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 13:00:24 +02'00'

el. potpis odgovornog projektanta

Dejan Živković Digitally signed by Dejan Živković
Date: 2026.10.21 13:00:42 +02'00'

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	**1. Projekat arhitekture**
PROJEKTANT	**"POINT ARCHITECTS" iz Pančeva, ul. Karađorđeva 10/9**
ODGOVORNI PROJEKTANT	**Dejan Živković dip. inž. arh. licence 300 M909 13**
BR. PROJEKTA	**PR-IDR-05/2026**
DATUM	**Jun 2026.**

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

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

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Investitor:	Ivana Davinić ul. Cara Dušana 54, Pančevo
Objekti:	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:	1 – Projekat arhitekture
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:
Odgovorni projektant: Broj licence: Lični pečat:	Dejan Živković dipl.inž.arh. 300 M909 13 Potpis:
Broj dela projekta:	PR-IDR-05/2026
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026. 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.	Sinhron plan instalacija	1:200
	1.7.4.	Osnova temelja stambenog objekta	1:100
	1.7.5.	Osnova podruma stambenog objekta	1:100
	1.7.6.	Osnova prizemlja stambenog objekta	1:100
	1.7.7.	Osnova I sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.8.	Osnova II sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.9.	Osnova III sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.10.	Osnova IV sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.11.	Osnova povučenog sprata stambenog objekta	1:100
	1.7.12.	Osnova ravnog krova stambenog objekta	1:100
	1.7.13.	Presek A-A stambenog objekta	1:100
	1.7.14.	Presek B-B stambenog objekta	1:100
	1.7.15.	Presek C-C stambenog objekta	1:100
	1.7.16.	Jugoistočna fasada	1:100
	1.7.17.	Jugozapadna fasada	1:100
	1.7.18.	Severozapadna fasada	1:100
	1.7.19.	Severoistočna fasada	1:100

OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.3. 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, 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:

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

Za izradu 1-Projekta arhitekture, koji je deo 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.parcelama 3058 i 3059 K.O. Pančevo, imenuje se:

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

Projektant:	»DEJAN ŽIVKOVIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO POINT ARCHITECTS PANČEVO« Pančevo, ul. Karađorđeva br.10/9
Odgovorno lice/zastupnik:	Dejan Živković
Pečat:	Potpis: 
Broj dela projekta:	PR-IDR-05/2026
Mesto i datum:	Pančevo, jun 2026.god.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta 1-Arhitekture, koji je deo 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.parcelama 3058 i 3059 K.O. Pančevo;

Dejan Živković dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

1. Da je projekat u svemu u skladu sa izdatim uslovima imalaca javnih ovlašćenja.
2. Da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.

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

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

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.

TEHNIČKI OPIS HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Objekat je potrebno priključiti na gradski vodovod preko novog priključka, prečnika DN75mm (Ø65, 2.5”). Vodovodni šaht postaviti na oko 1,50m od regulacione linije, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.

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 na situaciji u grafičkoj dokumentaciji. Vode sa manipulativnih površina, parkinga će se preko separatora naftnih derivata upuštati u 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 hidrantske mreže
c). instalacija fekalne I atmosferske kanalizacije
d). sanitarni uređaji i pribor

STAMBENI OBJEKAT:

Potrošači sanitarne vode u objektu su:
SANITARNA VODA:

Sanitarni predmet	Broj sanitarnih predmeta	Protok	Broj jedinica opterećenja	Σ JO
	(kom.)	q(l/sec)	(JO/kom)	
1	2	3	4	5
Umivaonik	21	0,177	0,5	10,50
WC-vodokotlić	20	0,125	0,25	5,00
Tuš	20	0,25	1	20,00
Veš mašina	15	0,177	0,5	7,50
Sudopera	14	0,25	1	14,00
Sudomašina	14	0,177	0,5	7,00
Pisoar		0,125	0,25	
Trokadero		0,25	1	
			Ukupno:	64,00

Na osnovu sračunatog broja jedinica opterećenja (64.00 JO) količina vode za zadovoljenje sanitarnih potreba objekta je q = 2.00 lit/sec.

a). INSTALACIJA VODOVODNE MREŽE SANITARNE VODE:

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 fitingom, 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 odgovarujćim ventilima i slavinama. Toplu vodu u objektu koriste potrošači sanitarne vode u wc-u i kuhinji. Topla voda se priprema gasnim kotlovima koje odgovaraju potrebama potrošača, sve cevi tople vode je potrebno termoizolovati. Potreban pritisak u mreži obezbediće uređaj za povišenje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN - VERTIKALA VV1

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA od - do	PROTOK (lit/sec)	BROJ J. O.	PREČNIK CEVI (mm)	OTPOR na m' (mVs)	DUŽINA TRASE (m')	UKUPAN OTPOR (mVs)
1	2	3	4	5	6	7
KTM - 1	0,177	0,50	20	0,04	0,60	0,02
1-2	0,250	1,00	20	0,09	0,80	0,07
2-3	0,280	1,25	20	0,11	1,00	0,11
3-4	0,375	2,25	25	0,07	6,90	0,48
4-5	0,586	5,50	32	0,05	2,50	0,13
5-6	0,866	12,00	40	0,05	2,88	0,14
6-7	1,250	25,00	40	0,11	2,88	0,32
7-8	1,541	38,00	40	0,16	2,88	0,46
8-9	1,785	51,00	50	0,05	2,88	0,14
9-PPP	2,000	64,00	50	0,07	10,90	0,76
PPP- VO	2,000	64,00	50	0,07	21,00	1,47
					svega (mVs):	4,11

* RASPOLOŽIVI PRITISAK U VODOVODNOJ MREŽI	25,00	m	
* GUBICI :			
U MREŽI	4,11	m	
NA VODOMERU	5	m	
GEODETSKA VISINA	18,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	**27,11**	m	
POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU	5,00	m	
UKUPNI GUBICI (m) :	**32,11**	m	
Nedostaje pritisak	7,11	m	

b). INSTALACIJA HIDRANTSKE MREŽE

Projektom je predviđeno da se izgradi unutrašnja hidrantska mreža koja će se napajati sa novoprojektovanog priključka prečnika Ø65mm (2,5“). Na svakoj etaži predviđa se jedan unutrašnji hidrant. 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 fitinga. 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 duzini 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 miniumun 500 mm. Objekat se od požara štiti pomoću unutrašnje protivpožarne hidrantske mreže, sa osam unutrašnjih protivpožarnih hidranata. Unutrašnja hidrantska mreža se napaja direktno sa gradske vodovodne mreže u vodomernom šahtu. Raspoloživi pritisak na mestu priključka vodovodne mreže u objekat je 2,5 bara.

Potreban pritisak u hidrantskoj mreži obezbediće uređaj za povećanje pritiska.

HIDRAULIČKI PRORAČUN hidrantske mreže

Vertikala HV1

Proračun gubitaka usled otpora u vodovodnoj mreži

TRASA	PROTOK	BROJ J. O.	PREČNIK	OTPOR na m'
od - do	(lit/sec)		CEVI (mm)	(mVs)
1	2	3	4	5
PH1-PH2	2,50	100	50	0,11
PH2-PH3	5,00	400	65	0,07
PH3-PH4	5,00	400	65	0,07
PH4-PH5	5,00	400	65	0,07
PH5-1	5,00	400	65	0,07
1-2	5,00	400	65	0,07
2-3	5,00	400	65	0,07
3-PPP	5,00	400	65	0,07
PPP-VO	5,00	400	65	0,07

* RASPOLOŽIVI PRITISAK NA SPOJU 25

* GUBICI :

a) U MREŽI . 3,64

b) NA SPOJU I VODOMERU …. 5

c) ZBOG GEODETSKE VISINE...			18,50
d) NA CREVU I MLAZNICI...			5
		UKUPNI GUBICI :	32,14
* POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	min		25
* POTREBAN PRITISAK NA SPOJU:	min		57,14

	25	m
	57,14	m
NEDOSTAJE PRITISAK	32,14	m

c). UNUTRAŠNJA INSTALACIJA KANALIZACIJE:

Projektom je predviđeno prikupljanje svih fekalnih otpadnih voda i sistemom vertikalnog i horizontalnog razvoda odvođenje do novoprojektovanog prikljucka 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 oko1,50m od regulacione linije, u kolskom ulazi objekta, kao što je prikazano na situaciji u grafičkoj dokumentaciji.
Odvodne kanalizacione cevi iz kupatilskih sanitarnih uređaja se polažu u podu, zidu ili spuštenom plafonu niže raspoređenih etaža, dok se fekalna kanalizacija iz sanitarnih čvorova na prvom spratu objekta vodi ispod ploče prizemlja.
Od sanitarnih uređaja unutar objekta otpadne vode se odvode kanalizacionim cevima odgovarajućih prečnika i padova. Kanalizacione vertikale se posle montaže obziđuju.
Na svakoj kanalizacionoj vertikali iznad poda potrebno je postaviti revizioni otvor sa poklopcem.
Ventilacija kanalizacionih 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 isporuceni materijal dostaviti Potvrdu o kvalitetu ili slican sertifikat domace institucije (Masinski fakultet u Beogradu i slicno). Sertifikat mora da vazi za sve zahteve standarda i ne samo za dostavljeni uzorak.
Kanalizacionu mrežu u objektu postavljiti 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 uputsvu proizvodjača. 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 predvidjena 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 90º ,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 450 na razvod koji je van konstrukcije, fiksiran ispod svakog mufa tj. na oko 2,00 m, završno maskiran i sakriven od pogleda. Odvođenje odpadnih voda je rešeno povezivanjem na gradsku kanalizainu mrežu.

DIMENZIONISANjE KANALIZACIONE MREŽE PRORAČUN KANALIZACIONE MREŽE ZA STAMBENI OBJEKAT				
Aparati	Broj uređaja	Prečnik ogranka Ø (mm)	Priključna vrednost AWs(l/s)	Ukupno AWs(l/s)
WC-šolja	20	100	2,5	50
Pisoar		50	0,5	
Lavabo	21	50	0,5	10,5
Sudopera	14	50	1	14
Kada	20	50	1	20
Mašina za sudove	14	50	1	14
Mašina za veš	15	50	1	15
Trokadero		100	1	
			Ukupno AWs:	**123,5**
			q=	**5,56**

Potreban prečki priključka na fekalnu kanalizaciju je DN160mm

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Atmosferske vode sa krova objekta odvode se olucima po fasadi objekta (obrađeno arhitektonskim projektom) i odvodi do priključka na atmosfersku kanalizaciju.

PRORAČUN ATMOSFERSKIH VODA

Intenzitet kiše: i = 140 l/s/ha

pod krovovima : A_1=210,0 m2

Ukupna količina atmosferske vode:

$$Q = \frac{A_1 \times i \times 0{,}9}{10000} = \frac{210 \times 140 \times 0{,}90}{10000} = 2{,}64\ l/s$$

Q = 2,64 l/s

Potreban prečnik priključka na atmosfersku kanalizaciju je DN160mm

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

NUMERIČKA 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

OBJEKAT IMA 14 STAMBENIH JEDINICA

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:	176.91 m^2
NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA:	149.49 m^2
NETO POVRŠINA STANOVA:	910.05 m^2
NETO POVRŠINA GARAŽE:	141.53 m^2
UKUPNA NETO POVRŠINA NOVOPROJE. STAMB. OBJEKTA:	1377.98 m^2
B.R.G.P. NOVOPROJEKTOVANOG STAMB. OBJEKTA:	1517.00 m^2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NOVOPR. STAMB. OBJEKTA:	1749.00 m^2
Površina kat.parcela 3058 i 3059:	340+236 = 576.00m^2
Površina pod objektom:	232.00 m² / 40.28%
Površina pod parkingom:	118.69 m² / 20.60%
Površina pod saobraćajnicom:	139.62 m² /24.24%
Indeks zauzetosti (ostvareno pod objektom):	232.00 m² / 40.28 %
Indeks izgrađenosti:	1517.00 m^2 / 2.63
Zelena površina:	zelenilo na tlu: 85.69 m^2 (14.88%) + 10% (raster kocke) 11.87 m^2 (2.06%) + 10% (zeleni krov) 20.99 m^2 (3.64%) Ukupno zelenila: 118.55 m^2 (20.58%)

Zauzetost fasade - objekat

Ulična fasada

P fasade iznad prizemlja : 148.12 m²
P ispusta na fasadi : 27.35 m²
Zauzetost ispusta : 14.41 %

Dvorišna fasada

P fasade iznad prizemlja : 199.17 m²
P ispusta na fasadi : 38.62 m²
Zauzetost ispusta : 19.39 %

PREGLED POVRŠINA U OBJEKTU:

PODRUM

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
I	Lift	1.54
II	Stepenište	8.64
III	Hodnik	7.47
IV	Hodnik	21.46
V	Prostorija za PP hidrocil	6.37
		45.48
		-3%
		44.12 m^2
	Ukupna neto površina zajedničkih prostorija podruma	**44.12 m^2**

STANARSKE OSTAVE

VI	Ostava	3.72
VII	Ostava	3.72
VIII	Ostava	3.72
IX	Ostava	3.72
X	Ostava	3.72
XI	Ostava	3.72
XII	Ostava	3.72
XIII	Ostava	3.72
XIV	Ostava	3.72
XV	Ostava	3.72
XVI	Ostava	3.72
XVII	Ostava	3.72
XVIII	Ostava	3.72
XIX	Ostava	105.75
		154.11
		-3%
		149.49 m^2
	Ukupna neto površina stanarskih ostava podruma	**149.49 m^2**

Ukupna neto površina podruma	**193.61 m^2**
Ukupna bruto površina podruma	**232.00 m^2**

PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

	NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
I	Pešački ulaz	2.78
II	Vetrobran	9.48
III	Prostorija za kolica i bicikle	11.32
IV	Prostorija za održavanje higijene i sanitarni hidrocil	6.90
V	Hodnik	7.68
VI	Lift	1.54
VII	Stepenište	8.64
VIII	Hodnik sa natpritiskom	5.11
IX	Prostorija za kontejnere	8.22
X	Ajnfort	88.14
XIa	Garažni prostor 1	13.80
	- Garažno mesto br. 1	11.00
	- Preostali prostor	2.80
XIIIb	Garažni prostor 2	39.59
	- Garažno mesto br. 2	11.04
	- Garažno mesto br. 3	18.50
	- Preostali prostor	10.05
		203.20
		-3%
		197.10 m^2
	Ukupna neto površina prizemlja	**197.10 m^2**
	Ukupna bruto površina prizemlja	**232.00 m^2**

I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I	Stepenište	8.64
II	Lift	1.54
III	Hodnik	7.47
		17.65 m^2
		-3%
		17.12 m^2

STAN BR.1 – JEDNOIPOSOBAN STAN

	NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1.	Ulaz/Hodnik	4.63
2.	Kupatilo	3.59
3.	Spavaća soba	9.50
4.	Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	20.14
		37.86 m^2
		-3%
		36.72 m^2
5.	Terasa	3.93
		40.65 m^2

STAN BR.2 - JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.32
2. Hodnik	5.37
3. Kupatilo	5.24
4. Spavaća soba	9.50
5. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.04
	45.47 m^2
	-3%
	44.11 m^2
6. Terasa	4.13
	48.24 m^2

STAN BR.3 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.19
2. Hodnik	6.48
3. Kupatilo	5.04
4. Ostava	1.57
5. Vešeraj	1.64
6. Kupatilo	4.18
7. Roditeljska soba	11.78
8. Dečija soba	10.41
9. Dečija soba	10.41
10. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	32.41
	86.11
	-3%
	83.53 m^2
11. Terasa	5.89
12. Terasa	3.27
	92.69 m^2

Neto površina zajedničkih prostorija	**17.12 m^2**
Neto površina stana br.1	**40.65 m^2**
Neto površina stana br.2	**48.24 m^2**
Neto površina stana br.3	**92.69 m^2**
Ukupna neto površina I sprata	**198.70 m^2**
Ukupna bruto površina I sprata	**253.00 m^2**

II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Stepenište	8.64
II Lift	1.54
III Hodnik	7.47
	17.65 m^2
	-3%
	17.12 m^2

STAN BR.4 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz/Hodnik	4.63
2. Kupatilo	3.59
3. Spavaća soba	9.50
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	20.14
	37.86 m^2
	-3%
	36.72 m^2
5. Terasa	3.93
	40.65 m^2

STAN BR.5 - JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.32
2. Hodnik	5.37
3. Kupatilo	5.24
4. Spavaća soba	9.50
5. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.04
	45.47 m^2
	-3%
	44.11 m^2
6. Terasa	4.13
	48.24 m^2

STAN BR.6 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.19
2. Hodnik	6.04
3. Kupatilo	5.04
4. Ostava	1.57
5. Vešeraj	1.64
6. Kupatilo	4.18
7. Roditeljska soba	14.25
8. Dečija soba	10.41
9. Dečija soba	10.41
10. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	32.40
	88.57
	-3%
	85.91 m^2
11. Terasa	6.21
12. Terasa	2.75
	94.87 m^2

Neto površina zajedničkih prostorija	**17.12 m^2**
Neto površina stana br.4	**40.65 m^2**
Neto površina stana br.5	**48.24 m^2**
Neto površina stana br.6	**94.87 m^2**
Ukupna neto površina II sprata	**200.88 m^2**
Ukupna bruto površina II sprata	**258.00 m^2**

III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Stepenište	8.64
II Lift	1.54
III Hodnik	7.47
	17.65 m^2
	-3%
	17.12 m^2

STAN BR.7 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz/Hodnik	4.63
2. Kupatilo	3.59
3. Spavaća soba	9.50
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	20.14
	37.86 m^2
	-3%
	36.72 m^2
5. Terasa	3.93
	40.65 m^2

STAN BR.8 - JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.32
2. Hodnik	5.37
3. Kupatilo	5.24
4. Spavaća soba	9.50
5. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.04
	45.47 m^2
	-3%
	44.11 m^2
6. Terasa	4.13
	48.24 m^2

STAN BR.9 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.19
2. Hodnik	6.04
3. Kupatilo	5.04
4. Ostava	1.57
5. Vešeraj	1.64
6. Kupatilo	4.18
7. Roditeljska soba	14.25
8. Dečija soba	10.41
9. Dečija soba	10.41
10. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	32.40
	88.57
	-3%
	85.91 m^2
11. Terasa	6.21

12. Terasa	2.75
	94.87 m²

Neto površina zajedničkih prostorija	**17.12 m²**
Neto površina stana br.7	**40.65 m²**
Neto površina stana br.8	**48.24 m²**
Neto površina stana br.9	**94.87 m²**
Ukupna neto površina III sprata	**200.88 m²**
Ukupna bruto površina III sprata	**258.00 m²**

IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I	Stepenište	8.64
II	Lift	1.54
III	Hodnik	7.47
		17.65 m²
		-3%
		17.12 m²

STAN BR.10 – JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1. Ulaz/Hodnik	4.63
2. Kupatilo	3.59
3. Spavaća soba	9.50
4. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	20.14
	37.86 m²
	-3%
	36.72 m²
5. Terasa	3.93
	40.65 m²

STAN BR.11 - JEDNOIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1. Ulaz	2.32
2. Hodnik	5.37
3. Kupatilo	5.24
4. Spavaća soba	9.50
5. Dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	23.04
	45.47 m²
	-3%
	44.11 m²
6. Terasa	4.13
	48.24 m²

STAN BR.12 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m²)
1. Ulaz	2.19
2. Hodnik	6.04
3. Kupatilo	5.04
4. Ostava	1.57
5. Vešeraj	1.64

6. Kupatilo		4.18
7. Roditeljska soba		14.25
8. Dečija soba		10.41
9. Dečija soba		10.41
10. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom		32.40
		88.57
		-3%
		85.91 m^2
11. Terasa		6.21
12. Terasa		2.75
		94.87 m^2
Neto površina zajedničkih prostorija	**17.12 m^2**	
Neto površina stana br.10	**40.65 m^2**	
Neto površina stana br.11	**48.24 m^2**	
Neto površina stana br.12	**94.87 m^2**	
Ukupna neto površina IV sprata	**200.88 m^2**	
Ukupna bruto površina IV sprata	**258.00 m^2**	

POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

I Lift		1.54
II Hodnik		7.47
		9.01 m^2
		-3%
		8.74 m^2

STAN BR.13 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	3.00
2. Hodnik	5.94
3. Kupatilo	4.32
4. Ostava	3.13
5. Vešeraj	1.65
6. Kupatilo	3.82
7. Roditeljska soba	12.93
8. Dečija soba	9.67
9. Dečija soba	9.67
10. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	29.27
	83.40
	-3%
	80.90 m^2
11. Terasa	4.13
12. Terasa	3.93
	88.96 m^2

STAN BR.14 – TROIPOSOBAN STAN

NAZIV PROSTORIJE	P (m^2)
1. Ulaz	2.05
2. Hodnik	5.36
3. Kupatilo	4.12
4. Ostava	1.05
5. Kupatilo	4.96
6. Roditeljska soba	11.87
7. Dečija soba	8.90
8. Dečija soba	9.98
9. Dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom	32.40
	80.69
	-3%
	78.27 m^2
10. Terasa	6.00
11. Terasa	3.96
	88.23 m^2

Neto površina zajedničkih prostorija	**8.74 m^2**
Neto površina stana br.13	**88.96 m^2**
Neto površina stana br.14	**88.23 m^2**
Ukupna neto površina povučenog sprata	**185.93 m^2**
Ukupna bruto površina povučenog sprata	**258.00 m^2**
Ukupna NETO površina stambenog objekta	**1377.98 m^2**
Ukupna BRUTO površina stambenog objekta	**1749.00 m^2**

ODGOVORNI PROJEKTANT



Dejan Živković, dipl.inž.arh.

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

PROCENA INVESTICIONE VREDNOSTI

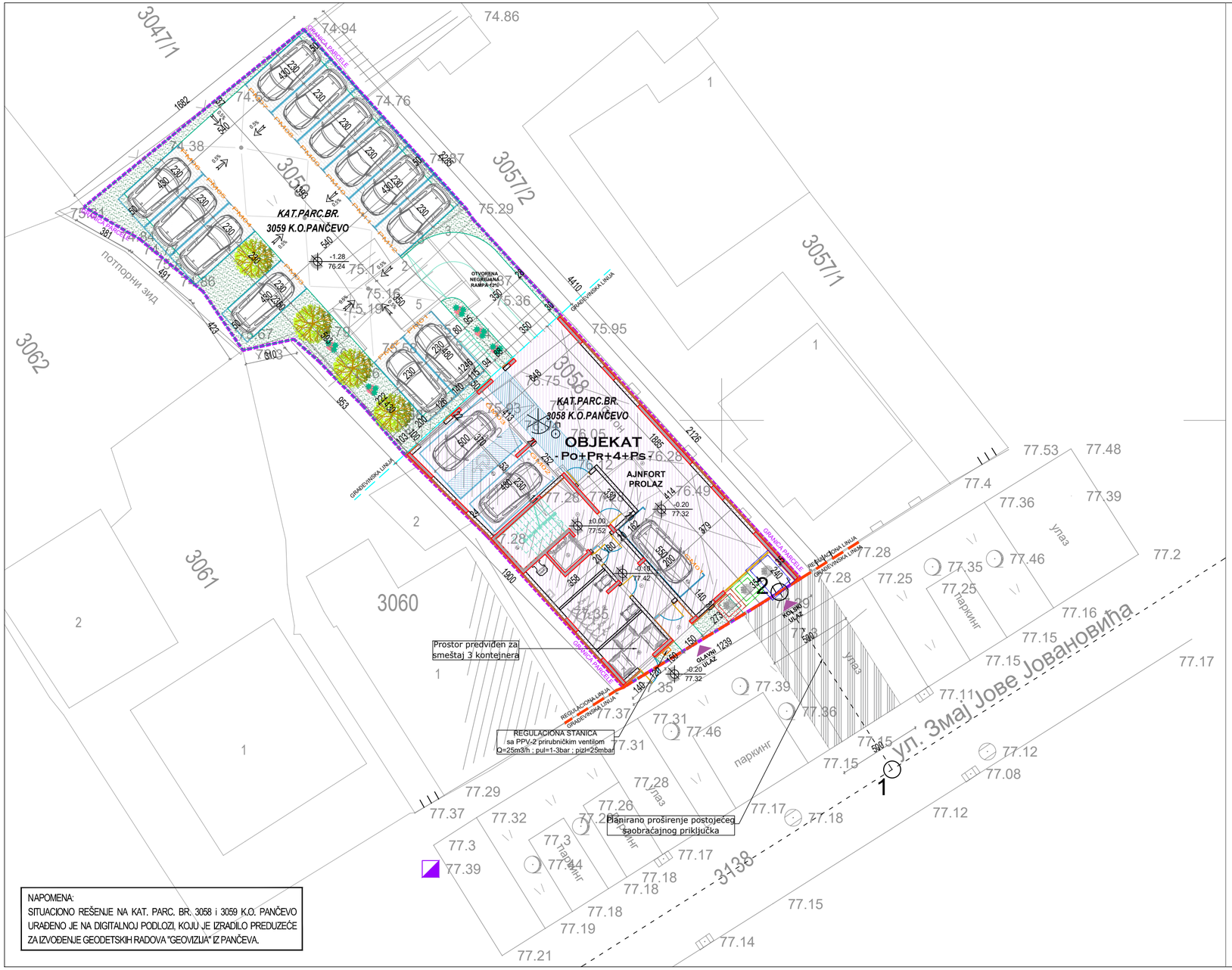
Bruto površina višeporodičnog stambenog objekta koji je predmet izgradnje : 1749.00 m^2

1749.00 x 750€/m^2 = 1.311.750,00 €

1.311.750,00 x 117.40 din = 153.999.450,00 din

Predračunska vrednost novoprojektovanog objekta je 153.999.450,00 din

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).

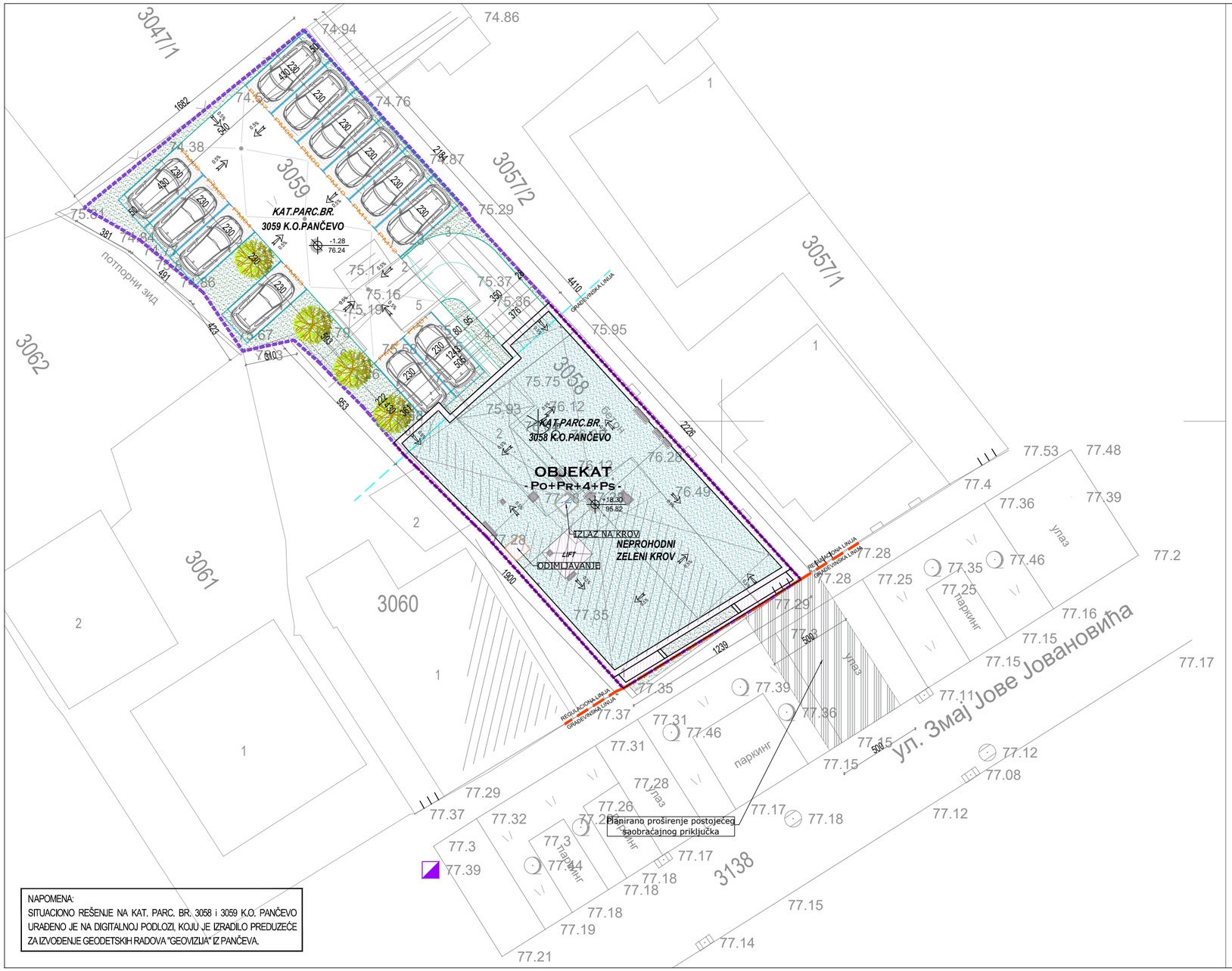
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
	7 472 760.14	4 970 129.21
	7 472 753.43	4 970 139.78

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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
Komora Srbije Dejan D. Živković dipl. inž. arh. 300 M909 13 Odgovorni projektant	Živković Dejan dipl.inž.arh.	br.licence 300 M909 13 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA -	R 1:200
		list br. 1.7.1.



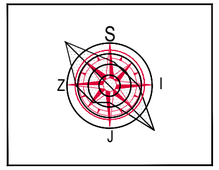
NAPOMENA:
SITUACIONO REŠENJE NA KAT. PARC. BR. 3058 i 3059 K.O. PANČEVO URAĐENO JE NA DIGITALNOJ PODLOZI, KOJU JE IZRADILO PREDUZEĆE ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA "GEOVIZIJA" IZ PANČEVA.

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

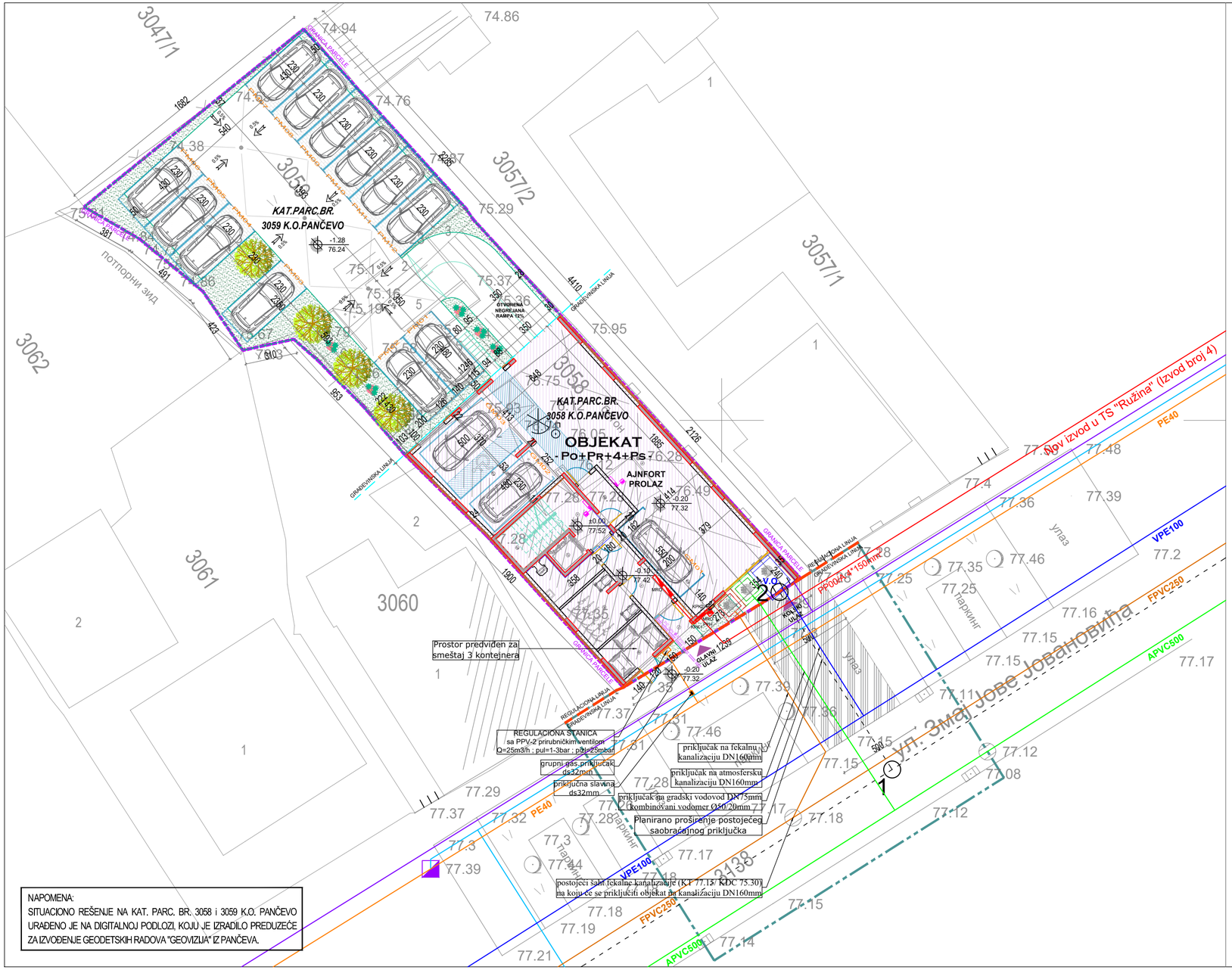
POINT ARCHITECTS PANČEVO

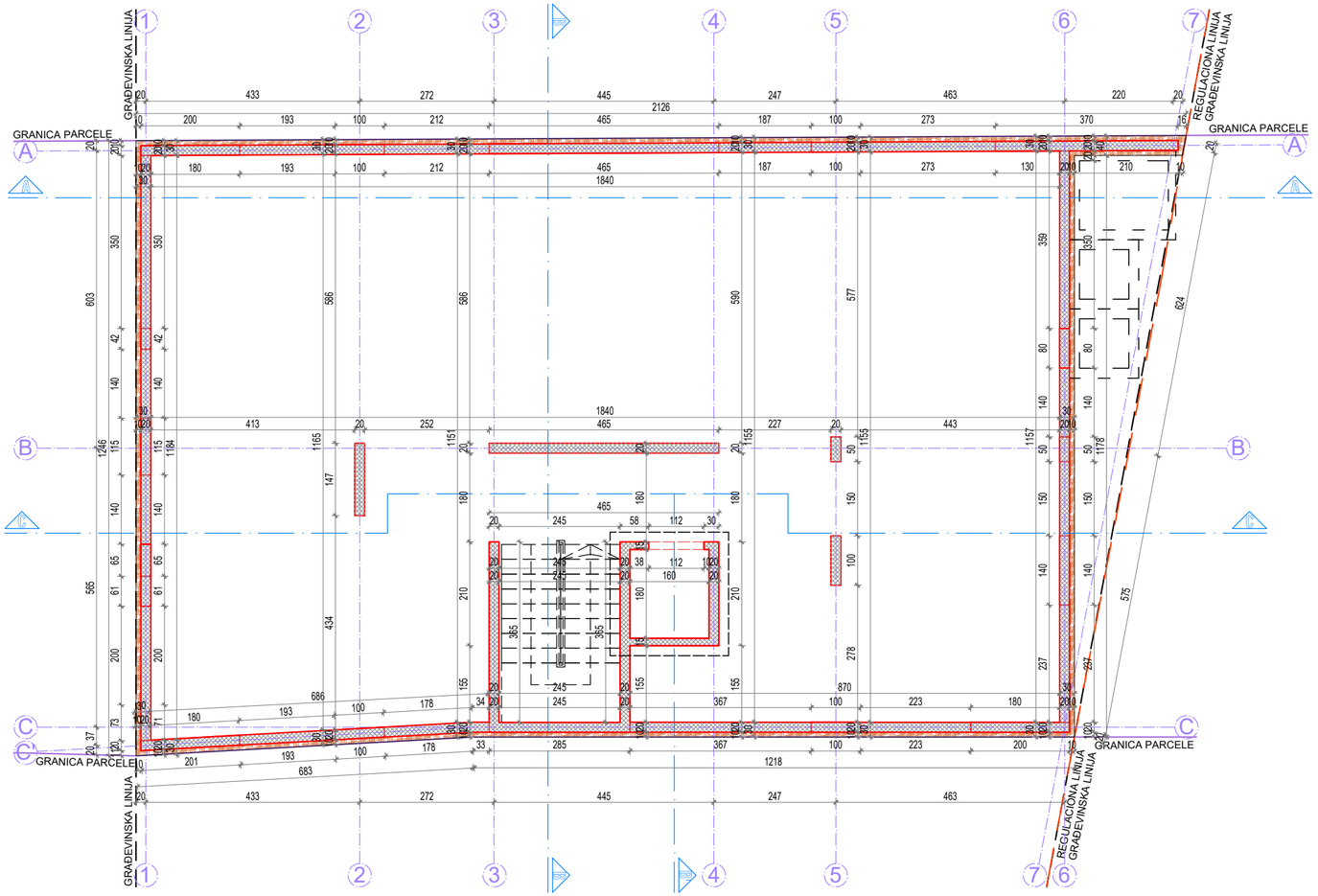
Pančevo, ul.Karađorđeva br.10/9
mob: 065/ 29 04 985

PIB: 115635619
matični broj 68515769
žiro račun: 340-10004078-29

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA -	R 1:200
		list br. 1.7.2.

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


KAT.PARC.BR.
3059 K.O.PANČEVO
KAT.PARC.BR.
3058 K.O.PANČEVO
OBJEKAT
- Po+Pr+4+Ps -
AJNFORT
PROLAZ
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
PEŠAČKA STAZA
PARKING
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRANICA PARCELE
GRAĐEVINSK



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

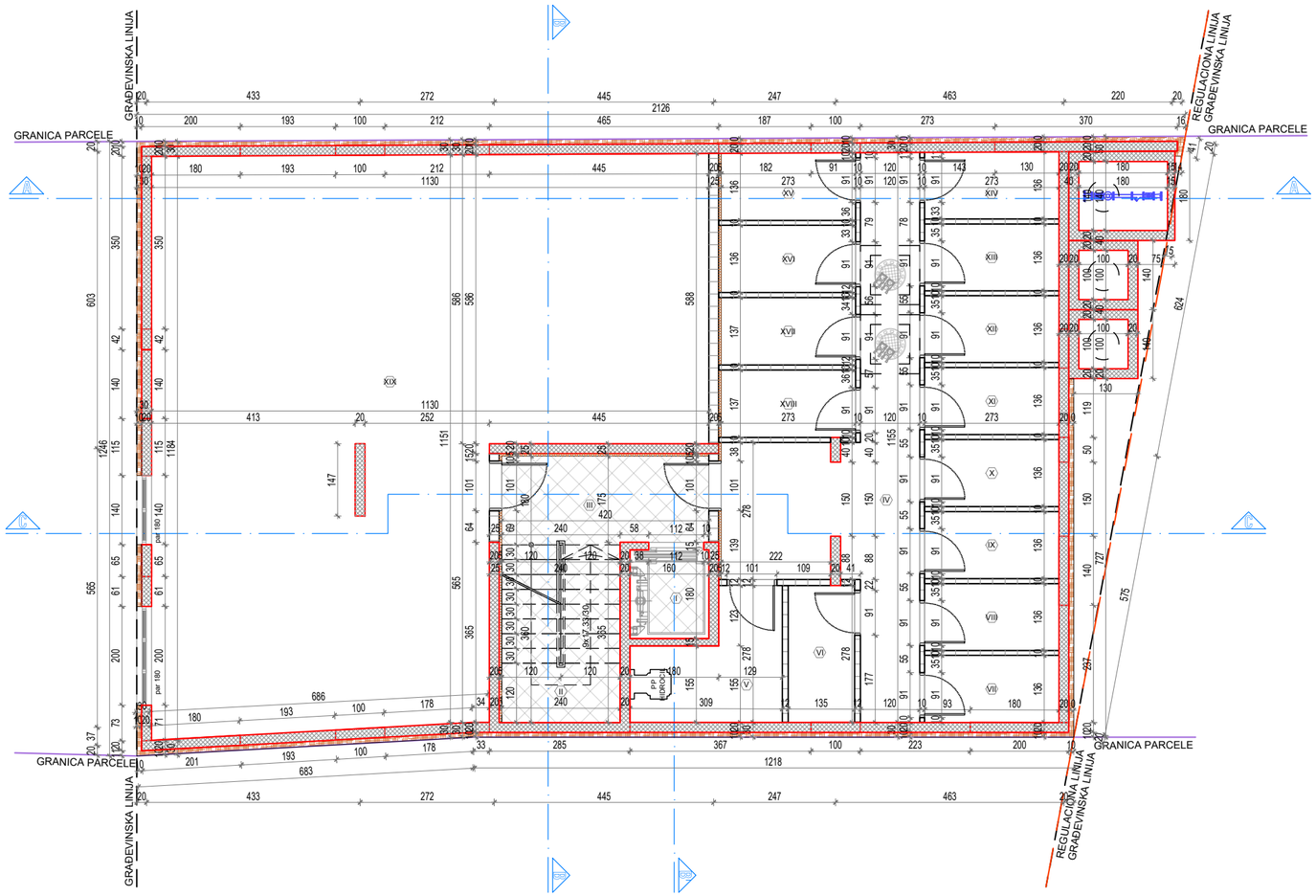
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- OSNOVA TEMELJA -	R 1:100
		list br. 1.7.4.

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



ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - PODRUM

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
I	LIFT	/	/	/	1.54	5.00
II	STEPENIŠTE	keramika	poludisperzija	poludisperzija	8.64	12.00
III	HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7.47	12.00
IV	HODNIK	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	21.46	33.72
V	PROSTORIJA ZA PP HIDROCIL	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	6.37	11.73
					45.48 m²	
					-3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA PODRUMA **44.12 m²**

STANARSKE OSTAVE

br.	Naziv prostorije	Pod	Zid	Plafon	P (m²)	O(m)
VI	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
VII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
VIII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
IX	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
X	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XI	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XIII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XIV	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XV	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XVI	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XVII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XVIII	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	3.72	8.20
XIX	OSTAVA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	105.75	45.98
					154.11 m²	
					-3%	

UKUPNA NETO POVRŠINA STANARSKIH OSTAVA PODRUMA **149.49 m²**

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA **193.61 m²**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA **232.00 m²**

LEGENDA MATERIJALA
armirani beton
klima blok
termoizolacija - kamena vuna

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

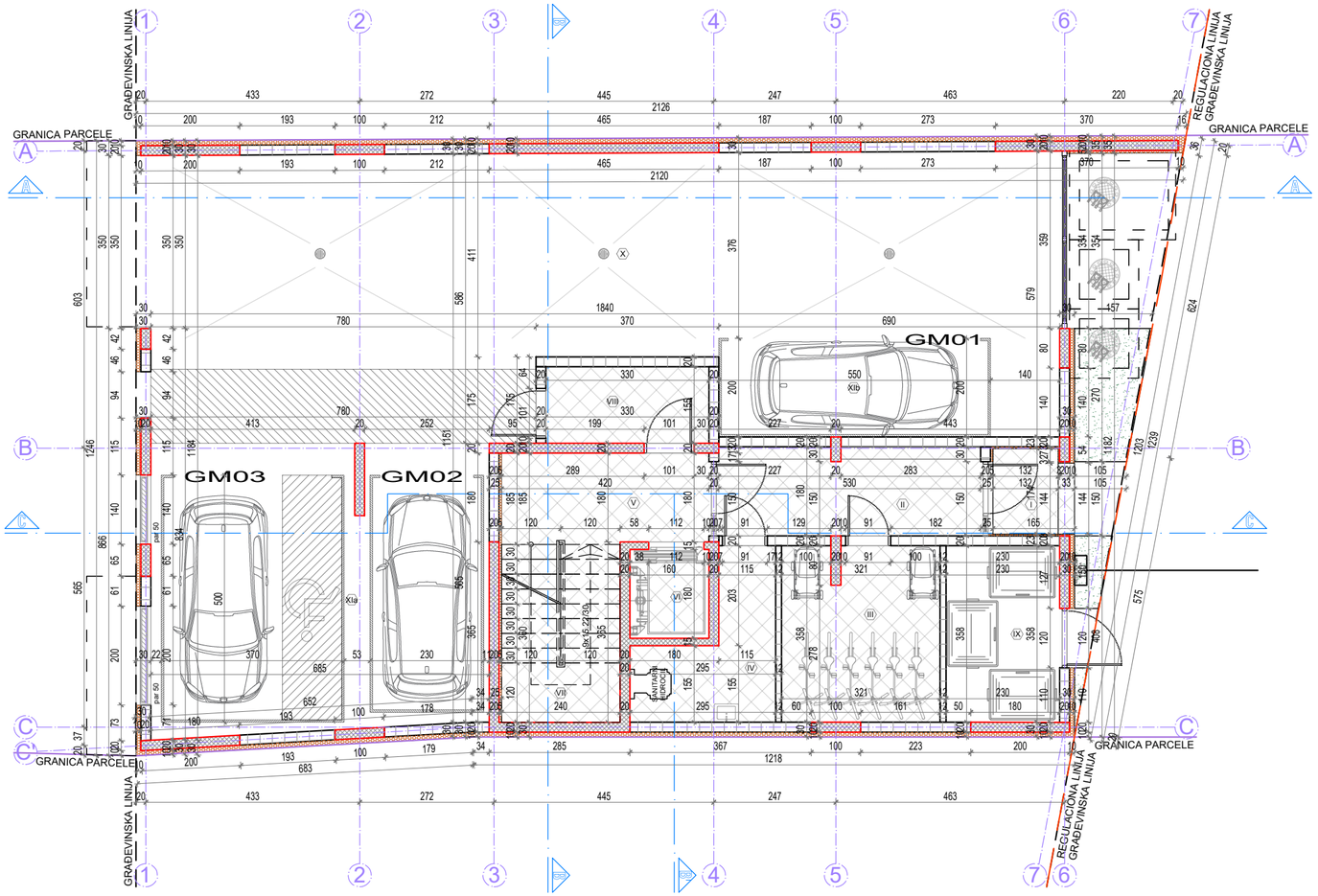
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA PODRUMA -	R 1:100
		list br. 1.7.5.

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



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

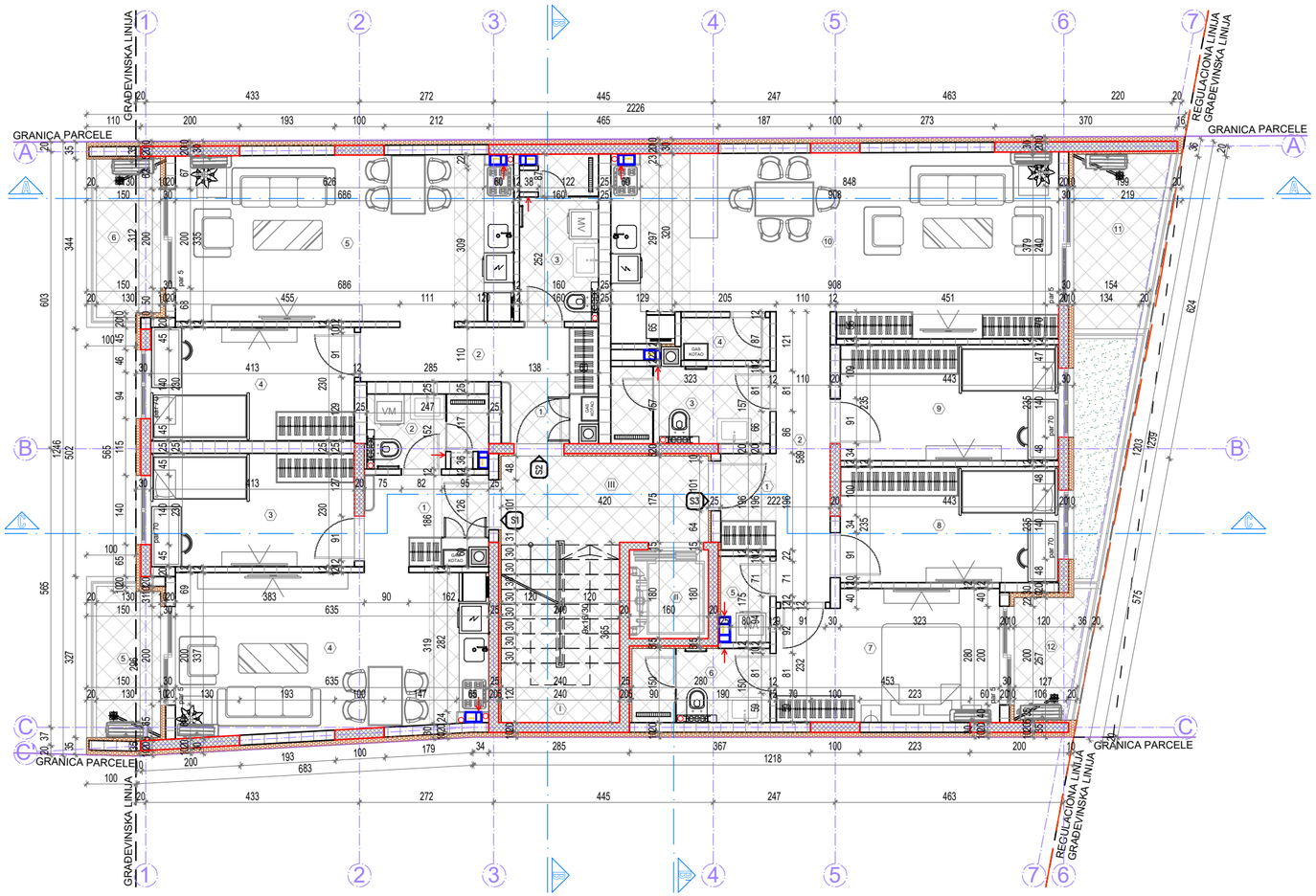
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

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: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA PRIZEMLJA -	R 1:100
		list br. 1.7.6.

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

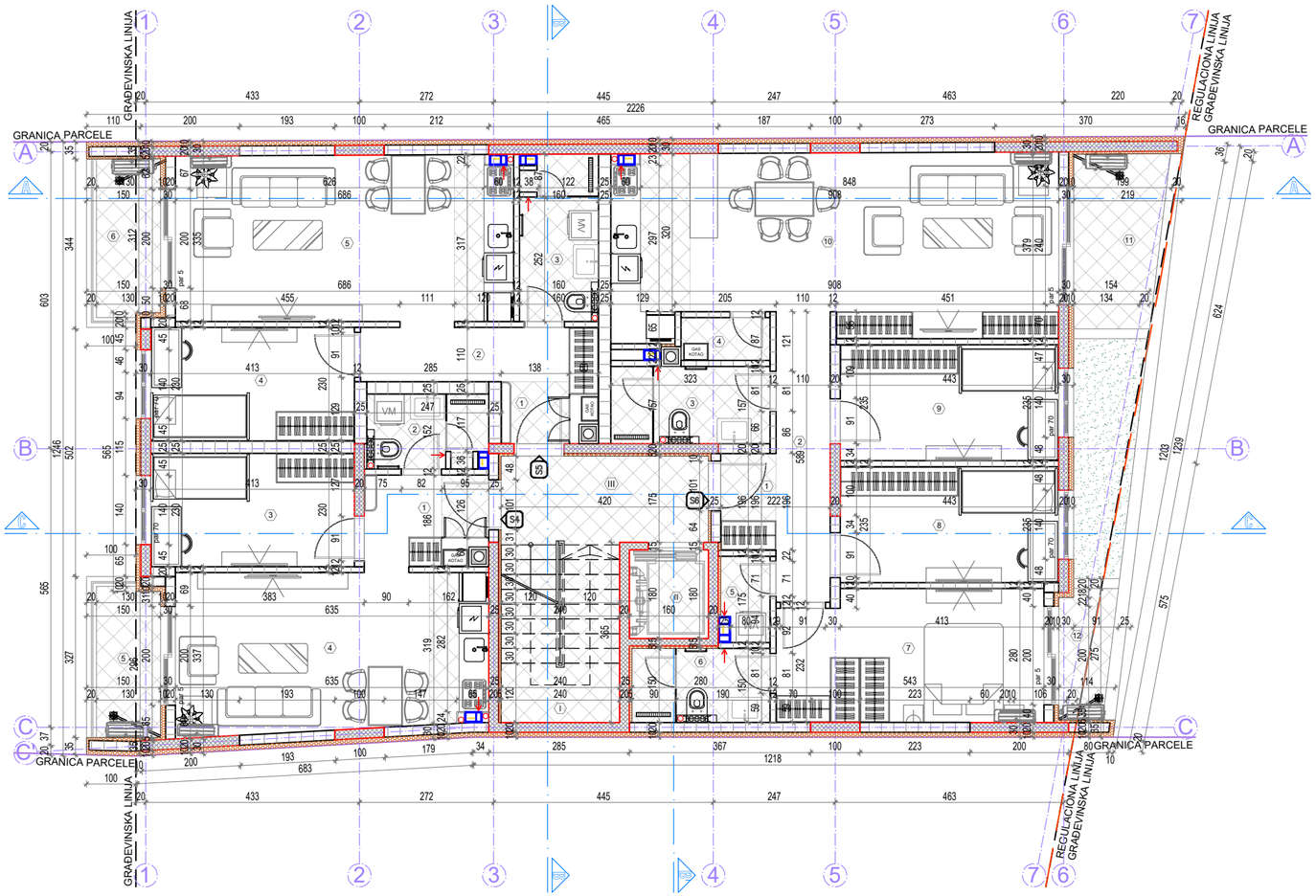
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA PRVOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 1.7.7.

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

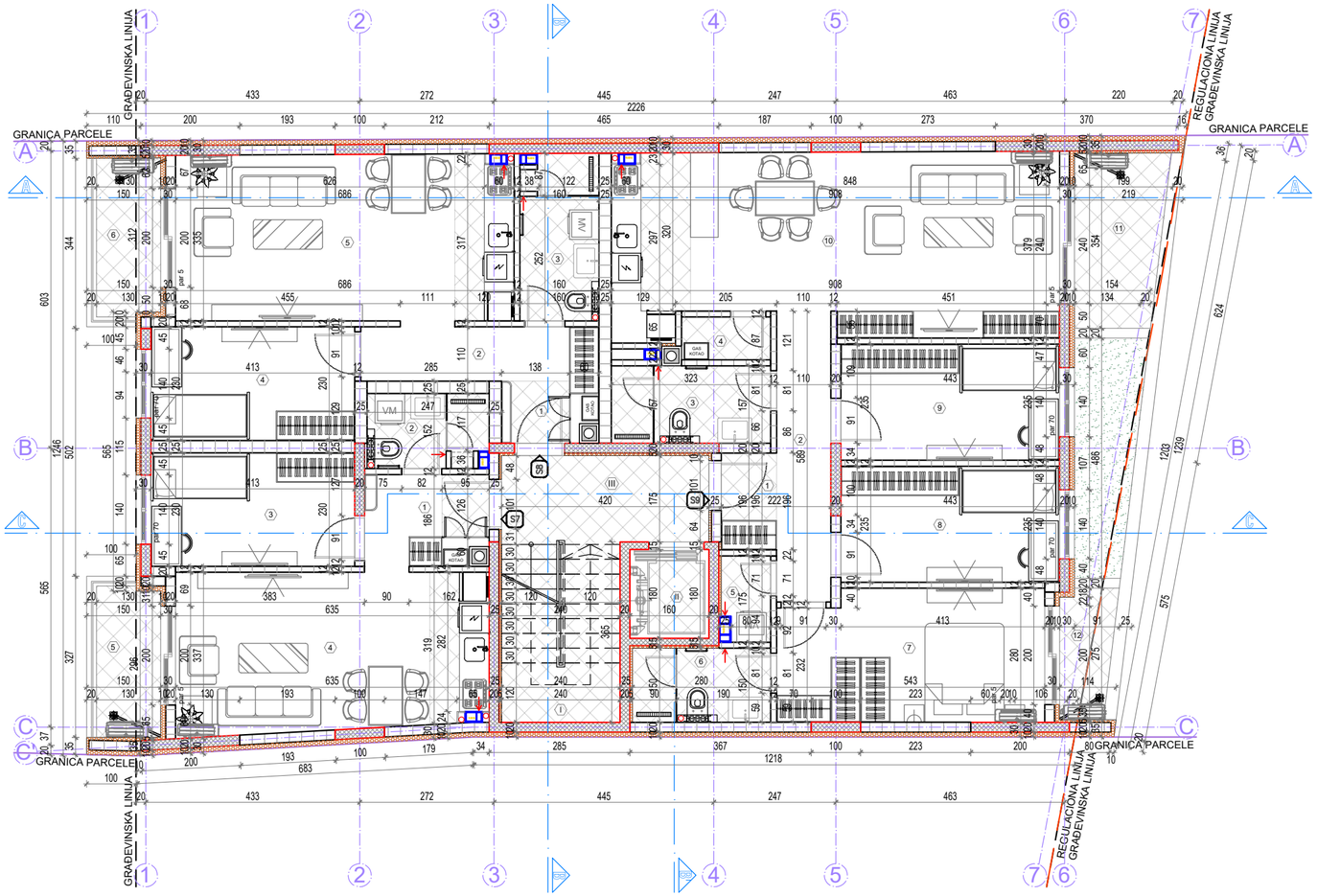
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA DRUGOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 1.7.8.

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

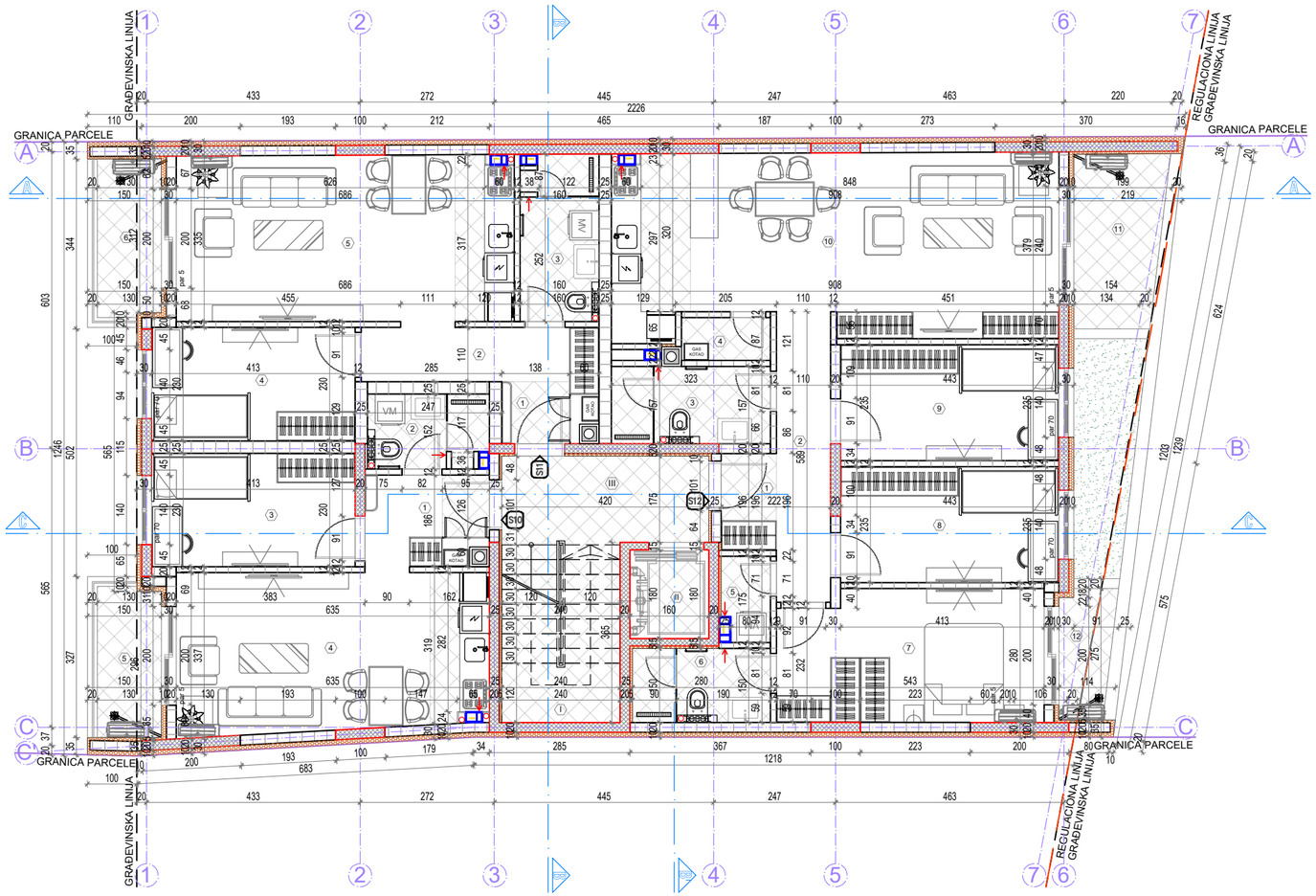
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA TREĆEG SPRATA -	R 1:100
		list br. 1.7.9.

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

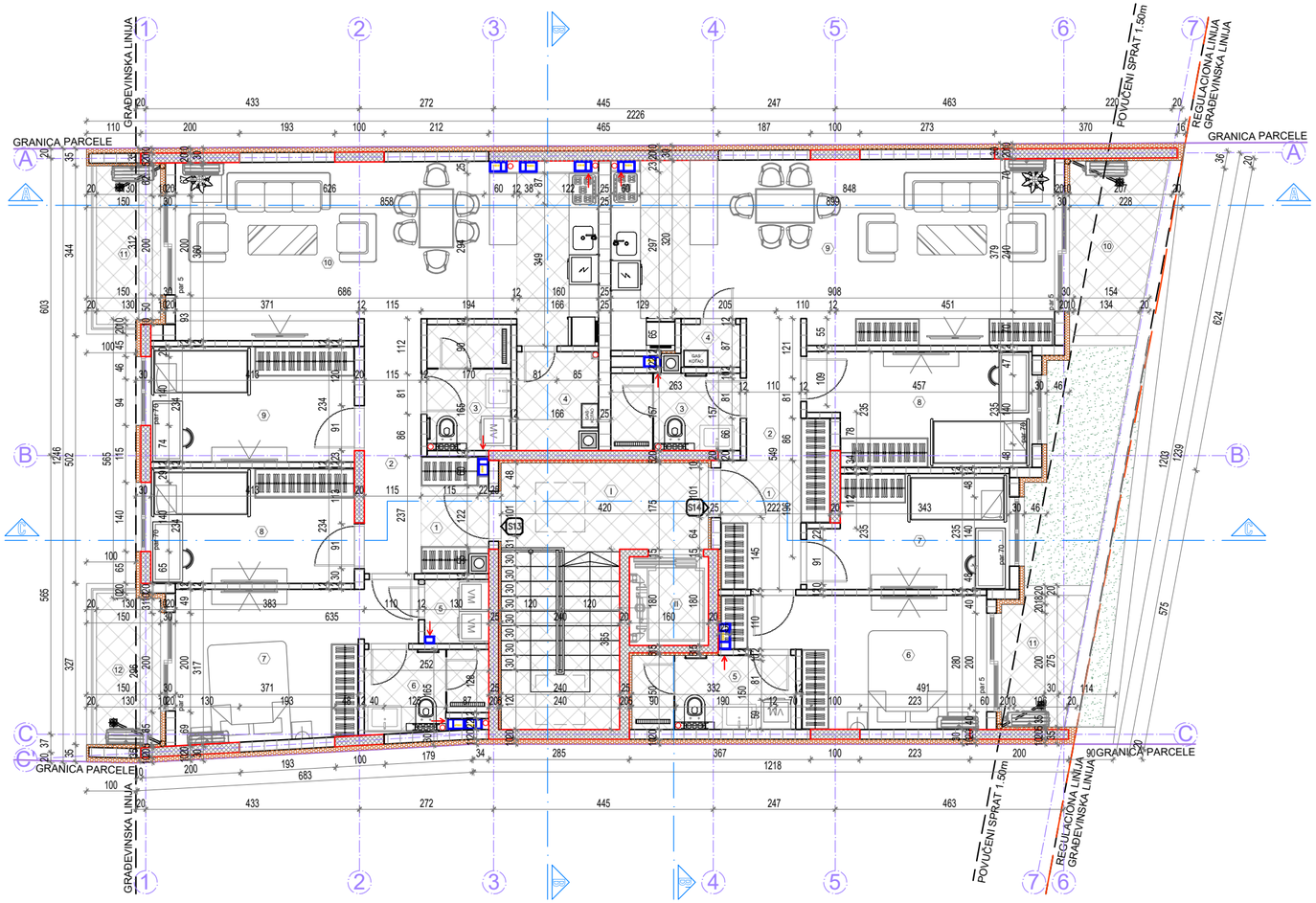
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA ČETVRTOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 1.7.10.

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



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 MATERIJALA

	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija - kamena vuna

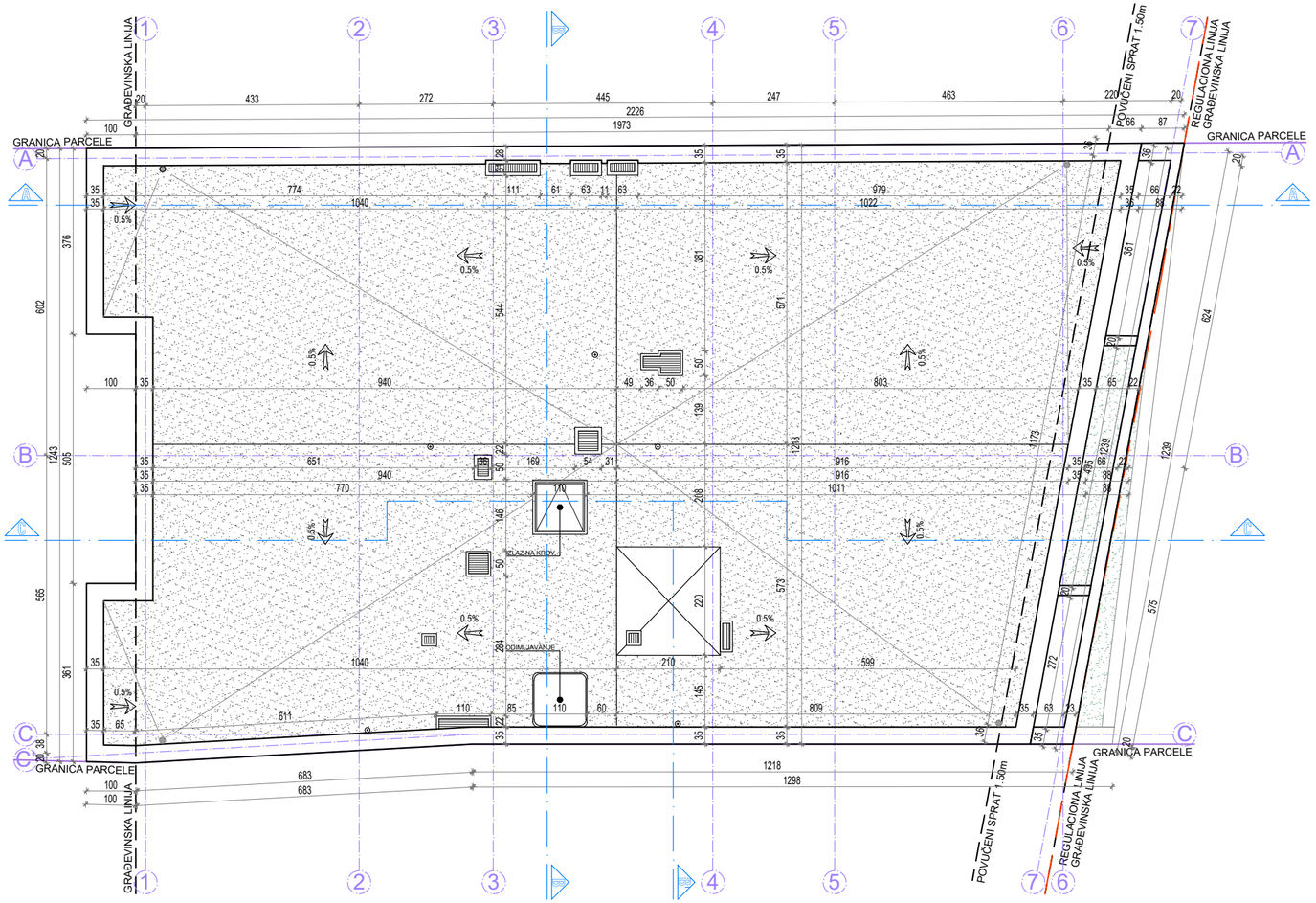
LEGENDA OZNAKA

-0.20 / 75.00	visinske kote
1	oznaka prostorije
	linija preseka
	građevinska linija
	granica parcele
	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: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA POVUČENOG SPRATA -	R 1:100
		list br. 1.7.11.

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

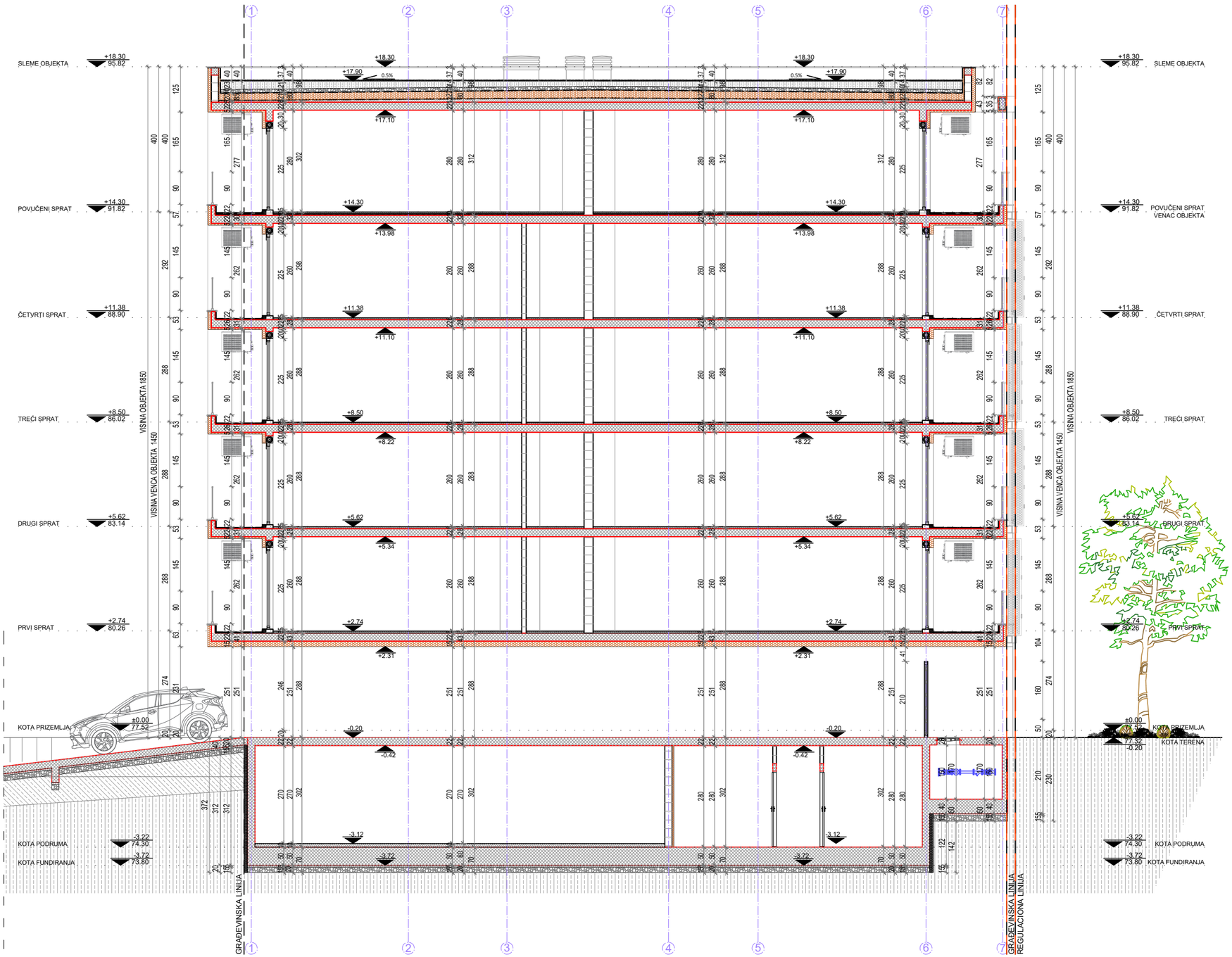


POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- OSNOVA KROVA -	R 1:100
		list br. 1.7.12.

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

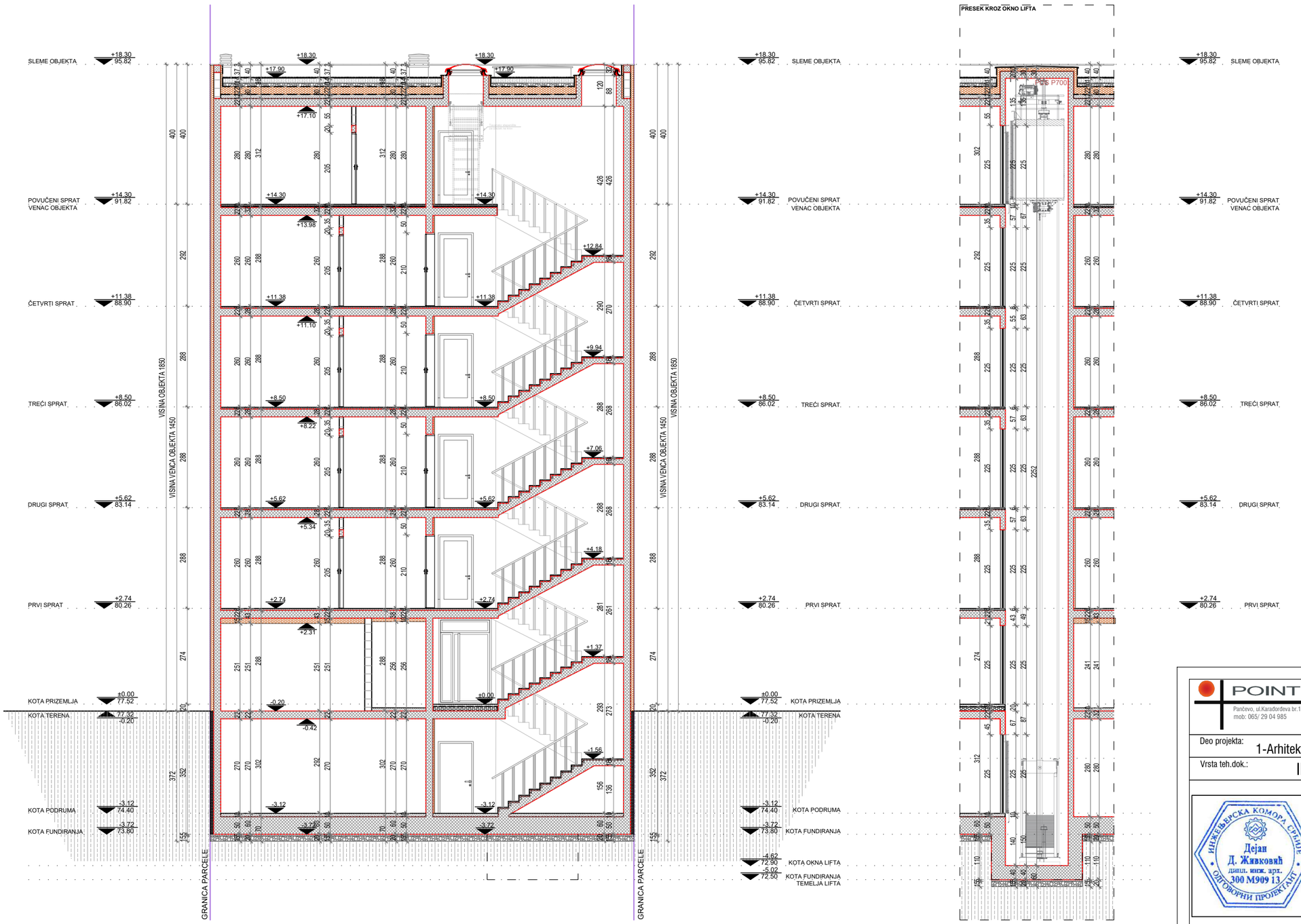
LEGENDA OZNAKA	
+11.38 / 88.90	visinske kote
	građevinska linija
	granica parcele
⑤	ose

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: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- PRESEK A-A -	R 1:100
		list br. 1.7.13.

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

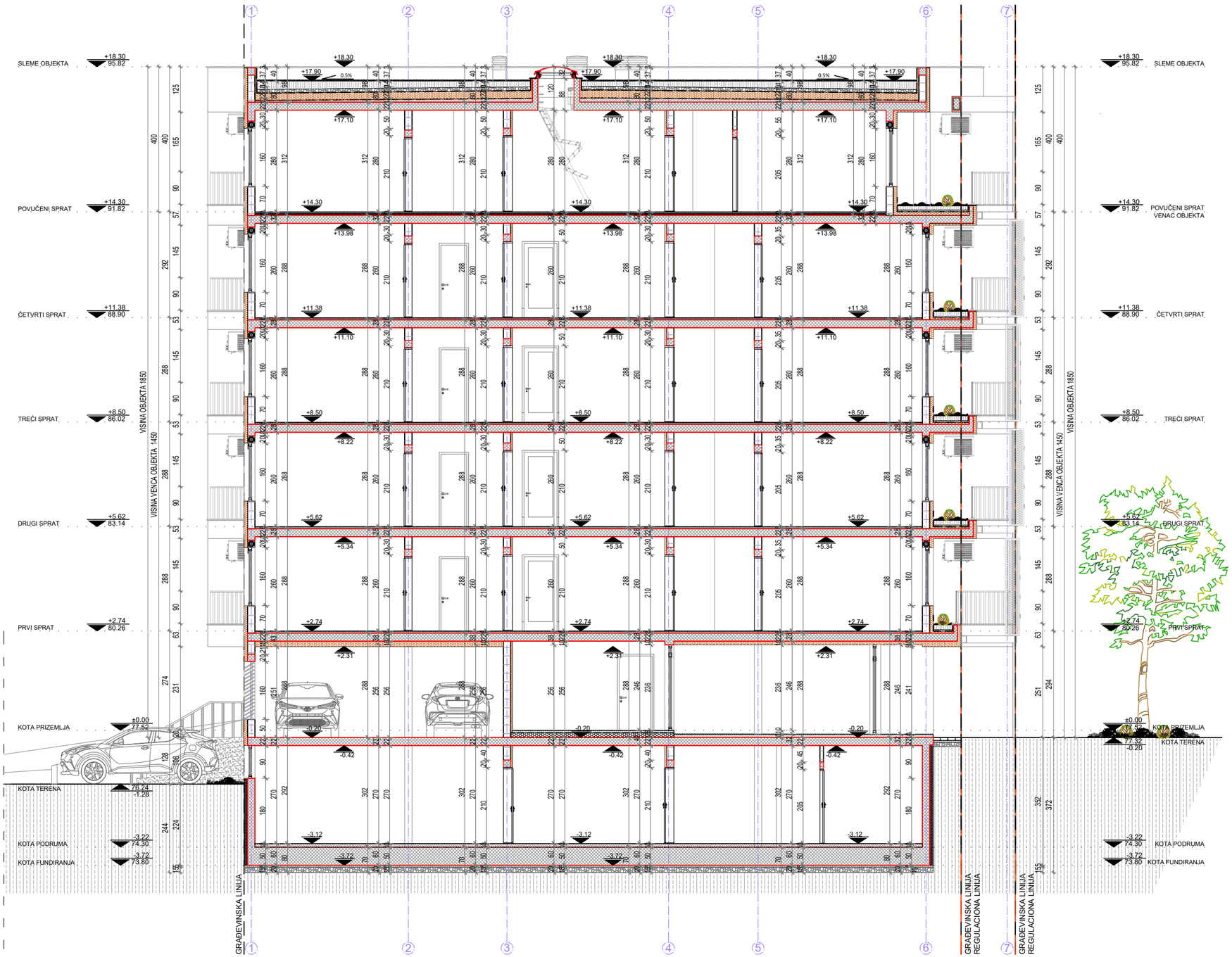
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- PRESEK B-B i PRESEK KROZ OKNO LIFTA -	R 1:100
		list br. 1.7.14.

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

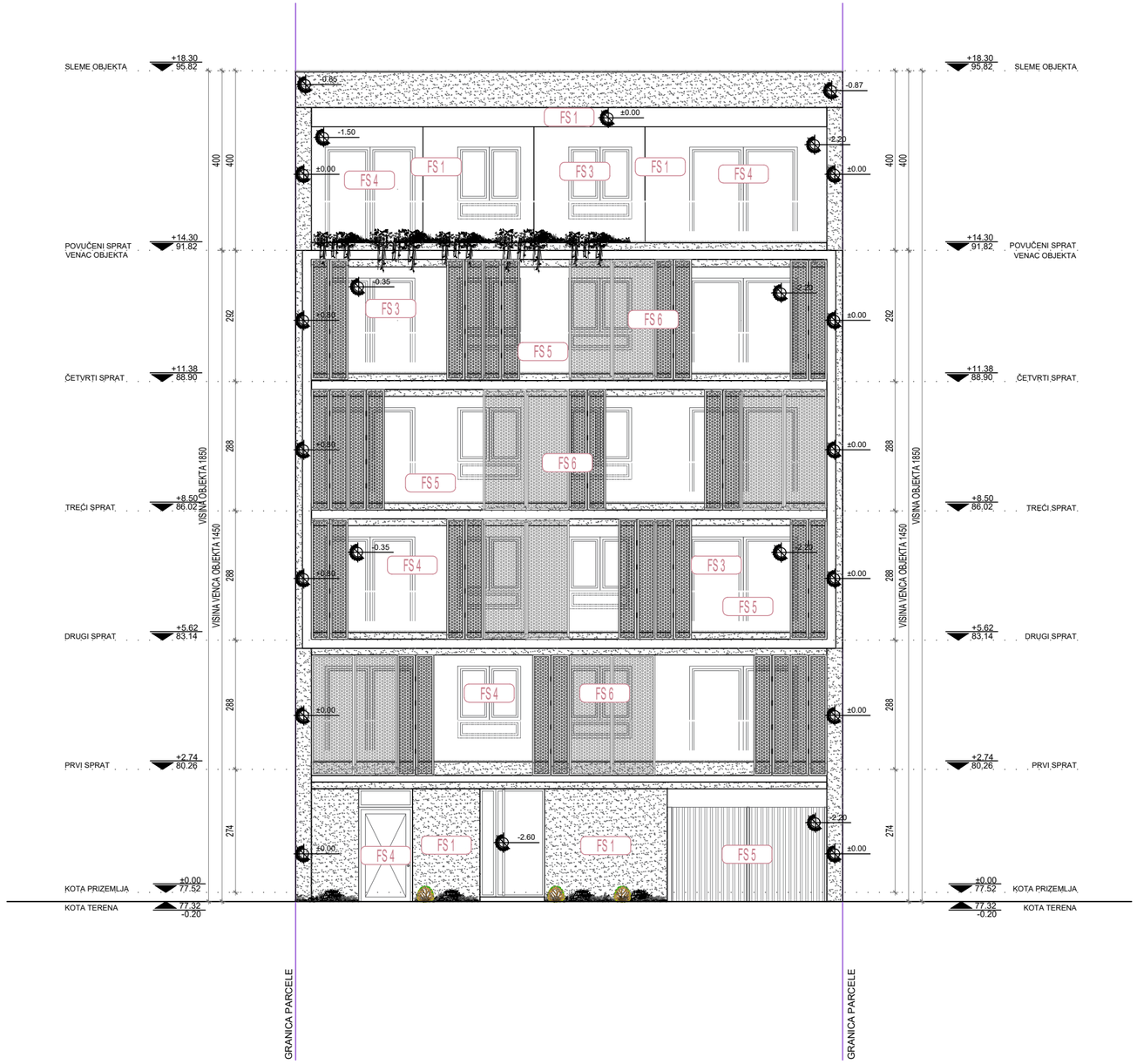
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
- PRESEK C-C -		R 1:100
		list br. 1.7.15.

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



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

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

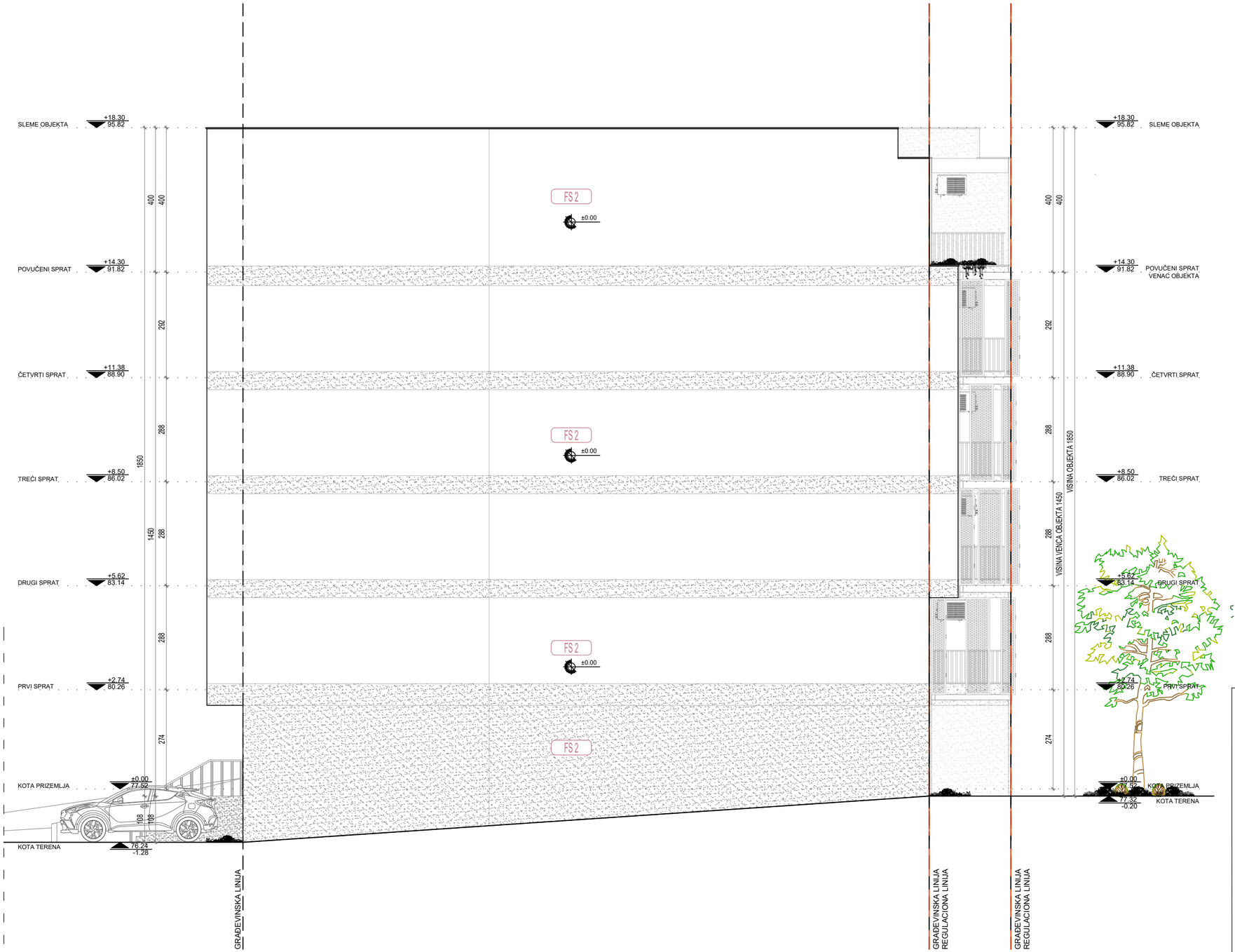
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- JUGOISTOČNA FASADA -	R 1:100
		list br. 1.7.16.

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: 1-Arhitektura	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	odgovorni projektant
Divnić Stefan mast.inž.arh.		projektant saradnik
	- JUGOZAPANDA FASADA -	R 1:100
		list br. 1.7.17.

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



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

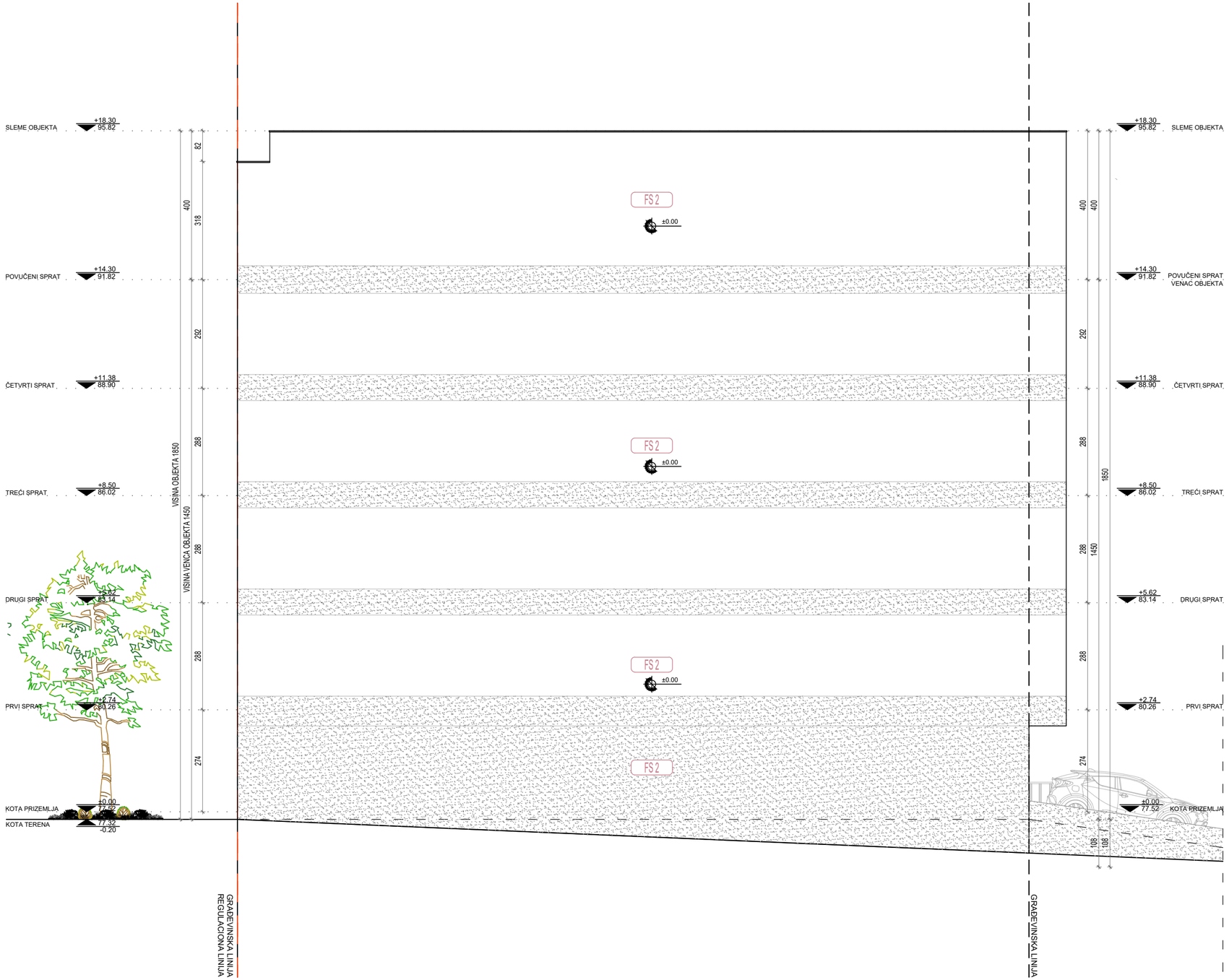
POINT ARCHITECTS PANČEVO

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

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

Deo projekta: 1-Arhitektura	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 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SEVEROZAPADNA FASADA -	R 1:100
		list br. 1.7.18.

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: 1-Arhitektura	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 — odgovorni projektant
	Divnić Stefan mast.inž.arh.	projektant saradnik
	- SEVEROISTOČNA FASADA -	R 1:100
		list br. 1.7.19.

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