



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: GS	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/09-25	BR. OBJEKTA: 318
INVESTITOR:	„Feromont inženjering“ DOO u ul. Bačvanska br. 21, Beograd – Voždovac i „Feromont oprema“ AD u Skadarskoj br. 77, Pančevo	
OBJEKAT:	Mašinska radionica , spratnosti P+0 na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	0-GLAVNA SVESKA	
GLAVNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. inž. arh.	
VRSTA GRADNJE:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	na KP br. 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu	
PRIMERAK:	1/1	feb. 2026.god.



0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.1 – GLAVNA SVESKA

Investitor: „Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac i
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo


Objekat: Mašinska radionica, na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u
Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR - IDEJNO REŠENJE**

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.inž.arh.

Broj licence: 300 3312 03

Potpis: 

Broj tehničke dokumentacije: Broj tehničkog dnevnika: 01/09-25
Broj objekta: 318

Mesto i datum: Pančevo, februar 2026. god.



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.12.	Grafički prilozi



0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 – US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 – US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – dr. zakon, 9/20, 52/21, 62/23 i 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

Za izradu **Idejnog rešenja (IDR)** za **novu gradnju Mašinske radionice**, spratnosti P+0, na KTP 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Snežana Varga dipl.inž.arh. 300 3312 03

Investitor:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac i
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

Odgovorno lice/zastupnik:

Direktor Feromont inženjeringa DOO: Vladimir Ilić
Direktor Feromont opreme AD: Nebojša Vukotić







Potpis:

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2026. god.



0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju Mašinske radionice, spratnosti P+0, na KP 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

(Snežana Varga dipl.inž.arh)

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta IDR Idejnog rešenja međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta;

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

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/09-25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/09-25
Glavni projektant (IDR):	Snežana Varga dipl.inž.arh	
Broj licence:	300 3312 03	
Potpis:		
Broj tehničke dokumentacije:	Broj tehničkog dnevnika: 01/09-25 Broj objekta: 318	
Mesto i datum:	Pančevo, februar 2026. god.	



0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br. 01/09-25
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br. 01/09-25



0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: Varga Snežana dipl.inž.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: MEGA MODULOR DOO - Pančevo, Svetog Save broj 29,

Odgovorni projektant : Varga Snežana dipl.inž.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova :	nova gradnja	
kategorija objekta:	V	
Klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta(%):	klasifikaciona oznaka:
	100%	<u>V 125102 - Radionice preko 400m²</u> Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“ br. 39/12, 5/2015 – izmena, 29/22 - ispravka greške i 13/2025)	
grad/opština:	KO Pančevo, Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	KP 11415/1 KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	KP 11415/1, KO Pančevo, KP 11415/2 KO Pančevo, KP 13970 KO Pančevo, Skadarska ulica,	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	KP 11415/1, KO Pančevo, KP 11415/2 KO Pančevo, KP 13970 KO Pančevo, Skadarska ulica,	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	KP 11415/1, KO Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak, ili pristup na javnu saobraćajnicu:	KP 11415/2 KP 13970	Pristup Skadarskoj ulici, koja se nalazi na KP 13970, sa predmetne KP 11415/1, ostvaruje se preko KP u privatnoj svojini istog investitora, 11415/2, KO Pančevo.
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		

Elektroenergetska distributivna mreža	
Ukupan kapacitet:	Ceo kompleks: Odobrena snaga 416kW Novoprojektovani objekat: Pi(instalisana)= 367 kW Pj(jednovremena)= 131 kW
Vrsta priključka:	Trajni
Vrsta mernog uređaja:	Merenje na srednjem naponu, TS u vlasništvu stranke.
Način grejanja:	/
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima):	/
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (ukoliko postoje):	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje):	Broj brojila – 60007618 Broj mesta merenja – 401 054 5949 Odobrenu snaga 416 kW
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Nisu predviđeni
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	Nema potrebe

Vodovodna mreža Sanitarna i hidrantska	Predviđa se priključenje celog kompleksa na gradski vodovod, preko novog priključka DN75mm, I vodomera prečnika Ø50/20mm. sa kojeg će se snabdevati rezervoar na parceli, koji je predviđen za protivpožarnu zaštitu. Planira se izgradnja nove spoljašnje hidrantske mreže I novih spoljašnjih nadzemnih hidranata.
Ukupan kapacitet	5l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	kombinovani vodomera 50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža: 42,50JO, odnosno 1,63 l/s Hidrantska mreža: 20l/s
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 vodomera za merenje potrošnje hidrantske sanitarne mreže objekta
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20 l/s. JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, I pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže novoprojektovanog objekta. Predviđa se rezervoar zapremine 144 m ³ , koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 20 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara.

Kanalizaciona mreža – fekalna kanalizacija	Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije iz Skadarske ulice. Položaj šahta dat je na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.
Ukupan kapacitet	4,60 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

Kanalizaciona mreža – atmosferska kanalizacija	Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju (putni kanal) izvršiti preko postojećeg priključka atmosferske kanalizacije, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije iz Skadarske ulice. Položaj šahta dat je na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN500mm.
Ukupan kapacitet	491,30 l/s
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/



Gasna mreža	-
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

Telekom mreža	-
Ukupan kapacitet	-
Vrsta priključka	-
Vrsta mernog uređaja	-
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	-
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	-
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	-
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	-
Netipični potrošači	-

Druga infrastruktura	
JP "Urbanizam"	/
JVP Vode Vojvodine	/



USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi: "EPS"	broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-17487-26/2 datum: 22.01.2026.
Uslovi: JKP "VODOVOD I KANALIZACIJA"	broj: D-397/1 datum: 22.01.2026
Uslovi: TELEKOM SRBIJA	broj: D209/561640/2-2025 datum: 10.12.2025.
Uslovi: JKP "HIGIJENA"	broj: 02-149-2/2025-0106 datum: 17.12.2025.
Uslovi: JP "URBANIZAM"	broj: 03-874/2025 datum: 30.12.2025.
Obaveštenje / uslovi: "MUP", Sektor za vanredne situacije	broj: 07.23.1 broj: 217-10621/25 datum: 26.12.2025.
Uslovi: "SEKRETERIJAT ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE"	broj: 004957397 2025 08725 004 006 380 001 datum: 12.12.2025.
Uslovi: ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE	broj: 1328/2 datum: 12.12.2025.
Uslovi: MINISTARSTVO ODBRANE	broj: 16908-2/2025 datum: 19.01.2026.
Uslovi: SANITARNI	broj: 004967340 2025 80253 002 007 530 072 datum: 11.12.2025.
Uslovi: JVP VODE VOJVODINE NOVI SAD	broj: I-1378/2-25 datum: 25.12.2025.

SAGLASNOSTI:

Izdane saglasnosti: Zavod za zaštitu spomenika kulture – Mišljenje na nacrt Urbanističkog projekta	
---	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcels:	52551 m ² / KTP 11415/1
	ukupna BRGP (i za svaki pojedinačni objekat, ako ih ima više):	Mašinska radionica - 1447.04m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Mašinska radionica: 1447.04m ²
	ukupna NETO površina:	Mašinska radionica: 1391.74m ²
	BRUTO površina prizemlja:	Mašinska radionica: 1447.04m ²
	površina zemljišta pod objektom / indeks zauzetosti (IZ): (Maks.površina pod objektima, manipulativnim i drugim zastrtim površinama IZ= 80%)	Postojeći objekti: 10 700,29m ² Buduća hala, Mašinska radionica: 1 447.04m ² Ukupno pod objektima: 12147,33m² (23,12%) Manipulativne površine: 26 775,60m ² (50,95%) Ukupno: 38,922.93m² (74.07%)
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Mašinska radionica: P+0
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.), maksimalne visine: venac 11,50m; sleme 15,50m	Mašinska radionica: Sleme: 11,91m Venac: 11,37m Prizemlje objekta: ±0,00m (+0,20 od kote terena)
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Mašinska radionica: Sleme: 89,00m Venac: 88,46m Prizemlje objekta: 77,29m Kota terena: 77,09m (-0,20m)
spratna visina:	Mašinska radionica: h: od 9,20m do 9,70m	
posebni delovi objekta:	broj stanova:	/
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta:	/
	broj parking mesta: - industrijski objekti 1PM /3 zaposlena - upravne zgrade, banke i sl.1PM/50m _{neto} površine - restorani, kafane, kafei1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m ² neto površ.)	- Industrijski objekti 120 zaposlenih: 40 PM - restoran (60 mesta-sedišta): 6 PM - upravna zgrada (806,40m ²): 17PM Potrebno: 63PM Ostvareno: 92PM (5PM za osobe sa posebnim pot.)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Mašinska radionica: sendvič paneli sa ispunom od min. vune
	orijentacija slemena:	Mašinska radionica: jugozapad – severoistok
	nagib krova:	Mašinska radionica: 2%
	materijalizacija krova:	Krovni sendvič paneli sa ispunom od mineralne vune
procenat zelenih površina:	Minimalno pod zelenim nezasttrim površinama - 20% (U kompleksima koji na svojoj površini imaju zonu zaštitnog zelenila, ona ulazi u obračun ukupne zelene površine u kompleksu.)	Ostvareno je 25,93% (13,628.07 m ²) zelenih površina, niskog i visokog rastinja kao i pošumljenih delova sve u skladu sa opštim i posebnim uslovima i merama zaštite životne sredine i života i zdravlja ljudi



indeks zauzetosti:	(Maks.površina pod objektima, manipulativnim i drugim zastrtim površinama Iz= 80%)	Ukupno pod objektima: 12147,33m² (23,12%) Manipulativne površine: 26 775,60m ² (50,95%) Ukupno: 38,922.93m² (74.07%)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima)	ostvareno 0,25% Ukupna BRUTO razvijena površina budućeg objekta, Mašinske radionice (predmet projekta) je 1447.04m² (indeks izgrađenosti 0,03) Ukupna BRUTO razvijena površina postojećih objekata na parceli koji se zadržavaju (nije predmet projekta): je 11,189.29m² (indeks izgrađenosti 0,21) Ukupna BRUTO razvijena površina svih budućih objekata na parceli je 12,636.33m² (indeks izgrađenosti 0,24)
način grejanja:	/	-
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta:		86 822 400.00 dinara



0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Investitor:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac i
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

Objekat:

Mašinska radionica, na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Projekat je urađen na osnovu **Plana generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“ br. 39/12, 5/2015 – izmena, 29/22 – ispravka greške i 13/25)**, na osnovu projektnog zadatka investitora i u skladu sa PGR-om i uslovima i rešenjima izdatim od strane nadležnih preduzeća.

Katastarska parcela br. 11415/1 nalazi se u zoni poslovanje sa kompatibilnim namenama. Ukupna površina katastarske parcele br. 11415/1 iznosi 52551m².

Urbanističkim projektom je obuhvaćena izgradnja jedne nove hale u okviru proizvodnog kompleksa “Feromont opreme” AD i “Feromont inženjeringa” DOO. Nova hala će imati namenu mašinske radionice.

Za potrebe nove hale predviđa se priključak na postojeću trafostanicu i kompresorku stanicu. Na trafo i kompresorkoj stanici nisu predviđeni drugi radovi.

Ostali postojeći objekti u okviru kompleksa se ili zadržavaju ili se ruše i nisu predmet ovog projekta.

POSTOJEĆE – UPISANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):

Na osnovu **Liste nepokretnosti br. 20231 od 23.01.2026.god.** na predmetnoj parceli su upisani sledeći objekti (dat je opis **postojećeg** stanja sa svim objektima, namenama, kapacitetom, visinama, načinom korišćenja i sl).

Postojeći legalni objekti na parceli – nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²

Glavna proizvodna hala Feromont opreme namenjena za izradu nestandardne opreme, rezervoara, posuda, izmenjivača toplote i tome slično. U hali se nalaze tri kranke, mostne dizalice za potrebe manipulacije u okviru prostora, kao i mašine za obradu raznih vrsta metala (strugovi, prese i plazma za secenje limova (gasno sečenje). U ovoj hali takođe postoje mesta za ručno sečenje komada opreme, brušenje i zavarivanje. Ova hala ima apsolutnu visinu venca od 88,14m i visinu slemena od 90,24m.

2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m²

U ovoj hali nalaze se strugovi za potrebe masinske obrade raznih vrsta metala. Unutar hala nalazi se 8 do 9 masina(strugova).

Ova hala ima apsolutnu visinu venca od 82,65m do 82,69m i visinu slemena od 83,74m do 83,81m.

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²

U ovom objektu se nalazi menza za prehranu radnika. Menza služi samo za obedovanje, nacin prehrane je putem keteringa. U drugom delu objekta nalaze se svlacionice za radnike i kancelarija magacinske sluzbe

Feromont

Iznenjeringa.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,89m i visinu slemena od 85,96m.

4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²

Ovoj objekat ima namenu bravarske radionice, unutar objekta se rade manje kompleksni postupci sečenja, brušenja i zavarivanja komada opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 82,47m i visinu slemena od 85,43m.

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²

Unutar ovog objekta nalazi se kompletna administracija i tehnička priprema proizvodnog procesa.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 88,77m i visinu slemena od 88,84m.

14. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m²

Ovaj objekat je namenjen skladištenju boca sa tehničkim gasovima, tačnije argona, kiseonika i acetilena.

18. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²

21. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²

22. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²

23. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²

Kolska, merna vaga, sa rampom na prednjem i zadnjem delu za pristup.

29. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 17m²

Objekat u kom se nalazi čitač merne, kolske vage.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,44m, krov je ravan.

BRUTO površina pod postojećim legalnim objektima je 10537m².

Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se):

6. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 414m²

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,60m i visinu slemena od 81,63m.

7. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 299m²

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,65m i visinu slemena od 83,11m.

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 95m²

Kompresor za snabdevanje alata i opreme kompresovanim vazduhom.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,74m i visinu slemena od 81,95m.

15. Sklonište (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 85m²

Objekat sadrži prostor za odmor radnika, kao i mokri čvor.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,73m i visinu slemena od 80,33m.

16. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 77m²

Objekat za skladištenje vijčane robe i koristan metalni otpad.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,53m i visinu slemena od 80,48m.

17. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 69m²

Objekat za odmor radnika.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,97m i visinu slemena od 81,53m.

19. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 56m²

Skladište rezervnih delova, za strugove i stubne bušilice.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 81,60m i visinu slemena od 82,59m.

20. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 49m²

Mokri cvor van funkcije i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,50m i visinu slemena od 80,97m.

24. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 55m²

Prostorija za radnike i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,94m i visinu slemena od 81,51m.

25 Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 28m²

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,41m, krov je ravan.

26. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 19m²

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,41m, krov je ravan.

27. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 20m²

Objekat namenjen za stavu.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,47m i visinu slemena od 80,47m.

30. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 12m²

Bunar i pumpna stanica za snabdevanje hidrantske mreže. Van upotrebe.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,82m, krov je ravan.

Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima je 1,278m².

POSTOJEĆE – NIJE UPISANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):

Postojeći Nelegalni objekti na parceli u postupku ozakonjenja – nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1o. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom 67,63m²

Ova trafostanica napaja ceo kompleks.

Objekat ima apsolutnu visinu od 81,57m, krov je ravan.

2o. Kompresorska stanica, BRUTO površine pod objektom 95,66m²

Ova stanica proizvodi komprimovani vazduh koji koriste pojedine mašine u okviru proizvodnog kompleksa.

Objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,74m i visinu slemena od 81,95m.

BRUTO površina pod postojećim objektima u postupku ozakonjenja je 163,29m².

Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se):

N1. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 102,73m²

N2. Magacin, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 88,05m²

N3. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 315,27m²

N4. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 113,18m²

N5. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 236,08m²

N6. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 223,59m²

N7. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 911,04m²

N8. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 195,05m²

N9. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 174,37m²

N10. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 133,69m²

N11. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 165,01m²

N12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18,83m²

N13. Stara peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 91,07m²

N14. Sačmara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 87,00m²

N15. Peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 95,30m²

N16. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18,71m²

N17. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 29,21m²

N18. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 112,29m²



N19. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 19.54m²
N20. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 11.77m²
N21. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 21.07m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima koji nisu upisani u katastar je 3,162.85 m².

BUDUĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti – zadržavaju se):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²
6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 17m²
8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²
9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²
10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²
11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²

BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10537m².

Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti u postupku ozakonjenja – zadržavaju se):

12. Trafostanica, BRUTO površine pod objektom 67.63m²
13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine pod objektom 95.66m²

BRUTO površina pod postojećim objektima u postupku ozakonjenja koji se zadržavaju je 163.29m².

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10700.29m².

Predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRUTO površine pod objektom 1447.04m²

Ukupna BRUTO površina pod svim postojećim i budućim objektima na parceli je 12147.33m²

Indeks zauzetosti budućim objektima, čija je ukupna BRUTO površina pod objektima 12,147.33m² bez saobraćajnih površina, pešačkih staza, betoniranih ulaza/rampe je **23,12%**.

Saobraćajne površine:

Na predmetnoj parceli predviđeno je zadržavanje postojećih saobraćajnih i pešačkih površina. Na dva mesta predviđena je izgradnja dva nova kolovoza ukupne površine od 172,73m².

Saobraćajne površine, pešačke staze, betonirani ulazi/rampe nisu ušli u obračun zauzetosti sa objektima na parceli. Zauzetost saobraćajnim površinama, površine 26 775,60m² je **50,95%**.

Planom je predviđeno **maksimalno 80% zauzetosti objektom, manipulativnim i drugim zastrtim površinama**, za parcele površine preko 1ha.

Zauzetost budućim objektima zajedno sa manipulativnim površinama je 74.07% i ima površinu od 38 922,93m².

Zelene površine na parceli:



Zauzetost zelenim površinama na paceli, koje zauzimaju površinu od 13 628,07m², je **25,93%**, dok je planom predviđeno **minimalno 20%** za parcele površine preko 1ha.

Novoprojektovana Mašinska radionica, spratnosti P+0, pripada kategoriji V i ima klasifikacioni broj 125102 (Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd.). Postavljena je kao slobodnostojeći objekat, pravilnog pravougaonog oblika, dimenzija stranica osnovnog gabarita objekta 53,20m (severozapadna i jugoistočna strana), 27,20m (jugozapadna i severoistočna strana).

Građevinska linija objekta: Severozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, od 103,51m do 103,60m. Jugozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, 161,28m. Jugoistočna strana objekta udaljena je od regulacione linije i katastarske parcele br. 11415/2, od 108,11m do 109,89m. Severoistočna strana objekta udaljena je od susednih katastarskih parcela br. 11416/6, 11416/15, 11417/1, 11416/16 i 11416/7 od 2,81m do 2,93m.

Projektom je predviđen **kosi krov** sa nagibom od 2%, prekriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune na AB podkonstrukciji. Krovu se pristupa čeličnim penjalicama sa leđobranom, radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom.

Kota terena: -0,20m (u odnosu na kotu prizemlja), dok je njena apsolutna visina 77,09m.

Kota prizemlja: (±0,00), dok je apsolutna visina 77,29m.

Visina venca: +11,37m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina venca 88,46m^{mnv}.

Visina slemena: +11,91m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina slemena 89,00m^{mnv}.

Čista visina unutar objekta: Mašinska radionica ima visinu od 9,20m do 9,70m.

Projektom je predviđeno zadržavanje postojećih **saobraćajnih i pešačkih pristupa** predmetnoj katastarskoj parceli. Kolski priključci se nalaze na jugoistočnoj strani parcele. Parceli se pristupa iz Skadarske ulice preko katastarske parcele u privatnom vlasništvu istog investitora, KP 11415/2 I katastarske parcele u javnoj svojini br. 13970 (Skadarska ulica).

Unutar Mašinske radionice nalazi se otvoren prostor bez pregrada za potrebe mašinskih radova. Predviđeno je i postavljanje kranske staze, koja će se prostirati celom dužinom objekta.

Klasifikacioni broj objekta: 125102 (Industrijske zgrade, natkrivene zgrade koje se koriste za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, montažne hale za montažu itd.); Radionice preko 400m²;

Kategorija objekta: V

BRUTO površina Mašinske radionice iznosi 1447.04m².

NETO površina Mašinske radionice iznosi 1391.74m².

Analiza indeksa izgrađenosti:

Nisu predmet ovog projekta (BRGP):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 7134m²
 2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 1604m²
 3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m²
 4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 564m²
 5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3)
 6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m²
 7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRGP 17m²
 12. Trafostanica, BRGP 67.63m²
 13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRGP 95.66m²
- BRGP pod postojećim objektima koji se završavaju je 11189.29m². (II - 0,21)**

Predmet projekta:**14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRGP 1447.04m² (II – 0,03)****Ukupna BRGP svih budućih objekata na parceli je 12,636.33m². Ostvareni indeks izgrađenosti (II) je 0,24.****Analiza parking mesta (PM):****U okviru parcele postoji ukupno 92 parking mesta za putničke automobile od kojih je 5 parking mesta namenjeno osobama sa posevnim potrebama (pravilnikom je propisano 5% od ukupnog broja parking mesta).****Industrijski objekti 1PM /3 zaposlena:**

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), P+0,
- 14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, (predmet projekta)**

Ukupno 120 zaposlenih, potrebno je 40PM**Upravne zgrade, banke i sl. 1PM/50m, NETO površine:**

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3), NETO površine oko 806,40m² – **potrebno je 17PM**

Restorani, kafane, kafei 1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m² neto površ.)

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m², 60 mesta za sedenje – **potrebno je 6PM**

6. 6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m² – **nema potrebe za PM**

8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja) BRUTO površine 43m² – **nema potrebe za PM**

9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 70m² – **nema potrebe za PM**

10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 30m² – **nema potrebe za PM**

11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 40m² – **nema potrebe za PM**

12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine 67.63m² – **nema potrebe za PM**

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine 95.66m² – **nema potrebe za PM**

UKUPAN potreban KAPACITET parking mesta na KTP 11415/1 je 63 parking mesta a obezbeđeno je 92 parking mesta, od kojih su 5 parking mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama.**Analiza potrebnih kapaciteta (kontejnera) za odlaganje otpada:****NETO površine (nisu predmet ovog projekta):**

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 6064m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 1364m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, NETO površine oko 477m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 480m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, NETO površine oko 806,40m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), NETO površine oko 14m²

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima je 9205.40m².**NETO površine (predmet projekta):**

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, NETO površine 1391.74m²

Ukupna NETO površina je oko 10,597.14m².

Ukupna planirana NETO površina budućih i postojećih objekata na parceli iznosi oko 10,597.14m² što podeljeno sa 3000 m² daje potreban kapacitet od **4 kontejnera** za smeće, zapremine 1,1 m³, za potrebe KTP 11415/1, koji se nalaze na predviđenom prostoru za odlaganje otpada na ulazu u parcelu. **Kapacitet na parceli za odlaganje otpada je zadovoljen sa 4 kontejnera.**

KONSTRUKCIJA

Projektom je predviđena izgradnja nove hale, Mašinske radionice. U okviru hale planira se postavljanje kрана, od 12t i 16t nosivosti.

Kao konstruktivni elementi predviđeni su novi montažni AB stubovi, dimenzija poprečnog preseka 60x60 i 80x80, na rasponima predviđenim projektom. Stubovi na kojima se nalaze kratki elementi koji nose kransku (mostna) dizalicu imaju dimenzije 80x80. Novi montažni stubovi će se postavljati u nove temelje samce sa montažnim čašicama. Novi temelji samci biće međusobno povezani novim temeljnim gredama, livenim na licu mesta i raspoređenim po obodu hale. Krovna konstrukcija je montažna, projektom su predviđene nove montažne AB grede, "I" presela i nove montažne rožnjače, "T" preseka. Krov ima pad od 2%.

Predviđeno je oblaganje hale sendvič fasadnim i krovnim panelima, debljine 12cm, sa ispunom od mineralne vune.

Sve prema projektu konstrukcije.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija se termički i hidro izoluje.

Završna obrada podova je Ferobeton u svim prostorijama Mašinske radionice,

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Spoljni fasadni zidovi oblažu se fasadnim sendvič panelima.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od aluminijumskih profila, u svemu prema šemama stolarije. Zastakljvanje je „Termopan“ staklom 4+15+4mm, sa ispunom od argona.

Sva spoljna vrata za ulaz / izlaz iz Mašinske radionice su segmentna ili rolo aluminijumska vrata sa čeličnom potkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih. Vrata za ulaz i izlaz iz hale za korisnike prostora su takođe aluminijumska.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

-

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen kosi krov nagiba 2% pokriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune, debljine 12cm.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

U okviru višeporodičnog stambenog objekta predviđene su:

- instalacije vodovoda i kanalizacije –
- električne instalacije –
- TK instalacije –



- Kolski priključak na Skadarsku ulicu -

Snežana Varga dipl.inž.arh.

Grejanje objekta se ne predviđa
(u skladu sa predviđenim tehnološkim postupkom)

U Pančevu, februar 2026. god.



1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Postojeće stanje:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izveden priključak na gradski vodovod. Predmetni objekat nije priključen na fekalnu kanalizaciju.

Objekti na parceli se snabdevaju tehničkom vodom iz bunara na parceli Investitora, a odovođenje sanitarnih otpadnih voda rešeno je povezivanjem na septičku jamu na parceli Investitora.

Na parceli je izvedena spoljašnja hidrantska mreža koja ne zadovoljava propise, tako da je potrebno predvideti kompletno novu hidrantsku mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa celog kompleksa rešeno je povezivanjem na putni kanal, ali nije izveden separator naftnih derivata.

Planirano stanje:

Vodovod

Predviđa se priključenje celog kompleksa na gradski vodovod, preko novog priključka DN75mm, I vodomera prečnika Ø50/20mm. sa kojeg će se snabdevati rezervoar na parceli, koji je predviđen za protivpožarnu zaštitu. Planira se izgradnja nove spoljašnje hidrantske mreže I novih spoljašnjih nadzemnih hidranata.

Fekalna kanalizacija

Projektom se predviđa ukidanje septičke jame, I povezivanje na fekalnu kanalizaciju. Priključenje svih objekata na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti na oko 1,50m od regulacione linije. Položaj novoprojektovanog šahta dat je u grafičkoj dokumentaciji. Nije dozvoljeno priključenje septičke jame direktno na fekalnu kanalizaciju

Atmosferska kanalizacija

Ovim projektom se predviđa ugradnja separatora neposredno pre priključenja na putni kanal. Ukoliko je potrebno, prema uslovima nadležnog JKP-a, Investitor će uraditi projekat zacevljenja putnog kanala. Zacevljenje putnog kanala je poseban projekat, I nije obuhvaćen ovim projektom.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Projektom se predviđa samo prevezivanje dotoka vode, koje je bilo iz bunara, na novoprojektovani priključak vodovoda. Unutrašnji razvod, po objektima, kao I spoljašnji razvod sanitarne vode se ne menja.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20l/s. JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, I pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže celog kompleksa. Predviđa se rezervoar zapremine 144 m³, koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 20 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara.

Objekat se od požara štiti pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa odgovarajućim brojem spoljašnjih i unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Projektom je predviđeno da se spoljašnja hidrantska mreža Ø160 mm radi kao prstenasti sistem od polietilena. Spoljašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa postojećeg priključka. Predviđa se 16 spoljašnjih hidranata Ø80mm.

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena spoljašnju hidrantsku mrežu kompleksa. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem.



Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta . U objektu koji je predmet ovog projekta predviđaju se 4 unutrašnja hidranta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska koji se nalazi u zatvaračnici pored rezervoara za hidrantsku mrežu.

TEHNIČKI OPIS – REZERVOAR ZA SPOLJAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU

Predmet ovog dela projekta je izgradnja rezervoara za potrebe spoljašnje hidrantske mreže zapremine 144,00 m³, namenjenog za snabdevanje vodom hidrantske pumpe u slučaju požara, kao i izgradnja zasebne zatvaračnice u kojoj je smešteno pumpno postrojenje sa dve pumpe (radna i rezervna).

Konstrukcija rezervoara:

Rezervoar je armirano-betonske konstrukcije, vodonepropustan, podeljen na dve komore jednakih zapremina (2 × 72,00 m³), sa međusobnim povezivanjem putem prelivno-uisisne cevi.

U komorama su obezbeđeni:

- ulivni otvor sa mirnom zonom,
- preliv prema atmosferskom recipijentu,
- usisni otvor ka pumpama sa zaštitnom mrežicom,
- ventilacioni otvori i pristupni šahtovi (DN 800) sa poklopcima klase D400.

Zatvaračnica pumpnog postrojenja;

Pored rezervoara se gradi armirano-betonska zatvaračnica dimenzija dovoljnih za smeštaj pumpnog postrojenja i armature.

U zatvaračnici su instalirane dve centrifugalne pumpe za hidrantsku mrežu:

- Radna pumpa: Q = 20 l/s, H = 50 m, P ≈ 11 kW

Rezervna pumpa: Q = 20 l/s, H = 50 m, P ≈ 11 Kw

Pumpe su montirane na zajedničkom postolju sa usisnim i potisnim kolektorom DN 160, nepovratnim i zapornim ventilima, kao i merodavnom opremom (manometri, sigurnosni ventil, hidraulični amortizer, itd).

Postrojenje je opremljeno:

- komandnim elektro-ormarom sa soft-starterima i automatskom regulacijom,
- sistemom za automatski start u slučaju pada pritiska u hidrantskoj mreži,
- mogućnošću ručnog upravljanja,
- signalizacijom i zaštitnim uređajima prema SRPS EN 12845.

Hidraulički uslovi rada;

Sistem je projektovan za radni protok od 20 l/s i napor od 5,0 bara (\approx 50 m).

Usisni vod je DN 75 sa zaštitom od vrtloženja i ventilom, potisni vod je DN 160 i povezan na prstenastu hidrantsku mrežu objekta.

Radna pumpa obezbeđuje minimalni pritisak od 2.5 bara na najnepovoljnijem hidrantu, dok rezervna pumpa preuzima sistem u slučaju ispada radne.

Električno napajanje;

Pumpno postrojenje je napajano iz glavnog elektro-ormara objekta, preko posebnog kabla i zaštitnog prekidača.

Održavanje i nadzor;

Predviđeni su svi pristupni otvori, ventilacione cevi i kontrolne merdevine za siguran pristup i servisiranje.

Rezervoar i zatvaračnica su hidroizolovani i opremljeni sistemom za odvodnju kondenzne i infiltracione vode u drenažni šaht.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
SPNH9-1	5,00	400	HDPE90	0,01	1,70	0,02
1-2	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	78,60	2,36
2-3	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	42,10	1,26
3-4	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	20,10	0,60
4-5	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	66,50	2,00
5-6	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	59,20	1,78
6-7	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,80	0,80
7-8	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,50	0,80
8-9	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	10,10	0,30
9-10	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	27,70	0,83
10-11	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	33,90	1,02
11-REZ	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	48,80	1,46
					svega (mVs):	13,23

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

 Intenzitet kiše: $i = 140 \text{ l/s/ha}$

 pod manipulativne površine I parking mesta : $A_1=26\,835,71 \text{ m}^2$

 pod krovovima : $A_2=12\,051,67 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosfere vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{26835,71 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{12051,67 \times 140 \times 0,90}{10000}$$

$$= 151,8 + 339,5 \text{ l/s}$$

 $Q = 491,30 \text{ l/s}$

Na osnovu projektovanog protoka $Q = 491,30 \text{ l/s}$, koeficijenta hrapavosti $n = 0,011$ i usvojenog nagiba $i = 0,5 \%$, proračunom prema Manningovoj formuli dobija se potrebna unutrašnja prečnika $D = 490 \text{ mm}$.

U skladu sa standardnim dimenzijama, usvaja se cev DN500, kojom se voda iz kompleksa gravitaciono odvodi u melioracioni kanal ispred parcele.

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka \varnothing (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	18	100	2,5	45
Pisoar	6	50	0,5	3
Lavabo	55	50	0,5	27,5
Sudopera	2	50	1	2
Kada	7	50	1	7
Mašina za sudove		50	1	
Mašina za veš		50	1	
Trokadero		100	1	
Ukupno AWs:				84,5
q=				4,60

Količina vode koja se upušta u fekalnu kanalizaciju je $4,60 \text{ l/s}$. Potreban priključak na fekalnu kanalizaciju DN160mm.

Sanitarna mreža

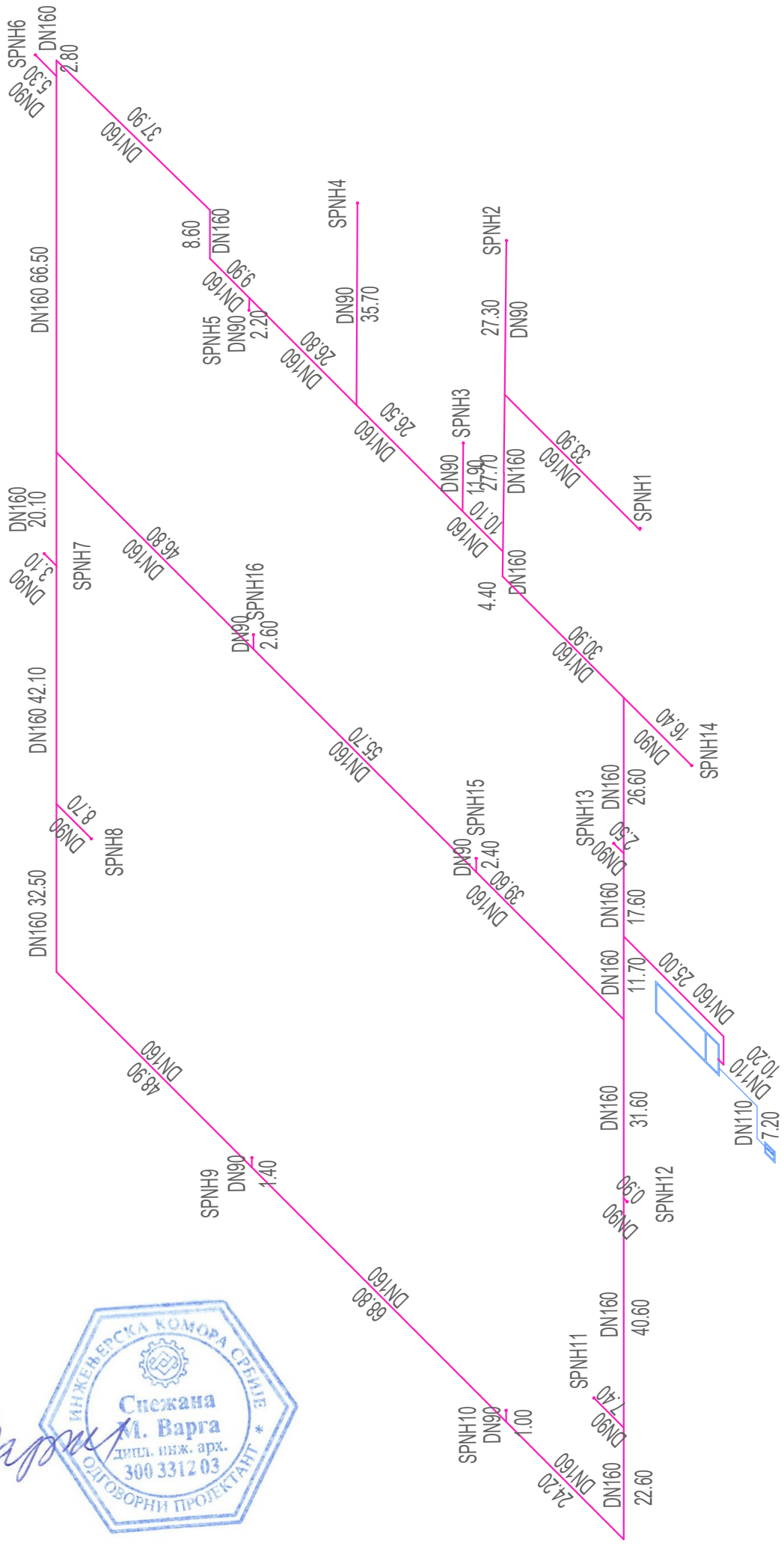
Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok	Broj jedinica opterećenja	Σ JO
	(kom.)	q(l/sec)	(JO/kom)	
1	2	3	4	5
Umivaonik	55	0,177	0,5	27,50
WC-vodokotlić	18	0,125	0,25	4,50
Tuš	7	0,25	1	7,00
Veš mašina		0,177	0,5	
Sudopera	2	0,25	1	2,00
Sudomašina		0,177	0,5	
Pisoar	6	0,125	0,25	1,50
Trokadero		0,25	1	
			Ukupno:	42,50

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (42.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 1.63$ lit/sec.





С. Варга



OPIS TEHNOLOGIJE

Predmetna hala površine od oko 2.000 m² namenjena je obavljanju standardnih mašinskih i montažnih radova u oblasti metalne industrije. Tehnološki proces je pretežno mehaničkog karaktera, bez značajnih emisija u životnu sredinu, bez generisanja tehnoloških otpadnih voda i bez primene rizičnih hemijskih postupaka.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja.

Predmetni objekat Feromont Pančevo je industrijski proizvodni pogon odnosno velika mašinska radionica, koji se sastoji od jedne industrijske hale i pomoćnih objekata. Ceo objekat namenjen je proizvodnji, montaži i remontu metalnih i čeličnih konstrukcija i procesne opreme velikih gabarita. Tehnološki proces obuhvata operacije zavarivanja, mehaničke obrade limova, metalnih cevi, kutija i profila, radi pripreme i završne obrade, kao i termotretmanske obrade metalnih delova u električnim pećima industrijskog tipa. Proizvodni program obuhvata: izmenjivače toplote, industrijske rezervoare za različite pritiske i fluide, dimnjake i silose, elektrofilterska postrojenja za termoelektrane, mlinove i obrtna kola za ugaj, kao i čelične konstrukcije za mostove i procesnu opremu.

U objektu se ne izvodi serijska proizvodnja malih komada, već proizvoda prema nacrtu za potrebe energetske i rudarske industrije koje odgovaraju specifičnim uslovima eksploatacije.

Sa obzirom na karakter proizvoda i zahteve kupaca, proizvodni proces uključuje intenzivne postupke u cilju postizanja zahtevanih mehaničkih i strukturnih svojstava materijala. Proizvodnja se realizuje u skladu sa individualnim tehničkim specifikacijama klijenata, uz visok stepen prilagođavanja i poštovanje kratkih rokova isporuke.

Hala se koristi za izvođenje mašinskih radova koji obuhvataju pripremu, sečenje, zavarivanje, montažu i obradu metalnih konstrukcija i cevovoda. Prostor je organizovan tako da omogućava bezbedno i efikasno odvijanje radnih procesa uz obezbeđene zone za:

- pripremu materijala (merenje, obeležavanje, sečenje),
- zavarivanje i montažu (radne stanice sa potrebnom opremom),
- skladištenje materijala i gotovih elemenata,
- ventilaciju i odsisavanje gasova i dima nastalih tokom zavarivanja i sečenja.

Radni procesi se izvode u skladu sa važećim standardima bezbednosti na radu, protivpožarnim merama i propisima o zaštiti životne sredine.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja. Tehnološki proces obuhvata sledeće faze:

- prijem i privremeno skladištenje čeličnih limova, profila i poluproizvoda,
- sečenje, pripremu i mehaničku obradu materijala,
- zavarivanje i sklapanje elemenata,
- brušenje i završnu obradu spojeva,
- po potrebi, termičku obradu gotovih ili polugotovih elemenata u električnim pećima,
- internu manipulaciju i otpremu gotovih proizvoda.

Objekat posluje u skladu sa važećim propisima Republike Srbije i međunarodnim tehničkim standardima, uz primenu odgovarajućih sistema kvaliteta, zaštite životne sredine i bezbednosti i zdravlja na radu.

Uticiji na životnu sredinu



Prilikom kupovine kompleksa Feromont oprema, urađeno je zatečeno stanje IZVEŠTAJ O PREGLEDU STANJA EHS-a 2022. godine za ceo kompleks. Međutim ovaj projekat odnosi se samo na Hali za zavarivanje koja nije predmet ovog projekta i u njoj nije bilo značajne količine istorijskog otpada, te je ona bila u dobrom stanju, a njoj se obavljala srodna delatnost koju novi vlasnik ima nameru da dalje sprovodi.

Proces proizvodnje je pretežno suvi tehnološki proces, bez upotrebe tehnoloških voda, bez hemijskih reakcija i bez emisija karakterističnih za tešku hemijsku ili procesnu industriju. Svi podovi u objektu su vodonepropusni. Nema emisija u vode i vazduh i tehnološkog procesa, dok su glavni otpadi delovi metalnih konstrukcija, koji se mogu potpuno reciklirati.

Delatnost koja se obavlja u hali zasniva se uglavnom na:

- mehaničkoj obradi metala,
- elektrolučnom zavarivanju,
- montažnim i bravarskim radovima,
- jednostavnim operacijama sklapanja i pripreme konstrukcija.

Navedene aktivnosti predstavljaju standardne mašinske i bravarske radove, koji nemaju direktan negativan uticaj na životnu sredinu u smislu emisija štetnih materija u vodu ili zemljište.

Potencijalni uticaji (buka, lokalne emisije zavarivačkih dimova i prašine) su:

- prostorno ograničeni na unutrašnjost hale,
- kontrolisani primenom lokalne aspiracije i prirodne ventilacije hale, u okviru dozvoljenih vrednosti propisanih važećim propisima,
- zaposleni su zaštićeni svim merama lične zaštitne opreme.

U procesu rada:

- ne nastaju tehnološke otpadne vode,
- ne koristi se opasna hemijska tehnologija,
- ne vrši se topljenje metala niti livarske operacije,
- nema sagorevanja fosilnih goriva u proizvodnom procesu (termotretman se vrši u električnim pećima).

Otpad koji nastaje (metalni opiljci, komadi lima, ambalaža) predstavlja pretežno neopasan industrijski otpad, koji se selektivno prikuplja i predaje ovlašćenim operaterima u skladu sa propisima. Feromont za ovu lokaciju ima urađen Plan upravljanja otpadom.

Organizacija prostora i bezbednosni aspekti

Hala je organizovana kao jedinstven proizvodni prostor sa jasno definisanim zonama:

- zona obrade i zavarivanja,
- zona montaže,
- zona termičke obrade (izolovana i tehnički opremljena),
- manipulativni prostor i skladišni deo.

Svi radovi se izvode u zatvorenom prostoru, bez otvorenih skladišta sirovina ili procesa koji bi mogli uticati na okolinu. Transport materijala vrši se internom manipulacijom i standardnim teretnim vozilima, bez povećanog saobraćajnog opterećenja u odnosu na tipične industrijske objekte slične površine.

Opasne materije

U radu se koriste minimalni količine hemikalija, a boje su najčešće na vodenoj osnovi. Za potrebe zavarivanja koriste se kiseonik, ugljen dioksid, argon i acetilen. U objektu se nalaze maksimalno 2 boce acetilena jednovremeno na mestima zavarivanja koja nisu stalna.



Za potrebe proizvodnje u manjoj količine koriste se sprejevi za odmašćivanje ili nanošenje nekih slojeva i boje. Sve materije prisutne su u količinama do 100l ukupno zapaljivih i gorivih tečnosti i aerosola, te nisu predmet Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima u pogledu odobrenja lokacije za skladištenje.

Sve hemikalije drže se u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine i zaštite od požara na propisanim mestima uz sve mere zaštite i obezbeđenja. Sve hemikalije (mali sprejevi za aerosol od 400 ml i boce od 2l) skladište se u ormanu za hemikalije koji će biti ucrtani u PGD i projektu tehnologije. Za sve tečne opasne materije je predviđena tankvana.

Tehnološkim projektom biće propisani uslovi izvođenja delatnosti u skladu sa svim nacionalnim propisima u oblasti tehnologije, zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i zaštite od požara.

- Kiseonik (O₂) – koristi se u kombinaciji sa gorivim gasovima za plameno sečenje i kao dodatni gas pri određenim postupcima zavarivanja.

- Acetilen (C₂H₂) – najčešće korišćen gorivi gas za autogeno sečenje i zavarivanje zbog visoke temperature plamena. Ako acetilen ne odgovara, koristi se zamenska smeša propan/butan.

- Argon (Ar) – inertni gas koji se koristi kod TIG i MIG/MAG zavarivanja za zaštitu zavara od oksidacije.

- Ugljen-dioksid (CO₂) – koristi se samostalno ili u mešavinama (npr. Ar+CO₂) kod MAG zavarivanja.

- Mešavine zaštitnih gasova – kombinacije argona, CO₂, helijuma, zavisno od postupka i materijala.

Bezbednosni listovi 9 opasnih materija koji se koriste u hali za zavarivanje se daju u prilogu ovog dokumenta, a ni jedan od tih materija se ne koristi se više do 20l. Spisak opasnih materija u objektu (osim kiseonika, ugljen dioksida i argona):

Hemikalija	Proizvođač	Skladište	Tpaljenja	Količina	Klasifikacija
1. RIVELEX 200 B MR 7 -Sprej razvijlač	Siliconi Commerciale SPA		1kom	Nema podatka	400 ml Zapaljiv gas, kat 1
2. PENTRIH 100 C MR 68-Sprej penetrant	Siliconi Commerciale SPA		1kom	Nema podataka	400 ml Zapaljiv gas kat 1

3. ELEKTROLIT ZA PASIVIZACIJU

DUAL 44kom / 17,6 l Nije zapaljiva ni goriva

4.

ODMAŠĆIVAČ ZA PROHRUM

DUAL 40kom / 16l Nije zapaljiva ni goriva

5. ANTITEK UFI:XHUF-195P-V007-7H36-Pasta za co2 300gr ANTISPATTER Siliconi Commerciale SPA

1 kom/

0,3 kg Nije zapaljiva ni goriva

6. GSM EDELSTAHL BEIZPASTE-

Pasta-gel BAJC za ciscenje zavarenih spojeva od belog materijala

GSM Gesellschaft fur Schweissmaterielien

11,1kg /

-

Nije zapaljiva ni goriva tečnost

7. ROSTCHUTZLACK BLAU

LASIEREND-Tecnost plava za zatitu cevi V0027/51-5060

SHERWIN-WILLIAMS

13kg

23-60 °C

13 kg

Zap teč. 3 kat



8.
SUPER PISTOLENSPRAY -Sprej CO2 400ml
Abicor BINZEL
7 kom Propan 40-
48% i butan
40-48% smeša 2,8 l
gasa Zapaljiv gas, 1 A
9. Tecnost rashladna BTC-20 Kemppi
Abicor BINZEL 20l 111 °C 20l Nije zapaljiva ni goriva
10. Acetilen - boce Messer 7.5 + 7.5
kg Zapaljiv gas 2 boce Zapaljivi gasovi, kategorija 1A,

Zapaljivih gasova ima ispod 4 l u spreju (10x 400 ml) i 2 boce acetilena (radna i rezervna) koje se nalaze jednovremeno u objektu. Zapaljivih tečnosti ima manje od 20l – oko 13 kg. Projekat tehnologije u okviru PGD daće tačna mesta skladištenja i uslove.

Ostale materije koriste se iz centralnog skladišta po eventualnoj potrebi dnevne proizvodnje u malim količinama (do 5l) i skladište se van granica ovog projekta.

Instalacije

U objektu se nalazi instalisane uobičajene instalacije za industrijsku struju, nema potrošača za vodu, a koristi se komprimovani vazduh za potrebe proizvodnje. Rasveta je

Za potrebe projekta postoji lokalna aspiracija na radnim mestima, a ventilacija prostora je prirodna. Svi potrošači mogu se priključiti u okviru uslova Elektrodistribucije Srbije i instalisana snaga je u odgovarajućem obimu. Otpad će se evakuisati prema uslovima JKP Higijena, a u objektu će biti odvojen deo za privremeno skladištenje u skladu sa propisima koji uređuju oblast privremenog skladištenje otpada. Ne očekuje se generisanje opasnog otpada u značajnim količinama.

Zbog prirode tehnološkog procesa veći deo vremena su vrata otvorena , te se ne predviđa grejanje objekta.

Uzimajući u obzir vrstu delatnosti, organizaciju rada i primenu tehničkih mera zaštite, može se zaključiti da planirana aktivnost nema direktan negativan uticaj na životnu sredinu i u potpunosti je primerena industrijskoj nameni prostora.

Dimitrije Stevanović,
371 O 03015

U Beogradu,
24.02.2026.



0.9.SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Mašinska radionica	P+0	-	1391.74m ²

0.10. Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure (priložani u urbanističkom projektu)



0.12. Grafički prilozi

PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
14. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
18. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
21. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
22. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
23. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
29. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²

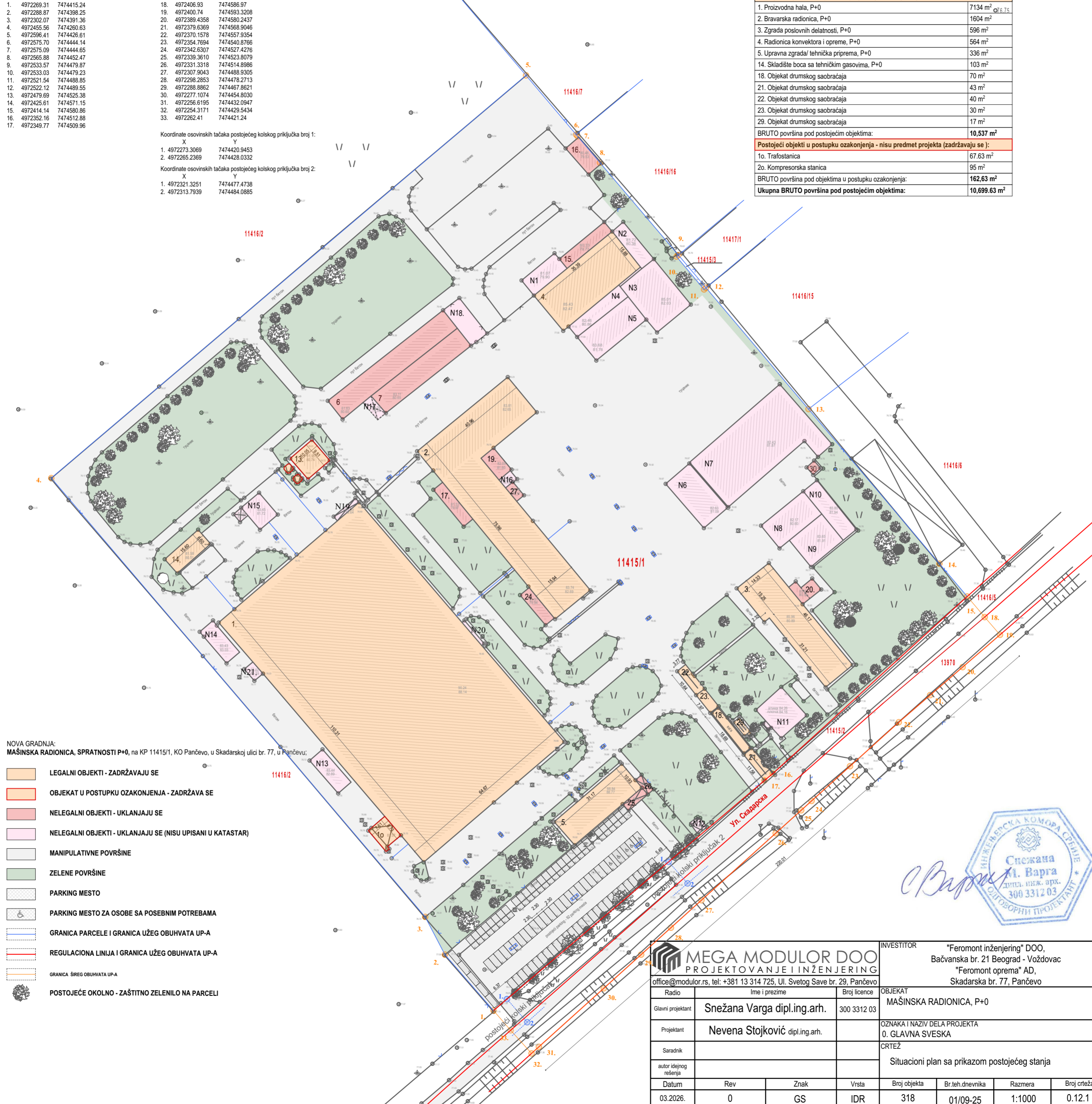
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

10. Trafostanica	67.63 m ²
20. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

- LEGALNI OBJEKTI - ZADRŽAVAJU SE
- OBJEKAT U POSTUPKU OZAKONJENJA - ZADRŽAVA SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE (NISU UPISANI U KATASTAR)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- ♿ PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- 🌳 POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime			Broj licence		OBJEKAT	
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03		MAŠINSKA RADIONICA, P+0	
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	
Saradnik						0. GLAVNA SVESKA	
autor idejnog rešenja						CRTEŽ	
						Situacioni plan sa prikazom postojećeg stanja	
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.leh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	GS	IDR	318	01/09-25	1:1000	0.12.1

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

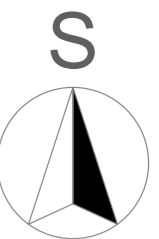
X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ² ϕ 6,75
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10.537 m²
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10.699,63 m²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):	
14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12.146,67 m²

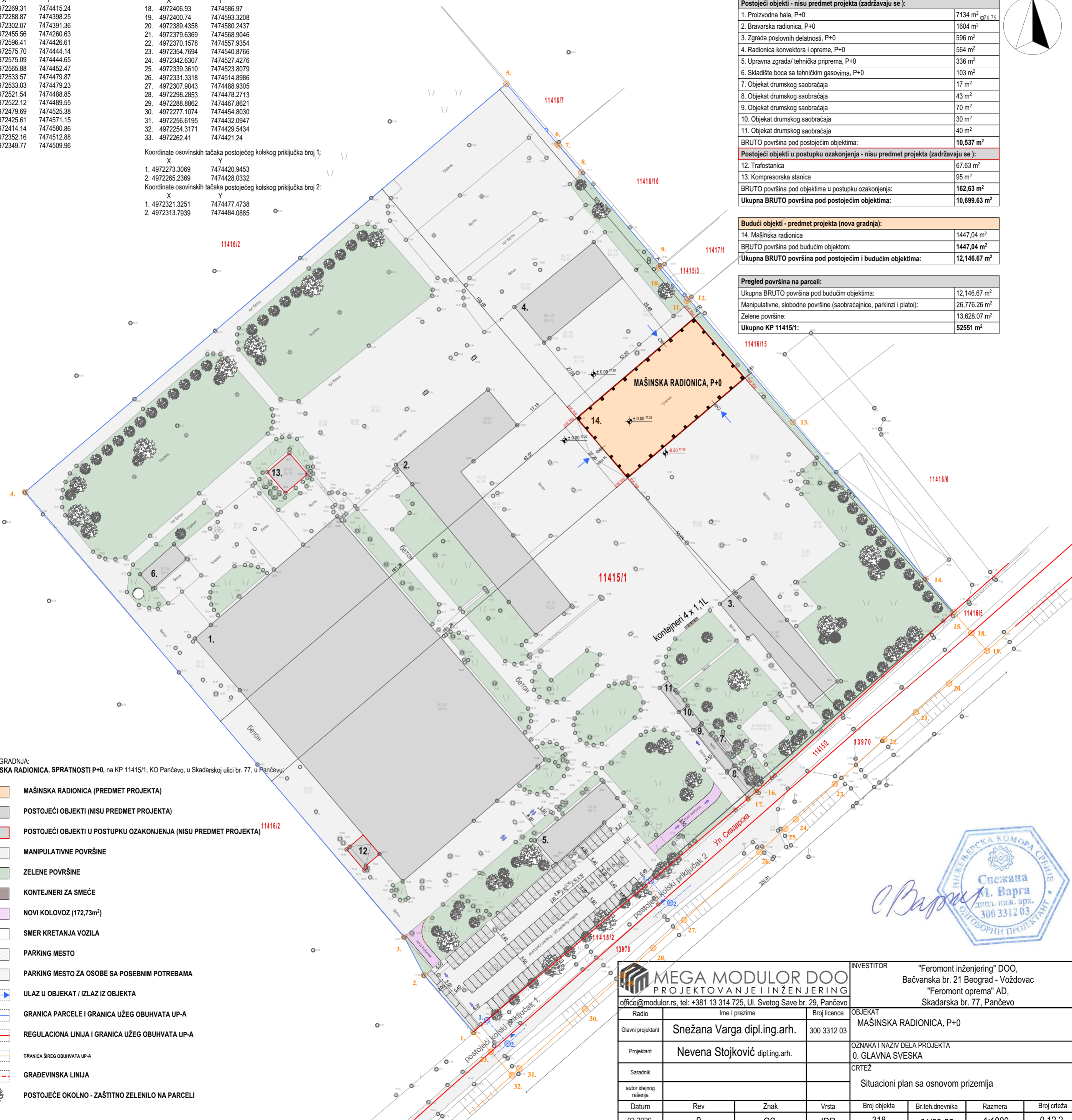
Pregled površina na parceli:	
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12.146,67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26.776,26 m ²
Zelene površine:	13.628,07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²



NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRADEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR			
				"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0. GLAVNA SVESKA			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Situacioni plan sa osnovom prizemlja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnik	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	GS	IDR	318	01/09-25	1:1000	0.12.2

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM PRISTUPNOG PUTA ZA VATROGASNA VOZILA 1:500

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972596.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.89	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474596.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972378.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.8354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

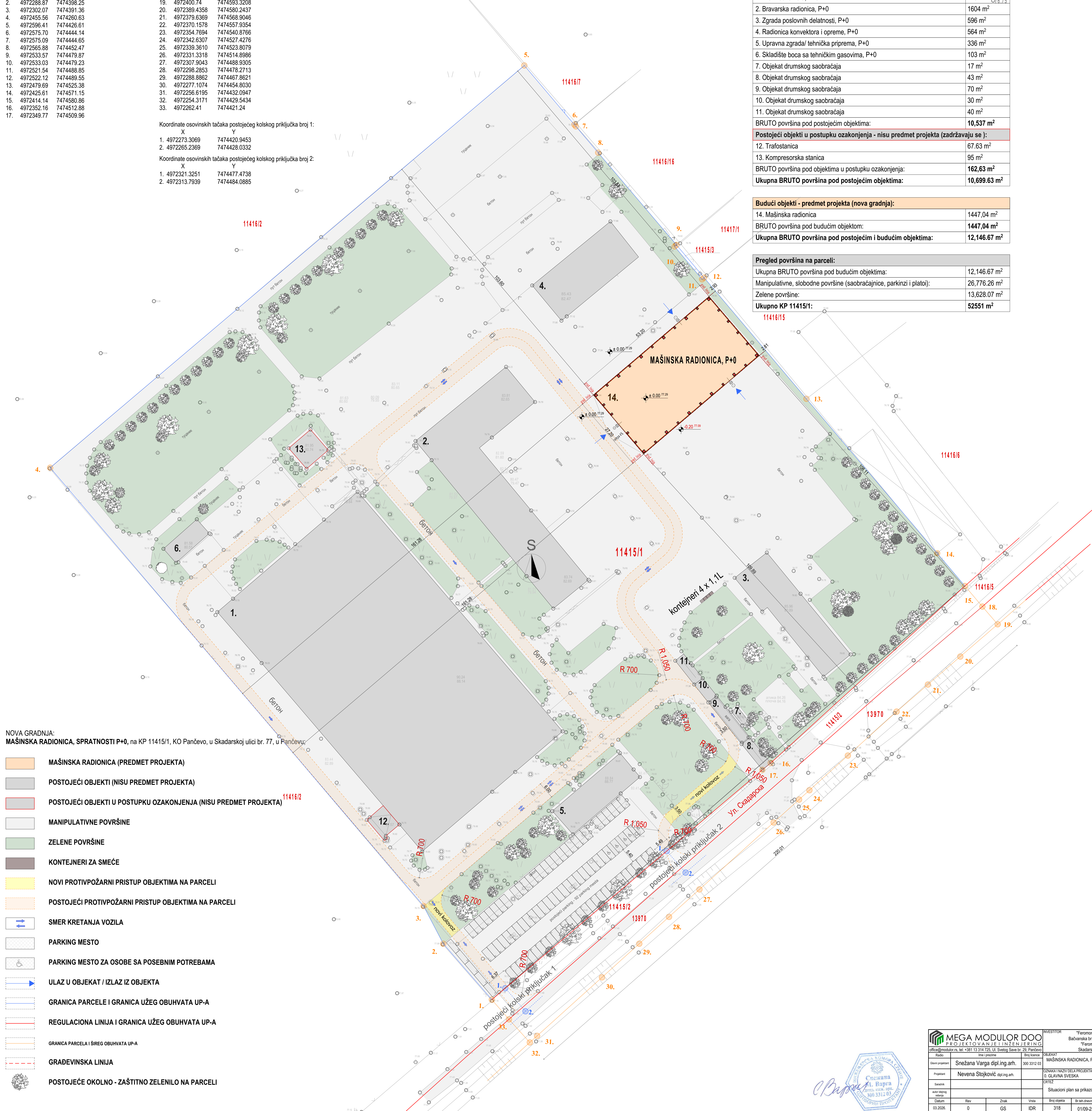
Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ² <small>07.6.75</small>
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m²
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):	
14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m²

Pregled površina na parceli:	
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i plato):	26,776.26 m²
Zelene površine:	13,628.07 m²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²

NOVA GRADNJA:
MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI PROTIVPOŽARNI PRISTUP OBJEKTIMA NA PARCELI
- POSTOJEĆI PROTIVPOŽARNI PRISTUP OBJEKTIMA NA PARCELI
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA PARCELA I ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRADEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING		INVESTITOR: "Feromont inženjering" DOO, Bačvarska br. 21 Beograd - Vozdovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo	
Radno ime i prezime: Snežana Varga dipl.ing.arh.	Broj kancelije: 300 3312 03	OBJEKAT: MAŠINSKA RADIONICA, P+0	
Projekat: Nevena Stojković dipl.ing.arh.	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA: 0. GLAVNA SVESKA		
Sadržaj: Situacioni plan sa prikazom kružnog puta oko objekta			
Datum: 03.2026.	Rev: 0	Znak: GS	Vrsta: IDR
Broj objekta: 318		Broj dnevnik: 01/09-25	Broj crtača: 1:500
Broj lista: 01.12.2a			

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLANA INSTALACIJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474399.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.23
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):		
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²	0/6,75
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²	
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²	
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²	
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²	
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²	
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²	
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²	
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²	
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²	
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²	
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²	
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):		
12. Trafostanica	67.63 m ²	
13. Kompresorska stanica	95 m ²	
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²	
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²	

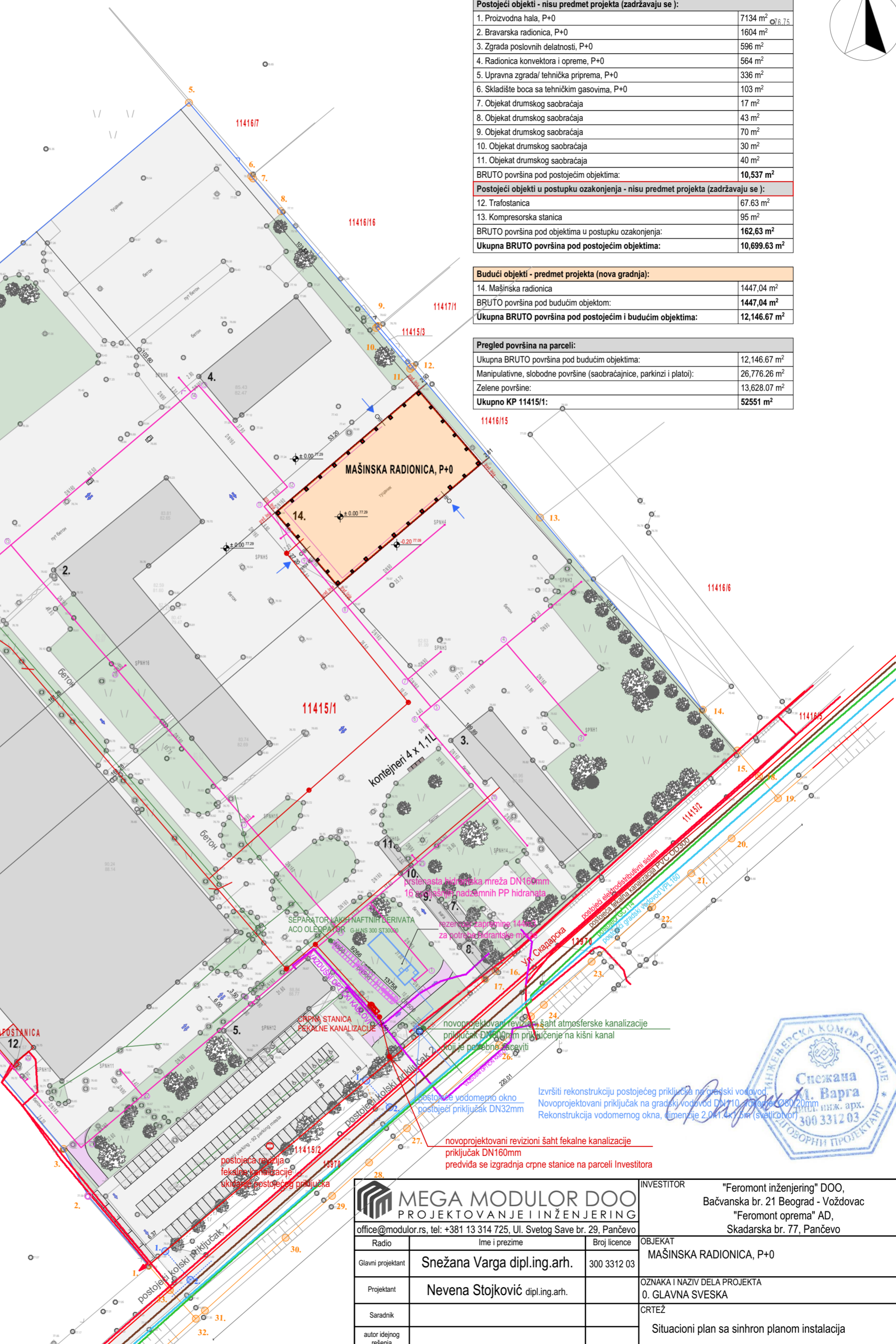
Buduci objekti - predmet projekta (nova gradnja):	
14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m²

Pregled površina na parceli:	
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu.

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA PARCELA I ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRADEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo						
Radio	Ime i prezime	Broj licence	OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, P+0							
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 0. GLAVNA SVESKA							
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.		CRTEŽ Situacioni plan sa sinhron planom instalacija							
Saradnik			Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
autor idejnog rešenja			03.2026.	0	GS	IDR	318	01/09-25	1:1000	0.12.3

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKI ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m²
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):	
12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):	
14. Mašinska radionica	1447.04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447.04 m²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m²

Pregled površina na parceli:	
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26,776.26 m²
Zelene površine:	13,628.07 m²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m²

NOVA GRADNJA:
MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEČE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA PARCELA I ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²

Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

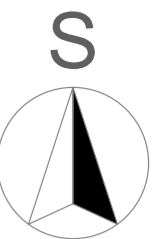
12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m ²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m ²

Pregled površina na parceli:

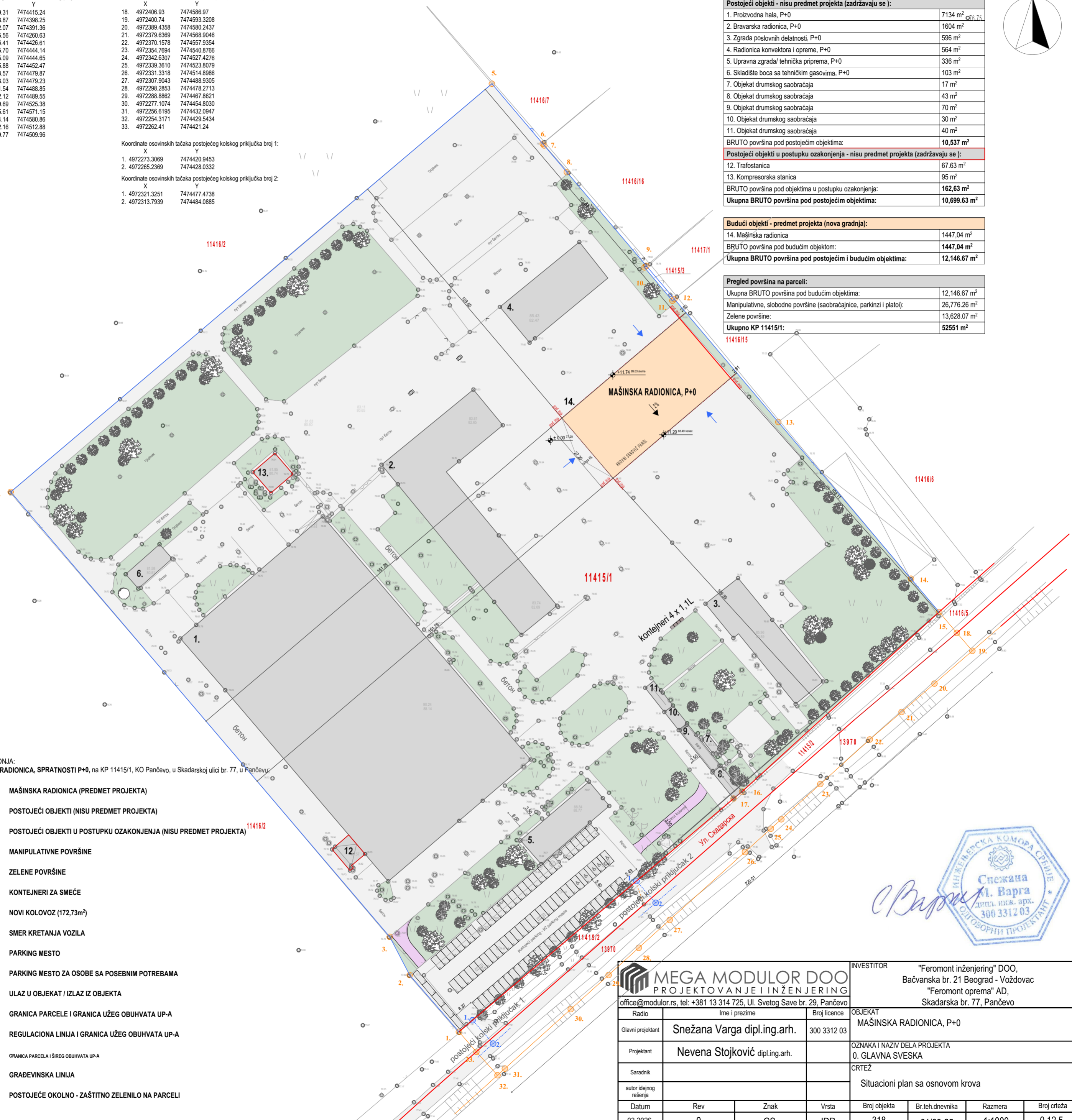
Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i plato):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m ²



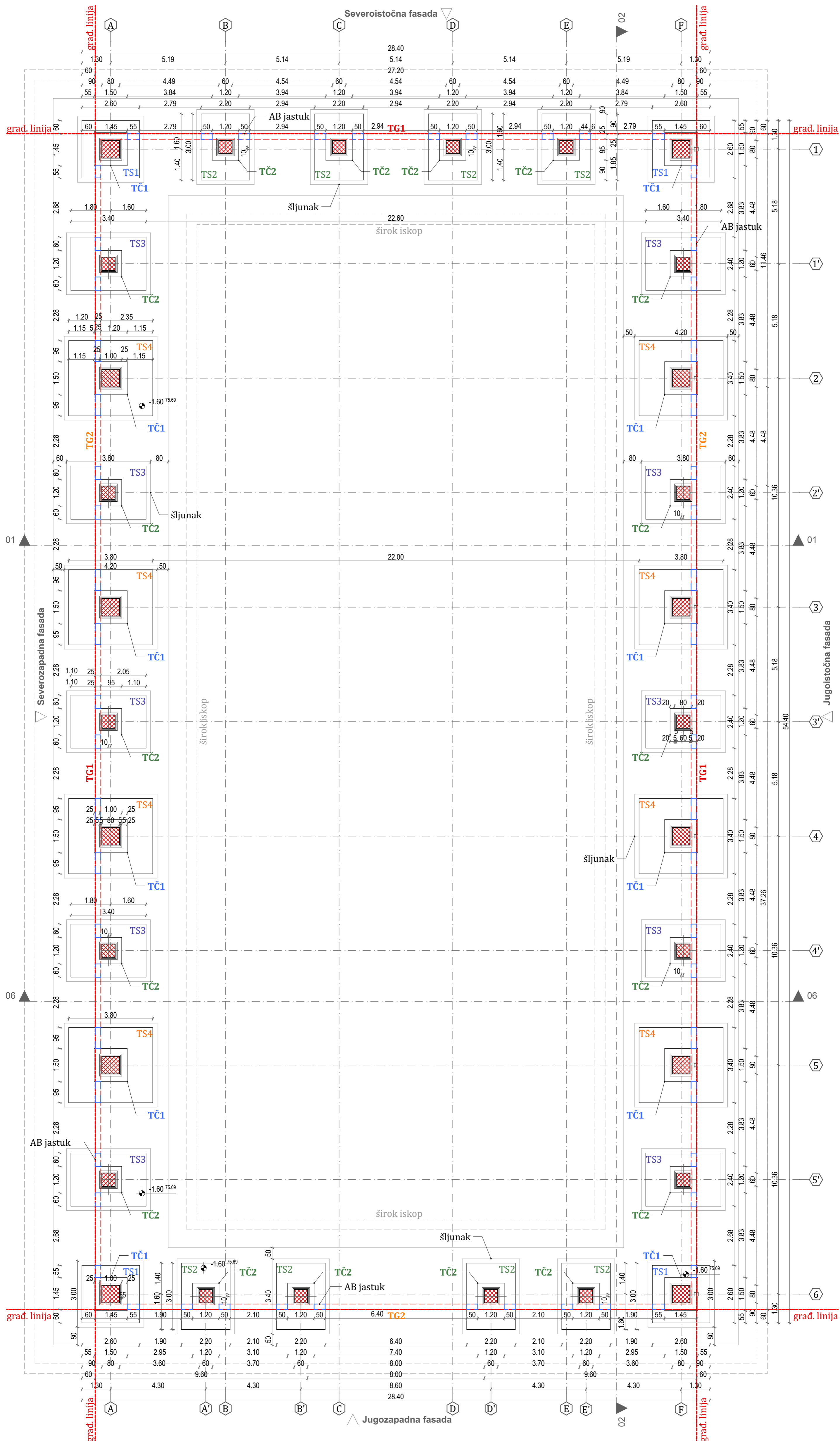
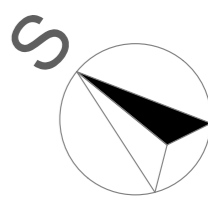
NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI KOLOVOZ (172,73m²)
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA PARCELA I ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725. Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR				"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac			
								"Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime			Broj licence		OBJEKAT					
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.			300 3312 03		MAŠINSKA RADIONICA, P+0					
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.					OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA					
Saradnik						0. GLAVNA SVESKA					
autor idejnog rešenja						CRTEŽ					
						Situacioni plan sa osnovom krova					
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža				
03.2026.	0	GS	IDR	318	01/09-25	1:1000	0.12.5				



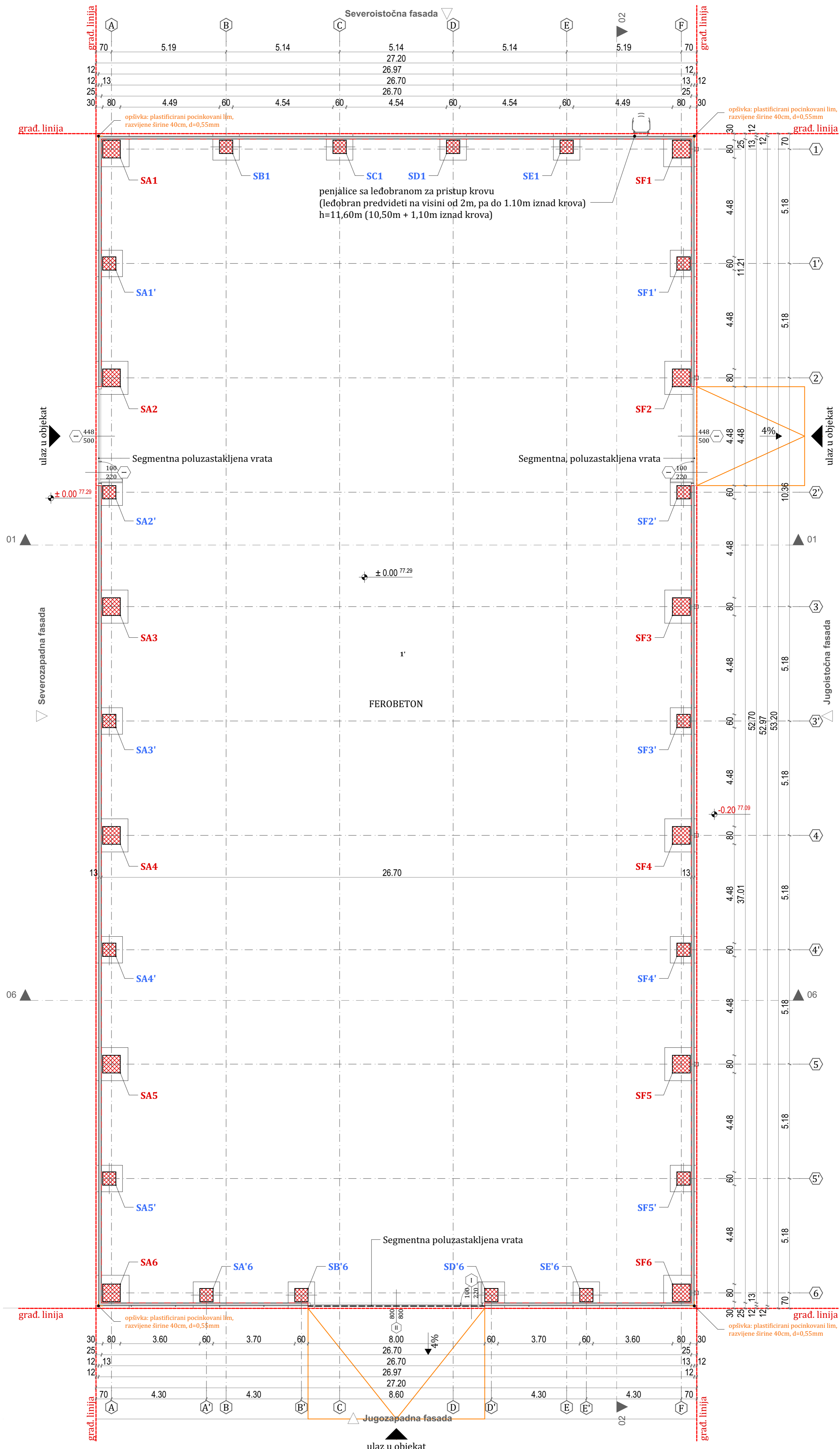
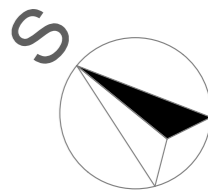
- | | | | |
|--|--|--|--|
| TS1 (260x260):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS2 (300x220):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS3 (240x340):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS4 (340x380):
dp: 50cm
Df: 210cm |
| TČ1:
h: 130
a: 150 | TČ2:
h: 100
a: 120 | TČ2:
h: 100
a: 120 | TČ1:
h: 130
a: 150 |



LEGENDA (osnova temelja):

- AB prefabrikovani stubovi
- GR1 - AB greda 25x80
- GR2 - AB greda 25x50
- AB jastuk b/h - 25/110cm

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR	
		"Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo	
Radio	Ime i prezime	Broj licenca	OBJEKAT
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Saradnik			0. GLAVNA SVESKA
autor idejnog rešenja			CRTEŽ
Datum	Rev	Znak	Vrsta
02.2026.	0	GS	IDR
			Broj objekta
			Br.leh.dnevnika
			Razmera
			Broj crteža
			01/09-25
			1:100
			0.12.6



LEGENDA (osnova prizemlja):

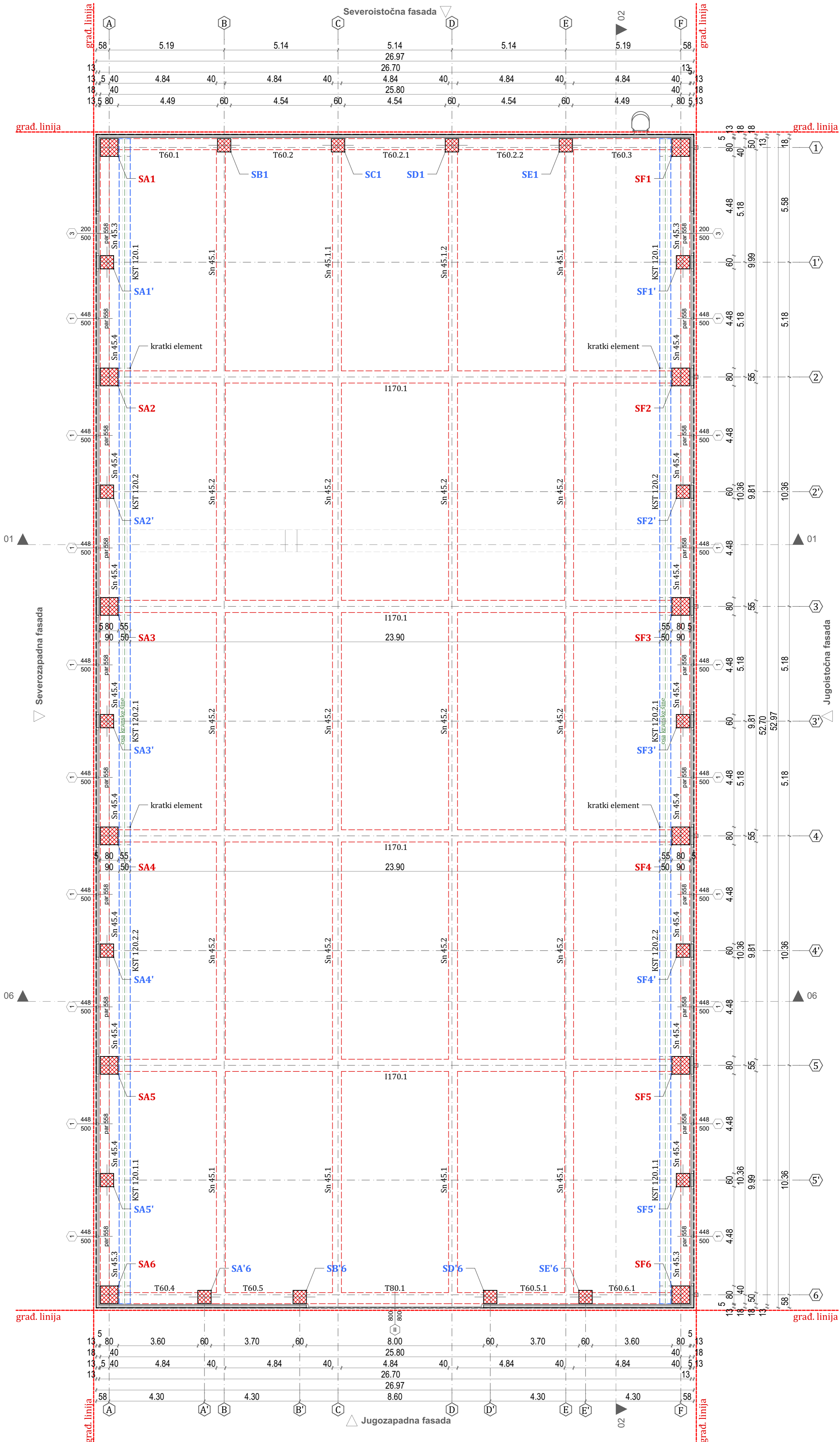
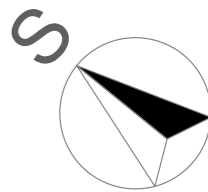
- AB prefabrikovani stubovi
- GR1 - AB greda 25x80
- GR2 - AB greda 25x50
- Sendvič panel sa ispunom od min. vune 12cm
- A** Stubovi 80x80
- A** Stubovi 60x60

Osnova prizemlja nova Mašinska radionica			
br.	naziv prostorije:	obim:	površina:
Mašinska radionica			
1'	Mašinska radionica	195.80	1,391.74
			1,391.74 m²

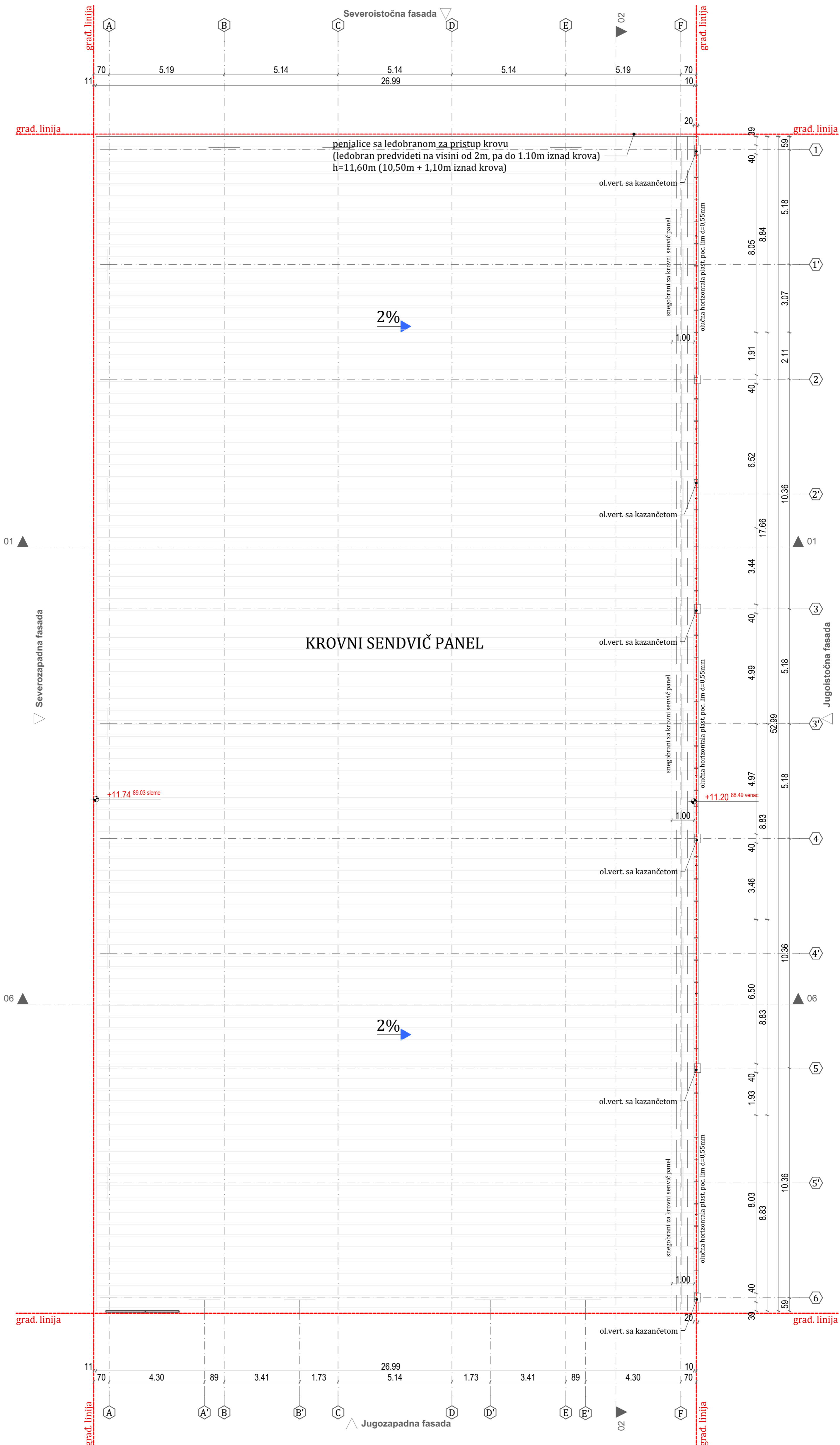
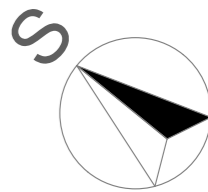
BRUTO površina prizemlja: 1447,04m²
Ukupna BRGP objekta: 1447,04m²



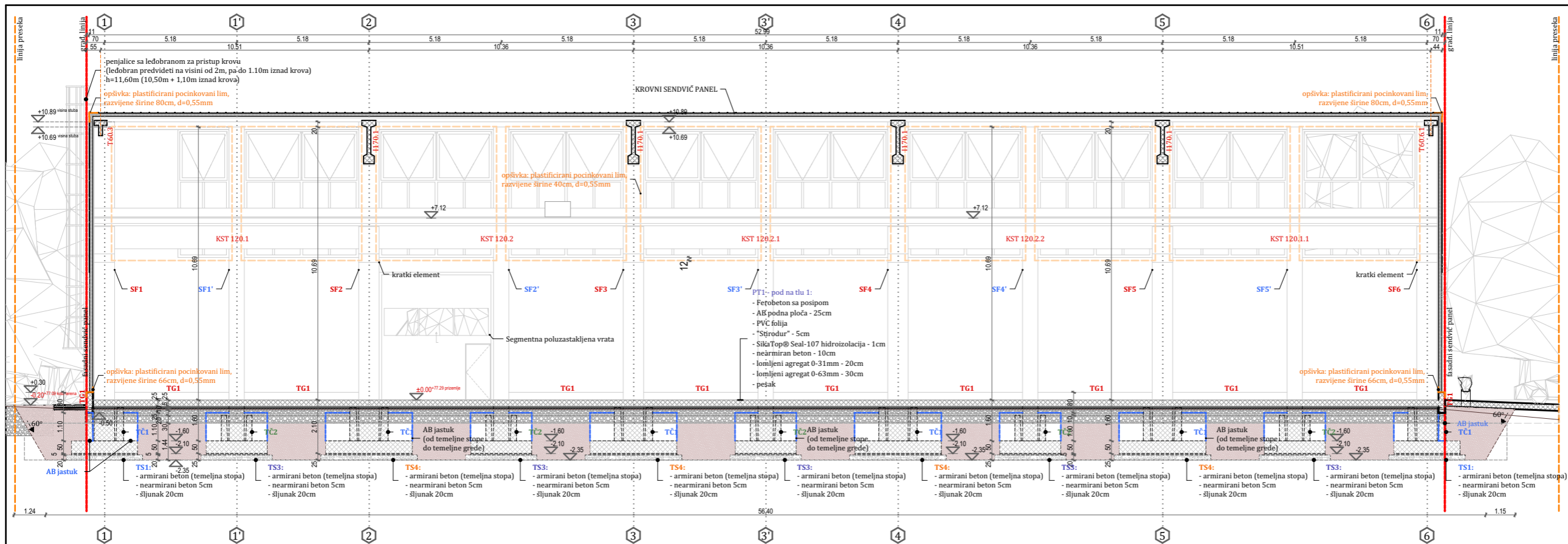
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont optrema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo
Radio Glavni projektant Projektant Saradnik autor idejnog rešenja Datum	Ime i prezime Broj licenca OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA O. GLAVNA SVESKA CRTEŽ Osnova prizemlja	OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, P+0 Oznaka i naziv dela projekta O. GLAVNA SVESKA CRTEŽ Osnova prizemlja
Rev 02.2026.	Znak GS	Vrsta IDR
Broj objekta 318	Br. teh. dnevnika 01/09-25	Razmera 1:100, 1:1
		Broj crteža 0.12.7



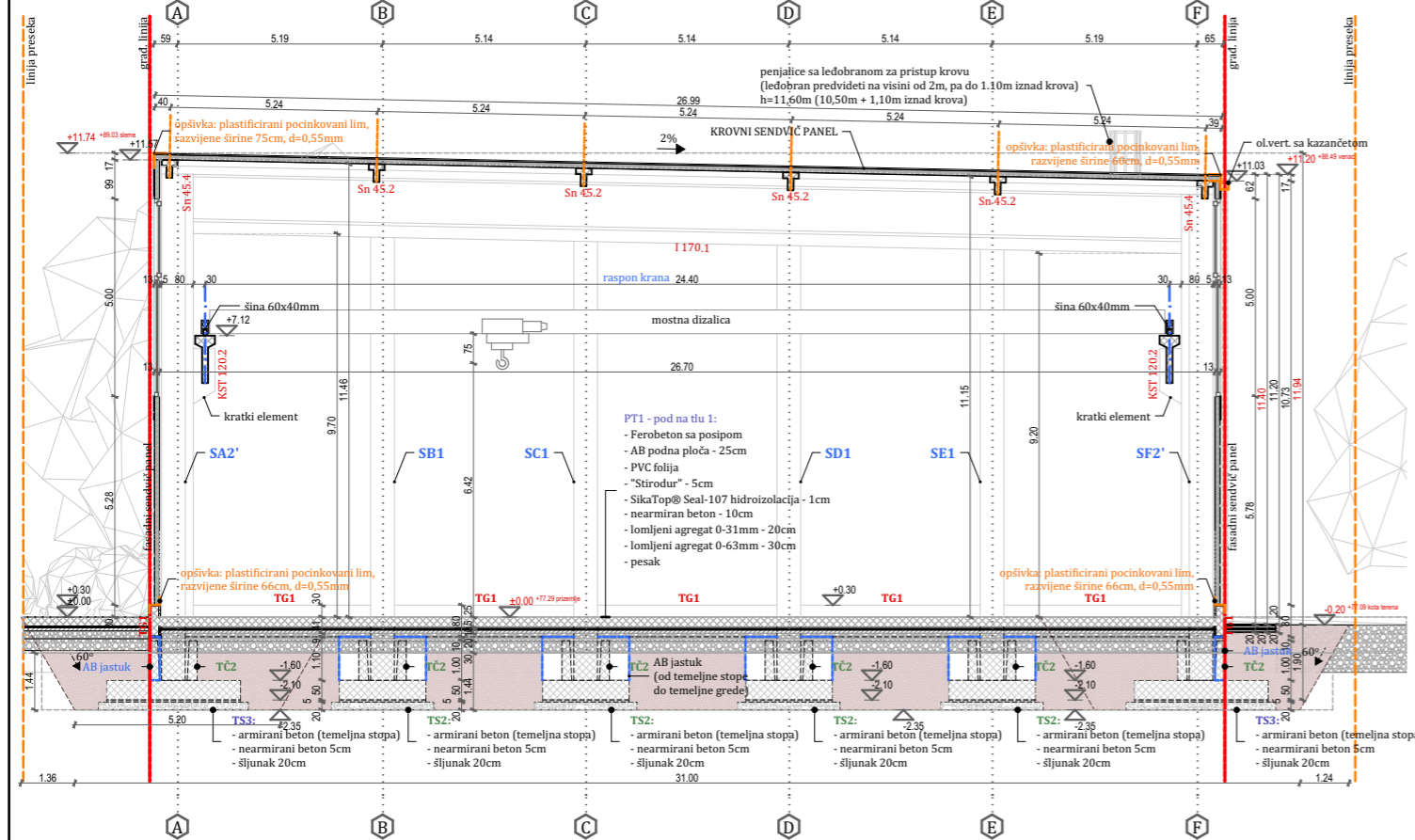
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo	
Radio	Ime i prezime	Broj licenca	OBJEKT
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
Saradnik			0. GLAVNA SVESKA
autor idejnog rešenja			CRTEŽ
Datum	Rev	Znak	Vrsta
02.2026.	0	GS	IDR
			Broj objekta
			Br.teh.dnevnika
			Razmera
			Broj crteža
			318
			01/09-25
			1:100
			0.12.8



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio		Ime i prezime		Broj licenca			
Glavni projektant		Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03			
Projektant		Nevena Stojković dipl.ing.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0. GLAVNA SVESKA			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum		Rev		Znak			
02.2026.		0		GS			
Vrsta		IDR		Broj objekta			
318		01/09-25		Br.leh.dnevnika			
1:100		0.12.9		Razmera			
0.12.9				Broj crteža			




PRESEK 2-2



PRESEK 1-1



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Glavni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				0. GLAVNA SVESKA			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Presek 1-1, presek 2-2			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
02.2026.	0	GS	IDR	318	01/09-25	1:180	0.12.10



MEGA MODULOR DOO

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

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

ZNAK: A	ŠIFRA: 7111	SVESKA: 0
	BROJ.TEH.DNEV.: 01/09-25	BR. OBJEKTA: 318
INVESTITOR:	„Feromont inženjering“ DOO u ul. Bačvanska br. 21, Beograd – Voždovac i „Feromont oprema“ AD u Skadarskoj br. 77, Pančevo	
OBJEKAT:	Mašinska radionica , spratnosti P+0 na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;	
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDR – Idejno rešenje	
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA:	1-PROJEKAT ARHITEKTURE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Snežana Varga, dipl. inž. arh.	
VRSTA GRADNJE:	NOVA GRADNJA	
MESTO GRADNJE:	na KP br. 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu	
PRIMERAK:	1/1	jan. 2026.god.



1.1.NASLOVNA STRANA

1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: „Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac i
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

Objekat: Mašinska radionica, na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u
Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR-IDEJNO REŠENJE**

Oznaka i naziv dela projekta: 1 PROJEKAT ARHITEKTURE

Vrsta radova: NOVA GRADNJA

Projektant: MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice projektanta: Vladimir Varga

Potpis:

Odgovorni projektant: Varga Snežana dipl.inž.arh

Broj licence: 300 3312 03

Potpis:

Broj dela projekta: Broj tehničkog dnevnika: 01/09-25
Broj objekta: 318

Mesto i datum: Pančevo, februar 2026. god.



1.2. SADRŽAJ PROJEKTA

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



**DETALJNI SADRŽAJ
PROJEKTA ARHITEKTURE**

1. NASLOVNA STRANA

NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE	1.1.1
--------------------------------------	-------

2. SADRŽAJ

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE	1.2.1
------------------------------	-------

3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA	1.3.1
---	-------

4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA	1.4.1
-------------------------------	-------

5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE(sa tehničkim opisom instalacija vodovoda i kanalizacije i hidrauličkim proračunom)	1.5.1
---	-------

6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA	1.6.1
---------------------------	-------

7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

MAŠINSKA RADIONICA	
SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM POSTOJEĆEG STANJA	1.7.1
SITUACIONI PLAN SA SINHRON PLANOM INSTALACIJA	1.7.2
OSNOVA TEMELJA	1.7.3
OSNOVA PRIZEMLJA	1.7.4
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	1.7.5
OSNOVA KROVNA	1.7.6
PRESEK 1-1, PRESEK 2-2	1.7.7
JUGOZAPADNA I SEVEROISTOČNA FASADA	1.7.8
JUGOISTOČNA I SEVEROZAPADNA FASADA	1.7.9



1.3. Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta



1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji "Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11, 121/12, 42/13-US, 50/2013-US, 98/2013-US, 132/14 , 145/14, 83/18, 31/2019 i 37/2019,9/2020i 52/2021, 62/23, 91/25) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postuku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **1. Projekta arhitekture** koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)** za **novu gradnju** Mašinske radionice, spratnosti P+0, na KTP 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Snežana Varga, dipl.ing.arh

300 3312 03

Projektant:

MEGA MODULOR DOO Pančevo, Svetog Save broj 29

Odgovorno lice /zastupnik:

Vladimir Varga

Potpis:

Broj dela projekta:

Broj tehničkog dnevnika: 01/09-25
Broj objekta: 318

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2026. god.



1.4. Izjava odgovornog projektanta



1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 Projekta arhitekture koji je deo **Idejnog rešenja (IDR)** za **novu gradnju** Mašinske radionice, spratnosti P+0, na KTP 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

SNEŽANA VARGA, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

1. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant IDR

Snežana Varga dipl.inž.arh

Broj licence:

300 3312 03

Potpis:

Broj dela projekta:

Broj tehničkog dnevnika: 01/09-25

Broj objekta: 318

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2026. god



1.5. Tekstualna dokumentacija



1.5.1. TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

Investitor:

„Feromont inženjering“ DOO
Bačvanska br. 21, Beograd - Voždovac i
„Feromont oprema“ AD
Skadarska br. 77, Pančevo

Objekat:

Mašinska radionica, na KP br. 11415/1, na KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

Projekat je urađen na osnovu **Plana generalne regulacije - Celina 5 - Kudeljarac i Novoseljanski put iza Nadela („Sl. list grada Pančeva“ br. 39/12, 5/2015 – izmena, 29/22 – ispravka greške i 13/25)**, na osnovu projektnog zadatka investitora i u skladu sa PGR-om i uslovima i rešenjima izdatim od strane nadležnih preduzeća.

Katastarska parcela br. 11415/1 nalazi se u zoni poslovanje sa kompatibilnim namenama. Ukupna površina katastarske parcele br. 11415/1 iznosi 52551m².

Urbanističkim projektom je obuhvaćena izgradnja jedne nove hale u okviru proizvodnog kompleksa “Feromont opreme” AD i “Feromont inženjeringa” DOO. Nova hala će imati namenu mašinske radionice.

Za potrebe nove hale predviđa se priključak na postojeću trafostanicu i kompresorku stanicu. Na trafo i kompresorkoj stanici nisu predviđeni drugi radovi.

Ostali postojeći objekti u okviru kompleksa se ili zadržavaju ili se ruše i nisu predmet ovog projekta.

POSTOJEĆE – UPIŠANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):

Na osnovu **Liste nepokretnosti br. 20231 od 23.01.2026.god.** na predmetnoj parceli su upisani sledeći objekti (dat je opis **postojećeg** stanja sa svim objektima, namenama, kapacitetom, visinama, načinom korišćenja i sl).

Postojeći legalni objekti na parceli – nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²

Glavna proizvodna hala Feromont opreme namenjena za izradu nestandardne opreme, rezervoara, posuda, izmenjivača toplote i tome slično. U hali se nalaze tri kranske, mostne dizalice za potrebe manipulacije u okviru prostora, kao i mašine za obradu raznih vrsta metala (strugovi, prese i plazma za sečenje limova (gasno sečenje). U ovoj hali takođe postoje mesta za ručno sečenje komada opreme, brušenje i zavarivanje. Ova hala ima apsolutnu visinu venca od 88,14m i visinu slemena od 90,24m.

2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m²

U ovoj hali nalaze se strugovi za potrebe masinske obrade raznih vrsta metala. Unutar hala nalazi se 8 do 9 masina(strugova).

Ova hala ima apsolutnu visinu venca od 82,65m do 82,69m i visinu slemena od 83,74m do 83,81m.

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²

U ovom objektu se nalazi menza za prehranu radnika. Menza služi samo za obedovanje, nacin prehrane je putem keteringa. U drugom delu objekta nalaze se svlacionice za radnike i kancelarija magacinske sluzbe



Feromont

Iznenjeringa.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,89m i visinu slemena od 85,96m.

4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²

Ovoj objekat ima namenu bravarske radionice, unutar objekta se rade manje kompleksni postupci sečenja, brušenja i zavarivanja komada opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 82,47m i visinu slemena od 85,43m.

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²

Unutar ovog objekta nalazi se kompletna administracija i tehnička priprema proizvodnog procesa.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 88,77m i visinu slemena od 88,84m.

14. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m²

Ovaj objekat je namenjen skladištenju boca sa tehničkim gasovima, tačnije argona, kiseonika i acetilena.

18. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²

21. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²

22. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²

23. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²

Kolska, merna vaga, sa rampom na prednjem i zadnjem delu za pristup.

29. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 17m²

Objekat u kom se nalazi čitač merne, kolske vage.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,44m, krov je ravan.

BRUTO površina pod postojećim legalnim objektima je 10537m².

Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se):

6. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 414m²

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,60m i visinu slemena od 81,63m.

7. Magacin repromaterijala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 299m²

Magacin za skladištenje potrošnog materijala i sitnih delova za servisiranje alata i opreme.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,65m i visinu slemena od 83,11m.

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 95m²

Kompresor za snabdevanje alata i opreme kompresovanim vazduhom.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,74m i visinu slemena od 81,95m.

15. Sklonište (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 85m²

Objekat sadrži prostor za odmor radnika, kao i mokri čvor.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,73m i visinu slemena od 80,33m.

16. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 77m²

Objekat za skladištenje vijčane robe i koristan metalni otpad.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,53m i visinu slemena od 80,48m.

17. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 69m²

Objekat za odmor radnika.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,97m i visinu slemena od 81,53m.

19. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom 56m²

Skladište rezervnih delova, za strugove i stubne bušilice.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 81,60m i visinu slemena od 82,59m.

20. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 49m²

Mokri cvor van funkcije i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,50m i visinu slemena od 80,97m.



24. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 55m²

Prostorija za radnike i ostava.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,94m i visinu slemena od 81,51m.

25 Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 28m²

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,41m, krov je ravan.

26. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 19m²

Objekat nadstresnice.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,41m, krov je ravan.

27. Nadstrešnica (ostale zgrade), P+0, BRUTO površine pod objektom 20m²

Objekat namenjen za stavu.

Ovaj objekat ima apsolutnu visinu venca od 79,47m i visinu slemena od 80,47m.

30. Zgrada za koju nije poznata namena, P+0, BRUTO površine pod objektom 12m²

Bunar i pumpna stanica za snabdevanje hidrantske mreže. Van upotrebe.

Objekat ima apsolutnu visinu od 80,82m, krov je ravan.

Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima je 1,278m².

POSTOJEĆE – NIJE UPIŠANO U LIST NEPOKRETNOSTI (KATASTAR NEPOKRETNOSTI):

Postojeći Nelegalni objekti na parceli u postupku ozakonjenja – nisu predmet projekta (zadržavaju se):

10. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom 67,63m²

Ova trafostanica napaja ceo kompleks.

Objekat ima apsolutnu visinu od 81,57m, krov je ravan.

20. Kompresorska stanica, BRUTO površine pod objektom 95,66m²

Ova stanica proizvodi komprimovani vazduh koji koriste pojedine mašine u okviru proizvodnog kompleksa.

Objekat ima apsolutnu visinu venca od 80,74m i visinu slemena od 81,95m.

BRUTO površina pod postojećim objektima u postupku ozakonjenja je 163,29m².

Postojeći NElegalni objekti na parceli (uklanjaju se):

N1. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 102,73m²

N2. Magacin, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 88,05m²

N3. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 315,27m²

N4. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 113,18m²

N5. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 236,08m²

N6. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 223,59m²

N7. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 911,04m²

N8. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 195,05m²

N9. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 174,37m²

N10. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 133,69m²

N11. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 165,01m²

N12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18,83m²

N13. Stara peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 91,07m²

N14. Sačmara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 87,00m²

N15. Peskara, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 95,30m²

N16. Ostale zgrade, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 18,71m²

N17. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 29,21m²

N18. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 112,29m²



N19. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 19.54m²

N20. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 11.77m²

N21. Zgrada ostalih industrijskih delatnosti, P+0, BRUTO površine pod objektom oko 21.07m²

Ukupna BRUTO površina pod postojećim NElegalnim objektima koji nisu upisani u katastar je 3,162.85 m².

BUDUĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti – zadržavaju se):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 7134m²

2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 1604m²

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRUTO površine pod objektom 596m²

4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 564m²

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRUTO površine pod objektom 336m²

6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRUTO površine pod objektom 103m²

7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 17m²

8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 43m²

9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 70m²

10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 30m²

11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine pod objektom 40m²

BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10537m².

Nisu predmet ovog projekta (postojeći objekti u postupku ozakonjenja – zadržavaju se):

12. Trafostanica, BRUTO površine pod objektom 67.63m²

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine pod objektom 95.66m²

BRUTO površina pod postojećim objektima u postupku ozakonjenja koji se zadržavaju je 163.29m².

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima koji se zadržavaju je 10700.29m².

Predmet projekta (nova gradnja):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRUTO površine pod objektom 1447.04m²

Ukupna BRUTO površina pod svim postojećim i budućim objektima na parceli je 12147.33m²

Indeks zauzetosti budućim objektima, čija je ukupna BRUTO površina pod objektima 12,147.33m² bez saobraćajnih površina, pešačkih staza, betoniranih ulaza/rampi je **23,12%**.

Saobraćajne površine:

Na predmetnoj parceli predviđeno je zadržavanje postojećih saobraćajnih i pešačkih površina. Na dva mesta predviđena je izgradnja dva nova kolovoza ukupne površine od 172,73m².

Saobraćajne površine, pešačke staze, betonirani ulazi/rampe nisu ušli u obračun zauzetosti sa objektima na parceli. Zauzetost saobraćajnim površinama, površine 26 775,60m² je **50,95%**.

Planom je predviđeno **maksimalno 80% zauzetosti objektom, manipulativnim i drugim zastrtim površinama**, za parcele površine preko 1ha.

Zauzetost budućim objektima zajedno sa manipulativnim površinama je 74.07% i ima površinu od 38 922,93m².

Zelene površine na parceli:



Zauzetost zelenim površinama na paceli, koje zauzimaju površinu od 13 628,07m², je **25,93%**, dok je planom predviđeno **minimalno 20%** za parcele površine preko 1ha.

Novoprojektovana Mašinska radionica, spratnosti P+0, pripada kategoriji V i ima klasifikacioni broj 125102 (Natkrivene zgrade koje se upotrebljavaju za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, hale za montažu itd.). Postavljena je kao slobodnostojeći objekat, pravilnog pravougaonog oblika, dimenzija stranica osnovnog gabarita objekta 53,20m (severozapadna i jugoistočna strana), 27,20m (jugozapadna i severoistočna strana).

Građevinska linija objekta: Severozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, od 103,51m do 103,60m. Jugozapadna strana objekta udaljena je od susedne katastarske parcele br. 11416/2, 161,28m. Jugoistočna strana objekta udaljena je od regulacione linije i katastarske parcele br. 11415/2, od 108,11m do 109,89m. Severoistočna strana objekta udaljena je od susednih katastarskih parcela br. 11416/6, 11416/15, 11417/1, 11416/16 i 11416/7 od 2,81m do 2,93m.

Projektom je predviđen **kosi krov** sa nagibom od 2%, prekriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune na AB podkonstrukciji. Krovu se pristupa čeličnim penjalicama sa leđobranom, radi lakšeg održavanja istog i u slučaju potrebe za intervencijom.

Kota terena: -0,20m (u odnosu na kotu prizemlja), dok je njena apsolutna visina 77,09m.

Kota prizemlja: (±0,00), dok je apsolutna visina 77,29m.

Visina venca: +11,37m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina venca 88,46m^{mnv}.

Visina slemena: +11,91m u odnosu na kotu terena, dok je apsolutna visina slemena 89,00m^{mnv}.

Čista visina unutar objekta: Mašinska radionica ima visinu od 9,20m do 9,70m.

Projektom je predviđeno zadržavanje postojećih **saobraćajnih i pešačkih pristupa** predmetnoj katastarskoj parceli. Kolski priključci se nalaze na jugoistočnoj strani parcele. Parceli se pristupa iz Skadarske ulice preko katastarske parcele u privatnom vlasništvu istog investitora, KP 11415/2 I katastarske parcele u javnoj svojini br. 13970 (Skadarska ulica).

Unutar Mašinske radionice nalazi se otvoren prostor bez pregrada za potrebe mašinskih radova. Predviđeno je i postavljanje kranske staze, koja će se prostirati celom dužinom objekta.

Klasifikacioni broj objekta: 125102 (Industrijske zgrade, natkrivene zgrade koje se koriste za industrijsku proizvodnju, npr. fabrike, radionice, klanice, pivare, montažne hale za montažu itd.); Radionice preko 400m²;

Kategorija objekta: V

BRUTO površina Mašinske radionice iznosi 1447.04m².

NETO površina Mašinske radionice iznosi 1391.74m².

Analiza indeksa izgrađenosti:

Nisu predmet ovog projekta (BRGP):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 7134m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 1604m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 564m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3)
6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRGP 17m²
12. Trafostanica, BRGP 67.63m²
13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRGP 95.66m²



BRGP pod postojećim objektima koji se završavaju je 11189.29m². (II - 0,21)

Predmet projekta:

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, BRGP 1447.04m² (II – 0,03)

Ukupna BRGP svih budućih objekata na parceli je 12,636.33m². Ostvareni indeks izgrađenosti (II) je 0,24.

Analiza parking mesta (PM):

U okviru parcele postoji ukupno 92 parking mesta za putničke automobile od kojih je 5 parking mesta namenjeno osobama sa posevnim potrebama (pravilnikom je propisano 5% od ukupnog broja parking mesta).

Industrijski objekti 1PM /3 zaposlena:

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0,
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), P+0,
- 14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, (predmet projekta)**

Ukupno 120 zaposlenih, potrebno je 40PM

Upravne zgrade, banke i sl. 1PM/50m, NETO površine:

5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, BRGP 1008m² (336m²x3), NETO površine oko 806,40m² – **potrebno je 17PM**

Restorani, kafane, kafei 1PM/10 mesta-sedišta (ili na 10 m² neto površ.)

3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, BRGP 596m², 60 mesta za sedenje – **potrebno je 6PM**

6. Skladište tečnog goriva (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, BRGP 103m² – **nema potrebe za PM**

8. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja) BRUTO površine 43m² – **nema potrebe za PM**

9. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 70m² – **nema potrebe za PM**

10. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 30m² – **nema potrebe za PM**

11. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), BRUTO površine 40m² – **nema potrebe za PM**

12. Trafostanica, P+0, BRUTO površine 67.63m² – **nema potrebe za PM**

13. Kompresorska stanica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), BRUTO površine 95.66m² – **nema potrebe za PM**

UKUPAN potreban KAPACITET parking mesta na KTP 11415/1 je 63 parking mesta a obezbeđeno je 92 parking mesta, od kojih su 5 parking mesta namenjena osobama sa posebnim potrebama.

Analiza potrebnih kapaciteta (kontejnera) za odlaganje otpada:

NETO površine (nisu predmet ovog projekta):

1. Proizvodna hala (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 6064m²
2. Radionica mašinske obrade (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 1364m²
3. Zgrada poslovnih usluga (sa restoranom društvene ishrane), P+0, NETO površine oko 477m²
4. Limarska radionica (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+0, NETO površine oko 480m²
5. Tehničke pripreme (zgrada ostalih industrijskih delatnosti), P+2, NETO površine oko 806,40m²
7. Unutrašnja saobraćajnica (objekat drumskog saobraćaja), NETO površine oko 14m²

Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima je 9205.40m².

NETO površine (predmet projekta):

14. Mašinska radionica, spratnosti P+0, NETO površine 1391.74m²



Ukupna NETO površina je oko 10,597.14m².

Ukupna planirana NETO površina budućih i postojećih objekata na parceli iznosi oko 10,597.14m² što podeljeno sa 3000 m² daje potreban kapacitet od **4 kontejnera** za smeće, zapremine 1,1 m³, za potrebe KTP 11415/1, koji se nalaze na predviđenom prostoru za odlaganje otpada na ulazu u parcelu. **Kapacitet na parceli za odlaganje otpada je zadovoljen sa 4 kontejnera.**

KONSTRUKCIJA

Projektom je predviđena izgradnja nove hale, Mašinske radionice. U okviru hale planira se postavljanje kрана, od 12t i 16t nosivosti.

Kao konstruktivni elementi predviđeni su novi montažni AB stubovi, dimenzija poprečnog preseka 60x60 i 80x80, na rasponima predviđenim projektom. Stubovi na kojima se nalaze kratki elementi koji nose kransku (mostna) dizalicu imaju dimenzije 80x80. Novi montažni stubovi će se postavljati u nove temelje samce sa montažnim čašicama. Novi temelji samci biće međusobno povezani novim temeljnim gredama, livenim na licu mesta i raspoređenim po obodu hale. Krovna konstrukcija je montažna, projektom su predviđene nove montažne AB grede, "I" presela i nove montažne rožnjače, "T" preseka. Krov ima pad od 2%.

Predviđeno je oblaganje hale sendvič fasadnim i krovnim panelima, debljine 12cm, sa ispunom od mineralne vune.

Sve prema projektu konstrukcije.

PODOVI I MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Na etaži prizemlja podna potkonstrukcija se termički i hidro izoluje.

Završna obrada podova je Ferobeton u svim prostorijama Mašinske radionice,

OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Spoljni fasadni zidovi oblažu se fasadnim sendvič panelima.

ALUMINARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija izrađuje se od aluminijumskih profila, u svemu prema šemama stolarije. Zastakljvanje je „Termopan“ staklom 4+15+4mm, sa ispunom od argona.

Sva spoljna vrata za ulaz / izlaz iz Mašinske radionice su segmentna ili rolo aluminijumska vrata sa čeličnom potkonstrukcijom u svemu prema šemi stolarije i uputstvu proizvođača istih. Vrata za ulaz i izlaz iz hale za korisnike prostora su takođe aluminijumska.

BRAVARIJA I ALUMINARIJA

-

KROVNI POKRIVAČ I LIMARIJA

Projektom je predviđen kosi krov nagiba 2% pokriven krovnim sendvič panelima sa ispunom od mineralne vune, debljine 12cm.

PLANIRANI PRIKLJUČCI

U okviru višeporodičnog stambenog objekta predviđene su:

- instalacije vodovoda i kanalizacije –
- električne instalacije –



- TK instalacije –
- Kolski priključak na Skadarsku ulicu –
-

Grejanje objekta se ne predviđa
(u skladu sa predviđenim tehnološkim postupkom)

-
U Pančevu, februar 2026. god.

Snežana Varga dipl.inž.arh.



1. TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA:

Postojeće stanje:

Na predmetnoj lokaciji ne postoji izveden priključak na gradski vodovod. Predmetni objekat nije priključen na fekalnu kanalizaciju.

Objekti na parceli se snabdevaju tehničkom vodom iz bunara na parceli Investitora, a odvođenje sanitarnih otpadnih voda rešeno je povezivanjem na septičku jamu na parceli Investitora.

Na parceli je izvedena spoljašnja hidrantska mreža koja ne zadovoljava propise, tako da je potrebno predvideti kompletno novu hidrantsku mrežu.

Odvođenje atmosferskih voda sa celog kompleksa rešeno je povezivanjem na putni kanal, ali nije izveden separator naftnih derivata.

Planirano stanje:

Vodovod

Predviđa se priključenje celog kompleksa na gradski vodovod, preko novog priključka DN75mm, I vodomera prečnika Ø50/20mm. sa kojeg će se snabdevati rezervoar na parceli, koji je predviđen za protivpožarnu zaštitu. Planira se izgradnja nove spoljašnje hidrantske mreže I novih spoljašnjih nadzemnih hidranata.

Fekalna kanalizacija

Projektom se predviđa ukidanje septičke jame, I povezivanje na fekalnu kanalizaciju. Priključenje svih objekata na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti na oko 1,50m od regulacione linije. Položaj novoprojektovanog šahta dat je u grafičkoj dokumentaciji. Nije dozvoljeno priključenje septičke jame direktno na fekalnu kanalizaciju

Atmosferska kanalizacija

Ovim projektom se predviđa ugradnja separatora neposredno pre priključenja na putni kanal. Ukoliko je potrebno, prema uslovima nadležnog JKP-a, Investitor će uraditi projekat zacevljenja putnog kanala. Zacevljenje putnog kanala je poseban projekat, I nije obuhvaćen ovim projektom.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Projektom se predviđa samo prevezivanje dotoka vode, koje je bilo iz bunara, na novoprojektovani priključak vodovoda. Unutrašnji razvod, po objektima, kao I spoljašnji razvod sanitarne vode se ne menja.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Potrebno je izgraditi rezervoar za spoljašnju hidrantsku mrežu, s obzirom da je potrebna količina za gašenje objekta 20l/s. JKP "Vodovod I kanalizacija" Pančevo garantuje količinu vode od 5 l/s, I pritisak u mreži od 2,5 bara, što nije dovoljno za potrebe hidrantske mreže celog kompleksa. Predviđa se rezervoar zapremine 144 m³, koji će obezbediti neprekidnu količinu vode od 20 l/s, u trajanju od 2h, koja je potrebna za gašenje požara.

Objekat se od požara štiti pomoću spoljašnje i unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa odgovarajućim brojem spoljašnjih i unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Projektom je predviđeno da se spoljašnja hidrantska mreža Ø160 mm radi kao prstenasti sistem od polietilena. Spoljašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa postojećeg priključka. Predviđa se 16 spoljašnjih hidranata Ø80mm.

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena spoljašnju hidrantsku mrežu kompleksa. Unutrašnja hidrantska mreža je predviđena da snabdeva sve unutrašnje hidrante objekta. Instalacija unutrašnje hidrantske mreže se radi od čelično pocinkovanih cevi i potrebnih fittinga. Hidrantska mreža koja se vodi vidno na zidovima i po plafonu zaštićuju se bojenjem.



Cevi koji se polažu u zemlju treba zaštititi od korozije. Protivpožarne ormariće, propisno opremljene postaviti na 1,50 m' od poda na mestu označenom u grafičkim crtežima. Na mestima prolaska hidrantske mreže kroz protivpožarne zidove postaviti oko cevi vatrootpornu smesu protivpožarne zaptivne mase Hilti CFS S -ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta vatrootpornosti 120 minuta na dužini 0,5m ispred i iza zida kod prolaska pocinkovane cevi kroz protivpožarni zid. Na mestima prodora pocinkovanih cevi kroz protivpožarni zid postaviti oko cevi kamenu vunu gustine 150kg/m³ tako da popuni sredinu prodora, a sa obe strane prodora u dubini od 10 mm naneti PP zašivnu masu HILTI CFS S ACR ili proizvod drugog proizvođača istih karakteristika i istog kvaliteta . U objektu koji je predmet ovog projekta predviđaju se 4 unutrašnja hidranta.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska koji se nalazi u zatvaračnici pored rezervoara za hidrantsku mrežu.

TEHNIČKI OPIS – REZERVOAR ZA SPOLJAŠNJU HIDRANTSKU MREŽU

Predmet ovog dela projekta je izgradnja rezervoara za potrebe spoljašnje hidrantske mreže zapremine 144,00 m³, namenjenog za snabdevanje vodom hidrantske pumpe u slučaju požara, kao i izgradnja zasebne zatvaračnice u kojoj je smešteno pumpno postrojenje sa dve pumpe (radna i rezervna).

Konstrukcija rezervoara:

Rezervoar je armirano-betonske konstrukcije, vodonepropustan, podeljen na dve komore jednakih zapremina (2 × 72,00 m³), sa međusobnim povezivanjem putem prelivno-uisisne cevi.

U komorama su obezbeđeni:

- ulivni otvor sa mirnom zonom,
- preliv prema atmosferskom recipijentu,
- usisni otvor ka pumpama sa zaštitnom mrežicom,
- ventilacioni otvori i pristupni šahtovi (DN 800) sa poklopcima klase D400.

Zatvaračnica pumpnog postrojenja;

Pored rezervoara se gradi armirano-betonska zatvaračnica dimenzija dovoljnih za smeštaj pumpnog postrojenja i armature.

U zatvaračnici su instalirane dve centrifugalne pumpe za hidrantsku mrežu:

- Radna pumpa: Q = 20 l/s, H = 50 m, P ≈ 11 kW

Rezervna pumpa: Q = 20 l/s, H = 50 m, P ≈ 11 Kw

Pumpe su montirane na zajedničkom postolju sa usisnim i potisnim kolektorom DN 160, nepovratnim i zapornim ventilima, kao i merodavnom opremom (manometri, sigurnosni ventil, hidraulični amortizer, itd).

Postrojenje je opremljeno:

- komandnim elektro-ormarom sa soft-starterima i automatskom regulacijom,
- sistemom za automatski start u slučaju pada pritiska u hidrantskoj mreži,
- mogućnošću ručnog upravljanja,
- signalizacijom i zaštitnim uređajima prema SRPS EN 12845.



Hidraulički uslovi rada;

Sistem je projektovan za radni protok od 20 l/s i napor od 5,0 bara (≈ 50 m).

Usisni vod je DN 75 sa zaštitom od vrtloženja i ventilom, potisni vod je DN 160 i povezan na prstenastu hidrantsku mrežu objekta.

Radna pumpa obezbeđuje minimalni pritisak od 2.5 bara na najnepovoljnijem hidrantu, dok rezervna pumpa preuzima sistem u slučaju ispada radne.

Električno napajanje;

Pumpno postrojenje je napajano iz glavnog elektro-ormara objekta, preko posebnog kabla i zaštitnog prekidača.

Održavanje i nadzor;

Predviđeni su svi pristupni otvori, ventilacione cevi i kontrolne merdevine za siguran pristup i servisiranje.

Rezervoar i zatvaračnica su hidroizolovani i opremljeni sistemom za odvodnju kondenzne i infiltracione vode u drenažni šaht.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
SPNH9-1	5,00	400	HDPE90	0,01	1,70	0,02
1-2	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	78,60	2,36
2-3	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	42,10	1,26
3-4	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	20,10	0,60
4-5	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	66,50	2,00
5-6	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	59,20	1,78
6-7	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,80	0,80
7-8	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	26,50	0,80
8-9	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	10,10	0,30
9-10	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	27,70	0,83
10-11	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	33,90	1,02
11-REZ	20,00	6400	HDPE DN160	0,03	48,80	1,46
					svega (mVs):	13,23

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU

- m

* GUBICI :

a) U MREŽI .

13,23 m

b) NA SPOJU I VODOMERU

m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...

5 m



d) NA CREVU I MLAZNICI... 5
UKUPNI GUBICI : 23,23 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 48,23 m

NEDOSTAJE PRITISAK 48,23 m

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom se zadržava razvod fekalne kanalizacije kompleksa sve do septičke jame. Septička jama se ukida i radi se razvod fekalne kanalizacije do mesta priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju. Potrebno je produžiti deo fekalne kanalizacije do mesta priključenja. Ukoliko nije moguće gravitaciono priključenje, predviđa se crpna stanica na parceli investitora. Investitor je u obavezi da održava crpnu stanicu.

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog priključka fekalne kanalizacije. Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika DN160mm. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Postojeća atmosferska kanalizacija kompleksa je u funkciji, i nije potrebna rekonstrukcija. Sanitarne otpadne vode se upuštaju u putni kanal, ali nije izgrađen separator naftnih derivata. Projektom se predviđa ugradnja separatora neposredno pre priključenja na putni kanal. Separator se nalazi na parceli investitora, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Odovođenje atmosferskih otpadnih voda sa manipulativnih i krovnih površina rešeno je u celom kompleksu povezivanjem na putni kanal u Skadarskoj ulici. Investitor je u obavezi da izvede zacevljivanje putnog kanala o svom trošku.

Projektom se predviđa ugradnja Separatora lakih tečnosti tipa ACO Oleopator G-H NS 300 sa integrisanim taložnikom zapremine 18 m³ (ukupna dužina uređaja ≈ 22,7 m, priključci DN 500), nominalnog protoka Q = 300 l/s, izveden u GRP materijalu, sa četiri koalescentna uloška i automatskim zapornim plovkom, u skladu sa SRPS EN 858-1.

**PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA**

Intenzitet kiše: $i = 140$ l/s/ha

pod manipulativne površine I parking mesta : $A_1=26\ 835,71$ m²

pod krovovima : $A_2=12\ 051,67$ m²

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} + \frac{A_2 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{26835,71 \times 140 \times 0,90}{10000} + \frac{23051,67 \times 140 \times 0,90}{10000}$$
$$= 151,8 + 339,5 \text{ l/s}$$

$$Q = 491,30 \text{ l/s}$$

Na osnovu projektovanog protoka $Q = 491,30$ l/s, koeficijenta hrapavosti $n = 0,011$ i usvojenog nagiba $i = 0,5$ %, proračunom prema Manningovoj formuli dobija se potrebna unutrašnja prečnika $D = 490$ mm.

U skladu sa standardnim dimenzijama, usvaja se cev DN500, kojom se voda iz kompleksa gravitaciono odvodi u melioracioni kanal ispred parcele.





DIMENSIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	18	100	2,5	45
Pisoar	6	50	0,5	3
Lavabo	55	50	0,5	27,5
Sudopera	2	50	1	2
Kada	7	50	1	7
Mašina za sudove		50	1	
Mašina za veš		50	1	
Trokadero		100	1	
Ukupno AWs:				84,5
q=				4,60

Količina vode koja se upušta u fekalnu kanalizaciju je 4,60l/s. Potreban priključak na fekalnu kanalizaciju DN160mm.

Sanitarna mreža

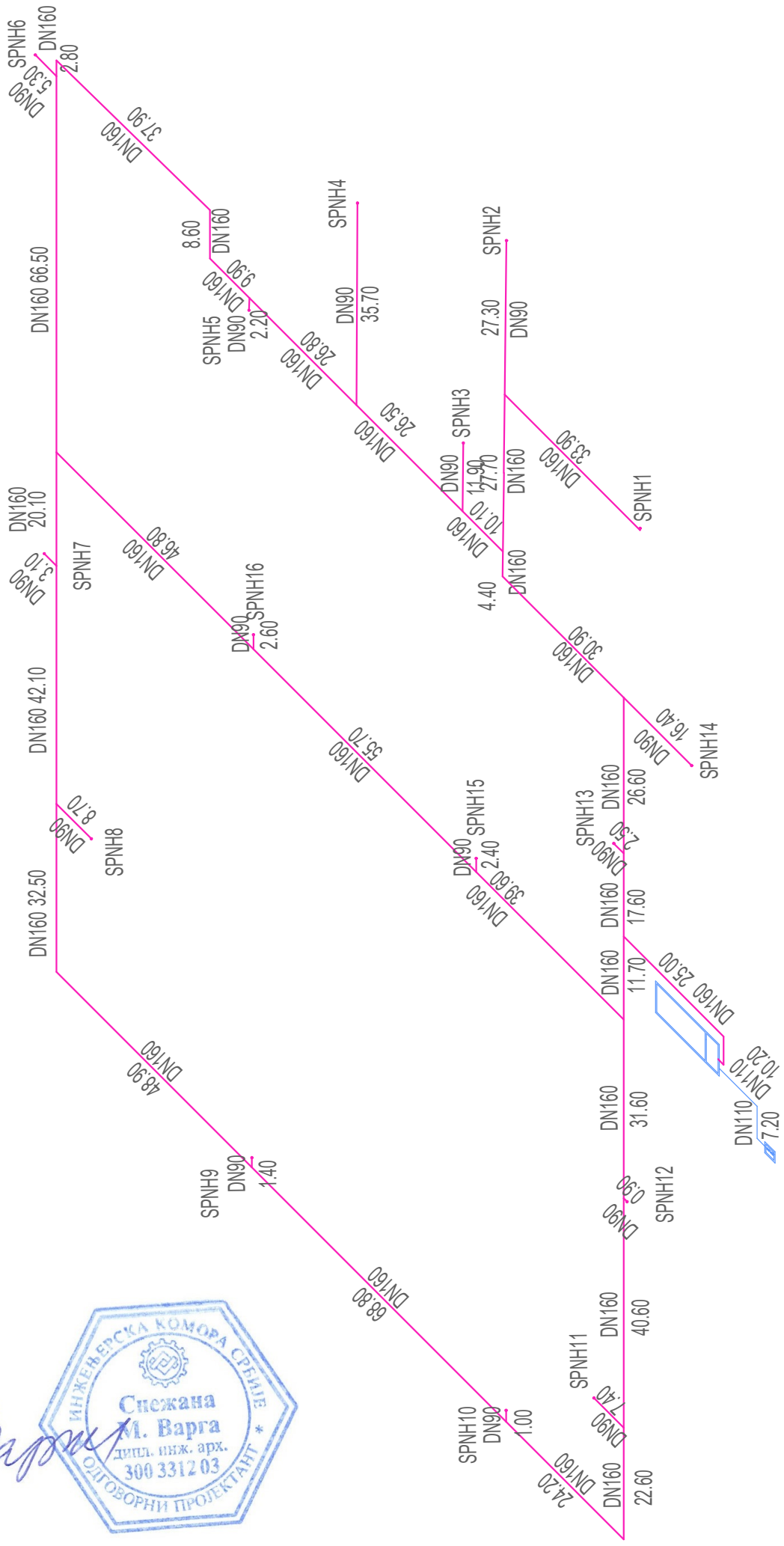
Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok q(l/sec)	Broj jedinica opterećenja (JO/kom)	Σ JO
	(kom.)			
1	2	3	4	5
Umivaonik	55	0,177	0,5	27,50
WC-vodokotlić	18	0,125	0,25	4,50
Tuš	7	0,25	1	7,00
Veš mašina		0,177	0,5	
Sudopera	2	0,25	1	2,00
Sudomašina		0,177	0,5	
Pisoar	6	0,125	0,25	1,50
Trokadero		0,25	1	
			Ukupno:	42,50

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (42.50 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je $q = 1.63$ lit/sec.





M. Varga





OPIS TEHNOLOGIJE

Predmetna hala površine od oko 2.000 m² namenjena je obavljanju standardnih mašinskih i montažnih radova u oblasti metalne industrije. Tehnološki proces je pretežno mehaničkog karaktera, bez značajnih emisija u životnu sredinu, bez generisanja tehnoloških otpadnih voda i bez primene rizičnih hemijskih postupaka.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja.

Predmetni objekat Feromont Pančevo je industrijski proizvodni pogon odnosno velika mašinska radionica, koji se sastoji od jedne industrijske hale i pomoćnih objekata. Ceo objekat namenjen je proizvodnji, montaži i remontu metalnih i čeličnih konstrukcija i procesne opreme velikih gabarita. Tehnološki proces obuhvata operacije zavarivanja, mehaničke obrade limova, metalnih cevi, kutija i profila, radi pripreme i završne obrade, kao i termotretmanske obrade metalnih delova u električnim pećima industrijskog tipa. Proizvodni program obuhvata: izmenjivače toplote, industrijske rezervoare za različite pritiske i fluide, dimnjake i silose, elektrofilterska postrojenja za termoelektrane, mlinove i obrtna kola za ugalj, kao i čelične konstrukcije za mostove i procesnu opremu.

U objektu se ne izvodi serijska proizvodnja malih komada, već proizvoda prema nacrtu za potrebe energetske i rudarske industrije koje odgovaraju specifičnim uslovima eksploatacije.

Sa obzirom na karakter proizvoda i zahteve kupaca, proizvodni proces uključuje intenzivne postupke u cilju postizanja zahtevanih mehaničkih i strukturnih svojstava materijala. Proizvodnja se realizuje u skladu sa individualnim tehničkim specifikacijama klijenata, uz visok stepen prilagođavanja i poštovanje kratkih rokova isporuke.

Hala se koristi za izvođenje mašinskih radova koji obuhvataju pripremu, sečenje, zavarivanje, montažu i obradu metalnih konstrukcija i cevovoda. Prostor je organizovan tako da omogućava bezbedno i efikasno odvijanje radnih procesa uz obezbeđene zone za:

- pripremu materijala (merenje, obeležavanje, sečenje),
- zavarivanje i montažu (radne stanice sa potrebnom opremom),
- skladištenje materijala i gotovih elemenata,
- ventilaciju i odsisavanje gasova i dima nastalih tokom zavarivanja i sečenja.

Radni procesi se izvode u skladu sa važećim standardima bezbednosti na radu, protivpožarnim merama i propisima o zaštiti životne sredine.

U hali se izvode radovi izrade i sklapanju čeličnih konstrukcija, rezervoara, dimnjaka, silosa, elemenata procesne opreme, kao i delova za energetska i industrijska postrojenja. Tehnološki proces obuhvata sledeće faze:

- prijem i privremeno skladištenje čeličnih limova, profila i poluproizvoda,
- sečenje, pripremu i mehaničku obradu materijala,
- zavarivanje i sklapanje elemenata,
- brušenje i završnu obradu spojeva,
- po potrebi, termičku obradu gotovih ili polugotovih elemenata u električnim pećima,
- internu manipulaciju i otpremu gotovih proizvoda.

Objekat posluje u skladu sa važećim propisima Republike Srbije i međunarodnim tehničkim standardima, uz primenu odgovarajućih sistema kvaliteta, zaštite životne sredine i bezbednosti i zdravlja na radu.



Utjecaji na životnu sredinu

Prilikom kupovine kompleksa Feromont oprema, urađeno je zatečeno stanje IZVEŠTAJ O PREGLEDU STANJA EHS-a 2022. godine za ceo kompleks. Međutim ovaj projekat odnosi se samo na Hala za zavarivanje koja nije predmet ovog projekta i u njoj nije bilo značajne količine istorijskog otpada, te je ona bila u dobrom stanju, a njoj se obavljala srodna delatnost koju novi vlasnik ima nameru da dalje sprovodi.

Proces proizvodnje je pretežno suvi tehnološki proces, bez upotrebe tehnoloških voda, bez hemijskih reakcija i bez emisija karakterističnih za tešku hemijsku ili procesnu industriju. Svi podovi u objektu su vodonepropusni. Nema emisija u vode i vazduh i tehnološkog procesa, dok su glavni otpadi delovi metalnih konstrukcija, koji se mogu potpuno reciklirati.

Delatnost koja se obavlja u hali zasniva se uglavnom na:

- mehaničkoj obradi metala,
- elektrolučnom zavarivanju,
- montažnim i bravarskim radovima,
- jednostavnim operacijama sklapanja i pripreme konstrukcija.

Navedene aktivnosti predstavljaju standardne mašinske i bravarske radove, koji nemaju direktan negativan uticaj na životnu sredinu u smislu emisija štetnih materija u vodu ili zemljište.

Potencijalni uticaji (buka, lokalne emisije zavarivačkih dimova i prašine) su:

- prostorno ograničeni na unutrašnjost hale,
- kontrolisani primenom lokalne aspiracije i prirodne ventilacije hale, u okviru dozvoljenih vrednosti propisanih važećim propisima,
- zaposleni su zaštićeni svim merama lične zaštitne opreme.

U procesu rada:

- ne nastaju tehnološke otpadne vode,
- ne koristi se opasna hemijska tehnologija,
- ne vrši se topljenje metala niti livarske operacije,
- nema sagorevanja fosilnih goriva u proizvodnom procesu (termotretman se vrši u električnim pećima).

Otpad koji nastaje (metalni opiljci, komadi lima, ambalaža) predstavlja pretežno neopasan industrijski otpad, koji se selektivno prikuplja i predaje ovlašćenim operaterima u skladu sa propisima. Feromont za ovu lokaciju ima urađen Plan upravljanja otpadom.

Organizacija prostora i bezbednosni aspekti

Hala je organizovana kao jedinstven proizvodni prostor sa jasno definisanim zonama:

- zona obrade i zavarivanja,
- zona montaže,
- zona termičke obrade (izolovana i tehnički opremljena),
- manipulativni prostor i skladišni deo.

Svi radovi se izvode u zatvorenom prostoru, bez otvorenih skladišta sirovina ili procesa koji bi mogli uticati na okolinu. Transport materijala vrši se internom manipulacijom i standardnim teretnim vozilima, bez povećanog saobraćajnog opterećenja u odnosu na tipične industrijske objekte slične površine.

Opasne materije



U radu se koriste minimalni količine hemikalija, a boje su najčešće na vodenoj osnovi. Za potrebe zavarivanja koriste se kiseonik, ugljen dioksid, argon i acetilen. U objektu se nalaze maksimalno 2 boce acetilena jednovremeno na mestima zavarivanja koja nisu stalna.

Za potrebe proizvodnje u manjoj količine koriste se sprejevi za odmašćivanje ili nanošenje nekih slojeva i boje. Sve materije prisutne su u količinama do 100l ukupno zapaljivih i gorivih tečnosti i aerosola, te nisu predmet Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima u pogledu odobrenja lokacije za skladištenje.

Sve hemikalije držeće se u skladu sa propisima iz oblasti zaštite životne sredine i zaštite od požara na propisanim mestima uz sve mere zaštite i obezbeđenja. Sve hemikalije (mali sprejevi za aerosol od 400 ml i boce od 2l) skladište se u ormanu za hemikalije koji će biti ucrtani u PGD i projektu tehnologije. Za sve tečne opasne materije je predviđena tankvana.

Tehnološkim projektom biće propisani uslovi izvođenja delatnosti u skladu sa svim nacionalnim propisima u oblasti tehnologije, zaštite životne sredine, upravljanja otpadom i zaštite od požara.

- Kiseonik (O₂) – koristi se u kombinaciji sa gorivim gasovima za plameno sečenje i kao dodatni gas pri određenim postupcima zavarivanja.

- Acetilen (C₂H₂) – najčešće korišćen gorivi gas za autogeno sečenje i zavarivanje zbog visoke temperature plamena. Ako acetilen ne odgovara, koristi se zamenska smeša propan/butan.

- Argon (Ar) – inertni gas koji se koristi kod TIG i MIG/MAG zavarivanja za zaštitu zavara od oksidacije.

- Ugljen-dioksid (CO₂) – koristi se samostalno ili u mešavinama (npr. Ar+CO₂) kod MAG zavarivanja.

- Mešavine zaštitnih gasova – kombinacije argona, CO₂, helijuma, zavisno od postupka i materijala.

Bezbednosni listovi 9 opasnih materija koji se koriste u hali za zavarivanje se daju u prilogu ovog dokumenta, a ni jedan od tih materija se ne koristi se više do 20l. Spisak opasnih materija u objektu (osim kiseonika, ugljen dioksida i argona):

Hemikalija	Proizvođač	Skladište	Tpaljenja	Količina	Klasifikacija
1. RIVELEX 200 B MR 7 -Sprej razvijatelj	Siliconi Commerciale SPA		1kom	Nema podataka	400 ml Zapaljiv gas, kat 1
2. PENTRIH 100 C MR 68-Sprej penetrant	Siliconi Commerciale SPA		1kom	Nema podataka	400 ml Zapaljiv gas kat 1

3.

ELEKTROLIT ZA PASIVIZACIJU

DUAL 44kom / 17,6 l Nije zapaljiva ni goriva

4.

ODMAŠĆIVAČ ZA PROHRUM

DUAL 40kom / 16l Nije zapaljiva ni goriva

5. ANTITEK UFI:XHUF-195P-V007-7H36-Pasta za co2 300gr ANTISPATTER
Siliconi Commerciale SPA

1 kom/

0,3 kg Nije zapaljiva ni goriva

6. GSM EDELSTAHL BEIZPASTE-

Pasta-gel BAJC za ciscenje zavarenih spojeva od belog materijala
GSM Gesellschaft fur Schweissmaterielien

11,1kg /

-

Nije zapaljiva ni goriva tečnost

7. ROSTCHUTZLACK BLAU

LASIEREND-Tecnost plava za zatitu cevi V0027/51-5060



SHERWIN-WILLIAMS

13kg

23-60 °C

13 kg

Zap. teč. 3 kat

8.

SUPER PISTOLENSPRAY -Sprej CO2 400ml

Abicor BINZEL

7 kom Propan 40-

48% i butan

40-48% smeša 2,8 l

gasa Zapaljiv gas, 1 A

9. Tecnost rashladna BTC-20 Kemppi

Abicor BINZEL 20l 111 °C 20l Nije zapaljiva ni goriva

10. Acetilen - boce Messer 7.5 + 7.5

kg Zapaljiv gas 2 boce Zapaljivi gasovi, kategorija 1A,

Zapaljivih gasova ima ispod 4 l u spreju (10x 400 ml) i 2 boce acetilena (radna i rezervna) koje se nalaze jednovremeno u objektu. Zapaljivih tečnosti ima manje od 20l – oko 13 kg. Projekat tehnologije u okviru PGD daće tačna mesta skladištenja i uslove.

Ostale materije koriste se iz centralnog skladišta po eventualnoj potrebi dnevne proizvodnje u malim količinama (do 5l) i skladište se van granica ovog projekta.

Instalacije

U objektu se nalazi instalisane uobičajene instalacije za industrijsku struju, nema potrošača za vodu, a koristi se komprimovani vazduh za potrebe proizvodnje. Rasveta je

Za potrebe projekta postoji lokalna aspiracija na radnim mestima, a ventilacija prostora je prirodna. Svi potrošači mogu se priključiti u okviru uslova Elektrodistribucije Srbije i instalisana snaga je u odgovarajućem obimu. Otpad će se evakuisati prema uslovima JKP Higijena, a u objektu će biti odvojen deo za privremeno skladištenje u skladu sa propisima koji uređuju oblast privremenog skladištenje otpada. Ne očekuje se generisanje opasnog otpada u značajnim količinama.

Zbog prirode tehnološkog procesa veći deo vremena su vrata otvorena, te se ne predviđa grejanje objekta.

Uzimajući u obzir vrstu delatnosti, organizaciju rada i primenu tehničkih mera zaštite, može se zaključiti da planirana aktivnost nema direktan negativan uticaj na životnu sredinu i u potpunosti je primerena industrijskoj nameni prostora.

Dimitrije Stevanović,
371 O 03015

U Beogradu,

24.02.2026.



1.6. Numerička dokumentacija

1.6.1. TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

Prikaz površina Mašinske radionice, spratnosti P+0, na KTP br. 11415/1, KO Pančevo, u Pančevu;

MAŠINSKA RADIONICA, spratnosti P+0

Administracija - prizemlje		
Br.	Naziv prostorije:	NETO površina:
1.	Mašinska radionica	1391,74 m ²
Ukupna NETO površina prizemlja administrativne zgrade:		1391,74 m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja administrativne zgrade:		1447.04m²

U Pančevu,
februar 2026. god.

Odgovorni projektant:
Snežana Varga dipl.ing.arh



1.7. Grafička dokumentacija

PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA SA GRANICAMA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7694	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKO ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
14. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
18. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
21. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
22. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
23. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
29. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²

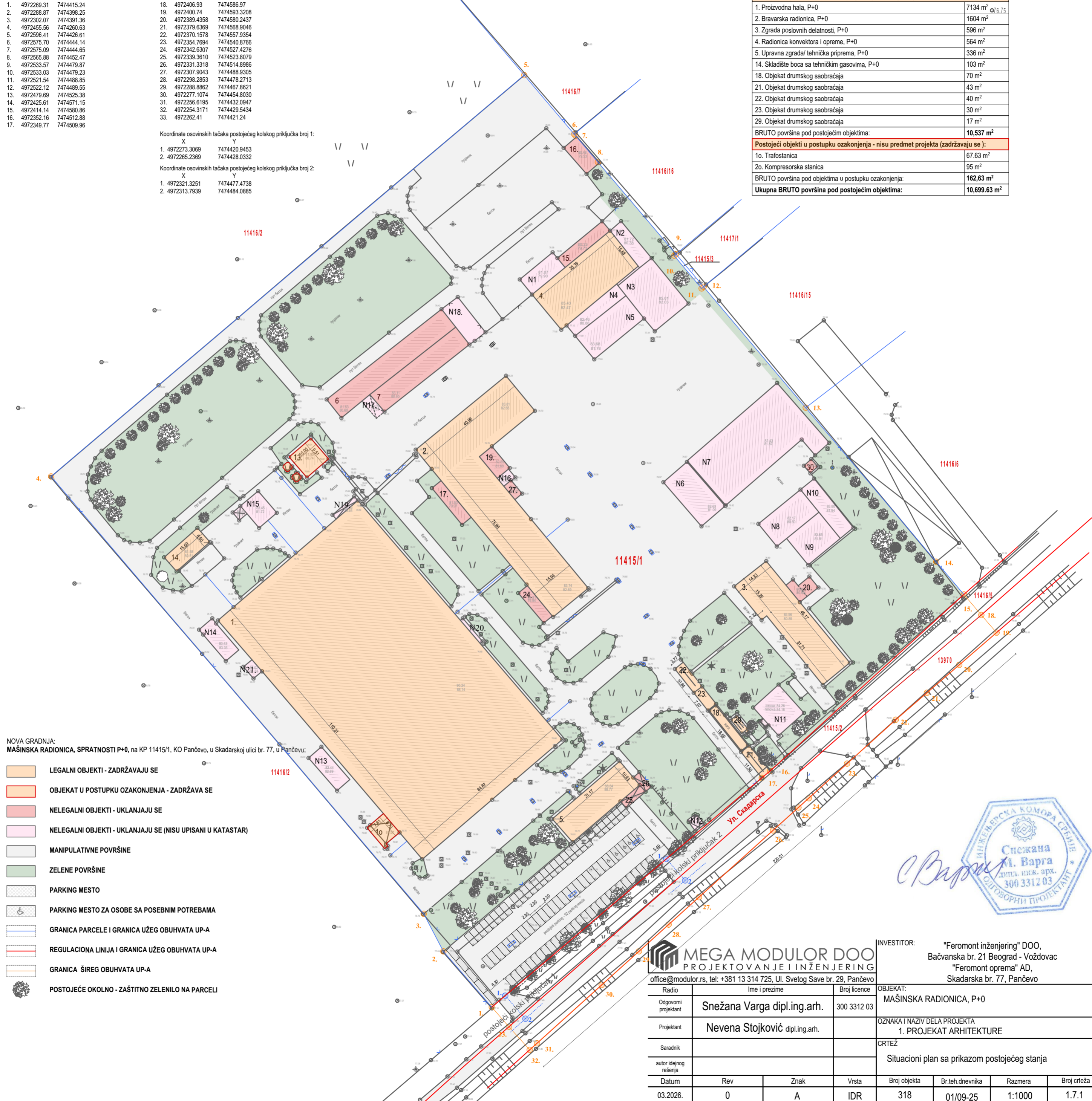
Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

10. Trafostanica	67.63 m ²
20. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m²

NOVA GRADNJA:

MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu;

- LEGALNI OBJEKTI - ZADRŽAVAJU SE
- OBJEKAT U POSTUPKU OZAKONJENJA - ZADRŽAVA SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE
- NELEGALNI OBJEKTI - UKLANJAJU SE (NISU UPISANI U KATASTAR)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- PARKING MESTO
- ♿ PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILLO NA PARCELI



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

Radio	Ime i prezime		Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.		
Saradnik			
autor idejnog rešenja			
Datum	Rev	Znak	Vrsta
03.2026.	0	A	IDR

INVESTITOR: "Feromont inženjering" DOO,
Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
"Feromont oprema" AD,
Skadarska br. 77, Pančevo

OBJEKAT:	MAŠINSKA RADIONICA, P+0		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ	Situacioni plan sa prikazom postojećeg stanja		
	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera
	318	01/09-25	1:1000
			Broj crteža
			1.7.1

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZON PRISTUPNOG PUTA ZA VATROGASNA VOZILA 1:500

Koordinate užeg obuhvata Urbanističkog projekta:

X	Y
1. 4972269.31	7474415.24
2. 4972288.87	7474398.25
3. 4972302.07	7474391.36
4. 4972455.56	7474260.63
5. 4972596.41	7474426.61
6. 4972575.70	7474444.14
7. 4972575.09	7474444.65
8. 4972565.88	7474452.47
9. 4972533.57	7474479.87
10. 4972533.03	7474479.23
11. 4972521.54	7474488.85
12. 4972522.12	7474489.55
13. 4972479.69	7474525.38
14. 4972425.61	7474571.15
15. 4972414.14	7474580.86
16. 4972352.16	7474512.88
17. 4972349.77	7474509.96

Koordinate šireg obuhvata Urbanističkog projekta, obuhvataju dodatne tačke:

X	Y
18. 4972406.93	7474586.97
19. 4972400.74	7474593.3208
20. 4972389.4358	7474580.2437
21. 4972379.6369	7474568.9046
22. 4972370.1578	7474557.9354
23. 4972354.7894	7474540.8766
24. 4972342.6307	7474527.4276
25. 4972339.3610	7474523.8079
26. 4972331.3318	7474514.8986
27. 4972307.9043	7474488.9305
28. 4972298.2853	7474478.2713
29. 4972288.8862	7474467.8621
30. 4972277.1074	7474454.8030
31. 4972256.6195	7474432.0947
32. 4972254.3171	7474429.5434
33. 4972262.41	7474421.24

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 1:

X	Y
1. 4972273.3069	7474420.9453
2. 4972265.2369	7474428.0332

Koordinate osovinskih tačaka postojećeg kolskog priključka broj 2:

X	Y
1. 4972321.3251	7474477.4738
2. 4972313.7939	7474484.0885

URBANISTIČKI ARHITEKTONSKA RAZRADA LOKACIJE (FEROMONT)

Postojeći objekti - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

1. Proizvodna hala, P+0	7134 m ²
2. Bravarska radionica, P+0	1604 m ²
3. Zgrada poslovnih delatnosti, P+0	596 m ²
4. Radionica konvektora i opreme, P+0	564 m ²
5. Upravna zgrada/ tehnička priprema, P+0	336 m ²
6. Skladište boca sa tehničkim gasovima, P+0	103 m ²
7. Objekat drumskog saobraćaja	17 m ²
8. Objekat drumskog saobraćaja	43 m ²
9. Objekat drumskog saobraćaja	70 m ²
10. Objekat drumskog saobraćaja	30 m ²
11. Objekat drumskog saobraćaja	40 m ²
BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,537 m ²

Postojeći objekti u postupku ozakonjenja - nisu predmet projekta (zadržavaju se):

12. Trafostanica	67.63 m ²
13. Kompresorska stanica	95 m ²
BRUTO površina pod objektima u postupku ozakonjenja:	162,63 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim objektima:	10,699.63 m ²

Budući objekti - predmet projekta (nova gradnja):

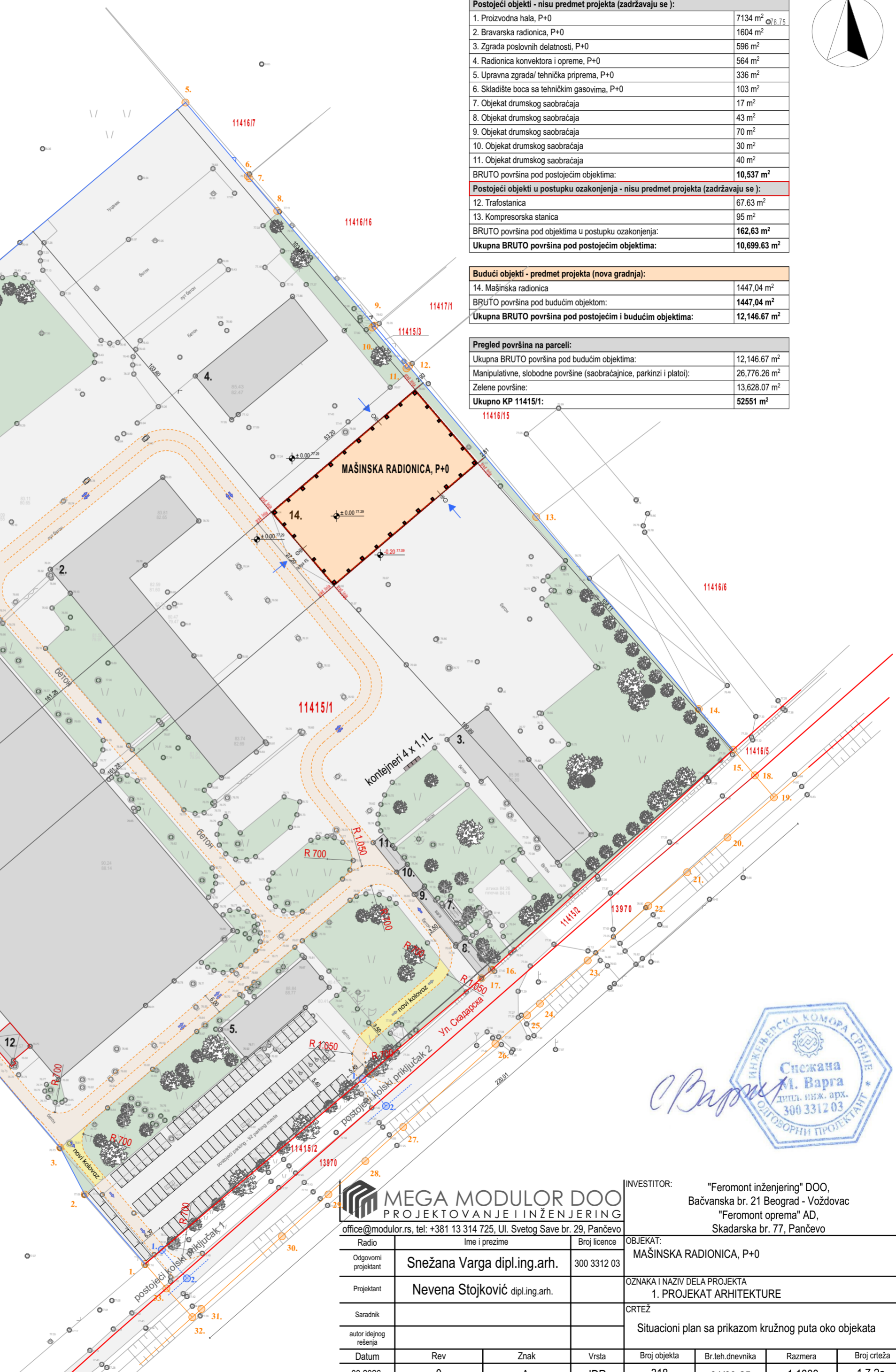
14. Mašinska radionica	1447,04 m ²
BRUTO površina pod budućim objektom:	1447,04 m ²
Ukupna BRUTO površina pod postojećim i budućim objektima:	12,146.67 m ²

Pregled površina na parceli:

Ukupna BRUTO površina pod budućim objektima:	12,146.67 m ²
Manipulativne, slobodne površine (saobraćajnice, parkinzi i platoi):	26,776.26 m ²
Zelene površine:	13,628.07 m ²
Ukupno KP 11415/1:	52551 m ²

NOVA GRADNJA:
MAŠINSKA RADIONICA, SPRATNOSTI P+0, na KP 11415/1, KO Pančevo, u Skadarskoj ulici br. 77, u Pančevu

- MAŠINSKA RADIONICA (PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI (NISU PREDMET PROJEKTA)
- POSTOJEĆI OBJEKTI U POSTUPKU OZAKONJENJA (NISU PREDMET PROJEKTA)
- MANIPULATIVNE POVRŠINE
- ZELENE POVRŠINE
- KONTEJNERI ZA SMEĆE
- NOVI PROTIVPOŽARNI PRISTUP OBJEKTIMA NA PARCELI
- POSTOJEĆI PROTIVPOŽARNI PRISTUP OBJEKTIMA NA PARCELI
- SMER KRETANJA VOZILA
- PARKING MESTO
- PARKING MESTO ZA OSOBE SA POSEBNIM POTREBAMA
- ULAZ U OBJEKAT / IZLAZ IZ OBJEKTA
- GRANICA PARCELE I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- REGULACIONA LINIJA I GRANICA UŽEG OBUHVATA UP-A
- GRANICA ŠIREG OBUHVATA UP-A
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- POSTOJEĆE OKOLNO - ZAŠTITNO ZELENILU NA PARCELI



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

Radio	Ime i prezime	Broj licence					
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03					
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.						
Saradnik							
autor idejnih rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
03.2026.	0	A	IDR	318	01/09-25	1:1000	1.7.2a

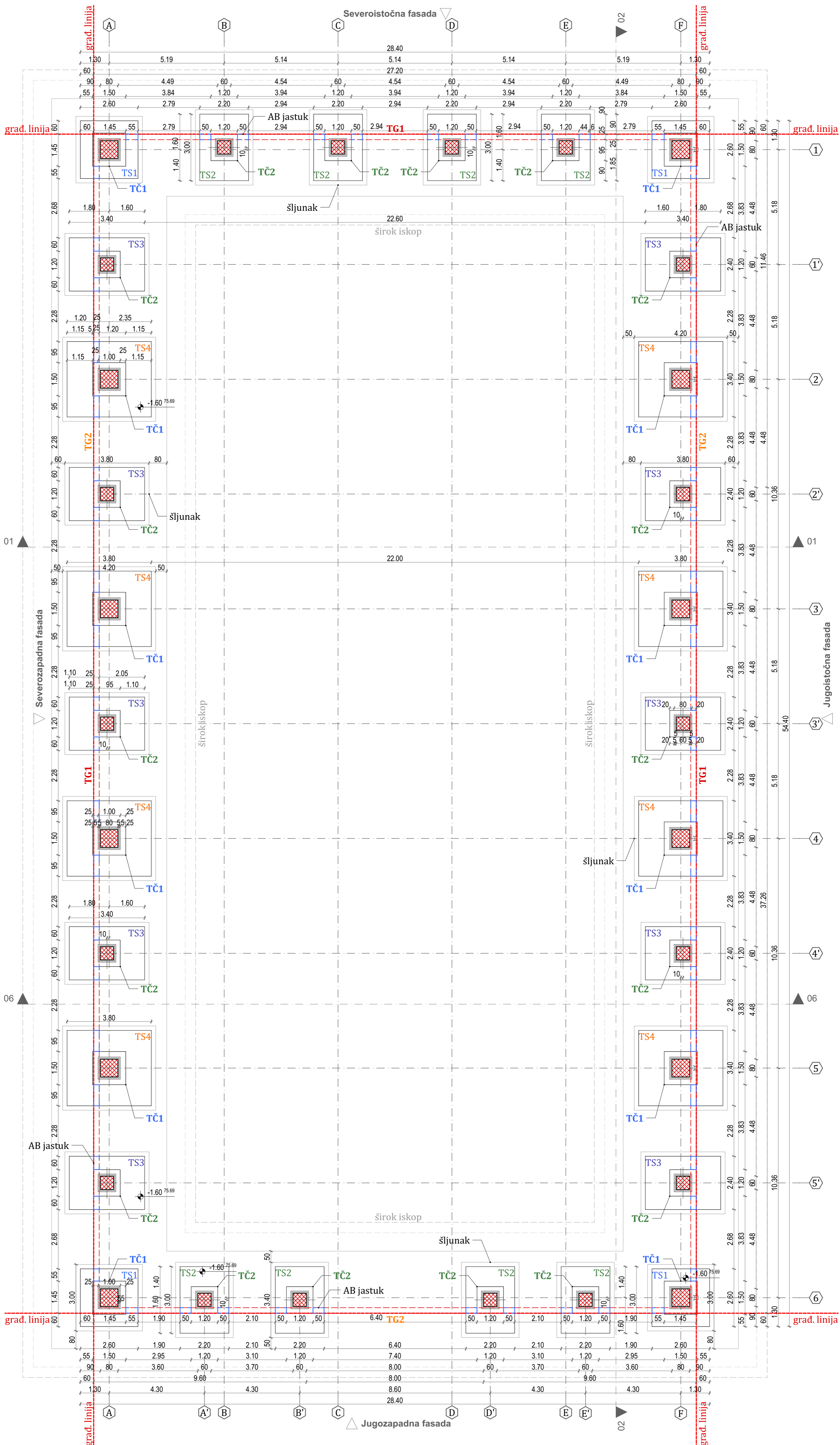
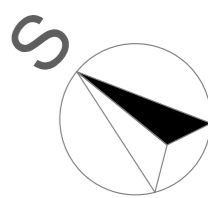
INVESTITOR: "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
"Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo

OBJEKAT: MAŠINSKA RADIONICA, P+0

OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA
1. PROJEKAT ARHITEKTURE

CRTEŽ
Situacioni plan sa prikazom kružnog puta oko objekata





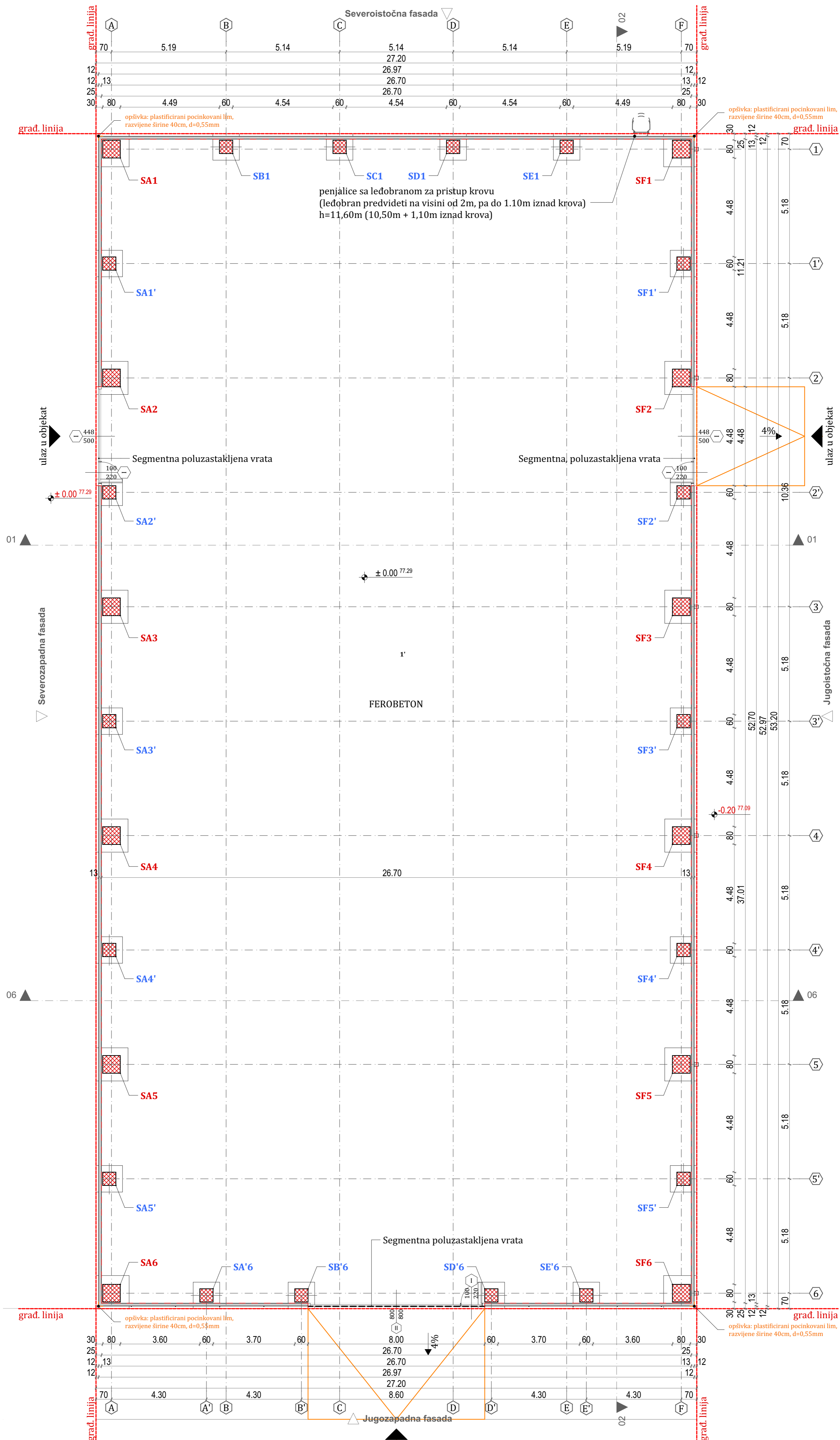
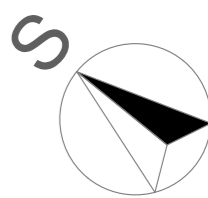
- | | | | |
|--|--|--|--|
| TS1 (260x260):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS2 (300x220):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS3 (240x340):
dp: 50cm
Df: 210cm | TS4 (340x380):
dp: 50cm
Df: 210cm |
| TČ1:
h: 130
a: 150 | TČ2:
h: 100
a: 120 | TČ2:
h: 100
a: 120 | TČ1:
h: 130
a: 150 |



LEGENDA (osnova temelja):

- AB prefabrikovani stubovi
- GR1 - AB greda 25x80
- GR2 - AB greda 25x50
- AB jastuk b/h - 25/110cm

MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo
Radio	Ime i prezime	Broj licenca
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.	OBJEKT MAŠINSKA RADIONICA, P+0
Saradnik		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
autor idejnog rešenja		CRTEŽ Osnova temelja
Datum	Rev	Znak
02.2026.	0	A
Vrsta	Broj objekta	Br.leh.dnevnika
IDR	318	01/09-25
Razmera	Broj crteža	
1:100	1.7.3	



LEGENDA (osnova prizemlja):

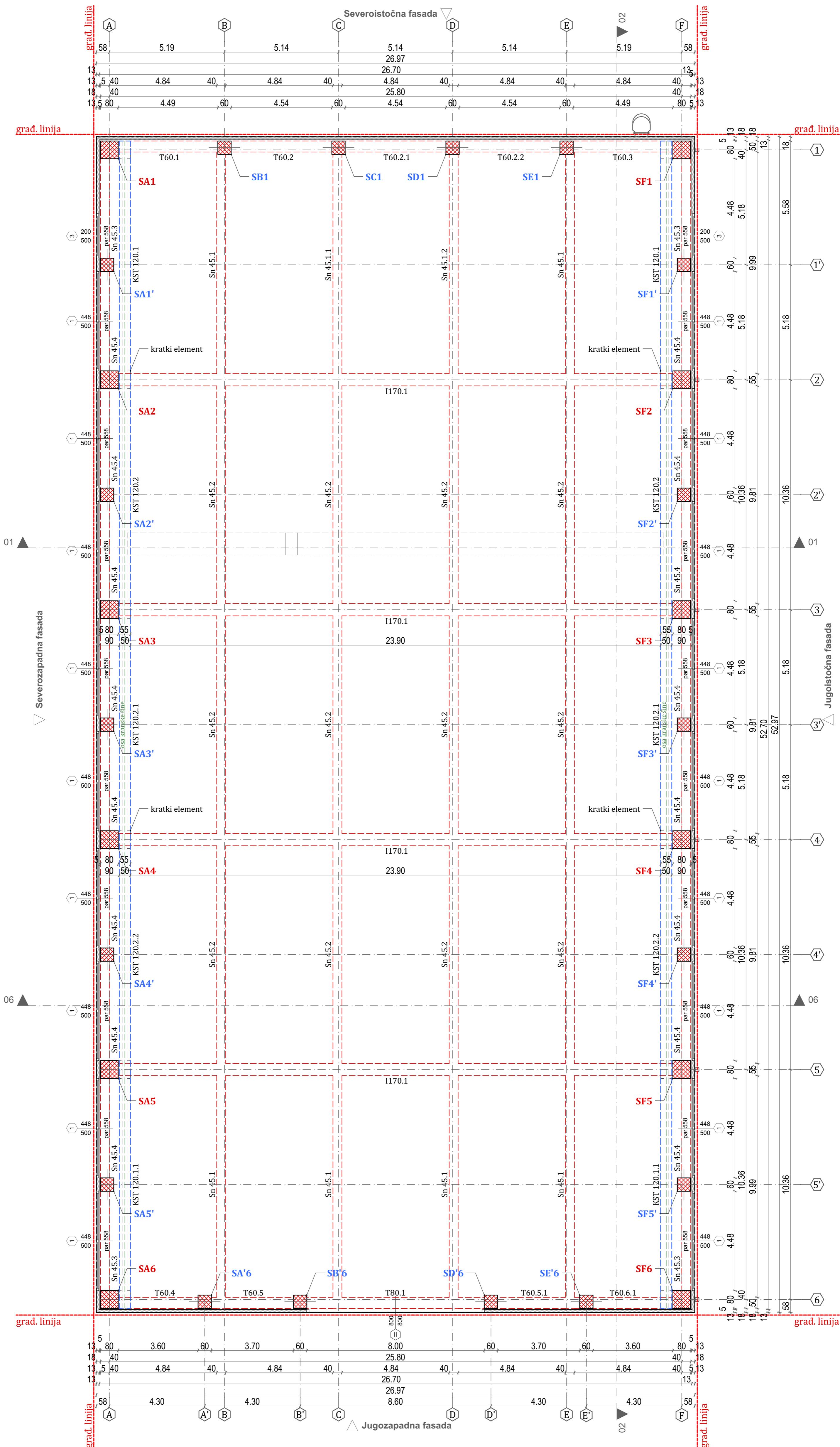
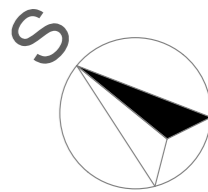
- AB prefabrikovani stubovi
- GR1 - AB greda 25x80
- GR2 - AB greda 25x50
- Sendvič panel sa ispunom od min. vune 12cm
- A** Stubovi 80x80
- A** Stubovi 60x60

Osnova prizemlja nova Mašinska radionica			
br.	naziv prostorije:	obim:	površina:
1'	Mašinska radionica	195.80	1,391.74
			1,391.74 m²

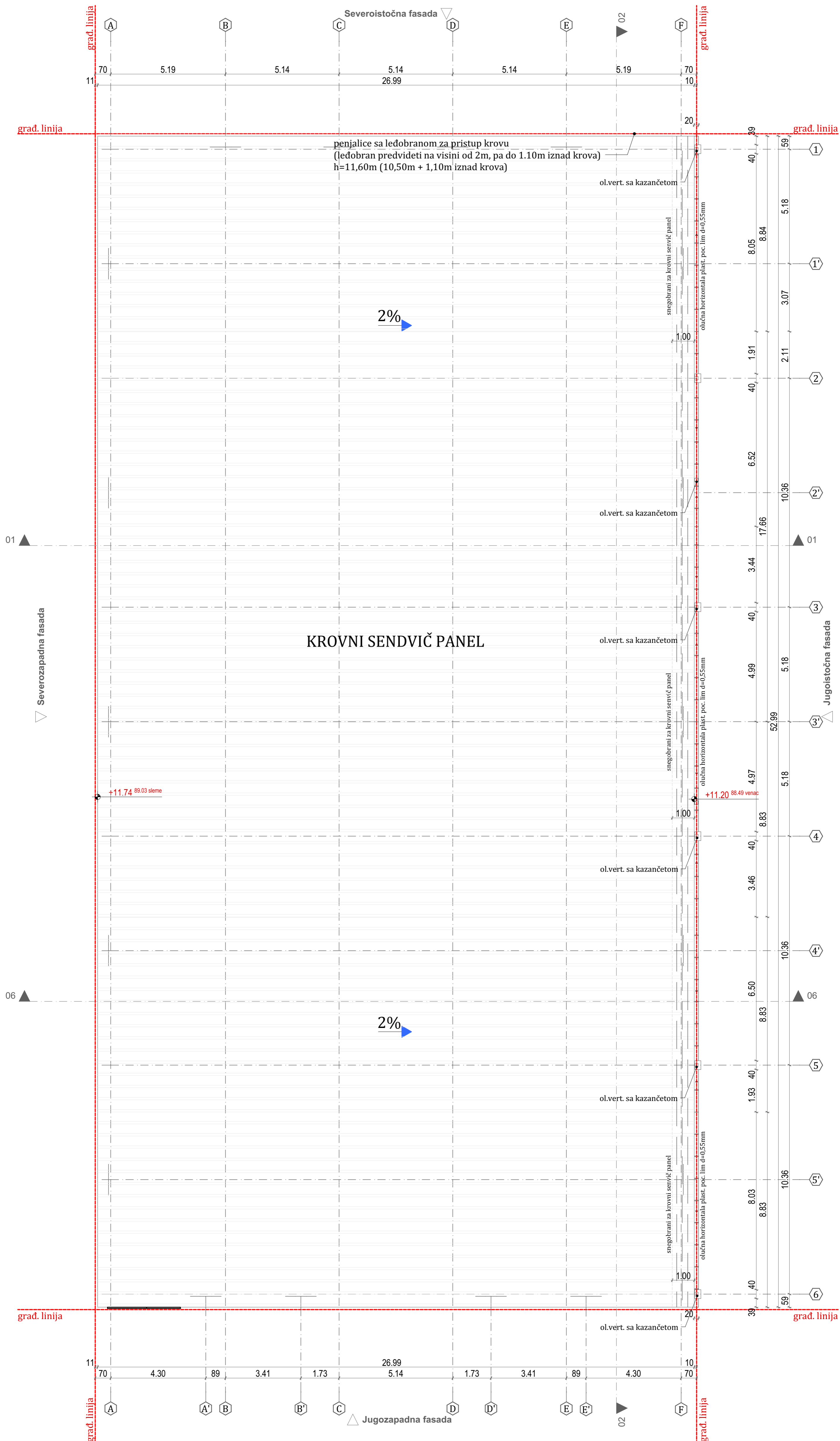
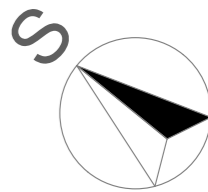
BRUTO površina prizemlja: 1447,04m²
Ukupna BRGP objekta: 1447,04m²



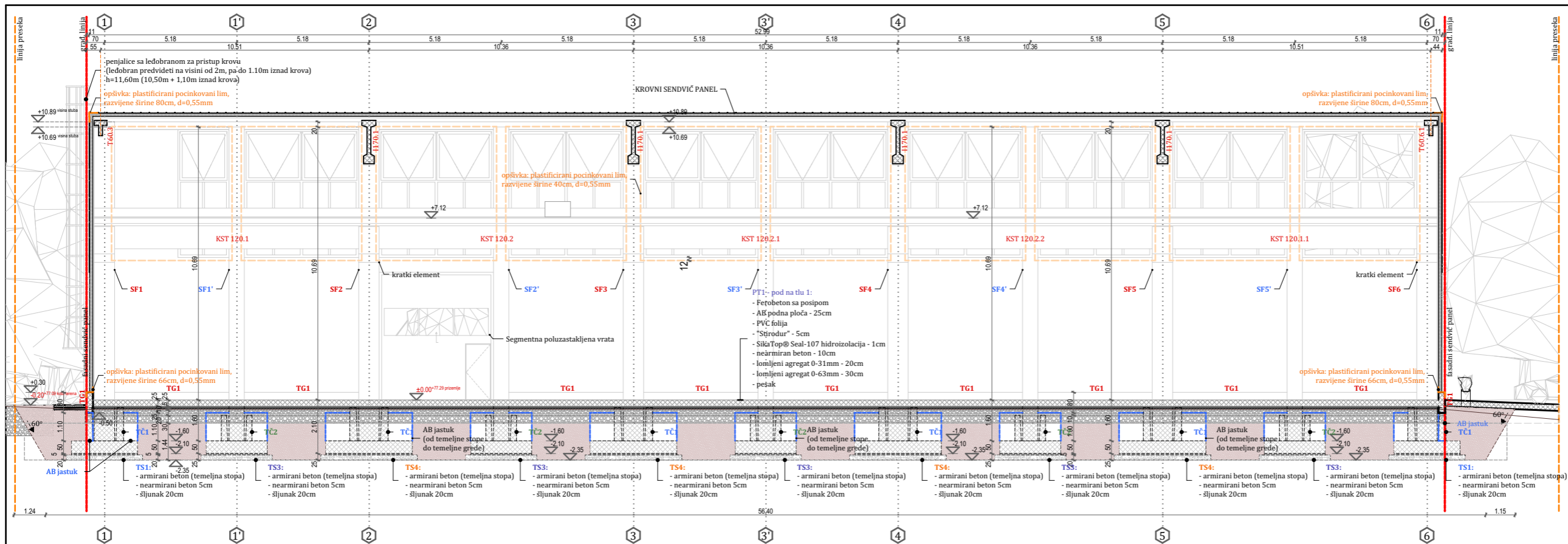
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont optrema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo
Radio Odgovorni projektant Projektant Saradnik autor idejnih rešenja	line i prezime Snežana Varga dipl.ing.arh. Nevena Stojković dipl.ing.arh.	Broj licenca 300 3312 03
OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, P+0		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1. PROJEKAT ARHITEKTURE
Datum 02.2026.		CRTEŽ Osnova prizemlja
Rev 0	Znak A	Vrsta IDR
Broj objekta 318	Br.leh.dnevnik 01/09-25	Razmera 1:100, 1:1
Broj crteža 1.7.4		



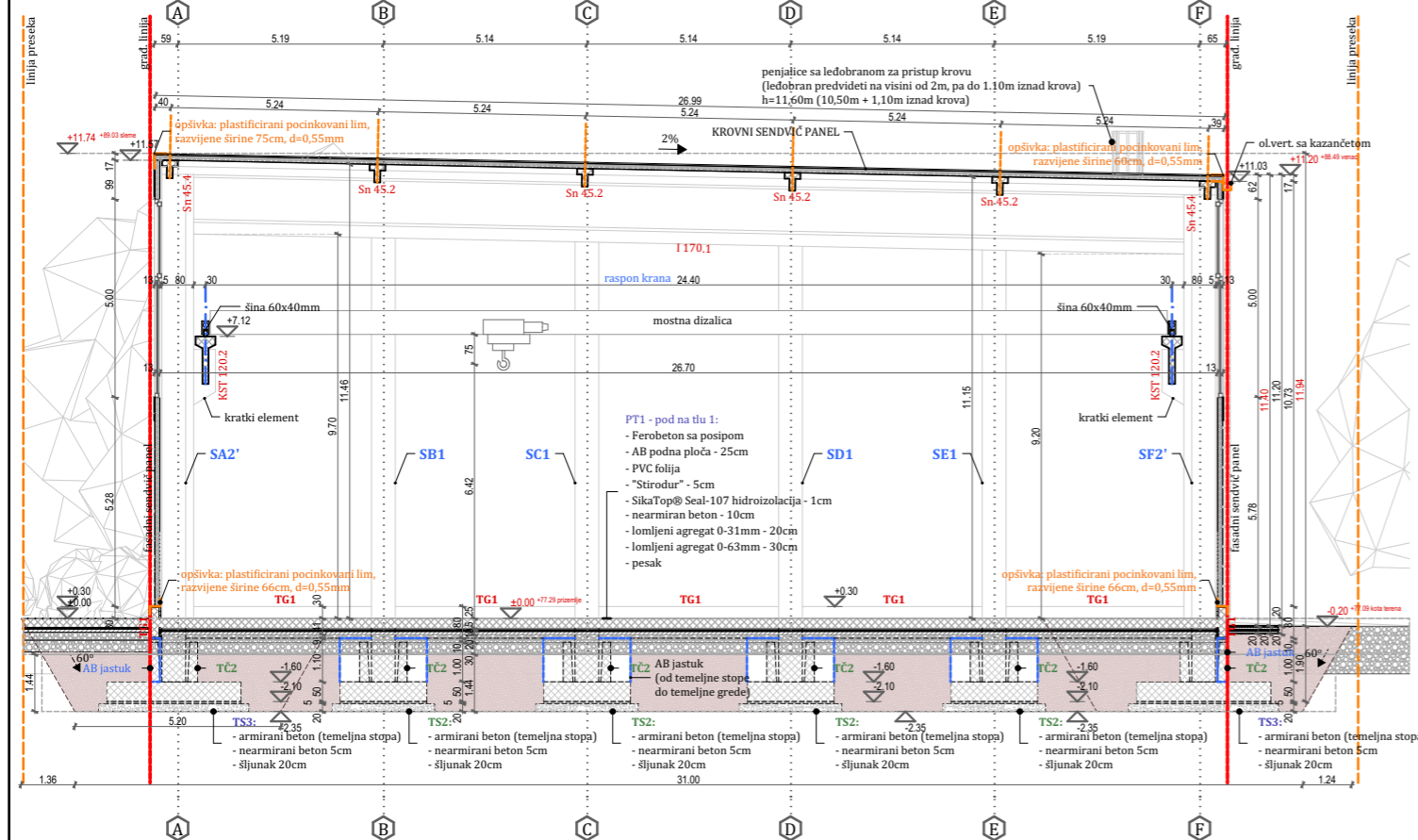
MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo		INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo					
Radio	Ime i prezime	Broj licenca	OBJEKAT				
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P=0				
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1. PROJEKAT ARHITEKTURE				
Saradnik			CRTEŽ				
autor idejnog rešenja			Osnova krovne konstrukcije				
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
02.2026.	0	A	IDR	318	01/09-25	1:100	1.7.5



MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime	Broj licenca		OBJEKAT MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03		OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA 1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.			CRTEŽ Osnova Krova			
Saradnik							
autor idejnog rešenja							
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
02.2026.	0	A	IDR	318	01/09-25	1:100	1.7.6




PRESEK 2-2

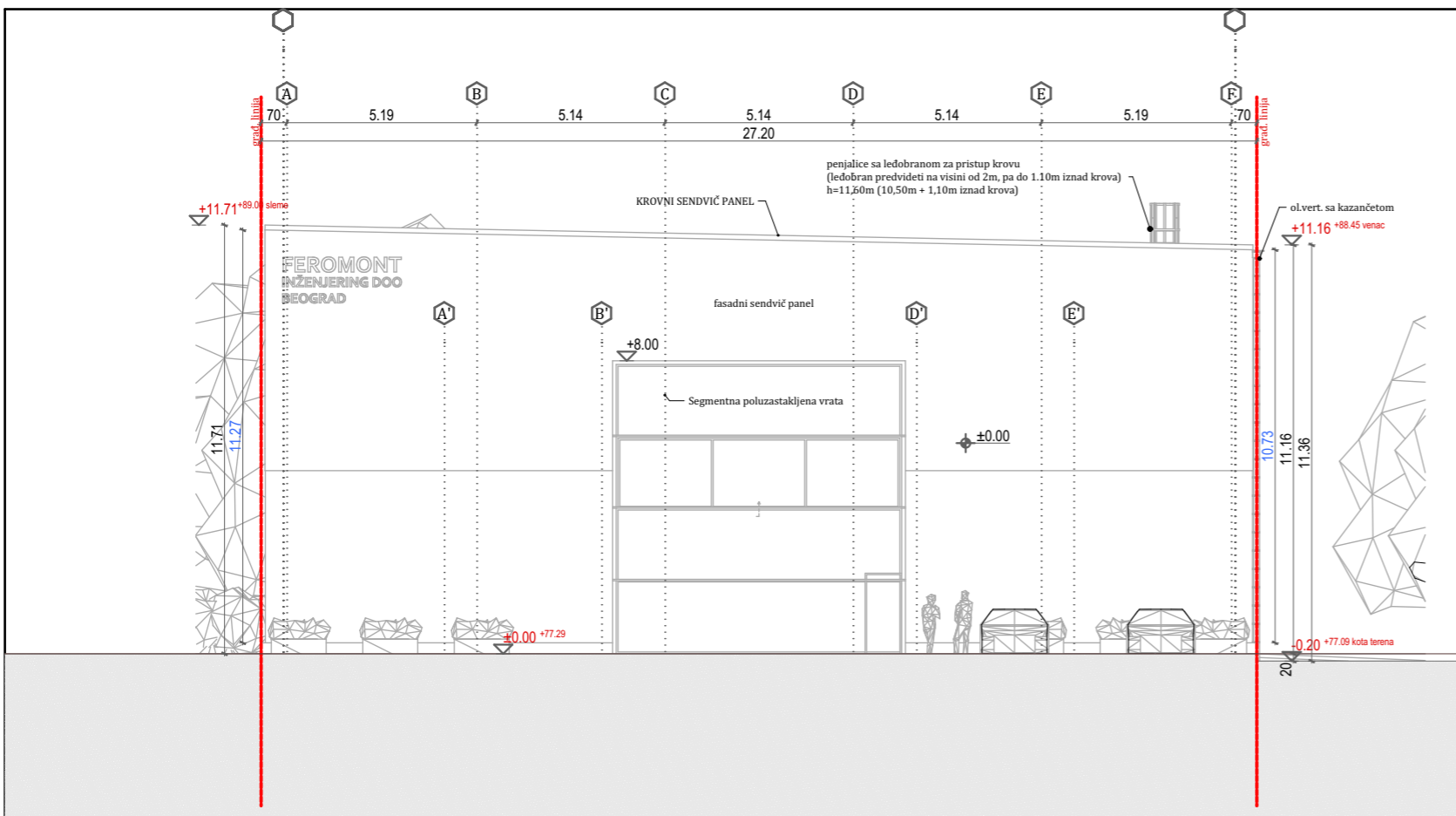


PRESEK 1-1

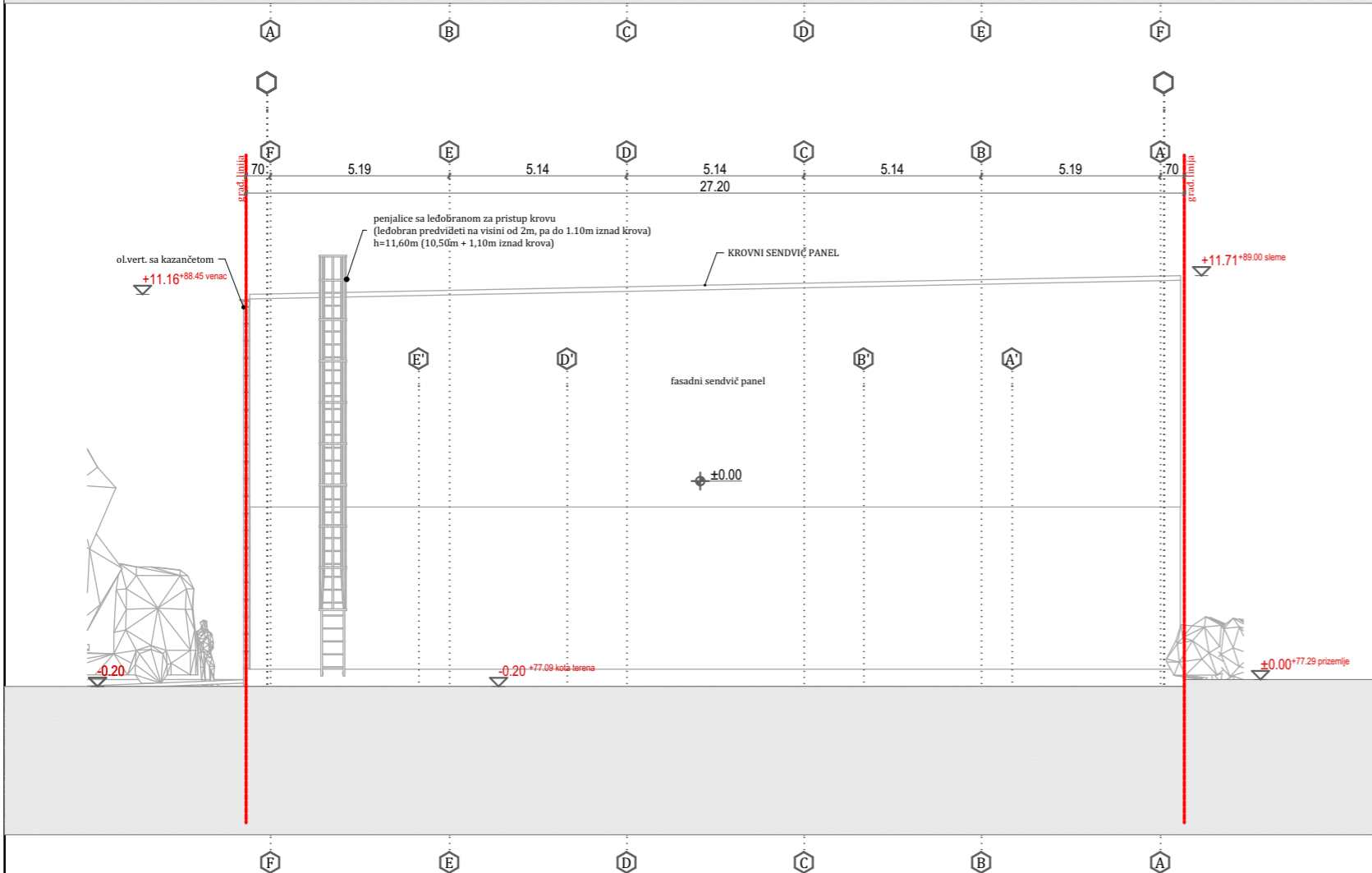


 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
				Presek 1-1, presek 2-2			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
02.2026.	0	A	IDR	318	01/09-25	1:180	1.7.7

JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA



MEGA MODULOR DOO
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

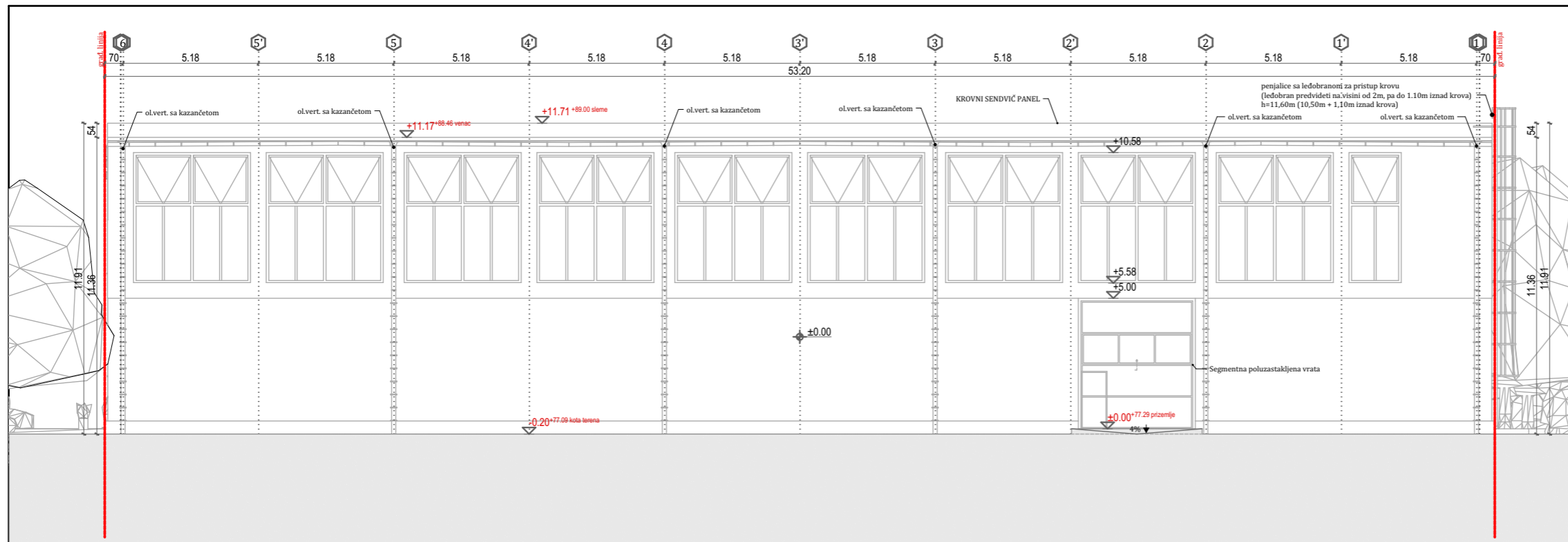
office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo

INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO,
Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac
"Feromont oprema" AD,
Skadarska br. 77, Pančevo

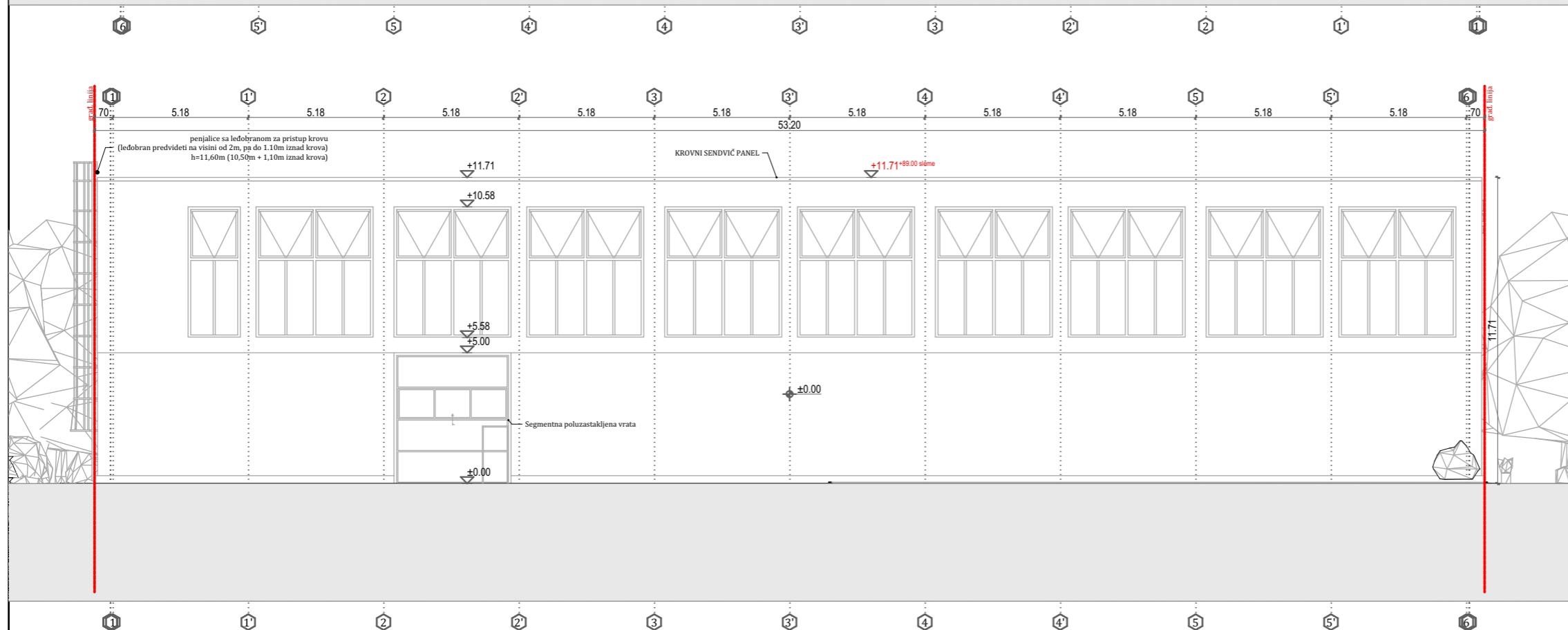
Radio	Ime i prezime	Broj licence
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.	300 3312 03
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.	
Saradnik		
autor idejnog rešenja		
Datum	Rev	Znak
02.2026.	0	A


OBJEKAT	MAŠINSKA RADIONICA, P+0		
OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA	1. PROJEKAT ARHITEKTURE		
CRTEŽ	jugozapadna i severoistočna fasada		
Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
318	01/09-25	1:180	1.7.8

JUGOISTOČNA FASADA



SEVEROZAPADNA FASADA



 MEGA MODULOR DOO PROJEKTOVANJE I INŽENJERING office@modulor.rs, tel: +381 13 314 725, Ul. Svetog Save br. 29, Pančevo				INVESTITOR "Feromont inženjering" DOO, Bačvanska br. 21 Beograd - Voždovac "Feromont oprema" AD, Skadarska br. 77, Pančevo			
Radio	Ime i prezime		Broj licence	OBJEKAT			
Odgovorni projektant	Snežana Varga dipl.ing.arh.		300 3312 03	MAŠINSKA RADIONICA, P+0			
Projektant	Nevena Stojković dipl.ing.arh.			OZNAKA I NAZIV DELA PROJEKTA			
Saradnik				1. PROJEKAT ARHITEKTURE			
autor idejnog rešenja				CRTEŽ			
Datum	Rev	Znak	Vrsta	jugoistočna i severozapadna fasada			
02.2026.	0	A	IDR	Broj objekta	Br.teh.dnevnika	Razmera	Broj crteža
				318	01/09-25	1:200	1.7.9