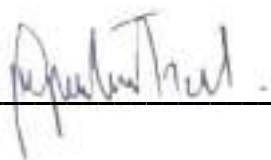


KLASIFIKACIONI BROJ	112221	BR.PROJEKTA PR-IDR-04/2025
KATEGORIJA	B	DATUM Decembar 2025.
INVESTITORI	LANA TRIVKOVIĆ ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo NIKOLINA MRDAK ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd	
OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 20 kat.parc.br. 5355 K.O. Pančevo	
PROJEKAT	IDR - IDEJNO REŠENJE	

Potpis:

Investitor: Lana Trivković



Potpis:

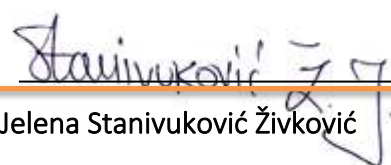
Investitor: Nikolina Mrdak



Investitor je saglasan sa
projektnom dokumentacijom

MP

Jelena Stanivuković Živković



OBJEKAT	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
INVESTITORI	LANA TRIVKOVIĆ ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo NIKOLINA MRDAK ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd
MESTO GRADNJE	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 20, kat.parc.br. 5355 K.O. Pančevo
PROJEKAT	IDR - Idejno rešenje
VRSTA PROJEKTA	0. Glavna sveska
PROJEKTANT	POINT PROJECT PANČEVO iz Pančeva, ul. Njegoševa br. 5
ODGOVORNI PROJEKTANT	Dejan Živković, dipl. inž.arh. br. licence 300 M909 13
BR.PROJEKTA	PR-IDR-04/2025
DATUM	Decembar 2025. godine

0. GLAVNA SVESKA

1.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitori:

LANA TRIVKOVIĆ

ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo

NIKOLINA MRDAK

ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20
na kat.parc. 5355 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

0 – Glavna sveska

Vrsta radova:

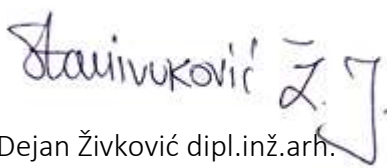
Nova gradnja

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br. 5

Odgovorno lice projektanta:
Pečat:

Jelena Stanivuković Živković
Potpis:



Glavni projektant:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

PR-IDR-04/2025
Pančevo, Decembar 2025. 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.	Grafički prilozi		
	0.10.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
	0.10.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	0.10.3	Sinhron plan instalacija	1:200
	0.10.4	Osnova temelja stambenog objekta	1:100
	0.10.5	Osnova prizemlja stambenog objekta	1:100
	0.10.6	Osnova I sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.7	Osnova II sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.8	Osnova III sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.9	Osnova IV sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.10	Osnova povučenog sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.11	Osnova krova stambenog objekta	1:100
	0.10.12	Presek A-A stambenog objekta	1:100
	0.10.13	Presek B-B stambenog objekta	1:100
	0.10.14	Presek C-C stambenog objekta	1:100
	0.10.15	Severoistočna fasada stambenog objekta	1:100
	0.10.16	Jugozapadna fasada stambenog objekta	1:100
	0.10.17	Severozapadna fasada stambenog objekta	1:100

	0.10.18	Jugoistočna fasada stambenog objekta	1:100
--	---------	--------------------------------------	-------

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENOG LICA

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) 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:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,

koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20, na kat.parceli 5355 K.O. Pančevo, određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Investitori:

LANA TRIVKOVIĆ

ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo

NIKOLINA MRDAK

ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

Odgovorno lice/zastupnik:

Pečat:

Potpis:



Mesto i datum:

Pančevo, Decembar 2025.god.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za novu gradnju:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,

koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20, na kat.parceli 5355 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

- | |
|--|
| 1. Da su delovi projekta Idejnog rešenja (IDR) međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta . |
| 2. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja. |

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2025

Glavni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: PR-IDR-04/2025

Mesto i datum: Pančevo, Decembar 2025.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-04/2025
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-04/2025

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br. 5

Glavni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br. 5

Odgovorni projektant :

Dejan Živković dipl.inž.arh.

Broj licence:

300 M909 13

Lični pečat:

Potpis:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Objekat: Dvostrano uzidan	
vrsta radova:	Izgradnja	
kategorija objekta:	Objekat: B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1-širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo	
Grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 5355 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 5355 i kat.parc. 8054 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	Kat.parc. 5355 K.O Pančevo - Porodična stambena zgrada - 280 m ² Objekat se u potpunosti uklanja – ruši se pre izgradnje novoprojektovanog stambenog objekta	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc.8054 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta. <u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.</u>
Ukupan kapacitet	5 l/s
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	vodomerni Ø50/20
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža Q= 2.401 l/s (92.25 JO) Hidrantska mreža Q= 5.00 l/s (400.00 JO)
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	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na kanalizaciju	Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji. <u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.</u>
Ukupan kapacitet	6.71 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak-trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Q = 6.71 l/s
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	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na atmosfersku kanalizaciju	Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju. <u>U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.</u>
Ukupan kapacitet	3.34 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak-trajni
Vrsta mernog uređaja	
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Q = 3.34 l/s
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	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektro mrežu	Za potrebe izgradnje stambenog objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima: • 21 stan – 3x25A – svaki po 17.25kW, trofazni priključak • 2 stana – 3x32A – svaki po 22.08kW, trofazni priključak • 1 lift – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak • 1 garaža nadpritisak (PP) – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak • 1 hidrocil (sanitarni) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil protivpožarni – hidrant (pp mreža) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak <u>UKUPNO - 28 BROJILA</u> <u>U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-510219-25/2 od 23.12.2025. god.</u>
Ukupan kapacitet	480,24 kW
Vrsta priključka	Trajni

Vrsta mernog uređaja	Trofazno dvotarifno brojilo aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Stanovanje 21 x 17,25 kW Stanovanje 2 x 22,08 kW Ukupno 406,41 kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	zajednička potrošnja 17,25kW, lift 17,25kW, garaža/nadpritisak 17,25kW, hidrocil protivpožarni – hidrant (PP mreža) 11,04kW, hidrocil sanitarni 11,04kW ukupno 73,83kW <i>napomena: brojilo za hidrocil PP i garažu potrebno je da bude protivpožarno izolovano na fasadi objekta prema uslovima MUP-a</i>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Saobraćajni priključak	Kolski pristup kat.parc. 5355 K.O.Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Cara Dušna, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Dozvoljena su isključivo desna skretanja sa kolovoza ulice na parcelu Investitora i sa parcele Investitora na kolovoz u ul. Cara Dušana. Za potrebe stambenog objekta obezbeđeno je 9 garažnih mesta u okviru objekta i 14 parking mesta na parceli. <u>U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-893/2025 od 14.01.2026. god</u>
Ukupan kapacitet	Ukupno 23 parking/garažnih mesta na parceli
Vrsta priključka	Jedan saobraćajni priključak širine 5,00 m
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	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	Na parceli je potrebno obezbediti četiri kontejnera za otpad kapaciteta V=1100 l. <u>U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br. 02-151-2/2025-0106 od 19.12.2025. god.</u>
Ukupan kapacitet	4 kontejnera kapaciteta V=1100 l Na svakih 6 st.jed. 1 kontejner
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	

LOKACIJSKI USLOVI:

Lokacijski uslovi:		
--------------------	--	--

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:

Uslovi:	JKP „Vodvod i kanalizacija“ Pančevo	broj: D-15310/1 datum: 13.01.2026. god.
	Elektro distribucija Srbije d.o.o. Beograd Ogranak Elektro distribucije Pančevo	broj : 8C.1.1.0-D.07.15.-510219-25/2 datum : 23.12.2025. god.
	JP „Urbanizam“ Pančevo	broj: 03-893/2025 datum: 14.01.2026. god
	JKP „Higijena“ Pančevo	broj: 02-151-2/2025-0106 datum: 19.12.2025. god.
	Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj: 18 datum: 13.01.2026. god.
	Ministarstvo unutrašnjih poslova sektor za vanredne situacije	broj: 217-10537/25 datum: 23.12.2025. god.
	JP "Srbijagas" Novi Sad	broj: 05-02-4-14/2207-1 datum: 25.12.2025. god.
	„Telekom Srbija“	broj: D209/574255/2-2025 datum: 19.12.2025. god.

SAGLASNOSTI:

Izdate saglasnosti:		
---------------------	--	--

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:		648.00 m ²
	Ukupna BRGP objekta (nadzemno):	Objekat :	1997.00 m ²
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:	Objekat :	1997.00 m ²
	Ukupna NETO površina objekta:	Objekat :	1645.98 m ²
	BRUTO površina prizemlja objekta:	Objekat :	325.00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost stambenog objekta:	Objekat :	325.00 m ² /50.15 %
	površina zemljišta pod planiranim saobraćajnicama /zauzetost planiranih saobraćajnica:	Ukupno:	76.79 m ² /11.85 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Objekat :	Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Objekat	Prema uslovima:
			Max. h venca: 14.50m
			Max. h slemena: 18.50m
			Prema projektu:
			Max. h venca: 14.50m
			Max. h slemena: 18.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Objekat	Venac 90.28 Sleme 94.28
	spratna visina - prizemlje:	Objekat	Pr:250cm-260cm, Sprat 1-4 :260cm Ps:260cm
	broj funkcionalnih jedinica:	Objekat	23 stambenih jedinica
	broj garaža / garažnih mesta:	Garažnih mesta	9 G.M.
		Parking mesta	14 P.M.
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Objekat	Demit
	orijentacija slemena:	Objekat	Jugoistok-Severozapad
	nagib krova:	Objekat	1%
	materijalizacija krova:	Objekat	Sika membrana – (poliuretan) preko koje se postavljaju slojevi za zeleni neprohodan krov
procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 20% od površine parcele		Zelenilo na tlu: 107.75 m ² (16.63%) + 10% - raster kocke

		13.85 m ² /2.14% + 10% - zeleni krov Bruto površina krova 299.00 m ² Neto površina krova 265.23 m ² 10% od neto površine krova 26.52 m ² / 4.09 % Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86 %
Rekapitulacija zauzetosti na parceli		325.00 m ² /50.15% (objekat) 138.46 m ² /21.37% (parking) 76.79 m ² /11.85% (saobrać.) <u>107.75 m² /16.63% (zelenilo)</u> 648.00 m ² /100.00% <u>Zelenilo+raster ploče+objekat</u> 325.00+138.46+76.79+107.75=648.00m ² 50.15%+21.37%+11.85%+16.63%=100%
indeks zauzetosti:	Uslovi: maks 80%	325.00 m ² /50.15 %
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	1997.00 m ² /3.08
način grejanja:		norveški radijatori
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	<i>163.554.300,00 din</i>	

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITORI: LANA TRIVKOVIĆ, ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
NIKOLINA MRDAK, ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI PR+4+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE,

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 20
KAT.PARC.BR. 5355 K.O.PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice planiran je na kat. parceli br. 5355 K.O. Pančevo, u Ulici Cara Dušana br.20 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Stambeni objekat je planiran da se nalazi na regulacionoj liniji i projektom je predviđena izgradnja objekta spratnosti Pr+4+Ps. Dubina gradnje objekta iznosi 19.50 m – 19.81 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 19.03-19.18 m.

Objekat se bočno graniči sa postojećim parcelama. Na severoistoku kat. parcela 5355 K.O.Pančevo se graniči sa kat. parcelom 8054 K.O. Pančevo. Na jugozapadu se graniči sa kat. parcelom 5350 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 5354/2 K.O. Pančevo, dok se na jugoistoku graniči sa kat.parcelom 5356 K.O.Pančevo.

Kolski pristup kat.parc. 5355 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Cara Dušana, sa kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 23 vozila. U dvorišnom prostoru se nalazi prostor za 14 parking mesta, dimenzija jednog parking mesta je 2.30 x 4.80 m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se devet garažnih mesta od kojih je sedam mesta dimenzija 2.30x4.80m, i dva garažna mesta (duplo garažno mesto sa međuprostorom) namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00 m. Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 4 kontejnera 1,1m³ je predviđen je u objektu blizu samog ulaza u objekat, kako bi im se lako pristupilo (4 kontejnera).

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je visina venca objekta od 14.50 m i visina slemena 18.50 m.

II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil, prostorija za kontejnere, prostorija za

protivpožarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i kolski prolaz do dvorišta i devet garažnih parking mesta.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dva dvoiposobna stana (S01 i S02) orijentisani ka dvorištu, dvosoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu, garsonjera (S04) orijentisan ka ulici i jednoiposoban stan (S05) orijentisan ka ulici.

Na drugom, trećem i četvrtom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na povučenom spratu su predviđena tri stana, troiposoban (S21) orijentisan ka dvorištu, dvoiposoban stan (S22) orijentisan dvostrano ka dvorištu i ka ulici i trosoban stan (S23) orijentisan ka ulici.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča $d=20$ cm. Temelji su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti -140 cm od kote terena, odnosno, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča $d=20$ cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u delu prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija $d=10$ cm, zatim cementna košuljica $d=8$ cm i završni sloj od keramike sa $d=1$ cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica $d=3$ cm i keramika $d=1$ cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče $d=20$ cm, izvedena je termozvučna izolacija $d=2$ cm, zatim cementna košuljica $d=5$ cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa $d=2$ cm ili keramike $d=1$ cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka $d=20$ cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka $d=12$ cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1.

Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka $d=20$ cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune $d=10$ cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojani poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona $d=20$ cm.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka $d=12$ cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, kuhinji, , toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min.0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaža predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekte biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=20 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7.Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacijonu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča,zid i dr.)

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov.

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)
- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona $d=10$ cm na sloju šljunka $d=10$ cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova će se preko slivnika i olučnih vertikalâ odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomer Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizionni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionnog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ga na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

OBJEKAT:

- 21 stan – 3x25A – svaki po 17.25kW, trofazni priključak
- 2 stana – 3x32A – svaki po 22.08kW, trofazni priključak
- 1 lift – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža nadpritisak (PP) – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil (sanitarni) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil protivpožarni – hidrant (pp mreža) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak

UKUPNO - 28 BROJILA

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-510219-25/2 od 23.12.2025. god.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 5355 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Cara Dušana, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 23 vozila.

Dozvoljena su isključivo desna skretanja sa kolovoza ulice na parcelu Investitora i sa parcele Investitora na kolovoz u ul. Cara Dušana.

Na predmetnoj parceli u dvorištu i u prizemlju objekta nalazi se ukupno 23 parking, odnosno, garažnih mesta (14 parking i 9 garažnih mesta, od kojih su dva namenjena osobama sa invaliditetom). U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četrnaest vozila dimenzija 2.30 x 4.80m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se devet garažnih mesta od kojih su sedam garažnih mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, i dva garažna mesta (duplo garažno mesto sa međuprostorom) su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m. Dvadeset i tri (23) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-893/2025 od 14.01.2026. god

Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 4 kontejnera. Za predmetni objekat sa 23 stambene jedinice, obaveza investitora je da nabavi četiri kontejnera zapremine 1.1m³. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m³.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br.02-151-2/2025-0106 od 19.12.2025. god.

Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se objekat greje putem norveških radijatora.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 5355 K.O. Pančevo nalazi se jedan objekat:

- 1. porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 280 m²

Svi postojeći objekti na parceli biće srušeni pre početka radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:




Dejan Živković, dipl. inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Pr+4+Ps

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Garaža/garažno mesto 1 - GM1	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 2 - GM2	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 3 - GM3	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 4 - GM4	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 5 - GM5	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 6 - GM6	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 7 - GM7	Pr	/	11.04 m ²
Garaža/garažno mesto 8 - GM8 za osebe sa invaliditetom	Pr	/	12.50 m ²
Garaža/garažno mesto 9 - GM9 za osebe sa invaliditetom	Pr	/	12.50 m ²
Stan br. 01	1	dvoiposoban	58.85 m ²
Stan br. 02	1	dvoiposoban	63.48 m ²
Stan br. 03	1	jednoiposoban	50.64 m ²
Stan br. 04	1	garsonjera	26.77 m ²
Stan br. 05	1	jednoiposoban	38.81 m ²
Stan br. 06	2	dvoiposoban	58.85 m ²
Stan br. 07	2	dvoiposoban	63.48 m ²
Stan br. 08	2	jednoiposoban	50.64 m ²
Stan br. 09	2	garsonjera	30.11 m ²
Stan br. 10	2	jednoiposoban	44.97 m ²
Stan br. 11	3	dvoiposoban	58.85 m ²
Stan br. 12	3	dvoiposoban	63.48 m ²
Stan br. 13	3	jednoiposoban	50.64 m ²
Stan br. 14	3	garsonjera	30.11 m ²
Stan br. 15	3	jednoiposoban	44.97 m ²
Stan br. 16	4	dvoiposoban	58.85 m ²
Stan br. 17	4	dvoiposoban	63.48 m ²
Stan br. 18	4	jednoiposoban	50.64 m ²
Stan br. 19	4	garsonjera	30.11 m ²
Stan br. 20	4	jednoiposoban	44.97 m ²
Stan br. 21	Ps	troiposoban	82.79 m ²
Stan br. 22	Ps	dvoiposoban	72.55 m ²
Stan br. 23	Ps	trosoban	88.84 m ²

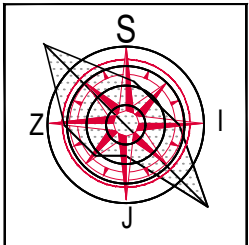
GRAFIČKI PRILOZI



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA	
*****	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
---	GRADEVINSKA LINIJA
---	REGULACIONA LINIJA
5355	BROJ KATASTRARSKE PARCELE
Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
▲	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
▲	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
▲	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
▨	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
▨	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
▨	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
▨	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
▨	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
▨	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
▨	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
▨	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
▨	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
▨	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
▨	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
▨	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28



NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:56296369
žiro račun: 34011434617-32

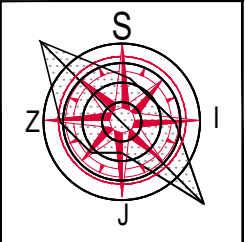
Vrsta teh.dok.: 0-Glavna sveska IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
	Datum: Decembar 2025.	
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
	Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
	Živković Dejan dipl.inž.arh. Snežana Grujević mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 glavni projektant projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN - osnova prizemlja	
		R 1:200 list br. 0.10.1.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA	
*****	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
---	GRADEVINSKA LINIJA
---	REGULACIONA LINIJA
5355	BROJ KATASTARSKE PARCELE
Pr+4+Ps	SPRATNOST OBJEKTA
▲	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
▲	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
▲	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
■	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
■	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
■	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
■	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
■	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
■	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
■	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
■	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
■	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
■	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
■	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
■	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

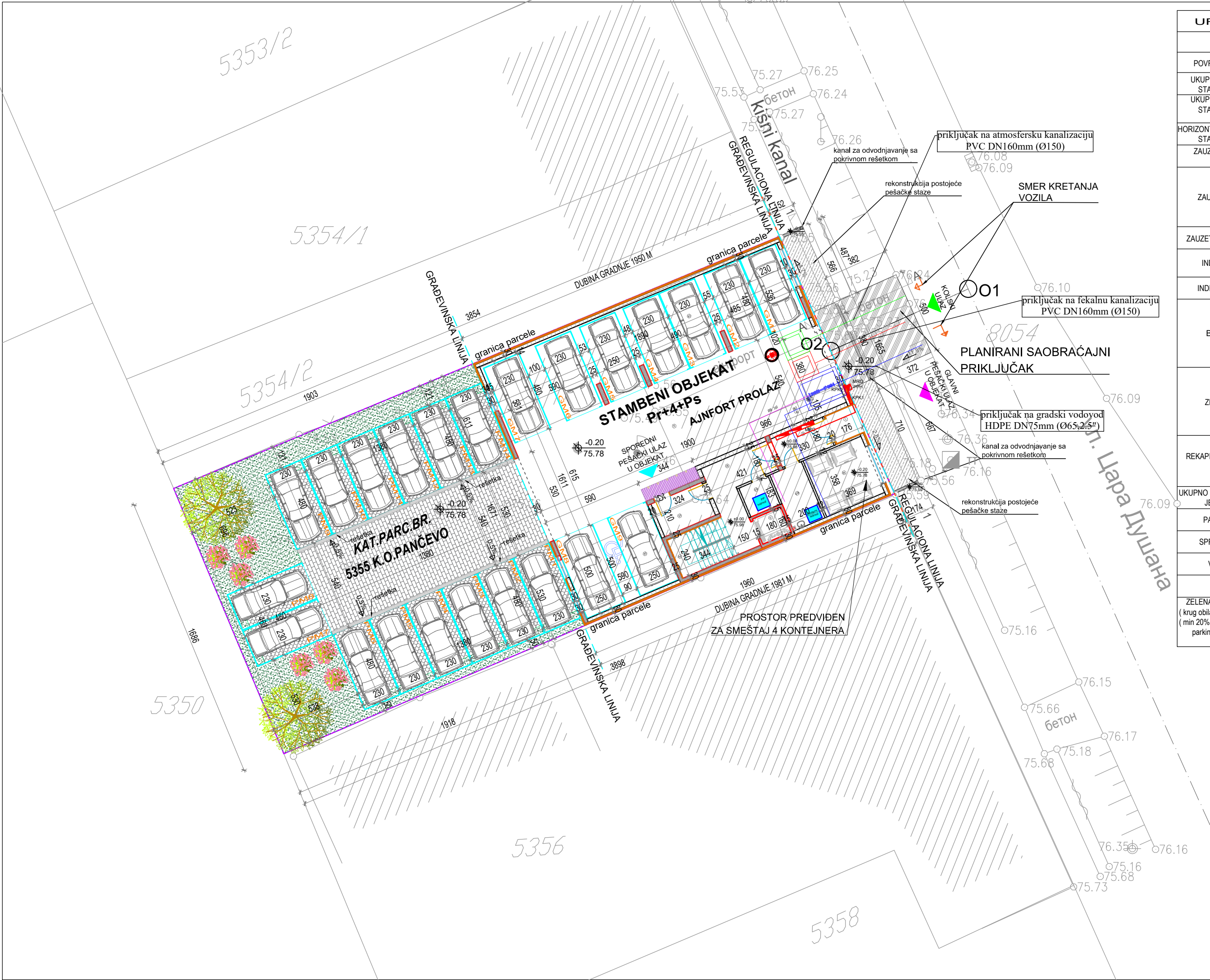


NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:56296369
žiro račun: 34011434617-32

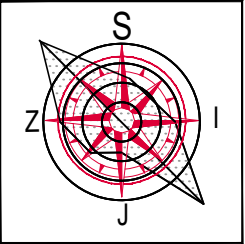
Vrsta teh.dok.: 0-Glavna sveska IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
	Datum: Decembar 2025.	
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
	Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
	Živković Dejan dipl.inž.arh. Snežana Grujević mast.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 glavni projektant projektant saradnik
	- SITUACIONO PLAN - osnova krova	
		R 1:200 list br. 0.10.2.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² -10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo + raster ploče - objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA ISPRED STAMB. OBJEKTA
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELEN (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

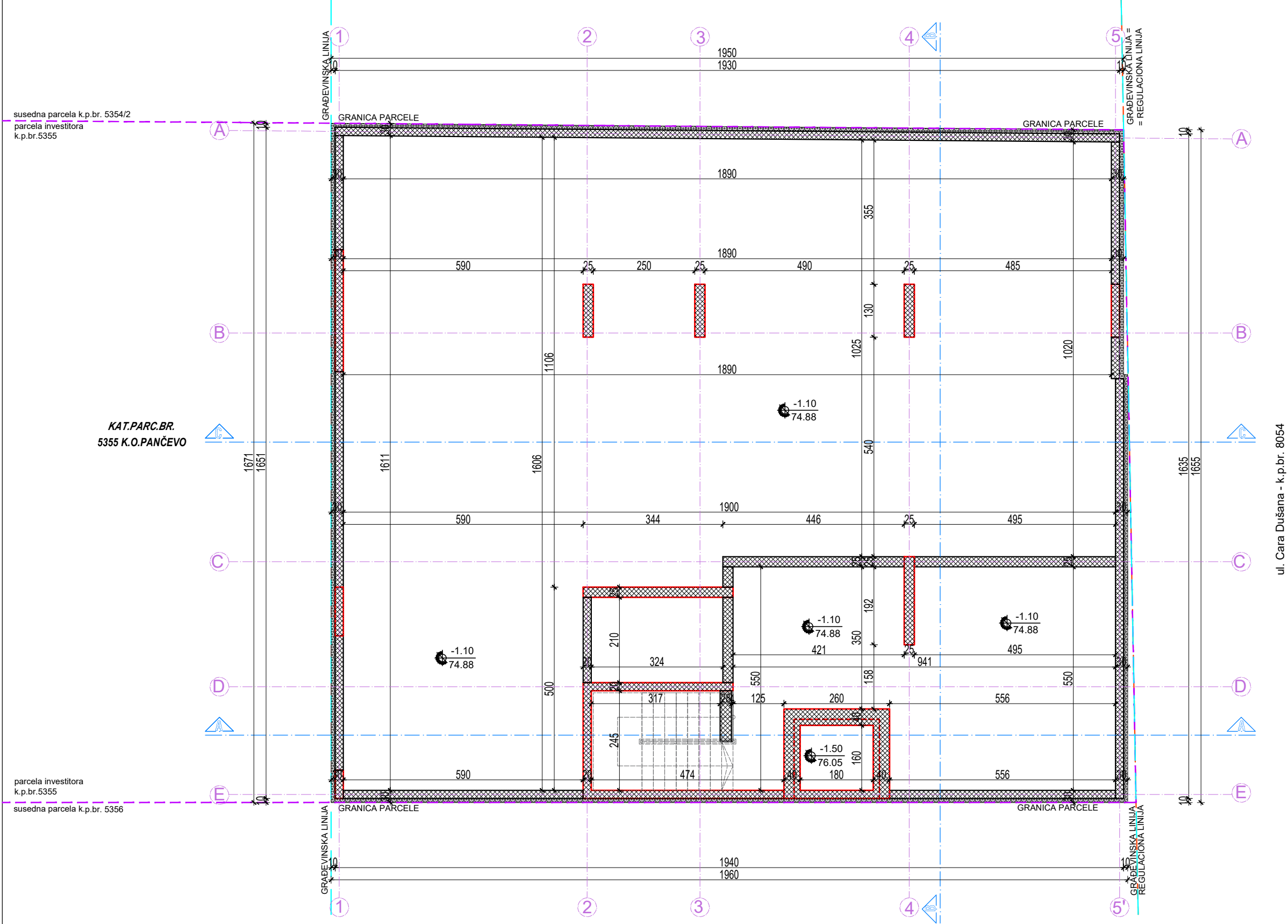
KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28



NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 112704047
matični broj: 66296369
Ziro račun: 34011434617-32

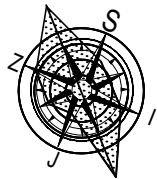
	Vrsta teh.dok.: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPRODORNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
	IDR	Datum: Decembar 2025.		
		Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
		Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
		Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
	Snežana Grujević mast.inž.arh.			projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - osnova prizemlja			R 1:200 list br. 0.10.3.

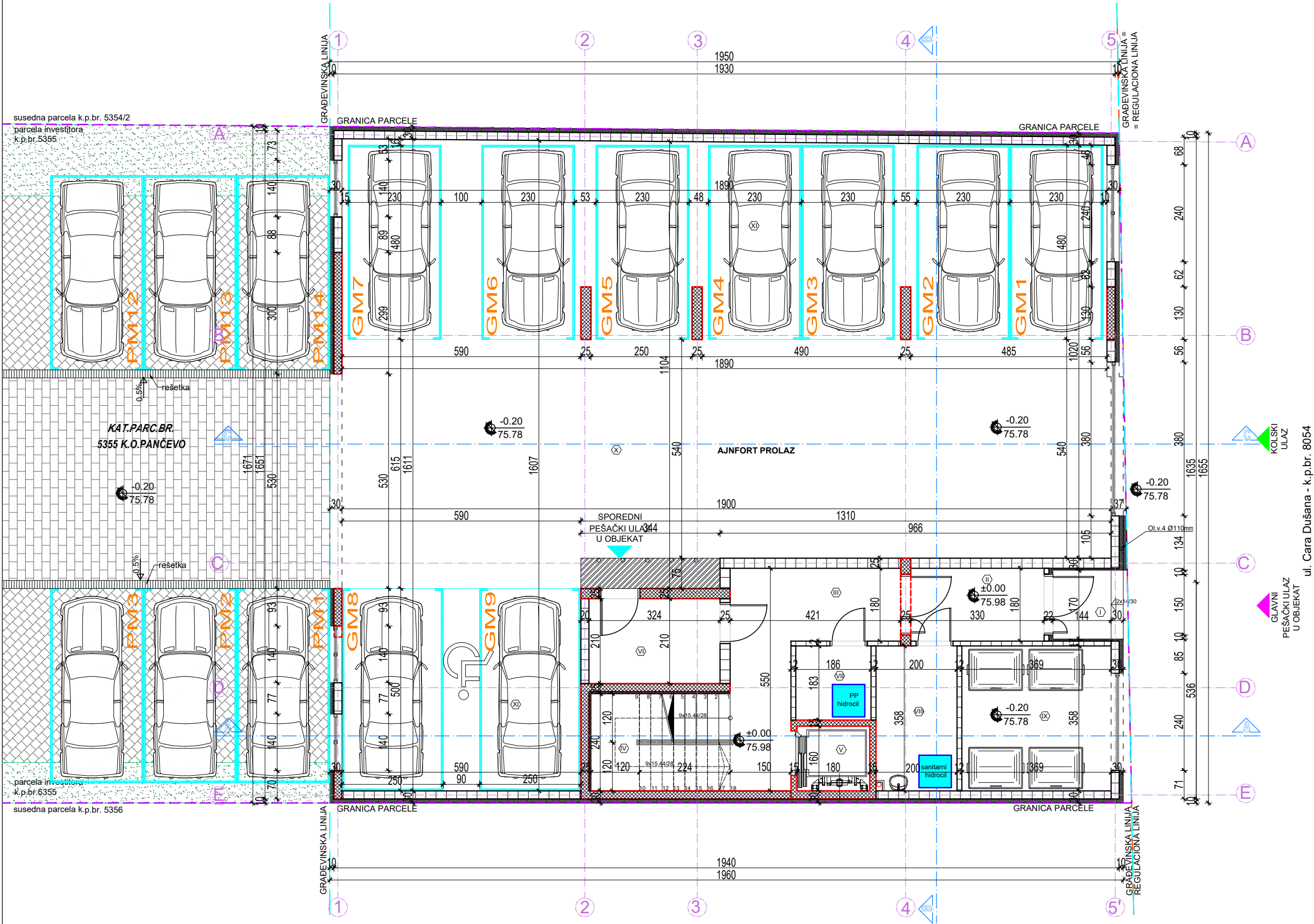


LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

Pančevo, ul.Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32		
Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
	Snežana Grujević Mohar mast.inz.arh.	
- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -		glavni projektant projektant saradnik R 1:100 list br. 0.10.4.





PROSTORIJE PRIZEMLJA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA						
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
I	ULAZ U OBJEKT	keramika	bavalit	bavalit	2.03	5.91
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.83	11.19
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.13	19.42
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
V	LIFT	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.54	5.00
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.80	10.68
VII	PP HIDROCIL	/	/	/	3.40	7.38
VIII	PROS. ZA ODRŽ. HIG. I SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.17	11.17
IX	PROSTORIJA SA KONTEJNERIMA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.20	14.53
					62.36	m²
					(3%)	1.87
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA					60.49	m²

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU						
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
X	SAOBRAĆAJNICA	ferobeton	/	/	108.94	
GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR		ferobeton	bavalit	bavalit	16.60	
GM1	GARAŽNO MESTO BR.1	ferobeton	/	/	11.04	
GM2	GARAŽNO MESTO BR.2	ferobeton	/	/	11.04	
GM3	GARAŽNO MESTO BR.3	ferobeton	/	/	11.04	
GM4	GARAŽNO MESTO BR.4	ferobeton	/	/	11.04	
GM5	GARAŽNO MESTO BR.5	ferobeton	/	/	11.04	
GM6	GARAŽNO MESTO BR.6	ferobeton	/	/	11.04	
GM7	GARAŽNO MESTO BR.7	ferobeton	/	/	11.04	
GM8	GARAŽNO MESTO BR.8	ferobeton	/	/	12.50	
za osobe sa invaliditetom						
PROSTOR IZMEĐU GARAŽNIH MESTA 8 I 9		ferobeton	/	/	4.50	
GM9	GARAŽNO MESTO BR.9	ferobeton	/	/	12.50	
za osobe sa invaliditetom						
NETO POVRŠINA GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU					230.32	m²

JUKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	290.81	m²
JUKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	325.00	m²

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

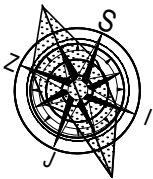
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

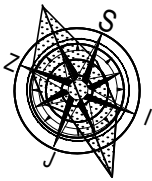
POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.5.





STAN BR. 3 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	parket	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m ²
					(3%)	1.48
					47.70	m ²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	8.17

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3 50.64 m²

STAN BR. 4 - GARSONJERA

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m ²
					(3%)	0.83

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4 26.77 m²

STAN BR. 5 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	19.11	18.52
					40.01	m ²
					(3%)	1.20

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5 38.81 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA 25.73 m²

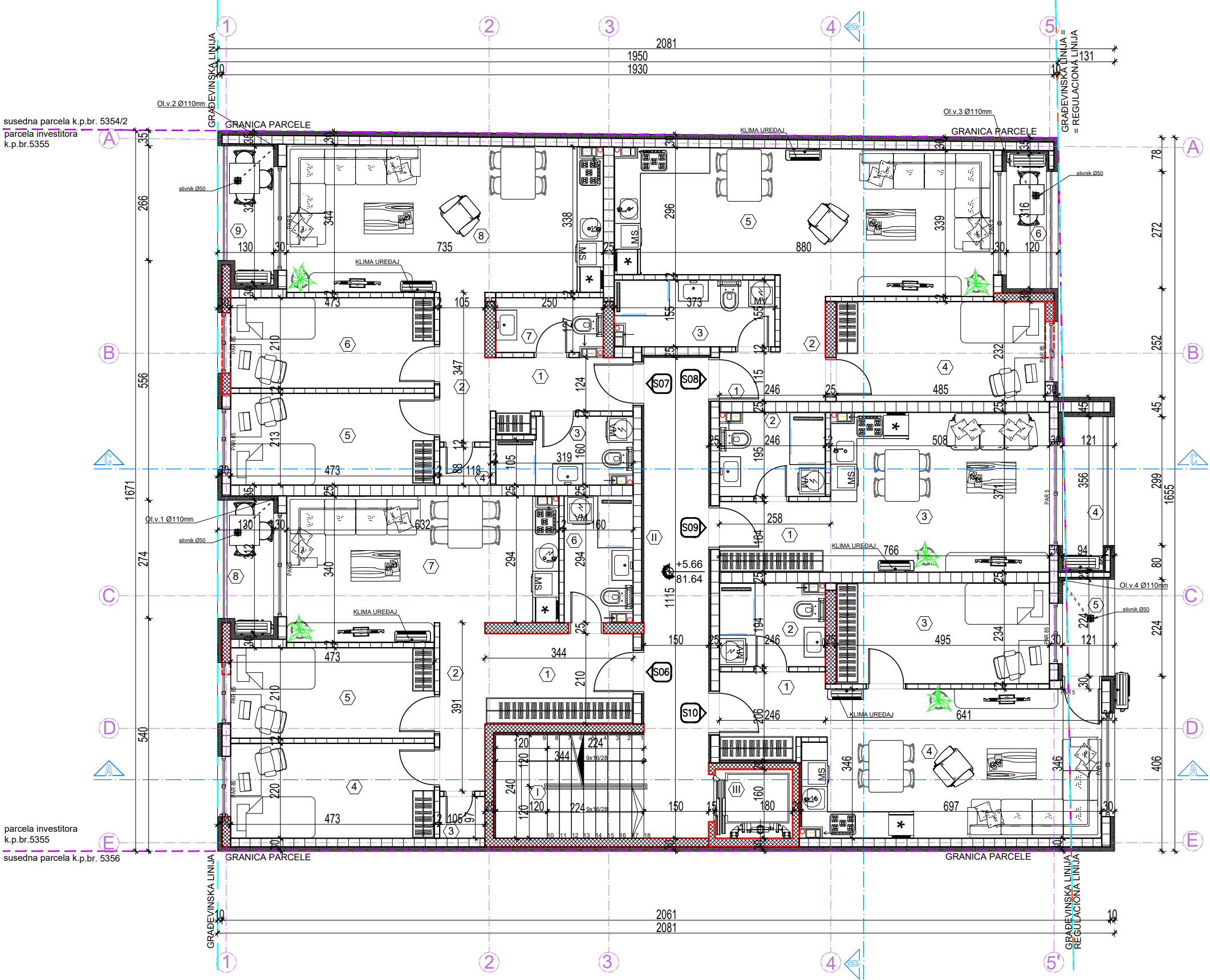
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMENOG DELA PRVOG SPRATA 238.55 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA 264.28 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA 325.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

 POINT PROJECT PANČEVO			
Pančevo, ul.Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj:66296369 ziro račun: 34011434617-32	
Deo projekta: 0-Glavna sveska		Br. projekta: PR-IDR-04/2025	
Vrsta teh.dok.: IDR		Datum: Decembar 2025.	
		Stanovanje	
		Klasifikacioni broj 112221 - Kategorija B	
		Lokacija	
		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
		Investitori	
		LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13	
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			
		glavni projektant	
		projektant saradnik	
		R 1:100	
		list br. 0.10.6.	
- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -			



PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73 25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				(3%)	0.80

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA 25.73 m²

STAN BR. 6 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22 11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11 9.92
3	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02 4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41 13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56 9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02 19.44
				(3%)	1.72

8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30 8.40
---	--------	----------	---------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6 58.85 m²

STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56 10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90 9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45 9.58
4	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04 4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07 13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
7	IWC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10 7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92 21.52
				(3%)	1.86

9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	60.11 m² 3.37 8.59
---	--------	----------	---------	---------	--------------------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7 63.48 m²

STAN BR. 8 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62 5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56 6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64 10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25 14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11 24.45
				(3%)	1.48

6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94 8.17
---	--------	----------	---------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8 50.64 m²

STAN BR. 9 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23 8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66 8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71 17.58
				(3%)	0.83

4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.34 8.99
---	--------	----------	---------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9 30.11 m²

STAN BR. 10 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69 9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63 8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58 14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30 20.94
				(3%)	1.33

5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.10 6.36
---	--------	----------	---------	---------	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10 44.97 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA 25.73 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA 248.05 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA 273.78 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA 338.00 m²

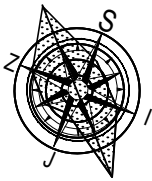
LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
A	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

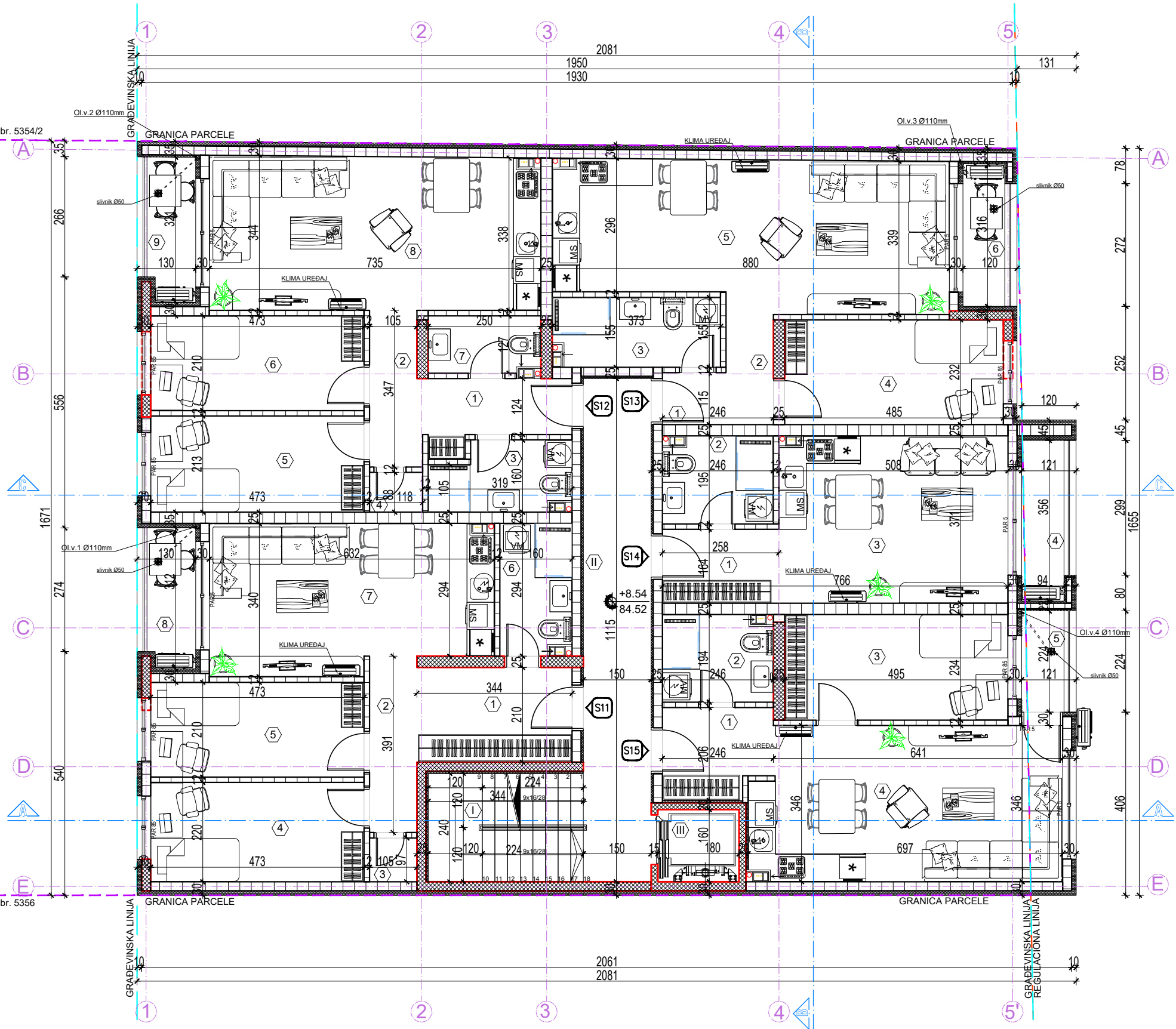
PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant saradnik
	Snezana Grujević Mohar mast.inž.arh.		
- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.7.



susedna parcela k.p.br. 5354/2
parcela investitora
k.p.br.5355

parcela investitora
k.p.br.5355
susedna parcela k.p.br. 5356



PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
I.	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
II.	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73	25.30
III.	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					26.53	m ²
					(3%)	0.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					25.73 m ²	
STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1.	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22	11.08
2.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11	9.92
3.	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02	4.04
4.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.86
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56	9.08
7.	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02	19.44
					57.27	m ²
					(3%)	1.72
					55.55 m ²	
8.	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30	8.40
					58.85 m ²	
STAN BR. 12 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1.	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56	10.20
2.	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90	9.30
3.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45	9.58
4.	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04	4.12
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	13.72
6.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
7.	IWC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10	7.54
8.	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92	21.52
					61.97	m ²
					(3%)	1.86
					60.11 m ²	
9.	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	8.59
					63.48 m ²	
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12					63.48 m ²	

STAN BR. 13 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m²
					(3%)	1.48
					47.70 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	8.17
					50.64 m²	

STAN BR. 14 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m²
					(3%)	0.83
					26.77 m²	
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.34	8.99
					30.11 m²	

STAN BR. 15 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plaфон	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30	20.94
					44.20	m²
					(3%)	1.33
					42.87 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.10	6.36
					44.97 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA TREĆEG SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	338.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
A	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025
Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snezana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

br.licence
300 M909 13

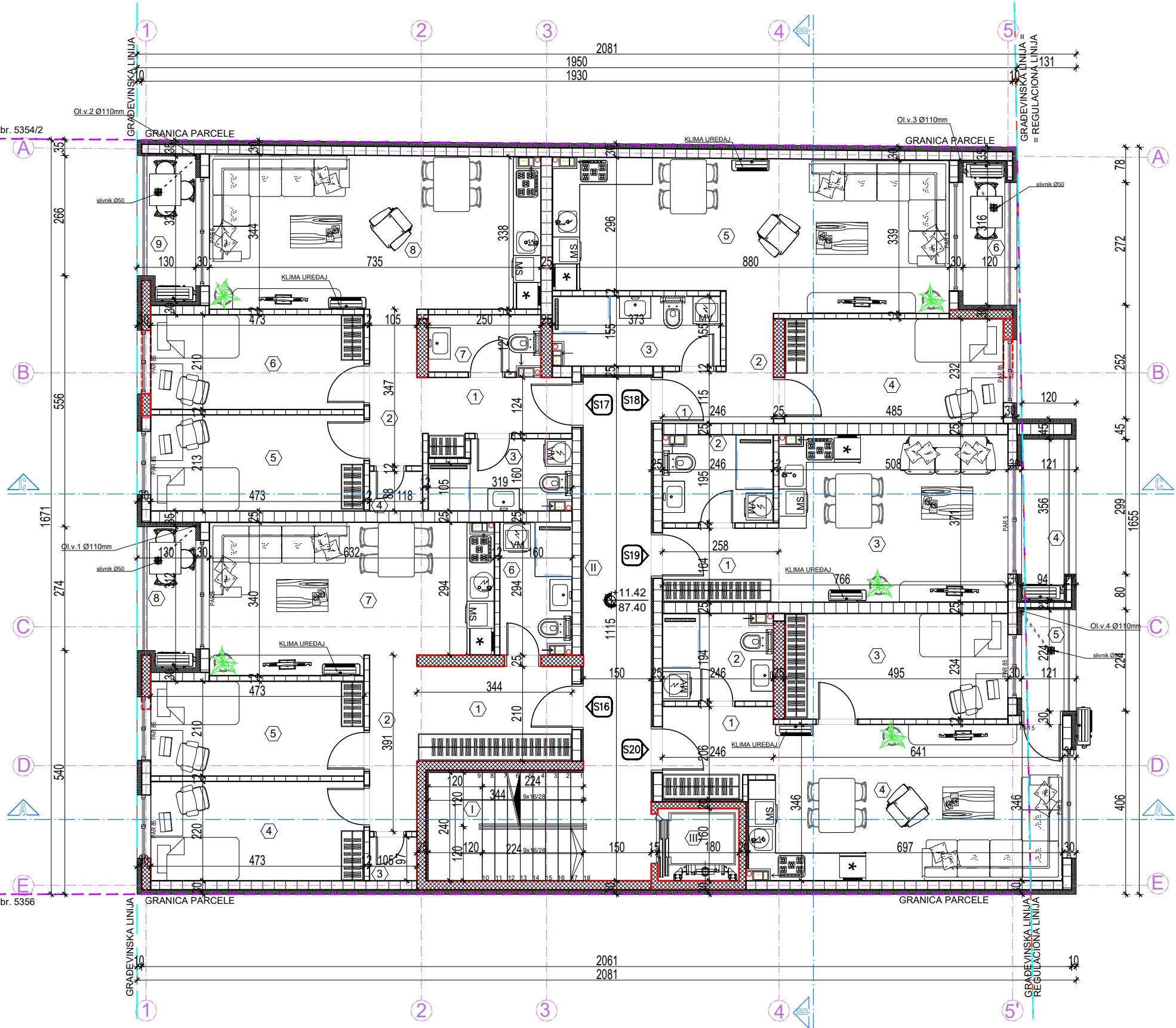
glavni projektant
projektni saradnik

- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 0.10.8.

susedna parcela k.p.br. 5354/2
parcela investitora
k.p.br.5355

parcela investitora
k.p.br.5355
susedna parcela k.p.br. 5356



PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73	25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					26.53	m²
					(3%)	0.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					25.73	m²
STAN BR. 16 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22	11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11	9.92
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02	4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56	9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02	19.44
					57.27	m²
					(3%)	1.72
					55.55	m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					58.85	m²
STAN BR. 17 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56	10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90	9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45	9.58
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04	4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
7	WC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10	7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92	21.52
					61.97	m²
					(3%)	1.86
					60.11	m²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	8.59
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					63.48	m²

STAN BR. 18 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m²
					(3%)	1.48
					47.70	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	8.17

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18 50.64 m²

STAN BR. 19 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m²
					(3%)	0.83
					26.77	m²
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.34	8.99

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19 30.11 m²

STAN BR. 20 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30	20.94
					44.20	m²
					(3%)	1.33
					42.87	m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.10	6.36

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20 44.97 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA	25.73	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA ČETVRTOG SPRATA	248.05	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	273.78	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA	338.00	m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
A	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:
O-Glavna sveska
IDR

Br. projekta:
Datum:
PR-IDR-04/2025
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snezana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

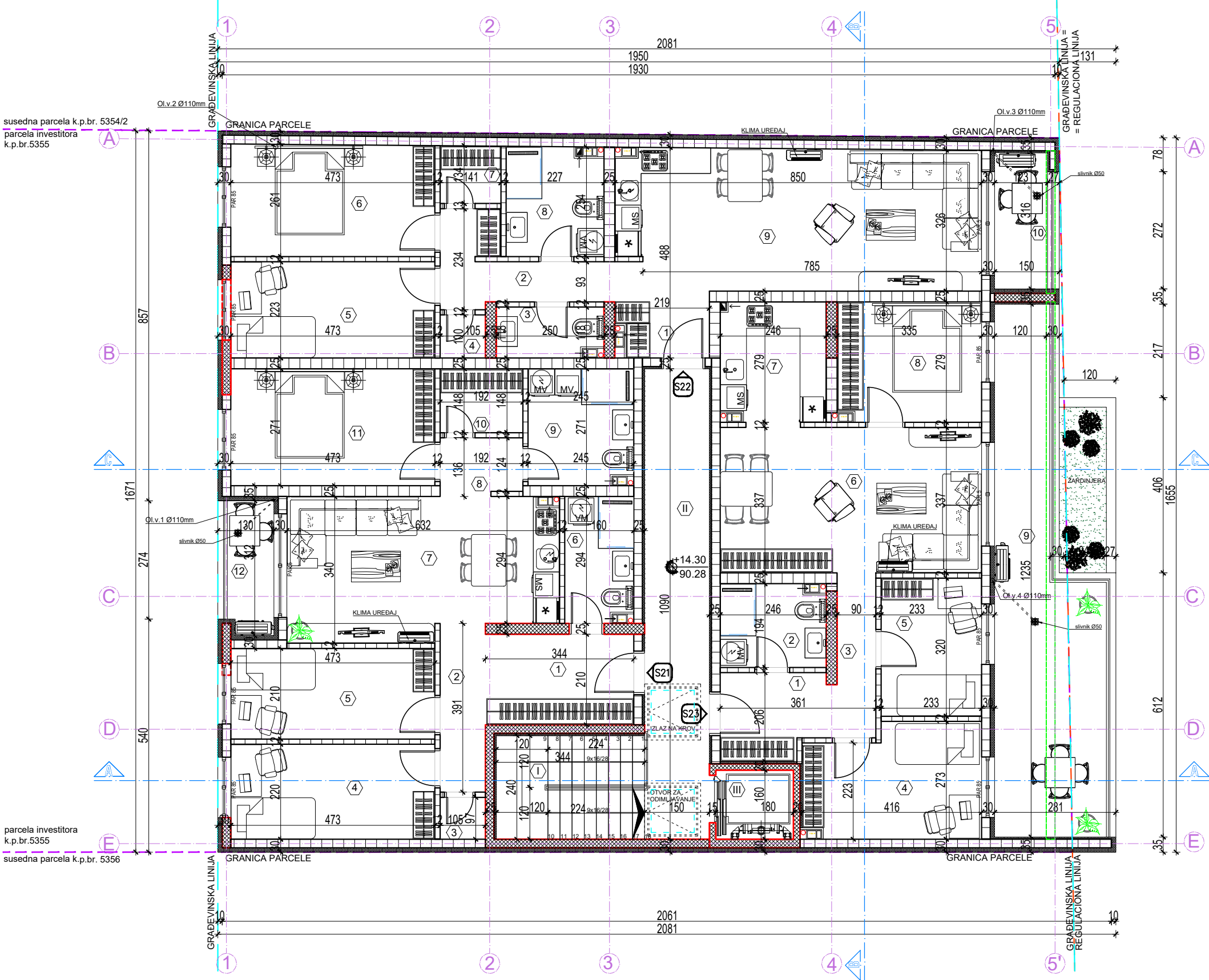
br.licence
300 M909 13

glavni projektant
projektant
saradnik

- OSNOVA IV SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 0.10.9.

Др. Ј. Живковић
Др. С. Грујевић
100 М909 13



PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.35 24.80
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				26.15 m²	
				(3%) 0.78	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA				25.37 m²	

STAN BR. 21 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22 11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11 9.92
3	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02 4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41 13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56 9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park. keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02 19.44
8	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.52 6.44
9	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.50 10.32
10	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.84 6.92
11	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.82 15.14
				81.95 m²	
				(3%) 2.46	
				79.49 m²	
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30 8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21				82.79 m²	

STAN BR. 22 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64 6.98
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.62 13.98
3	WC	keramika	keramika	poludisperzija	2.81 7.36
4	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.05 4.10
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.55 13.92
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.26 14.64
7	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.88 5.49
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.60 9.64
9	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park. keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.38 25.39
				70.79 m²	
				(3%) 2.12	
				68.67 m²	
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.88 8.77
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22				72.55 m²	

STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69 9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63 8.80
3	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.75 9.94
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.31 13.78
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.45 11.06
6	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.42 18.86
7	KUHINJA	keramika	keram. / polud.	poludisperzija	6.83 10.74
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.24 12.28
				67.32 m²	
				(3%) 2.02	
				65.30 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	23.54 29.88
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23				88.84 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA	25.37 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA	244.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	269.55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	333.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA	419.10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	1226.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1645.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1997.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	1997.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
0-Glavna sveska
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025
Datum:
Decembar 2025.

Stanovanje

Lokacija
Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

Investitori
LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

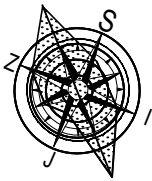
Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Snezana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

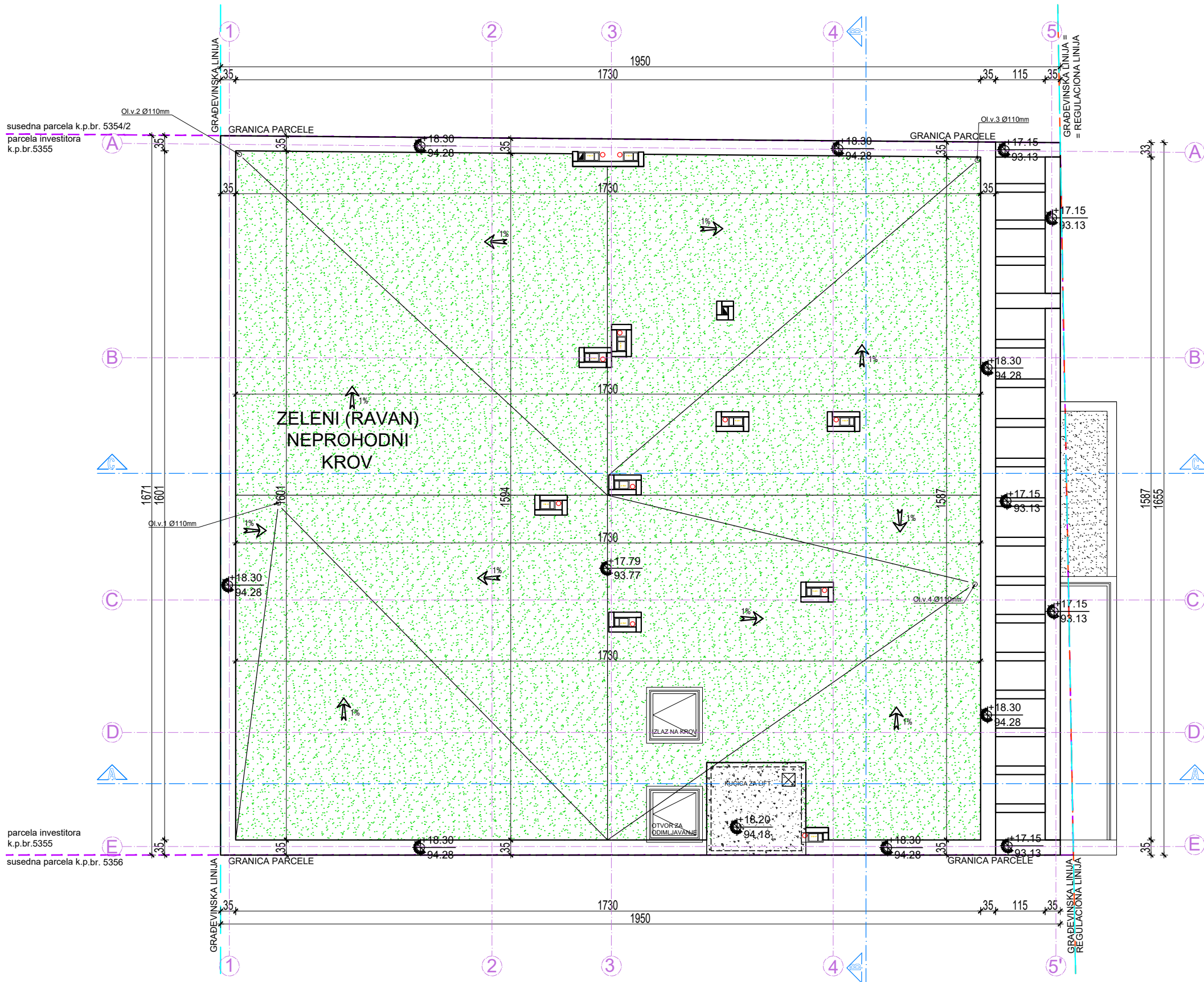
br.licence
300 M909 13

glavni projektant
projektant
saradnik

R 1:100
list br. 0.10.10.

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -





LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul. Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32		
Deo projekta: O-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.	glavni projektant projektni saradnik
- OSNOVA KROVA STAMBENOG OBJEKTA -		R 1:100 list br. 0.10.11.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

KOTA
FUNDIRANJA LIFTA

DUBINA
ISKOPA LIFTA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	Stanovanje	
	Lokacija	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.12.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

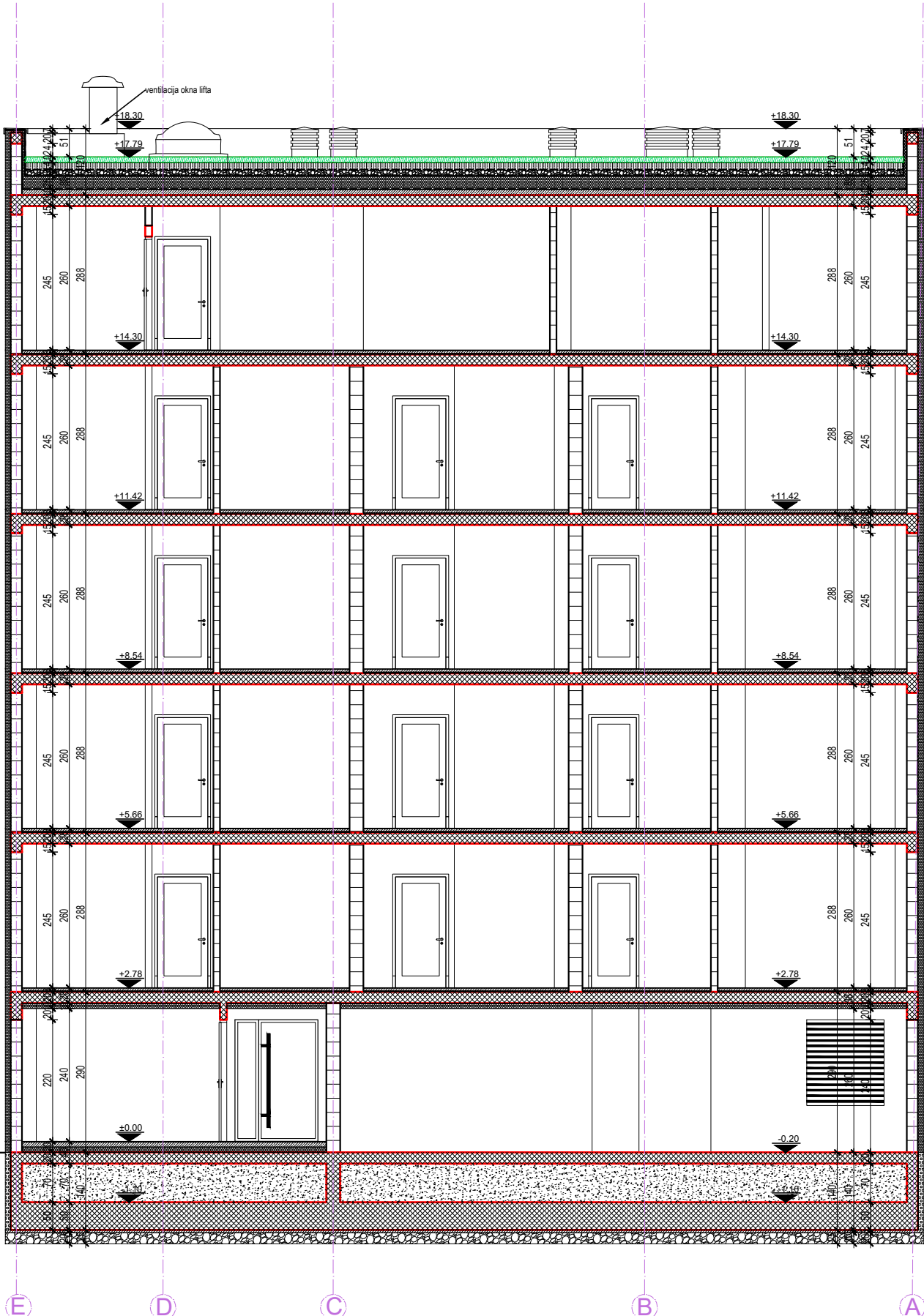
II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE		
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.			
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
	- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.13.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m
VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m
POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m
VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m
POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton



Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Stanovanje	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Lokacija	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7	
	Investitori	NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.14.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

U uličnim frontovima - prednjoj fasadi ka ulici Cara Dušana ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 40% ulične fasade iznad prizemlja

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	192.75 m²
P ispusta na fasadi	60.77 m²
Procenat zauzetosti ispusta	31.53 %

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
linija preseka	linija preseka
građevinska linija	građevinska linija
granica parcele	granica parcele
ose	ose

LEGENDA MATERIJALA	
armirani beton	armirani beton
klima blok	klima blok
termoiz. - kamena vuna	termoiz. - kamena vuna
termoiz. - stiropor	termoiz. - stiropor
gipskarton	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	Stanovanje	
		KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
		Lokacija	
		Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
		Investitori	
		LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd	
		Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
		Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.	glavni projektant projektant saradnik
		- SEVEROISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -	
		R 1:100 list br. 0.10.15.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanje rastojanje od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5m), ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Projektovani prepust je 0.00 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	259.40 m²
P ispusta na fasadi	0.00 m²
Procenat zauzetosti ispusta	0.00 %

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.	Stanovanje	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -		R 1:100 list br. 0.10.16.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

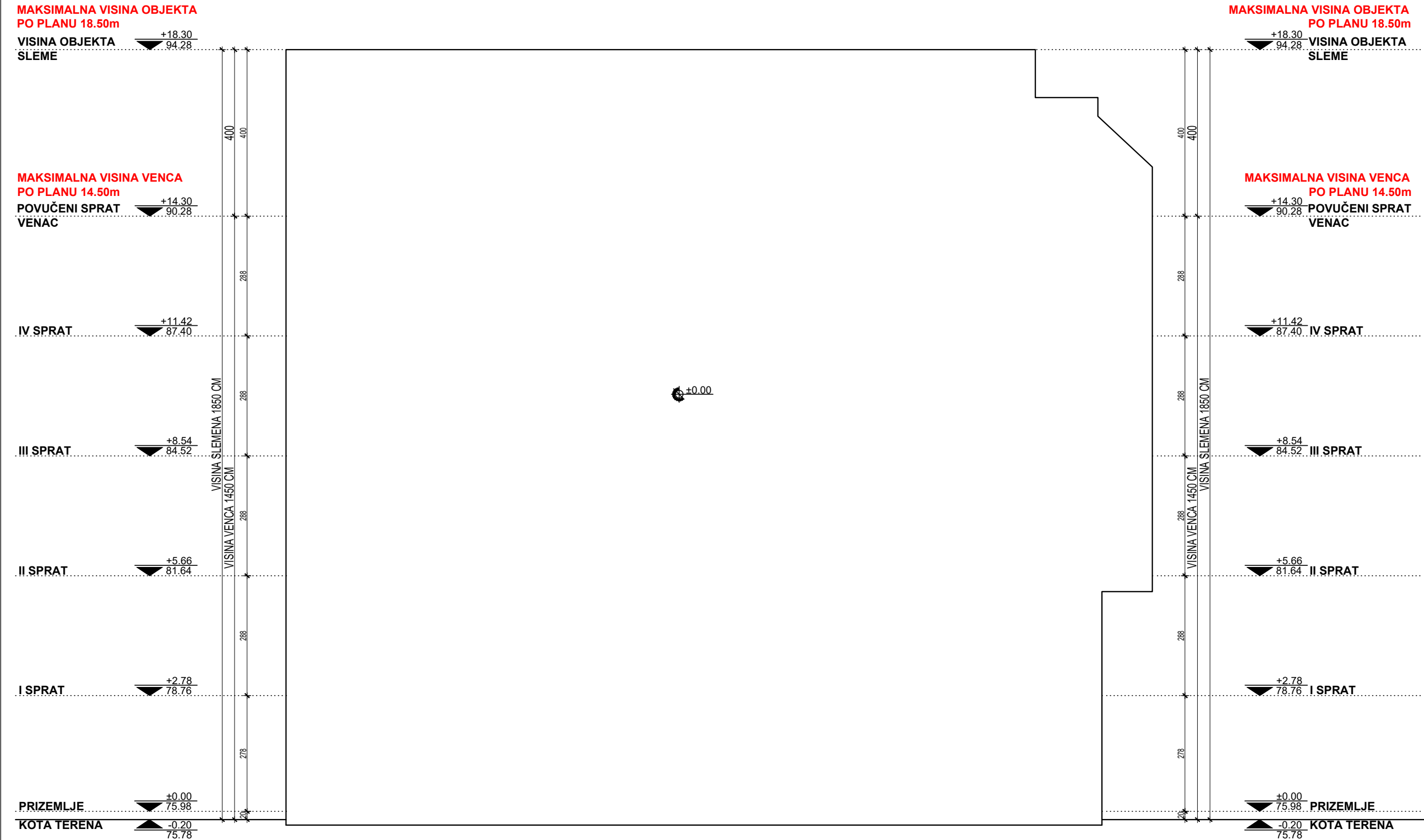
PRIZEMLJE

KOTA TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul.Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32			
Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 0.10.17.



LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
0-Glavna sveska

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025

Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd

br.licence
300 M909 13

glavni
projektant

projektant
saradnik

- JUGOISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 0.10.18.

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitori: **LANA TRIVKOVIĆ**
ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
NIKOLINA MRDAK
ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,
koji se nalaze u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20
na kat.parc. 5355 K.O. Pančevo

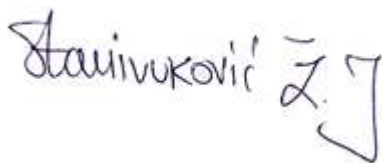
Vrsta tehničke dokumentacije: IDR-Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta: 1 – Projekat arhitekture

Vrsta radova: Nova gradnja

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br. 5

Odgovorno lice projektanta: Jelena Stanivuković Živković
Pečat: Potpis:



Odgovorni projektant: Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 M909 13
Lični pečat: Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-04/2025
Mesto i datum: Pančevo, Decembar 2025.god.

1.2. SADRŽAJ

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture		
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture		
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.4.	Izjava odgovornog projektanta projekta arhitekture		
1.5.	Tekstualna dokumentacija		
	1.5.1	Tehnički opis	
1.6.	Numerička dokumentacija		
	1.6.1	Pregled površina	
1.7.	Grafička dokumentacija		
	1.7.1	Situacioni plan sa osnovom prizemlja	1:200
	1.7.2	Situacioni plan sa osnovom krova	1:200
	1.7.3	Situacioni plan instalacija	1:200
	1.7.4	Osnova temelja stambenog objekta	1:100
	1.7.5	Osnova prizemlja stambenog objekta	1:100
	1.7.6	Osnova I sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.7	Osnova II sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.8	Osnova III sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.9	Osnova IV sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.10	Osnova povučenog sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.11	Osnova krova stambenog objekta	1:100
	1.7.12	Presek A-A stambenog objekta	1:100
	1.7.13	Presek B-B stambenog objekta	1:100
	1.7.14	Presek C-C stambenog objekta	1:100
	1.7.15	Severoistočna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.16	Jugozapadna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.17	Severozapadna fasada stambenog objekta	1:100
	1.7.18	Jugoistočna fasada stambenog objekta	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

**ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU
ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH LICA**

1.3.1. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr.zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu 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:

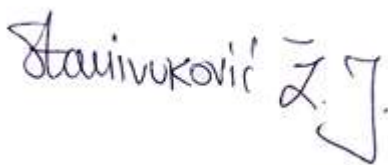
Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,

koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20, na kat.parceli 5355 K.O. Pančevo,
određuje se:

Dejan Živković dipl.inž.arh. broj licence IKS 300 M909 13

Projektant: POINT PROJECT PANČEVO
Pančevo, ul. Njegoševa br. 5

Odgovorno lice/zastupnik: Jelena Stanivuković Živković
Pečat: Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-04/2025
Mesto i datum: Pančevo, Decembar 2025.god.

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IZ DELOVA PROJEKTA

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA 1-ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1- Projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja (IDR) za novu gradnju:

Višeporodični stambeni objekat spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice,

koji se nalazi u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 20, na kat.parceli 5355 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

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: Dejan Živković dipl.inž.arh.

IDR

Broj licence: 300 M909 13

Pečat:

Potpis:



Broj dela projekta: PR-IDR-04/2025

Mesto i datum: Pančevo, Decembar 2025.god.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITORI: LANA TRIVKOVIĆ, ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
NIKOLINA MRDAK, ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI PR+4+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE,

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 20
KAT.PARC.BR. 5355 K.O.PANČEVO

TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Izgradnja stambenog objekta spratnosti Pr+4+Ps sa 23 stambene jedinice planiran je na kat. parceli br. 5355 K.O. Pančevo, u Ulici Cara Dušana br.20 u Pančevu.

Stambeni objekat je projektovan kao obostrano uzidani objekat.

Stambeni objekat je planiran da se nalazi na regulacionoj liniji i projektom je predviđena izgradnja objekta spratnosti Pr+4+Ps. Dubina gradnje objekta iznosi 19.50 m – 19.81 m, dok je zadnja građevinska linija udaljena od zadnje granice parcele za 19.03-19.18 m.

Objekat se bočno graniči sa postojećim parcelama. Na severoistoku kat. parcela 5355 K.O.Pančevo se graniči sa kat. parcelom 8054 K.O. Pančevo. Na jugozapadu se graniči sa kat. parcelom 5350 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 5354/2 K.O. Pančevo, dok se na jugoistoku graniči sa kat.parcelom 5356 K.O.Pančevo.

Kolski pristup kat.parc. 5355 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Cara Dušana, sa kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 23 vozila. U dvorišnom prostoru se nalazi prostor za 14 parking mesta, dimenzija jednog parking mesta je 2.30 x 4.80 m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se devet garažnih mesta od kojih je sedam mesta dimenzija 2.30x4.80m, i dva garažna mesta (duplo garažno mesto sa međuprostorom) namenjena osobama sa invaliditetom, dimenzija 5.90 x 5.00 m. Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za smeštaj 4 kontejnera 1,1m³ je predviđen je u objektu blizu samog ulaza u objekat, kako bi im se lako pristupilo (4 kontejnera).

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m. Idejnim rešenjem projektovana je visina venca objekta od 14.50 m i visina slemena 18.50 m.

II FUNKCIJA:

Projektovani stambeni objekat ima prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat.

U prizemlju je projektovan ulaz u stambenu zgradu, vetrobran, hodnik, stepenište za gornje etaže, lift, prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil, prostorija za kontejnere, prostorija za protivpožarni hidrocil. U prizemlju se pored zajednički prostorija, nalazi i kolski prolaz do dvorišta i devet garažnih parking mesta.

Na prvom spratu se pored komunikacije (hodnika, stepeništa, lifta), nalaze i dva dvoiposobna stana (S01 i S02) orijentisani ka dvorištu, dvosoban stan (S03) orijentisan ka dvorištu, garsonjera (S04) orijentisan ka ulici i jednoiposoban stan (S05) orijentisan ka ulici.

Na drugom, trećem i četvrtom spratu je predviđen isti raspored stanova kao i na prvom spratu.

Na povučenom spratu su predviđena tri stana, troiposoban (S21) orijentisan ka dvorištu, dvoiposoban stan (S22) orijentisan dvostrano ka dvorištu i ka ulici i trosoban stan (S23) orijentisan ka ulici.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča $d=20$ cm. Temelji su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Oni su fundirani na koti -140 cm od kote terena, odnosno, -160 cm od kote prizemlja. Na temeljne zidove se oslanja AB podna ploča $d=20$ cm. Ispod sloja šljunka i mršavog betona, pod temeljnom pločom, nalazi se nabijena zemlja. U prizemlju je kao završna obloga poda predviđen ferobeton, dok je u delu prizemlju preko hidroizolovane AB podne ploče predviđena termoizolacija $d=10$ cm, zatim cementna košuljica $d=8$ cm i završni sloj od keramike sa $d=1$ cm na sloju lepka. Stepenišni krakovi, kao i podesti na stepeništu izvedeni su od armiranog betona, a preko armiranog betona izvedena je cementna košuljica $d=3$ cm i keramika $d=1$ cm.

Iznad prizemlja i spratova, preko međuspratne konstrukcije od AB ploče $d=20$ cm, izvedena je termozvučna izolacija $d=2$ cm, zatim cementna košuljica $d=5$ cm i preko su izvedeni završni slojevi od parketa $d=2$ cm ili keramike $d=1$ cm, u zavisnosti od prostorije. U slučaju stanova koji se nalaze na prvom spratu, ispod AB ploče je predviđena dodatna termoizolacija u debljini od 10 cm. Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima bloka $d=20$ cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka $d=12$ cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja zemlje.

IV OBRADA:

1. Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1.

Fasadni zidovi novoprojektovanog stambenog objekta su od klima bloka $d=20$ cm, ozidani u malteru sa termoizolacijom od kamene vune $d=10$ cm. Finalna obrada fasada je bavalit-demit fasada, keramika i fasadna opeka. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od stane investitora.

1.2. Ukopani temeljni zidovi

1.2.1. Ukopani temeljni zidovi, koji se nalaze između temeljne ploče i AB podne ploče prizemlja biće izvedeni od armiranog betona $d=20$ cm.

1.3. Pregradni zidovi

1.3.1. U unutrašnjosti stambenog objekta postavljaju se pregradni zidovi od klima bloka $d=12$ cm.

2. Podovi

2.1. Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, hodnicima, kuhinji, , toaletu, terasi, kao i u stepenišnom prostoru. U prostorima gde su u podu predviđene podne rešetke, izvešće se padovi prema njima min. 0.5 %.

2.2. Finalni pod od parketa izvešće se u dnevnom boravku, spavaćim sobama, trpezariji i hodnicima. Parket će se preko lepka ugraditi na podlogu od betonske košuljice.

2.3. Kao finalni pod garaža predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1. Svi plafoni u stambenom objektu će se izvesti malterisanjem tavanice produžnim malterom 1:3:9 d=2 cm i finalno obraditi poludisperzijom u belo sa svim propisanim predradnjama.

4. ALU stolarija

4.1. Fasadni prozori su pozicije od aluminijumskih profila. Pozicije su opremljene roletnama, ispunjenim termoizolacijom i kutijama, toplotno i zvučno izolovanim, kao i komarnicima (rolo sistem).

5. Stolarija

5.1. Ulazna vrata u objekte biće izrađena od čeličnih profila sa 5 tačaka zaključavanja sa finalnom obradom od furniranog medijapana.

5.2. Puna unutrašnja vrata su projektovana kao duplošperovana sa štokovima od punog drveta.

6. Termoizolacija

6.1. Termoizolaciju fasadnih zidova čine ploče kamene vune d=10 cm ugrađene na klima blok.

6.2. Termoizolaciju ravnog krova čine ploče kamene vune debljine d=25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=20 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm.

7. Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je od PVC folije.

7.2. Hidroizolaciju fasadnih zidova čini finalna dekorativna vodoodbojna fasada.

Navedeni proizvodi su otporni na vlagu i atmosferilije.

7.3. Hidroizolacija podne ploče podruma (AB temeljne ploče) i obodnih zidova u podrumu uradiće se sa kristalizatorom XYPEX admix, koji se dodaje u betonsku smesu i tako formira aktivnu hidroizolacionu barijeru u samoj konstrukciji objekta. Aditiv se dodaje u količini od 1% na količinu cementa u odnosu na marku betona koja je projektovana. Na svim sastavima potrebno je postaviti bubreće profile za radne prekide na delovima pod-pod, pod-zid, zid-zid i drugi. Svi zidovi i ploče u liftovskim jamama i parking platformama obrađuju se isto kao i podovi i zidovi u podrumu. Na isti način se obrađuju i sastavi elemenata (ploča, zid i dr.)

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov.

Slojevi zelenog krova

- zaštitna membrana: štiti krovnu konstrukciju od prodora vlage i korena biljaka (1-2 mm)
- drenažni sloj: odstranjuje višak vode i omogućava prozračivanje korena (10-20 mm)
- filtracijska tkanina: sprečava prodiranje sitnih čestica supstrata u drenažni sloj (1-2 mm)

- retencioni sloj: zadržava vodu i omogućava biljkama da je koriste (5 cm)
- supstrat: smesa organske komponente i minerala u kojoj rastu biljke; debljina varira u zavisnosti od vrste biljaka. (5-30 cm)
- vegetacioni sloj: biljke koje se sade na krovu

9. Trotoari

Oko objekta su od nearmiranog betona d=10 cm na sloju šljunka d=10 cm.

10. Odvođenje atmosferske vode

Atmosferska voda sa krova će se preko slivnika i olučnih vertikalna odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Priključenje na infrastrukturu:

Vodovod

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizionni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Atmosferska kanalizacija

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionnog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-15310/1 od 13.01.2026. god.

Elektroinstalacije

Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti ga na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima:

OBJEKAT:

- 21 stan – 3x25A – svaki po 17.25kW, trofazni priključak
- 2 stana – 3x32A – svaki po 22.08kW, trofazni priključak
- 1 lift – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 garaža nadpritisak (PP) – 3x25A - 17.25kW, trofazni priključak
- 1 hidrotil (sanitarni) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrotil protivpožarni – hidrant (pp mreža) – 3x16A - 11.04kW, trofazni priključak

UKUPNO - 28 BROJILA

U svemu prema uslovima »EPS Distribucija« d.o.o. Beograd, br. 8C.1.1.0-D.07.15.-510219-25/2 od 23.12.2025. god.

Saobraćajni priključak

Kolski pristup kat.parc. 5355 K.O. Pančevo je rešen novim saobraćajnim priključkom, širine 5.00 m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz Ulice Cara Dušana, kat. parc. 8054 K.O. Pančevo. Na parceli je predviđen parking prostor za 23 vozila.

Dozvoljena su isključivo desna skretanja sa kolovoza ulice na parcelu Investitora i sa parcele Investitora na kolovoz u ul. Cara Dušana.

Na predmetnoj parceli u dvorištu i u prizemlju objekta nalazi se ukupno 23 parking, odnosno, garažnih mesta (14 parking i 9 garažnih mesta, od kojih su dva namenjena osobama sa invaliditetom). U dvorišnom prostoru se nalazi parking prostor za četrnaest vozila dimenzija 2.30 x 4.80m. U prizemlju u okviru objekta nalazi se devet garažnih mesta od kojih su sedam garažnih mesta dimenzija 2.30 x 4.80m, i dva garažna mesta (duplo garažno mesto sa međuprostorom) su namenjena osobama sa invaliditetom dimenzije 5.90 x 5.00 m. Dvadeset i tri (23) parking tj. garažnih mesta je predviđeno za stambene jedinice, po obračunu 1 p.m. tj. 1 g.m. / 1 stambena jedinica.

U svemu prema uslovima JP »Urbanizam« Pančevo br. 03-893/2025 od 14.01.2026. god

Higijena

Na parceli je predviđen prostor za smeštaj 4 kontejnera. Za predmetni objekat sa 23 stambene jedinice, obaveza investitora je da nabavi četiri kontejnera zapremine 1.1m³. Po obračunu da se na 6 stambenih jedinica obezbedi jedan kontejner V=1,1 m³.

U svemu prema uslovima JKP „Higijena“ Pančevo br.02-151-2/2025-0106 od 19.12.2025. god.

Grejanje objekta

Projektom je predviđeno da se objekat greje putem norveških radijatora.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na predmetnoj parceli 5355 K.O. Pančevo nalazi se jedan objekat:

- 1. porodična stambena zgrada preuzeta iz zemljišne knjige bruto površine 280 m²

Svi postojeći objekti na parceli biće srušeni pre početka radova.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

INVESTITORI: LANA TRIVKOVIĆ, ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
NIKOLINA MRDAK, ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

OBJEKAT: VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI PR+4+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE,

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 20
KAT.PARC.BR. 5355 K.O.PANČEVO

TEHNIČKI OPIS INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE

I. TEHNIČKI OPIS:

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5"), preko vodomernog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije parcele, na kolskom pristupu. U vodomerno okno je potrebno ugraditi jedan kombinovani vodomerni Ø50/20mm za merenje potrošnje sanitarne i hidrantske mreže celog objekta.

Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko novog priključka fekalne kanalizacije, prečnika DN160mm. Revizioni šaht fekalne kanalizacije postaviti, na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano u grafičkoj dokumentaciji.

Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju preko novog priključka, preko revizionog okna koje će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije na kolskom prilazu. Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u fekalnu kanalizaciju.

Potreban prečnik priključka na gradski vodovod je DN75 (Ø65mm, 2,5").

Potreban prečnik priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm.

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm.

Za potrebe investitora, izrađen je projekat hidrotehničkih instalacija za objekat. Za potrebe stambenog objekta predviđeno je da se koristi voda sa javne vodovodne mreže za potrošače sanitarnih čvorova u celom objektu.

Projektom hidrotehničkih instalacija obuhvaćena je:

- a). instalacija vodovodne mreže sanitarne vode;
- b). instalacija vodovodne mreže hidrantske vode
- c). instalacija fekalne i atmosferske kanalizacije
- d). sanitarni pribor i uređaji

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

Potrebno je izgraditi novi priključak prečnika priključka je DN75.

U vodomerno okno postaviti 1 kombinovani vodomerni prečnika Ø50/20, kojim će se meriti ukupna količina sanitarne i hidrantske vode za ceo objekat.

Dimenzije vodomernog okna su 2,00x1,40x1,50 (svetli otvor).

Unutrašnja instalacija vodovodne mreže radi se za snabdevanje potrošača sanitarnom vodom u sanitarnim čvorovima. Unutrašnji razvod sanitarne vode u objektu projektovani su od plastičnih vodovodnih cevi i fazonskih komada, za radne pritiske do 16 bara, Sve unutrašnje vodovodne instalacije su predviđene od PP-R cevi odgovarajućeg prečnika prema projektu, povezane odgovarajućim fittingom, izolovane odgovarajućim izolacionim. Vodovodna mreža koja se vodi vidno na zidovima i ispod tavanice se termoizoluje i oblaže alu limom da ne bi došlo do pojave kondeza na spoljašnjim površinama vodovodnih cevi. Sva točeća mesta unutrašnjih vodovodnih instalacija se završavaju odgovarajućim ventilima i slavinama.

Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema električnim bojlerima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska sanitarne mreže.

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika PE DN75mm (2,5"). Predviđaju se dva hidranta na etaži prizemlja, i po jedan hidrant na svakoj etaži objekta. Ukupan broj unutrašnjih hidranata je šest. Hidrantska mreža je projektovana prema Pravilniku o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara (sl. glasnik RS br.3/2018).

Unutrašnja instalacija hidrantske mreže objekta je priključena na javnu vodovodnu mrežu u vodomernom šahtu. 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. Hidrantska mreža se postavlja u hodnicima (zajedničke prostorije). 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.

Cevi izolovati cevnom izolacijom od kamene vune debljine 20 mm sa obe strane prodora u dužini od minimum 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa šest unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objektu je 2,50 bara. Hidraulički proračun je radjen po metodi Brix-a. Potrebno je predvideti postrojenje za povišenje pritiska hidrantske mreže.

b). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

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. Hidraulički proračun fekalne kanalizacije dat je u numeričkoj dokumentaciji. Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju izvršiti preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazu objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvođe kanizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanizacione vertikale se posle montaže obziđuju.

Na svakoj kanizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.

Ventilacija kanizacionih vertikala ostvaruje se na krovu objekta klasičnim ventilacionim kapama tamo gde to nije moguće predvideti ventilacione rešetke.

Kanalizacionu mrežu u objektu uraditi od PP-HT kanalizacionih cevi izradjenih od polipropilena-kopolimera (PPCO) postupkom koekstrudiranja u skladu sa normom EN 1451-1. Ove cevi imaju spojni muf i fabrički ugrađen zaptivni prsten. Cevi se proizvode u sivoj boji prema RAL7037. Fiting je proizveden od polipropilena (PP) u skladu sa normom EN 1451. Zaptivni prsten se proizvodi od stiren-butadien-kaučuka (SBR) u skladu sa normom EN 681, deo 1., tvrdoće 60 +/- po Shoru. Predviđeni vek trajanja je najmanje 50 godina. Cevi su vidljivo i trajno obeležene imenom proizvođača, vrstom materijala, primenom, dimenzijom, debljinom zida cevi, dužinom, datumom proizvodnje, vremenom proizvodnje i oznakom norme. Za postavljanje i montažu unutrašnje kanalizacije važi norma EN 12 056, deo 1-5 (Unutrašnja kanalizacija – gravitacioni sistemi). Uz isporučeni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili sličan sertifikat domaće institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slično). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.

Kanalizacionu mrežu u objektu postavljati u padu od 1,5 %. Cevi idu po plafonu podzemne etaže i izlaze iz objekta do revizionog šahta. Unutrašnju instalaciju kanalizacije raditi od PP-HT cevi za kućnu kanalizaciju sa potrebnim fazonskim komadima i odgovarajućim zaptivnim gumicama u svemu prema uputstvu proizvođača. Unutrašnja instalacija kanalizacije je predviđena za sanitarnu i fekalnu otpadnu vodu. Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor a u krovu je predviđena ventilaciona kapa za odusak. Kanalizacione vertikale voditi pored zida rabicirati ih i malterisati ili zatvoriti vodootpornim "knauf" pločama; Gde cevi prolaze kroz zidove pod uglom od 90°, napraviti otvor za 5cm veći od prečnika cevi, cev je na mestu otvora zaštićena izolacionom trakom. U podu kupatila su slivnici dn 75 komplet. Sva skretanja su sa lukovima 45° na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Odvodenje atmosferskih voda sa ravnog krova u dvorišnom delu, obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se unutrašnjim cevovodom odvodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom. Odvodenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odvođe vodu do olučnih vertikala koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju.

Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda gravitaciono, preko revizionog okna koji se nalazi na oko 1,50m od regulacione linije, povezuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika DN160mm.

d. SANITARNA ARMATURA I UREĐAJI :

U objektu su predviđeni sledeći uređaji :

- WC šolja sa nisko montažnim ispiračem
- Umivaonici dim 58/46 sa stojećom baterijom i hromiranim sifonom
- Kade stojeće sa baterijom i hromiranim sifonom

Sanitarna galanterija sadrži: ogledalo sa etažerom, držač sapuna, hromirani držač peškira sa 2 kraka kao i držač rolo papira.

HIDRAULIČKI PRORAČUN

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

KTM stan 22
umivaonik

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
KTM - 1	0,177	0,50	20	0,04	2,30	0,09
1-2	0,306	1,50	20	0,13	2,80	0,36
2-3	0,433	3,00	25	0,08	0,40	0,03
3-4	0,451	3,25	25	0,09	0,40	0,04
4-5	0,484	3,75	25	0,10	2,30	0,23
5-6	0,500	4,00	25	0,11	1,20	0,13
6-7	0,530	4,50	32	0,04	4,10	0,16
7-8	0,944	14,25	40	0,06	2,88	0,17
8-9	1,452	33,75	50	0,07	2,88	0,20
9-10	1,824	53,25	50	0,11	2,88	0,32
10-11	2,132	72,75	63	0,04	2,88	0,12
11-PPP	2,401	92,25	63	0,05	15,00	0,75
PPP-VO	2,401	92,25	63	0,05	9,80	0,49
					svega (mVs):	3,10

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI 25,00 m

* GUBICI :

U MREŽI 3,10 m

NA VODOMERU 5 m

GEODETSKA VISINA 16,5 m

UKUPNI GUBICI (m) : **24,60** m

POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU 5,00 m

UKUPNI GUBICI (m) : **29,60** m

Nedostaje pritisak 4,60 m

HIDRAULIČKI PRORAČUN unutrašnje hidrantske mreže

OBJEKAT:

(unutrašnja hidrantska mreža)

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'	DUŽINA	UKUPAN
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)	TRASE (m')	OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11	2,88	0,32
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
PH5-PH6	5,00	400	65	0,07	4,50	0,32
PH6-PPP	5,00	400	65	0,07	7,60	0,53
PPP-VO	5,00	400	65	0,07	10,70	0,75
					svega (mVs):	2,52

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25 m

* GUBICI :

a) U MREŽI . 2,52 m

b) NA SPOJU I VODOMERU 5 m

c) ZBOG GEODETSKE VISINE... 17,0 m

d) NA CREVU I MLAZNICI... 5

UKUPNI GUBICI (bari) : 29,52 m

* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU: min 25 m

* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU: min 54,52 m

25 m

54,52 m

NEDOSTAJE PRITISAK 29,52 m

DIMENZIONISANJE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT A				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	29	100	2,5	72,5
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	29	50	0,5	14,5
Sudopera	23	50	1	23
Kada	23	50	1	23
Mašina za sudove	23	50	1	23
Mašina za veš	24	50	1	24
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	180
			q=	6,71

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

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

pod krovovima : $A_1=265,0 \text{ m}^2$

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0,9}{10000} = \frac{265 \times 140 \times 0,90}{10000} = 3,34 \text{ l/s}$$

$$Q = 3,34 \text{ l/s}$$

INVESTITORI: LANA TRIVKOVIĆ, ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
NIKOLINA MRDAK, ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

OBJEKAT: VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI PR+4+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE,

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 20
KAT.PARC.BR. 5355 K.O.PANČEVO

TEHNIČKI OPIS
04 - ELEKTROENERGETSKIH INSTALACIJA

Napajanje tretiranog objekta obaviće se preko posebnog priključka od postojećeg KPK na fasadi objekta u ulici Cara Dušana 14, odakle treba izgraditi kablovski vod kablom tipa PP00-A 4x150mm² do budućeg KPK EV-2P na fasadi predmetnog objekta na adresi Cara Dušana 20. Orman mernog mesta OMM postaviti u ulaz objekta i povezati ga sa KPK EV-2P na fasadi objekta NN kablovskim vodom tipa PP00 4x95mm². Na fasadi objekta postaviti i jedan KPKEV-1P koji će se sa KPKEV-2P povezati, pre osigurača, kablom PP00-A 4x16mm², dok će se od tog KPKEV-1P do ormara mernog mesta POMM1 na fasadi objekta za protivpožarni priključak voditi kabl PP00 4x10mm². Na fasadi objekta postaviti još jedan KPKEV-1P koji će se sa KPKEV-2P povezati, pre osigurača, kablom PP00-A 4x16mm², dok će se od tog KPKEV-1P do ormara mernog mesta POMM1 na fasadi objekta za protivpožarni priključak voditi kabl PP00 4x10mm² u skladu sa izdatim uslovima za projektovanje i priključenje Elektrodistribucija Srbije – Ogranak Elektrodistribucija Pančevo broj: 8C.1.1.0.-D.07.15.-510219-25/2 od 23.12.2025.

Orman mernog mesta (OMM) objekta se sastoji od tri ormara MOMM-9, za ukupno 26 brojala utrošene električne energije i to :

- 21 za stanove sa limiterima 3x25 A, svako snage od po 17,25 kW,
- 2 za stanove sa limiterima 3x32 A, svako snage od po 20,08 kW,
- 1 za zajedničku potrošnju sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW,
- 1 za hidrocil sa limiterima 3x16A, snage 11,04kW,
- 1 za lift sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW.
- 1 za garažu sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW.

Od navedenog mernog ormara vode se napojni kablovi i to za sledeće razvodne table i ormare :

- PP-Y 5x10 mm² do 2 razvodne table stanova sa limiterima od 3x32A,
- PP-Y 5x6 mm² do 21 razvodne table stanova sa limiterima od 3x25A, RO lifta, ROH i RO-ZP.

Drugi orman mernog mesta objekta se sastoji od jednog ormara POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za protivpožarni priključak sa limiterima 3x16A, snage 11,04kW.

Od navedenog mernog ormara POMM1 vodi se napojni kabl:

- NHXHX F180E90 5x4 mm² do razvodnog ormana protivpožarnog hidrocila.

Treći orman mernog mesta objekta se sastoji od jednog ormana POMM-1 za ukupno 1 brojilo utrošene električne energije i to :

- 1 za garažu sa limiterima 3x25A, snage 17,25kW.

Od navedenog mernog ormana POMM1 vodi se napojni kabl:

- NHXHX F180E90 5x6 mm² do razvodnog ormana garaže.

Razvodne table u stanovima su troredne i ugrađene u zid, sa automatskim osiguračima (6A,10A,16A) i opremom koja je uredno montirana, el. povezana, čime se obezbeđuje zaštita od direktnog dodira delova pod naponom.

U štanovima je predviđena izrada instalacija monofaznih i trofaznih priključnica i direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x2,5mm², 5x2,5 mm² u zid ispod maltera. U garaži je predviđena izrada instalacija direktnih priključaka polaganjem provodnika tipa N2XH 3x2,5mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija. Raspored priključnica je izvršen prema rasporedu nameštaja odnosno prema tehnološkim zahtevima i opremi. Vodovi moraju imati mehaničku zaštitu na mestima gde mogu biti izloženi mehaničkim oštećenjima. Sloj maltera iznad voda ne sme biti manji od 6mm. Na celoj dužini kablovi moraju biti položeni sa blagim krivinama, zmijoliko radi kompenzacije eventualnih malih sleganja ili pomeranja terena i temperaturnih uticaja.

Spajanje, nastavljajanje i odvajanje provodnika može se izvoditi samo u razvodnim ormanima ili razvodnim kutijama. Nastavljanje kabla u kablovskom ormanu se vrši pomoću kablovskih spojnika koje se nalaze u posebnim PVC kutijama. Kutije moraju biti pomerene od ose kabla najmanje 1.5m, da bi se izbeglo oštećenje spojnika pri sleganju terena. Sve šermove kablova povezati međusobno a zatim i sa uzemljenjem ormana.

Broj i raspored monofaznih i trofaznih priključnica određen je uzimajući u obzir namenu prostorije i njeno arhitektonsko rešenje. Monofazne priključnice postaviti na visini 0.5 m, u kuhinji na visini od 1.2m a za klimu na visini od 2.2m od gotovog poda. Trofazne priključnice postaviti u kuhinji. U kupatilima postaviti priključnicu sa odgovarajućim zaštitnim poklopcem. Priključnice se postavljaju u kutije. Delovi priključnica koji nisu pod naponom moraju biti od izolacionog materijala.

U štanovima i zajedničkim prostorijama je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa PP- Y 3x1,5mm² u zid ispod maltera.

U garaži je predviđena izrada instalacija osvetljenja polaganjem provodnika tipa N2XH 3x1,5mm² u zid ispod maltera ili vidno, kao OG instalacija.

Tipovi svetiljki su izabrani u skladu sa namenom prostorija i tehničkim propisima iz oblasti osvetljenja i to kao LED svetiljke.

Odgovarajuće prekidače osvetljenja postaviti na visini 1.5m od gotovog poda.

Protivpanična instalacija osvetljenja je projektovana u cilju sigurnosti ljudi. Njen glavni cilj je osigurati osvetljenost po ispadu opšteg osvetljenja radi sigurnog povlačenje iz objekta.

Mestima na kojima je projektovano i izborom svetiljki obezbeđena su tri osnovna uslova sigurnosne rasvete a to je minimalna osvetljenost , blagovremeno uključenje i trajanje pogona sa sopstvenim izvorom napajanja.

Izvesti je kablovima PP-Y 3x1.5 mm² u zidu i plafonu ispod maltera. Upotrebiti svetiljke sa LED sijalicom od 2W i autonomijom od 3 sata. Koncept izvođenja protivpanične rasvete je takav da se svetiljke postavljaju iznad izlaznih vrata na visini 2,20 metara, u delu na prolazima puteva evakuacije a sve to u skladu sa crtežom u delu grafičke dokumentacije.

Svetiljke su sa natpisom "IZLAZ" kada se nalaze iznad izlaznih vrata i sa znakom smjera kretanja u formi "STRELICE" koja pokazuje smer kretanja kada se nalaze na putevima evakuacije. Svi ti natpisi su zelene boje na beloj podlozi.

Zaštitu od indirektnog napona dodira izvesti sistemom TT sa temeljnim uzemljivačem uz dopunu strujnom zaštitnom diferencijalnom sklopkom.

Kako svi napojni vodovi imaju zaštitni vod moguće je bez posebnih mera preći na sistem TN zaštite što se uslovljava elektroenergetskom saglasnošću.

Temeljni uzemljivač izvesti postavljanjem trake Fe-Zn 25x4 mm u temeljne stope iznad armature na visini od 5cm pri čemu je traka spojena sa armaturom varenjem na svakih 1m.

U kupatilima i delovima sa vodovodnim instalacijama predviđeno je postavljanje kutija za izjednačavanje potencijala (KIP) gde se vrši povezivanje cevi vodovoda, kanalizacije i sanitarnih uređaja na uzemljenje.

Metalne ormane za smeštaj opreme instalacija vezati provodnikom PP00-Y 1x16mm² za sistem izjednačavanja potencijala objekta.

Zaštita od prodora vlage, vode i prašine predviđena je adekvatnim izborom stepena mehaničke zaštite IP. Zaštita od statičkog elektriciteta predviđena je uzemljenjem metalnih delova opreme koja ne pripada električnim instalacijama.

U skladu sa zahtevom investitora i rezultatom proračuna projektovana je klasična gromobranska instalacija u formi Faradejevog kaveza.

Po krovu objekta kao prihvatni vod voditi FeZn traku 20x3 mm SRPS.N.B4.901, i to na odgovarajućim potporama po ravnom betonskom krovu.

"T" ukrasni komad PP. SRPS.N.B4.936 koristiti za sva spajanja trake na krovu.

Prihvatni sistem i spusne provodnike čvrsto spojiti kako bi se onemogućio bilo kakav prekid ili čupanje izazvano elektrodinamičkim silama.

Trake vertikalnih odvoda Fe/Zn 20x3mm SRPS.N.B4.901. položiti kroz stubove zajedno sa armaturom tako da ostaju u zidu objekta sve do mesta mernih spojeva (na visini 1.75m od 0 terena).

Na tim mestima formirati merne spojeve tako što se u odgovarajućim metalnim kutijama traka vertikalnog odvoda spaja sa izvodom iz temeljnog uzemljivača trake FeZn 25 x4 mm.

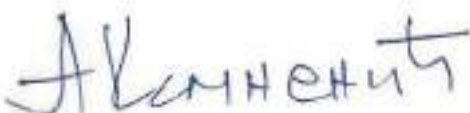
Izvesti spusne vodove i formirati merne spojeve, sastavljene sa temeljnim uzemljivačem objekta u skladu sa (SRPS IEC 1024-1). Pri izradi istih ne smeju postojati otvorene petlje.

Instalacija se izvodi kao neizolovana što znači da put struje atmosferskog pražnjenja može biti u kontaktu sa štićenim prostorom.

Sve oluke spojiti šelnama na izvode iz temeljnog uzemljivača.

U Pančevu , januar 2026. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT



Aleksa Komnenić, mast.ing.el. i rač.

Licenca br. 350 I042 25

TEHNIČKI OPIS
05-TELEKOMUNIKACIONIH I SIGNALNIH INSTALACIJA

UNUTRAŠNJA TK INSTALACIJA

U predmetnom objektu predviđena je unutrašnja TK instalacija optičkim kablovima.

Na prizemlju objekta u ulazu projektovna je optički distributivni orman ODO, na suvom i pristupačnom mestu. Orman obavezno uzemljiti.

Polaganje optičkih instalacionih kablova po vertikali objekta i za spratne razvode izvesti polaganjem kablova kroz cevi u zidu koje treba postaviti do svakog stana. Polaganje se vrši od optičkog distributivnog ormara ODO do multimedijalnih kutija MMK u stanovima. Instalacija se izvodi monomodnim vlaknima po ITU-T G.657.A i ITU-T G.652.D standardu sa omotačem od LSZH (Low Smoke Zero Halogen) materijala. Za pružanje servisa Telekoma dovoljno je da se do svakog korisnika (stana) položi po jedno optičko vlakno. Prilikom polaganja kabla voditi računa o minimalnom prečniku savijanja i predvideti rezervu kabla na svakoj etaži za slučaj potrebe za naknadnim intervencijama.

Izradu usponskog (vertikalnog) optičkog razvoda predvideti kablovima koji po kapacitetu rešavaju jednu ili više etaža. Usponski kabl se terminira u za to predviđenom ODO ormanu.

Na strani korisnika u stanu, instalacione optičke kablova završiti SC/APC konektorima u odgovarajućoj terminalnoj završnoj optičkoj kutiji na SC/APC adapteru. Instalaciju unutar stanova realizovati F/UTP kablovima kategorije minimum 5e, uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do komunikacionih priključnica.

Od ODO ormara postaviti jednu PE cev Ø 50mm do ispred objekta u zelenoj površini do regulacione linije.

Pri postavljanju navedenih PE cevi potrebno je voditi računa da ugao savijanja ne sme biti veći od 45°.

INTERFONSKA INSTALACIJA

U ulazu objekta postaviti pozivnu tablu.

Od te pozivne table je predviđen razvod interfonskih instalacija provodnicima tipa IY(St)Y 2x2x0.8mm uvučenim u plastične savitljive cevi Ø 16mm ispod maltera do zidnih govornih aparata u stanovima.

Interfonska instalacija treba da omogući govornu vezu iz stanova sa ulaznim vratima i otvaranje električne brave iz stanova, kao i tasterom pored ulaznih vrata. Sve ovo se odnosi na sva 23 stana u objektu.

U Pančevu, januar 2026. godine

ODGOVORNI PROJEKTANT



Aleksa Komnenić, mast.ing.el. i rač.
Licenca br. 350 I042 25

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

INVESTITORI: LANA TRIVKOVIĆ, ul. Miloša Obrenovića br. 19/7, Pančevo
 NIKOLINA MRDAK, ul. Vladimira Popovića br. 22/21, Beograd, Novi Beograd

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
 SPRATNOSTI PR+4+PS SA 23 STAMBENE JEDINICE,

MESTO: PANČEVO, UL. CARA DUŠANA BR. 20
 KAT.PARC.BR. 5355 K.O.PANČEVO

OBJEKAT IMA 23 STAMBENE JEDINICE

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA:	419.10 m²
NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA:	1226.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1645.98 m²
B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA - NADZEMNO:	1997.00 m²

Površina kat.parcele 5355	648.00m²
Površina pod objektom:	325.00 m² / 50.15%
Površina pod parkingom:	138.46 m² / 21.37%
Površina pod saobraćajnicom:	76.79 m² /11.85%
Indeks zauzetosti	ostvareno pod objektom 325.00 m² /50.15%
Indeks izgrađenosti	1997.00 m² /3.08

ULIČNA FASADA

U uličnim frontovima – prednjoj fasadi ka ulici Cara Dušana ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 40% ulične fasade iznad prizemlja.

Projektovani prepust je 1.20 m.

Zauzetost fasade:

P fasade iznad prizemlja: 192.75 m²

P ispusta na fasadi: 60.77 m²

Zauzetost ispusta: 31.53 %

DVORIŠNA FASADA

Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanje rastojanje od zadnje granice građevinske parcele od 5m), ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja.

Projektovani ispust je 0.00 m.

Zauzetost fasade:

P fasade iznad prizemlja: 259.40 m²

P ispusta na fasadi: 0.00 m²

Zauzetost ispusta: 0.00 %

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:
PROSTORIJE PRIZEMLJA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Ulaz u objekat	2.03
II	Vetrobran	6.83
III	Hodnik	13.13
IV	Stepenište	8.26
V	Lift	1.54
VI	Hodnik	6.80
VII	PP Hidrocil	3.40
VIII	Prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil	7.17
IX	Prostorija sa kontejnerima	13.20
		62.36 m ²
	-3%	1.87
	NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	60.49 m²

GARAŽA/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU

X	Saobraćajnica	106.94
XI	Garaža manevarski prostor	16.60
	GM1 Garažno mesto br. 1	11.04
	GM2 Garažno mesto br. 2	11.04
	GM3 Garažno mesto br. 3	11.04
	GM4 Garažno mesto br. 4	11.04
	GM5 Garažno mesto br. 5	11.04
	GM6 Garažno mesto br. 6	11.04
	GM7 Garažno mesto br. 7	11.04
	GM8 Garažno mesto br. 8-za osobe sa invaliditetom	12.50
	Prostor između garažnih mesta 8 i 9	4.50
	GM9 Garažno mesto br. 9-za osobe sa invaliditetom	12.50
	NETO POVRŠINA GARAŽE/MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU	230.32 m²
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	290.81 m²
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	325.00 m²

PROSTORIJE PRVOG SPRATA
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	16.73
III	Lift	1.54
		26.53 m ²
	-3%	0.80
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	25.73 m²

STAN BR. 1 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.22
2	Hodnik	4.11
3	Ostava	1.02
4	Spavaća soba	10.41
5	Spavaća soba	9.93
6	Kupatilo	4.56
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.02
		57.27 m ²
	-3%	1.72
		55.55 m ²
8	Terasa	3.30
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1	58.85 m²

STAN BR. 2 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.56
2	Hodnik	3.90
3	Kupatilo	4.45
4	Ostava	1.04
5	Spavaća soba	10.07
6	Spavaća soba	9.93
7	WC	3.10
8	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	24.92
		61.97 m ²
	-3%	1.86
		60.11 m ²

9	Terasa	3.37
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2		63.48 m²

STAN BR. 3 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE		P (m ²)
1	Ulazni deo	1.62
2	Hodnik	2.56
3	Kupatilo	5.64
4	Spavaća soba	11.25
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.11
		49.18 m ²
		-3%
		1.48
		47.70 m ²
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3		50.64 m²

STAN BR. 4 – GARSONJERA

NAZIV PROSTORIJE		P (m ²)
1	Ulazni deo	4.23
2	Kupatilo	4.66
3	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	18.71
		27.60 m ²
		-3%
		0.83
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4		26.77 m²

STAN BR. 5 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE		P (m ²)
1	Ulazni deo	4.69
2	Kupatilo	4.63
3	Spavaća soba	11.58
4	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	19.11
		40.01 m ²
		-3%
		1.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5		38.81 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	25.73
Neto površina stana br. 1	58.85
Neto površina stana br. 2	63.48
Neto površina stana br. 3	50.64
Neto površina stana br. 4	26.77
Neto površina stana br. 5	38.81
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA I SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA I SPRATA	238.55 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	264.28 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	325.00 m²

PROSTORIJE DRUGOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	16.73
III	Lift	1.54
		26.53 m ²
	-3%	0.80
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	25.73 m²

STAN BR. 6 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.22
2	Hodnik	4.11
3	Ostava	1.02
4	Spavaća soba	10.41
5	Spavaća soba	9.93
6	Kupatilo	4.56
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.02
		57.27 m ²
	-3%	1.72
		55.55 m ²
8	Terasa	3.30
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	58.85 m²

STAN BR. 7 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.56
2	Hodnik	3.90
3	Kupatilo	4.45
4	Ostava	1.04
5	Spavaća soba	10.07
6	Spavaća soba	9.93
7	WC	3.10
8	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	24.92

		61.97 m ²
	-3%	1.86
		60.11 m ²
9	Terasa	3.37
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7		63.48 m²

STAN BR. 8 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	1.62
2	Hodnik	2.56
3	Kupatilo	5.64
4	Spavaća soba	11.25
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.11
		49.18 m ²
	-3%	1.48
		47.70 m ²
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8		50.64 m²

STAN BR. 9 – GARSONJERA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.23
2	Kupatilo	4.66
3	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	18.71
		27.60 m ²
	-3%	0.83
		26.77 m ²
4	Terasa	3.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9		30.11 m²

STAN BR. 10 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.69
2	Kupatilo	4.63
3	Spavaća soba	11.58
4	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23.30

		44.20 m ²
	-3%	1.33
		42.87 m ²
5	Terasa	2.10
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10		44.97 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	25.73
Neto površina stana br. 6	58.85
Neto površina stana br. 7	63.48
Neto površina stana br. 8	50.64
Neto površina stana br. 9	30.11
Neto površina stana br. 10	44.97
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA II SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA II SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	338.00 m²

PROSTORIJE TREĆEG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	16.73
III	Lift	1.54
		26.53 m ²
	-3%	0.80
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	25.73 m²

STAN BR. 11 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.22
2	Hodnik	4.11
3	Ostava	1.02
4	Spavaća soba	10.41
5	Spavaća soba	9.93
6	Kupatilo	4.56
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.02
		57.27 m ²
	-3%	1.72
		55.55 m ²
8	Terasa	3.30
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11	58.85 m²

STAN BR. 12 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.56
2	Hodnik	3.90
3	Kupatilo	4.45
4	Ostava	1.04
5	Spavaća soba	10.07
6	Spavaća soba	9.93
7	WC	3.10
8	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	24.92

		61.97 m ²
	-3%	1.86
		60.11 m ²
9	Terasa	3.37
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12		63.48 m²

STAN BR. 13 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	1.62
2	Hodnik	2.56
3	Kupatilo	5.64
4	Spavaća soba	11.25
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.11
		49.18 m ²
	-3%	1.48
		47.70 m ²
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13		50.64 m²

STAN BR. 14 – GARSONJERA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.23
2	Kupatilo	4.66
3	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	18.71
		27.60 m ²
	-3%	0.83
		26.77 m ²
4	Terasa	3.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14		30.11 m²

STAN BR. 15 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.69
2	Kupatilo	4.63
3	Spavaća soba	11.58
4	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23.30
		44.20 m ²
	-3%	1.33

		42.87 m ²
5	Terasa	2.10
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15	44.97 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	25.73
Neto površina stana br. 11	58.85
Neto površina stana br. 12	63.48
Neto površina stana br. 13	50.64
Neto površina stana br. 14	30.11
Neto površina stana br. 15	44.97
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA III SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA III SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	338.00 m²

PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	16.73
III	Lift	1.54
		26.53 m ²
	-3%	0.80
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		25.73 m²

STAN BR. 16 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.22
2	Hodnik	4.11
3	Ostava	1.02
4	Spavaća soba	10.41
5	Spavaća soba	9.93
6	Kupatilo	4.56
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.02
		57.27 m ²
	-3%	1.72
		55.55 m ²
8	Terasa	3.30
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16		58.85 m²

STAN BR. 17 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.56
2	Hodnik	3.90
3	Kupatilo	4.45
4	Ostava	1.04
5	Spavaća soba	10.07
6	Spavaća soba	9.93
7	wc	3.10
8	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	24.92

		61.97 m ²
	-3%	1.86
		60.11 m ²
9	Terasa	3.37
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17		63.48 m²

STAN BR. 18 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	1.62
2	Hodnik	2.56
3	Kupatilo	5.64
4	Spavaća soba	11.25
5	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.11
		49.18 m ²
	-3%	1.48
		47.70 m ²
6	Terasa	2.94
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18		50.64 m²

STAN BR. 19 – GARSONJERA

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.23
2	Kupatilo	4.66
3	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	18.71
		27.60 m ²
	-3%	0.83
		26.77 m ²
4	Terasa	3.34
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19		30.11 m²

STAN BR. 20 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.69
2	Kupatilo	4.63
3	Spavaća soba	11.58
4	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	23.30
		44.20 m ²
	-3%	1.33

		42.87 m ²
5	Terasa	2.10
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20	44.97 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	25.73
Neto površina stana br. 16	58.85
Neto površina stana br. 17	63.48
Neto površina stana br. 18	50.64
Neto površina stana br. 19	30.11
Neto površina stana br. 20	44.97
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA IV SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA IV SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	338.00 m²

PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
I	Stepenište	8.26
II	Hodnik	16.35
III	Lift	1.54
		26.15 m ²
	-3%	0.78
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	25.37 m²

STAN BR. 21 – TROIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	7.22
2	Hodnik	4.11
3	Ostava	1.02
4	Spavaća soba	10.41
5	Spavaća soba	9.93
6	Kupatilo	4.56
7	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	20.02
8	Hodnik	2.52
9	Kupatilo	6.50
10	Ostava	2.84
11	Spavaća soba	12.82
		81.95 m ²
	-3%	2.46
		79.49 m ²
12	Terasa	3.30
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21	82.79 m²

STAN BR. 22 – DVOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	2.64
2	Hodnik	5.62
3	WC	2.81
4	Ostava	1.05
5	Spavaća soba	10.55

6	Spavaća soba	12.26
7	Ostava	1.88
8	Kupatilo	5.60
9	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	28.38
		70.79 m ²
	-3%	2.12
		68.67 m ²
10	Terasa	3.88
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22		72.55 m²

STAN BR. 23 – TROSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m ²)
1	Ulazni deo	4.69
2	Kupatilo	4.63
3	Hodnik	3.75
4	Spavaća soba	10.31
5	Spavaća soba	7.45
6	Dnevna soba, trpezarija	20.42
7	Kuhinja	6.83
8	Spavaća soba	9.24
		67.32 m ²
	-3%	2.02
		65.30 m ²
9	Terasa	23.54
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23		88.84 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	25.37
Neto površina stana br. 21	82.79
Neto površina stana br. 22	72.55
Neto površina stana br. 23	88.84
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	
POVUČENOG SPRATA	25.37 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA	244.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	269.55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	333.00 m²

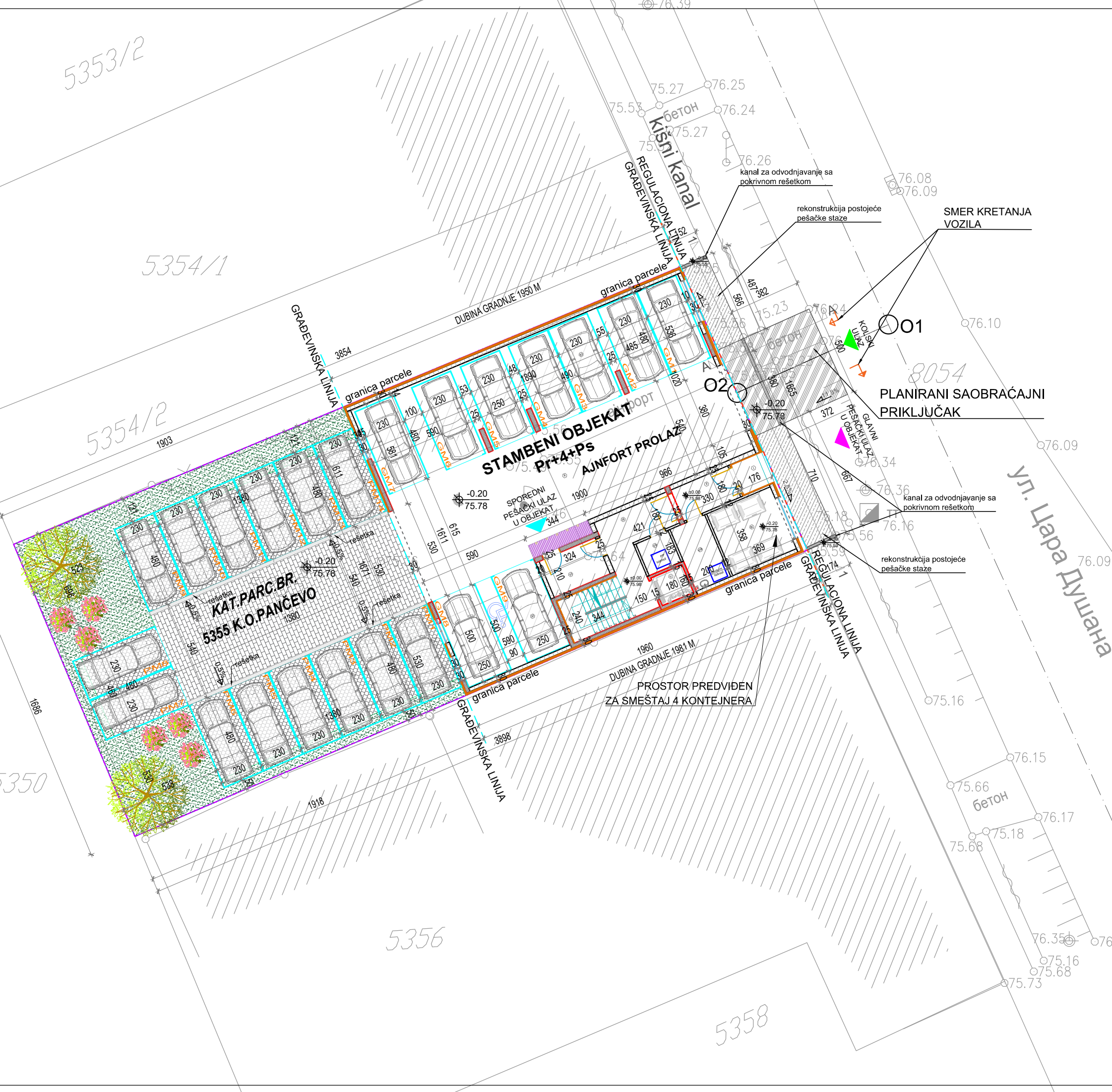
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA	419.10 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	1226.88 m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1645.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1997.00 m ²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	1997.00 m ²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

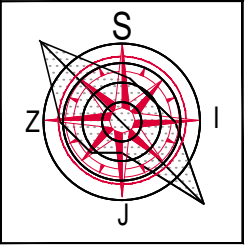
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² - 10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86% Zelenilo + raster ploče + objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

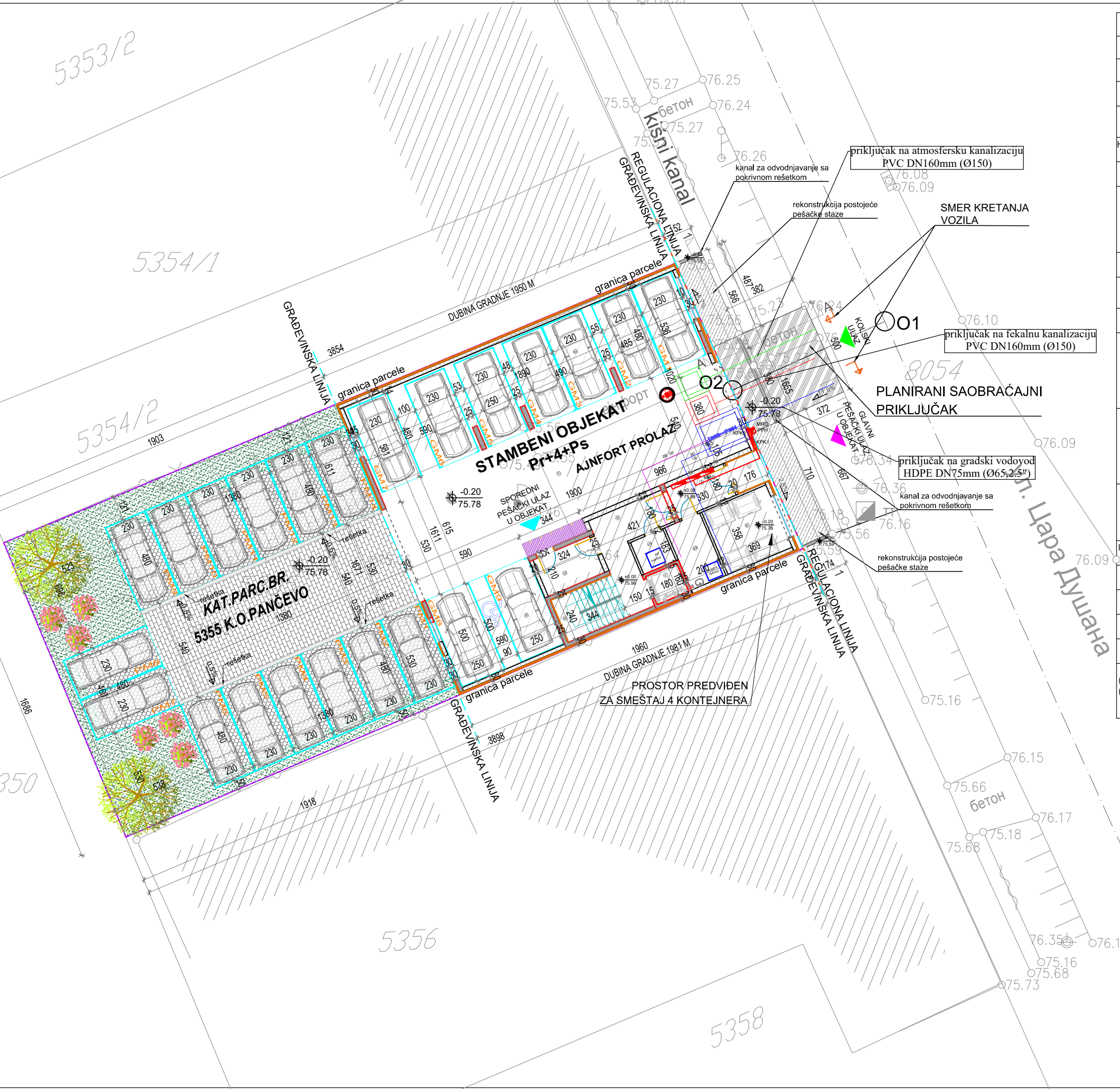
LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	5355
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENI (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28



NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

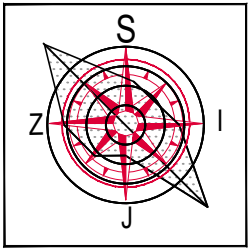
POINT PROJECT PANČEVO			
Pančevo, ul. Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985		PIB: 112704047 matični broj:56296369 žiro račun: 34011434617-32	
Vrsta teh.dok.: 1-Arhitektura IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025 Datum: Decembar 2025.	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN - osnova prizemlja			R 1:200 list br. 1.7.1.



URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE 5355		648.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA		1997.00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO -		1997.00 m²
HORIZONT. PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		325.00 m²/50.15%
ZAUZETOST PARKINGA		- 90% parking 124.61 m²/19.23% - 10% za zelenilo 13.85 m²/2.14% Ukupno: 138.46 m²/21.37%
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		76.79 m²/11.85%
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 325.00 m² / 50.15%
INDEKS IZGRADENOSTI	maks. /	1997.00 m² / 3.08
BRUTO KROVA		bruto površina krova 299.00 m² neto površina krova 265.23 m² -10% od neto površine zelenog krova ide za zelenilo 26.52 m²/4.09% Zelenilo na tlu 107.75 m² (16.63%) + 10% (raster kocke) 13.85 m² (2.14%) + 10% - zeleni krov 26.52 m² (4.09%) Ukupno zelenila: 148.12 m²/22.86%
ZELENE POVRŠINE	min. 20%	Zelenilo + raster ploče - objekat 107.75+76.79+138.46 +325.00=648 m² 16.63%+11.85%+21.37%+50.15%=100%
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		23 S.J.
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA OBJEKAT		23 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J. = 1 P.M.	9 G.M. + 14 P.M.
SPRATNOST OBJEKTA		Pr + 4 + Ps
VISINA SLEMENA	18.50 m	18.50 m
VISINA VENCA	14.50 m	14.50 m
ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, za obračun zelenih površina (min 20%), dozvoljeno je na zelenu površinu partera dodati 10% od površine parkinga (raster kocke) i 10% od zelenog krova (ne ulazi u obračun zauzetosti).		

LEGENDA OZNAKA	
	GRANICA KAT. PARCELE BR. 5355
	GRADEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE
	SPRATNOST OBJEKTA
	GLAVNI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	SPOREDNI PEŠAČKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	KOLSKI ULAZ U STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT
	PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
	POSTOJEĆA PEŠAČKA STAZA ISPRED STAMB. OBJEKTA
	PLANIRANA SAOBRAĆAJNICA
	POPLOČANJE PARKINGA-RASTER KOCKE
	PLANIRANA PEŠAČKA STAZA
	PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO RASTINJE
	PLANIRANO VISOKO RASTINJE
	ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
	ZELENE POVRŠINE - ZELENi (RAVAN) NEPROHODAN KROV
	PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
	GARAŽNO MESTO ZA INVALIDE
	PLANIRANI KONTEJNERI ZA SMEĆE

KOORDINATNE TAČKE OSOVINSKIH TAČAKA SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA		
br.	Y (m)	X (m)
O1	7 472 696.99	4 969 395.92
O2	7 472 688.93	4 969 392.28

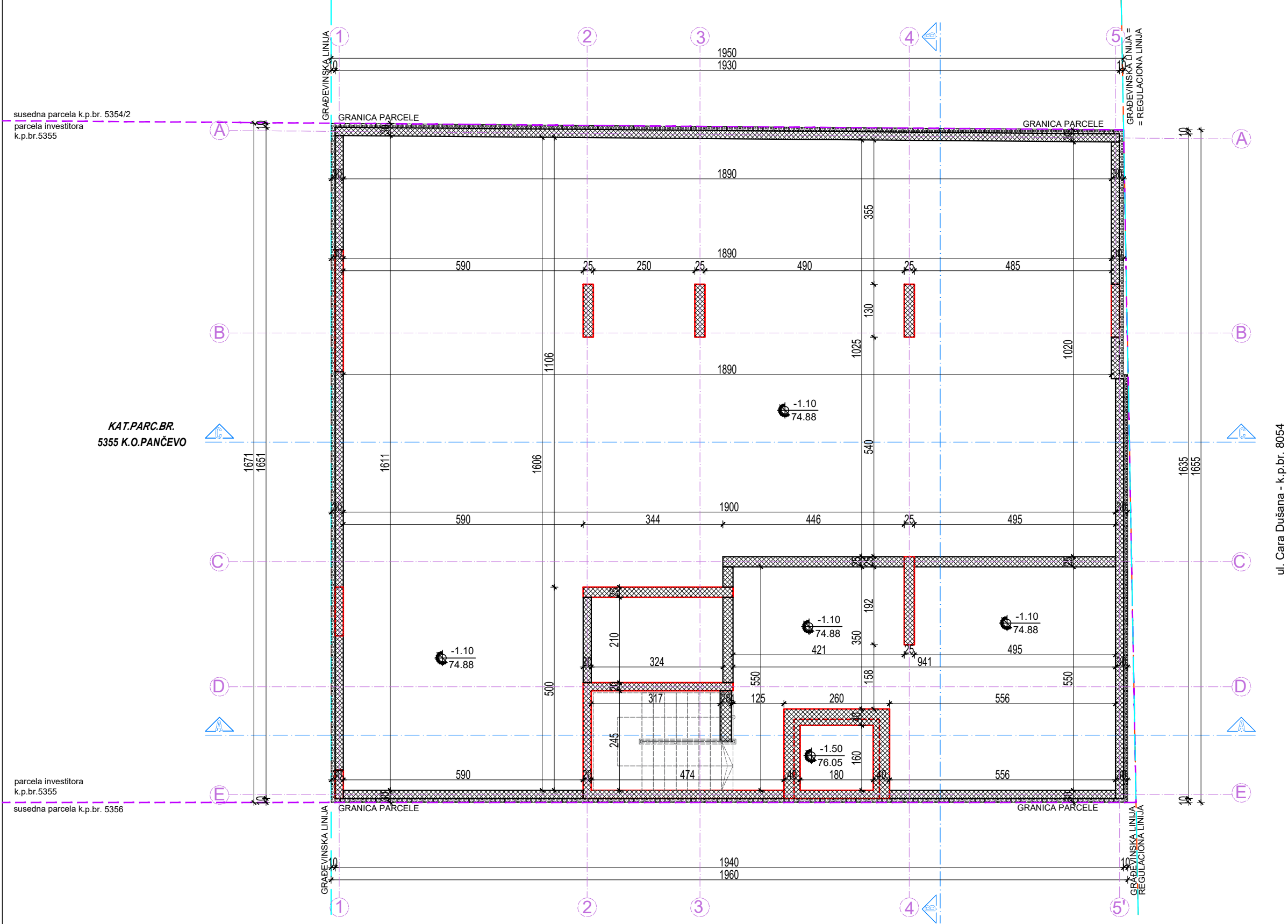


NAPOMENA : SITUACIONO REŠENJE NA PARC. BR. 5355 K.O.PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADIO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEORAD" IZ PANČEVA.

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/14
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
Žiro račun: 34011434617-32

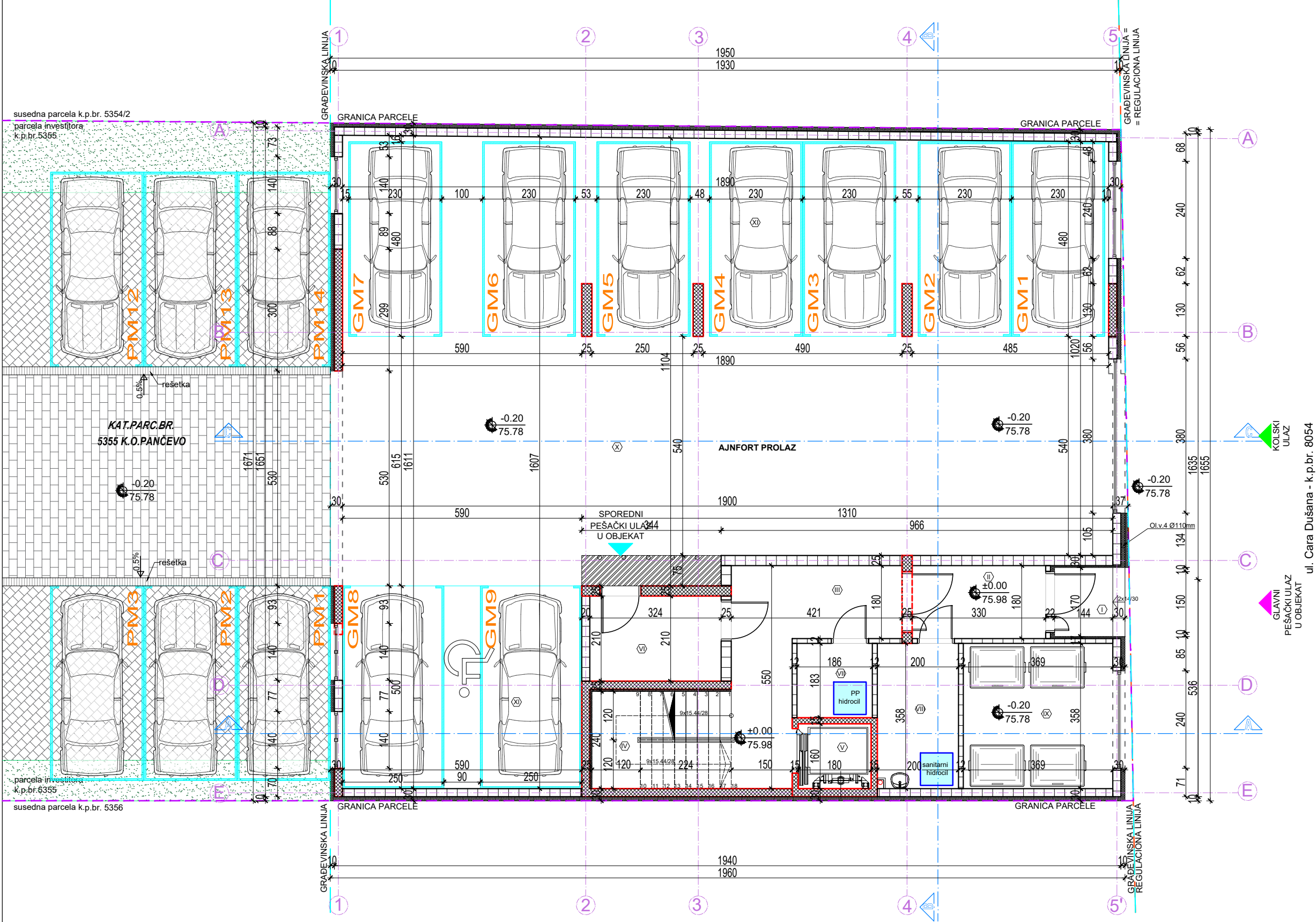
Vrsta teh.dok.: 1-Arhitektura IDR	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPROUDIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE		
	Datum: Decembar 2025.			
	Stanovanje	Objekat: KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B		
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
	Investitor	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
	Snežana Grujević mast.inž.arh.			projektant saradnik
- SITUACIONI PLAN INSTALACIJA - osnova prizemlja			R 1:200 list br. 1.7.3.	



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	gradevinska linija
	granica parcele
	ose

POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul.Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32			
Deo projekta:	Br. projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.:	Datum:		
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
IDR	Decembar 2025.	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inz.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJA STAMBENOG OBJEKTA -		R 1:100 list br. 1.7.4.



PROSTORIJE PRIZEMLJA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRIZEMLJA					
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
I	ULAZ U OBJEKT	keramika	bavalit	bavalit	2.03 5.91
II	VETROBRAN	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.83 11.19
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.13 19.42
IV	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
V	LIFT	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.54 5.00
VI	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.80 10.68
VII	PP HIDROCIL	/	/	/	3.40 7.38
VIII	PROS. ZA ODRŽ. HIG. I SANITARNI HIDROCIL	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.17 11.17
IX	PROSTORIJA SA KONTEJNERIMA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	13.20 14.53
					62.36 m²

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRIZEMLJA	60.49 m²
--	----------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - GARAŽA / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU					
br.	Naziv prostorija	Pod	Zid	Plaфон	P(m²) O(m)
X	SAOBRAĆAJNICA	ferobeton	/	/	108.94
XI	GARAŽA MANEVARSKI PROSTOR	ferobeton	bavalit	bavalit	16.60
	GM1 GARAŽNO MESTO BR.1	ferobeton	/	/	11.04
	GM2 GARAŽNO MESTO BR.2	ferobeton	/	/	11.04
	GM3 GARAŽNO MESTO BR.3	ferobeton	/	/	11.04
	GM4 GARAŽNO MESTO BR.4	ferobeton	/	/	11.04
	GM5 GARAŽNO MESTO BR.5	ferobeton	/	/	11.04
	GM6 GARAŽNO MESTO BR.6	ferobeton	/	/	11.04
	GM7 GARAŽNO MESTO BR.7	ferobeton	/	/	11.04
	GM8 GARAŽNO MESTO BR.8	ferobeton	/	/	12.50
GM9	PROSTOR IZMEĐU GARAŽNIH MESTA 8 I 9	ferobeton	/	/	4.50
	PROSTOR IZMEĐU GARAŽNIH MESTA 9 I 10	ferobeton	/	/	12.50

NETO POVRŠINA GARAŽE / MAN. PROSTOR U PRIZEMLJU	230.32 m²
---	-----------

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	290.81 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	325.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025

Datum:
Decembar 2025.

Stanovanje
KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Lokacija
Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

Investitori
LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

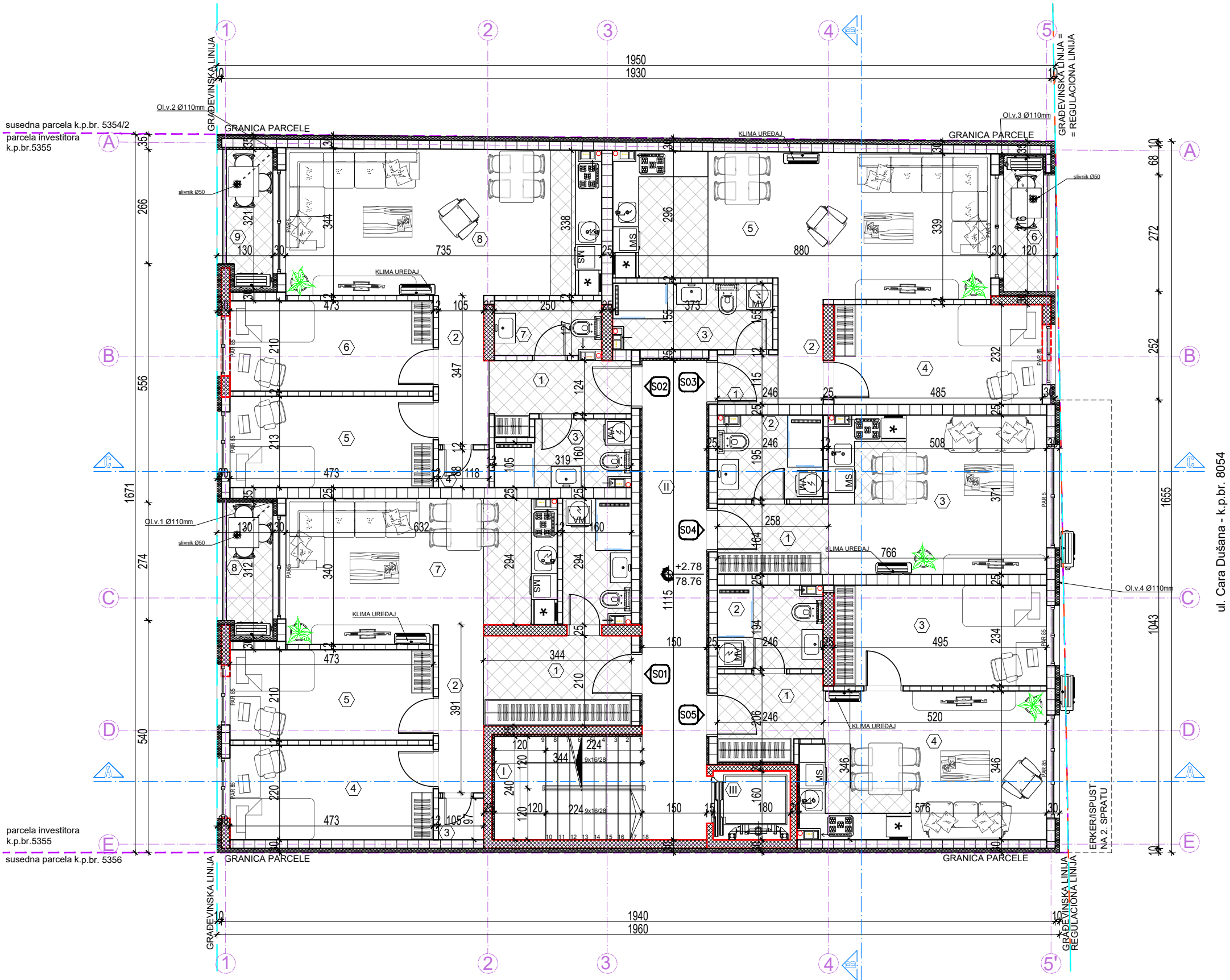
Živković Dejan
dipl.inž.arh.
300 M909 13

Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

odgovorni projektant
projektant saradnik

R 1:100
list br. 1.7.5.

- OSNOVA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA -



PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE PRVOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73	25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					26.53	m²
					(3%)	0.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					25.73	m²
STAN BR. 1 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAŽNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22	11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11	9.92
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02	4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56	9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02	19.44
					57.27	m²
					(3%)	1.72
					55.55	m²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1					58.85	m²
STAN BR. 2 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAŽNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56	10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90	9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45	9.58
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04	4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
7	WC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10	7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92	21.52
					61.97	m²
					(3%)	1.86
					60.11	m²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	8.59
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2					63.48	m²

STAN BR. 3 - JEDNOPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAŽNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	parket	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m²
					(3%)	1.48
					47.70	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	8.17
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3					50.64	m²
STAN BR. 4 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAŽNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m²
					(3%)	0.83
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4					26.77	m²
STAN BR. 5 - JEDNOPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAŽNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	19.11	18.52
					40.01	m²
					(3%)	1.20
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5					38.81	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA					25.73	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA PRVOG SPRATA					238.55	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA					264.28	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA					325.00	m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 68296369
zbro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025
Datum:
Decembar 2025.

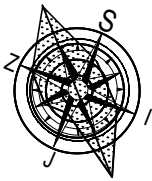
**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE**

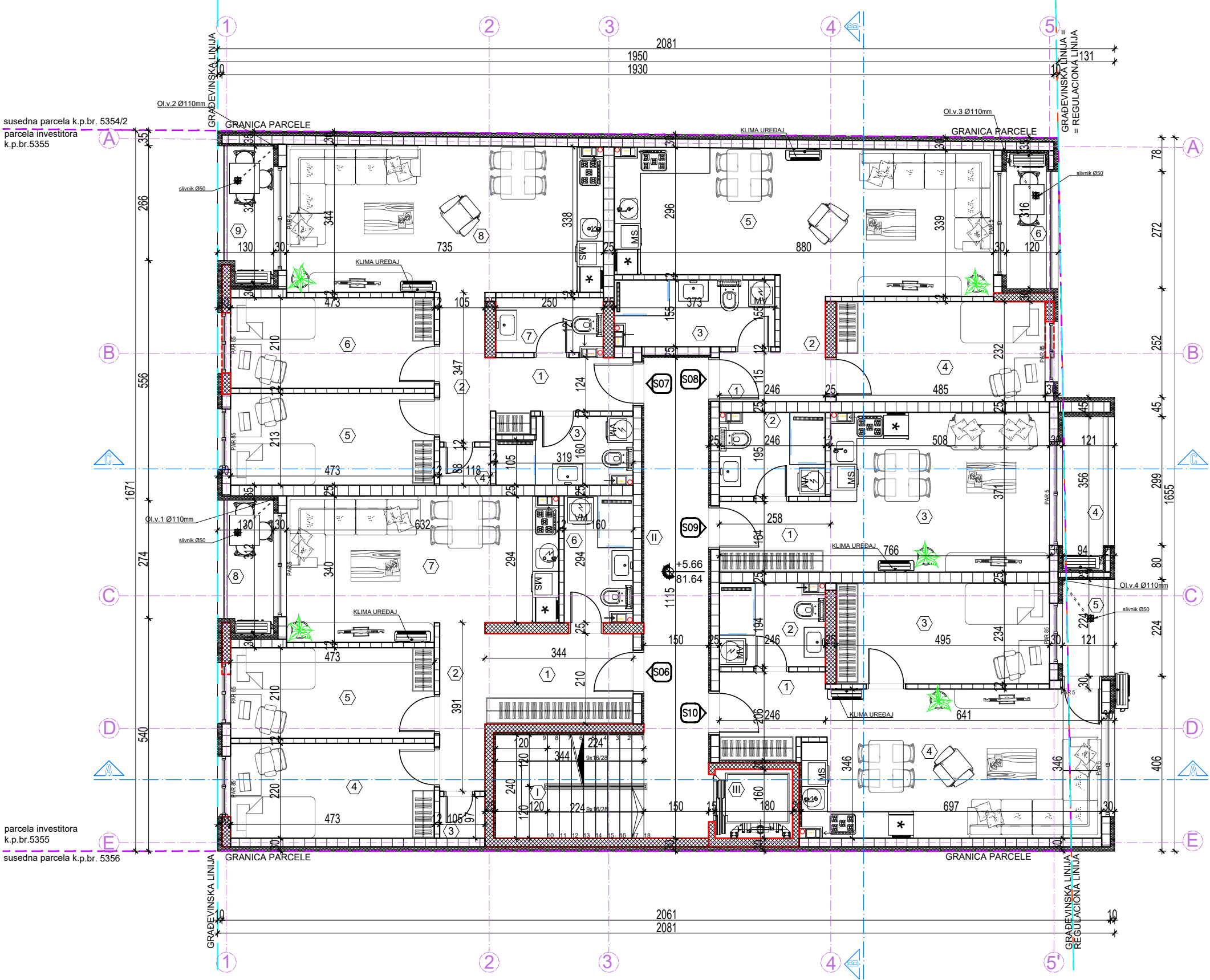
Stanovanje
Lokacija
Investitori
Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Snezana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
br.licence
300 M909 13

odgovorni projektant
saradnik
R 1:100
list br. 1.7.6.

- OSNOVA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -





PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE DRUGOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73 25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				26.53 m²	
				(3%) 0.80	
				NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PRVOG SPRATA	25.73 m²

STAN BR. 6 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22 11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11 9.92
3	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02 4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41 13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56 9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02 19.44
				57.27 m²	
				(3%) 1.72	
				55.55 m²	
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30 8.40
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6	58.85 m²

STAN BR. 7 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56 10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90 9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45 9.58
4	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04 4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07 13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
7	IWC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10 7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92 21.52
				61.97 m²	
				(3%) 1.86	
				60.11 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37 8.59
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7	63.48 m²

STAN BR. 8 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62 5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56 6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64 10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25 14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11 24.45
				49.18 m²	
				(3%) 1.48	
				47.70 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94 8.17
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8	50.64 m²

STAN BR. 9 - GARSONJERA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23 8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66 8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71 17.58
				27.60 m²	
				(3%) 0.83	
				26.77 m²	
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.34 8.99
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9	30.11 m²

STAN BR. 10 - JEDNOPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69 9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63 8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58 14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30 20.94
				44.20 m²	
				(3%) 1.33	
				42.87 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.10 6.36
				UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10	44.97 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA DRUGOG SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA DRUGOG SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA	338.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
—	linija preseka
—	građevinska linija
—	granica parcele
A	ose

LEGENDA MATERIJALA	
—	armirani beton
—	klima blok
—	termoiz. - kamena vuna
—	termoiz. - stiropor
—	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:
1-Arhitektura
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025
Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje
Klasifikacioni broj 112221 - Kategorija B

Lokacija
Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

Investitori
LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

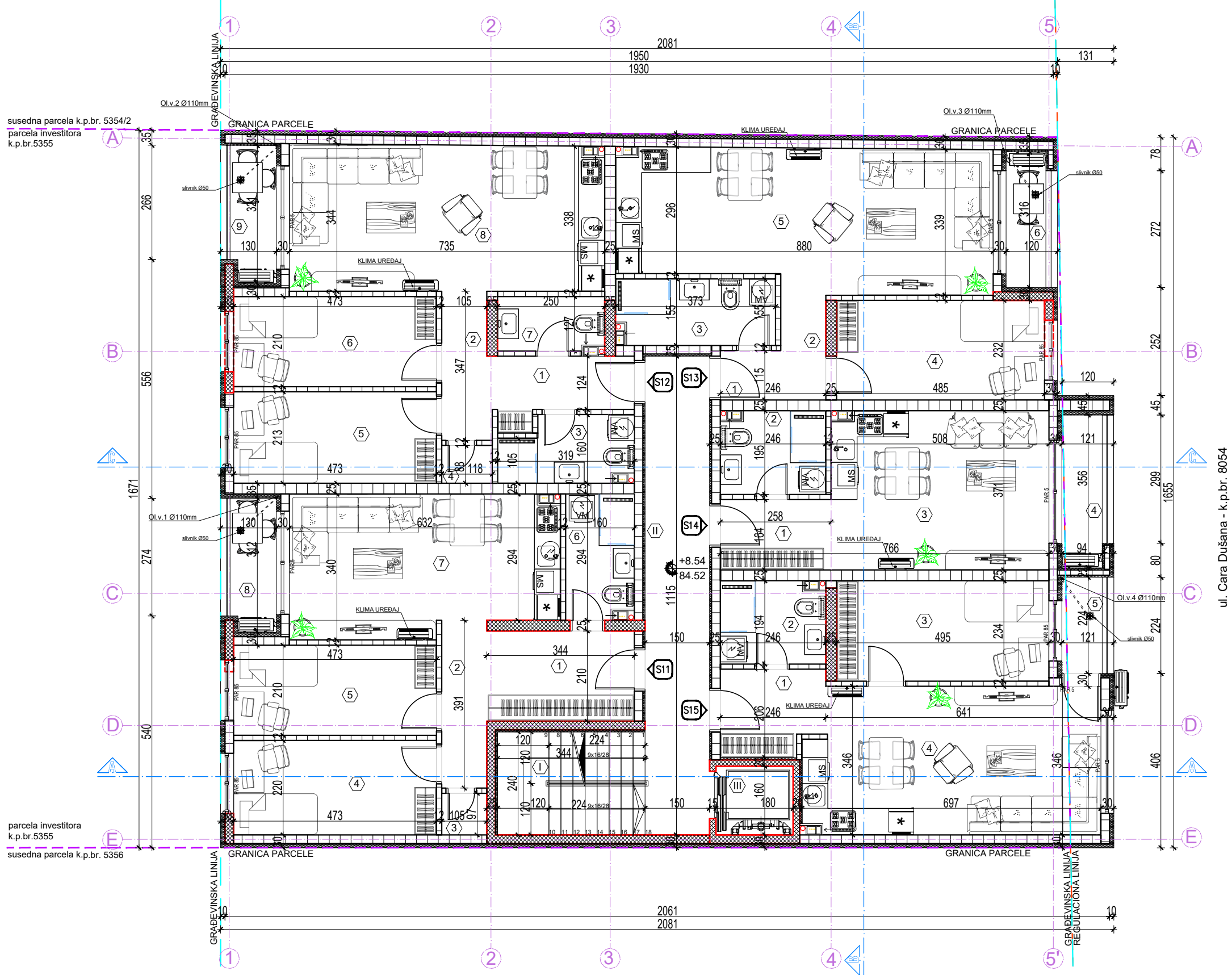
Živković Dejan
dipl.inž.arh.
Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
saradnik

- OSNOVA II SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 1.7.7.



PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE TREĆEG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73	25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					26.53	m ²
					(3%)	0.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA					25.73 m ²	
STAN BR. 11 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22	11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11	9.92
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02	4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56	9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02	19.44
					57.27	m ²
					(3%)	1.72
					55.55	m ²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30	8.40
					58.85	m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11						
STAN BR. 12 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56	10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90	9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45	9.58
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04	4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
7	IWC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10	7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92	21.52
					61.97	m ²
					(3%)	1.86
					60.11	m ²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	8.59
					63.48	m ²
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12						

STAN BR. 13 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m²
					(3%)	1.48
					47.70	m²
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.94	8.17
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13					50.64 m²	

STAN BR. 14 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m²
					(3%)	0.83
					26.77	m²
4	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.34	8.99
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14					30.11 m²	

STAN BR. 15 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	P plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30	20.94
					44.20	m²
					(3%)	1.33
					42.87	m²
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.10	6.36
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 15					44.97 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA TREĆEG SPRATA	25.73 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA TREĆEG SPRATA	248.05 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	273.78 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA	338.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
A	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura
Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025
Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snezana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

br.licence
300 M909 13

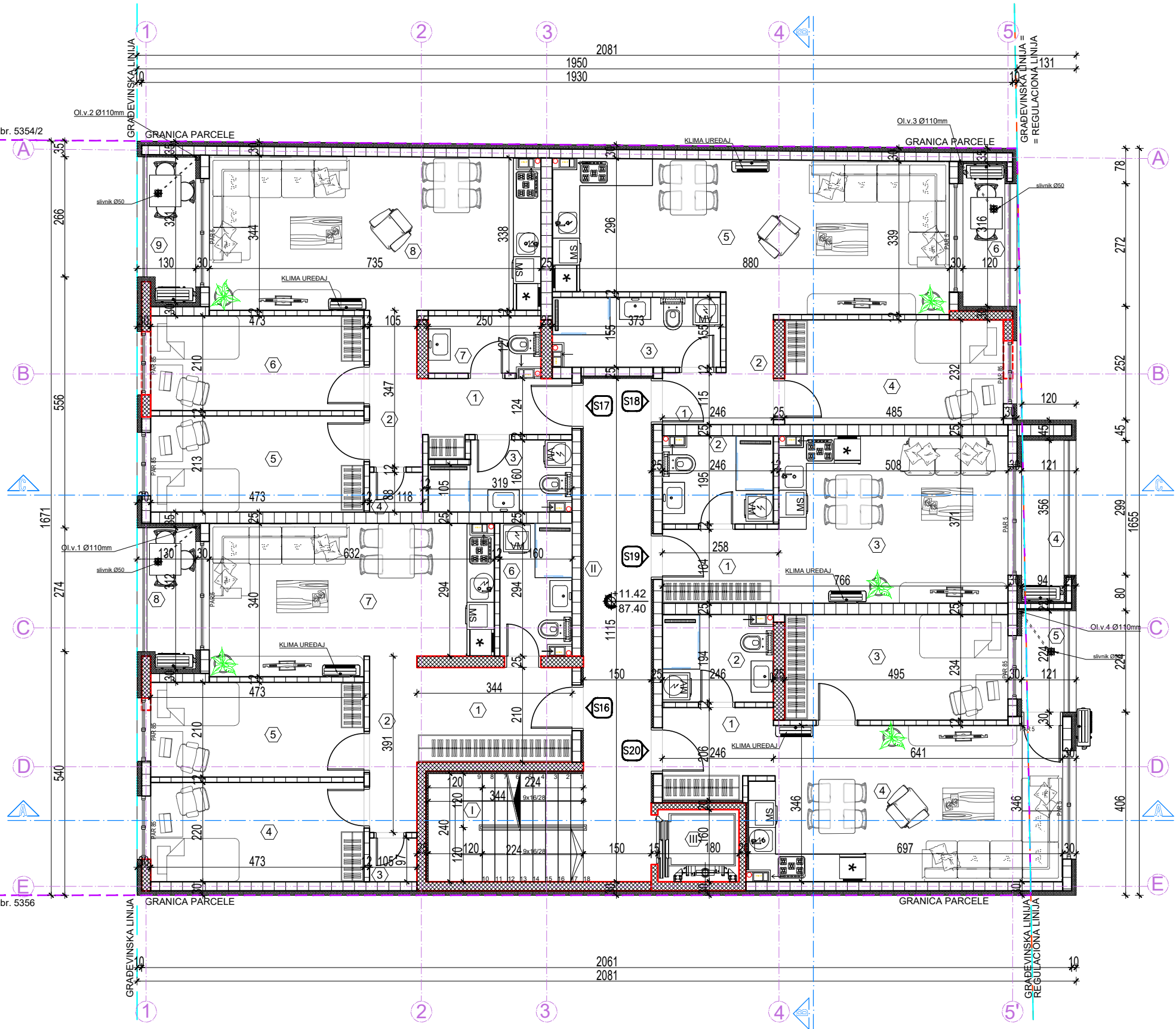
odgovorni
projektant
saradnik

- OSNOVA III SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 1.7.8.

susedna parcela k.p.br. 5354/2
parcela investitora
k.p.br.5355

parcela investitora
k.p.br.5355
susedna parcela k.p.br. 5356



PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE ČETVRTOG SPRATA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26	11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.73	25.30
III	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
					26.53	m ²
					(3%)	0.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					25.73	m ²
STAN BR. 16 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22	11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11	9.92
3	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02	4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56	9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02	19.44
					57.27	m ²
					(3%)	1.72
					55.55	m ²
8	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30	8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 16					58.85	m ²
STAN BR. 17 - DVOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m ²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.56	10.20
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.90	9.30
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.45	9.58
4	OŠTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.04	4.12
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.07	13.72
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93	13.66
7	WC	keramika	keramika	poludisperzija	3.10	7.54
8	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	24.92	21.52
					61.97	m ²
					(3%)	1.86
					60.11	m ²
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.37	8.59
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 17					63.48	m ²

STAN BR. 18 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.62	5.12
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.56	6.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.64	10.56
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.25	14.34
5	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.11	24.45
					49.18	m²
					(3%)	1.48
					47.70	m²
6	TERASA	keramika	bavallt	bavallt	2.94	8.17
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 18					50.64	m²
STAN BR. 19 - GARSONJERA						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.23	8.44
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.66	8.82
3	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	18.71	17.58
					27.60	m²
					(3%)	0.83
					26.77	m²
4	TERASA	keramika	bavallt	bavallt	3.34	8.99
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 19					30.11	m²
STAN BR. 20 - JEDNOIPOSOBAN STAN						
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²)	O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69	9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63	8.80
3	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.58	14.58
4	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park./keram.	poludisperzija	poludisperzija	23.30	20.94
					44.20	m²
					(3%)	1.33
					42.87	m²
5	TERASA	keramika	bavallt	bavallt	2.10	6.36
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 20					44.97	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA ČETVRTOG SPRATA					25.73	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA ČETVRTOG SPRATA					248.05	m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA					273.78	m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA					338.00	m²

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
Vrsta teh.dok.:

1-Arhitektura

IDR

Br. projekta:
Datum:

PR-IDR-04/2025

Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

br.licence
300 M909 13

odgovorni
projektant
saradnik

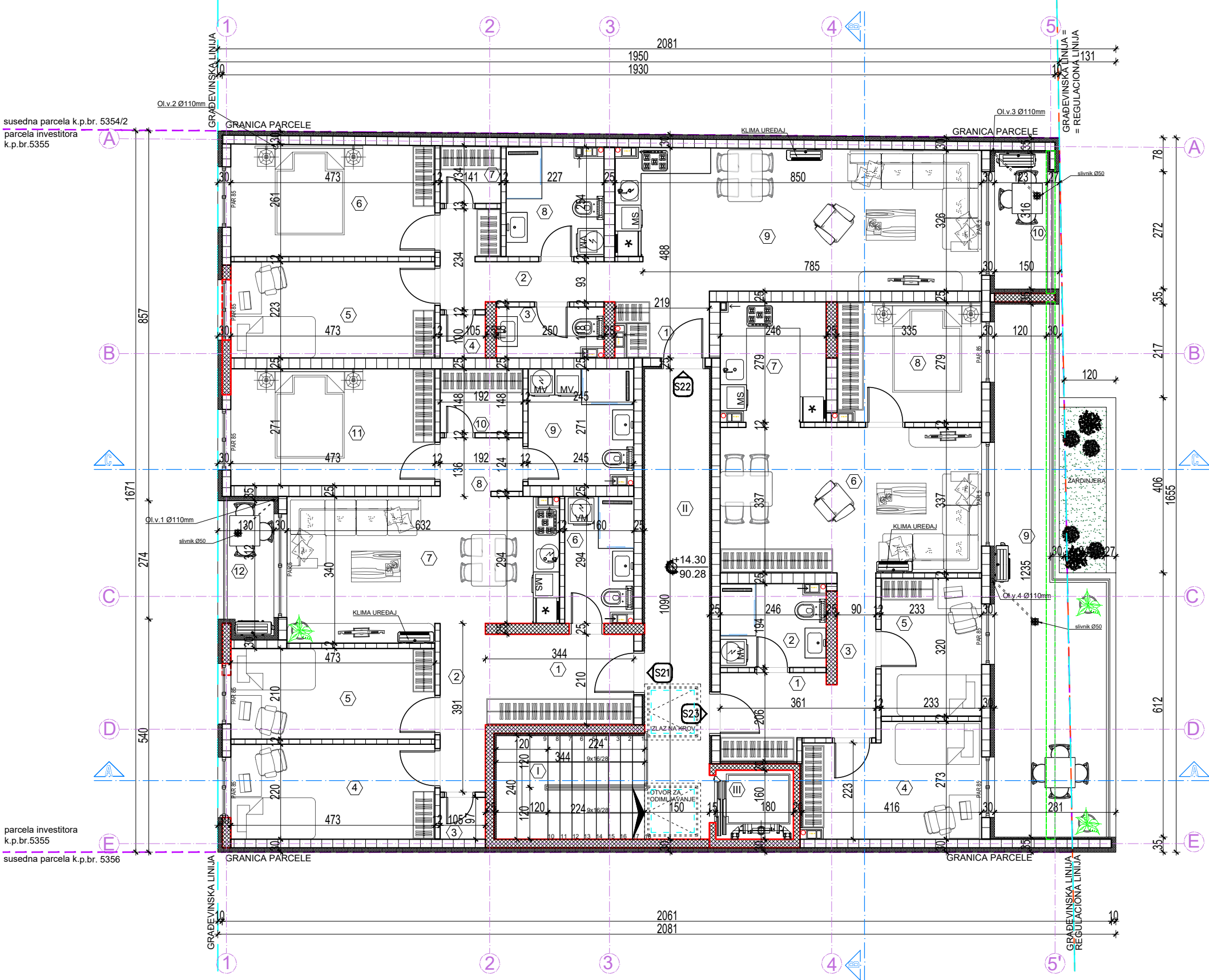
R 1:100
list br. 1.7.9.

- OSNOVA IV SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽINJERING

Đ. Janković

POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI



PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE POVUČENOG SPRATA					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.26 11.68
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	16.35 24.80
III	LIFT	/	/	/	1.54 5.00
				26.15 m²	
				(3%) 0.78	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA				25.37 m²	

STAN BR. 21 - TROIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.22 11.08
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.11 9.92
3	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.02 4.04
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.41 13.86
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.93 13.66
6	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.56 9.08
7	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park. keram.	poludisperzija	poludisperzija	20.02 19.44
8	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.52 6.44
9	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	6.50 10.32
10	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	2.84 6.92
11	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.82 15.14
				81.95 m²	
				(3%) 2.46	
				79.49 m²	
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.30 8.40
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 21				82.79 m²	

STAN BR. 22 - DVOIPOSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.64 6.98
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.62 13.98
3	WC	keramika	keramika	poludisperzija	2.81 7.36
4	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.05 4.10
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.55 13.92
6	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.26 14.64
7	OSTAVA	parket	poludisperzija	poludisperzija	1.88 5.49
8	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.60 9.64
9	DNEVNA SOBA, TRPEZARIJA I KUHINJA	park. keram.	poludisperzija	poludisperzija	28.38 25.39
				70.79 m²	
				(3%) 2.12	
				68.67 m²	
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.88 8.77
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 22				72.55 m²	

STAN BR. 23 - TROSOBAN STAN					
br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P(m²) O(m)
1	ULAZNI DEO	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.69 9.04
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.63 8.80
3	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.75 9.94
4	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10.31 13.78
5	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	7.45 11.06
6	DNEVNA SOBA I TRPEZARIJA	parket	poludisperzija	poludisperzija	20.42 18.86
7	KUHINJA	keramika	keram. / polud.	poludisperzija	6.83 10.74
8	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.24 12.28
				67.32 m²	
				(3%) 2.02	
				65.30 m²	
9	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	23.54 29.88
UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 23				88.84 m²	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA POVUČENOG SPRATA	25.37 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA POVUČENOG SPRATA	244.18 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	269.55 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA	333.00 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKOG DELA OBJEKTA	419.10 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG DELA OBJEKTA	1226.88 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1645.98 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA	1997.00 m²
B.R.G.P. STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO	1997.00 m²

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 68296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025

Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE

Stanovanje

Lokacija

Investitori

Živković Dejan
dipl.inž.arh.

Snežana Grujević Mohar
mast.inž.arh.

KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B

Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20
k.p. br. 5355 K.O. Pančevo

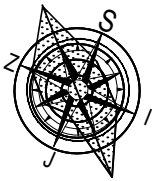
LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7
NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd

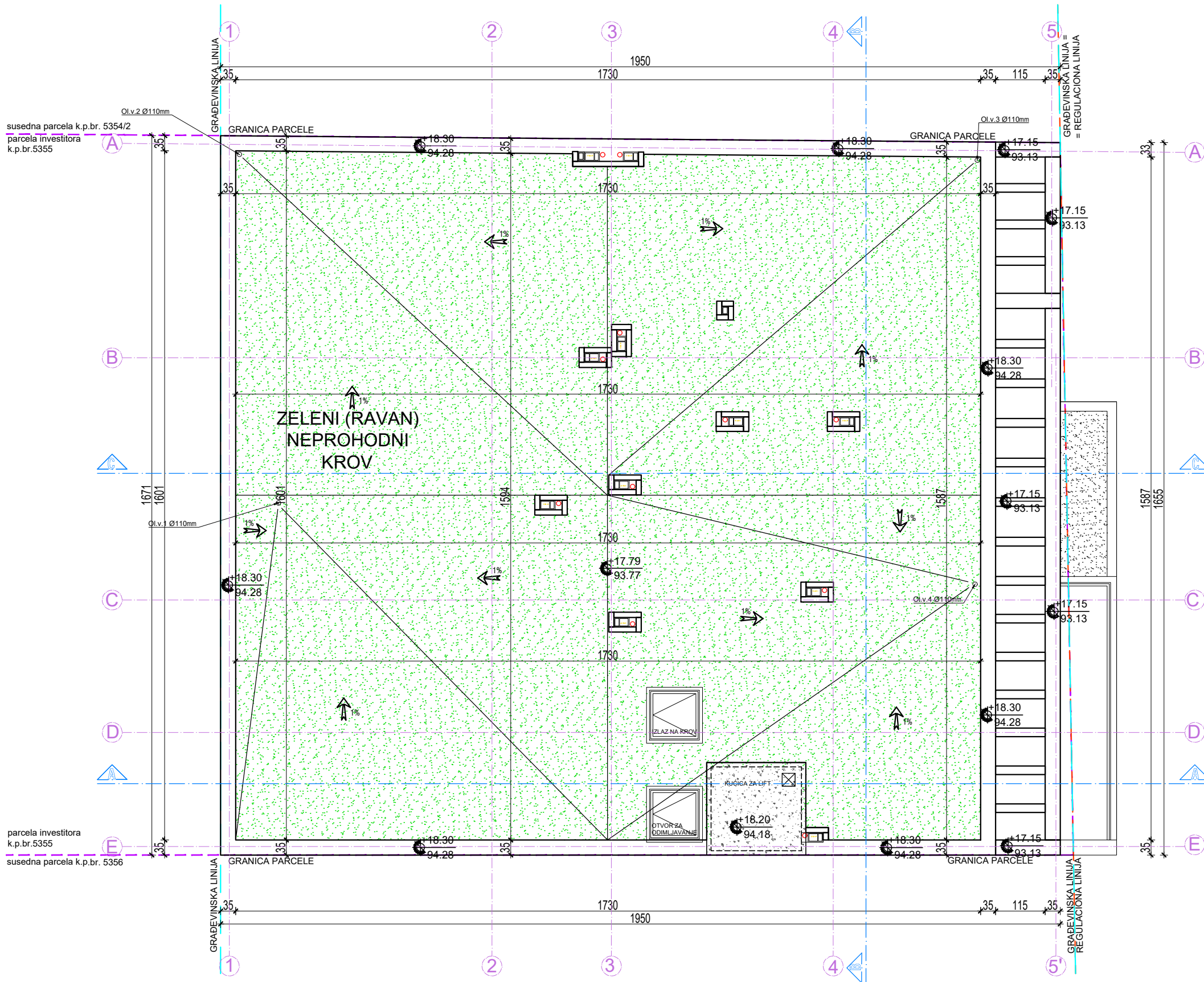
br.licence
300 M909 13

odgovorni projektant
saradnik

- OSNOVA POVUČENOG SPRATA STAMBENOG OBJEKTA -

R 1:100
list br. 1.7.10.





LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul. Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj: 66296369 žiro račun: 34011434617-32		
Deo projekta:	Br. projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025	
Vrsta teh.dok.:	Datum:	Decembar 2025.
IDR		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.	odgovorni projektant projektant saradnik
- OSNOVA KROVA STAMBENOG OBJEKTA -		R 1:100 list br. 1.7.11.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

KOTA
FUNDIRANJA LIFTA

DUBINA
ISKOPA LIFTA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul. Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 65295369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:
1-Arhitektura

Vrsta teh.dok.:
IDR

Br. projekta:
PR-IDR-04/2025

Datum:
Decembar 2025.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
SPRATNOSTI Pr+4+Ps
SA 23 STAMBENE JEDINICE



Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B		
Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd		
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik
- PRESEK A-A STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100
			list br. 1.7.12.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

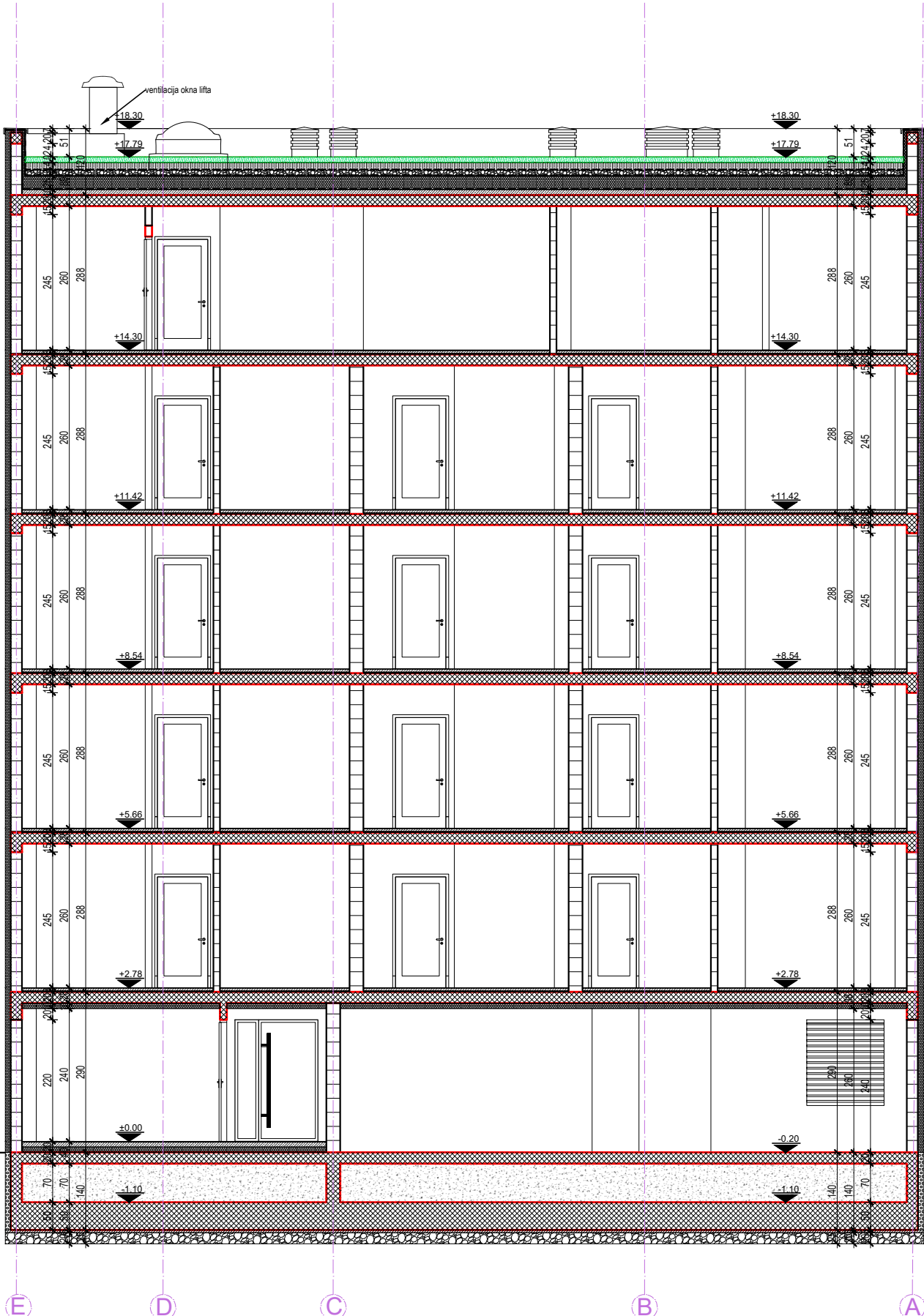
II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA



MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton



Deo projekta: 1-Arhitektura	Br. projekta: PR-IDR-04/2025	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK B-B STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 1.7.13.

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

KOTA FUNDIRANJA
DUBINA ISKOPA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton



Deo projekta:	Br. projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.:	Datum:		
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
IDR	Decembar 2025.	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Stanovanje	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7	
	Lokacija	NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd	
	Investitori	br.licence	odgovorni projektant
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	300 M909 13	projektant
Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			saradnik
- PRESEK C-C STAMBENOG OBJEKTA -		R 1:100	
		list br. 1.7.14.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST ULIČNE FASADE:

U uličnim frontovima - prednjoj fasadi ka ulici Cara Dušana ispadi na objektu mogući su na delu objekta višem od 3.00 m, ali ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 40% ulične fasade iznad prizemlja

Projektovani prepust je 1.20 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABlici i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	192.75 m²
P ispusta na fasadi	60.77 m²
Procenat zauzetosti ispusta	31.53 %

LEGENDA MATERIJALA	
±0.00 75.98	visinske kote
1	oznaka prostorije
linija preseka	linija preseka
građevinska linija	građevinska linija
granica parcele	granica parcele
ose	ose

LEGENDA MATERIJALA	
armirani beton	armirani beton
klima blok	klima blok
termoiz. - kamena vuna	termoiz. - kamena vuna
termoiz. - stiropor	termoiz. - stiropor
gipskarton	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj: 66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:		Br. projekta:		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr+4+Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE				
1-Arhitektura		PR-IDR-04/2025						
Vrsta teh.dok.:		Datum:						
IDR		Decembar 2025.						
		Stanovanje				KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B		
		Lokacija				Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo		
		Investitori		LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd, Novi Beograd				
		Živković Dejan dipl.inž.arh.		br.licence 300 M909 13		 odgovorni projektant		
		Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.				projektant saradnik		
		- SEVEROISTOČNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -					R 1:100	
							list br. 1.7.15.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

ZAUZETOST DVORIŠNE FASADE:

Na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanje rastojanje od zadnje linije susedne građevinske parcele od 5m), ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1.20 m. Ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% zadnje fasade iznad prizemlja

Projektovani prepust je 0.00 m.

Ostvarena zauzetost je data u TABLCI i ZADOVOLJAVA USLOV

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	259.40 m²
P ispusta na fasadi	0.00 m²
Procenat zauzetosti ispusta	0.00 %

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO

Pančevo, ul.Njegoševa br.5
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 112704047
matični broj:66296369
žiro račun: 34011434617-32

Deo projekta:	1-Arhitektura	Br. projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		
Vrsta teh.dok.:	IDR	PR-IDR-04/2025	SPRATNOSTI Pr+4+Ps		
		Datum:	SA 23 STAMBENE JEDINICE		
		Decembar 2025.			
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B			
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo			
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd			
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13		odgovorni projektant	
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.			projektant saradnik	
	- JUGOZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 1.7.16.	

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

MAKSIMALNA VISINA OBJEKTA
PO PLANU 18.50m

VISINA OBJEKTA
SLEME

MAKSIMALNA VISINA VENCA
PO PLANU 14.50m

POVUČENI SPRAT
VENAC

IV SPRAT

III SPRAT

II SPRAT

I SPRAT

PRIZEMLJE

KOTA TERENA

LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote
	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoiz. - kamena vuna
	termoiz. - stiropor
	gipskarton

POINT PROJECT PANČEVO Pančevo, ul.Njegoševa br.5 mob: 065/ 29 04 985 PIB: 112704047 matični broj:66296369 žiro račun: 34011434617-32			
Deo projekta:	Br. projekta:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI Pr + 4 + Ps SA 23 STAMBENE JEDINICE	
Vrsta teh.dok.:	Datum:		
1-Arhitektura	PR-IDR-04/2025		
IDR	Decembar 2025.		
	Stanovanje	KLASIFIKACIONI BROJ 112221 - KATEGORIJA B	
	Lokacija	Pančevo, ulica Cara Dušana br. 20 k.p. br. 5355 K.O. Pančevo	
	Investitori	LANA TRIVKOVIĆ, Miloša Obrenovića 19/7 NIKOLINA MRDAK, Vladimira Popovića 22/21 Beograd,Novi Beograd	
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	odgovorni projektant
	Snežana Grujević Mohar mast.inž.arh.		projektant saradnik
- SEVEROZAPADNA FASADA STAMBENOG OBJEKTA -			R 1:100 list br. 1.7.17.

