POINT ARCHITECTS PANČEVO

adresa: Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
kontakt: 065 29 04 985
vlasnik: Dejan Živković

PIB: 115635619
matični broj: 68515769
žiro račun: 340-0001000407818-29

el. potpis odgovornog lica projektanta

Dejan Živković
Digitally signed by Dejan Živković
Date: 2026.10.21 12:57:54 +02'00'

el. potpis glavnog projektanta

Dejan Živković
Digitally signed by Dejan Živković
Date: 2026.10.21 12:58:18 +02'00'

KLASIFIKACIONI BROJ	**112221**	BR. PROJEKTA **PR-IDR-05/2026**
KATEGORIJA	**B**	DATUM **Jun 2026.**
INVESTITOR	**Ivana Davinić** **ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo**	
OBJEKAT	**Izgradnja stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica**	
MESTO GRADNJE	**Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53, kat.parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo**	
PROJEKAT	**IDR - Idejno rešenje**	

Ivana Davinić

Investitor je saglasan sa projektnom dokumentacijom

Dejan Živković

POINT ARCHITECTS PANČEVO

adresa: Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
kontakt: 065 29 04 985
vlasnik: Dejan Živković

PIB: 115635619
matični broj: 68515769
žiro račun: 340-0001000407818-29

OBJEKAT	**Izgradnja stambenog objekta, spratnosti Pr+4+Ps, sa 14 stambenih jedinica**
INVESTITOR	**Ivana Davinić** **ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo**
MESTO GRADNJE	**Pančevo, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53,** **kat.parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo**
PROJEKAT	**IDR - Idejno rešenje**
VRSTA PROJEKTA	**0. Glavna sveska**
PROJEKTANT	**"POINT ARCHITECTS" iz Pančeva,** **ul. Karađorđeva 10/9**
GLAVNI PROJEKTANT	**Dejan Živković dip. inž. arh.** **licence 300 M909 13**
BR. PROJEKTA	**PR-IDR-05/2026**
DATUM	**Jun 2026.**

0. GLAVNA SVESKA

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

0.1. NASLOVNA STRANA

0. GLAVNA SVESKA

Investitor:	Ivana Davinić ul. Cara Dušana 54, Pančevo
Objekat:	Višeporodični stambeni objekat spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53, na kat.parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno rešenje
Oznaka i naziv dela projekta:	0 – Glavna sveska
Vrsta radova:	Nova gradnja
Projektant:	»DEJAN ŽIVKOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO POINT ARCHITECTS PANČEVO« Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
Odgovorno lice projektanta: Pečat:	Dejan Živković Potpis:
Glavni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Dejan Živković dipl.inž.arh. 300 M909 13 Potpis:
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-05/2026
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026.god



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske		
0.2.	Sadržaj glavne sveske		
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta		
0.4.	Izjava glavnog projektanta		
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije		
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije		
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji		
0.8.	Sažeti tehnički opis		
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta		
0.10.	Grafička dokumentacija		
	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 podruma stambenog objekta	1:100
	0.10.6.	Osnova prizemlja stambenog objekta	1:100
	0.10.7.	Osnova I sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.8.	Osnova II sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.9.	Osnova III sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.10.	Osnova IV sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.11.	Osnova povučenog sprata stambenog objekta	1:100
	0.10.12.	Osnova ravnog krova stambenog objekta	1:100
	0.10.13.	Presek A-A stambenog objekta	1:100
	0.10.14.	Presek B-B stambenog objekta	1:100
	0.10.15.	Presek C-C stambenog objekta	1:100
	0.10.16.	Jugoistočna fasada	1:100
	0.10.17.	Jugozapadna fasada	1:100
	0.10.18.	Severozapadna fasada	1:100
	0.10.19.	Severoistočna fasada	1:100

ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA, REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNIH PROJEKTANATA I REŠENJE O IMENOVANJU OVLAŠĆENIH 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, 91/2025 i 80/2026) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

Za izradu Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53, na kat.parceli 3058 i 3059 K.O. Pančevo, imenuje se:

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

Investitor:	Ivana Davinić ul. Cara Dušana 54, Pančevo
Odgovorno lice/zastupnik:	
Pečat:	Potpis:
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026.god.

IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IZ GLAVNE SVESKE

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja (IDR), za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta spratnosti Po+Pr+4+Ps sa 14 stambenih jedinica, koji se nalazi u Pančevu, ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53, na kat.parceli 3058 i 3059 K.O. Pančevo:

Dejan Živković dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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-05/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-05/2026
2.	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA – BEZBEDNO POSTAVLJANJE – PRILOG 11	br: PR-IDR-04/2026

Glavni projektant: IDR	Dejan Živković dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 M909 13
Pečat:	Potpis:
	
Broj tehničke dokumentacije:	PR-IDR-05/2026
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	br: PR-IDR-05/2026
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: PR-IDR-05/2026
2.	PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA – BEZBEDNO POSTAVLJANJE – PRILOG 11	br: PR-IDR-04/2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant: »DEJAN ŽIVKOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO POINT ARCHITECTS PANČEVO« Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

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





1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant: »DEJAN ŽIVKOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO POINT ARCHITECTS PANČEVO« Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9

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





6. PROJEKAT MAŠINSKIH INSTALACIJA - BEZBEDNO POSTAVLJANJE - PRILOG 11:

Projektant: »KRISTINA MALJKOVIĆ PR INŽENJERSKE DELATNOSTI I TEHNIČKO SAVETOVANJE FELICITAS ENERGY SOLUTIONS PANČEVO« Pančevo, ul. Žarka Zrenjanina br.53a

Odgovorni projektant : Marko Maljković dipl.maš.inž.
Broj licence: 330 O926 16
Lični pečat: Potpis:





0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	Dvostrano uzidan objekat	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	Klasifikacioni broj
Stanovanje:	100%	112221
klasifikacija pojedinih delova objekta:		
Stanovanje:		
naziv prostornog, odnosno, urbanističkog plana:	PGR Celina 1 - širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo (''Službeni list grada Pančeva'' broj 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 25/18 – ispravka tehn. greške i 23/22 – izmene i dopune)	
Grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekta:	k.p. 3058 i 3059 K.O.Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	Kat.parc. 3058 i kat.parc. 3138 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. 3058 i 3059 K.O Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Kat.parc. 3138 K.O Pančevo	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na vodovod	Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrebni prečnik DN75mm (Ø65, 2.5''), koji će se priključiti preko kombinovanog vodomera Ø50/20, nalaziće se u vodomernom oknu na oko 1.50m od regulacione linije u okviru objekta, i meriće potrošnju vode u sanitarnoj PP mreži. U

	vodomernom šahtu, a nakon kombinovanog vodomera, vrši se razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu. Objekat će se priključiti na postojeći gradski vodovod VPE100, u ul. Zmaj Jove Jovanovića. Ispred budućeg novoprojektovanog objekta, u svemu prema uslovima JKP ''Vodovod i kanalizacija'' Pančevo, br. D-6628/1 od 03.06.2026.
Ukupan kapacitet	/
Vrsta priključka	Vodovodni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	Jedan kombinovani vodomer Ø50/20
Potrebni priključci za različite namene	DN75mm (Ø65, 2.5'')
Potrebni kapaciteti (razvrstano po ulazima)	Sanitarna mreža Q= 2.00 l/s (64.00 JO) Hidrantska mreža Q = 5.00 l/s (400.00 JO)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti su priključeni na gradski vodovod.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na mrežu fekalne kanalizacije	Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika FPVC250, koja se nalazi u ul. Zmaj Jove Jovanovića, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1.50m od regulacione linije u prizemlju objekta u delu gde nije predviđen podrumski prostor, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 77,15/kdc. 75,30), koji se nalazi ispred objekta, u ul. Zmaj Jove Jovanovića, u svemu prema uslovima JKP ''Vodovod i kanalizacija'' Pančevo, br. D-6628/1 od 03.06.2026.
Ukupan kapacitet	Q=5,56 l/s
Vrsta priključka	Kanalizacioni priključak - trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni priključci za različite namene	Predviđen je kanalizacioni priključak dimenzija Ø160 mm
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti su priključeni na kanalizaciju.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	

Priključak na mrežu atmosferske kanalizacije	Prema uslovima JKP ''Vodovod i kanalizacija'' Pančevo, br. D-6628/1 od 03.06.2026.,novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika APVC500, koja se nalazi u ul. Zmaj Jove Jovanovića, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1.50m od regulacione linije u prizemlju objekta, u delu gde nije predviđen podrumski prostor, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Zabranjeno je priključenje objekta preko cevne revizije, a u atmosfersku kanalizaciju ne sme se upuštati druga otpadna voda.
Ukupan kapacitet	Q=2,64 l/s
Vrsta priključka	Priključak atmosferske kanalizacije - trajni
Vrsta mernog uređaja	/
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	/
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Priključna cev iz objekta je dimenzija DN160mm
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	Novoprojektovani objekat biće priključen na nov NN izvod u TS Ružina (Izvod broj 4), kablom tipa PP00/A 4*150mm^2 do nove kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P na fasadi objekta, koju treba povezati sa KPK na objektu 51 i na objektu 55. *Potrebno je uraditi prevezivanje nn kablovske mreže u ul. Zmaj Jovinoj u KPK na broju 45, tako da se korisnici od broja 39 do broja 43 napajaju iz TS Zmaj Jovina izvod 1, a korisnici od broja 45 do 57 napajaju putem novog nn izvoda iz TS Ružina. Za potrebe izgradnje objekta potrebno je priključiti objekat na elektroenergetski sistem sa potrebnim kapacitetima: <u>Objekat:</u> • 14 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak • 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil sanitarna voda - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 hidrocil / protivpožarni - 16A-11.04kW, trofazni priključak • 1 stanarske ostave - 25A-17.25kW, trofazni priključak UKUPNO: 19 BROJILA
Ukupan kapacitet	309,12kW
Vrsta priključka	Individualni tipski priključak- trajni
Vrsta mernog uređaja	Trofazna dvotarifna brojila aktivne energije
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Objekat: 14 stanova x 17,25 kW =241,50 kW;
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	Objekat: zajednička potrošnja 11,04kW, lift 17,25kW, hidrocil 11,04kW, hidrocil PP 11,04kW, ostava 17,25 kW= ukupno 67,62kW;
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti su priključeni na postojeću energetsku infrastrukturu.

Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	
Netipični potrošači	/

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Saobraćajni priključak	Prema uslovima JP ''Urbanizam'' Pančevo, br. 03-493/2026 od 03.06.2026. god, kolski pristup kat. parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo je rešen saobraćajnim priključkom, širine 5.00m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Zmaj Jove Jovanovića, kat. parc. 3138 K.O. Pančevo. Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ul. Zmaj Jove Jovanovića, omogućuje efikasan i neposredan pristup parceli za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele urađena je interna – unutrašnja saobraćajnica kroz ajnfort objekta, preko otvorene negrejane rampe nagiba 12%, širine 3.50m, do parking mesta u dvorištu parcele. Širina saobraćajnice u dvorištu parcele iznosi 5.40m.
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključenje za odlaganje komunalnog i čvrstog otpada	U okviru objekta u prizemlju je predviđen prostor za smeštaj tri kontejnera zapremine 1.1m^3, pozicionirani u prizemlju zgrade u posebno-protivpožarno odvojenoj prostoriji. Kontejneri su pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m^3, u svemu prema uslovima JKP ''Higijena'' Pančevo, br. 02.-79-2/2026-0106 od 01.06.2026.

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na gasnu infrastrukturu	Priključenje gasnog priključka će se izvršiti na distributivni gasovod od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bara, prečnika Ø40, koji se nalazi duž ulice u zelenoj površini sa neparne strane paralelno sa gađevinskom linijom stambenih objekata, u svemu prema uslovima JP ''Srbijagas'' Novi sad, br. 05-02-4-14/992-1 od 08.06.2026. god.
Ukupan kapacitet	Q=25m3/h
Vrsta priključka	Trajni - Priključna slavina ds32mm
Vrsta mernog uređaja	Gasna brojila
Potrebni kapaciteti za različite namene - razvrstano po stanovima	14 gasnih kotlova, nazivne snage 20kW
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći objekti nisu priključeni na gasovod.
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	/

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela 3058 i 3059:	340+236 = 576.00 m^2
	Ukupna BRGP stambenog objekta (nadzemno):	Objekat : 1749.00 m^2
	Ukupna BRUTO izgrađena površina objekta/podzemno i nadzemno/:	Objekat : 1749.00 m^2
	Ukupna NETO površina stambenog objekta:	Objekat : 1378.34 m^2
	BRUTO površina prizemlja stambenog objekta:	Objekat : 232.00 m^2
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	Objekat : 232.00 m^2/40.28 %
	površina zemljišta pod parkingom	118.69 m^2/20.60 %
	površina zemljišta pod internim saobraćajnicama	139.62 m^2/24.24 %
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	Po+Pr+4+Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Prema uslovima:
		Max. h venca: 18.50m Max. h slemena: 14.50m
		Prema projektu:
		Max. h venca: 18.50m Max. h slemena: 14.50m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme)	Venac: 91.82 Sleme: 95.82
	spratna visina - sprat:	260 cm
	spratna visina – prizemlje	246 - 251cm
	broj funkcionalnih jedinica:	14 stambenih jedinica
	broj parking mesta:	12 P.M.
	broj garaža / garažnih mesta:	3 G.M. (1+2)
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Demit i listele
	orijentacija slemena:	Jugozapad-Severoistok
	nagib krova:	Ravan krov 0,5%
	materijalizacija krova:	PVC folija + supstrat i zelenilo
procenat zelenih površina:	Uslovi: Min. 30% od površine pacele	Zelenilo na tlu 85.69 m^2 - 14.88% + (10% ras. koc.) - 11.87 m^2 - 2.06% + (10% zel. krov) - 20.99 m^2 - 3.64% Ukupno zelenila: **118.55 m^2 / 20.58%***

indeks zauzetosti:	Uslovi: maks 70%	Ukupno ostvareno pod objektom: 232.00 m^2/40.28 %
indeks izgrađenosti:	Uslovi: /	1519.00 m^2/2.63
način grejanja:		Gas/gasni kotlovi po stanovima
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	153.999.450,00	

*NAPOMENA: ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) u naseljenom mestu Pančevo, u Zoni centra 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).

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

INVESTITOR: IVANA DAVINIĆ
UL. CARA DUŠANA 54, PANČEVO

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT SPRATNOSTI PO+PR+4+PS,
SA 14 STAMBENIH JEDINICA,

MESTO: PANČEVO, UL. ZMAJ JOVE JOVANOVIĆA BR. 53
KAT.PARC.BR. 3058 i 3059 K.O.PANČEVO

0.8 SAŽETI TEHNIČKI OPIS

I LOKACIJA:

Višeporodični stambeni objekat je planiran na kat. parcelama br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo u Ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 u Pančevu.

Objekat je projektovan kao dvostrano uzidani. Objekat se nalazi na regulacionoj liniji, dok je sa zadnje strane građevinska linija povučena u odnosu na zadnju granicu parcele za 22.85-23.50m.

Objekat se sa svoje bočne, severoistočne strane graniči sa kat. parcelom 3057/2 K.O. Pančevo. Na severozapadu se graniči sa kat. parcelom 3047/1 K.O. Pančevo, dok se na jugozapadnoj strani parcela graniči sa kat.parcelama 3060 i 3062 K.O. Pančevo. Na jugoistoku parcela deli granicu sa javnom površinom - delom ulice Zmaj Jove Jovanovića, k.p. 3138 K.O. Pančevo. Na jugoistočnoj strani, predviđen je ulaz u objekat, kao i ulaz kroz ajnfort kapiju, najpre do garažnih mesta u prizemlju, a zatim i u dvorište, u kojem se nalazi parking prostor, predviđen za stanare i korisnike zgrade.

Zadovoljenje potreba stacionarnog saobraćaja putničkih vozila rešeno je garažnim/parking prostorom za 15 vozila prema obračunu 1 garažno/parking mesto po jednoj (1) stambenoj jedinici (ostvareno je jedno p.m. više). U okviru prizemlja objekta obezbeđen je prostor za 3 garažna mesta, od kojih je jedno (1) g.m. dimenzija 2.30 x 4.80m, jedno (1) namenjeno osobama sa invaliditetom dimenzija 3.70 x 5.00m i jedno (1) garažno mesto za podužno parkiranje dimenzija 2.00 x 5.50m. Parking prostor u dvorištu je predviđen na zelenoj površini ojačanoj raster kockama, a za te potrebe obezbeđeno je dvanaest (12) p.m. dimenzija 2.30 x 4.80m.

Preostali deo parcele zasićen je zelenim površinama. Prostor za odlaganje otpada (3 kontejnera 1.1m³) je predviđen u posebnoj protivpožarno odvojenoj prostoriji u prizemlju objekta, u neposrednoj blizini pristupne saobraćajnice. Kolski i pešački pristup kat.parc. 3058 и 3059 K.O. Pančevo, rešen je predviđenim saobraćajnim priključkom širine 5.00m (definisan koordinatama osovinskih tačaka 1-2), preko kog se ostvaruje direktan ulaz sa saobraćajnice kat. parc. 3138 K.O. Pančevo. Za pešački pristup objektu predviđen je ulaz u širini od 150 cm.

Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ul. Zmaj Jove Jovanovića, omogućuje efikasan i neposredan pristup parceli za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele urađena je interna – unutrašnja saobraćajnica kroz ajnfort objekta, preko otvorene negrejane rampe nagiba 12%, širine 3.50m, do parking mesta u dvorištu parcele. Širina saobraćajnice u dvorištu parcele iznosi 5.40m.

Prema Planu generalne regulacije, maksimalna visina venca uličnog objekta za ovu lokaciju iznosi 14.50 m, a slemena 18.50 m, a idejnim rešenjem za objekat projektovana je maksimalna visina venca objekta od 14.50 m i maksimalna visina slemena (ravan krov) 18.50 m.

STAMBENI OBJEKAT

II FUNKCIJA:

Projektovani višeporodični stambeni objekat ima podrum, prizemlje, četiri sprata i povučeni sprat. U podrumu objekta nalazi se prostorija sa protivpožarnim hidrocilom, kao i 14 (četrnaest) stanarskih ostava. Prizemlje stambenog dela objekta je podignuto u odnosu na trotoar oko objekta za 20 cm. U prizemlju je projektovan kolski i pešački ulaz u stambenu zgradu, kolski prolaz do dvorišta, vetrobran, hodnik, lift, stepenište za podrumsku etažu, kao i gornje etaže, prostorije za smeštaj uređaja za povećanje pritiska vode (sanitarni hidrocil), prostor za skladištenje opreme za higijensko održavanje zgrade kao i prostor za odlaganje bicikla i kolica za decu, prostor za odlaganje otpada, i tri (3) garažnih mesta od kojih je jedno predviđeno za osobe sa invaliditetom.

Na prvom spratu zgrade nalazi se stepenišni prostor, lift, hodnik i tri stana: Jednoiposobni stanovi (S1) i (S2) – orijentisani ka dvorištu, dok je troiposoban stan (S3), orijentisan ka ulici Zmaj Jove Jovanovića.

Na drugom, trećem i četvrtom spratu predviđen je isti raspored stanova kao i na prvom, sa izuzetkom da su terase u troiposobnim stanovima (S6), (S9) i (S12) ispustene kao erkeri za 80 cm.

Na povučenom spratu se, pored zajedničkih komunikacija, nalaze dva troiposobna stana: stan (S13) orijentisan ka dvorištu, i stan (S14) orijentisan ka ulici.

III KONSTRUKCIJA:

Projektom je predviđena AB ploča d=22 cm iznad podruma, prizemlja i spratova. Temelji na objektu su u formi temeljne ploče, visine 50 cm. Temeljna ploča podruma fundirana je na koti -352 cm od kote terena, a -372 cm od kote prizemlja. Na temeljnu ploču podruma naslanjaju se AB zidovi, a na njih se oslanja AB ploča prizemlja d=22cm. Ispod sloja mršavog betona, pod temeljnom pločom podruma, nalazi se nabijena zemlja. U podrumskom delu i u delu ajnforta na nivou prizemlja kao završna obloga poda predviđen je ferobeton, dok je u ulaznom delu prizemlja preko AB podne ploče predviđena termoizolacija d=12 cm, cementna košuljica d=7 cm i završni sloj od keramike d=1 cm. Dvokrako stepenište je izvedeno 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 debljine d=22 cm, izvedena je termozvučna izolacija d=2 cm, zatim cementna košuljica d=4 cm i preko su izvedeni završni slojevi od tarket parketa d=1 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 15 cm.

Ispunu armirano betonske konstrukcije čine zidovi urađeni od klima blokova d=20 cm. Pregradni zidovi su urađeni od klima bloka d=12cm. Krov je projektovan kao ravan neprohodan zeleni krov sa svim potrebnim slojevima za ovaj tip konstrukcije i termoizolacijom minimalne debljine d=21cm iznad AB konstrukcije.

Na projektovanom objektu predviđeno je da se preko sloja hidroizolacija uradi ekstenzivni zeleni krov, koji ima tanji sloj supstrata i biljaka, a pogodan je za ravne krovove. Specifična težina ovog sistema zelenog krova je 50 do 150 kg/m².

Ekstenzivni modularni zeleni krov se sa malom debljinom supstrata i niskim održavanjem, postavlja kao puzle i na taj način se ostvarujeu zelena površina sa niskim biljkama, poput seduma.

Vrste biljaka koje su pogodne za zelene krovove su:

- sedum spectabile, sedum sarmentosum, sedum rupestre…

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

IV OBRADA:

1.Zidovi

1.2. Fasadni zidovi

1.1.1. Fasadni zidovi novoprojektovanog 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 i listele. Sa unutrašnje strane zidovi su malterisani produžnim malterom 1:3:9 i finalno obrađeni glet masom i bojeni poludisperzijom po izboru tona od strane investitora.

1.2. Podrumski zidovi

1.2.1. Podrumski zidovi d=20 cm, koji se nalaze između temeljne ploče i AB ploče prizemlja biće izvedeni od vodonepropusnog armiranog betona, i sa spoljne strane biće obloženi stirodurom debljine d=10cm.

1.3. Pregradni zidovi

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

2. Podovi

2.1.Finalni pod od podnih keramičkih ploča izvešće se u kupatilima, WC-ima, kuhinjama, hodnicima, ostavama, terasama, kao i u ulaznom delu objekta, hodnika 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 tarket 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 garaže i ajnforta predviđen je ferobeton.

3. Plafoni

3.1.Svi plafoni u 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. Aluminijumska stolarija

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

4.2. Ulazna vrata glavnog i sporednog ulaza biće od profila aluminijuma.

5.Stolarija

5.1. Ulazna vrata u stanove 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=20-25 cm, postavljene na armirano betonsku ploču.

6.3. Termoizolaciju u podu prvog sprata ispod armirano betonske ploče, iznad prizemlja, čine ploče kamene vune d=15 cm, obostrano obložene PVC folijom.

6.4. Termoizolaciju između stanova i negrejanog hodnika čine zidovi termo bloka d=25 cm i d=20cm (ka negrejanom hodniku), obloženi kamenom vunom debljine 5cm, kao i završnom oblogom od gips-kartonskih ploča, sa završnom poludisperzijom u boji po izboru investitora.

7.Hidroizolacija

7.1 Hidroizolacija ravnog krova izvedena je PVC membranom.

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.

7.4. Hidroizolacija ploče prizemlja uradiće se KONDOROM V-4 mm sa uloškom od staklenog voala sa propisanim preklopom.

8. Krovni pokrivač

Krov je projektovan kao ravan zeleni neprohodan krov, sa slojevima hidroizolacije, termoizolacije i sloja betona za pad iznad AB konstrukcije.

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 vertikala odvoditi u atmosfersku kanalizaciju.

INSTALACIJE I PRIKLJUČCI :

Vodovod i kanalizacija

Prema tehničkim uslovima JKP ''Vodovod i kanalizacija'' Pančevo br. (D-6628/1 od 03.06.2026. god.), novoprojektovani višeporodični stambeni objekat, biće priključen na gradski vodovod i kanalizaciju u ul. Zmaj Jove Jovanovića, kat. parc. 3138 K.O. Pančevo, gde je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da na predmetnoj lokaciji postoje gradske instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije, koje zadovoljavaju tražene kapacitete.

1. Vodovod
Hidrauličkim proračunom za potrebe novoprojektovanog stambenog objekta dobijen je potrebni prečnik DN75mm (Ø65, 2.5''), koji će se priključiti preko kombinovanog vodomera Ø50/20, nalaziće se u vodomernom oknu na oko 1.50m od regulacione linije u okviru objekta, i meriće potrošnju vode u sanitarnoj PP mreži. U vodomernom šahtu, a nakon kombinovanog vodomera, vrši se razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu. Objekat će se priključiti na postojeći gradski vodovod VPE100, u ul. Zmaj Jove Jovanovića. Ispred budućeg novoprojektovanog objekta.

2. Fekalna kanalizacija
Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika FPVC250, koja se nalazi u ul. Zmaj Jove Jovanovića, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1.50m od regulacione linije u prizemlju objekta u delu gde nije predviđen podrumski prostor, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Priključenje će se izvršiti na šaht (kt 77,15/kdc. 75,30), koji se nalazi ispred objekta, u ul. Zmaj Jove Jovanovića.

3. Atmosferska kanalizacija
Novoprojektovani objekat biće priključen na postojeću gradsku atmosfersku kanalizaciju prečnika APVC500, koja se nalazi u ul. Zmaj Jove Jovanovića, preko revizionog šahta koji će se nalaziti na oko 1.50m od regulacione linije u prizemlju objekta, u delu gde nije predviđen podrumski prostor, a proračunom je dobijen potreban prečnik kanalizacionog priključka Ø160. Zabranjeno je priključenje objekta preko cevne revizije, a u atmosfersku kanalizaciju ne sme se upuštati druga otpadna voda.

Elektroinstalacije

Novoprojektovani objekat biće priključen na nov NN izvod u TS Ružina (Izvod broj 4), kablom tipa PP00/A 4*150mm^2 do nove kablovske priključne kutije (KPK) tipa EV-2P na fasadi objekta, koju treba povezati sa KPK na objektu 51 i na objektu 55. Za KPK EV-2P je obezbeđen prostor na fasadi objekta širine 640mm, visine 980mm, i dubine 165mm. Pored KPK EV-2P, potrebno je ugraditi jedan KPK EV-1P za protivpožarni hidrant. U ulazu objekta biće ugrađena dva OMM tipa MOMM-9, za koji je obezbeđen prostor širine 1600mm, visine 2000mm, i dubine 235mm, i jedan OMM tip POMM-1 (za protivpožarni priključak – hidrant), za koji je obezbeđen prostor širine 300mm, visine 650mm i dubine 235mm. Za povezivanje KPK i OMM potrebno je obezbediti jednoslojnu elektroizolovanu korugovanu cev preseka Ø90mm. Brojila aktivne energije moraju biti kompletno opremljena sistemom za daljinsko očitavanje i upravljanje.

*Potrebno je uraditi prevezivanje nn kablovske mreže u ul. Zmaj Jovinoj u KPK na broju 45, tako da se korisnici od broja 39 do broja 43 napajaju iz TS Zmaj Jovina izvod 1, a korisnici od broja 45 do 57 napajaju putem novog nn izvoda iz TS Ružina.

Za potrebe izgradnje poslovnog objekta sa skladištem predviđeno je priključenje na elektroenergetski sistem:

- 14 stanova - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 lift - 25A-17.25kW, trofazni priključak
- 1 zajednička potrošnja - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 hidrocil za sanitarnu vodu - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 protivpožarni hidrocil - 16A-11.04kW, trofazni priključak
- 1 stanarske ostave - 25A-17.25kW, trofazni priključak

UKUPNO: 19 BROJILA

Saobraćajni priključak

Prema uslovima JP ''Urbanizam'' Pančevo, br. 03-493/2026 od 03.06.2026. god, kolski pristup kat. parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo je rešen saobraćajnim priključkom, širine 5.00m, određen osovinskim tačkama 1-2, koji je direktno ostvaren iz ulice Zmaj Jove Jovanovića, kat. parc. 3138 K.O. Pančevo. Izgrađenost i opremljenost saobraćajne infrastrukture u ul. Zmaj Jove Jovanovića, omogućuje efikasan i neposredan pristup parceli za sve vrste učesnika u saobraćaju (motorna vozila, biciklisti i pešaci). Za potrebe parcele urađena je interna – unutrašnja saobraćajnica kroz ajnfort objekta, preko otvorene negrejane rampe nagiba 12%, širine 3.50m, do parking mesta u dvorištu parcele. Širina saobraćajnice u dvorištu parcele iznosi 5.40m.

Higijena

U okviru objekta u prizemlju je predviđen prostor za smeštaj tri kontejnera zapremine 1.1m^3, pozicionirani u prizemlju zgrade u posebno-protivpožarno odvojenoj prostoriji. Kontejneri su pozicionirani na udaljenosti manjoj od 10 m od pristupne saobraćajnice. Time je ispunjen uslov da se na svakih 1-6 funkcionalnih jedinica postavlja 1 kontejner V=1.1m^3, u svemu prema uslovima JKP ''Higijena'' Pančevo, br. 02.-79-2/2026-0106 od 01.06.2026.

Grejanje objekta

Za potrebe višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+Pr+4+Ps, koji će se nalaziti u ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53, u Pančevu, na kat. parc. 3058 i 3059 K.O. Pančevo, dobijeni su uslovi JP ''Srbijagas'' Novi sad, br. 05-02-4-14/992-1 od 08.06.2026. god. gde se objekat priključuje na uličnu gasnu infrastrukturnu mrežu.
Priključenje gasnog priključka će se izvršiti na distributivni gasovod od polietilenskih cevi radnog pritiska do 3bara, prečnika Ø40, koji se nalazi duž ulice u zelenoj površini sa neparne strane paralelno sa gađevinskom linijom stambenih objekata. Za distributivnu gasovodnu mrežu u ul. Zmaj Jove Jovanovića izdata je upotrebna dozvola od grada Pančeva – izgrađen i u funkciji. Za potrebe idejnog rešenja, urađen je Prilog 11 – Bezbedno postavljanje GGP i regulacione stanice sa grafičkim prilozima,i ona je sastavni deo idejnog rešenja.

TEHNIČKI OPIS POSTOJEĆEG STANJA:

Na kat. parc. br. 3058 K.O. Pančevo u javnim knjigama nalaze se sledeći objekti:

- Objekat P1 - Površine 121m^2 - U katastru upisan kao porodična stambena zgrada preuzet je iz zemljišne knjige.
- Pored ovog objekta na parceli postoje još 5 objekata (P2, P3, P4, P5 i P6) koji su izgrađeni bez odobrenja za gradnju i kao i objekat P1 biće uklonjeni pre početka izgradnje novoprojektovanog objekta.

Na kat. parc. Br. 3059 K.O. Pančevo u javnim knjigama nalaze se delovi objekata P4, P5 i P6 koji su izgrađeni bez odobrenja za gradnju i biće uklonjeni zajedno sa ostalim objektima, pre početka izgradnje novoprojektovanog objekta.

ODGOVORNI PROJEKTANT:



Dejan Živković, dipl. inž.arh.

0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

STAMBENI OBJEKAT

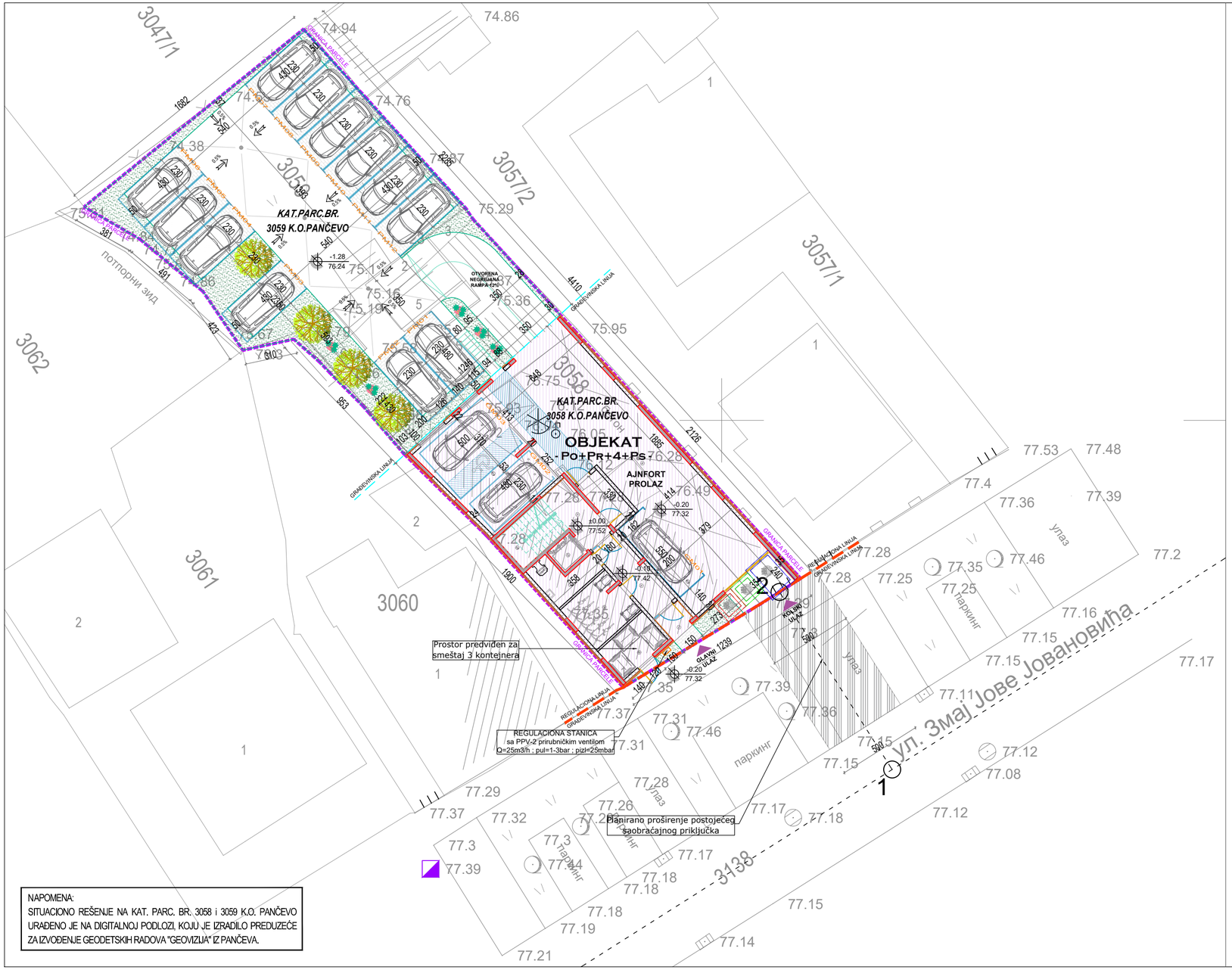
NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
Ostava - VI	Po	/	3.72 m²
Ostava - VII	Po	/	3.72 m²
Ostava -VIII	Po	/	3.72 m²
Ostava - IX	Po	/	3.72 m²
Ostava - X	Po	/	3.72 m²
Ostava - XI	Po	/	3.72 m²
Ostava - XII	Po	/	3.72 m²
Ostava - XIII	Po	/	3.72 m²
Ostava - XIV	Po	/	3.72 m²
Ostava - XV	Po	/	3.72 m²
Ostava - XVI	Po	/	3.72 m²
Ostava - XVII	Po	/	3.72 m²
Ostava - XVIII	Po	/	3.72 m²
Ostava - XIX	Po	/	105.75 m²
Garaža/garažno mesto - GM1	Pr	/	11.00 m²
Garaža/garažno mesto - GM2	Pr	/	11.04 m²
Garaža/garažno mesto - GM3	Pr	/	18.50 m²
Stan br. 01	1	Jednoiposoban	40.65 m²
Stan br. 02	1	Jednoiposoban	48.24 m²
Stan br. 03	1	Troiposoban	92.69 m²
Stan br. 04	2	Jednoiposoban	40.65 m²
Stan br. 05	2	Jednoiposoban	48.24 m²
Stan br. 06	2	Troiposoban	94.87 m²
Stan br. 07	3	Jednoiposoban	40.65 m²
Stan br. 08	3	Jednoiposoban	48.24 m²
Stan br. 09	3	Troiposoban	94.87 m²
Stan br. 10	4	Jednoiposoban	40.65 m²
Stan br. 11	4	Jednoiposoban	48.24 m²
Stan br. 12	4	Troiposoban	94.87 m²
Stan br. 13	Pov.	Troiposoban	88.96 m²
Stan br. 14	Pov.	Troiposoban	88.23 m²

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + = 576 m² k.p.3059 = 236 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zeleniło na tlu: 85,69 m² (14,88%) + 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) + 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M / P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M / P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra 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).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
	7 472 760.14	4 970 129.21
	7 472 753.43	4 970 139.78

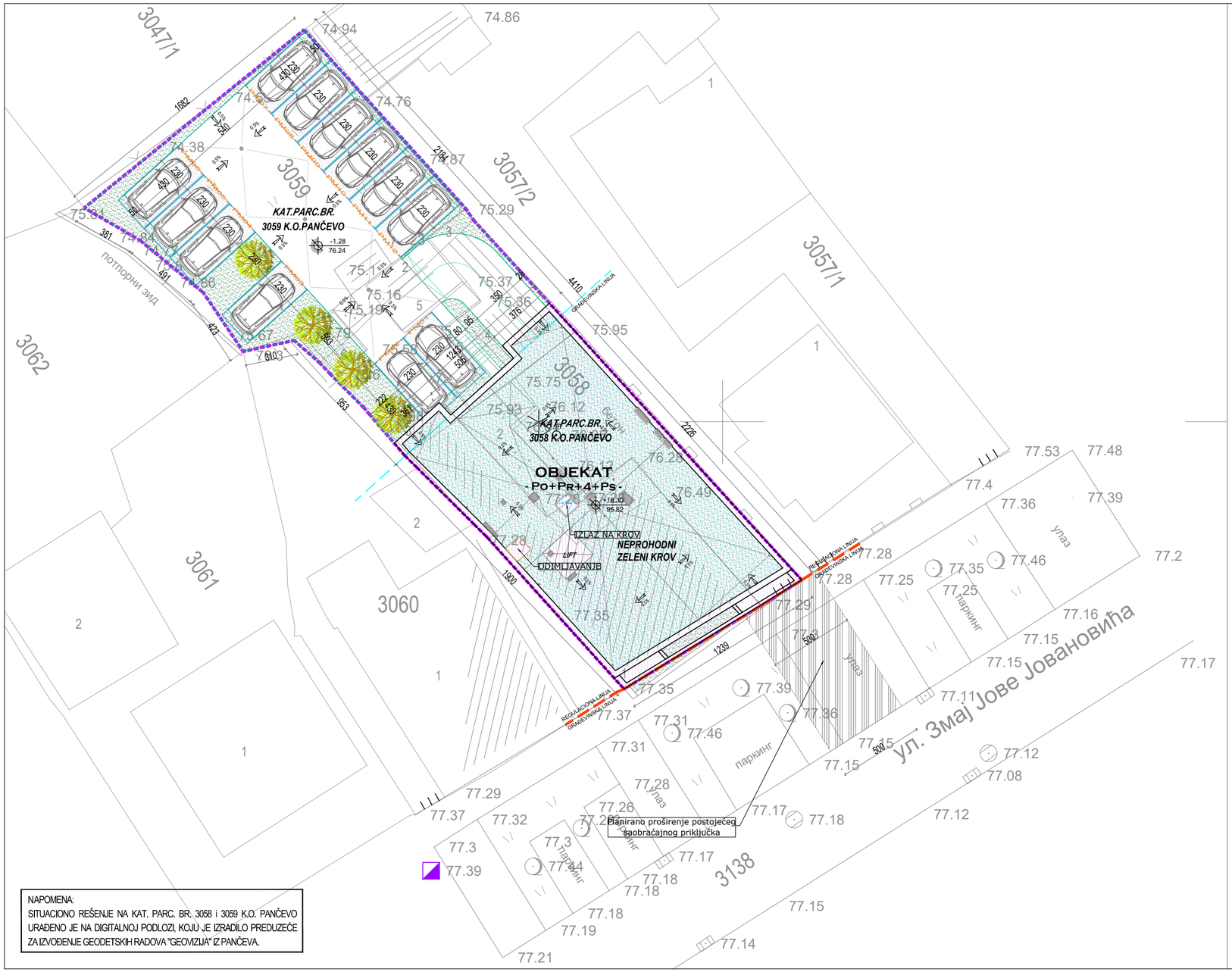
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 — BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Po+Pr+4+Ps — SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-10004078 19-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -	R 1:200
		list br. 0.10.1.

Inženjerska komora Srbije — Dejan D. Živković, dipl. inž. arh. 300 M909 13 — Odgovorni projektant



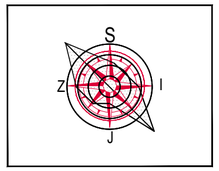
NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + = 576 m² k.p.3059 = 236 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) + 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) + 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M / P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M / P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra 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).

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
	7 472 760.14	4 970 129.21
	7 472 753.43	4 970 139.78



LEGENDA OZNAKA

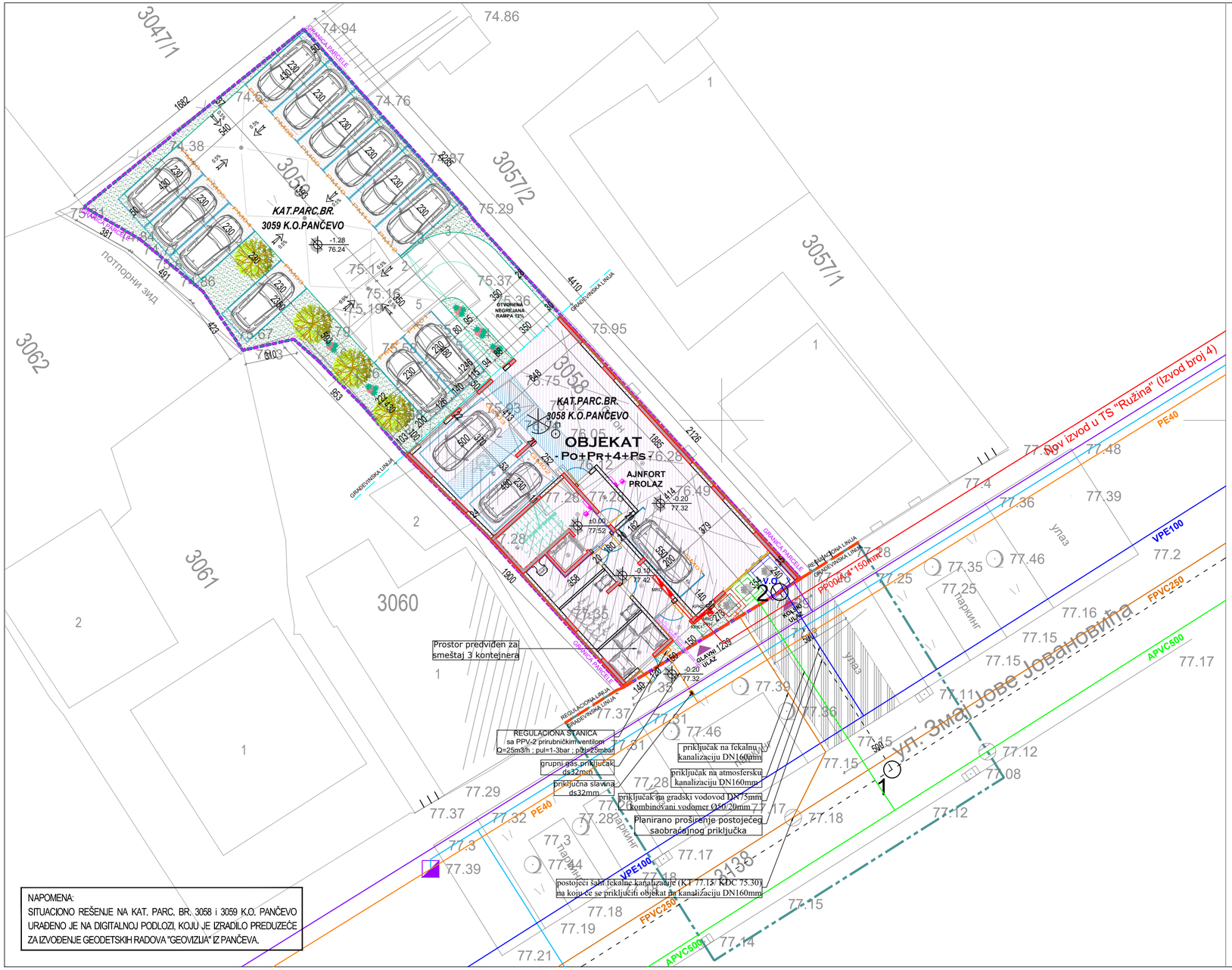
- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 — BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Pr+4+Ps — SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-10004078 19-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -	R 1:200
		list br. 0.10.2.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
OVLAŠĆENI PROJEKTANT



NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

URBANISTIČKI PARAMETRI

	PARAMETRI DEFINISANI PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
UKUPNA POVRŠINA KATASTARSKIH PARCELA 3058 i 3059		k.p.3058 = 340 m² + = 576 m² k.p.3059 = 236 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1377,98 m²
B,R,G,P. POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA VIŠEPORODIČNOG STAMB. OBJEKTA		1749,00 m²
BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA - NADZEMNO		1517,00 m²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA (GABARIT) STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m²
ZAUZETOST STAMBENOG OBJEKTA		232,00 m² / 40,28 %
ZAUZETOST PARKINGA		118,69 m² / 20,60 %
ZAUZETOST SAOBRAĆAJNICA		139,62 m² / 24,24 %
INDEKS ZAUZETOSTI	maks. 80 %	Ostvareno pod objektom: 232,00 m² / 40,28 %
INDEKS IZGRAĐENOSTI	maks. /	1517,00 m² / 2,63
ZELENA POVRŠINA	min. 20 %	zelenilo na tlu: 85,69 m² (14,88%) + 10% (raster kocke) 11,87 m² (2,06%) + 10% (zeleni krov) 20,99 m² (3,64%) Ukupno zelenila: 118,55 m² / 20,58 %
REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI		232,00+118,69 +85,69+139,62 = 576 m² (100%)
UKUPNO FORMIRANIH STAMBENIH JEDINICA		14 S.J.
PARKING PROSTOR	1 S.J.=1 G.M. / P.M. potrebno: 14 G.M / P.M.	3 G.M. + 12 P.M. ostvareno: 15 G.M / P.M.
SPRATNOST STAMBENOG OBJEKTA		- Po+Pr+4+Ps -
VISINA SLEMENA STAMB. OBJEKTA	18,50 m	18,50 m
VISINA VENCA STAMB. OBJEKTA	14,50 m	14,50 m

ZELENA POVRŠINA - U Planu generalne regulacije - Celina 1 širi centar (krug obilaznice) - u naseljenom mestu Pančevo, u zoni centra 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 INFRASTRUKTURE

- TRASA ELEKTROEN. KABLOVA
- TRASA VODOVODA
- TRASA KANAL. OTPADNIH VODA
- TRASA ATMOSFERSKE KANAL.
- TRASA GASNE INFRASTRUKTURE
- V.O. VODOMERNO OKNO
- PP MREŽA
- TRASA RAZVODNIH TK KABLOVA
- TRASA OPTIČKIH KABLOVA

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
	7 472 760.14	4 970 129.21
	7 472 753.43	4 970 139.78

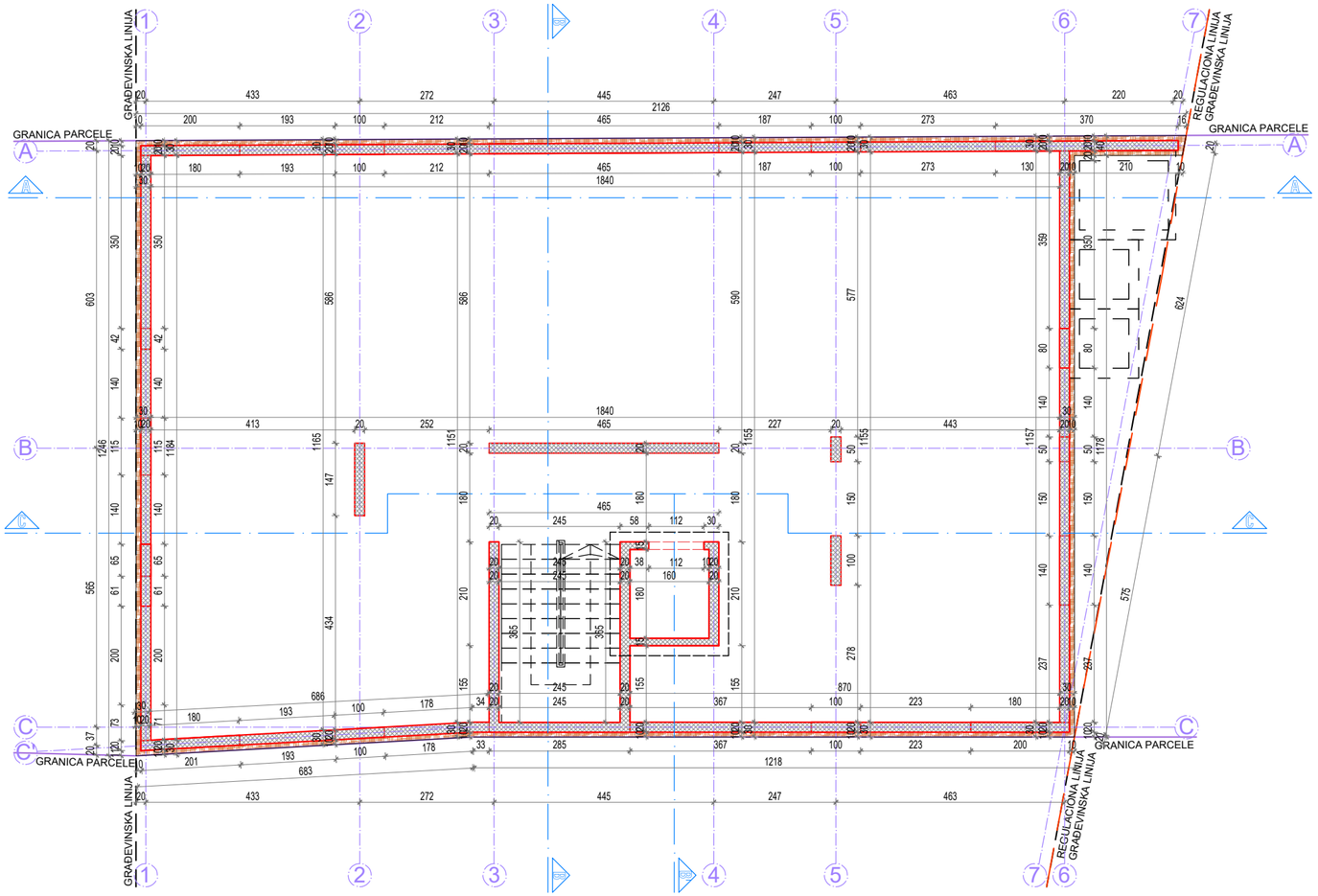
LEGENDA OZNAKA

- GRANICA KAT. PARCELA BR. 3058 i 3059
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 3058 / 3059 BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA
- Pr+4+Ps SPRATNOST OBJEKTA
- ULAZI U STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
- PLANIRANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- PLANIRANO NISKO ŽBUNASTO I VISOKO RASTINJE
- ZELENE POVRŠINE - TRAVNATE POVRŠINE
- PLANIRANI PROSTOR ZA PARKING
- PLANIRANI PROSTOR ZA KONTEJNERE

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-10004078 19-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SINHRON PLAN INSTALACIJA -	R 1:200
		list br. 0.10.3.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
OVLAŠĆENI PROJEKTANT



LEGENDA OZNAKA	
-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

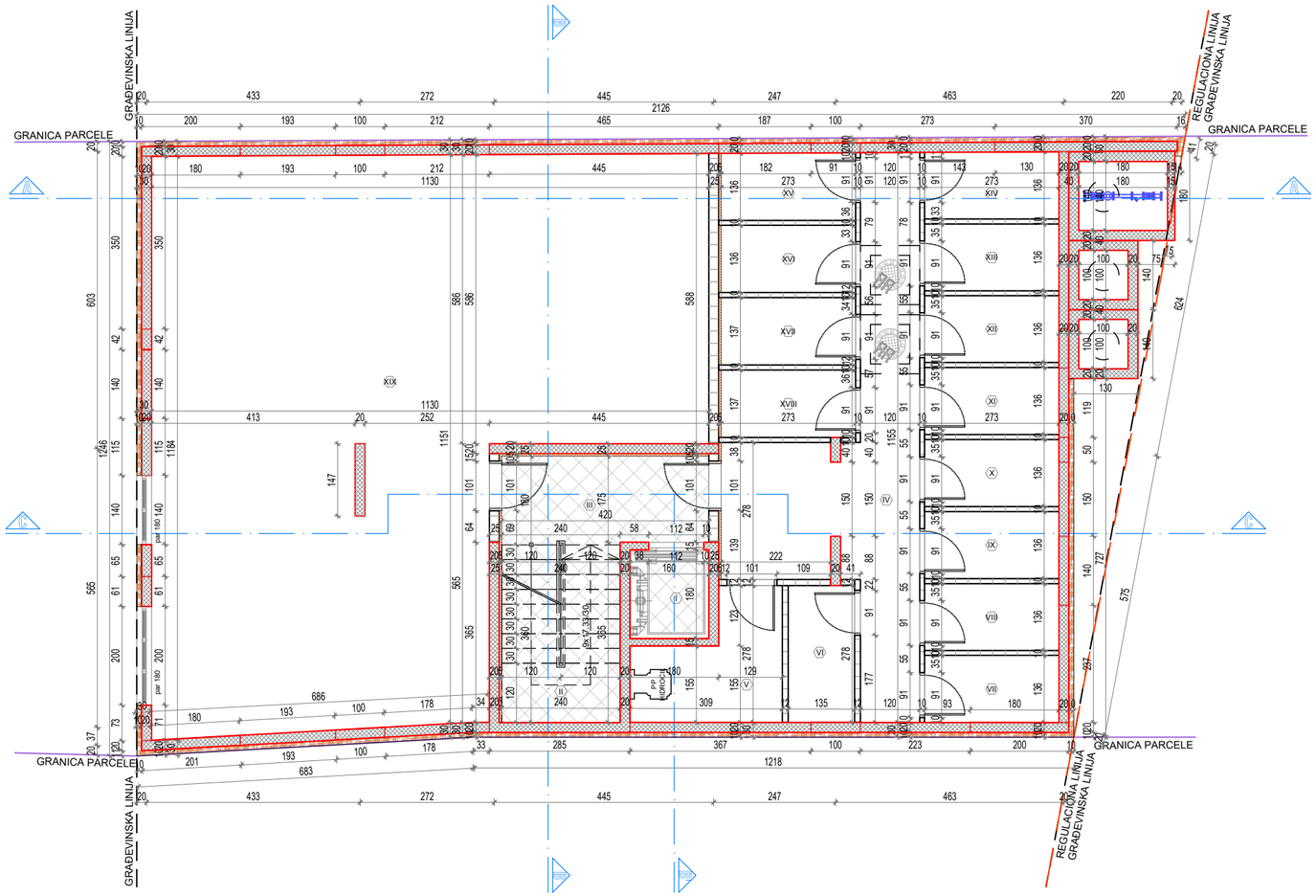
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - stirodur

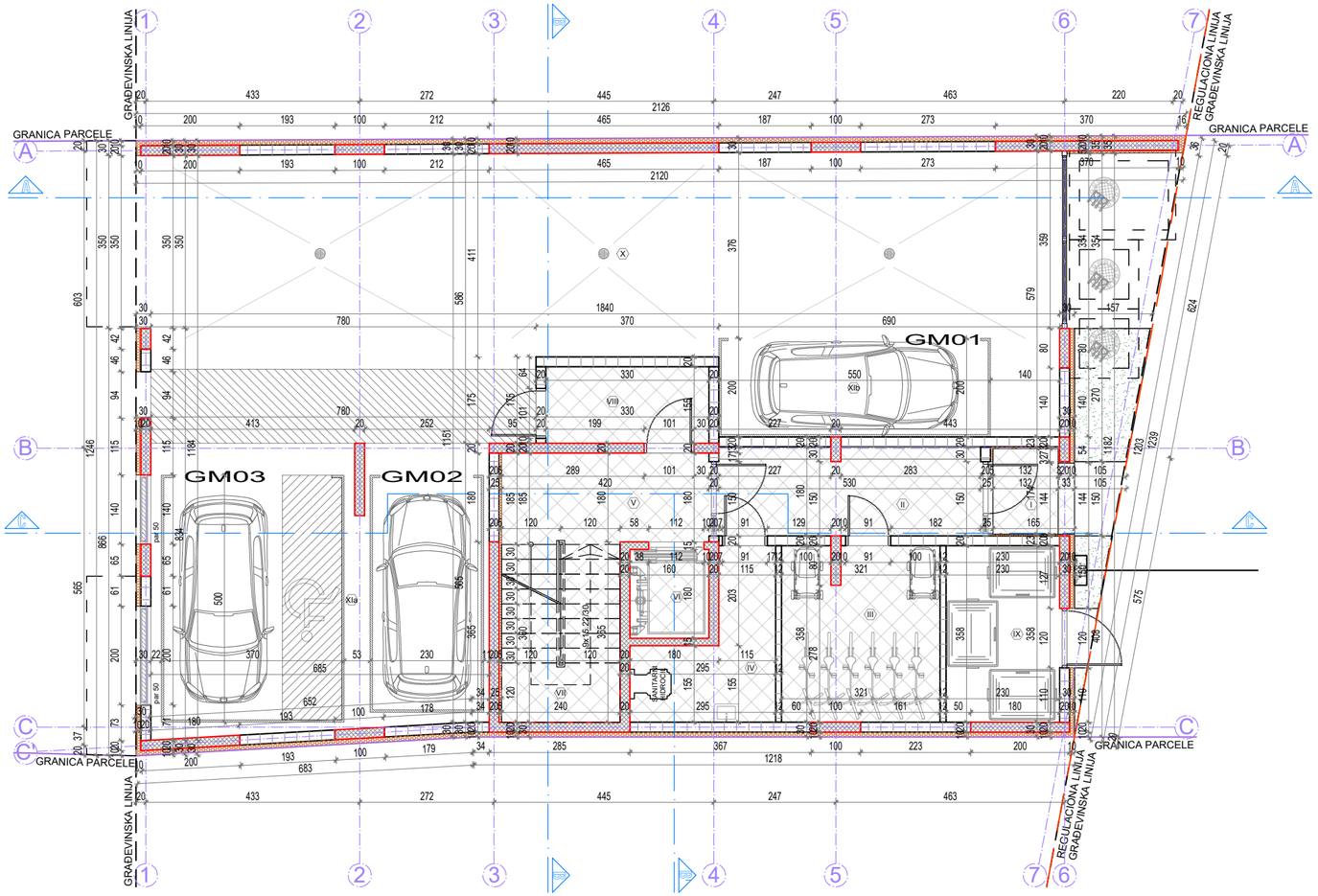
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJA -	R 1:100
		list br. 0.10.4.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан
Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 М909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ


GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
2126
1130
1218
XV
XIV
XVI
XIII
XVII
XII
XVIII
XI
XIX
X
IX
VIII
VII
VI
V
IV
III
II
I
BR
BR
BR



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PRIZEMLJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	PEŠAČKI ULAZ	keramika	bavalit	bavalit	2.78	6.79
II	VETROBRAN	keramika	bavalit	bavalit	9.48	14.80
III	PROSTORIJA ZA KOLICA I BICIKLE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	11.32	15.17
IV	PROST. ZA ODRŽ. HIG. I SAN. HIDR	keramika	poludisperzija	poludisperzija	6.90	13.05
V	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.68	12.10
VI	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
VII	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.64	12.00
VIII	HODNIK SA NATPRITISKOM	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5.11	9.70
IX	PROSTORIJA ZA KONTEJNERE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.22	11.75
X	AJNFORT	ferobeton	bavalit	bavalit	88.14	49.24
Xla	GARAŽNI PROSTOR 1	ferobeton	bavalit	bavalit	13.80	17.80

- GARAŽNO MESTO BR. 1 - 11.00 m²
- PREOSTALI PROSTOR - 2.80 m²

Xlb	GARAŽNI PROSTOR 2	ferobeton	bavalit	bavalit	39.59	28.30

- GARAŽNO MESTO BR. 2 - 11.04 m²
- GARAŽNO MESTO BR. 3 - 18.50 m²
- PREOSTALI PROSTOR - 10.05 m²

203.20 m²
-3%

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	**197.10 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	**232.00 m²**

LEGENDA OZNAKA	
-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

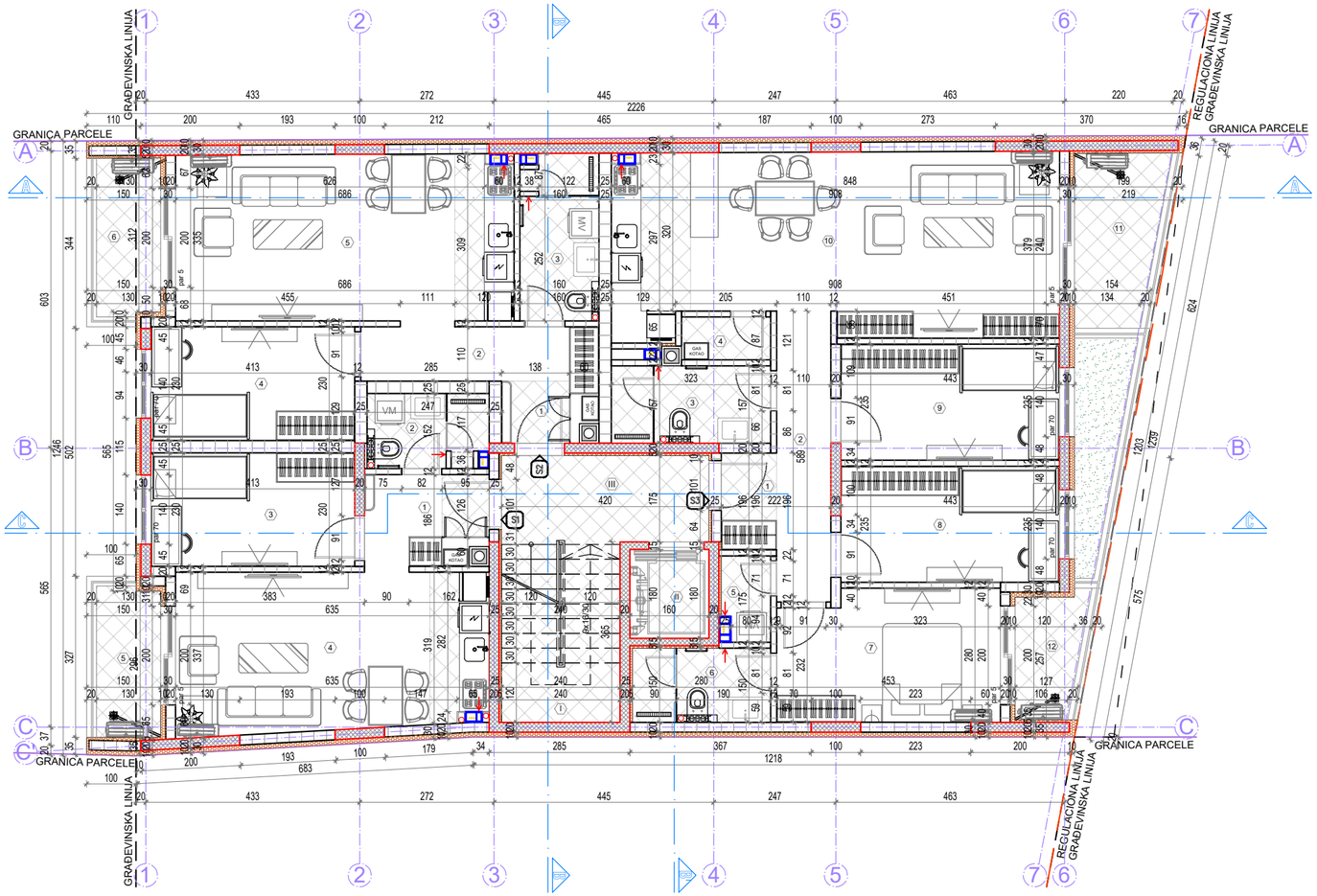
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh. — br.licence 300 M909 13	glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- OSNOVA PRIZEMLJA -	R 1:100
		list br. 0.10.6.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 М909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.64	12.00
II	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
					17.65 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				**17.12 m²**	

STAN BR. 1 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.63	9.00
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.59	8.70
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
4	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	20.14	19.13
					37.86 m²	
					-3%	
					36.72 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.93	8.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 1				**40.65 m²**	

STAN BR. 2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.32	6.47
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.37	11.97
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.24	10.75
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
5	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.04	20.57
					45.47 m²	
					-3%	
					44.11 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.13	9.03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 2				**48.24 m²**	

STAN BR. 3 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.19	6.15
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.48	13.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.04	9.89
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.57	5.35
5	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.64	5.50
6	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.18	8.90
7	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.78	14.49
8	DEČIJA SOBA	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
9	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
10	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.41	26.99
					86.11 m²	
					-3%	
					83.53 m²	
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	5.89	10.48
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.27	7.99
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 3				**92.69 m²**	

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA	**198.70 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA	**253.00 m²**

LEGENDA OZNAKA

-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

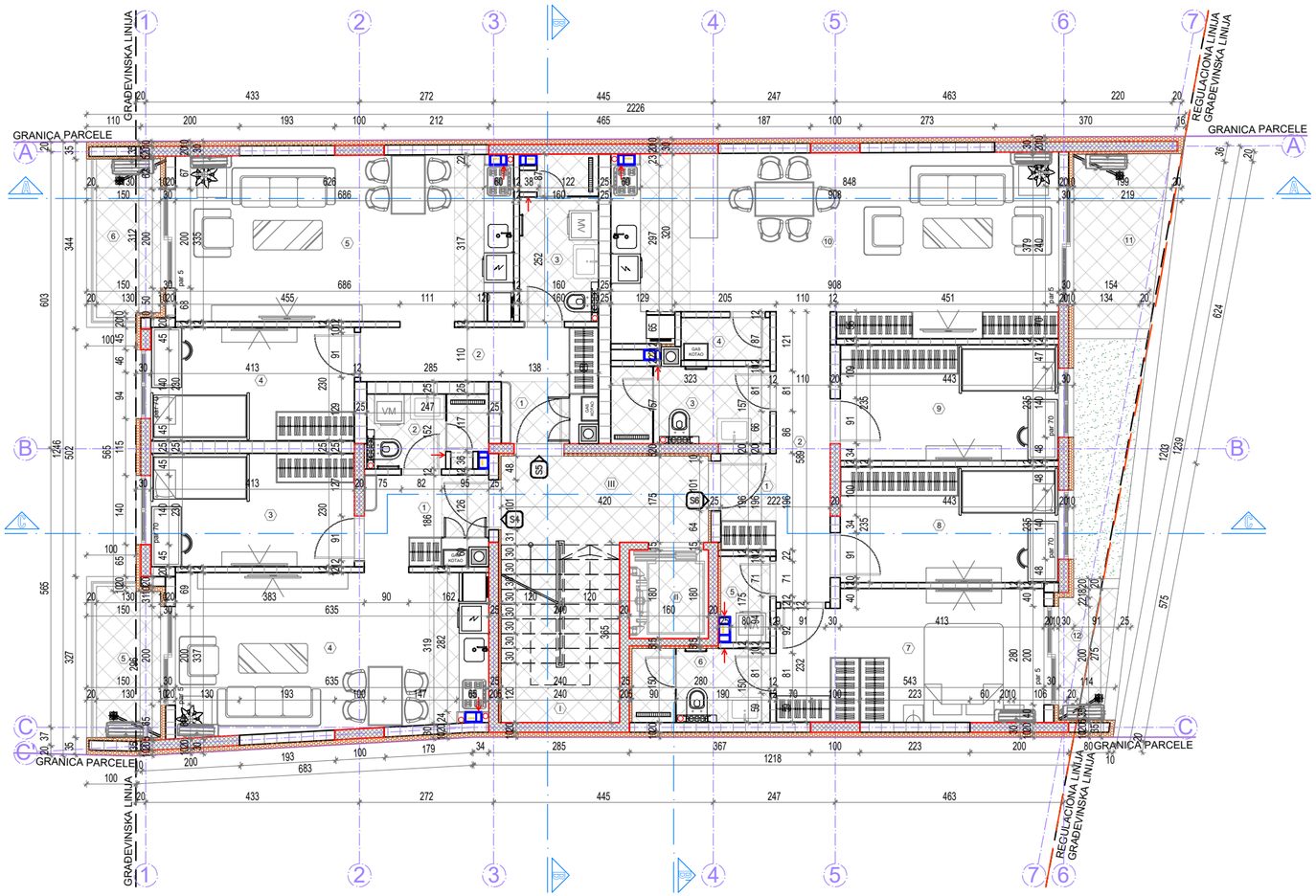
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA PRVOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 0.10.7.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.64	12.00
II	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
					17.65 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				**17.12 m²**	

STAN BR. 4 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.63	9.00
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.59	8.70
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
4	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	20.14	19.13
					37.86 m²	
					-3%	
					36.72 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.93	8.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 4				**40.65 m²**	

STAN BR. 5 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.32	6.47
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.37	11.97
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.24	10.75
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
5	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.04	20.57
					45.47 m²	
					-3%	
					44.11 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.13	9.03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 5				**48.24 m²**	

STAN BR. 6 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.19	6.15
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.48	13.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.04	9.89
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.57	5.35
5	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.64	5.50
6	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.18	8.90
7	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.30
8	DEČIJA SOBA	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
9	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
10	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.40	26.99
					88.57 m²	
					-3%	
					85.91 m²	
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.21	10.62
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.75	7.45
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 6				**94.87 m²**	

UKUPNA NETO POVRŠINA II SPRATA	**200.88 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA II SPRATA	**258.00 m²**

LEGENDA OZNAKA

-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

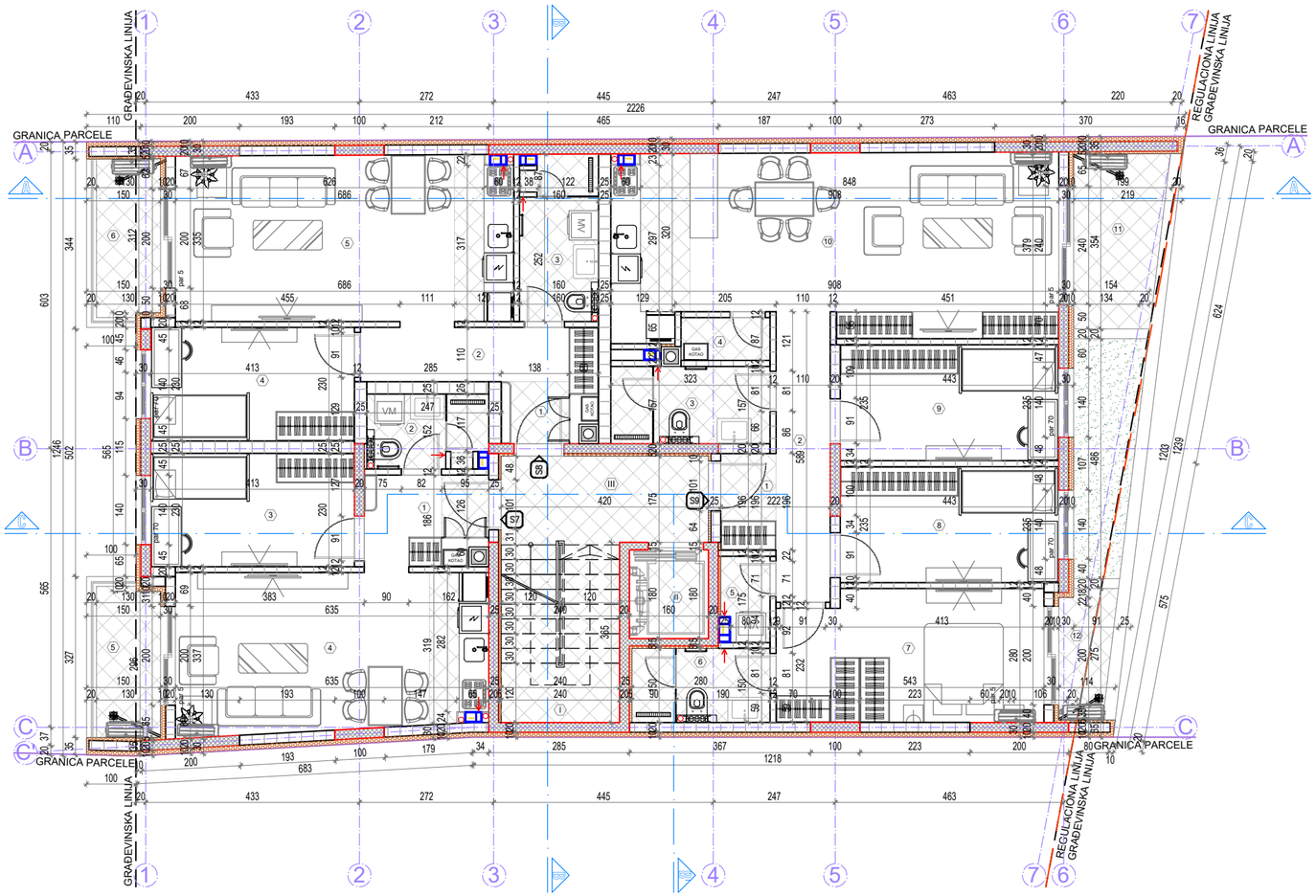
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA DRUGOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 0.10.8.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.64	12.00
II	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
					17.65 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				**17.12 m²**	

STAN BR. 7 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.63	9.00
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.59	8.70
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
4	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	20.14	19.13
					37.86 m²	
					-3%	
					36.72 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.93	8.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 7				**40.65 m²**	

STAN BR. 8 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.32	6.47
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.37	11.97
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.24	10.75
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
5	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.04	20.57
					45.47 m²	
					-3%	
					44.11 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.13	9.03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 8				**48.24 m²**	

STAN BR. 9 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.19	6.15
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.48	13.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.04	9.89
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.57	5.35
5	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.64	5.50
6	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.18	8.90
7	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.30
8	DEČIJA SOBA	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
9	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
10	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.40	26.99
					88.57 m²	
					-3%	
					85.91 m²	
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.21	10.62
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.75	7.45
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 9				**94.87 m²**	

UKUPNA NETO POVRŠINA III SPRATA	**200.88 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA III SPRATA	**258.00 m²**

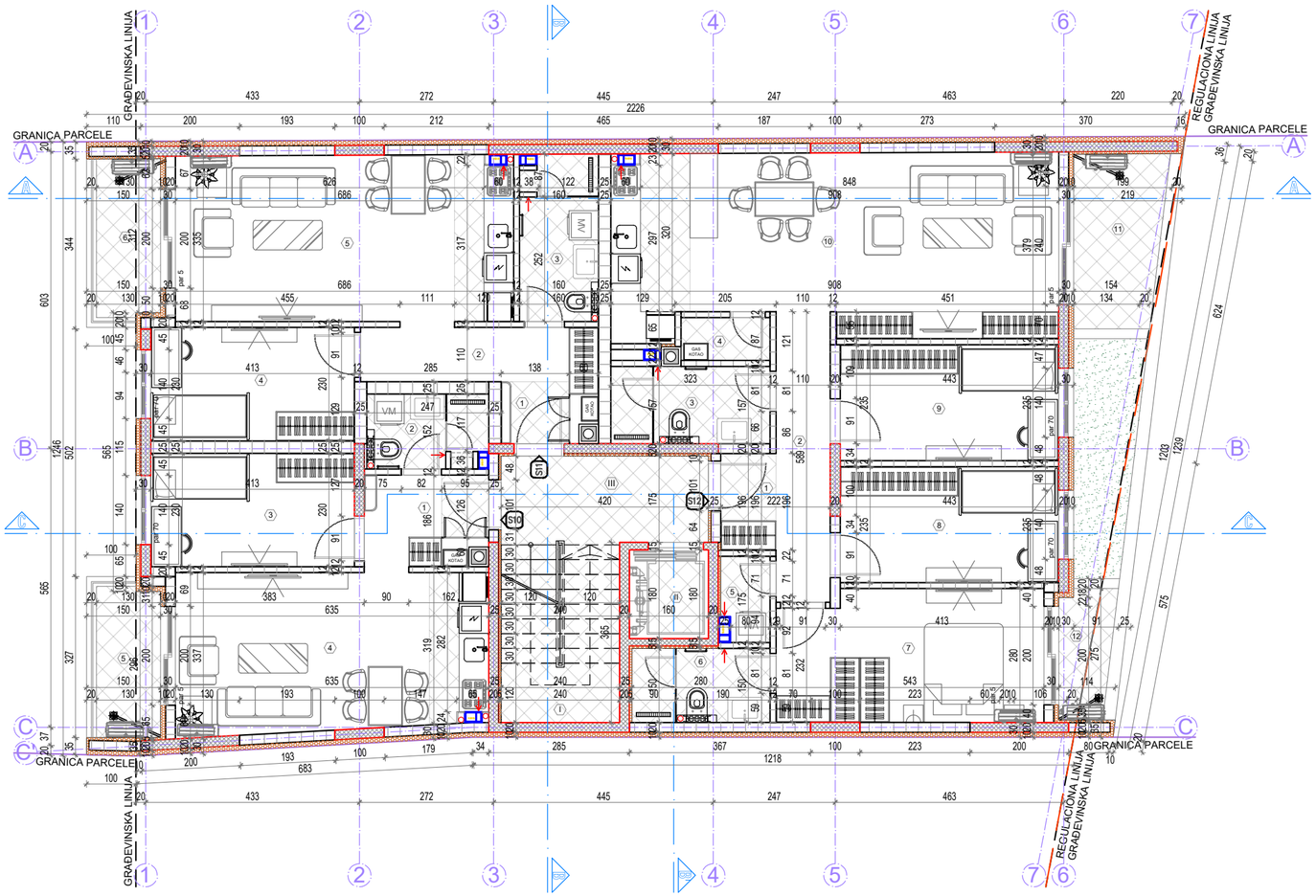
LEGENDA OZNAKA	
-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA TREĆEG SPRATA -	R 1:100
		list br. 0.10.9.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	/	8.64	12.00
II	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
					17.65 m²	
					-3%	
	UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				**17.12 m²**	

STAN BR. 10 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ / HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4.63	9.00
2	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	3.59	8.70
3	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
4	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	20.14	19.13
					37.86 m²	
					-3%	
					36.72 m²	
5	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.93	8.72
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 10				**40.65 m²**	

STAN BR. 11 - JEDNOIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.32	6.47
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.37	11.97
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.24	10.75
4	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9.50	12.85
5	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	23.04	20.57
					45.47 m²	
					-3%	
					44.11 m²	
6	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.13	9.03
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 11				**48.24 m²**	

STAN BR. 12 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.19	6.15
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	6.48	13.98
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5.04	9.89
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.57	5.35
5	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.64	5.50
6	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.18	8.90
7	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	14.25	16.30
8	DEČIJA SOBA	parket keramika	keramika poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
9	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	10.41	13.55
10	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.40	26.99
					88.57 m²	
					-3%	
					85.91 m²	
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.21	10.62
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	2.75	7.45
	UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 12				**94.87 m²**	

UKUPNA NETO POVRŠINA IV SPRATA	**200.88 m²**
UKUPNA BRUTO POVRŠINA IV SPRATA	**258.00 m²**

LEGENDA OZNAKA

-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

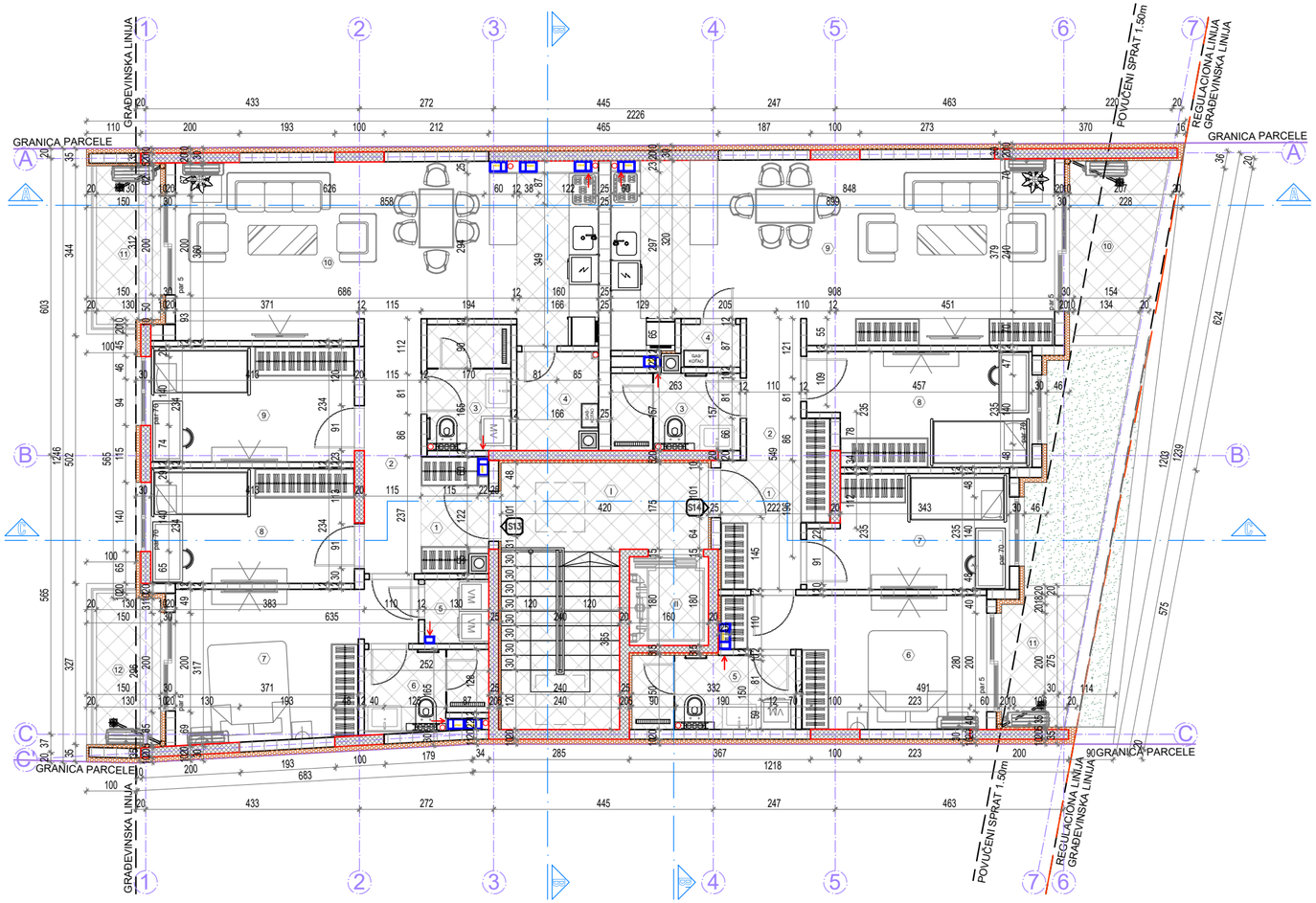
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA ČETVRTOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 0.10.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
II	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
					9.01 m²	
					-3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 8.74 m²

STAN BR. 13 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3.00	7.49
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.94	12.63
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.32	8.50
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	3.13	7.32
5	VEŠERAJ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1.65	5.20
6	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	3.82	8.34
7	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12.93	16.59
8	DEČIJA SOBA	parket / keramika	keramika / poludisperzija	poludisperzija	9.67	12.94
9	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.67	12.94
10	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	29.27	25.48
					83.40 m²	
					-3%	
					80.90 m²	
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	4.13	9.04
12	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.93	8.72

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 13 88.96 m²

STAN BR. 14 - TROIPOSOBAN STAN

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
1	ULAZ	keramika	poludisperzija	poludisperzija	2.05	5.77
2	HODNIK	parket	poludisperzija	poludisperzija	5.36	16.42
3	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4.12	8.39
4	OSTAVA	keramika	keramika	poludisperzija	1.05	4.15
5	KUPATILO	parket	poludisperzija	poludisperzija	4.96	9.94
6	RODITELJSKA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11.87	16.21
7	DEČIJA SOBA	parket / keramika	keramika / poludisperzija	poludisperzija	8.90	12.92
8	DEČIJA SOBA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9.98	13.84
9	DN. SOBA SA TRP. I KUHINJOM	parket	poludisperzija	poludisperzija	32.40	26.82
					80.69 m²	
					-3%	
					78.27 m²	
10	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	6.00	10.54
11	TERASA	keramika	bavalit	bavalit	3.96	8.41

UKUPNA NETO POVRŠINA STANA BR. 14 88.23 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 185.93 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA 258.00 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 1377.98 m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA 1749.00 m²

LEGENDA OZNAKA

-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	ose

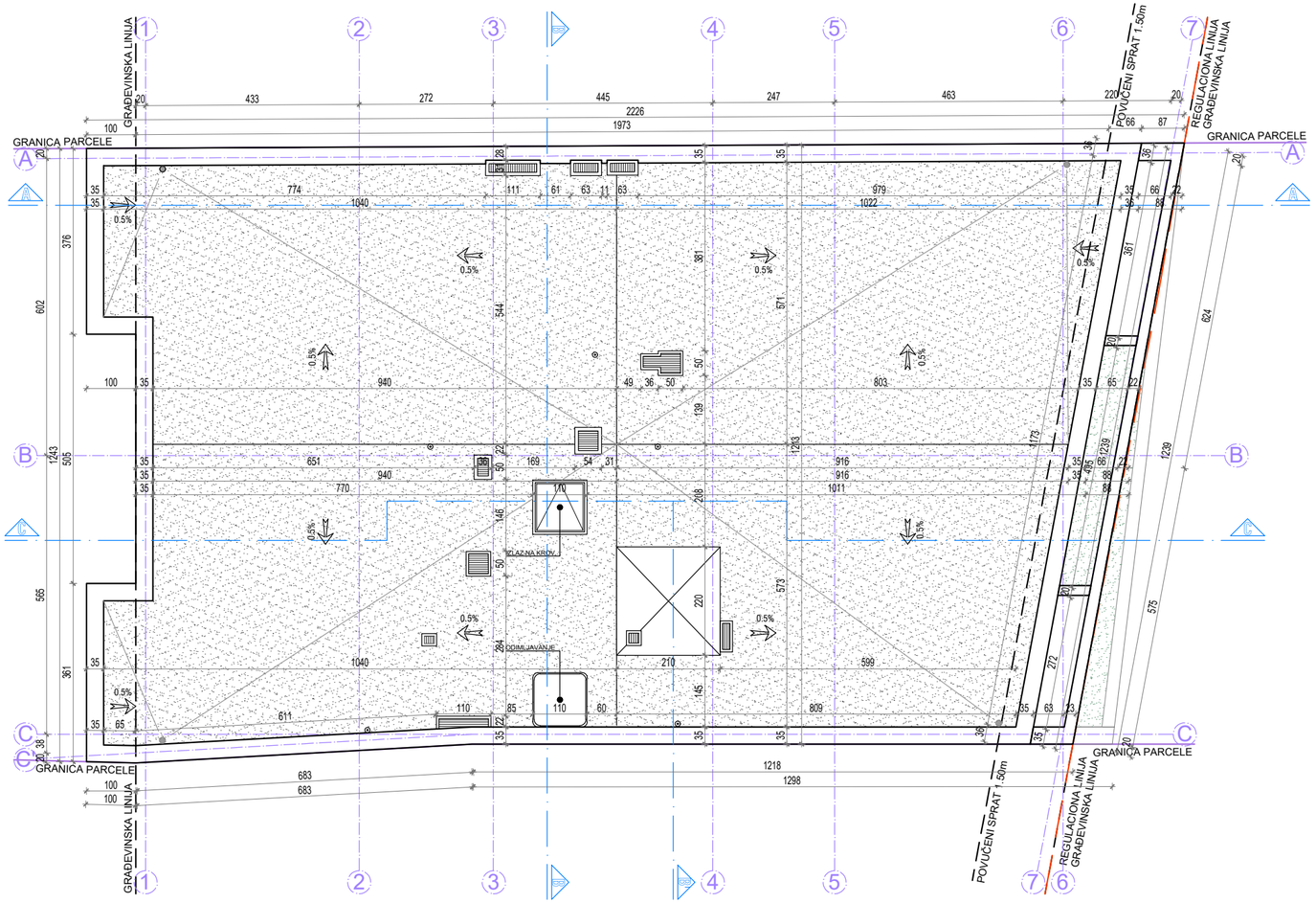
LEGENDA MATERIJALA

	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 0.10.11.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



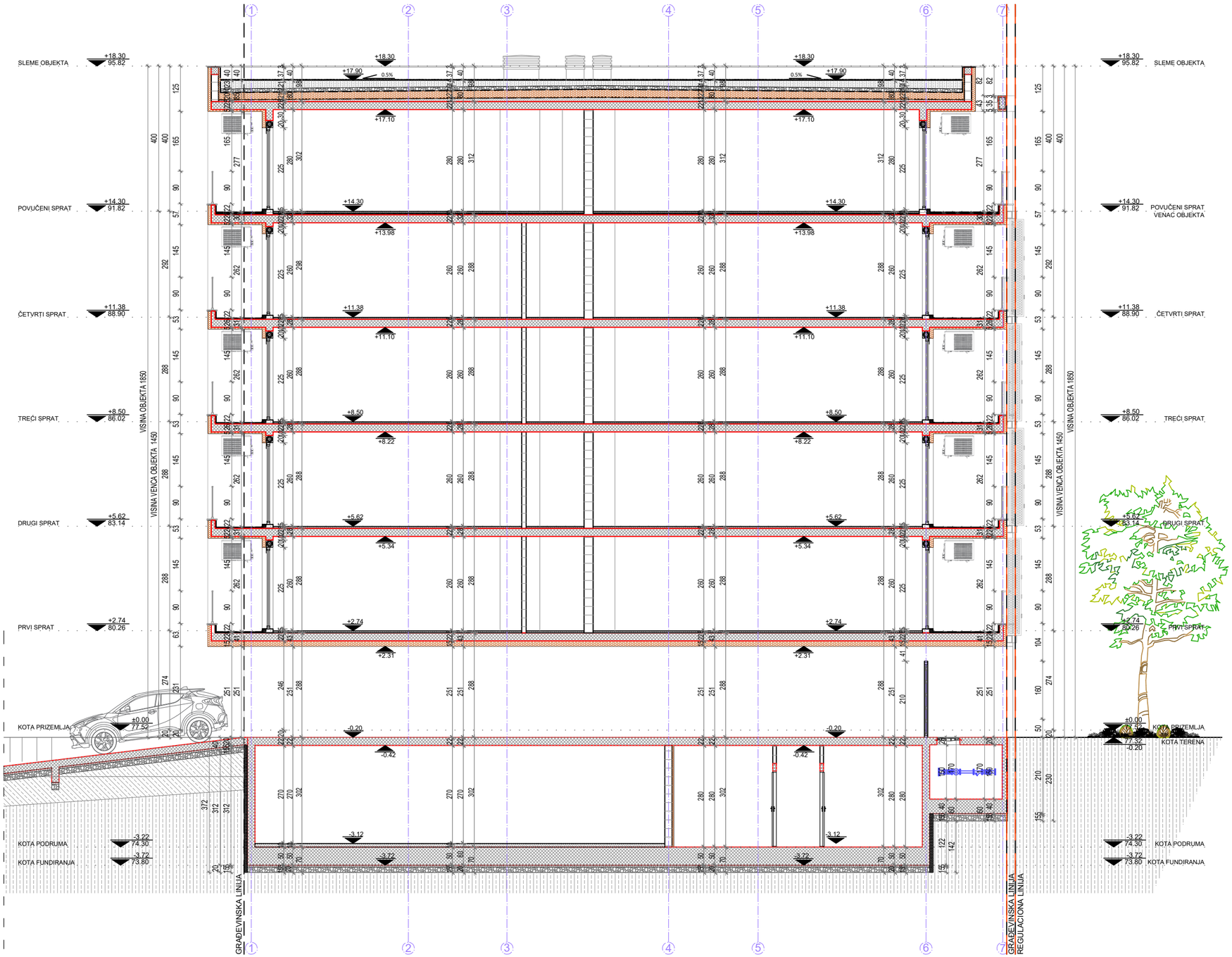
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA KROVA -	R 1:100
		list br. 0.10.12.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 М909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	nearmirani beton
	šljunak
	nabijena zemlja
	termoiz. - kamena vuna
	zvučna izolacija
	hidroizolacija

LEGENDA OZNAKA	
+11.38 / 88.90	visinske kote
	građevinska linija
	granica parcele
5	ose

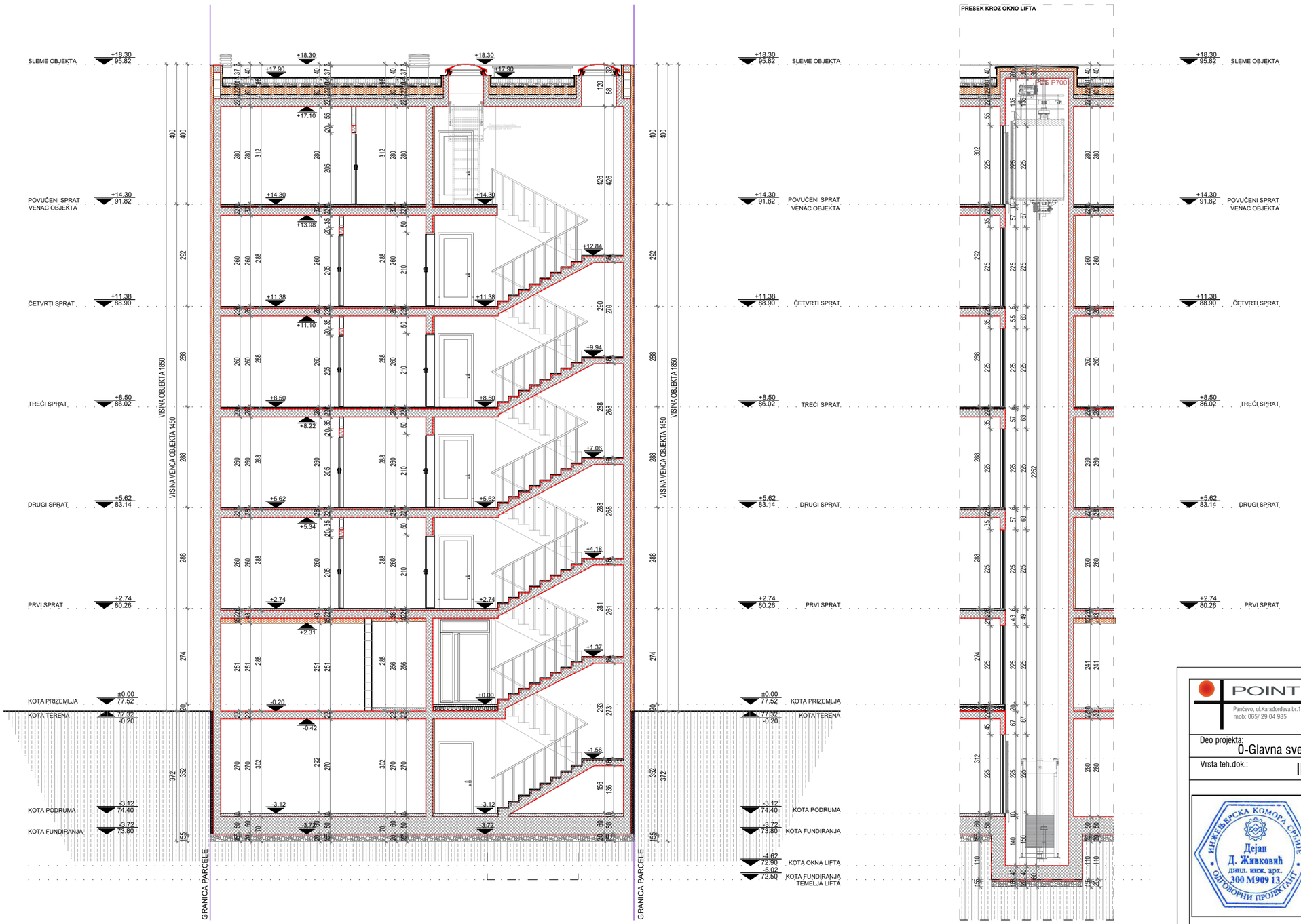
POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- PRESEK A-A -	R 1:100
		list br. 0.10.13.

Inženjerska komora Srbije
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
Odgovorni projektant



LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	nearmirani beton
	šljunak
	nabijena zemlja
	termoiz. - kamena vuna
	zvučna izolacija
	hidroizolacija

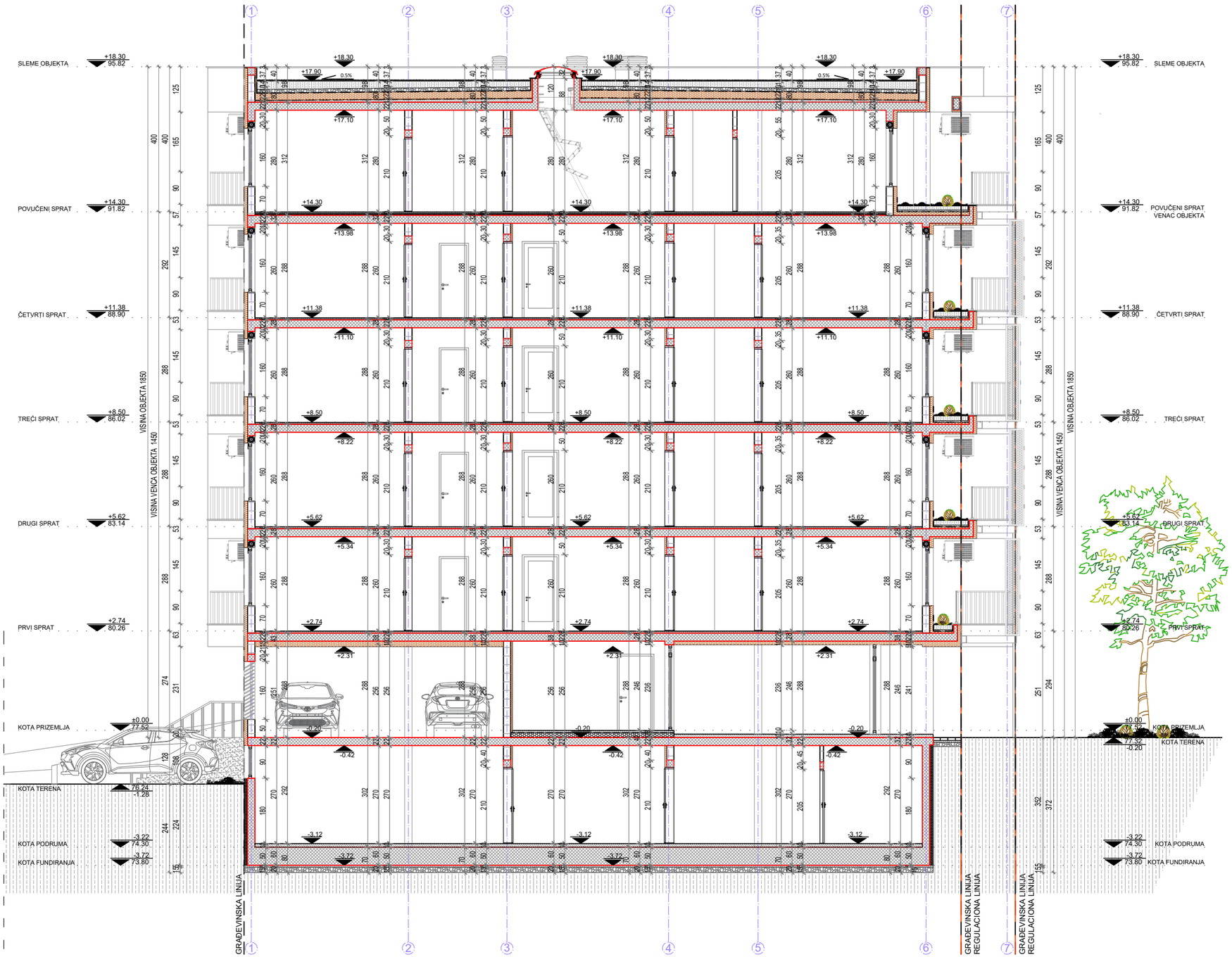
LEGENDA OZNAKA	
+11.38 / 88.90	visinske kote
	građevinska linija
	granica parcele
5	ose

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- PRESEK B-B i PRESEK KROZ OKNO LIFTA -	R 1:100
		list br. 0.10.14.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 M909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



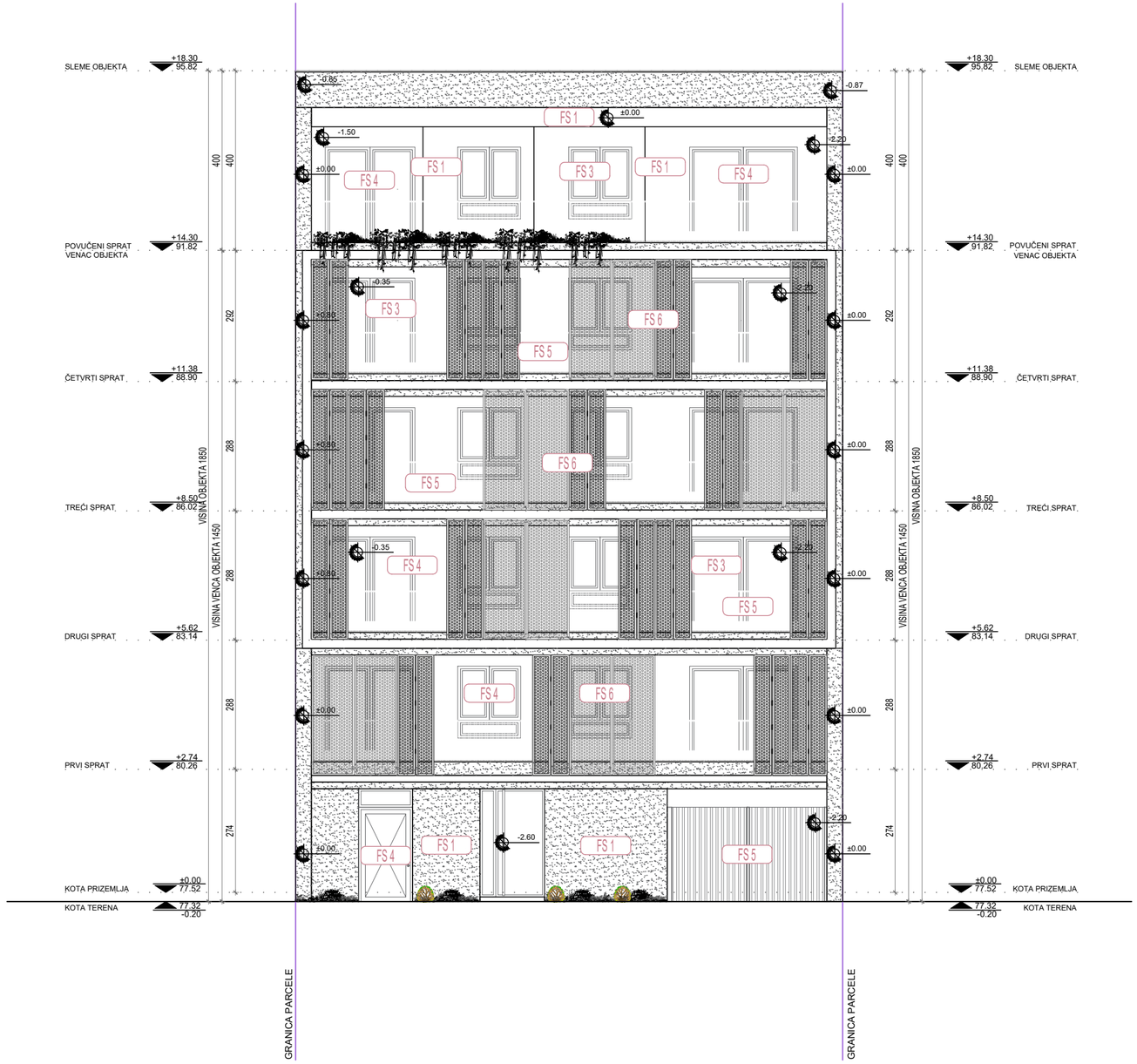
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	nearmirani beton
	šljunak
	nabijena zemlja
	termoiz. - kamena vuna
	zvučna izolacija
	hidroizolacija

LEGENDA OZNAKA	
+11.38 88.90	visinske kote
	građevinska linija
	granica parcele
5	ose

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- PRESEK C-C -	R 1:100
		list br. 0.10.15.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 М909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



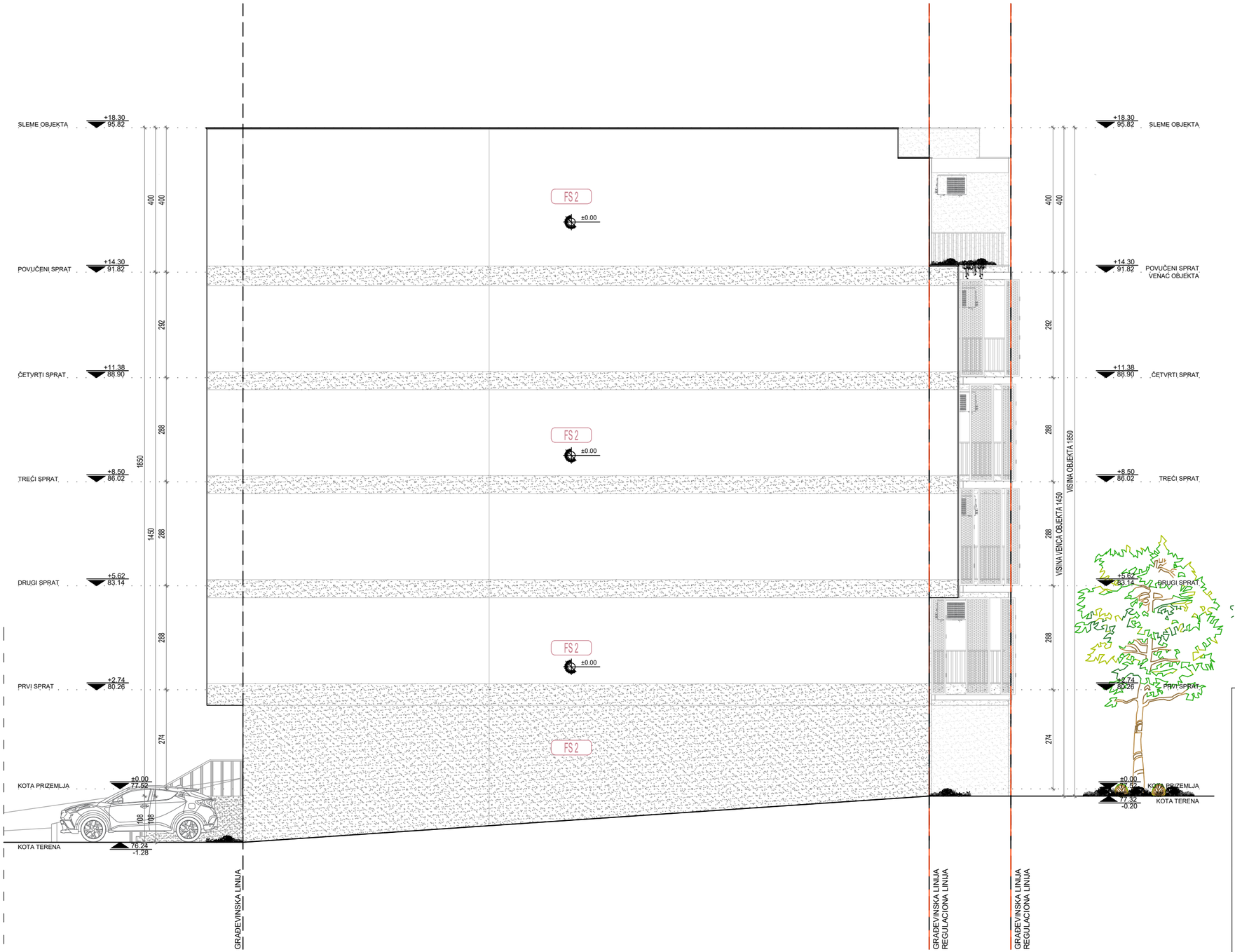
MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Demit fasada - tehnika betona
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Bravarija
FS 6	Perforirani lim

ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	148.12 m²
P ispusta na fasadi	27.35 m²
Procenat zauzetosti ispusta	18.46 %

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA -	R 1:100
		list br. 0.10.16.

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Дејан Д. Живковић
дипл. инж. арх.
300 М909 13
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Demit fasada - tehnika betona
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Bravarija
FS 6	Perforirani lim

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- JUGOZAPANDA FASADA -	R 1:100
		list br. 0.10.17.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
OVLAŠĆENI PROJEKTANT



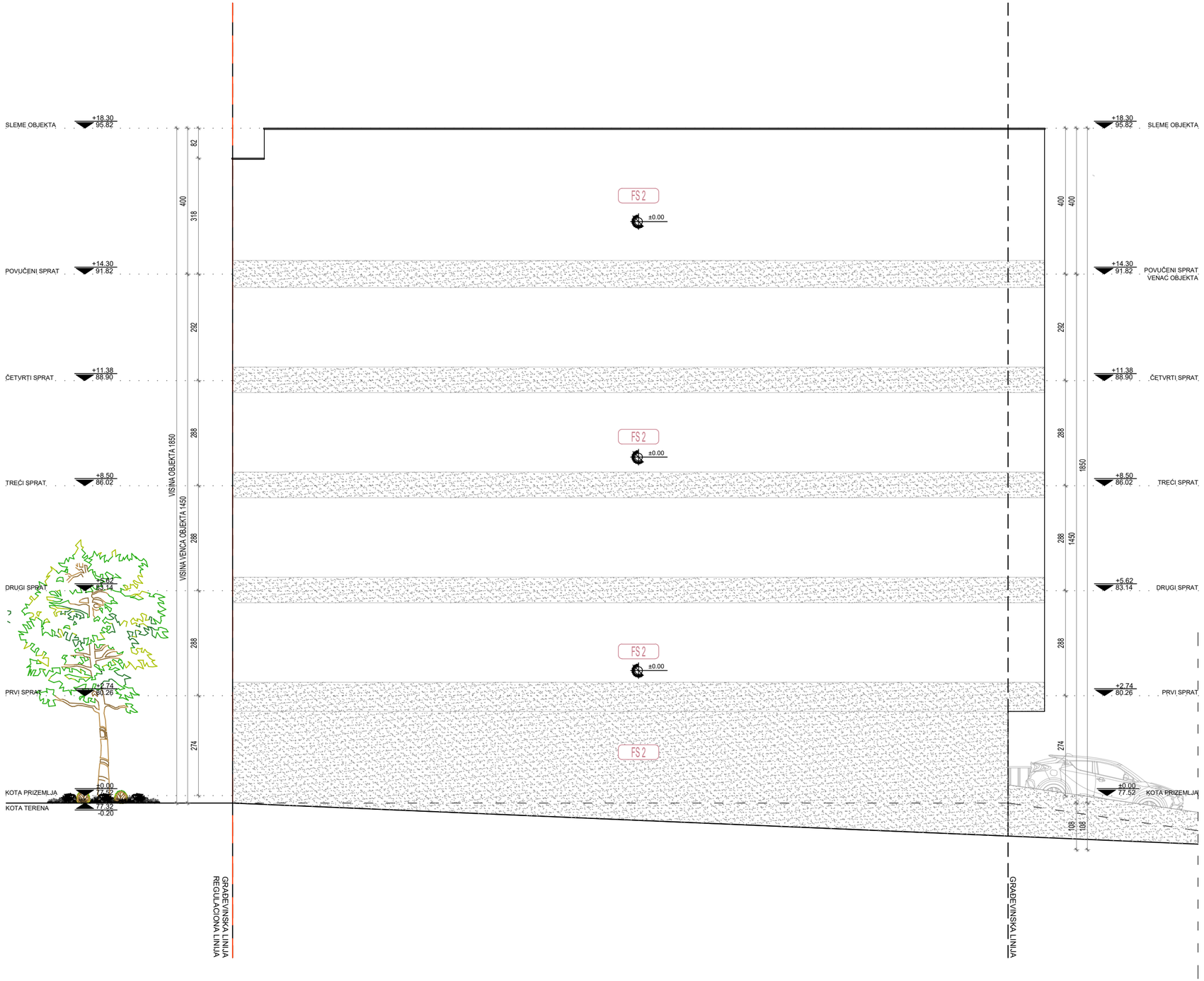
ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	199.17 m²
P ispusta na fasadi	38.62 m²
Procenat zauzetosti ispusta	19.39 %

MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Demit fasada - tehnika betona
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Bravarija
FS 6	Perforirani lim

POINT ARCHITECTS PANČEVO
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985
PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13	glavni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SEVEROZAPADNA FASADA -	R 1:100
		list br. 0.10.18.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT



ZAUZETOST FASADE	
P fasade iznad prizemlja	188.97 m²
P ispusta na fasadi	25.74 m²
Procenat zauzetosti ispusta	13.62 %

MATERIJALIZACIJA FASADE	
FS 1	Demit fasada - tehnika betona
FS 2	Demit fasada
FS 3	Staklo
FS 4	ALU Stolarija
FS 5	Bravarija
FS 6	Perforirani lim

POINT ARCHITECTS PANČEVO

Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj:68515769
žiro račun: 340-1000407818-29

Deo projekta: 0-Glavna sveska	Br. projekta: PR-IDR-05/2026	Izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti -Po+Pr+4+Ps-, sa 14 stambenih jedinica
Vrsta teh.dok.: IDR	Datum: Jun 2026.	
	STANOVANJE	KLASIFIKACIONI BROJ - 112221 - KATEGORIJA B
	Lokacija	Pančevo,ul. Zmaj Jove Jovanovića br. 53 k.p. br. 3058 i 3059 K.O. Pančevo
	Investitor	Ivana Davinić, ul. Cara Dušana br. 54, Pančevo
	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — glavni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SEVEROISTOČNA FASADA -	R 1:100
		list br. 0.10.19.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Dejan D. Živković
dipl. inž. arh.
300 M909 13
ODGOVORNI PROJEKTANT