.20	keramika
02	KUPATILO	4.14	4.02	11.06	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	19.92	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.15	21.50	23.82	keramika
05	TERASA	4.83	4.68	9.44	keramika
UKUPNO STAN 4c		47.26	45.86		
STAN 5c					
01	KOMA	3.70	3.59	8.53	keramika
02	KUPATILO	4.26	4.13	8.64	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	10.92	10.59	13.85	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	27.36	26.54	29.12	keramika
05	TERASA	4.71	3.58	8.68	keramika
UKUPNO STAN 5c		50.48	48.87		
STAN 6c					
01	KOMA	3.40	3.30	8.38	keramika
02	KUPATILO	5.38	5.12	9.96	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.83	13.42	15.70	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	31.41	29.77	30.27	keramika
05	TERASA	3.96	3.84	8.69	keramika
UKUPNO STAN 6c		47.96	46.42		
STAN 7c					
01	KOMA	2.98	2.89	6.53	keramika
02	KUPATILO	4.65	4.48	8.71	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	11.23	10.85	14.76	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.38	20.74	21.97	keramika
05	TERASA	3.96	3.84	8.75	keramika
UKUPNO STAN 7c		43.83	42.52		
STAN 8c					
01	KOMA	4.03	4.08	9.34	keramika
02	KUPATILO	4.64	4.40	8.41	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.04	12.65	15.38	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.54	19.92	20.36	keramika
05	TERASA	4.06	3.94	8.83	keramika
UKUPNO STAN 8c		46.71	45.01		
STAN 9c					
01	KOMA	4.06	4.04	9.50	keramika
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.33	24.37	23.75	keramika
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.82	9.36	11.85	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.99	11.63	12.90	keramika
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramika
UKUPNO STAN 9c		59.64	57.95		

STAN 10c					
01	KOMA	4.63	4.32	12.90	keramika
02	SPAVAĆA SOBA	10.86	10.53	14.63	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.65	19.10	18.85	keramika
04	KUPATILO	4.65	3.88	9.05	keramika
05	TERASA	4.66	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 10c		43.47	44.30		
STAN 11c					
01	KOMA	2.74	2.66	6.45	keramika
02	KUPATILO	4.62	4.48	8.73	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	10.72	10.40	13.96	keramika
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.08	19.96	21.74	keramika
05	TERASA	4.66	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 11c		43.26	41.96		
STAN 12c					
01	KOMA	4.42	4.29	9.37	keramika
02	KUPATILO	4.25	4.07	8.01	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.52	19.71	19.55	keramika
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 12c		31.46	30.52		
STAN 13c					
01	KOMA	4.25	4.12	9.26	keramika
02	KUPATILO	3.81	3.70	7.65	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.65	20.21	19.96	keramika
04	TERASA	2.52	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 13c		31.48	30.54		
A - STAMBENI PROSTOR - UKUPNO					
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		580.11	560.62		
B - ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
21	VETROBRAN 01	6.83	6.63	15.75	keramika
22	KOMA	12.12	11.76	20.12	keramika
23	VETROBRAN 02	8.24	7.99	11.46	keramika
24	LIFT	1.73	1.68	5.20	keramika
25	KOMA SA STEPENIŠTEM	52.98	51.39	66.82	keramika
71	TEHNIČKI PROSTORIJA - MRO	7.96	7.62	13.84	keramika
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		89.76	87.07		
C - OPOJNI PROSTOR					
SP1	PROLAZ	71.02	68.89	48.77	keramika
SP2	SPOJNE STEPENICE	22.41	21.74	32.88	keramika
UKUPNO SPOJNI PROSTOR		93.43	90.63		
UKUPNO NETO POVRŠINA (A+B+C)		766.30	742.31		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		876.16			

Archybility
Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

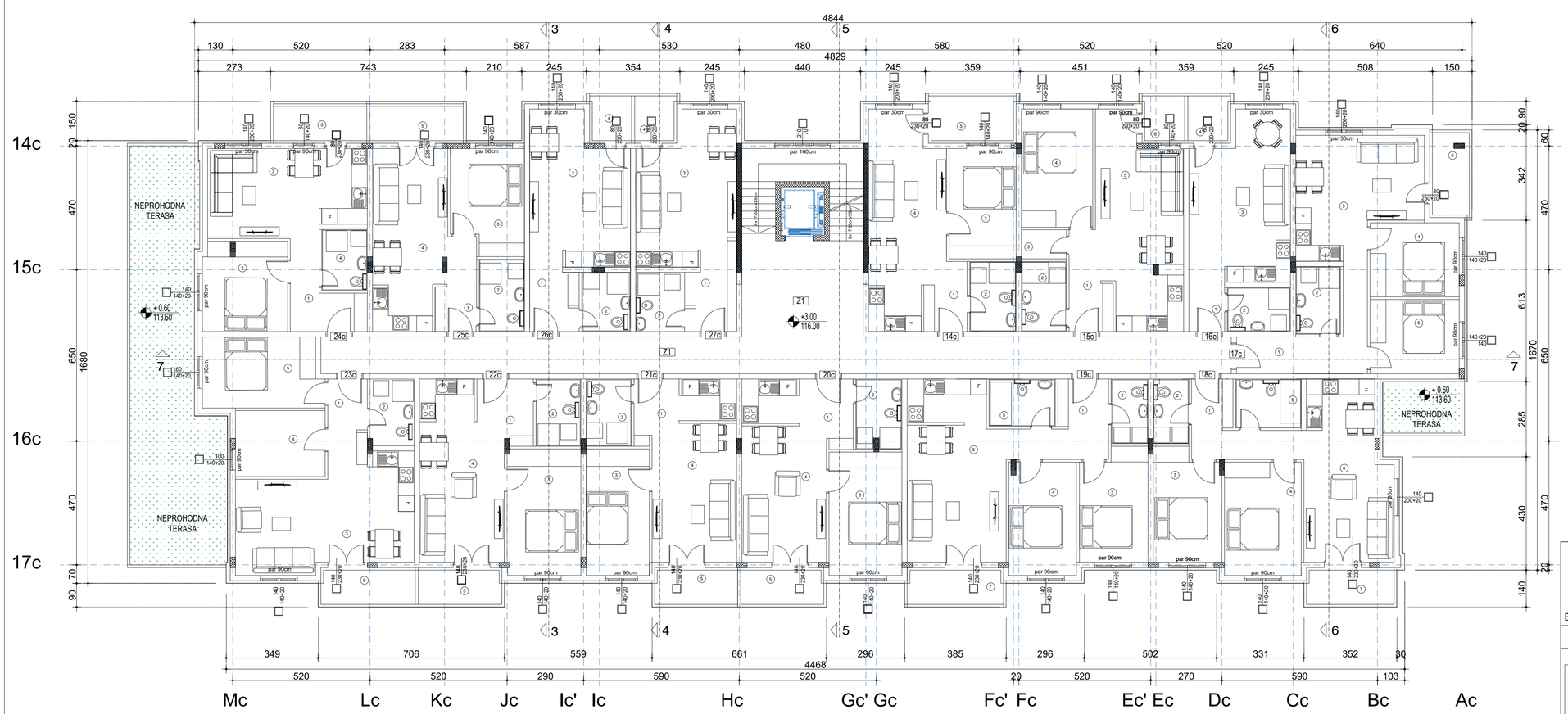
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

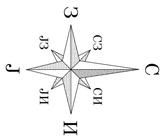
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

број 17



I SPRAT				
O/N	NAMENA PROSTORIJE	P + m^2	P.Pš + m^2	O + m^2	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 1a					
01	HODNIK	2.90	2.61	5.73	keramika
02	KUPATILO	4.69	4.16	9.20	keramika
03	DNEVNA SOBA	13.64	13.22	13.68	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34	keramika
05	TERASA	5.31	4.15	9.65	keramika
UKUPNO STAN 1a:		49.23	44.64		
STAN 1b					
01	HODNIK	3.51	3.34	10.91	keramika
02	KUPATILO	4.34	4.40	8.61	keramika
03	OSTAVA	1.69	1.53	5.62	parket
04	SPAVAĆA SOBA	13.64	13.04	14.78	parket
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.18	parket
06	TERASA	2.58	2.32	6.43	keramika
UKUPNO STAN 1b:		50.26	45.73		
STAN 1c					
01	HODNIK	3.69	3.50	10.27	keramika
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	parket
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.37	parket
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.94	9.26	12.37	parket
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramika
UKUPNO STAN 1c:		51.19	49.47		
STAN 1d					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramika
02	TOALET	3.30	3.20	7.96	keramika
03	SPAVAĆA SOBA 1	15.04	15.32	13.82	parket
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.38	parket
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramika
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.35	20.56	20.70	parket
07	TERASA	4.78	4.66	9.55	keramika
UKUPNO STAN 1d:		64.20	62.27		
STAN 1e					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.85	keramika
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramika
03	SPAVAĆA SOBA 1	15.72	15.40	13.96	parket
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.97	10.64	13.68	parket
05	KUPATILO	4.62	4.38	8.60	keramika
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	34.44	23.66	21.27	parket
07	TERASA	4.48	4.35	9.60	keramika
UKUPNO STAN 1e:		86.77	64.77		
STAN 2a					
01	HODNIK	4.60	4.37	8.63	keramika
02	KUPATILO	4.58	4.45	9.68	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.94	12.55	14.73	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.63	20.27	parket
05	TERASA	3.86	3.84	8.69	keramika
UKUPNO STAN 2a:		47.46	46.04		
STAN 2c					
01	HODNIK	2.86	2.77	6.83	keramika
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.46	21.67	parket
05	TERASA	3.96	3.84	8.70	keramika
UKUPNO STAN 2c:		43.82	42.51		
STAN 2b					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramika
02	KUPATILO	4.23	4.10	8.41	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	13.37	12.97	15.35	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.27	19.56	20.36	parket
05	TERASA	4.66	3.94	9.83	keramika
UKUPNO STAN 2b:		48.75	45.35		

STAN 2b				
01	HODNIK	4.66	4.54	9.60	keramika
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.34	20.58	23.15	parket
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	8.26	11.89	keramika
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.56	11.03	12.92	keramika
06	TERASA	4.60	4.46	9.76	keramika
UKUPNO STAN 2b:		56.65	57.96		
STAN 2a					
01	HODNIK	9.52	8.32	12.90	keramika
02	SPAVAĆA SOBA	16.96	16.53	14.53	parket
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.10	18.96	parket
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.60	keramika
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 2a:		43.67	44.32		
STAN 2a					
01	HODNIK	2.76	2.70	6.46	keramika
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramika
03	SPAVAĆA SOBA	14.98	10.24	13.86	parket
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.60	19.98	21.74	parket
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramika
UKUPNO STAN 2a:		43.25	41.96		
STAN 2a					
01	HODNIK	4.46	4.33	8.37	keramika
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.01	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.95	parket
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 2a:		31.46	30.52		
STAN 2b					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramika
02	KUPATILO	4.63	3.91	7.95	keramika
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.98	19.98	19.96	parket
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramika
UKUPNO STAN 2b:		31.46	30.52		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		895.86	846.97		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
01	HODNIK SA STEPENIŠTEM	79.97	74.27	94.73	keramika
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE:		79.97	74.27		
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.92	723.24		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		855.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

врста пројекта: *ИДР*

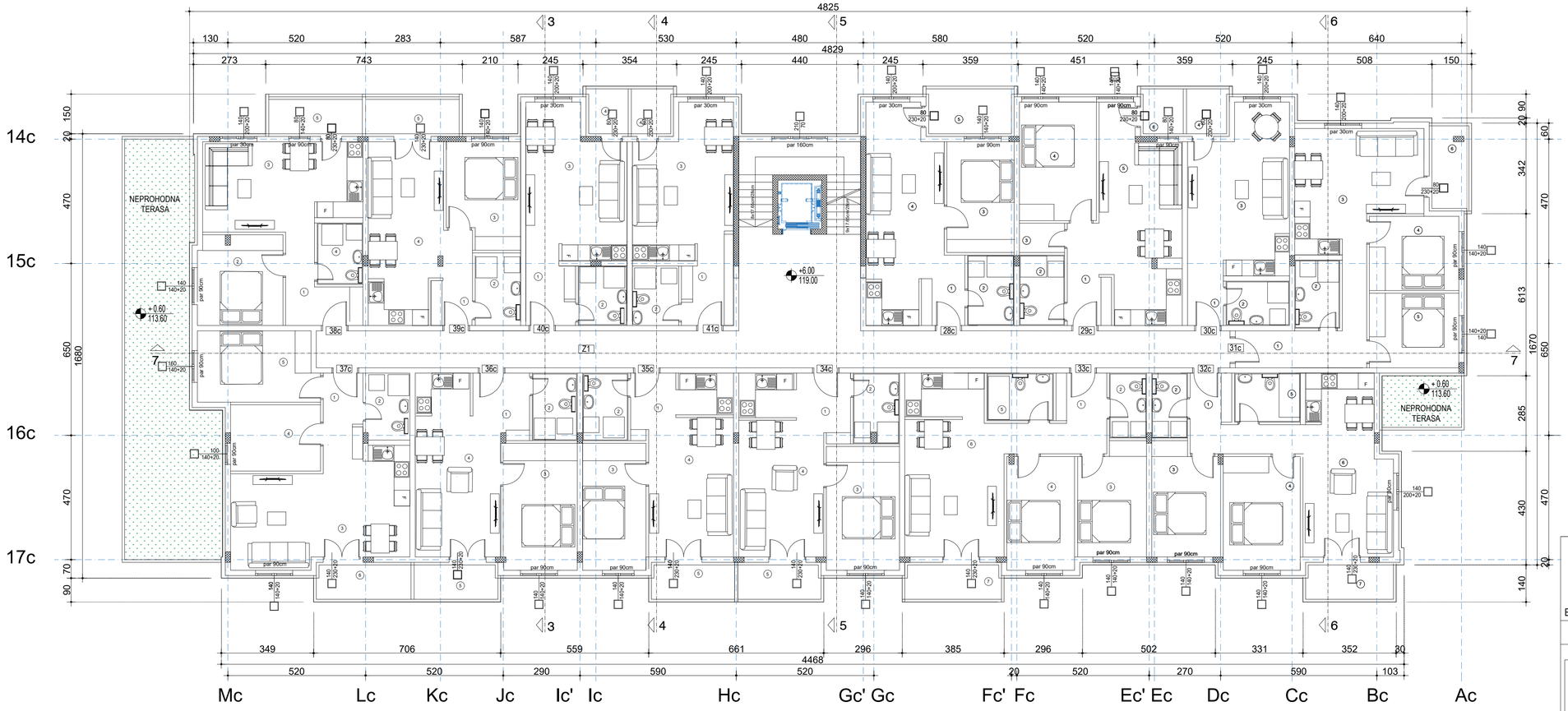
размера: *1:100*

датум: 02.2026.год.

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

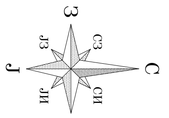
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА

број 18



I SPRAT				
OZN.	NAMENA PROSTORIJE	P + m²	P-ZIL + m²	O + m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 3a					
01	HODNIK	2.90	2.61	6.73	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.69	4.55	9.20	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	10.64	10.32	13.68	keramičke pločice
04	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	34.34	keramičke pločice
05	TERASA	5.31	5.10	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3a:	46.23	44.64		
STAN 3b					
01	HODNIK	6.01	5.34	10.97	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.04	4.00	8.61	keramičke pločice
03	OSTAVA	1.89	1.83	5.62	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA	12.83	12.64	14.78	keramičke pločice
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.71	22.53	33.18	keramičke pločice
06	TERASA	2.68	2.50	6.43	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3b:	50.26	48.79		
STAN 3k					
01	HODNIK	2.93	2.47	6.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.62	3.66	8.15	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.66	31.05	keramičke pločice
04	TERASA	2.68	2.50	6.23	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3k:	31.76	30.63		
STAN 3l					
01	HODNIK	5.56	5.00	10.21	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.95	19.35	19.45	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.31	12.37	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.54	9.25	12.37	keramičke pločice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3l:	57.15	55.47		
STAN 3lj					
01	HODNIK	7.71	7.14	14.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.30	3.20	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.66	10.34	13.92	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	16.38	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.58	29.75	keramičke pločice
07	TERASA	4.18	4.06	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3lj:	64.23	62.29		
STAN 3m					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.96	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.93	13.50	17.68	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.62	4.38	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.06	27.27	keramičke pločice
07	TERASA	4.48	4.35	9.65	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3m:	66.93	64.83		
STAN 3n					
01	HODNIK	4.50	4.37	8.63	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.09	4.40	9.86	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	13.56	13.16	14.73	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	29.27	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	9.69	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3n:	47.58	46.54		
STAN 3o					
01	HODNIK	2.96	2.77	6.63	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.52	11.17	14.16	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.28	20.46	27.67	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.75	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3o:	43.82	42.51		
STAN 3p					
01	HODNIK	4.42	4.29	9.34	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.33	4.20	9.41	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	13.78	13.58	15.30	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.97	19.85	26.36	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.83	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3p:	48.77	45.97		

STAN 3r				
01	HODNIK	4.66	4.64	9.66	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.21	4.08	8.37	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.34	20.08	23.15	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.28	11.68	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.58	11.02	13.56	keramičke pločice
06	TERASA	4.60	4.46	9.75	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3r:	59.65	57.66		
STAN 3s					
01	HODNIK	6.52	6.32	12.90	keramičke pločice
02	SPAVAĆA SOBA	10.90	10.67	14.53	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.66	19.10	18.90	keramičke pločice
04	KUPATILO	4.60	3.80	8.58	keramičke pločice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3s:	46.71	44.34		
STAN 3t					
01	HODNIK	3.78	2.70	6.46	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	16.96	16.34	19.98	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.94	20.02	21.74	keramičke pločice
05	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 3t:	43.29	41.99		
STAN 4a					
01	HODNIK	4.46	4.33	9.37	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.61	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.22	19.71	19.65	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 4a:	31.46	30.52		
STAN 4 h					
01	HODNIK	4.43	4.30	8.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.93	3.81	7.95	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.58	19.96	19.96	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
	UKUPNO STAN 4 h:	31.46	30.52		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		998.13	946.19		
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
21	HODNIK SA STEPENIŠTEM	76.57	74.27	94.73	keramičke pločice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.57	74.27		
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.70	720.40		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

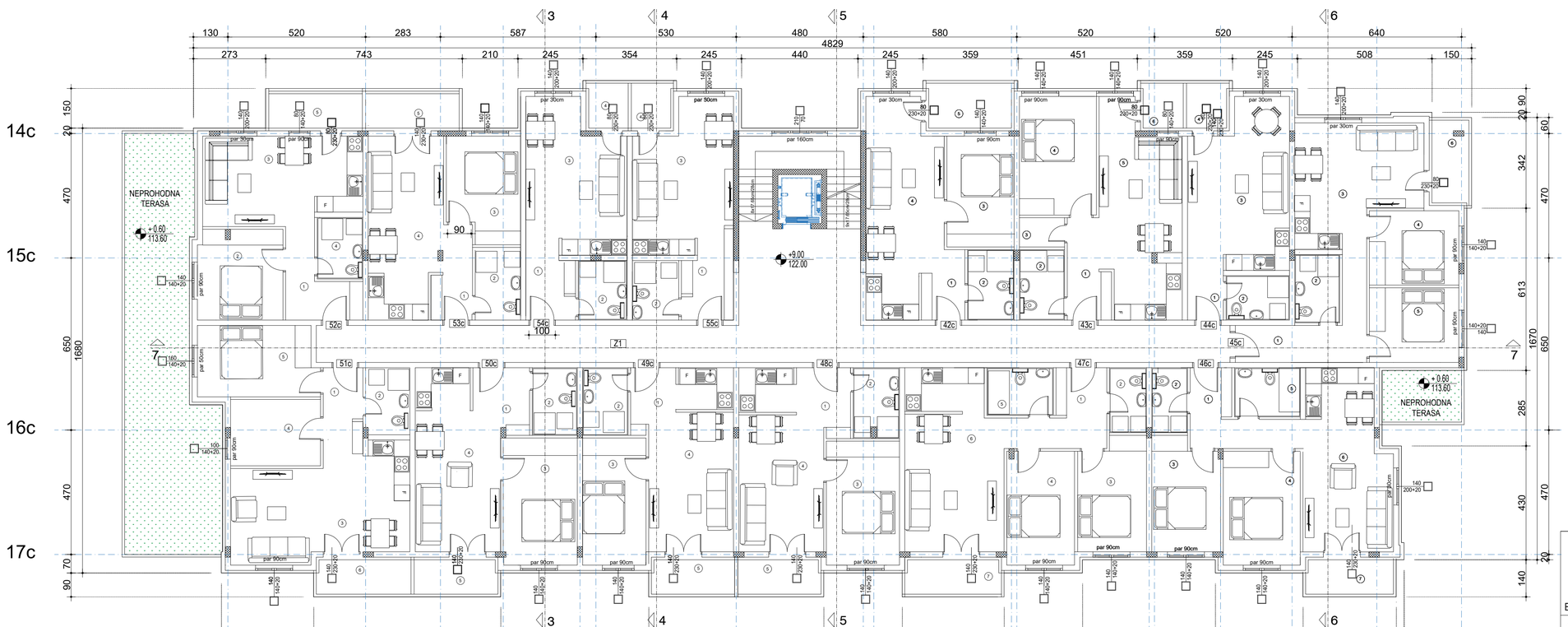
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА

број 19



III SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-ZS = m²	Q = m²
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 42c				
01	KOENIK	2.90	2.61	4.73
02	KUPATILO	3.48	4.53	5.50
03	SPAVAĆA SOBA	15.84	15.52	13.68
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.01	24.34
05	TERASA	5.31	5.15	5.63
UKUPNO STAN 42c		49.23	44.84	
STAN 43c				
01	KOENIK	3.51	3.34	10.91
02	KUPATILO	4.54	4.40	9.61
03	OSTAVA	1.65	1.53	5.62
04	SPAVAĆA SOBA	13.53	13.14	14.76
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.71	22.03	23.78
06	TERASA	2.36	2.29	6.43
UKUPNO STAN 43c		50.28	46.76	
STAN 44c				
01	KOENIK	2.55	2.47	6.26
02	KUPATILO	4.02	3.90	8.15
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.05
04	TERASA	2.68	2.60	6.23
UKUPNO STAN 44c		31.78	30.83	
STAN 45c				
01	KOENIK	9.59	9.30	18.07
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	16.85	16.35	19.40
04	SPAVAĆA SOBA 1	14.64	14.21	12.27
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.64	9.35	12.27
06	TERASA	4.25	4.12	9.55
UKUPNO STAN 45c		57.19	55.47	
STAN 46c				
01	KOENIK	7.77	7.54	14.66
02	TOALET	3.30	3.20	7.06
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.96	16.34	13.50
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.51	12.13	14.36
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.62	20.70
07	TERASA	4.16	4.05	9.55
UKUPNO STAN 46c		84.22	82.29	
STAN 47c				
01	KOENIK	8.11	7.87	13.85
02	TOALET	3.43	3.33	7.66
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.72	12.40	13.96
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68
05	KUPATILO	4.52	4.38	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27
07	TERASA	4.48	4.35	9.55
UKUPNO STAN 47c		68.83	64.83	
STAN 48c				
01	KOENIK	4.92	4.37	8.63
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.68
03	SPAVAĆA SOBA	15.94	12.62	14.73
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.83	20.27
05	TERASA	3.96	3.84	9.68
UKUPNO STAN 48c		47.46	46.64	
STAN 49c				
01	KOENIK	2.96	2.77	6.63
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71
03	SPAVAĆA SOBA	11.42	11.17	12.96
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.67
05	TERASA	3.96	3.84	8.70
UKUPNO STAN 49c		43.82	42.51	
STAN 50c				
01	KOENIK	4.42	4.29	9.34
02	KUPATILO	4.33	4.20	9.41
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.99	15.35
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.07	19.55	20.36
05	TERASA	3.96	3.84	8.93
UKUPNO STAN 50c		46.77	45.37	

STAN 51c				
01	KOENIK	4.99	4.84	9.60
02	KUPATILO	3.21	3.09	8.37
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.34	24.58	23.15
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.26	11.85
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.95	11.60	12.90
06	TERASA	4.60	4.46	9.75
UKUPNO STAN 51c		59.65	57.86	
STAN 52c				
01	KOENIK	5.52	4.32	12.90
02	SPAVAĆA SOBA	15.96	15.57	14.53
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.66	19.12	18.96
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.65
05	TERASA	5.65	4.49	9.67
UKUPNO STAN 52c		45.71	44.56	
STAN 53c				
01	KOENIK	2.78	2.70	6.48
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.73
03	SPAVAĆA SOBA	15.98	15.24	13.98
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.76
05	TERASA	4.60	4.46	9.67
UKUPNO STAN 53c		43.29	41.99	
STAN 54c				
01	KOENIK	4.46	4.33	8.37
02	KUPATILO	4.16	4.04	8.61
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.32	19.71	19.95
04	TERASA	2.02	2.44	6.38
UKUPNO STAN 54c		31.46	30.52	
STAN 55c				
01	KOENIK	4.43	4.30	8.26
02	KUPATILO	3.83	3.71	7.85
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.88	19.96	19.96
04	TERASA	2.02	2.44	6.38
UKUPNO STAN 55c		31.16	30.41	
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		696.15	646.15	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
ZT	KOSNIK SA STEPENIŠTEM	76.97	74.27	94.73
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.97	74.27	
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.10	720.42	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15		

Archybility
Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

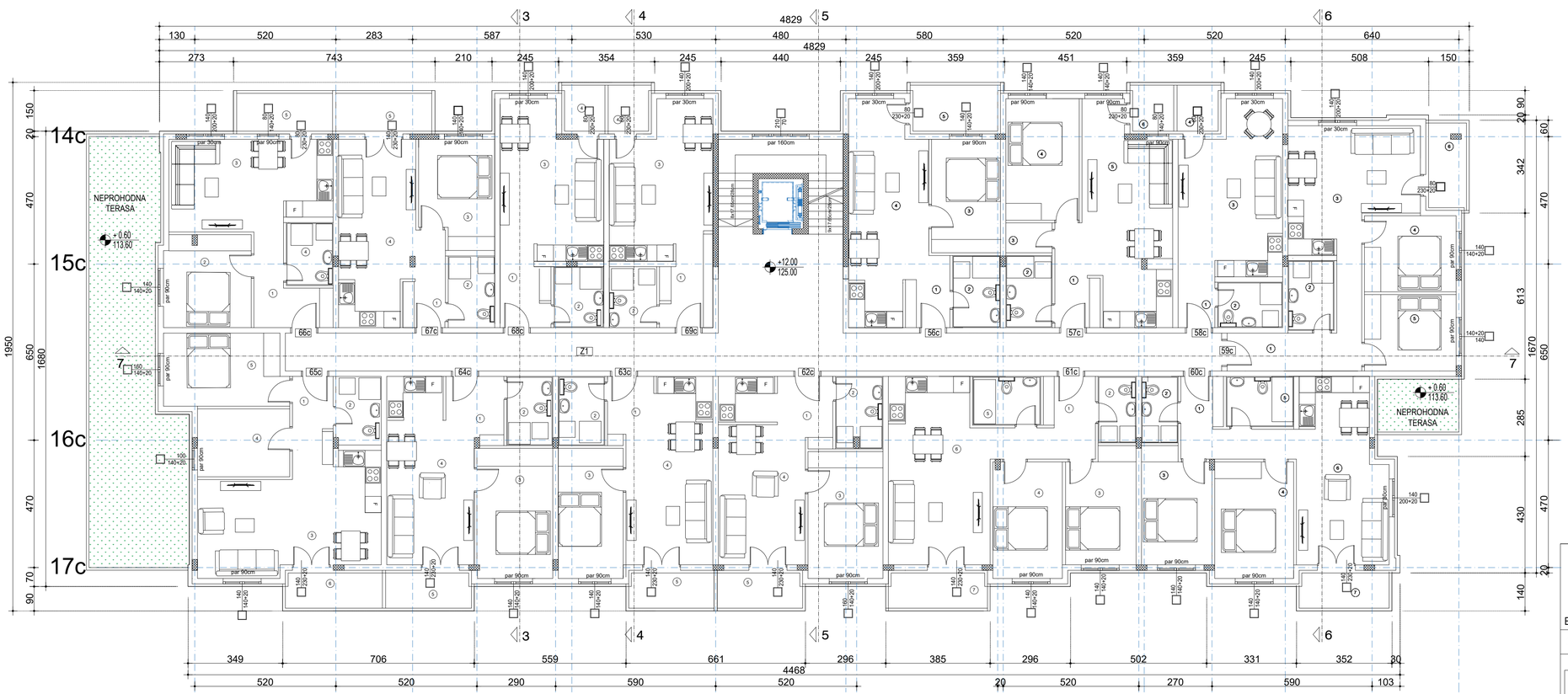
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: *ИДР*
размера: *1:100*
датум: 02.2026.год.

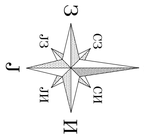
цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА

број 20



IV SPRAT				
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P (PL + m²)	Q = m²
A - STAMBENI PROSTOR				
STAN 56c				
01	KOENIK	2.90	2.91	4.73
02	KUPATILO	3.49	3.50	5.69
03	SPAVAĆA SOBA	15.84	15.92	13.68
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.69	22.81	24.34
05	TERASA	5.21	5.15	5.63
	UKUPNO STAN 56c	49.23	44.64	
STAN 57c				
01	KOENIK	3.51	5.34	10.97
02	KUPATILO	4.34	4.40	8.61
03	OSTAVA	1.85	1.83	3.62
04	SPAVAĆA SOBA	15.03	13.54	14.76
05	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.71	22.03	23.19
06	TERASA	2.38	2.38	6.43
	UKUPNO STAN 57c	50.26	49.76	
STAN 58c				
01	KOENIK	2.93	2.47	4.26
02	KUPATILO	4.02	3.92	8.15
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.63	21.95	21.05
04	TERASA	2.38	2.38	6.23
	UKUPNO STAN 58c	31.76	30.83	
STAN 59c				
01	KOENIK	9.59	9.50	18.07
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.46
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	15.95	15.75	19.62
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.49	9.21	12.27
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.64	9.25	12.27
06	TERASA	4.29	4.16	9.55
	UKUPNO STAN 59c	57.19	55.47	
STAN 60c				
01	KOENIK	7.77	7.54	14.66
02	TOALET	3.39	3.29	7.06
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.95	10.54	13.50
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.01	12.13	14.36
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.26	20.64	20.70
07	TERASA	4.16	4.05	9.55
	UKUPNO STAN 60c	64.22	62.29	
STAN 61c				
01	KOENIK	8.11	7.87	13.95
02	TOALET	3.43	3.33	7.66
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.13	10.45	13.96
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.60	13.68
05	KUPATILO	4.62	4.36	8.65
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27
07	TERASA	4.48	4.35	9.55
	UKUPNO STAN 61c	68.83	64.83	
STAN 62c				
01	KOENIK	4.92	4.37	8.63
02	KUPATILO	4.59	4.45	9.68
03	SPAVAĆA SOBA	15.94	12.62	14.73
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.47	20.63	20.21
05	TERASA	3.96	3.84	9.68
	UKUPNO STAN 62c	47.46	46.64	
STAN 63c				
01	KOENIK	2.86	2.77	6.03
02	KUPATILO	4.39	4.26	8.71
03	SPAVAĆA SOBA	11.42	11.17	13.96
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.09	20.46	21.07
05	TERASA	3.96	3.84	8.15
	UKUPNO STAN 63c	43.82	42.51	
STAN 64c				
01	KOENIK	4.42	4.29	9.34
02	KUPATILO	4.33	4.20	8.41
03	SPAVAĆA SOBA	13.39	12.68	15.35
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.07	19.65	20.56
05	TERASA	4.06	3.94	8.63
	UKUPNO STAN 64c	46.77	45.37	

STAN 65c				
01	KOENIK	4.89	4.84	9.60
02	KUPATILO	5.21	4.94	9.97
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	35.34	34.58	33.76
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.26	11.85
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.95	11.63	12.90
06	TERASA	4.60	4.46	9.75
	UKUPNO STAN 65c	59.65	57.86	
STAN 66c				
01	KOENIK	5.52	4.32	12.90
02	SPAVAĆA SOBA	10.95	10.57	14.53
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.69	19.12	18.95
04	KUPATILO	4.65	3.88	8.65
05	TERASA	5.60	4.49	9.67
	UKUPNO STAN 66c	45.71	44.56	
STAN 67c				
01	KOENIK	2.78	2.70	6.48
02	KUPATILO	4.71	4.57	8.73
03	SPAVAĆA SOBA	10.98	10.24	13.98
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.64	20.02	21.76
05	TERASA	4.60	4.46	9.67
	UKUPNO STAN 67c	43.29	41.99	
STAN 68c				
01	KOENIK	4.46	4.33	8.37
02	KUPATILO	5.16	5.00	10.62
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.32	19.71	19.95
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
	UKUPNO STAN 68c	31.46	30.52	
STAN 69c				
01	KOENIK	4.43	4.30	8.26
02	KUPATILO	3.83	3.71	7.85
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.88	19.96	19.96
04	TERASA	2.62	2.44	6.38
	UKUPNO STAN 69c	31.46	30.42	
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		896.13	846.16	
DUŽEBNOĆE PROSTORIJE				
01	KOENIK SA OSTAVOM	76.07	74.27	94.73
UKUPNO DUŽEBNOĆE PROSTORIJE		76.07	74.27	
UKUPNO NETO POVRŠINA		742.10	720.42	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		853.15		



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

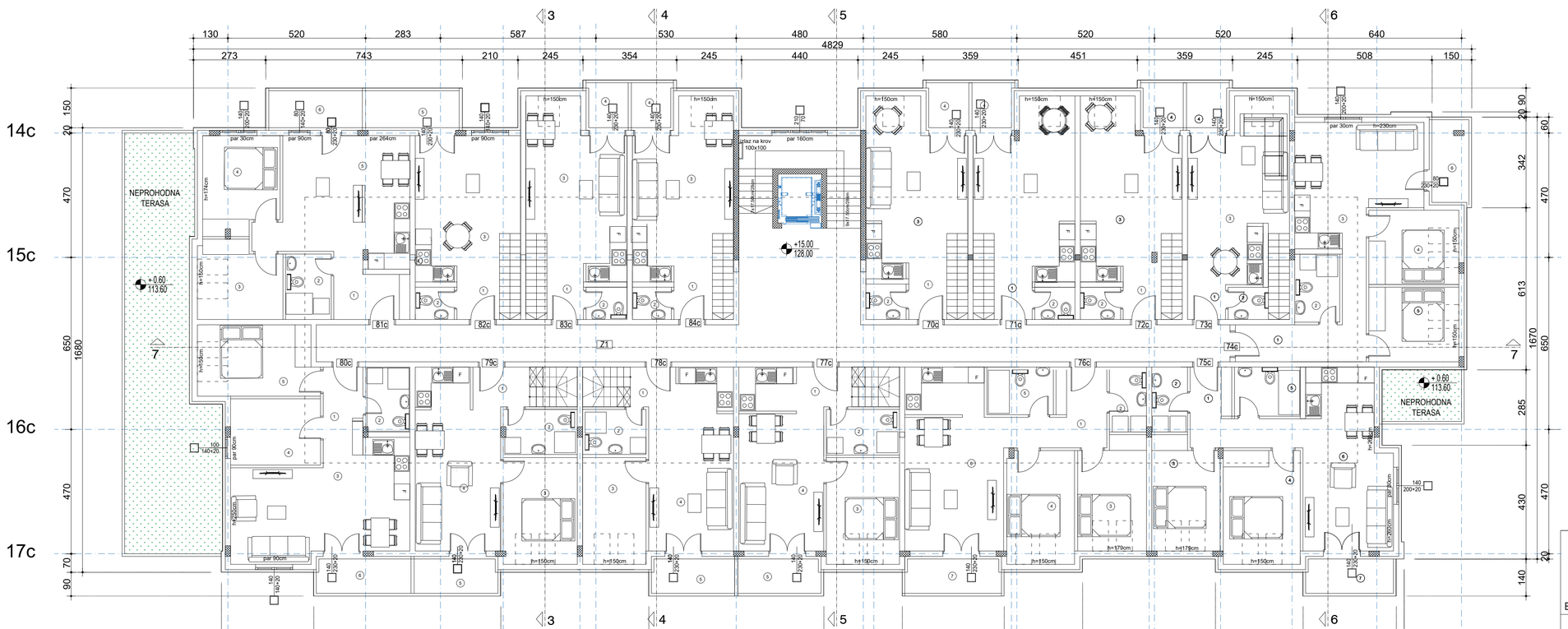
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ЧЕТВРТОГ СПРАТА

број 21



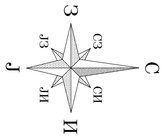
POTKROVLJE				
GN	NAMENA PROSTORIJE	P + m²	P-2% + m²	O + m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
STAN 70c - duplex					
01	HODNIK	3.43	3.33	7.54	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.04	1.98	5.72	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.04	23.22	21.52	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	3.60	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 70c		31.99	31.03		
STAN 71c - duplex					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.46	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.44	23.71	21.76	keramičke pločice
05	TERASA	3.63	2.45	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 71c		31.99	31.03		
STAN 72c - duplex					
01	HODNIK	3.17	3.07	7.26	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.85	1.79	5.46	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.67	23.92	21.76	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	2.50	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 72c		32.17	31.20		
STAN 73c - duplex					
01	HODNIK	1.69	1.63	5.01	keramičke pločice
02	KUPATILO	2.82	2.74	7.58	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.39	23.66	21.96	keramičke pločice
05	TERASA	3.68	2.50	6.43	keramičke pločice
UKUPNO STAN 73c		31.68	30.73		
STAN 74c					
01	HODNIK	9.50	9.22	16.27	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.37	4.24	8.46	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	19.88	19.28	19.46	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.54	9.25	12.37	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	9.89	9.59	12.36	keramičke pločice
06	TERASA	4.29	4.16	9.05	keramičke pločice
UKUPNO STAN 74c		67.17	65.45		
STAN 75c					
01	HODNIK	7.77	7.54	14.66	keramičke pločice
02	TOALET	3.30	3.20	7.58	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.66	16.04	13.92	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.47	12.10	14.39	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.60	4.46	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	21.20	20.58	20.75	keramičke pločice
07	TERASA	4.15	4.05	9.05	keramičke pločice
UKUPNO STAN 75c		84.18	82.20		
STAN 76c					
01	HODNIK	8.11	7.87	13.60	keramičke pločice
02	TOALET	3.43	3.33	7.66	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.72	10.40	13.66	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.93	10.61	13.68	keramičke pločice
05	KUPATILO	4.52	4.39	8.60	keramičke pločice
06	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.64	23.92	21.27	keramičke pločice
07	TERASA	6.48	6.29	9.60	keramičke pločice
UKUPNO STAN 76c		68.83	64.83		
STAN 77c - duplex					
01	HODNIK	5.83	5.66	10.79	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.75	4.61	8.97	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.15	10.82	13.92	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.67	20.06	20.31	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.68	keramičke pločice
UKUPNO STAN 77c		46.36	44.97		
STAN 78c - duplex					
01	HODNIK	5.29	5.13	10.05	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.68	3.58	8.20	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	9.87	9.58	12.96	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.66	20.06	20.31	keramičke pločice
05	TERASA	3.96	3.84	8.73	keramičke pločice
UKUPNO STAN 78c		43.66	42.37		
STAN 79c - duplex					
01	HODNIK	5.91	5.73	10.85	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.71	4.57	9.19	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA	11.27	10.93	13.66	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	20.70	20.08	20.35	keramičke pločice
05	TERASA	4.06	3.94	8.63	keramičke pločice
UKUPNO STAN 79c		46.65	45.25		

STAN 80c				
01	HODNIK	4.99	4.84	9.60	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.08	3.96	8.97	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	25.04	24.17	23.15	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	9.62	9.26	11.69	keramičke pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	11.66	11.42	12.96	keramičke pločice
06	TERASA	4.63	4.46	9.75	keramičke pločice
UKUPNO STAN 80c		59.72	57.85		
STAN 81c					
01	HODNIK	5.77	5.60	11.30	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.28	4.13	8.39	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	9.93	9.79	12.94	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.36	10.05	14.07	keramičke pločice
04	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	23.33	22.63	22.16	keramičke pločice
05	TERASA	4.63	4.46	9.67	keramičke pločice
UKUPNO STAN 81c		57.37	56.49		
STAN 82c - duplex					
01	HODNIK	3.42	3.32	7.65	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.80	1.75	5.39	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	22.85	21.94	19.62	keramičke pločice
04	TERASA	4.60	4.46	9.67	keramičke pločice
UKUPNO STAN 82c		31.82	30.97		
STAN 83c - duplex					
01	HODNIK	3.09	3.00	7.19	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.89	1.83	5.84	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.26	23.52	21.91	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 83c		31.75	30.79		
STAN 84c - duplex					
01	HODNIK	3.19	3.09	7.24	keramičke pločice
02	KUPATILO	1.75	1.74	5.38	keramičke pločice
03	DN.SOBA, TRPEZARIJA, KUHINJA	24.23	23.52	21.75	keramičke pločice
04	TERASA	2.62	2.44	6.38	keramičke pločice
UKUPNO STAN 84c		31.73	30.79		

UKUPNO STAMBENA POVRŠINA	905.59	885.14	

ZAJEDNIČKI PROSTORIJE				
ZP	HODNIK ZA STEPENIŠTEM	76.97	74.27	94.70	keramičke pločice
UKUPNO ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		76.97	74.27		

UKUPNO NETO POVRŠINA	741.86	719.41	
UKUPNO BRUTO POVRŠINA	853.15		



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Милованović, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

врста пројекта
ИДР

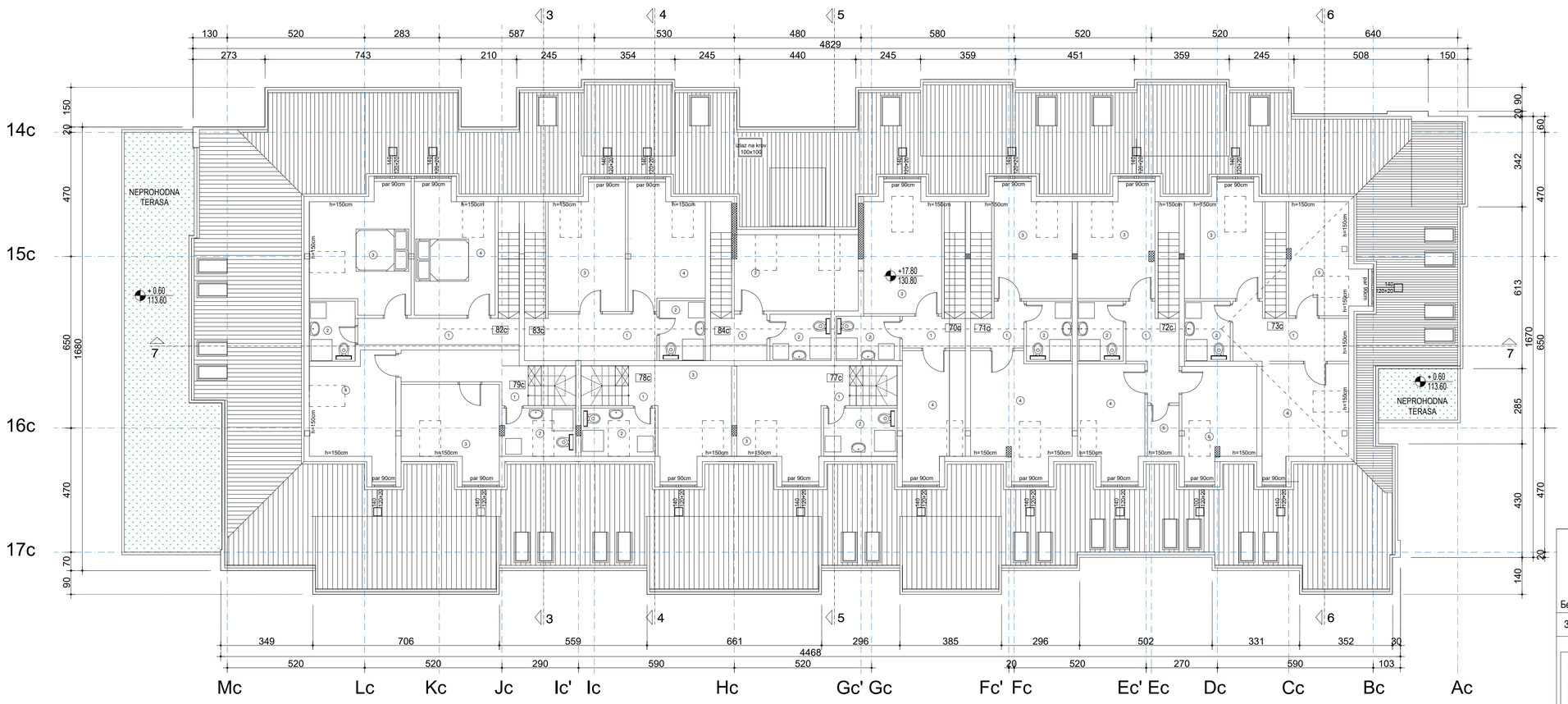
размера
1:100

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

датум:
02.2026.год.

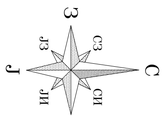
цртеж :
ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ПОТКРОВЉА

број
22



GALERIJA					
OZN	NAMENA PROSTORIJE	P = m²	P-ZS = m²	O = m²	POD
A - STAMBENI PROSTOR					
ETAŽA 7a - duplex					
01	HODNIK	2.78	2.70	7.16	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.05	3.83	8.18	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	13.67	12.16	16.88	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	16.87	15.54	16.88	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7a - na gabarit	31.27	30.33		
	UKUPNO ETAŽA 7a - na poluvisinu	31.96	31.03		
	UKUPNO ETAŽA 7a	63.26	61.36		
ETAŽA 7b - duplex					
01	HODNIK	2.98	2.89	7.97	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
04	SPAVAĆA SOBA 1	11.91	11.55	16.23	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 2	15.94	15.36	17.63	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7b - na gabarit	34.87	33.63		
	UKUPNO ETAŽA 7b - na poluvisinu	31.96	31.03		
	UKUPNO ETAŽA 7b	66.66	64.66		
ETAŽA 7c - duplex					
01	HODNIK	3.87	3.69	11.72	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.74	11.39	16.25	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	10.26	9.97	14.02	laminirane pločice
06	OSTAVA	2.01	2.24	4.25	keramičke pločice
06	SPAVAĆA SOBA 3	10.93	10.60	15.85	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7c - na gabarit	45.07	43.72		
	UKUPNO ETAŽA 7c - na poluvisinu	32.17	31.20		
	UKUPNO ETAŽA 7c	77.24	74.92		
ETAŽA 7d - duplex					
01	HODNIK	7.83	7.60	13.31	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.94	3.82	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.80	11.52	14.74	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	12.79	12.41	14.95	laminirane pločice
05	SPAVAĆA SOBA 3	10.81	10.49	14.97	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7d - na gabarit	47.25	45.83		
	UKUPNO ETAŽA 7d - na poluvisinu	31.66	30.73		
	UKUPNO ETAŽA 7d	78.93	76.56		
ETAŽA 7f - duplex					
01	HODNIK	1.63	1.58	3.17	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.67	4.62	9.21	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	12.25	11.88	15.14	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7f - na gabarit	16.55	18.38		
	UKUPNO ETAŽA 7f - na poluvisinu	46.36	44.97		
	UKUPNO ETAŽA 7f	69.31	63.35		
ETAŽA 7fc - duplex					
01	HODNIK	1.67	1.62	3.23	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.72	4.56	9.27	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	10.90	10.57	14.36	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7fc - na gabarit	17.70	17.17		
	UKUPNO ETAŽA 7fc - na poluvisinu	43.68	42.37		
	UKUPNO ETAŽA 7fc	61.38	59.54		
ETAŽA 7e - duplex					
01	HODNIK	6.46	6.27	13.62	keramičke pločice
02	KUPATILO	5.05	4.90	9.43	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	11.46	11.14	14.82	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	13.55	13.15	16.32	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7e - na gabarit	36.32	35.23		
	UKUPNO ETAŽA 7e - na poluvisinu	46.82	45.25		
	UKUPNO ETAŽA 7e	82.97	80.48		
ETAŽA ES1 - duplex					
01	HODNIK	6.13	5.95	14.23	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.84	3.72	9.48	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	16.68	16.18	17.83	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	14.22	13.79	16.24	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA ES1 - na gabarit	40.87	39.64		
	UKUPNO ETAŽA ES1 - na poluvisinu	31.82	30.87		
	UKUPNO ETAŽA ES1	72.69	70.51		

ETAŽA ES2 - duplex					
01	HODNIK	8.87	8.41	15.64	keramičke pločice
02	KUPATILO	3.92	3.80	8.60	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.68	13.28	15.96	laminirane pločice
04	SPAVAĆA SOBA 2	11.82	11.45	15.66	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA ES2 - na gabarit	38.08	36.94		
	UKUPNO ETAŽA ES2 - na poluvisinu	31.73	30.80		
	UKUPNO ETAŽA ES2	69.83	67.74		
ETAŽA 7bl - duplex					
01	HODNIK	3.80	3.69	7.79	keramičke pločice
02	KUPATILO	4.26	3.94	8.14	keramičke pločice
03	SPAVAĆA SOBA 1	13.48	13.08	14.39	laminirane pločice
	UKUPNO ETAŽA 7bl - na gabarit	21.14	20.51		
	UKUPNO ETAŽA 7bl - na poluvisinu	31.73	30.79		
	UKUPNO ETAŽA 7bl	52.87	51.29		
UKUPNO STAMBENA POVRŠINA		331.32	321.38		
UKUPNO NETO POVRŠINA		331.32	321.38		
UKUPNO BRUTO POVRŠINA		432.15			



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Милованović, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

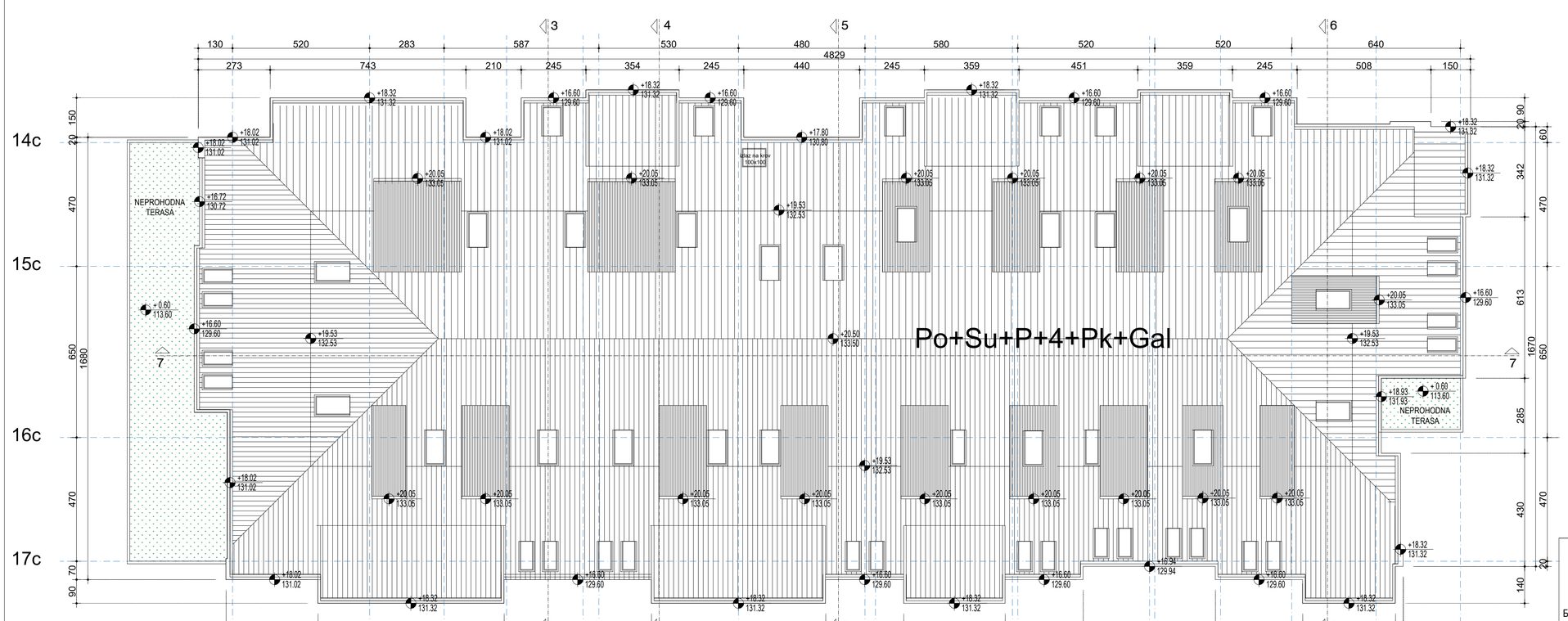
врста пројекта: ИДР

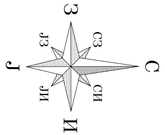
размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ

број 23





Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума

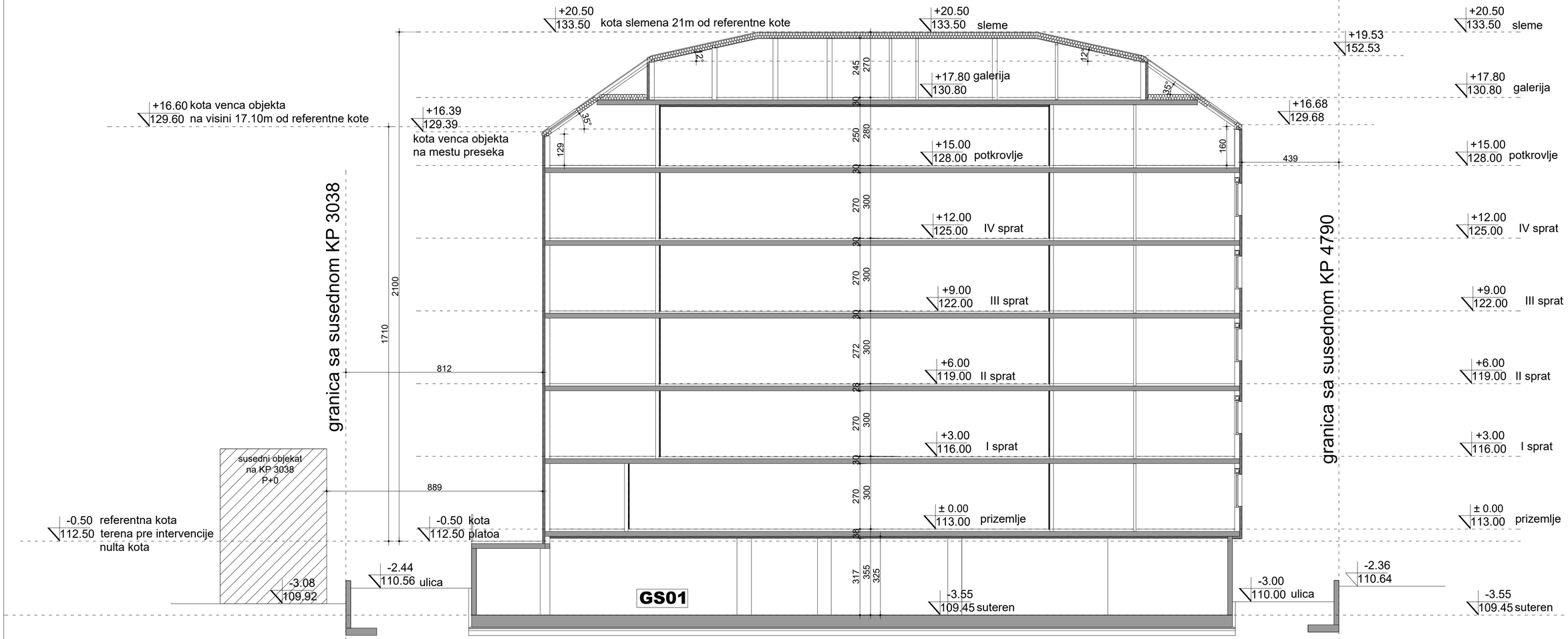
врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза ОСНОВА КРОВА

број 24



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

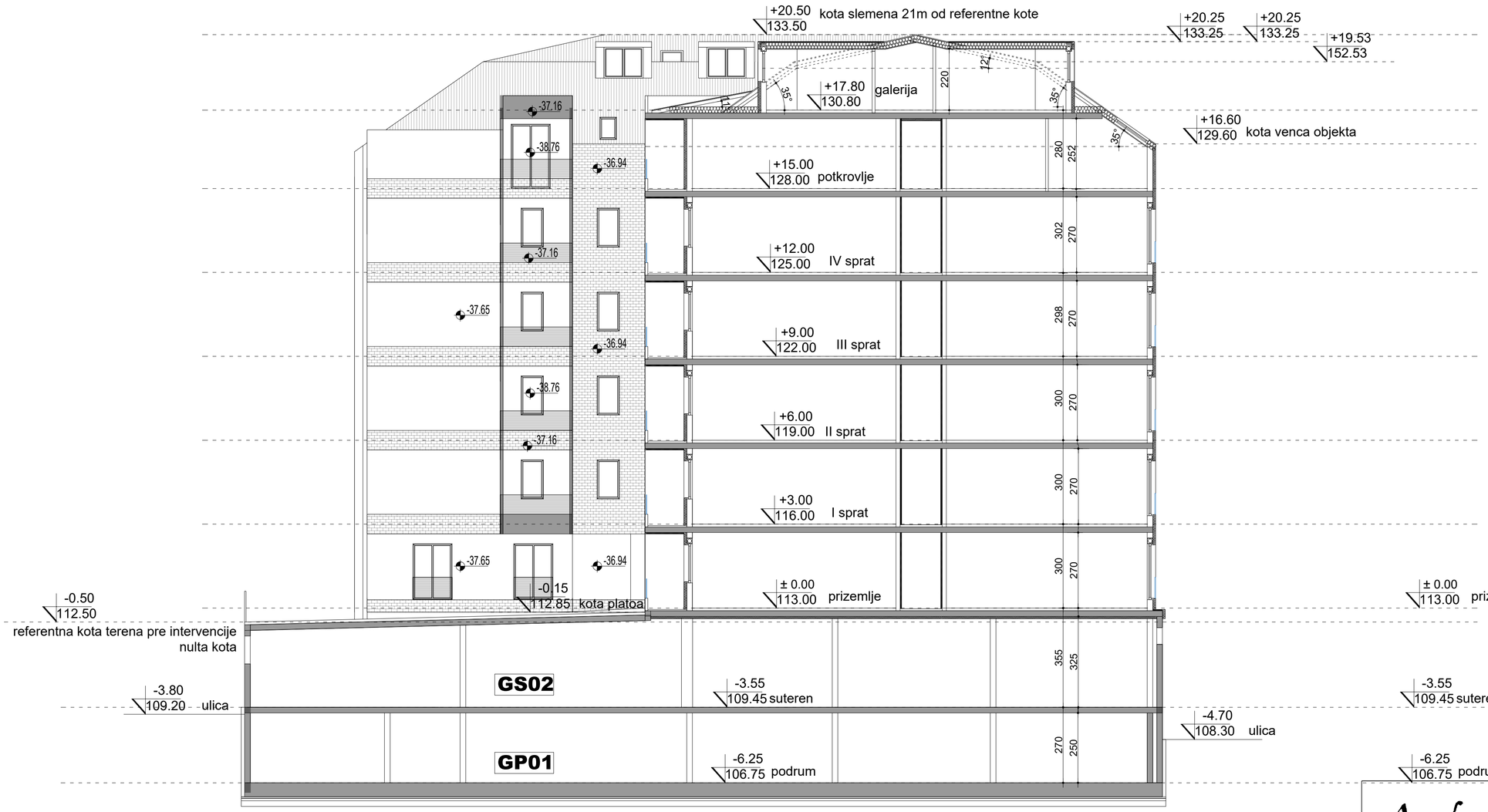
размера
1:100

врста пројекта
ИДР

датум:
02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА А (Фаза 1)
ПРЕСЕК 1-1

број
25



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера: 1:100

врста пројекта: ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА Б (Фаза 1)
ПРЕСЕК 2-2

број: 26



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

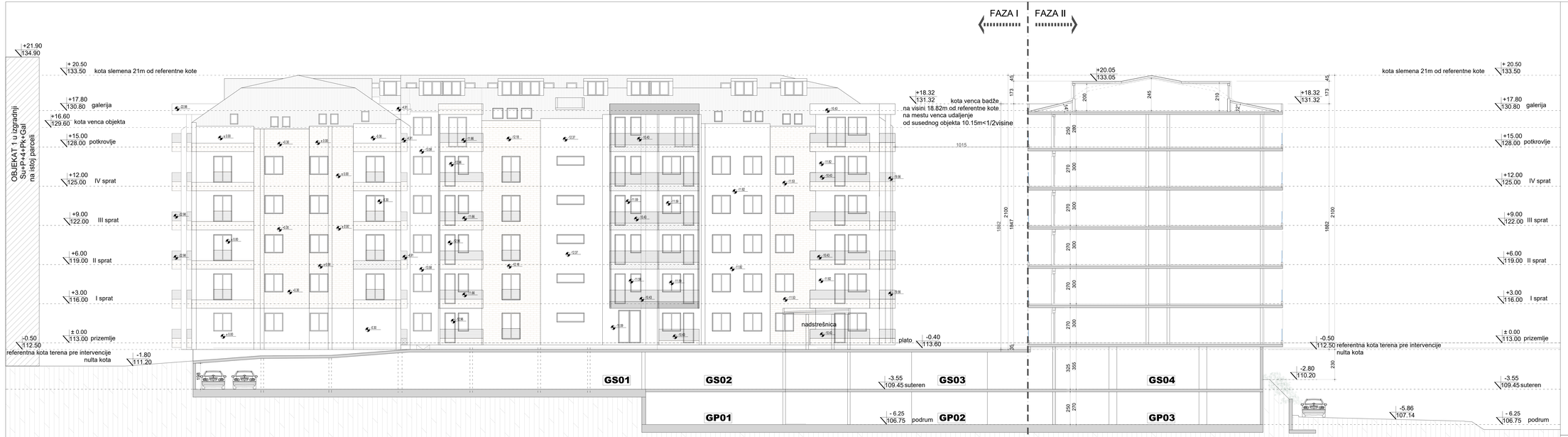
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза
ПРЕСЕК 3 - 3

број: 27



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

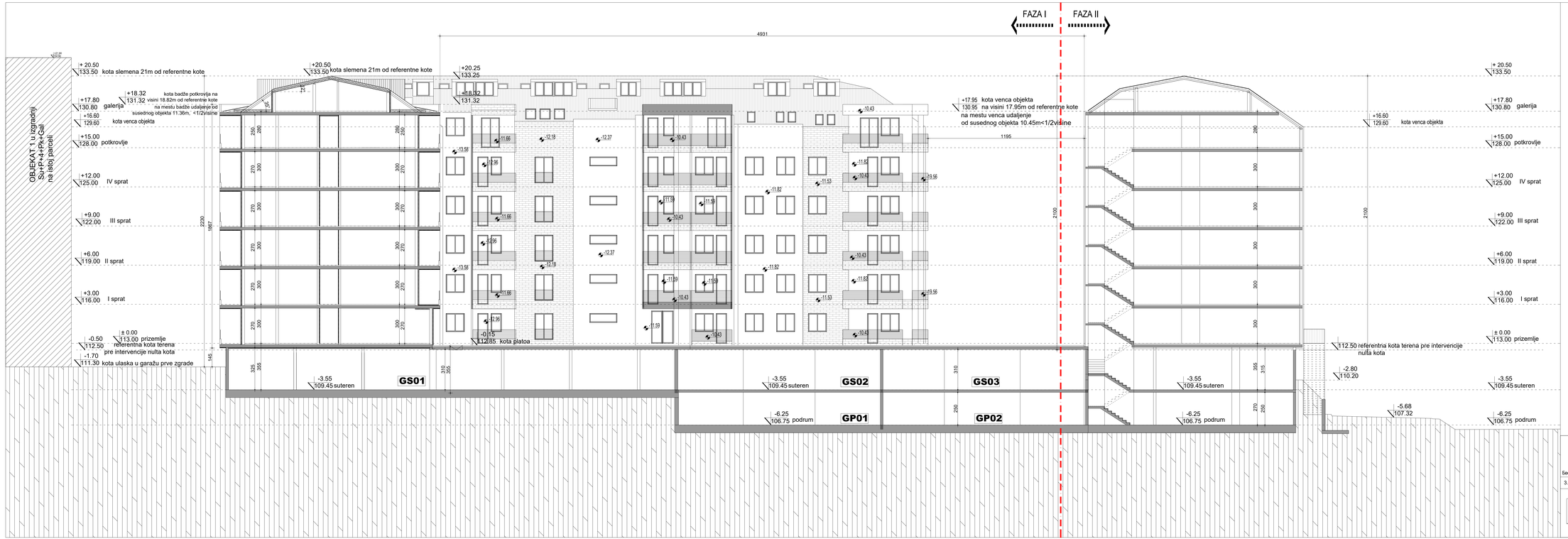
инвеститор:
M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
doo VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:
Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР
размера: 1:100
датум: 02.2026.год.

цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза
ПРЕСЕК 4 - 4

број: 28

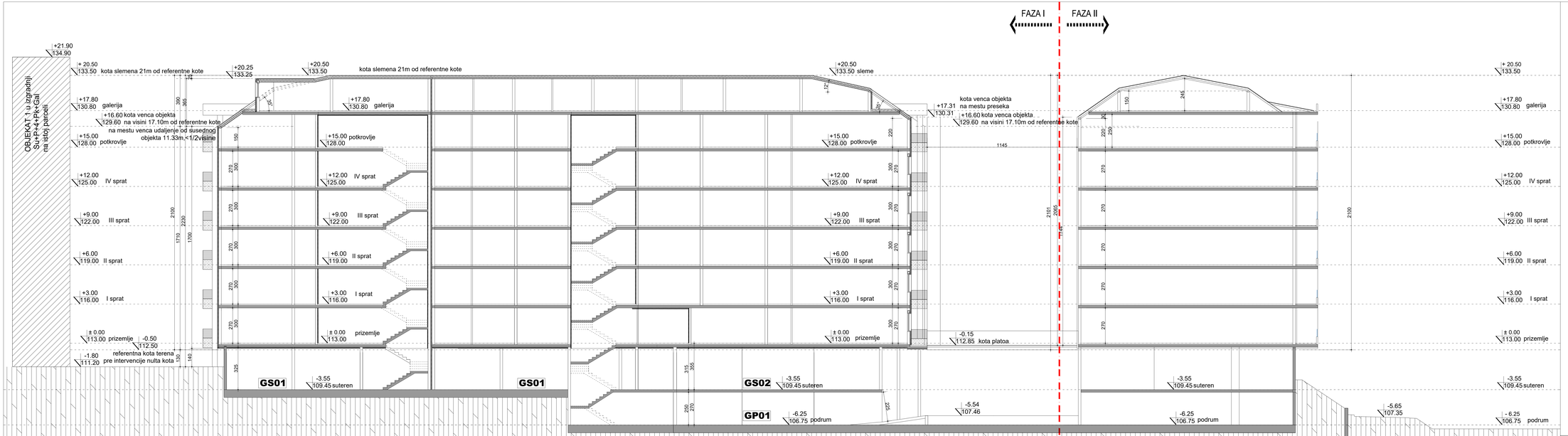


Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2065-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума doo VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
објекат/место градње:	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности Пр+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза ПРЕСЕК 5 - 5
	број: 29

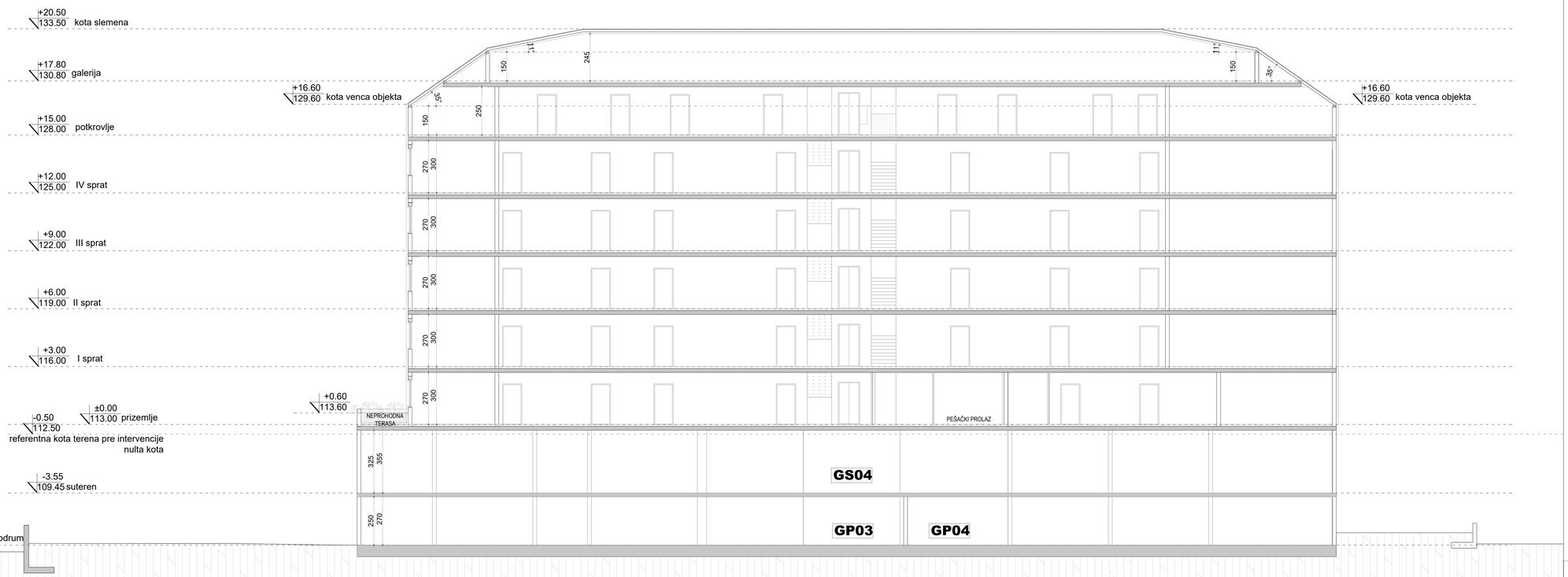


Archybility

Београд, Комовска 15 тел: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:	M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12
објекат/место градње:	Стамбени комплекс (ламела А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности Пс+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума
врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза ПРЕСЕК 6 - 6
	број: 30



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР

размера: 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
ПРЕСЕК 7 - 7

број: 31



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера	1:100
врста пројекта	ИДР
датум:	02.2026.год.
цртеж :	ЛАМЕЛА А (Фаза 1) УЛИЧНА ЗАПАДНА ФАСАДА
број	32



Archybility

Београд, Комовска 15 тел.: 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности Пи+Су+П+4+Пк са
галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

врста пројекта: ИДР	
размера: 1:50	
датум: 02.2026.год.	
цртеж: ЛАМЕЛА А, В и С - I и II фаза УЛИЧНА ЈУЖНА ФАСАДА	број: 33



Archybility

Beograd, Komovska 15 tel : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности
По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

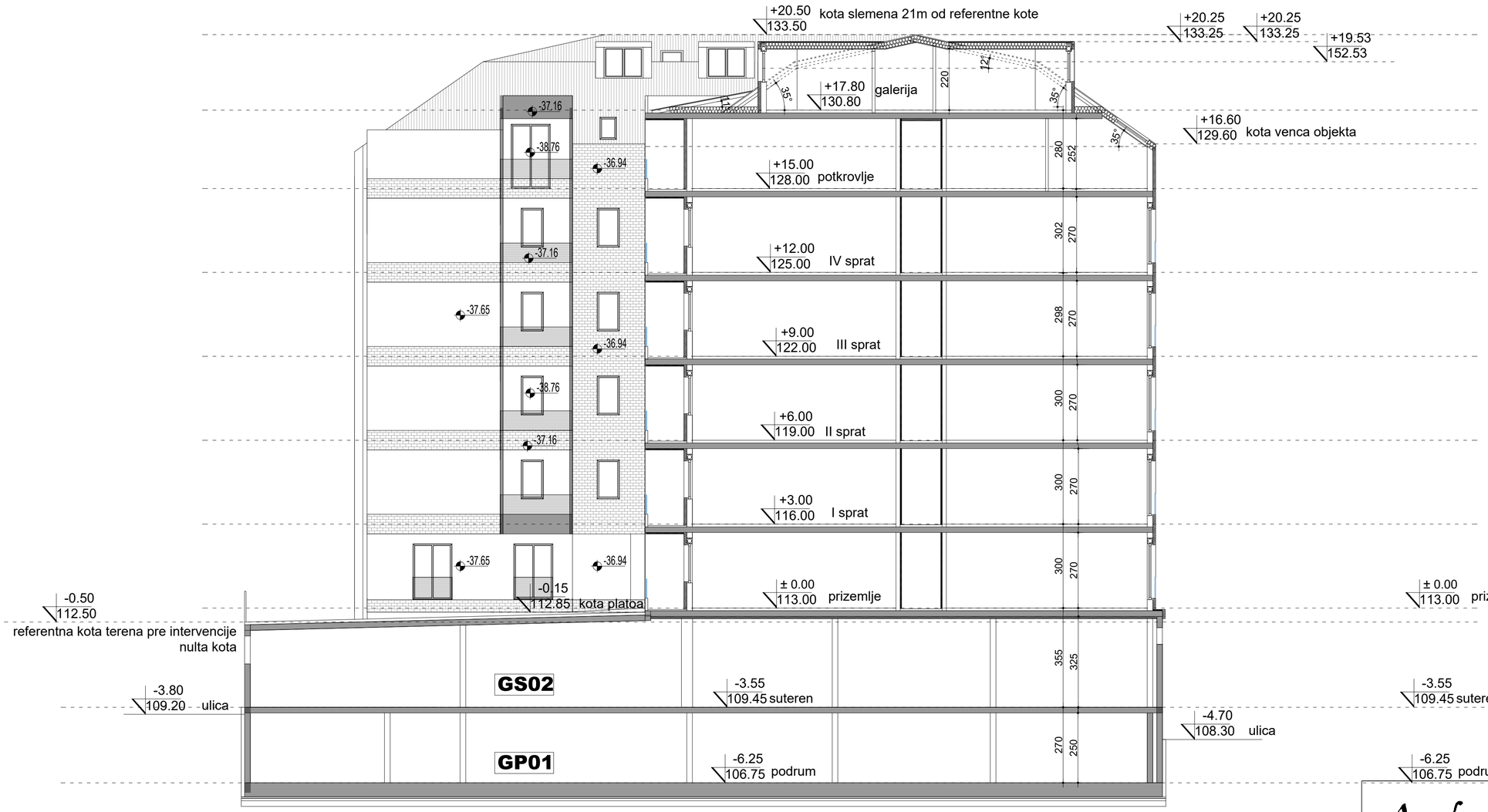
врста пројекта ИДР

размера 1:100

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза
УЛИЧНА ИСТОЧНА ФАСАДА

број 34



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

размера: 1:100

врста пројекта: ИДР

датум: 02.2026.год.

цртеж : ЛАМЕЛА Б (Фаза 1)
ПРЕСЕК 2-2

број: 26



Archybility

Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466

З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)

инвеститор:

M MONT STROJ doo
Новосадска 31, Рума
доо VEN RU INVEST Пећинци
Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12

објекат/место градње:

Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц)
са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом,
на КП 12998 и 12996 КО Рума

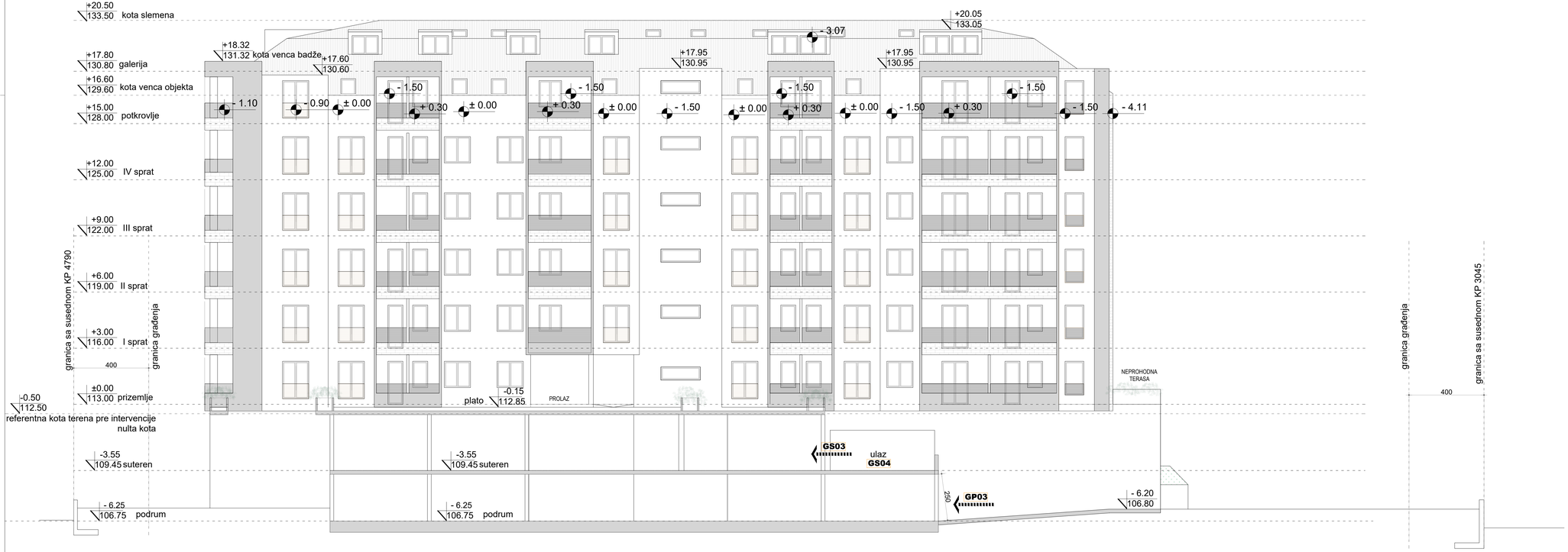
размера
1:100

врста пројекта
ИДР

датум:
02.2026.год.

цртеж :
ЛАМЕЛА А и Б (Фаза 1)
ДВОРИШНА ИСТОЧНА ФАСАДА

број
36



Archybility Београд, Комовска 15 тел : 065/2066-466	инвеститор: M MONT STROJ doo Новосадска 31, Рума доо VEN RU INVEST Пећинци Пећинци, ул. Слободана Бајића бр. 12	
З.Миловановић, дипл. инж. арх. (лиценца 300 G438 08)	објекат/место градње:	
	врста пројекта *ИДР* размера *1:100* датум: 02.2026.год.	Стамбени комплекс (ламеле А, Б и Ц) са подземним гаражама спратности По+Су+П+4+Пк са галеријом, на КП 12998 и 12996 КО Рума цртеж : ЛАМЕЛА С - II фаза ДВОРИШНА ЗАПАДНА ФАСАДА
		број 37