



DIKI MIKI

PROJEKTOVANJE & INZENJERING

СВЕСКА 0

0-ГЛАВНА СВЕСКА

ОБЈЕКАТ

- Нова градња вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- Изградња зидане ограде П+0

INVESTITOR

ПАН -ПАН ИНВЕСТ Д.О.О. Панчево, Жарка Зрењанина 83

LOKACIJA

Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево

DEL.BROJ

4796/007

PRIMERAK

1

Јул 2026.

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: ПАН -ПАН ИНВЕСТ Д.О.О. Панчево
ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 83

Објект:

- Нова градња вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- Изградња зидане оградe П+0

Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 П790 18

Потпис: 

Број техничке документације: 4796/007

Место и датум: Младеновац, јул 2026. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

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

Број техничке документације:

4796/007

Место и датум:

Младеновац, јул 2026. год.

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР - Идејног решења, за нову градњу објекта:

- вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- зидане ограде П+0

Који су планирани у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево, одређује се:

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх, бр. лиценце: 300 П790 18

Инвеститор: ПАН-ПАН ИНВЕСТ Д.О.О. Панчево
ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 81

Одговорно
лице/заступник: Смиљана Жарковић

Потпис:



Место и датум: Панчево, јул 2026. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДР - а

Главни пројектант Идејног решења, за нову градњу:

- вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- зидане ограде П+0

Који су планирани у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево:

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта за идејно решење међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 4796/007
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 4796/007
П11	ПРИЛОГ 11 ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	бр. О-05-6-2025-П11

Главни пројектант (ИДР-а):

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

Број лиценце:

300 П790 18

Потпис:



Број техничке документације:

4796/007

Место и датум:

Младеновац, јул 2026. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број: 4796/007
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: 4796/007
П11	ПРИЛОГ 11 ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА	број: О-05-6-2025-П11

Број техничке документације:

4796/007

Место и датум:

Младеновац, јул 2026. год.

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА**0. ГЛАВНА СВЕСКА:**

Главни пројектант: Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 П790 18

Потпис:



Број техничке документације: 4796/007

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: "DIKI MIKI" д.о.о. Младеновац,
Младеновац (варош), Београд - Младеновац,
ул. Смедеревски пут бр. 5,

Одговорно лице пројектанта: Горан Микичић, дипл.инж.грађ.

Печат и потпис:



Одговорни пројектант: Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

Број лиценце: 300 П790 18

Потпис:



Број техничке документације: 4796/007

Место и датум: Младеновац, јул 2026. год.

П11 – ПРИЛОГ 11 ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Пројектант: Кова – Кран Д.О.О. Панчево
Гробљанска 71 Б, Панчево

Одговорно лице пројектанта: Миодраг Поповић

Потпис:



Одговорни пројектант: Миодраг Поповић; дипл.инж.маш.

Број лиценце: 330 2267 03

Потпис:



Број техничке документације: О-05-6-2025-П11

Место и датум: Панчево, октобар 2025. год

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ		
тип објекта:	Објекат у низу, двострано узидан	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	В	
УЛАЗ А: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ По+П+2+Пс		
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта %):	класификациона ознака:
	96.66 %	112221 издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана (до 2000 m ² и П+4+ПК(Пс))
	3,34 %	122011 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе До 400 m ² и П+2
УЛАЗ Б: СТАМБЕНИ По+П+1+Пс		
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта %):	класификациона ознака:
	100,00 %	112221 издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана (до 2000 m ² и П+4+ПК(Пс))
ГАРАЖА П+0		
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта %):	класификациона ознака:
	100,00 %	124210 - Самосталне зграде гаража (надземне и подземне и паркралишта)
ЗИДАНА ОГРАДА		
тип објекта:	Једнострано узидан	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Г	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта %):	класификациона ознака:
	100%	242002 - Остале грађевине (осим зграда) другде неклассификоване
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Целина 1 : шири центар (круг обилазнице) у насељеном месту Панчево („Сл. лист града Панчева“бр. 19/12, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14, 19/18, 25/18-исправка, 06/19-исправка и 23/2022)	
град/општина:	Пачево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	Кат.парц. бр.6210 К.О.Панчево	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе	Кат.парц. бр. 8067/1 К.О.Панчево	

прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Кат.парц. бр. 8067/1 К.О.Панчево Планиран је нов саобраћајни прикључак ширине 6,00м
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно двотарифно бројило са интегрисаним укупним сатом
Потребни капацитети за различите намене:	<u>УЛАЗ А - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ:</u> - 16 трофазних бројила 3x25A (17,25kW) за стамбене јединице; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за пословни простор; <u>УЛАЗ Б -СТАМБЕНИ:</u> - 16 трофазних бројила са лимитаторима 3x25A (17,25kW) за стамбене јединице;
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	<u>УЛАЗ А - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ:</u> - 1 трофазно бројило 3x16A (11,04kW) за заједничку потрошњу; - 2 трофазна бројила 3x25A (17,25kW) за станарске оставе; * - 1 трофазно бројило 3x63A (43,47kW) за лифт; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за гаражу; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за паркинг платформе - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за санитарни хидроцил;; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за топлотну подстанцију; <u>УЛАЗ Б -СТАМБЕНИ:</u> - 1 трофазно бројило 3x16A (11,04kW) за заједничку потрошњу; - 1 трофазно бројило 3x63A (43,47kW) за лифт; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за станарске оставе; * - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за санитарни хидроцил; - 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за топлотну подстанцију; <u>*додата бројила (2 бројила 3x25A за станарске оставе) у односу на претходне услове Електропривреде Србије.</u>
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	

Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	На основу претходних услова и уговора о обезбеђивању недостајуће инфраструктуре бр. 2540400-108142/1 - 23 од 10.03.2023. добијено је одобрење за изградњу бр. ROP-PAN-9130-ISAW-1/2026 за нисконапонски подземни 1kV кабловски вод који ће се користити за напајање објекта који је планиран новим урбанистичким пројектом.
Нетипични потрошачи	
Прикључак инсталације водовода:	
Укупан капацитет	5.0 l/s
Врста прикључка	Постојећи прикључак ДН 110 Ø100 - трајни прикључак
Врста мерног уређаја	1 Комбиновани водомер Ø80/20мм.
Потребни капацитети за различите намене:	УЛАЗ А: санитарна мрежа: 2.29 l/s УЛАЗ А: хидрантска мрежа: 2.5 l/s УЛАЗ Б: санитарна мрежа: 2.24 l/s УЛАЗ Б: хидрантска мрежа: 2.5 l/s
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак ДН 110 Ø100 - трајни прикључак: задржава се. Водомерно окно димензија 2,00x1,70x1,50 (светли отвор) је постављено на 1.5м у односу на регулациону линију.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Прикључак на мрежу фекалне канализације:	
Укупан капацитет	УЛАЗ А: $Q_A = 11,11$ l/s УЛАЗ Б: $Q_B = 10.48$ l/s Укупно $Q_{A+B} = 21,59$ l/s
Врста прикључка	Постојећи прикључак ДН160 у канализационом шахту. Ревизиони шахт постављен је на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене:	/
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	УЛАЗ А: $Q_A = 11,11$ l/s УЛАЗ Б: $Q_B = 10.48$ l/s
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак ДН160: задржава се. Ревизиони шахт постављен је на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Прикључак на мрежу атмосферске канализације:	
Укупан капацитет	$Q = 10,53$ l/s
Врста прикључка	Постојећи прикључак Ø160 - трајни прикључак: задржава се. Ревизиони шахт постављен на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.
Врста мерног уређаја	/
Потребни капацитети за различите намене:	/

Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак Ø160 - трајни прикључак: задржава се. Ревизиони шахт постављен на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	
Прикључак на гасовод: Објекат прикључити на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви Ø 114,3x4 притиска $p_{dis.}=1-3\text{bar}$ прикључним гасоводом ДН25 и тако увести на парцелу до МРС-Г16 која служи за редукцију притиска на тражених $p_{UGI}=20-25\text{mbar}$ и за мерење потрошене запремине гаса.	
Укупан капацитет	$Q_{max}= 22,8\text{m}^3/\text{h}$.
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	мерно регулациона станица МРС–Г16
Потребни капацитети за различите намене:	Улаз А: 108 kW топле воде Улаз Б: 90 kW топле воде
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
Прикључак на ТТ мрежу	
За прикључење објекта је планирана изградња приводне тк канализације капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.	
У свему према условима Телеком Србије д.о.о.	
Саобраћајни прикључак:	
Планиран је нов саобраћајни прикључак ширине 6,00m, одређен осовинским координатним тачкама 1, 2 и 3. У свему према графичком прилогу и условима ЈП „Урбанизам“.	
Одлагање комуналног и чврстог отпада	
Простор за одлагање смећа за улазе А и Б обезбеђен је у оквиру приземља улаза А у специјалној просторији унутар предметне парцеле, приступачном запосленима надлежног комуналног предузећа. У просторији је планирано седам контејнера запремине 1100 литара и димензија 1.10x1.40m.	
У свему према условима ЈКП „Хигијена“ Панчево.	

Број техничке документације:

4796/007

Место и датум:

Младеновац, јул 2026. год.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТИМА И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:		Кп. 6210 : 1192,0 m ²	
	укупна БРГП:		Улаз А: 1919.70 m ² Улаз Б: 1508.98 m ² Гаража: / <u>Укупно стамбено-пословни објекат:</u> 3428,68 m ² <u>Пом. објекат – ограда</u> 12.15m ² Укупно: 3440.83 m²	
	укупна БРУТО изграђена површина:		Улаз А: 1919.70 m ² Улаз Б: 1508.98 m ² Гаража: 1116.,04 m ² <u>Укупно стамбено-пословни објекат:</u> 4544.72 m ² <u>Пом. објекат – ограда</u> 12.15 m ² Укупно: 4556.87m²	
	укупна НЕТО површина:		Улаз А: 1548.57m ² Улаз Б: 1234.24m ² <u>Гаража:</u> 928,30 m ² Укупно стамбено-пословни објекат: 3765.12 m²	
	БРУТО површина приземља:		Улаз А: 368.80m ² <u>Улаз Б:</u> 383.76 m ² Укупно: 752.56 m²	
	Површина земљишта под објектима /заузетост:		Улаз А: 368.80 m ² Улаз Б: 383.76 m ² <u>Ограда:</u> 12.15 m ² укупно: 764.71 m² / 64.15%	
	Заузетост на парцели: саобраћајнице / остале застрте површине		пополочане површине: 37.27 m ² инсталације: 4.25 m ² дилатација/ <u>суседни објекти:</u> 20.91 m ² укупно: 62.43 m² / 5.24%	
	Укупна заузетост на парцели (макс 70%):		827.14 m² / 69.39%	
	спратност (надземних и подземних етажа):		Улаз А: По+П+2+Пс Улаз Б: По+П+1+Пс Гаража: По+0 Пом. објекат – ограда : П+0	
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	објекат	венац пов. спрата	венац
		Улаз А:	15.50 m	9.36 m
		Улаз Б:	12.50 m	6.10 m
		Ограда	Висина објекта 2.00 m	
апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	објекат	венац пов. спрата	венац	
	Улаз А:	91,68 m нв	85,54 m нв	
	Улаз Б:	88,70 m нв	82,30 m нв	
	Ограда	Висина објекта 77,98 m		

	спратна висина:	Улаз А:	Приземље- стамбено: 2.61m Приземље- локал: 3.20m Етаже изнад приземља: 2.60m
		Улаз Б:	Приземље, спрат, повучени спрат ниво 1: 2.60m повучени спрат ниво 2: 2.70m
посебни делови објекта:	број функционалних јединица / број локала	Улаз А: 1 пословни простор	
	број функционалних јединица / број станова	Улаз А: 16 станова Улаз Б: 16 станова	
	број паркинг места: 1 СЈ = 1ПМ 70m² посл. простора= 1ПМ	Улаз А 8 ПМ помоћу аутоматског независног система (са 16 паркинг места на платформама) и 1ГМ за особе са инвалидитетом стандардно -без система) Улаз Б 16ГМ (од тога 1 ГМ за особе са инвалидитетом) Укупно остварено 33 паркинг/гаражних места	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Контактна "демит" фасада са финалном обрадом од бавалита и листеле фасадне опеке	
	оријентација слемена:	Улаз А: Североисток- југозапад Улаз Б: Североисток- југозапад	
	нагиб крова:	1.5%	
	материјализација крова:	ПВЦ мембрана	
Проценат зелених површина:	мин. 30% / 357.60m²	364.86 m² / 30.61%	
индекс заузетости парцеле:	Према Плану 70% (834,40 m²)	827.14 m² / 69.39%	
Друге карактеристике објекта:			
начин грејања:	Природни земни гас		
предрачунска вредност објекта:	218.500.000,00 динара		

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОПШТА НАПОМЕНА: Урбанистички пројекат и ново идејно решење се раде ради измене грађевинске дозволе ROP-PAN-36188-CPIN-3/2023 од 24.03.2023. године, због измена насталих у току изградње објекта.

Предмет пројекта је изградња стамбено-пословног објекта са два улаза и подземном гаражом, и помоћног објекта - ограде у ул.Жарка Зрењанина бр.83, Панчево на к.п. 6210 К.О.Панчево.

РАЗЛОЗИ ЗА ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Основни разлог израде новог идејног решења и измене грађевинске дозволе је усклађивање пројекта са изменама насталим у току извођења радова, а које су се морале извести ради обезбеђења сигурности објекта, и спречавање угрожавања суседних објеката.

Како би се осигурала безбедност терена и суседних објеката, морало је доћи до хитних измена у пројекту заштите темељне јаме и суседних објеката : повлачење темељних зидова за ширину шипова који служе обезбеђењу суседних објеката, што је последично условило и измене у темељима и габариту објекта, али и измене конструктивног система и диспозицију просторија на подземној и надземним етажама.

Као последица изнуђених интервенција, поднесак за пријаву завршетка темеља објекта ROP-PAN-36188-CSF-11/2024 од 2.12.2024 је одбачен због неслагања са пројектом, због чега је и неопходно извршити измену грађевинске дозволе.

1. ИЗМЕНА КОНСТРУКЦИЈЕ

Како су због заштите темељне јаме и суседних објеката изведени шипови, настале су одређене измене након прописног повлачења објекта у односу на њих, што за последицу има мањи габарит објекта.

Ревизијом пројекта конструкције урађено је алтернативно решење, које за резултат има и одређене измене у функцији самих објеката А и Б.

2. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА

Због измена у пројекту конструкције и заштите темељне јаме и суседних објеката, дошло је до мањих промена у габариту објекта, првенствено у нивоу подрума и приземља улаза А::

- У зони наглавне греде према к.п. 6211 К.О. Панчево, зид подрума увучен је за 56-71цм у односу на границу парцеле, док је првобитним решењем било предвиђено растојање од 25цм;
- У зони наглавне греде према к.п. 6208 К.О. Панчево, зид подрума увучен је за 53-77цм у односу на границу парцеле, за разлику од оригиналног решења које у овој зони има растојање од 25 до 43цм. Ова позиција се наставља и у нивоу приземља, док се на горњим етажама формира препуст који се простира до границе парцеле;
- Подрум је мањи и у зони према регулацији, где је увучен за 53-70цм, за разлику од 18-64цм предвиђених оригиналним пројектом.

Како у дубини парцеле нису изведени шипови, габарит, висина и волумен Улаза Б је непромењен.

Габарит улаза А и подземне гараже је мањи у односу на оригинално идејно решење.

3. ФУНКЦИЈА

Промене у конструкцији утицале су и на функцију самог објекта.

У нивоима приземља и подрума, због сужења објекта, било је неопходно смањити ширине приступних рампи за гаражу, како би се испуниле норме за ширину манипулативних површина, као и услови за формирање система за независно паркирање на два нивоа Wöhr Parklift 405-200-D. Степениште и лифт у оквиру Улаза А такође су померени због наглавне греде шипова. Гаражни простор конципиран је као јединствена целина, која служи потребама оба објекта, уместо као две одвојене јединице.

Остале промене које се јављају у приземљу су такође настале изменом конструкције, као што су повећање ширине пешачког пролаза Улаза А и смањење нето површине која припада пословном простору.

Станови Улаза Б нису претрпели веће измене изменом конструкције, и њихова структура остаје добрим делом непромењена.

С друге стране, промене у конструкцији знатније утичу на конфигурацију станова у Улазу А, нарочито у дуплексима који се налазе на повученим етажама, где се настојало да се функција уклопи у предложени конструктивни систем.

Измена није утицала ни на један од круцијалних параметара за које се издају локацијски услови. Висина, спратност и међусобна удаљеност улаза је непромењена, исти је број функционалних јединица и капацитета, коефицијенти изграђености и заузетости су исти или мањи у односу на параметре добијене оригиналним пројектом.

Бруто и бруто развијене грађевинске површине су мање од површина дефинисаних иницијалним пројектом:

- укупна бруто површина оба улаза и оgrade сада износи 4556.87 m² за разлику од првобитних 4566.47m².
- Бруто површина подрума (подземне гараже) 1116.04 m², док је у претходном решењу била 1119.19m².
- БРГП улаза А је мањи након измене, док код улаза Б остаје непромењен.

4. ИЗМЕЊЕН НАЧИН ГРЕЈАЊА

За разлику од оригиналног урбанистичког пројекта и идејног решења, одлука Инвеститора је да промени начин грејања са градског топловода на природни земни гас. У измењеном идејном решењу предвиђене су одговарајуће просторије и опрема које би то омогућили. Инвеститор се такође позива на претходне услове ЈП „Србијасгас“ Нови Сад (05-02-4-14/413-1 од 30.03.2022. године), који су исходовани у периоду израде урбанистичког пројекта.

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: План генералне регулације целина 1 шири центар(круг обилазнице) у Панчеву, („Сл.лист града Панчево“ број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 23/22 – измене и допуне).

Кат.парцела бр.6210 К.О.Панчево се налази у Улици Жарка Зрењанина бр.83, у градском блоку бр.162 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, грађевинско земљиште остале намене. Површина катастарске парцеле износи 1192,00 m². Парцела је неправилног правоугаоног облика, ширине фронта према регулацији од 19.82 m и дубине 62.06-62.29m. Парцела 6210 К.О. Панчево се са бочних стана

граничи са катастарским парцелама 6211 на северозападу и парцелама 6208 и 6209 К.О. Панчево на југоистоку. Са задње стране, ка североистоку, дели међну линију са парцелом 6205 К.О. Панчево, док на југозападу излази на јавну саобраћајну површину – Улицу Жарка Зрењанина, к.п. 8067/1 К.О. Панчево.

Постојеће стање:

Будући да се урбанистички пројекат/ново идејно решење ради због измене грађевинске дозволе, на предметној парцели 6210 К.О. Панчево се налази предбележен објекат.

Део парцеле 5: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ– 380 m²

Део парцеле 6: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ– 384 m²

Након добијања измене грађевинске дозволе, планирано је брисање предбележби и поновно предбележење у складу са вредностима које су добијене пројектом.

КОНЦЕПТ:

Идејним решењем на предметној парцели је предвиђена изградња:

1) ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ИЗ:

- УЛАЗА А: спратности По+П+2+Пс (ниво 1 и ниво 2) са једним пословним простором и 16 стамбених јединица
- УЛАЗА Б: спратности По+П+1+Пс (ниво 1 и ниво 2) са 16 стамбених јединица;
- Подземне гараже По+0 – средња подземна гаража са техничким блоком.

, у зони унутрашњости парцеле;

2) помоћног објекта – дворишне зидане оградe.

Улаз А је планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+2+Пс (ниво 1 и ниво 2). Овај део објекта је постављен на регулационој линији, односно на растојању од 0.0- 0.53m од границе са јавном површином, са дужином градње од 21.24 m.

Улаз Б је такође планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+1+Пс (ниво 1 и ниво 2). Улаз Б је планиран у дубини парцеле 6210 К.О. Панчево, на растојању 10.70-12.05m од улаза А и 8.36 – 9.67m од задње границе парцеле.

Испод засебних улаза је планирана заједничка подрумска етажа, која служи за потребе гаражирања возила и за смештај техничких просторија у служби целог објекта.

Колски и пешачки приступ кат.парц. 6210 К.О. Панчево је решен предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 6.00m, из Улице Жарка Зрењанина, к.п. 8067/1 К.О. Панчево. Приступ подземној средњој гаражи у подрумској етажи решен је двома наткривеним рампама нагиба 15%, које су непосредно повезане са саобраћајним прикључком.

Унутрашњости парцеле и улазу Б се приступа преко пешачког пролаза у оквиру улаза А.

На преосталом делу парцеле планиране су пешачке стазе, зелене површине и неопходне инсталације. У задњем делу парцеле, иза улаза Б, планирана је зона високог растиња, која чини минимум 10% од укупне травнате површине.

Објекат је постављен у оквиру простора зоне градње која је дефинисана предњом, задњом грађевинском линијом и бочним границама парцеле.

Новопланирани објекти и сви њихови делови, укључујући и темеље, не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

УЛАЗ А – НА УЛИЧНОЈ РЕГУЛАЦИЈИ

Становање : категорија Б, класификација: 112221	брuto површина: 1872,50 m ²
Пословање: категорија Б, класификација: 122011	брuto површина: 47.20 m ²
Укупна брuto површина УЛАЗА А:	1919.70 m ²
БРГП надземна УЛАЗА А	1919.70 m ²
БРГП подземна УЛАЗА А	0.00 m ²

Улаз А је планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+2+Пс (повучени спрат на два нивоа).

На парцели је улаз А постављен на регулационој линији. Има шеснаест стамбених јединица различитих структура и један пословни простор у приземљу који је конципиран као канцеларијски простор.

Овај део објекта је правоугаоног, неправилног облика.

Висина венца за улаз А износи 9.36m, венас се налази на коти + 9.14m (85.54m нв), док висина слемена износи 15.50m. Слеме се налази на коти +15.28 (91.68m нв) што је у складу са максимално дозвољеним висинама за венац и слеме (11.50m, односно 15.50m).

Колски и пешачки приступ објекту је из улице Жарка Зрењанина. Кота приземља пословног простора је за 0,22m виша у односу на коту приступног тротоара.

Од улице Жарка Зрењанина, кроз приземље улаза А је формиран пешачки пролаз ширине 2.59-2.63m. Кроз пешачки пролаз је омогућен улаз у стамбени део улаза А, као и пролаз до унутрашњег дворишта парцеле. Висинска разлика од коте терена до нивоа приземља стамбеног дела објекта А се савладава рампом нагиба 8% која задовољава услове за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа. Стамбени део приземља улаза А издигнут је од приступног тротоара за 0.59m.

На пешачки пролаз се надовезује пешачка стаза у унутрашњем дворишту и води до улаза у објект Б.

Удаљеност објекта А од објекта Б у унутрашњости парцеле износи минимално 10.70m што испуњава услов растојања минимум 2/3 висине вишег објекта (15.50m x 2/3= 10.33m).

Фасадни отвори дневних соба оријентисаних искључиво према унутрашњем дворишту су на међусобном растојању 12.05m.

Грађевински елементи на уличној фасади

Према Плану:

„...У уличном фронту ширем од 10m дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама...”

„На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља...”

С обзиром да је улични фронт шири од 10m и износи 19,82m, формирани су грађевински елементи - еркери на уличној фасади. Предвиђена је транспарентна надстрешница ширине 6.30m која прелази регулациону линију за 0,72 m, на висини 3.20m изнад коте тротоара.

Такође су планирани препусти у виду тераса на висини 3.20 m изнад тротоара, дужине препуста преко регулационе линије од 0.85-0.95m.

- Површина препуста на уличној фасади улаза А износи **42,20m²**, односно **17,35%** површине фасаде изнад приземља (услов максималног заузећа уличне фасаде до 40%).

- Површина препуста на дворишној фасади улаза А износи **40,95m²**, односно **17,30%** површине фасаде изнад приземља (услов максималног заузећа фасаде до 30%).

Ниједан испуст не угрожава приватност суседних објеката. На бочним фасадама објекта нема отвора.

Површине препуста на свакој од фасада објекта се налазе у оквиру дозвољених процента заузећа фасаде предвиђених планом.

ФУНКЦИЈА

У приземљу улаза А су планирани: рампе за улаз/излаз из гараже, пословни простор, просторија за комунални отпад за обе зграде, пешачки пролаз, улаз у стамбени део зграде, станарске оставе и вертикална комуникација у виду степеништа и лифта.

Колски прилаз подруму је обезбеђен помоћу две наткривене грејане рампе нагиба 15%, које повезују подземну етажу са саобраћајним прикључком.

Јединица пословања има засебан улаз из Улице Жарка Зрењанина, и конципирана је као канцеларијски простор. Ниво пословног простора се налази на коти 0.00, на 0.22m у односу на околни тротоар.

Просторији за комунални отпад се такође приступа са улице, како би се олакшао приступ радницима комуналних предузећа. У овој просторији је предвиђен смештај 6 контејнера запремине 1100л.

Етаже изнад приземља су намењене становању. Први и други спрат су идентичне, типске етаже са по 5 станова различитих структура.

Нивои 1 и 2 повученог спрата су намењени дуплексима. Планирано је укупно 6 дуплекса, којима се приступа из заједничког степенишног простора на повученом спрату - ниво 1. Сваки стан има два нивоа, која су међусобно повезана унутрашњим степеништем.

Отвори свих стамбених јединица су оријентисани ка улици или ка дворишту.

Фасадно платно повученог спрата објекта повучено је 1,50m у односу на фасадну раван основног објекта ка улици (без рачунатих испуста). Формирани простор се користи као тераса, а у висини пода нивоа 2 повученог спрата формирана је транспарентна надстрешница у габариту основног објекта.

Излаз на кров је предвиђен из заједничког степенишног простора преко пењалица и кровног капка.

Стамбене јединице које у саставу просторија немају помоћну оставу, имају своје припадајуће оставе у оквиру заједничких простора у приземљу објекта.

УЛАЗ Б – У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Становање : категорија Б, класификација: 112221

Укупна бруто површина улаза Б:

БРГП надземна УЛАЗА Б

БГП подземна УЛАЗА Б

бруто површина: 1508.98 m²

1508.98 m²

1508.98 m²

0 m²

Улаз Б који је планиран у унутрашњости парцеле је спратности По+П+1+Пс (повучени спрат на два нивоа).

У улазу је планирано шеснаест стамбених јединица различитих структура. Постављен је као обострано узидан, у унутрашњем делу парцеле са удаљењем од 10.70-12.05m од улаза А, што задовољава услов да објекти на парцели имају међусобно растојање минимум 2/3 висине вишег објекта (за висину 15.50m удаљење је минимум 10.33m) . Објекат је правоугаоног, неправилног облика.

Простор између улаза А и Б је пројектован као зелена површина која се формира изнад таванице подземне етаже као кровна башта, са пешачком стазом за приступ улазу Б.

Улаз Б је од задње границе парцеле удаљен 8.36 – 9.67m. Висина венца је 6,10m, венац се налази на коти + 5,90m (нмв 82,30m), а висина слемена износи 12,50m, на коти +12,30 m (нмв 88,70m) што се уклапа у максимално дозвољене висине за венац 8,50m и слеме до 12,5m.

Кота подне плоче нивоа 2 повученог спрата је на висини 8,85m од нивоа терена.

Грађевински елементи на уличној фасади

На објекту нису планирани већи испусти на фасади ка објекту А, осим мање надстрешнице изнад улаза у објекат препуста 0,20m , ширине 1,60m и транспарентне надстрешнице изнад терасе повученог спрата која излази ван фасадне равни повученог спрата у габариту улаза и целом дужином терасе.

- Површина препуста на фасади улаза Б која гледа на улаз А износи 7.88m², односно 3,58% површине фасаде (услов максималног заузећа фасаде до 30%).
- Површина препуста на дворишној фасади улаза Б износи 0,00m², односно 0% површине фасаде (услов максималног заузећа фасаде до 30%).

На бочним фасадама нема отвора и препуста.

ФУНКЦИЈА

Приступ унутрашњем дворишту и пешачком улазу у Улаз Б од улице Жарка Зрењанина је предвиђено кроз пешачки ајнфорт Улаза А ширине 2,59-2.63m и пешачком стазом ширине 1.50m кроз двориште између два улаза. Висинске разлике се премештају рампам нагиба 8% (у пролазу) и 5.4% (у дворишту) које испуњавају услове за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа.

У приземљу су планирани улаз у зграду, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходник, степениште, лифт, пролаз до задњег дворишта) и пет стамбених јединица различитих структура.

Етаже изнад приземља су такође намењене становању. На првом спрату планирано је 5 стамбених јединица различитих структура, док су, као и код објекта А, на оба нивоа повученог спрата планирани дуплекси.

Планирано је укупно 6 дуплекса, којима се приступа из заједничког степенишног простора на повученом спрату - ниво 1. Сваки стан има два нивоа, која су међусобно повезана унутрашњим степеништем.

Отвори свих стамбених јединица су оријентисани ка средишњем или задњем дворишту на сопственој парцели.

Фасадно платно повученог спрата објекта повучено је 1,50m у односу на фасадну раван основног објекта ка улици (без рачунатих испуста). Формирани простор се користи као тераса, а у висини пода нивоа 2 повученог спрата формирана је транспарентна надстрешница у габариту основног објекта.

Израз на кров је предвиђен из заједничког степенишног простора преко пењалица и кровног капка.

ЗАЈЕДНИЧКИ ПОДРУМ : ГАРАЖА По+0

У нивоу подрума објекта налази се гаражни простор, техничке просторије и простор за комуникацију. У подруму су предвиђена два језгра са степеништем и лифтом, како би се остварила директна веза са Улазом А, односно Улазом Б. Сваки заједнички простор за комуникацију који се састоји од степенишног простора и једног путничког лифта димензија окна 1.70m /1.80m са кабином светлих мера 1.10m /1.40m која задовољава услове коришћења за особе са инвалидитетом.

Између вертикалних комуникација и простора гараже предвиђена је за сваки улаз просторија са натпритиском, минималне површине од 5.0м² и минималне ширине 1.25м.

Паркирање у објекту

У подрумској етажи су смештене техничке просторије, комуникације и гаража за потребе оба улаза капацитета 33 гаражних места, од којих је 17 предвиђено за кориснике улаза А и 16 за кориснике улаза Б. За сваку стамбену јединицу планирано је по једно гаражно/паркинг место као и једно за пословни, канцеларијски простор.

Ради испуњења капацитета за паркирање одређених Планом, пројектом су предвиђене паркинг платформе типа Wöhr Parklift 405-200- D за 16 гаражних места и предвиђена су два гаражна места за особе са инвалидитетом (5% од укупног броја гаражних места), по једно за сваки улаз.

Колски приступ гаражи је преко две грејане рампе нагиба 15%, ширине 3.11m и 3.23m из улице Жарка Зрењанина.

Гаражни простор објекта функционише као јединствена целина, и као таква се сврстава у гараже средње величине са корисном површином од 1063.45м². (П <1500 м²).

Гаража је опремљена системом за вентилацију, одимљавање, аутоматску дојаву пожара и спринклер системом. Површина отвора за вентилацију на парцели за целокупни гаражни простор износи 3.00 м².

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ

”WÖHR” систем за паркирање је систем независних паркинг места за возила, распоређених у два нивоа.

За потребе паркинг места бира се независни, јамни-подземни, полуаутоматски систем за паркирање. Систем за паркирање ће се инсталирати у подруму, на коти -3.90m , где је предвиђен овај тип паркинг места.

На местима инсталације система паркирања припремиће се јаме дубине 2 метра испод основне коте подрума од -3.90m, што значи да ће најнижа тачка јаме за овај паркинг систем бити на коти -5.90m.

Користиће се модел Wöhr Parklift 405-200-D – двострука јединица која има 4 паркинг места. Уградиће се 4 овакве паркинг платформе за укупно 16 паркинг места.

Услови за паркинг платформе су димензије простора:

- Укупна ширина простора за 4 (2 x 2) паркинг места: 4.90m;
- Укупна дубина простора за 4 (2 x 2) паркинг места: 5.30m;
- Минимална висина: 3.20m;
- Дубина јаме: 2.00m.

Технички опис конструкције и материјализације вишепородичног стамбено-пословног објекта:

Носећи конструктивни армиранобетонски скелетни систем чине армиранобетонски стубови, греде и вертикални и хоризонтални серклажи. Темељење објекта је на пуним армиранобетонским темељним плочама дебљине 50cm. Таванице су пуне армиранобетонске плоче дебљине 20 cm. Између објекта А и Б је предвиђена конструктивна дилатација.

Зидови подрума такође су планирани од армираног бетона, дебљине 20cm.

Фасадни зидови су од климаблокова дебљине 20 cm. Унутрашњи зидови између станова су дебљине 20cm, а унутар станова од преградних блокова дебљине 10cm и пуне опеке $d=12\text{cm}$ у подруму.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са финалном обрадом од ПВЦ мембране.

Фасаде објекта су са термоизолацијом од тврдо пресоване минералне вуне дебљине 10cm са завршном обрадом од бавалита преко лепка и мрежице у комбинацији са површинама обрађеним декоративним каменом или керамиком.

Спољна фасадна столарија - прозори су од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са вишекоморним системом профила и алуминијумским ролетнама. Крила су застакљена термопан флот нискоемисионим, трослојним стаклом пуњеним аргоном. Унутрашња врата у станове су планирана као сигурносна, опремљена свим потребним оковом и опремом.

Портал улазних врата у објект и гаражна врата су од елоксираног алуминијума.

Површине пешачких стаза у дворишту и пода ајнфорта су од бетонских противклизних плоча.

Подови у собама, трпезаријама и ходницима су од паркета, преко естриха са слојем термозвучне изолације од $d=2\text{cm}$, док су у кухињама и купатилима од керамичких плочица. Сви зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Објекти су пројектовани у складу са нормативима за енергетску ефикасност за енергетски разред Ц.

помоћни објект- зидана ограда

Нестмабени објекти : категорија Г , класификација: 242002

брuto површина: 12.15 m ²

Ограђивање парцеле је предвиђено зиданом оградом висине 2,0m од терена. Поставља се у оквиру кат.парцеле број 6210 К.О.Панчево. Армиранобетонске темељне траке ограде су такође у оквиру парцеле и не прелазе међну линију.

Ограда се зида од бетонских блокова дебљине 20cm. Обострано је малтерисана и бојена фасадном бојом према предлогу пројектанта.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ**- ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:**

Прикључење на јавну саобраћајницу - улицу Жарка Зрењанина је планирано преко новог саобраћајног прикључка, ширине 6.00 м, према графичком прилогу. Осовинске тачке прикључка су дате у графичкој документацији.

Саобраћајни прикључак ће се извести на парцели 8067/1 К.О.Панчево, улица Жарка Зрењанина, Панчево у свему према условима надлежног предузећа ЈП Урбанизам Панчево.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ МРЕЖУ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА, ФЕКАЛНЕ И

АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђена изградња два улаза на парцели, уличног улаза – Улаз А и дворишног улаза – Улаз Б са заједничком подземном гаражом. За предметне објекте (према важећој грађевинској дозволи чија је измена предмет овог пројекта) изграђени су прикључци на градски водовод и атмосферску канализацију, у свему према решењу о одобрењу извођења радова **ROP-PAN-16816-ISAW-1/2025 од 11.06.2025. године.**

На предметној парцели од раније постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, који се задржава.

Како се кроз измену пројекта капацитети предвиђени претходним пројектом нису мењали, добијени прикључци задовољавају потребе планираног објекта.

Постојећи прикључак на градски водовод је пречника DN110mm, што задовољава потребе стамбено-пословног објекта. Оба улаза у објекту ће имати изграђену санитарну и хидрантску мрежу. За заједничку гаражу предвиђа се спринклер постројење.

Инсталације водовода:

Објекат се прикључује градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка ДН 110 Ø100 који ће задовољити потребе снабдевања:

- шеснаест стамбених јединица улаза А и једног пословног простора улаза А;
- шеснаест стамбених јединица о улаза Б;
- унутрашње хидрантске мреже за улаз А: капацитета 5 l/s;
- унутрашње хидрантске мреже за улаз Б: капацитета 5 l/s;

у свему према хидрауличком прорачуну и условима ЈКП Водовод и канализација Панчево.

У водомерном окну на парцели је предвиђен главни комбиновани водомер пречника Ø80/20 мм. Од њега се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Сваки стан као и пословни простор имају свој засебни водомер. Улази А и Б имају унутрашњу хидрантску мрежу. Спољну хидрантску мрежу је предвиђено да обезбеђују два улична хидранта.

Инсталације фекалне канализације:

За потребе прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта на уличну фекалну канализациону мрежу, предвиђен је постојећи прикључак у свему према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Постојећи ревизиони шахт је у оквиру парцеле, на прописаном растојању од регулационе линије.

Инсталације атмосферске канализације:

На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника ДН 400. Објекат се прикључује на уличну атмосферску канализациону мрежу преко постојећег прикључка АК Ø160 у свему према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Предвиђен је ревизиони шахт у оквиру парцеле на прописаном растојању од регулационе линије.

Инсталације хидрантске мреже:

Објекат има унутрашњу хидрантску мрежу. Спољну хидрантску мрежу је предвиђено да обезбеђују два улична хидранта према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ МРЕЖУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

Планирано је да се објекат прикључи на дистрибутивну НН мрежу преко трофазних прикључака.

Од КПКЕВ-2П на фасади објекта (угао Жарка Зрењанина и Краљевића Марка) нисконапонски извод 08: КПО задруга Банат, из ТС „ Жарка Зрењанина“ изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4 x 150 mm² до КПКЕВ-2П на фасади „објекта А“.

Од КПКЕВ-2П на фасади „Улаза А“ до КПКЕВ-2П на фасади „Улаза Б“ изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4 x 150 mm²

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ:

УЛАЗ А - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ:

- 16 трофазних бројила 3x25A (17,25kW) за стамбене јединице;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за пословни простор;

- 1 трофазно бројило 3x16A (11,04kW) за заједничку потрошњу;
- 2 трофазна бројила 3x25A (17,25kW) за станарске оставе; *
- 1 трофазно бројило 3x63A (43,47kW) за лифт;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за гаражу;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за паркинг платформе
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за санитарни хидроцил;;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за топлотну подстанцију;

УЛАЗ Б -СТАМБЕНИ:

- 16 трофазних бројила са лимитаторима 3x25A (17,25kW) за стамбене јединице;
- 1 трофазно бројило 3x16A (11,04kW) за заједничку потрошњу;
- 1 трофазно бројило 3x63A (43,47kW) за лифт;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за станарске оставе; *
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за санитарни хидроцил;
- 1 трофазно бројило 3x25A (17,25kW) за топлотну подстанцију;

*додата бројила (2 бројила 3x25A за станарске оставе) у односу на претходне услове Електропривреде Србије.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Телекомуникационе инсталације:

За прикључење објекта је планирана изградња приводне тк канализације капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

У објекту су предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- телекомуникационе инсталације по технологији GPON у топологији FTTH
- интерфонске инсталације
- инсталације КДС развода,
- инсталација звучне сигнализације пожара са ручним активирањем
- детекција CO₂ у гаражама;

Приводни оптички ТК кабл је у надлежности Телеком АД, а предвиђају се кабловски регали и цеви за провлачење истог.

ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД:

Објекат прикључити на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви $\varnothing 114,3 \times 4$ притиска $p_{dis}=1-3 \text{ bar}$ прикључним гасоводом ДН25 и тако увести на парцелу до МРС-Г16 која служи за редукцију притиска на тражених $p_{UGI}=20-25 \text{ mbar}$ и за мерење потрошене запремине гаса.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА :

Простор за одлагање смећа за оба улаза је обезбеђен у оквиру приземља Улаза А у специјалној просторији унутар предметне парцеле. Простор је доступан возилима ЈКП „Хигијена“. У објектима има 32 стамбене јединице и 1 пословни простор. Обезбеђено је укупно 7 контејнера за Улаз А и Улаз Б, димензија контејнера приближних димензија $1,40 \times 1,10 \text{ m}$ и запремине $V=1100 \text{ l}$.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ :

Предметни простор се налази у зони локалитета са археолошким садржајем и на њему се могу очекивати покретни археолошки налази праисторијских, античких и средњовековних култура. У складу са Условима, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошки надзор током извођења земљаних радова, благовремено обавесте Завод за заштиту споменика културе о почетку земљаних радова, као и да поступа у складу са предметним Условима у току извођења радова уколико се на локацији пронађу археолошка налазишта или предмети.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ



 Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

0.9 СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА

0.9.1 УЛАЗ А

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Пословни простор 1	П		40.13 m ²
Стан А.С.1	1	једноособан	39.52 m ²
Стан А.С.2	1	једноипособан	46.02 m ²
Стан А.С.3	1	једноипособан	53.00 m ²
Стан А.С.4	1	трособан	82.00 m ²
Стан А.С.5	1	трособан	74.00 m ²
Стан А.С.6	2	једноособан	39.52 m ²
Стан А.С.7	2	једноипособан	46.02 m ²
Стан А.С.8	2	једноипособан	53.00 m ²
Стан А.С.9	2	трособан	82.00 m ²
Стан А.С.10	2	трособан	74.00 m ²
Стан А.С.11	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	79.33 m ²
Стан А.С.12	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	92.52 m ²
Стан А.С.13	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	111.49 m ²
Стан А.С.14	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	107.26 m ²
Стан А.С.15	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	89.60m ²
Стан А.С.16	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	90.80 m ²

0.9.2 УЛАЗ Б

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
Стан Б.С.1	Пр	двособан	54.24 m ²
Стан Б.С.2	Пр	двособан	54.70 m ²
Стан Б.С.3	Пр	двособан	56.19 m ²
Стан Б.С.4	Пр	једноипособан	49.65 m ²
Стан Б.С.5	Пр	гарсоњера	27.97 m ²
Стан Б.С.6	1	једноособан	33.00 m ²
Стан Б.С.7	1	двособан	54.24 m ²
Стан Б.С.8	1	двособан	54.67m ²
Стан Б.С.9	1	трособан	78.23 m ²
Стан Б.С.10	1	трособан	69.07 m ²
Стан Б.С.11	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	69.69 m ²
Стан Б.С.12	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	101.39 m ²
Стан Б.С.13	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	101.65 m ²
Стан Б.С.14	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	107.43 m ²
Стан Б.С.15	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	99.61 m ²
Стан Б.С.16	ПС (Н1/Н2)	дуплекс	84.91 m ²

0.9.3 ГАРАЖА

Гаражно место	ГМ1	По	/	18.27 m ²
Гаражно место	ГМ 2/3	По	/	17.22 m ²
Гаражно место	ГМ 4/5	По	/	17.22 m ²²
Гаражно место	ГМ 6/7	По	/	16.51 m ²
Гаражно место	ГМ 8/9	По	/	16.51 m ²
Гаражно место	ГМ 10/11	По	/	15.50 m ²
Гаражно место	ГМ 12/13	По	/	15.50m ²
Гаражно место	ГМ 14/15	По	/	13.25 m ²
Гаражно место	ГМ 16/17	По	/	13.14 m ²
Гаражно место	ГМ18	По	/	15.16 m ²
Гаражно место	ГМ 19	По	/	15.61m ²
Гаражно место	ГМ 20	По	/	14.40 m ²
Гаражно место	ГМ 21	По	/	14.40 m ²
Гаражно место	ГМ 22	По	/	14.86 m ²
Гаражно место	ГМ 23	По	/	14.15 m ²
Гаражно место	ГМ 24	По	/	14.42 m ²
Гаражно место	ГМ 25	По	/	16.40 m ²
Гаражно место	ГМ 26	По	/	13.13 m ²
Гаражно место	ГМ 27	По	/	18.93 m ²
Гаражно место	ГМ 28	По	/	12.48 m ²
Гаражно место	ГМ 29	По	/	15.69 m ²
Гаражно место	ГМ 30	По	/	12.56 m ²
Гаражно место	ГМ 31	По	/	12.81 m ²
Гаражно место	ГМ 32	По	/	13.12 m ²
Гаражно место	ГМ 33	По	/	17.77 m ²

ГЛАВНИ ПРОЈЕКАНТ



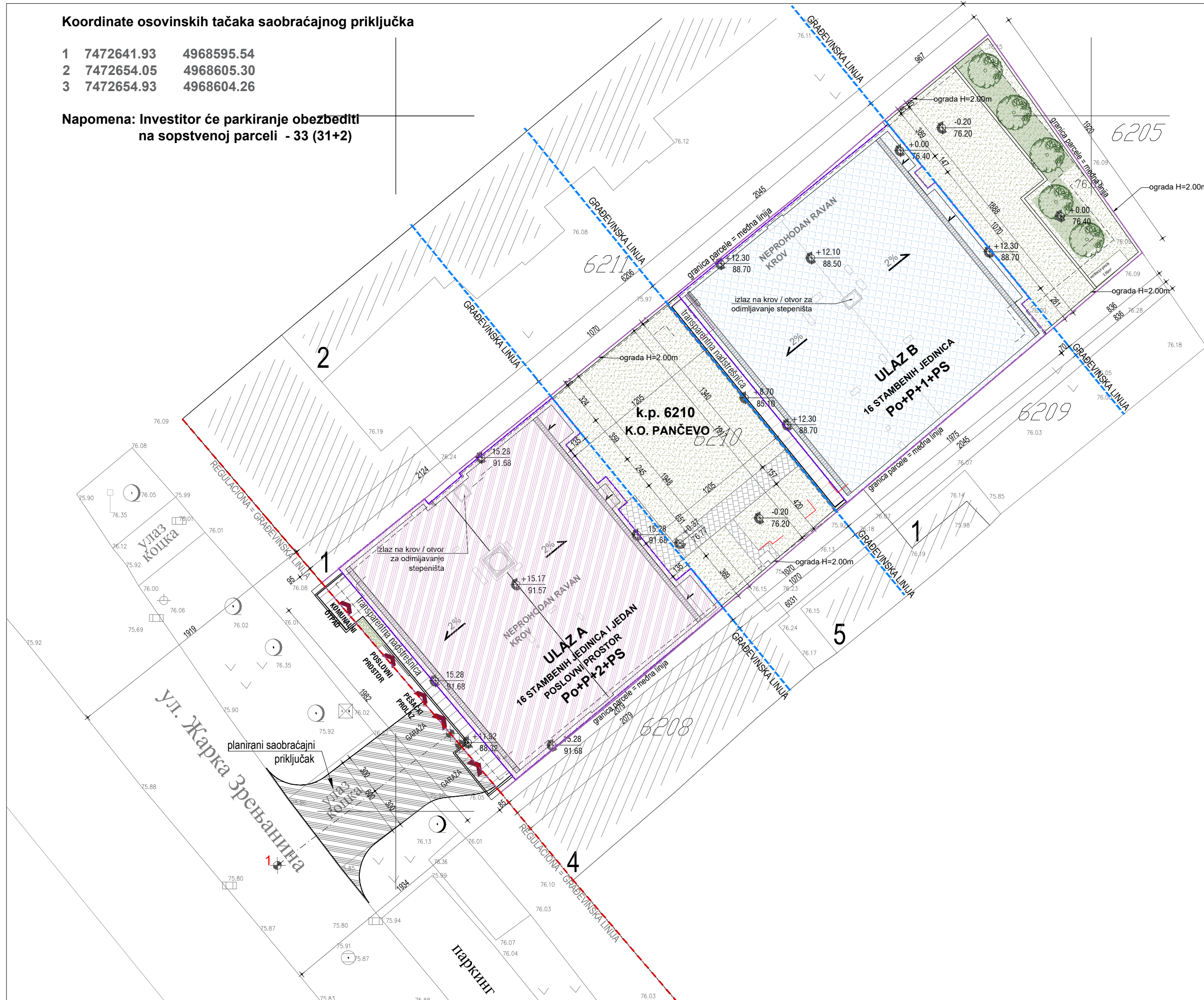
Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

0.10. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

0	ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ КОЈИ ЧИНЕ ДВА УЛАЗА - УЛАЗ А ПО+П+2+ПС, УЛАЗ Б ПО+П+1+ПС И ПОДЗЕМНА ГАРАЖА ПО+0; ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ – ОГРАДА П+0		
	бр.	НАЗИВ ЦРТЕЖА	размера
	1.	Ситуација са основом кровних равни	1: 250
	2.	Ситуација: партерно решење	1: 250
	3.	Синхрон план инсталација	1: 250
	4.	Ситуација са основом подрума	1: 500
	5.	Стамбено-пословни објекат Основа темеља	1: 100
	6.	Стамбено-пословни објекат Основа подрума	1: 100
	7.	Стамбено-пословни објекат Улази А и Б: Основа приземља	1: 100
	8.	Стамбено-пословни објекат Улази А и Б: Основа првог спрата	1: 100
	9.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа другог спрата Улаз Б: Основа повученог спрата – ниво 1	1: 100
	10.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа повученог спрата – ниво 1 Улаз Б: Основа повученог спрата – ниво 2	1: 100
	11.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа повученог спрата – ниво 2	1: 100
	12.	Стамбено-пословни објекат Улаз и А и Б: Основа кровних равни	1: 100
	13.	Стамбено-пословни објекат Пресек 1 - 1	1: 100
	14.	Стамбено-пословни објекат Пресек 2 - 2	1: 100
	15.	Стамбено-пословни објекат Пресек 3 - 3	1: 100
	16.	Стамбено-пословни објекат Пресек 4 - 4	1: 100

1	7472641.93	4968595.54
2	7472654.05	4968605.30
3	7472654.93	4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
P+1	spratnost objekta
6210	broj parcele
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	19.82 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAJE		1116.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ukupno: 752.56 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno svi objekti: 764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno: 764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zaštrfe površine		62.43 m ² / 5.24%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A 16 stambenih jedinica = 16 PM 1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta ULAZ B 16 stambenih jedinica = 16 PM UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis: 
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	

$$\pm 0.00 = 76.40$$

R 1:250

Jul 2026. godine

List:	br.01
-------	-------

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

- 1

7472641.93

4968595.54
- 2

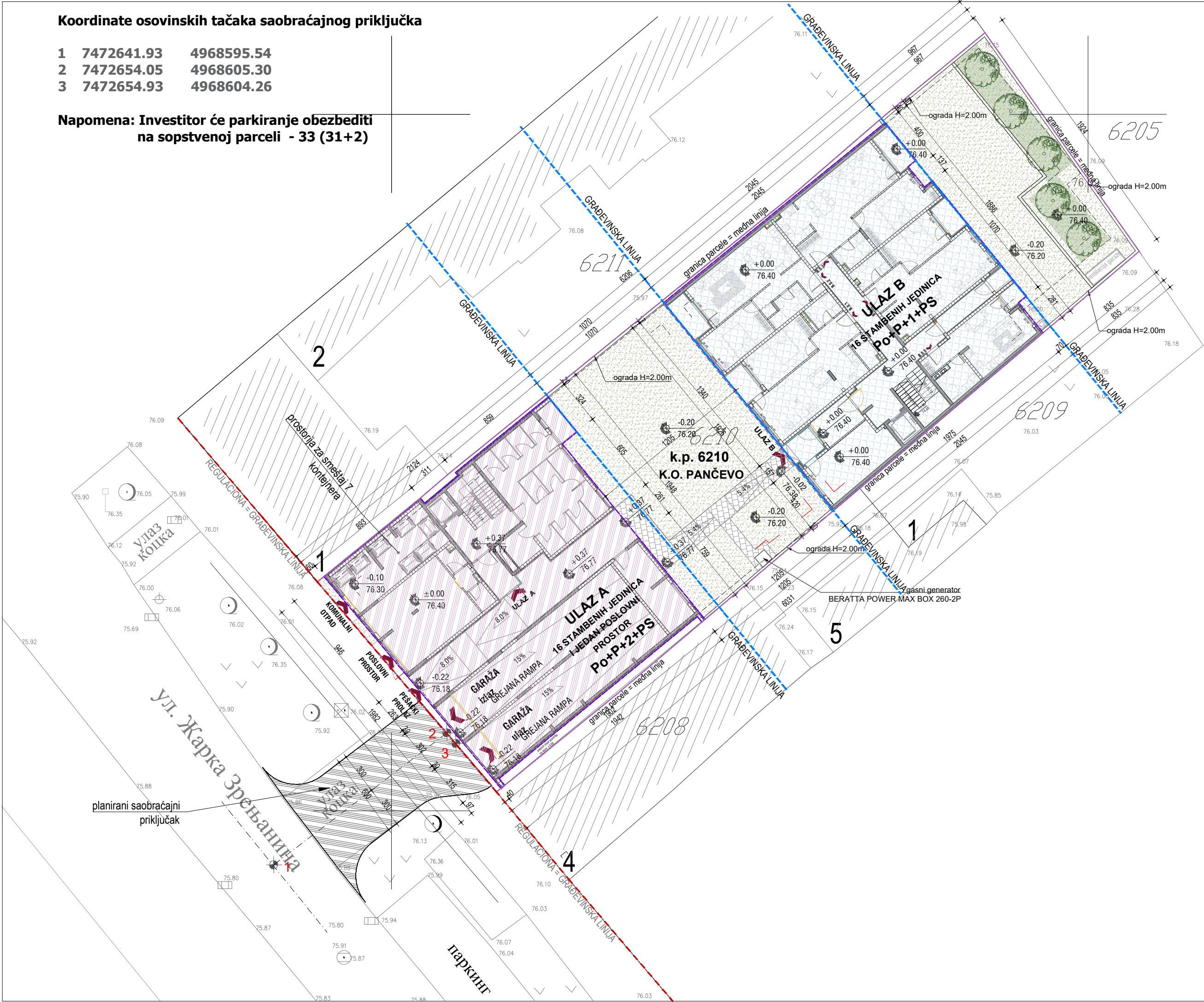
7472654.05

4968605.30
- 3

7472654.93

4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



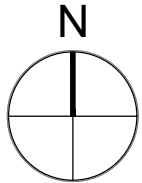
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	gradevinska linija
	granica parcele
	P+1
	6210
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	19.82 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE		1116.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²	
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²	
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²	
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²	
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ukupno:	752.56 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno svi objekti:	764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno:	764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%	
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%	
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A	16 stambenih jedinica = 16 PM 1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta
		ULAZ B	16 stambenih jedinica = 16 PM UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS	
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS	
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m	
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m	
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m	
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

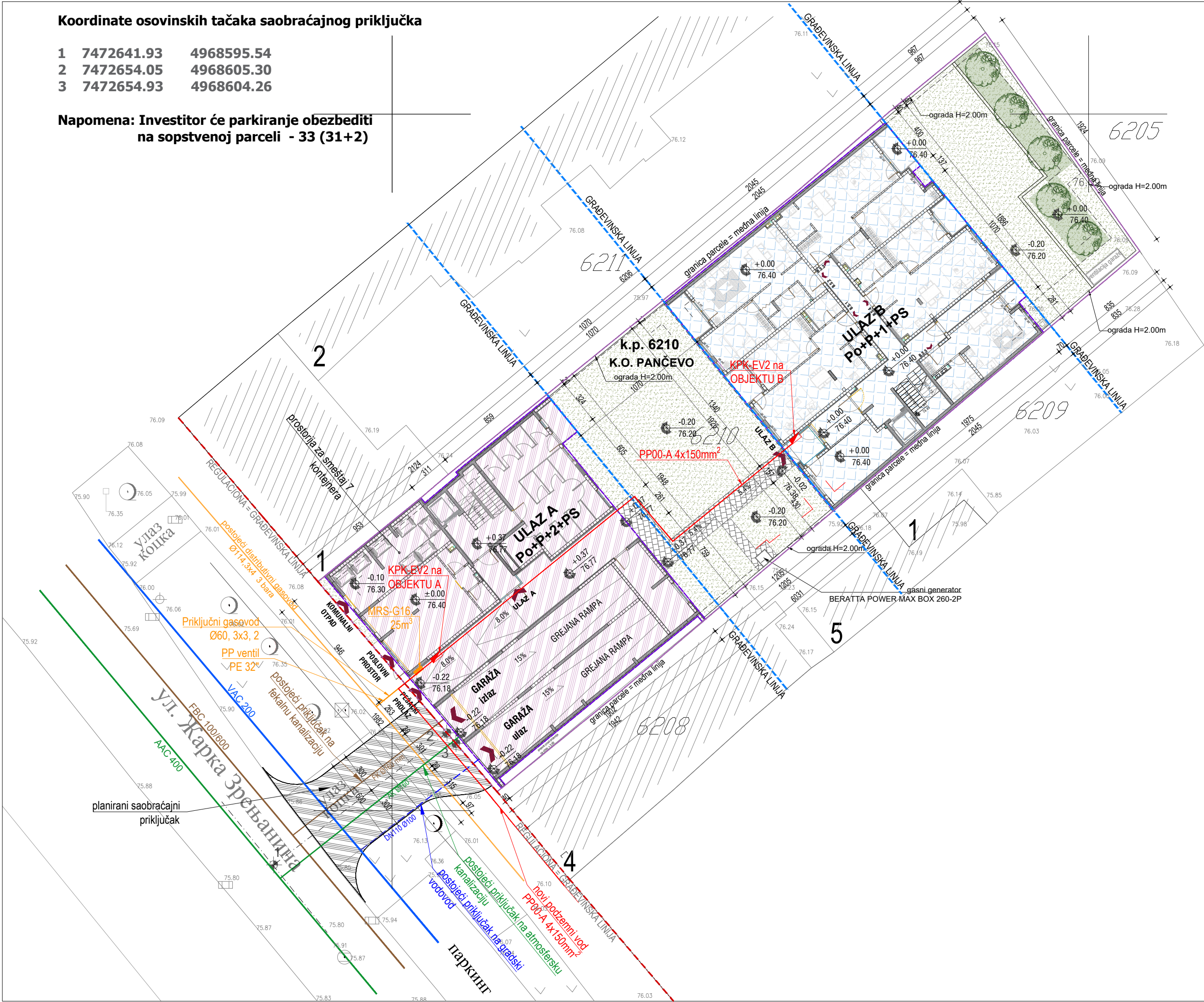
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SITUACIJA: PARTERNO REŠENJE	



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

1	7472641.93	4968595.54
2	7472654.05	4968605.30
3	7472654.93	4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
P+1	spratnost objekta
6210	broj parcele
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

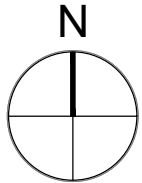
LEGENDA VODOVA	
	elektroenergetski vodovi
	fekalna kanalizacija
	gradski vodovod
	atmosferska kanalizacija
	gasovod

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	19.82 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAJE		1116.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²	
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²	
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²	
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²	
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ukupno:	752.56 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno svi objekti:	764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno:	764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastite površine		62.43 m ² / 5.24%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%	
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%	
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta	
		ULAZ B	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta	
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS	
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS	
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m	
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m	
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m	
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SINHRON PLAN INSTALACIJA	



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

- 1

7472641.93

4968595.54
- 2

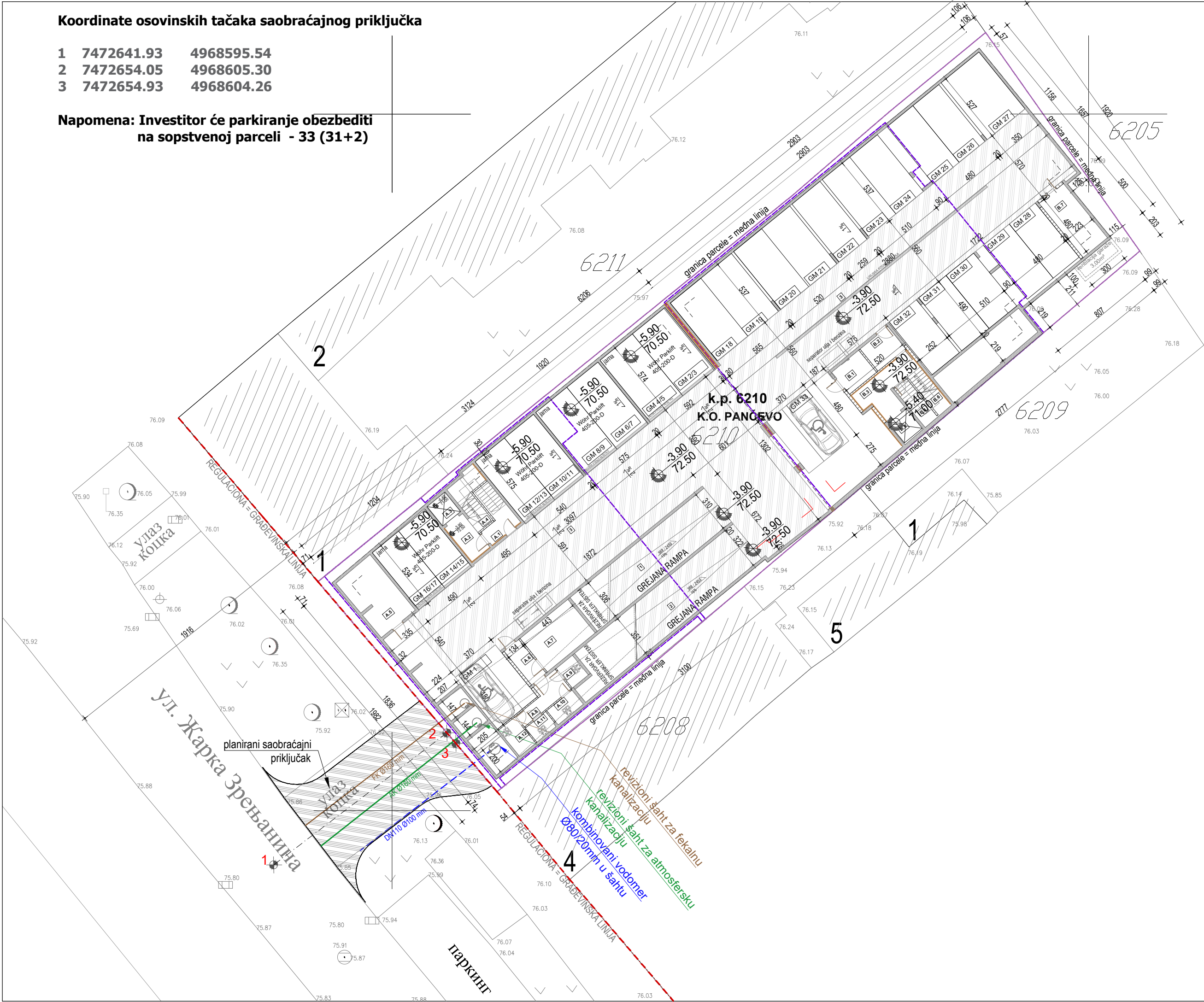
7472654.05

4968605.30
- 3

7472654.93

4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



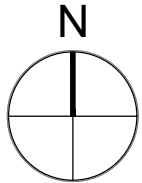
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	spratnost objekta
	broj parcele
	saobraćajne površine
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	garažno mesto
	garažno mesto za osobe sa invaliditetom

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	19.82 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE		1116.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²	
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²	
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²	
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²	
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ukupno:	752.56 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno svi objekti:	764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno:	764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%	
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%	
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A	16 stambenih jedinica = 16 PM
			1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM
		UKUPNO OSTVARENO	17 garažnih mesta
		ULAZ B	16 stambenih jedinica = 16 PM
		UKUPNO OSTVARENO	16 garažnih mesta
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS	
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS	
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m	
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m	
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m	
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUMA	

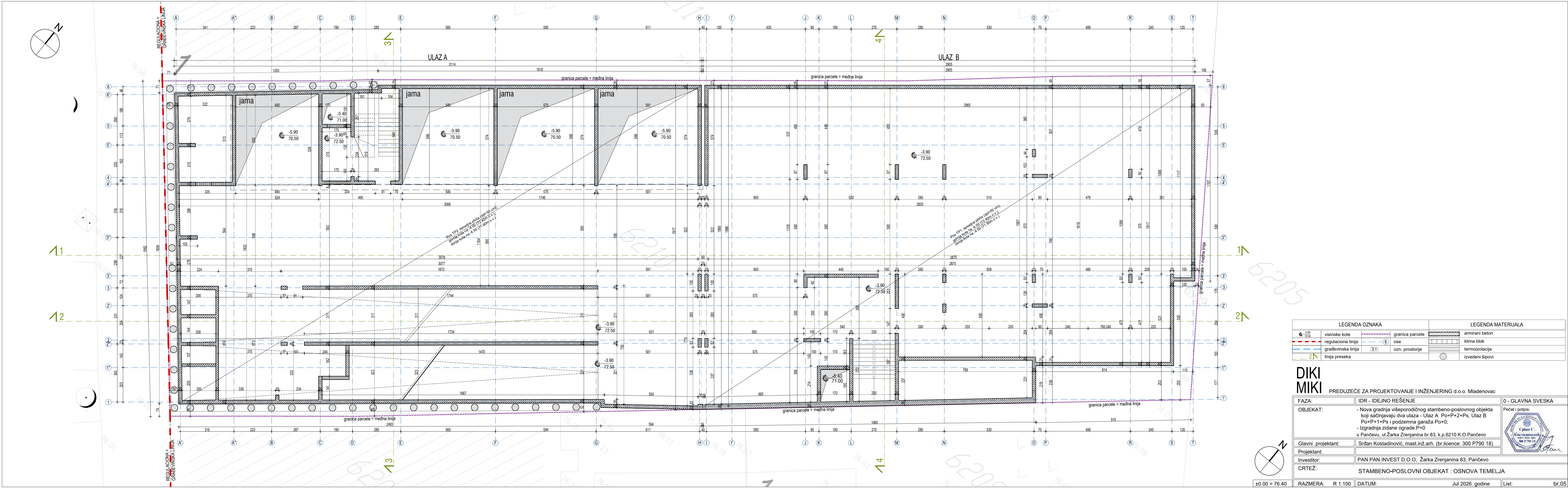


±0.00 = 76.40

RAZMERA: R 1:250

DATUM: Jul 2026. godine

List: br.04



LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija		ozn. prostorije		termoizolacija
	linija preseka				izvedeni šipovi

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OBJEKT:

- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0;
- Izgradnja zidane ograde Po+0
u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo

Glavni projektant:

Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)

Projektant:

Investitor:

PAN PAN INVEST D.O.O. Žarka Zrenjanina 83, Pančevo

CRTEŽ:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : OSNOVA TEMELJA

RAZMERA:

R 1:100

DATUM:

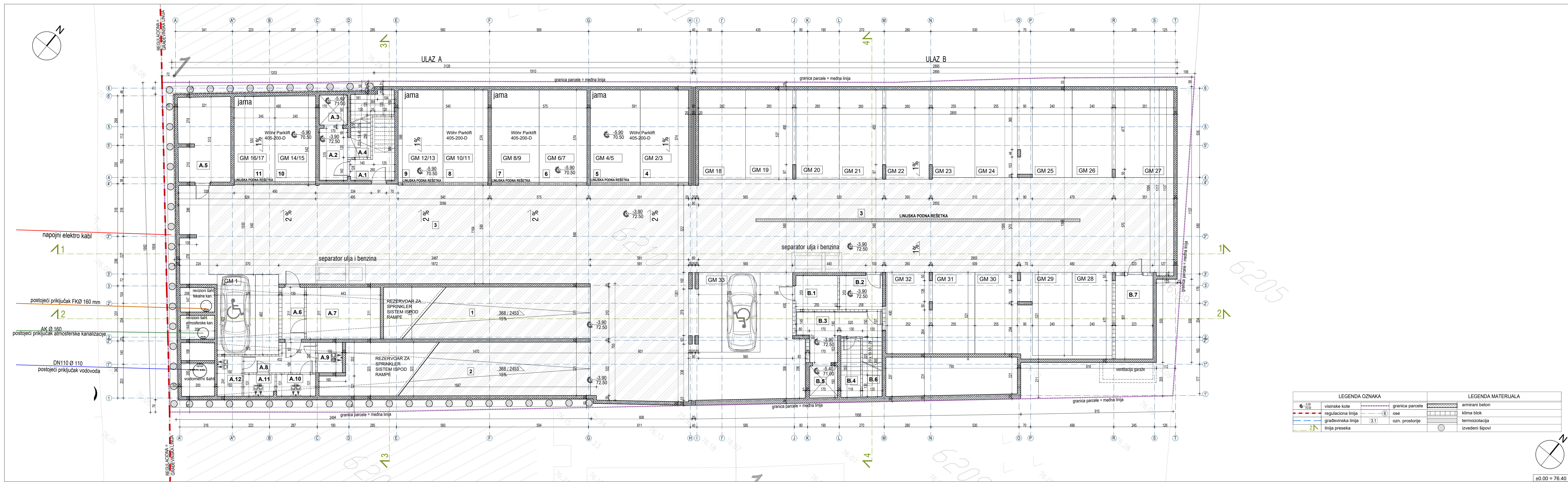
Jul 2026. godine

List:

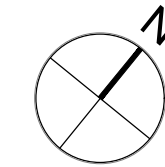
br.05

0 - GLAVNA SVESKA

Pečat i potpis:



STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		_PODRUM	
površina prostora- zatvoren prostor		ULAZ A : ZAJEDNIČKE / TEHNIČKE PROSTORIJE	
GARAŽA: PODRUM: saobraćajne površine		br. NAZIV PROSTORIJE P(m²) P-3% (m²)*	
br. NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	A.1 PROSTORIJA ZA NATPRITISAK	6.61 6.41
1 kolska rampa - IZLAZ	38.64	A.2 HODNIK	5.36 5.19
2 kolska rampa - ULAZ	37.15	A.3 LIFT	3.07 2.98
3 KOMUNIKACIJA	414.16	A.4 STEPENIŠTE	6.99 6.78
ukupno saobraćajne površine:	489.95	A.5 TEHNIČKA PROSTORIJA- toplotna podstanica	16.11 15.63
garažni prostor	građevinska površina (m²)	A.6 HODNIK	4.19 4.07
GM1	18.27	A.7 podstanica za sprinkler sistem	13.80 13.38
4 GM 2 /3 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.22	A.8 HODNIK	5.96 5.78
5 GM 4 /5 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.22	A.9 sanitarni hidrocil: ulaz A	2.74 2.65
6 GM 6 /7 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.51	A.10 sanitarni hidrocil: ulaz B	3.06 2.97
7 GM 8/9 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.51	A.11 pp hidrocil: ulaz A	2.43 2.35
8 GM 10/11 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	A.12 pp hidrocil: ulaz B	3.61 3.50
9 GM 12/13 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	Ukupna neto građevinska površina podruma ulaza A: zajedničke / tehničke prostorije:	73.93 71.71
10 GM 14/15 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.25	ULAZ B : ZAJEDNIČKE / TEHNIČKE PROSTORIJE	
11 GM 16/17 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.14	br. NAZIV PROSTORIJE P(m²) P-3% (m²)*	
GM 18	15.16	B.1 Toplotna podstanica	5.09 4.94
GM 19	15.61	B.2 Prostorija za natpritisak	5.24 5.08
GM 20	14.40	B.3 Hodnik	10.41 10.10
GM 21	14.40	B.4 Prostorija za održavanje higijene	4.15 4.02
GM 22	14.86	B.5 Lift	3.09 3.00
GM 23	14.15	B.6 Stepenište	4.23 4.11
GM 24	14.42	B.7 Tehnička prostorija: ostava	10.71 10.39
GM 25	16.40	Ukupna neto građevinska površina podruma ulaza B: zajedničke / tehničke prostorije:	42.92 41.64
GM 26	13.13	PODRUM - ukupne površine	P(m²)**
GM 27	18.93	Neto građevinska površina garaže:	868.95
GM 28	12.48	Tehničke / zajedničke prostorije ulaz A:	71.71
GM 29	15.69	Tehničke / zajedničke prostorije ulaz B:	41.64
GM 30	12.56	Ukupna neto površina podruma:	982.30
GM 31	12.81	Ukupna bruto površina podruma:	1116.04
GM 32	13.12	UKUPNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE	
GM 33	17.77	P(m²)**	
379.01	503.87	neto površina garaže: prizemlje	69.64
Ukupna neto korisno garažnih mesta:	503.87	neto korisna površina garaže: podrum	993.81
Ukupna neto građ. površina garažnih mesta:	379.01	NETO POVRŠINA GARAŽE : ukupno	1063.45
Neto korisna površina garaže: podrum	993.81	* Površine prostorija na otvorenom računane su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.	
Neto građevinska površina garaže: podrum	868.95	** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.	
LEGENDA OZNAKA		LEGENDA MATERIJALA	
visinske kote	granica parcele	armirani beton	
regulaciona linija	ose	klima blok	
građevinska linija	ozn. prostorije	termoizolacija	
linija preseka		izvedeni šipovi	
FAZA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
OBJEKT:		- Nova gradnja višepodričnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde Po+0 u Pančevu, ul.Zarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Glavni projektant:		Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
Investitor:		CRTEŽ:	
STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : OSNOVA PODRUMA		0 - GLAVNA SVESKA	
RAZMERA: R 1:100		DATUM:	
±0.00 = 76.40		Jul 2026. godine	
		List:	
		br.06	



11

12



13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

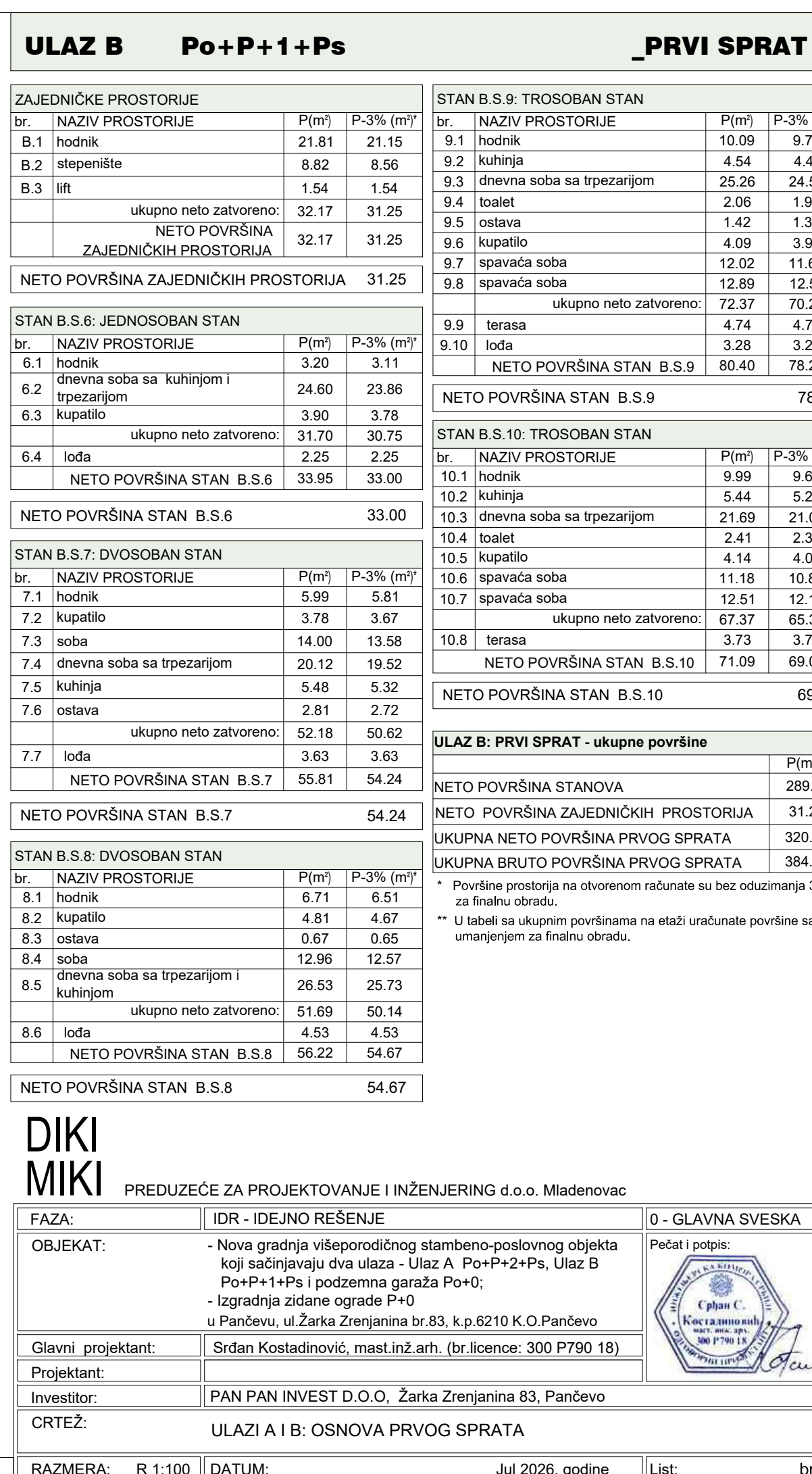
344

345

346

347

348



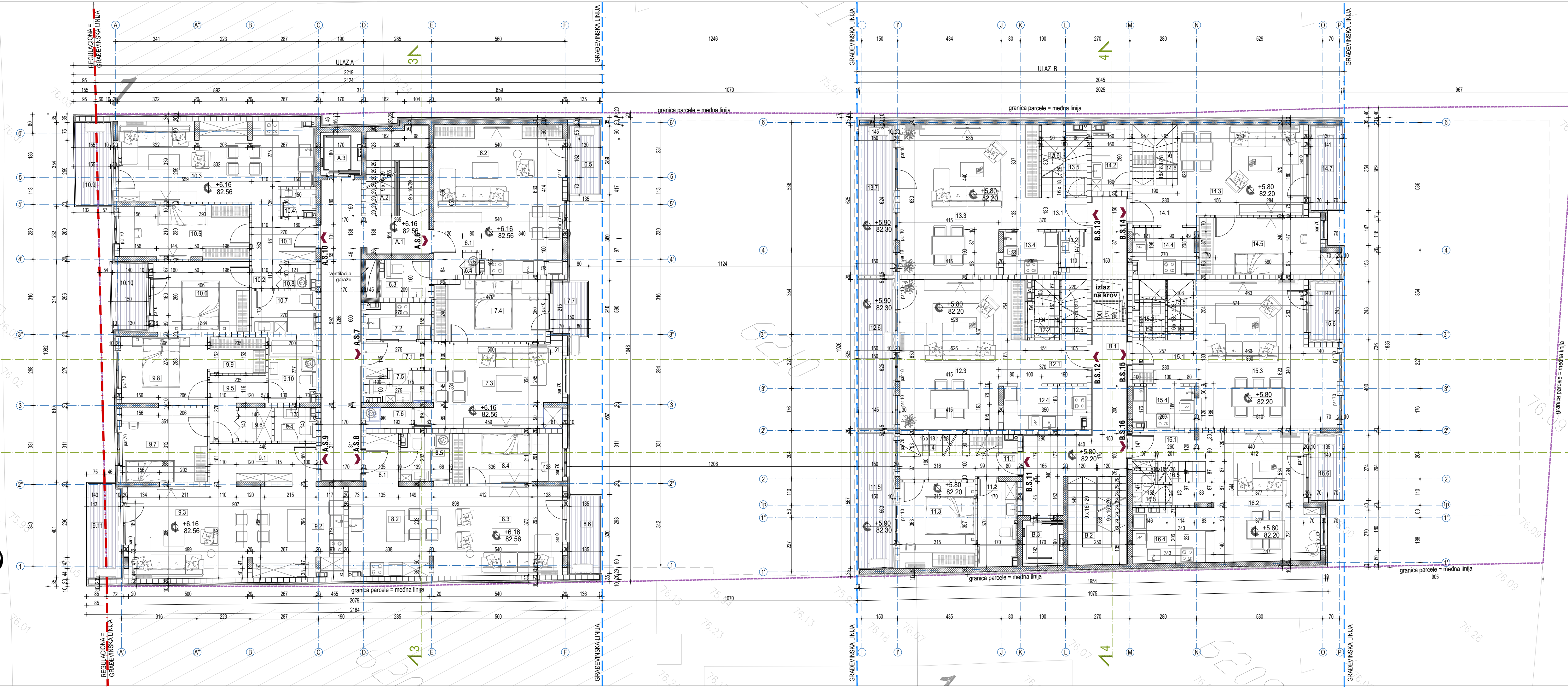
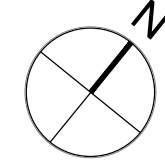
	visinske kote	20.00 20.00 20.00 20.00 20.00 20.00 20.00 20.00	granica parcele
	regulaciona linija		ose
	građevinska linija		ozn. prostorije
	linija preseka		



±0.00 = 76.40

8.2	kupačilo	4.81	4.67	** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine se smanjuju za površine izvedene iz umanjnjem za finalnu obradu.
8.3	ostava	0.67	0.65	
8.4	soba	12.96	12.57	
8.5	dnevna soba sa trpezarijom i kuhinjom	26.53	25.73	
	ukupno neto zatvoreno:	51.69	50.14	
8.6	loda	4.53	4.53	
	NETO POVRŠINA STAN B.S.8	56.22	54.67	
	NETO POVRŠINA STAN B.S.8		54.67	

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis: GRAD BEOGRAD POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI POSREDOVANJE U PROMETU NEPOK



ULAZ A Po+P+2+Ps _DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
A.1	hodnik	24.56	23.82
A.2	stepenište	8.91	8.65
A.3	lift	1.54	1.54
ukupno neto zatvoreno:		35.02	33.97
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		35.02	33.97

STAN A.S.6: JEDNOSOBOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
6.1	hodnik	4.41	4.28
6.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.78	27.92
6.3	kupatilo	3.11	3.02
6.4	ostava	0.63	0.61
ukupno neto zatvoreno:		36.93	35.82
6.5	terasa	3.70	3.70
NETO POVRŠINA STAN A.S.6		40.63	39.52

STAN A.S.7: JEDNOIPOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
7.1	hodnik	3.18	3.09
7.2	kuhinja	4.07	3.94
7.3	dnevna soba sa trpezarijom	20.03	19.43
7.4	soba	11.98	11.62
7.5	kupatilo	3.18	3.09
7.6	ostava	1.69	1.64
ukupno neto zatvoreno:		44.14	42.81
7.7	loda	3.20	3.20
NETO POVRŠINA STAN A.S.7		47.34	46.02

STAN A.S.8: JEDNOIPOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
8.1	hodnik	3.02	2.93
8.2	kuhinja	8.74	8.48
8.3	dnevna soba sa trpezarijom	24.75	24.01
8.4	soba	9.71	9.41
8.5	kupatilo	4.04	3.92
ukupno neto zatvoreno:		50.26	48.76
8.6	terasa	4.24	4.24
NETO POVRŠINA STAN A.S.8		54.51	53.00

STAN A.S.9: TROSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
9.1	hodnik	7.29	7.07
9.2	kuhinja	8.33	8.08
9.3	dnevna soba sa trpezarijom	24.96	24.22
9.4	toalet	2.23	2.17
9.5	hodnik	4.36	4.23
9.6	ostava	1.91	1.85
9.7	spavaća soba	10.91	10.58
9.8	spavaća soba	10.08	9.78
9.9	garderoba	3.51	3.41
9.10	kupatilo	5.25	5.09
ukupno neto zatvoreno:		78.84	76.47
9.11	terasa	5.53	5.53
NETO POVRŠINA STAN A.S.9		84.37	82.00

STAN A.S.10: TROSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
10.1	hodnik	2.97	2.88
10.2	hodnik	4.06	3.94
10.3	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.92	26.11
10.4	toalet	1.62	1.57
10.5	spavaća soba	12.50	12.12
10.6	spavaća soba	12.49	12.11
10.7	kupatilo	4.75	4.61
10.8	ostava	1.24	1.21
ukupno neto zatvoreno:		66.54	64.55
10.9	terasa	5.35	5.35
10.10	terasa	4.10	4.10
NETO POVRŠINA STAN A.S.10		76.00	74.00

ULAZ A: DRUGI SPRAT - ukupne površine			
		P(m ²)	
NETO POVRŠINA STANOVA		33.97	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33.97	
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		328.51	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		398.20	

* Površine prostiranja na otvorenom računane su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.

ULAZ B Po+P+1+Ps _POVUČENI SPRAT_NIVO 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
B.1	hodnik	24.07	23.35
B.2	stepenište	4.40	4.26
B.3	lift	1.54	1.54
ukupno neto zatvoreno:		30.01	29.15
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		30.01	29.15

STAN B.S.11: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
11.1	hodnik	6.82	6.61
11.2	kupatilo	5.60	5.43
11.3	spavaća soba	11.04	10.71
11.4	stepenice	1.89	1.84
ukupno neto zatvoreno:		25.35	24.59
NETO POVRŠINA STAN B.S.11		33.39	32.63

STAN B.S.12: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
12.1	hodnik	4.74	4.60
12.2	toalet	2.17	2.11
12.3	dnevna soba sa trpezarijom	30.99	30.06
12.4	kuhinja	6.39	6.19
12.5	stepenice	2.66	2.58
ukupno neto zatvoreno:		46.96	45.55
NETO POVRŠINA STAN B.S.12		46.96	45.55

STAN B.S.13: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
13.1	hodnik	2.66	2.58
13.2	toalet	1.87	1.81
13.3	dnevna soba sa trpezarijom	33.63	32.62
13.4	kuhinja	4.26	4.13
13.5	ostava	2.26	2.19
13.6	stepenice	2.77	2.68
ukupno neto zatvoreno:		47.44	46.02
13.7	loda	9.06	9.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.13		56.50	55.08

STAN B.S.14: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
14.1	hodnik	5.43	5.27
14.2	kupatilo	4.22	4.09
14.3	dnevna soba sa trpezarijom	20.13	19.52
14.4	kuhinja	5.06	4.91
14.5	spavaća soba	12.89	12.50
14.6	stepenice	2.29	2.22
ukupno neto zatvoreno:		50.00	48.50
14.7	terasa	4.76	4.76
NETO POVRŠINA STAN B.S.14		54.76	53.26

STAN B.S.15: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
15.1	hodnik	4.64	4.50
15.2	toalet	2.09	2.03
15.3	dnevna soba sa trpezarijom	33.37	32.36
15.4	kuhinja	4.41	4.28
15.5	stepenice	2.74	2.66
ukupno neto zatvoreno:		47.24	45.83
15.6	loda	3.28	3.28
NETO POVRŠINA STAN B.S.15		50.53	49.11

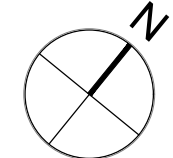
STAN B.S.16: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
16.1	hodnik	3.37	3.27
16.2	dnevna soba sa trpezarijom	24.18	23.45
16.3	toalet	1.96	1.90
16.4	kuhinja	7.25	7.03
16.5	stepenice	1.75	1.69
ukupno neto zatvoreno:		38.50	37.34
16.6	terasa	3.65	3.65
NETO POVRŠINA STAN B.S.16		42.15	40.99

ULAZ B: POVUČENI SPRAT_NIVO 1 - ukupne površine			
		P(m ²)	
NETO POVRŠINA STANOVA		285.68	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		29.15	
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 1		314.83	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 1		384.40	

* Površine prostiranja na otvorenom računane su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.

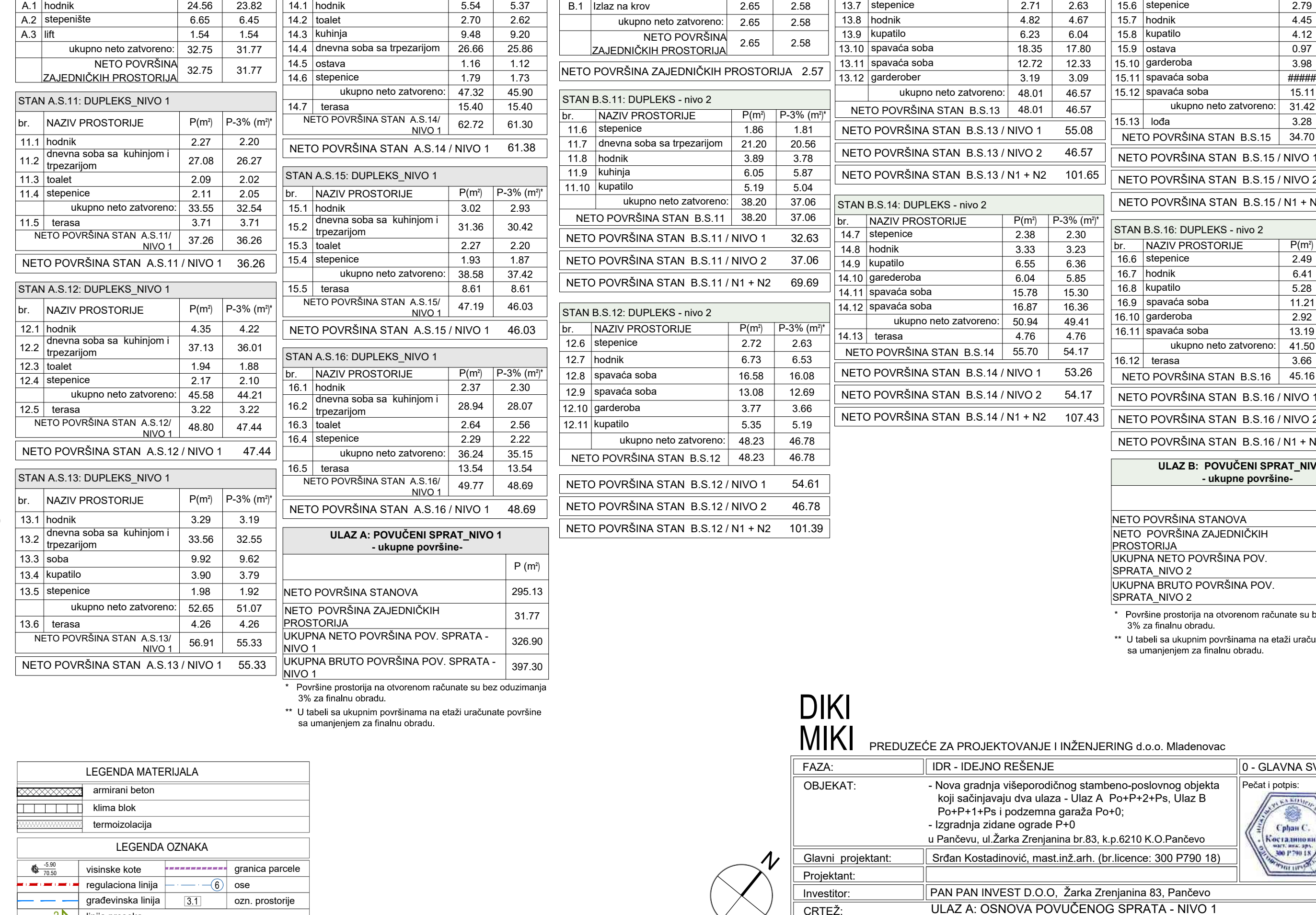
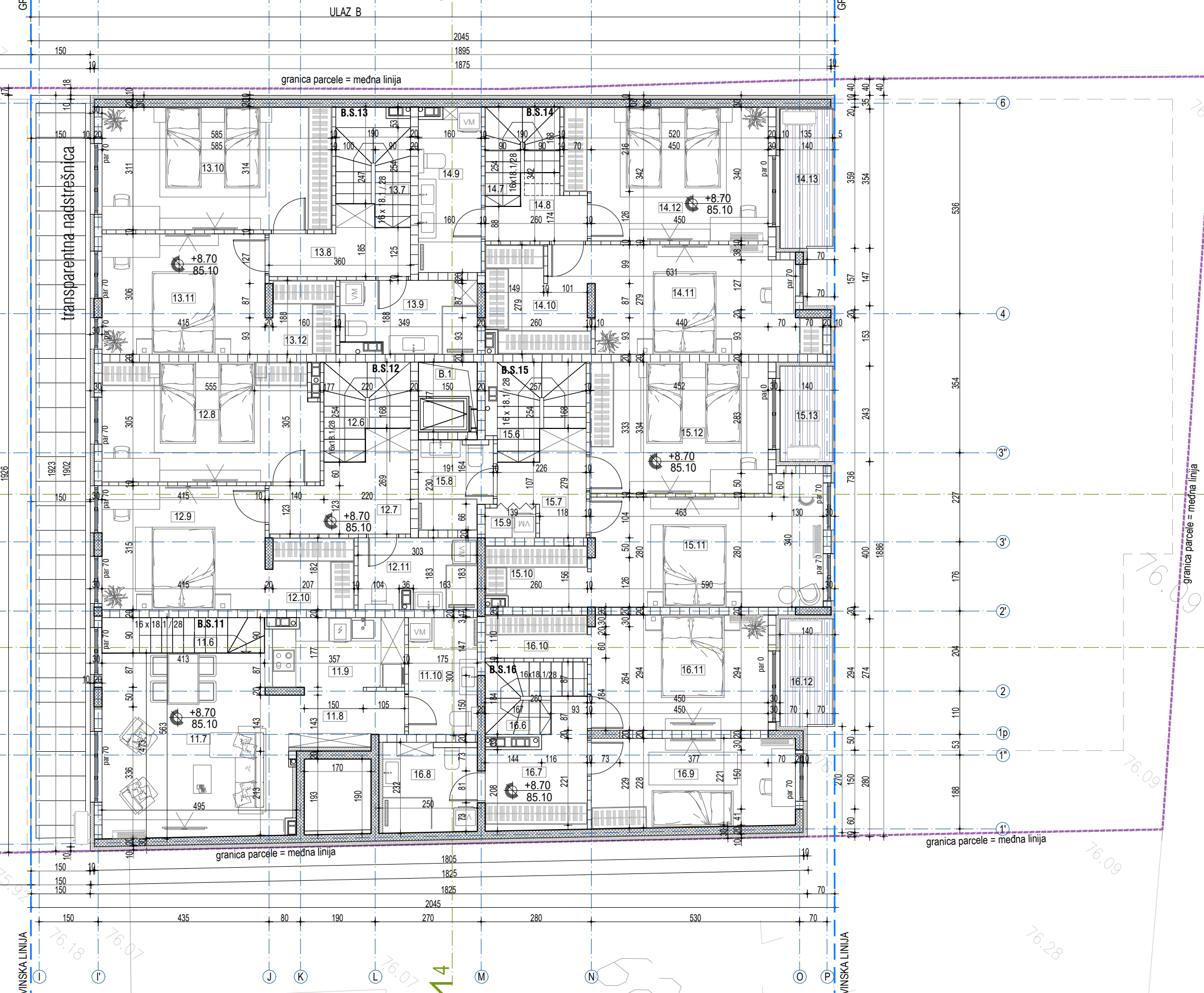
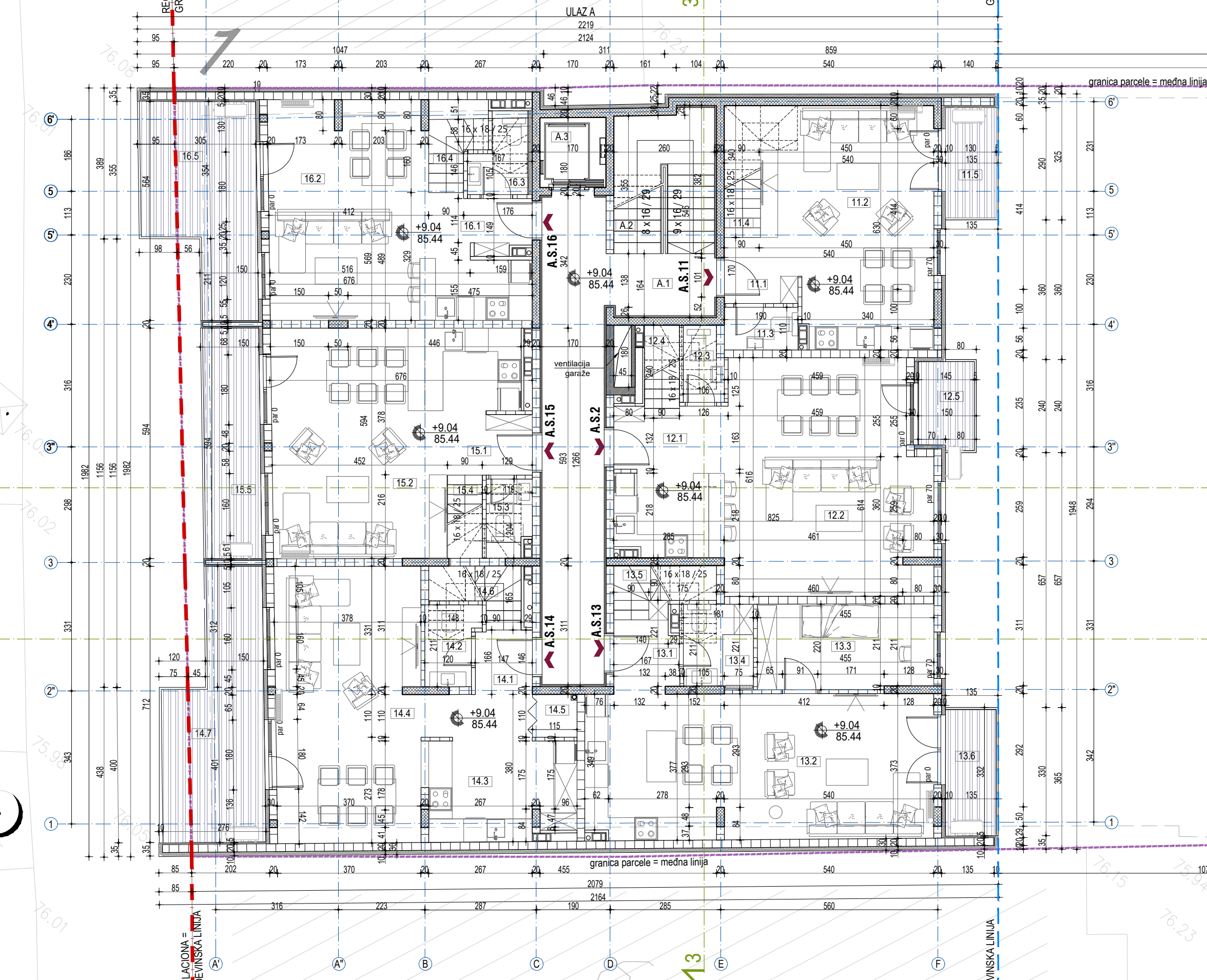
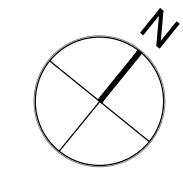
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	linija preseka
	granica parcele
	ose
	ozn. prostorije



±0.00 = 76.40

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA DRUGOG SPRATA ULAZ B: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1	
RAZMERA:	R 1:100	
DATUM:	Jul 2026. godine	
List:		br.09



LEGENDA MATERIJALA			
	armirani beton		
	klima blok		
	termoizolacija		
LEGENDA OZNAKA			
	visinske kote		granica parceli
	regulaciona linija		ose
	gradevinska linija		ozn. prostorije
	linija preseka		

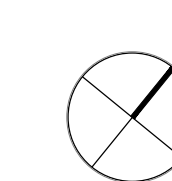
ULAZ A Po+P+2+Ps_POVUČENI SPRAT_NIVO 1			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
A.1	hodnik	24.56	23.82
A.2	stepenište	6.65	6.45
A.3	lift	1.54	1.54
ukupno neto zatvoreno:		32.75	31.77
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		32.75	31.77
STAN A.S.11: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
11.1	hodnik	2.27	2.20
11.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.08	26.27
11.3	toalet	2.09	2.02
11.4	stepenice	2.11	2.05
ukupno neto zatvoreno:		33.55	32.54
11.5	terasa	3.71	3.71
NETO POVRŠINA STAN A.S.11/ NIVO 1		37.26	36.26
NETO POVRŠINA STAN A.S.11 / NIVO 1			
		37.26	36.26
STAN A.S.12: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
12.1	hodnik	4.35	4.22
12.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.13	36.01
12.3	toalet	1.94	1.88
12.4	stepenice	2.17	2.10
ukupno neto zatvoreno:		45.58	44.21
12.5	terasa	3.22	3.22
NETO POVRŠINA STAN A.S.12/ NIVO 1		48.80	47.44
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 1			
		48.80	47.44
STAN A.S.13: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
13.1	hodnik	3.29	3.19
13.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	33.56	32.55
13.3	soba	9.92	9.62
13.4	kupatilo	3.90	3.79
13.5	stepenice	1.98	1.92
ukupno neto zatvoreno:		52.65	51.07
13.6	terasa	4.26	4.26
NETO POVRŠINA STAN A.S.13/ NIVO 1		56.91	55.33
NETO POVRŠINA STAN A.S.13 / NIVO 1			
		56.91	55.33
STAN A.S.14: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
14.1	hodnik	5.54	5.37
14.2	toalet	2.70	2.62
14.3	kuhinja	9.48	9.20
14.4	dnevna soba sa trpezarijom	26.66	25.86
14.5	ostava	1.16	1.12
14.6	stepenice	1.79	1.73
ukupno neto zatvoreno:		47.32	45.90
14.7	terasa	15.40	15.40
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 1		62.72	61.30
NETO POVRŠINA STAN A.S.14 / NIVO 1			
		62.72	61.30
STAN A.S.15: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
15.1	hodnik	3.02	2.93
15.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	31.36	30.42
15.3	toalet	2.27	2.20
15.4	stepenice	1.93	1.87
ukupno neto zatvoreno:		38.58	37.42
15.5	terasa	8.61	8.61
NETO POVRŠINA STAN A.S.15/ NIVO 1		47.19	46.03
NETO POVRŠINA STAN A.S.15 / NIVO 1			
		47.19	46.03
STAN A.S.16: DUPEKS_NIVO 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
16.1	hodnik	2.37	2.30
16.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.94	28.07
16.3	toalet	2.64	2.56
16.4	stepenice	2.29	2.22
ukupno neto zatvoreno:		36.24	35.15
16.5	terasa	13.54	13.54
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ NIVO 1		49.77	48.69
NETO POVRŠINA STAN A.S.16 / NIVO 1			
		49.77	48.69
ULAZ A: POVUČENI SPRAT_NIVO 1 - ukupne površine-			
NETO POVRŠINA STANOVA		P (m²)	295.13
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			31.77
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA - NIVO 1			326.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA - NIVO 1			397.30
* Površine prostorija na otvorenom računate su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.			
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.			

ULAZ B Po+P+1+Ps			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
B.1	Izlaz na krov	2.65	2.58
ukupno neto zatvoreno:		2.65	2.58
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		2.65	2.58
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 2.57			
		2.65	2.58
STAN B.S.11: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
11.6	stepenice	1.86	1.81
11.7	dnevna soba sa trpezarijom	21.20	20.56
11.8	hodnik	3.89	3.78
11.9	kuhinja	6.05	5.87
11.10	kupatilo	5.19	5.04
ukupno neto zatvoreno:		38.20	37.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / NIVO 1		38.20	37.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / NIVO 2			
		38.20	37.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / N1 + N2			
		69.69	
STAN B.S.12: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
12.6	stepenice	2.72	2.63
12.7	hodnik	6.73	6.53
12.8	spavaća soba	16.58	16.08
12.9	spavaća soba	13.08	12.69
12.10	garderoba	3.77	3.66
12.11	kupatilo	5.35	5.19
ukupno neto zatvoreno:		48.23	46.78
NETO POVRŠINA STAN B.S.12		48.23	46.78
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / NIVO 1			
		54.61	
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / NIVO 2			
		46.78	
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / N1 + N2			
		101.39	
STAN B.S.13: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
13.7	stepenice	2.71	2.63
13.8	hodnik	4.82	4.67
13.9	kupatilo	6.23	6.04
13.10	spavaća soba	18.35	17.80
13.11	spavaća soba	12.72	12.33
13.12	garderoba	3.19	3.09
ukupno neto zatvoreno:		48.01	46.57
NETO POVRŠINA STAN B.S.13		48.01	46.57
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / NIVO 1			
		55.08	
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / NIVO 2			
		46.57	
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / N1 + N2			
		101.65	
STAN B.S.14: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
14.7	stepenice	2.38	2.30
14.8	hodnik	3.33	3.23
14.9	kupatilo	6.55	6.36
14.10	garderoba	6.04	5.85
14.11	spavaća soba	15.78	15.30
14.12	spavaća soba	16.87	16.36
ukupno neto zatvoreno:		50.94	49.41
14.13	terasa	4.76	4.76
NETO POVRŠINA STAN B.S.14		55.70	54.17
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / NIVO 1			
		53.26	
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / NIVO 2			
		54.17	
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / N1 + N2			
		107.43	
STAN B.S.15: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
15.6	stepenice	2.79	2.71
15.7	hodnik	4.45	4.32
15.8	kupatilo	4.12	3.99
15.9	ostava	0.97	0.94
15.10	garderoba	3.98	3.86
15.11	spavaća soba	15.11	14.66
15.12	spavaća soba	15.11	14.66
ukupno neto zatvoreno:		31.42	30.48
15.13	lođa	3.28	3.28
NETO POVRŠINA STAN B.S.15		34.70	33.76
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / NIVO 1			
		49.11	
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / NIVO 2			
		50.50	
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / N1 + N2			
		99.61	
STAN B.S.16: DUPEKS - nivo 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
16.6	stepenice	2.49	2.42
16.7	hodnik	6.41	6.22
16.8	kupatilo	5.28	5.12
16.9	spavaća soba	11.21	10.87
16.10	garderoba	2.92	2.83
16.11	spavaća soba	13.19	12.80
ukupno neto zatvoreno:		41.50	40.25
16.12	terasa	3.66	3.66
NETO POVRŠINA STAN B.S.16		45.16	43.92
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / NIVO 1			
		40.99	
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / NIVO 2			
		43.92	
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / N1 + N2			
		84.91	
ULAZ B: POVUČENI SPRAT_NIVO 2 - ukupne površine-			
NETO POVRŠINA STANOVA		P(m²)	279.00
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA			2.57
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 2			281.57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 2			355.92
* Površine prostorija na otvorenom računate su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.			
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.			

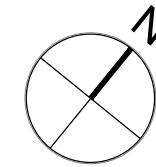
DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKTAT:	Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Zarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Zarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1 ULAZ B: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	
RAZMERA:	R 1:100	DATUM:
		Jul 2026. godine
		List:
		br.10



±0.00 = 76.40



11

12

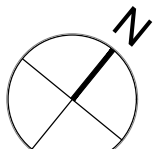
7

14

21

6205

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	linija preseka
	granica parcele
	ose
	ozn. prostorije



±0.00 = 76.40

ULAZ A Po+P+2+Ps

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
A.1	Izlaz na krov	1.86	1.80
ukupno neto zatvoreno:		1.86	1.80
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		1.86	1.80

STAN A.S.11: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
11.6	stepenice	2.18	2.12
11.7	hodnik	5.98	5.80
11.8	soba	10.31	10.00
11.9	soba	10.65	10.33
11.10	garderoba	3.62	3.51
11.11	kupatilo	3.48	3.37
11.12	ostava	0.76	0.73
11.13	ostava	3.61	3.50
ukupno neto zatvoreno:		40.59	39.37
11.15	terasa	3.70	3.70
NETO POVRŠINA STAN A.S.11/ NIVO 2		44.29	43.07
NETO POVRŠINA STAN A.S.11 / NIVO 1		36.26	
NETO POVRŠINA STAN A.S.11 / NIVO 2		43.07	
NETO POVRŠINA STAN A.S.11 / N1 + N2		79.33	

STAN A.S.12: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
12.6	stepenice	1.57	1.53
12.7	hodnik	4.78	4.64
12.8	kupatilo	3.74	3.63
12.9	soba	13.14	12.75
12.10	soba	17.62	17.09
12.11	ostava	2.28	2.21
ukupno neto zatvoreno:		43.14	41.84
12.12	terasa	3.24	3.24
NETO POVRŠINA STAN A.S.12/ NIVO 2		46.37	45.08
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 1		47.44	
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 2		45.08	
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / N1 + N2		92.52	

_POVUČENI SPRAT_NIVO 2

STAN A.S.13: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
13.7	stepenice	1.86	1.8
13.8	hodnik	4.3	4.17
13.9	ostava	1.27	1.23
13.10	soba	11.28	10.94
13.11	soba	18.77	18.2
13.12	kupatilo	4.91	4.76
13.13	garderoba	5.84	5.66
13.14	kupatilo	5.29	5.13
13.15	ostava	1.09	1.06
ukupno neto zatvoreno:		54.60	51.91
13.16	terasa	4.26	4.26
NETO POVRŠINA STAN A.S.13/ NIVO 2		58.86	56.16
NETO POVRŠINA STAN A.S.13 / NIVO 1		55.33	
NETO POVRŠINA STAN A.S.13 / NIVO 2		56.16	
NETO POVRŠINA STAN A.S.13 / N1 + N2		111.39	

STAN A.S.14: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
14.8	stepenice	1.97	1.91
14.9	hodnik	2.92	2.83
14.10	garderoba	5.82	5.65
14.11	soba	12.08	11.71
14.12	soba	13.82	13.40
14.13	kupatilo	5.26	5.11
14.14	kupatilo	5.43	5.27
ukupno neto zatvoreno:		47.3	45.88
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 2		47.3	45.88
NETO POVRŠINA STAN A.S.14 / NIVO 1		61.38	
NETO POVRŠINA STAN A.S.14 / NIVO 2		45.88	
NETO POVRŠINA STAN A.S.14 / N1 + N2		107.26	

STAN A.S.15: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
15.6	stepenice	1.75	1.70
15.7	hodnik	2.49	2.41
15.8	soba	10.70	10.38
15.9	garderoba	4.30	4.17
15.10	soba	13.46	13.06
15.11	kupatilo	4.61	4.47
15.12	preprostor / vešernica	2.73	2.65
15.13	kupatilo	4.87	4.72
ukupno neto zatvoreno:		44.92	43.57
NETO POVRŠINA STAN A.S.15/ NIVO 2		44.92	43.57
NETO POVRŠINA STAN A.S.15 / NIVO 1		46.03	
NETO POVRŠINA STAN A.S.15 / NIVO 2		43.57	
NETO POVRŠINA STAN A.S.15 / N1 + N2		89.60	

STAN A.S.16: DUPLEKS_NIVO 2			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
16.6	stepenice	1.65	1.60
16.7	hodnik	4.88	4.73
16.8	soba	16.63	16.13
16.9	soba	13.46	13.06
16.10	preprostor / vešernica	2.30	2.23
16.11	kupatilo	4.50	4.36
ukupno neto zatvoreno:		43.41	42.11
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ NIVO 2		43.41	42.11
NETO POVRŠINA STAN A.S.16 / NIVO 1		48.69	
NETO POVRŠINA STAN A.S.16 / NIVO 2		42.11	
NETO POVRŠINA STAN A.S.16 / N1 + N2		90.80	

ULAZ A: POVUČENI SPRAT_NIVO 2 - ukupne površine-		P (m²)
NETO POVRŠINA STANOVA		275.87
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		1.80
UKUPNA NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA_NIVO 2		277.67
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA_NIVO 2		357.20

* Površine prostorija na otvorenom računate su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži računate površine sa umanjnjem za finalnu obradu.

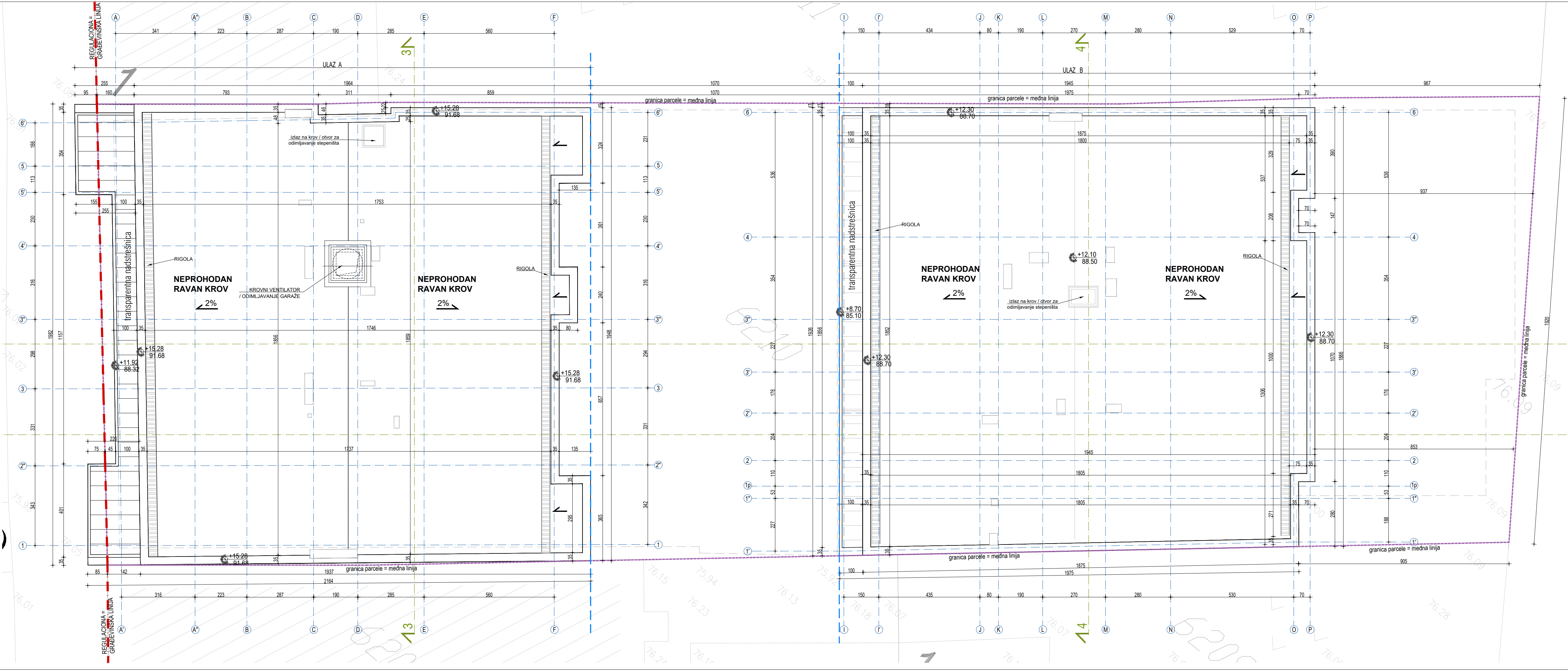
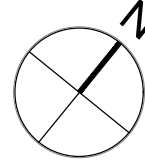
DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKTAT:	- Nova gradnja višepodričnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Zarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Zarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	



RAZMERA: R 1:100 DATUM: Jul 2026. godine List: br.11



OSNOVA KROVNIH RAVNI

PRIKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA								
ETAŽA	GARAŽA		ULAZ A		ULAZ B		UKUPNO	
	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)
PODRUM	982.30	1116.04	0	0	0	0	982.30	1116.04
PRIZEMLJE	/	/	286.99	368.80	317.38	383.76	604.37	752.56
PRVI SPRAT	/	/	328.51	398.20	320.46	384.90	648.97	783.10
DRUGI SPRAT	/	/	328.51	398.20	0.00	0.00	328.51	398.20
POVUČENI SPRAT _ NIVO 1	/	/	326.90	397.30	314.83	384.40	641.73	781.70
POVUČENI SPRAT _ NIVO 2	/	/	277.67	357.20	281.57	355.92	559.24	713.12
UKUPNO	982.30		1548.57	1919.70	1234.25	1508.98	3738.53	4544.72
BRUTO POVRŠINA podzemno		1116.04						1116.04
BRUTO POVRŠINA nadzemno (BRGP)				1919.70		1508.98		3428.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1116.04		1919.70		1508.98		4544.72

LEGENDA OZNAKA			LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote			armirani beton
	regulaciona linija			klima blok
	građevinska linija			termoizolacija

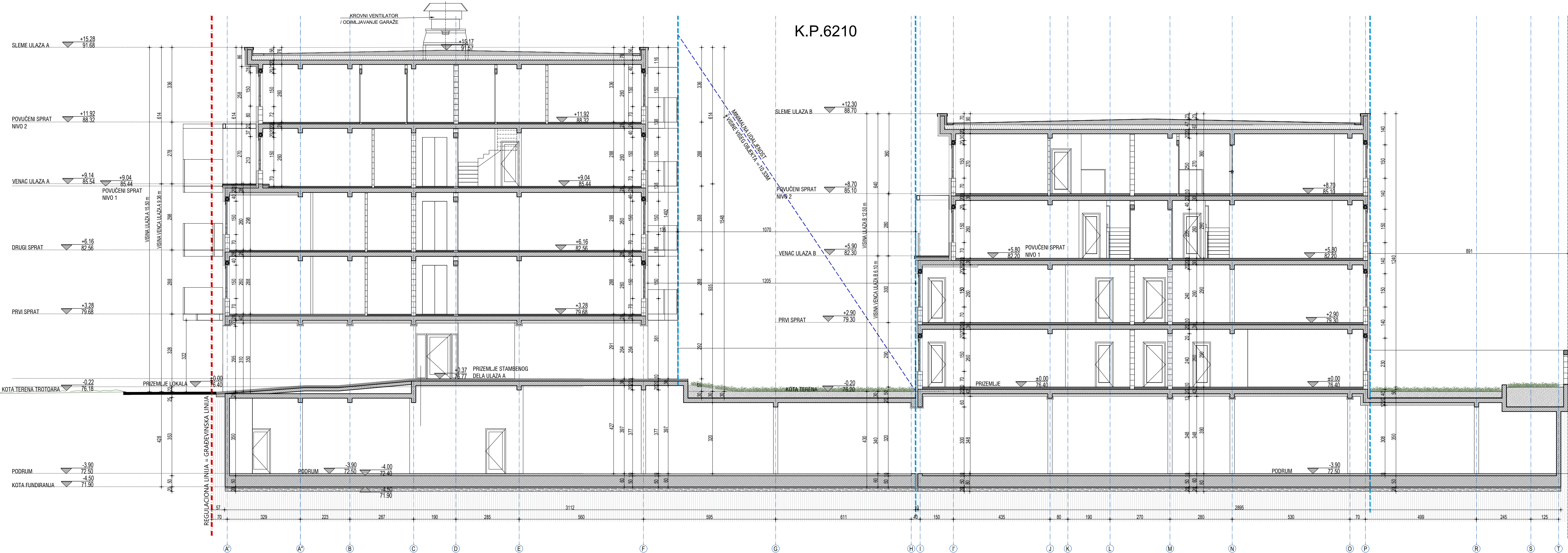
DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA KROVNIH RAVNI ULAZ B: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
RAZMERA:	R 1:100	
DATUM:	Jul 2026. godine	List: br.12

K.P.8067/1

ulica Žarka Zrenjanina



K.P.6205

LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija				termoizolacija

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : PRESEK 1-1	

±0.00 = 76.40

RAZMERA: R 1:100

DATUM:

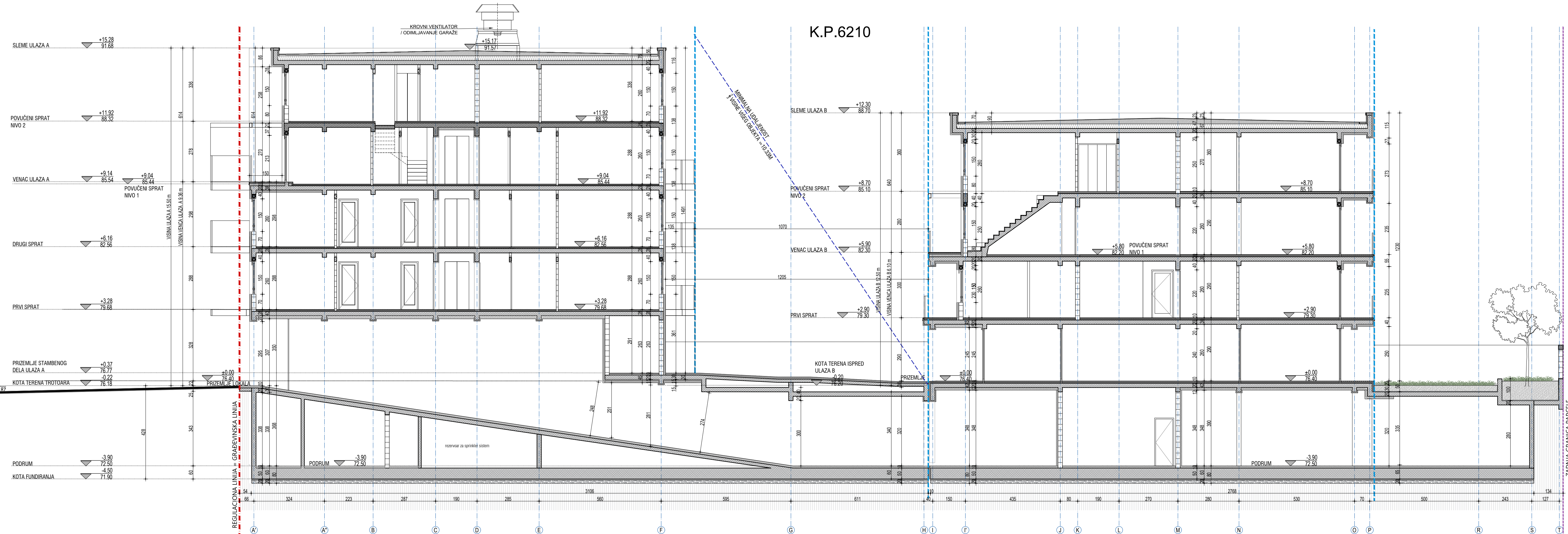
Jul 2026. godine

List:

br.13

K.P.8067/1

ulica Žarka Zrenjanina



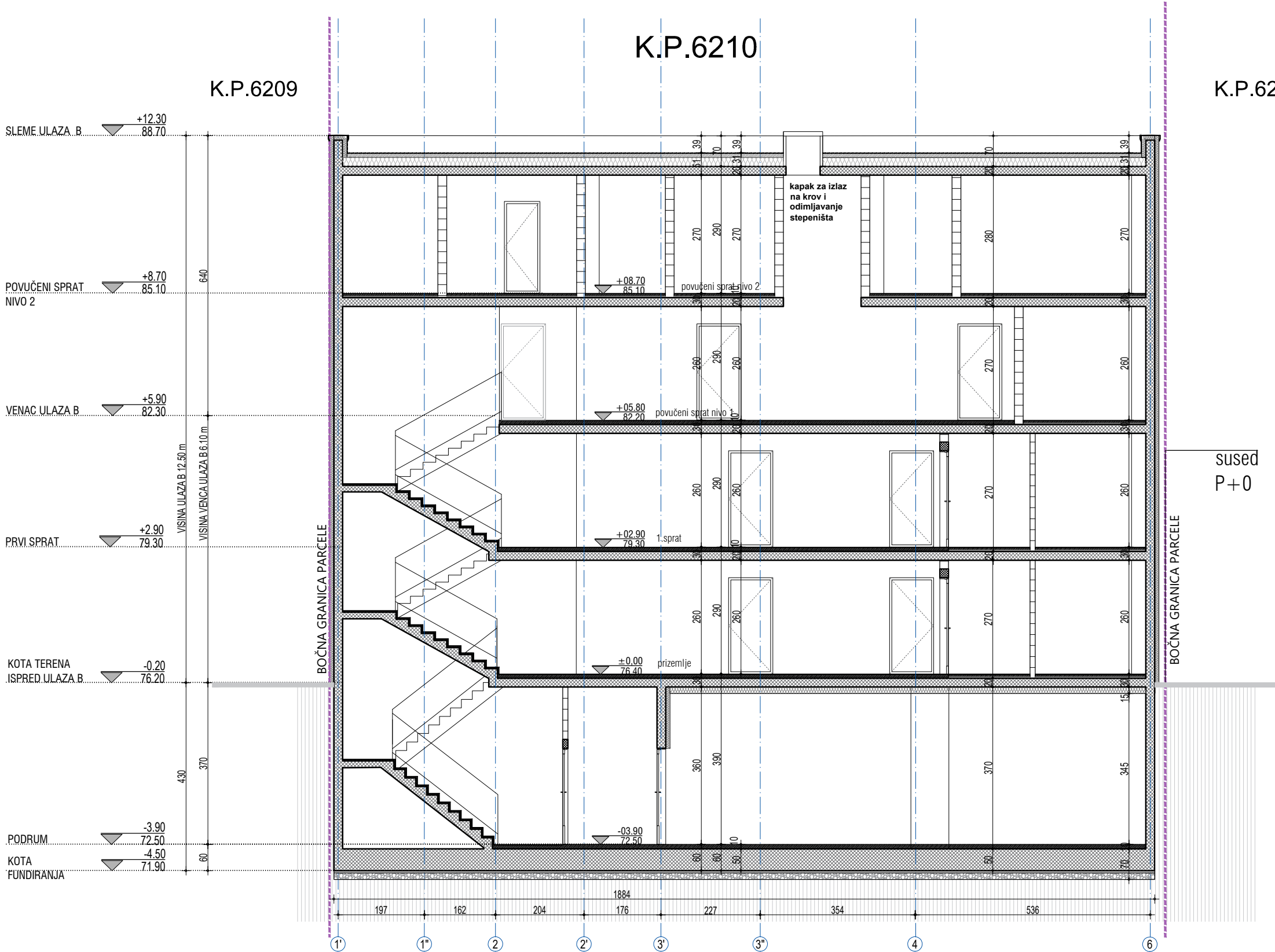


LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	+5.80 82.20	visinske kote			armirani beton
		regulaciona linija			klima blok
		građevinska linija			termoizolacija

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: PRESEK 3-3	



LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija				termoizolacija

DIKI MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	0 - GLAVNA SVESKA
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Glavni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: PRESEK 4-4	
RAZMERA:	R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine
List:		br.16



DIKI MIKI
PROJEKTOVANJE & INZENJERING

СВЕЦКА 1

1- ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ

- Нова градња вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- Изградња зидане ограде П+0

INVESTITOR

ПАН - ПАН ИНВЕСТ Д.О.О. Панчево, Жарка Зрењанина 83

LOKACIJA

Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево

DEL.BROJ

4796/007

PRIMERAK

1

Јул 2026.

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:	ПАН -ПАН ИНВЕСТ Д.О.О. Панчево ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 83
Објект:	• Нова градња вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0; • Изградња зидане оградe П+0 Панчево, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево
Врста техничке документације:	Идејно решење - ИДР
Ознака и назив дела пројекта:	1 – пројекат архитектуре
Врста радова:	нова градња
Пројектант:	"DIKI MIKI" д.о.о. Младеновац, Младеновац (варош), Београд - Младеновац, ул. Смедеревски пут бр. 5,
Одговорно лице пројектанта:	Горан Микичић, дипл.инж.грађ.
Печат и потпис:	
Одговорни пројектант:	Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.
Број лиценце:	300 П790 18
Потпис:	
Број дела пројекта:	4796/007
Место и датум:	Младеновац, јул 2026. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре	
1.2.	Садржај пројекта архитектуре	
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре	
1.5.	Текстуална документација	
	1.5.1.	Технички опис
	1.5.2.	Технички опис инсталација водовода и канализације
1.6.	Нумеричка документација	
	1.6.1.	Приказ површина објекта са наменом
1.7.	Графичка документација	

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1 – Пројекта архитектуре, који је део Идејног решења, за нову градњу:

- Вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- Помоћног објекта – ограде П+0

Који су планирани у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево, одређује се:

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх, бр. лиценце: 300 П790 18

Пројектант: "DIKI MIKI" д.о.о. Младеновац,
Младеновац (варош), Београд - Младеновац,
ул. Смедеревски пут бр. 5,

Одговорно лице /заступник: Горан Микичић

Потпис:



Број дела пројекта: 4796/007

Место и датум: Младеновац, јул 2026. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 – АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта 1 – архитектура, који је део идејног решења (ИДР), за нову градњу :

- Вишепородичног стамбено-пословног објекта који сачињавају два улаза - Улаз А По+П+2+Пс, Улаз Б По+П+1+Пс и подземна гаража По+0;
- Помоћног објекта – ограде П+0;

Који су планирани у Панчеву, ул. Жарка Зрењанина бр. 83, к.п. 6210 К.О. Панчево

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

Одговорни пројектант (ИДР):

Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

Број лиценце:

300 П790 18

Потпис:



Број дела пројекта:

4796/007

Место и датум:

Младеновац, јул 2026. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ОПШТА НАПОМЕНА: Урбанистички пројекат и ново идејно решење се раде ради измене грађевинске дозволе ROP-PAN-36188-CPIN-3/2023 од 24.03.2023. године, због измена насталих у току изградње објекта.

Предмет пројекта је изградња стамбено-пословног објекта са два улаза и подземном гаражом, и помоћног објекта - ограде у ул. Жарка Зрењанина бр.83, Панчево на к.п. 6210 К.О. Панчево.

РАЗЛОЗИ ЗА ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ И ИЗРАДУ НОВОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Основни разлог израде новог идејног решења и измене грађевинске дозволе је усклађивање пројекта са изменама насталим у току извођења радова, а које су се морале извести ради обезбеђења сигурности објекта, и спречавање угрожавања суседних објеката.

Како би се осигурала безбедност терена и суседних објеката, морало је доћи до измена у пројектима конструкције и заштите темељне јаме и суседних објеката. Због међусобне неусклађености два пројекта, дошло је до преклапања подземног габарита објекта и позиција шипова, који служе обезбеђењу суседних објеката. Као последица, настале су измене у темељима и габариту објекта, али и измене конструктивног система и диспозиција просторија на подземној и надземним етажама улаза А.

Као логична последица изнуђених интервенција, поднесак за пријаву завршетка темеља објекта ROP-PAN-36188-CSF-11/2024 од 2.12.2024 је одбачен због неслагања са пројектом, због чега је и неопходно извршити измену грађевинске дозволе.

1. ИЗМЕНА КОНСТРУКЦИЈЕ

Како су због заштите темељне јаме и суседних објеката изведени шипови, настале су одређене измене након прописног повлачења објекта у односу на њих, што за последицу има мањи габарит објекта.

Ревизијом пројекта конструкције урађено је алтернативно решење, које за резултат има и одређене измене у функцији самих улаза А и Б.

2. ГАБАРИТ ОБЈЕКТА

Због измена у пројекту конструкције и заштите темељне јаме и суседних објеката, дошло је до мањих промена у габариту објекта, првенствено у нивоу подрума и приземља улаза А:

- У зони наглавне греде према к.п. 6211 К.О. Панчево, зид подрума увучен је за 56-71цм у односу на границу парцеле, док је првобитним решењем било предвиђено растојање од 25цм;
- У зони наглавне греде према к.п. 6208 К.О. Панчево, зид подрума увучен је за 53-77цм у односу на границу парцеле, за разлику од оригиналног решења које у овој зони има растојање од 25 до 43цм. Ова позиција се наставља и у нивоу приземља, док се на горњим етажама формира препуст који се простире до границе парцеле;
- Подрум је мањи и у зони према регулацији, где је увучен за 53-70цм, за разлику од 18-64цм предвиђених оригиналним пројектом.

Како у дубини парцеле нису изведени шипови, габарит, висина и волумен Улаза Б је непромењен.

Габарит улаза А и подземне гараже је мањи у односу на оригинално идејно решење.

3. ФУНКЦИЈА

Промене у конструкцији утицале су и на функцију самог објекта.

У нивоима приземља и подрума, због сужења објекта, било је неопходно смањити ширине приступних рампи за гаражу, како би се испуниле норме за ширину манипулативних површина, као и услови за формирање система за независно паркирање на два нивоа Wöhr Parklift 405-200-D. Ступениште и лифт у оквиру Улаза А такође су померени због наглавне греде шипова. Гаражни простор конципиран је као јединствена целина, која служи потребама оба објекта, уместо као две одвојене јединице.

Остале промене које се јављају у приземљу су такође настале изменом конструкције, као што су повећање ширине пешачког пролаза Улаза А и смањење нето површине која припада пословном простору.

Станови Улаза Б нису претрпели веће измене изменом конструкције, и њихова структура остаје добрим делом непромењена.

С друге стране, промене у конструкцији знатније утичу на конфигурацију станова у Улазу А, нарочито у дуплексима који се налазе на повученим етажама, где се настојало да се функција уклопи у предложени конструктивни систем.

Измена није утицала ни на један од круцијалних параметара за које се издају локацијски услови. Висина, спратност и међусобна удаљеност улаза је непромењена, исти је број функционалних јединица и капацитета, коефицијенти изграђености и заузетости су исти или мањи у односу на параметре добијене оригиналним пројектом.

Бруто и бруто развијене грађевинске површине су мање од површина дефинисаних иницијалним пројектом:

- укупна бруто површина оба улаза и оgrade сада износи 4556.87 m² за разлику од првобитних 4566.47m².
- Бруто површина подрума (подземне гараже) 1116.04 m², док је у претходном решењу била 1119.19m².
- БРГП улаза А је мањи након измене, док код улаза Б остаје непромењен.

4. ИЗМЕЊЕН НАЧИН ГРЕЈАЊА

За разлику од оригиналног урбанистичког пројекта и идејног решења, одлука Инвеститора је да промени начин грејања са градског топловода на природни земни гас. У измењеном идејном решењу предвиђене су одговарајуће просторије и опрема који би то омогућили.

УПОРЕДНА АНАЛИЗА ПАРАМЕТАРА ОСТВАРЕНИХ ПРВОБИТНИМ УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ И НОВИМ РЕШЕЊЕМ ЗА ИЗМЕНУ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ			
КРИТЕРИЈУМ	ПАРАМЕТРИ ДЕФ. ПЛАНОМ	ОСТВАРЕНО ПРВОБИТНИМУП-ОМ	ОСТВАРЕНО НОВИМ УП-ОМ
Површина парцеле	Мин. 250 m ²	К.п. 6210: 1192m ²	К.п. 6210: 1192m ²
Ширина грађ. парцеле према регулацији	Мин. 9m	19.82m	19.82m
Укупна бруто површина помоћног објекта - ограде	/	12.15 m ²	12.15m ²
БРГП улаза А (надземно)	/	1926.15 m ²	1919.70 m ²
БРГП улаза Б (надземно)	/	1508.98 m ²	1508.98 m ²
Бруто површина подрума		1119.19 m ²	1116.04 m ²
Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта:		3435.13 m ²	3428.68 m ²
Укупна бруто површина стамбено-пословног објекта:		4554.32 m ²	4544,72 m ²
БРГП помоћног објекта – ограде (надземно)	/	12.15m ²	12.15m ²
Укупно БРГП свих објеката	/	3447.28m ²	3440.83m ²
Укупна бруто површина свих објеката	/	4566.47 m ²	4556.87 m ²
Хоризонтална пројекција објеката (заузетост)	Макс. 70% / 834.40 m ²	Објекат А: 379.75m ² Објекат Б: 383.76 m ² ограда: 12.15 m ² укупно: 775.66 m ² / 65.07%	Улаз А: 368.80 m ² Улаз Б: 383.76 m ² ограда: 12.15 m ² укупно: 764.71 m ² / 64.15%
Заузетост на парцели: саобраћајнице / остале застрте површине		пополочане површине: 33.22 m ² инсталације: 6.00 m ² дилатација/суседни објекти: 17.86 m ² укупно: 57.08 m ² /4.79%	пополочане површине: 37.27m ² инсталације: 4.25 m ² дилатација/суседни објекти: 20.91 m ² укупно: 62.43 m ² / 5.24%
Заузетост на парцели: укупно	Макс. 70% / 834.40 m ²	832.74 m ² /69.86%	827.14 m ² / 69.39%
Индекс изграђености	/	3447.28 m ² /2.89	3440.83m ² / 2.89
Зелена површина	Мин. 30% / 357.60m ²	359.26 m ² / 30.14%	364.86 m ² / 30.61%
	Од којих мин. 10% под високим растињем	36.90 m ² под високим растињем	40.05 m ² под високим растињем (10.98%)
Паркинг простор	1 СЈ = 1ПМ 70m ² посл. простора = 1ПМ 50m ² продај. прост. = 1ПМ	ОБЈЕКАТ А 16 СЈ = 16 ПМ 1 посл. простор - трговина Р _{прод. прост.} = 38.75 m ² ≈ 1ПМ УКУПНО ОСТВАРЕНО 17 гаражних места у гаражи А	Улаз А 16 СЈ = 16 ПМ 1 пословни простор Р _{нето} = 40.13 m ² ≈ 1 ПМ УКУПНО ОСТВАРЕНО 17 гаражних места у заједничкој гаражи
		ОБЈЕКАТ Б 16 СЈ = 16 ПМ УКУПНО ОСТВАРЕНО 16 гаражних места у гаражи Б	Улаз Б 16 СЈ = 16 ПМ УКУПНО ОСТВАРЕНО 16 гаражних места у заједничкој гаражи
		Укупно остварено 33 гаражних места	Укупно остварено 33 гаражних места
Спратност објекта А	П+2+Пк/Пс/М	По+П+2+Пс	По+П+2+Пс
Спратност објекта Б	П+1+Пк/Пс/М	По+П+1+Пс	По+П+1+Пс
Висина слемена објекта А	15.50 m	15.50 m	15.50 m (м. нв)
Висина слемена објекта Б	12.50 m	12.50 m	12.50 m (м нв)

Висина венца објекта А	11.50 m	9.36 m	9.36 m (m нв)
Висина венца улаза Б	8.50 m	6.10 m	6.10 m (m нв)
Приземље улаза А	мин. 0.20m од нивоа терена	Пословање: +0.22m Становање: +0.59 m	Пословање: +0.22m Становање: +0.59 m
Приземље улаза Б	мин. 0.20m од нивоа терена	Становање: +0.20 m	Становање: +0.20 m
Растојање грађевинске од регулационе линије :	/	0.00 – 0.55m	0.00 – 0.60 m
Растојање између улаза А и Б	мин. 2/3 вишег објекта =2/3 * 15.50 = 10.33m	10.70-12.00 m	10.70-12.05m
Растојање улаза Б од задње границе парцеле	мин. 4 m	8.36 – 9.67m	8.36 – 9.67m
Растојање објекта од бочне границе парцеле	• 0.0-1.5m без отвора • мин. 1.5m – отвори помоћних просторија • мин. 4m - – отвори стамбених просторија	ка к.п. 6211 К.О. Панчево (без отвора) Обј. А 0.16m – 0.21m Обј. Б: 0.17m – 0.40m ка к.п. 6208К.О. Панчево (без отвора): Обј. А 0.10m– 0.29m Обј. Б: 0.10 m	ка к.п. 6211 К.О. Панчево (без отвора) Улаз А 0.21m – 0.46m Улаз Б: 0.17m – 0.41m ка к.п. 6208К.О. Панчево (без отвора): Улаз А 0.00m – 0.66m Улаз Б: 0.00 m
Површина под испустима / еркерима на фасадама	Улична фасада: макс. 40% заузетости фасаде изнад приземља	Улична фасада објекта А: 43.55m ² /294.17m ² =14.80% (реална вредност 17.90%)**	Улична фасада објекта А: 42.20m ² /243.31m ² = 17.35%
	Дворишна фасада: макс. 30% заузетости фасаде изнад приземља	Дворишна фасада објекта А: 73.13m ² /297.03m ² =24.62% (реална вредност 17.30%)**	Дворишна фасада објекта А: 40.95m ² /236.67m ² = 17.30%
		Предња фасада објекта Б (ка објекту А): 8.43m ² / 235.16m ² = 3.58% (реална вредност 4.44%)**	Предња фасада објекта Б (ка објекту А): 7.88m ² /189.81m ² = 4.15%
		Задња фасада објекта Б (ка задњем дворишту): 0.00 m ² /230.53m ² = 0.00%**	Задња фасада објекта Б (ка задњем дворишту): 0.00 m ² /185.82m ² = 0.00%

** Првобитним пројектом и идејним решењем проценат заузетости фасаде је рачунат укључујући и приземље објекта. У заградама су приказане реалне вредности које се добију када се примене правила дефинисана Планом, где се рачуна заузетост у односу на површину фасаде изнад приземља. Такође, као испуст је третирана и вертикала са терасама на задњој фасади објекта А (према К.П. 6211 КО. Панчево) која креће од приземља и као таква не би требало да се рачуна као еркер.

Напомена: одређени параметри који се односе на удаљења објекта од бочне и задње границе парцеле промењени су због ажурирања катастарских подлога од стране Републичког геодетског завода.

1.5.1. ТЕХНИЧКИ ОПИС

Плански основ: План генералне регулације целина 1 шири центар(круг обилазнице) у Панчеву, („Сл.лист града Панчево“ број 19/2012, 27/12-исправка, 1/13-исправка, 24/13-исправка, 20/14 и 23/22 – измене и допуне).

Кат.парцела бр.6210 К.О.Панчево се налази у Улици Жарка Зрењанина бр.83, у градском блоку бр.162 у зони СТАНОВАЊЕ СА КОМПАТИБИЛНИМ НАМЕНАМА, грађевинско земљиште остале намене. Површина катастарске парцеле износи 1192,00 m². Парцела је неправилног правоугаоног облика, ширине фронта према регулацији од 19.82 m и дубине 62.06-62.29m. Парцела 6210 К.О. Панчево се са бочних стана граничи са катастарским парцелама 6211 на северозападу и парцелама 6208 и 6209 К.О. Панчево на југоистоку. Са задње стране, ка североистоку, дели међну линију са парцелом 6205 К.О. Панчево, док на југозападу излази на јавну саобраћајну површину – Улицу Жарка Зрењанина, к.п. 8067/1 К.О. Панчево.

Постојеће стање:

Будући да се урбанистички пројекат ради због измене грађевинске дозволе, на предметној парцели 6210 К.О. Панчево се налази предбележен објекат.

Део парцеле 5: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ– 380 m²

Део парцеле 6: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ПРЕДБЕЛЕЖЕНИМ ОБЈЕКТОМ– 384 m²

Након добијања измене грађевинске дозволе, планирано је брисање предбележби и поновно предбележење у складу са вредностима које су добијене пројектом.

КОНЦЕПТ:

Идејним решењем на предметној парцели је предвиђена изградња:

1) ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ САСТОЈИ ИЗ:

- УЛАЗА А на регулацији: спратности По+П+2+Пс (ниво 1 и ниво 2) са једним пословним простором и 16 стамбених јединица
- УЛАЗА Б: спратности По+П+1+Пс (ниво 1 и ниво 2) са 16 стамбених јединица, у унутрашњости парцеле;
- Подземне гараже По+0 – средња подземна гаража са техничким блоком.

2) помоћног објекта – дворишне зидане ограде.

Улаз А је планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+2+Пс (ниво 1 и ниво 2). Овај део објекта је постављен на регулационој линији, односно на растојању од 0.0- 0.60m од границе са јавном површином, са дубином градње од 21.24 m.

Улаз Б је такође планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+1+Пс (ниво 1 и ниво 2). Улаз Б је планиран у дубини парцеле 6210 К.О. Панчево, на растојању 10.70- 12.05m од улаза А и 8.36 – 9.67m од задње границе парцеле.

Испод засебних улаза је планирана заједничка подрумска етажа, која служи за потребе гаражирања возила и за смештај техничких просторија у служби целог објекта.

Колски и пешачки приступ кат.парц. 6210 К.О. Панчево је решен предвиђеним саобраћајним прикључком ширине 6.00m, из Улице Жарка Зрењанина, к.п. 8067/1 К.О. Панчево. Приступ подземној средњој гаражи у подрумској етажи решен је двома наткривеним рампама нагиба 15%,

које су непосредно повезане са саобраћајним прикључком.

Унутрашњости парцеле и улазу Б се приступа преко пешачког пролаза у оквиру улаза А.

На преосталом делу парцеле планиране су пешачке стазе, зелене површине и неопходне инсталације. У задњем делу парцеле, иза улаза Б, планирана је зона високог растиња, која чини минимум 10% од укупне травнате површине.

Објект је постављен у оквиру простора зоне градње која је дефинисана предњом, задњом грађевинском линијом и бочним границама парцеле.

Новопланирани објекти и сви њихови делови, укључујући и темеље, не прелазе границе суседних парцела, рачунајући и ваздушни и подземни простор.

УЛАЗ А – НА УЛИЧНОЈ РЕГУЛАЦИЈИ

Становање : категорија Б, класификација: 112221	брuto површина: 1872,50 m ²
Пословање: категорија Б, класификација: 122011	брuto површина: 47.20 m ²
Укупна брuto површина УЛАЗА А:	1919.70 m ²
БРГП надземна УЛАЗА А	1919.70 m ²
БГП подземна УЛАЗА А	0.00 m ²

Улаз А је планиран као двострано узидан, у непрекинутом низу, спратности По+П+2+Пс (повучени спрат на два нивоа).

На парцели је улаз А постављен на регулационој линији. Има шеснаест стамбених јединица различитих структура и један пословни простор у приземљу који је конципиран као канцеларијски простор.

Овај део објекта је правоугаоног, неправилног облика.

Висина венца за улаз А износи 9.36m, венац се налази на коти + 9.14m (85.54m нв), док висина слемена износи 15.50m. Слеме се налази на коти +15.28 (91.68m нв) што је у складу са максимално дозвољеним висинама за венац и слеме (11.50m, односно 15.50m).

Колски и пешачки приступ објекту је из улице Жарка Зрењанина. Кота приземља пословног простора је за 0,22m виша у односу на коту приступног тротоара.

Од улице Жарка Зрењанина, кроз приземље улаза А је формиран пешачки пролаз ширине 2.59-2.63m. Кроз пешачки пролаз је омогућен улаз у стамбени део улаза А, као и пролаз до унутрашњег дворишта парцеле. Висинска разлика од коте терена до нивоа приземља стамбеног дела објекта А се савладава рампом нагиба 8% која задовољава услове за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа. Стамбени део приземља улаза А издигнут је од приступног тротоара за 0.59m.

На пешачки пролаз се надовезује пешачка стаза у унутрашњем дворишту и води до улаза у објект Б.

Удаљеност објекта А од објекта Б у унутрашњости парцеле износи минимално 10.70m што испуњава услов растојања минимум 2/3 висине вишег објекта (15.50m x 2/3= 10.33m).

Фасадни отвори дневних соба оријентисаних искључиво према унутрашњем дворишту су на међусобном растојању 12.05m.

Грађевински елементи на уличној фасади
Према Плану:

„...У уличном фронту ширем од 10м дозвољени су испади и еркери максимално 1,2м; минималне висине над регулацијом 3,0м; заузеће 40% (односи се на део одлуке под бр.6и7.) уз услов да положај испада буде усклађен са положајима осталих отвора на фасади, као и осталим њеним елементима - ова напомена се односи на испаде према јавним површинама...”

„На делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 м) – 1,20 м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља...”

С обзиром да је улични фронт шири од 10м и износи 19,82м, формирани су грађевински елементи - еркери на уличној фасади. Предвиђена је транспарентна надстрешница ширине 6.30м која прелази регулациону линију за 0,72 м, на висини 3.20м изнад коте тротоара.

Такође су планирани препусти у виду тераса на висини 3.20 м изнад тротоара, дужине препуста преко регулационе линије од 0.85-0.95м.

- Површина препуста на уличној фасади улаза А износи **42,20m²**, односно **17,35%** површине фасаде изнад приземља (услов максималног заузећа уличне фасаде до 40%).

- Површина препуста на дворишној фасади улаза А износи **40,95m²**, односно **17,30%** површине фасаде изнад приземља (услов максималног заузећа фасаде до 30%).

Ниједан испуст не угрожава приватност суседних објеката. На бочним фасадама објекта нема отвора.

Површине препуста на свакој од фасада објекта се налазе у оквиру дозвољених процента заузећа фасаде предвиђених планом.

ФУНКЦИЈА

У приземљу улаза А су планирани: рампе за улаз/излаз из гараже, пословни простор, просторија за комунални отпад за оба улаза, пешачки пролаз, улаз у стамбени део зграде, станарске оставе и вертикална комуникација у виду степеништа и лифта.

Колски прилаз подруму је обезбеђен помоћу две наткривене грејане рампе нагиба 15%, које повезују подземну етажу са саобраћајним прикључком.

Јединица пословања има засебан улаз из Улице Жарка Зрењанина, и конципирана је као канцеларијски простор. Ниво пословног простора се налази на коти 0.00, на 0.22м у односу на околни тротоар.

Просторији за комунални отпад се такође приступа са улице, како би се олакшао приступ радницима комуналних предузећа. У овој просторији је предвиђен смештај 7 контејнера запремине 1100л.

Етаже изнад приземља су намењене становању. Први и други спрат су идентичне, типске етаже са по 5 станова различитих структура.

Нивои 1 и 2 повученог спрата су намењени дуплексима. Планирано је укупно 6 дуплекса, којима се приступа из заједничког степенишног простора на повученом спрату - ниво 1. Сваки стан има два нивоа, која су међусобно повезана унутрашњим степеништем.

Отвори свих стамбених јединица су оријентисани ка улици или ка дворишту.

Фасадно платно повученог спрата објекта повучено је 1,50м у односу на фасадну раван основног објекта ка улици (без рачунатих испуста). Формирани простор се користи као тераса, а у висини пода нивоа 2 повученог спрата формирана је транспарентна надстрешница у габариту основног објекта.

Илаз на кров је предвиђен из заједничког степенишног простора преко пењалица и кровног капка.

Стамбене јединице које у саставу просторија немају помоћну оставу, имају своје припадајуће оставе у оквиру заједничких простора у приземљу објекта.

УЛАЗ Б – У УНУТРАШЊОСТИ ПАРЦЕЛЕ

Становање : категорија Б, класификација: 112221	брuto површина: 1508.98 m ²
Укупна брuto површина улаза Б:	1508.98 m ²
БРГП надземна УЛАЗА Б	1508.98 m ²
БРГП подземна УЛАЗА Б	0 m ²

Улаз Б који је планиран у унутрашњости парцеле је спратности По+П+1+Пс (повучени спрат на два нивоа).

У улазу је планирано шеснаест стамбених јединица различитих структура. Постављен је као обострано узидан, у унутрашњем делу парцеле са удаљењем од 10.70-12.05m од улаза А, што задовољава услов да објекти на парцели имају међусобно растојање минимум 2/3 висине вишег објекта (за висину 15.50m удаљење је минимум 10.33m) . Објекат је правоугаоног, неправилног облика.

Простор између улаза А и Б је пројектован као зелена површина која се формира изнад таванице подземне етажне као кровна башта, са пешачком стазом за приступ улазу Б.

Улаз Б је од задње границе парцеле удаљен 8.36 – 9.67m. Висина венца је 6,10m, венац се налази на коти + 5,90m (нмв 82,30m), а висина слемена износи 12,50m, на коти +12,30 m (нмв 88,70m) што се уклапа у максимално дозвољене висине за венац 8,50m и слеме до 12,5m.

Кота подне плоче нивоа 2 повученог спрата је на висини 8,85m од нивоа терена.

Грађевински елементи на уличној фасади

На објекту нису планирани већи испусти на фасади ка објекту А, осим мање надстрешнице изнад улаза у објекат препуста 0,20m.

- Површина препуста на фасади улаза Б која гледа на улаз А износи 7.88m², односно 3,58% површине фасаде (услов максималног заузећа фасаде до 30%).
- Површина препуста на дворишној фасади улаза Б износи 0,00m², односно 0% површине фасаде (услов максималног заузећа фасаде до 30%).

На бочним фасадама нема отвора и препуста.

ФУНКЦИЈА

Приступ унутрашњем дворишту и пешачком улазу у Улаз Б од улице Жарка Зрењанина је предвиђено кроз пешачки ајнфорт Улаза А ширине 2,59-2.63m и пешачком стазом ширине 1.50m кроз двориште између два улаза. Висинске разлике се премештају рампама нагиба 8% (у пролазу) и 5.4% (у дворишту) које испуњавају услове за несметано кретање особа са инвалидитетом, деце и старих особа.

У приземљу су планирани улаз у зграду, хоризонталне и вертикалне комуникације (ходник, степениште, лифт, пролаз до задњег дворишта) и пет стамбених јединица различитих структура.

Етаже изнад приземља су такође намењене становању. На првом спрату планирано је 5 стамбених јединица различитих структура, док су, као и код објекта А, на оба нивоа повученог спрата планирани дуплекси.

Планирано је укупно 6 дуплекса, којима се приступа из заједничког степенишног простора на повученом спрату - ниво 1. Сваки стан има два нивоа, која су међусобно повезана унутрашњим степеништем.

Отвори свих стамбених јединица су оријентисани ка средишњем или задњем дворишту на сопственој парцели.

Фасадно платно повученог спрата објекта повучено је 1,50m у односу на фасадну раван основног објекта ка улици (без рачунатих испуста). Формирани простор се користи као тераса, а у висини пода нивоа 2 повученог спрата формирана је транспарентна надстрешница у габариту основног објекта.

Излаз на кров је предвиђен из заједничког степенишног простора преко пењалица и кровног капка.

ЗАЈЕДНИЧКИ ПОДРУМ : ГАРАЖА По+0

У нивоу подрума објекта налази се гаражни простор, техничке просторије и простор за комуникацију. У подруму су предвиђена два језгра са степеништем и лифтом, како би се остварила директна веза са Улазом А, односно Улазом Б. Сваки заједнички простор за комуникацију који се састоји од степенишног простора и једног путничког лифта димензија окна 1.70m /1.80m са кабином светлих мера 1.10m /1.40m која задовољава услове коришћења за особе са инвалидитетом.

Између вертикалних комуникација и простора гараже предвиђена је за сваки улаз просторија са натпритиском, минималне површине од 5.0m² и минималне ширине 1.25m.

Паркирање у објекту

У подрумској етажи су смештене техничке просторије, комуникације и гаража за потребе оба улаза капацитета 33 гаражних места, од којих је 17 предвиђено за кориснике улаза А и 16 за кориснике улаза Б. За сваку стамбену јединицу планирано је по једно гаражно/паркинг место као и једно за пословни, канцеларијски простор.

Ради испуњења капацитета за паркирање одређених Планом, пројектом су предвиђене паркинг платформе типа Wöhr Parklift 405-200- D за 16 гаражних места и предвиђена су два гаражна места за особе са инвалидитетом (5% од укупног броја гаражних места), по једно за сваки улаз.

Колски приступ гаражи је преко две грејане рампе нагиба 15%, ширине 3.11m и 3.23m из улице Жарка Зрењанина.

Гаражни простор објекта функционише као јединствена целина, и као таква се сврстава у гараже средње величине са корисном површином од 1063.45m². (П <1500 m²).

Гаража је опремљена системом за вентилацију, одимљавање, аутоматску дојаву пожара и спринклер системом. Површина отвора за вентилацију на парцели за целокупни гаражни простор износи 3.00 m².

ТЕХНИЧКИ ОПИС ПАРКИНГ ПЛАТФОРМИ

”WÖHR” систем за паркирање је систем независних паркинг места за возила, распоређених у два нивоа.

За потребе паркинг места бира се независни, јамни-подземни, полуатоматски систем за паркирање. Систем за паркирање ће се инсталирати у подруму, на коти -3.90m, где је предвиђен овај тип паркинг места.

На местима инсталације система паркирања припремиће се јаме дубине 2 метра испод основне коте подрума од -3.90m, што значи да ће најнижа тачка јаме за овај паркинг систем бити на коти -5.90m.

Користиће се модел Wöhr Parklift 405-200-D – двострука јединица која има 4 паркинг места. Уградиће се 4 овакве паркинг платформе за укупно 16 паркинг места.

Услови за паркинг платформе су димензије простора:

- Укупна ширина простора за 4 (2 x 2) паркинг места: 4.90m;
- Укупна дубина простора за 4 (2 x 2) паркинг места: 5.30m;
- Минимална висина: 3.20m;
- Дубина јаме: 2.00m.

Технички опис конструкције и материјализације вишепородичног стамбено-пословног објекта:

Носећи конструктивни армиранобетонски скелетни систем чине армиранобетонски стубови, греде и вертикални и хоризонтални серклажи. Темелјење објекта је на пуним армиранобетонским темелјним плочама дебљине 50cm. Таванице су пуне армиранобетонске плоче дебљине 20 cm. Између објекта А и Б је предвиђена конструктивна дилатација.

Зидови подрума такође су планирани од армираног бетона, дебљине 20cm.

Фасадни зидови су од климаблока дебљине 20 cm. Унутрашњи зидови између станова су дебљине 20cm, а унутар станова од преградних блокова дебљине 10cm и пуне опеке $d=12\text{cm}$ у подруму.

Кров је пројектован као раван непроходан кров, са финалном обрадом од ПВЦ мембране.

Фасаде објекта су са термоизолацијом од тврдо пресоване минералне вуне дебљине 10cm са завршном обрадом од бавалита преко лепка и мрежице у комбинацији са површинама обрађеним декоративним каменом или керамиком.

Спољна фасадна столарија - прозори су од високоотпорног тврдог ПВЦ-а са вишекоморним системом профила и алуминијумским ролетнама. Крила су застакљена термопан флот нискоемисионим, трослојним стаклом пуњеним аргоном. Унутрашња врата у станове су планирана као сигурносна, опремљена свим потребним оковом и опремом.

Портал улазних врата у објекат и гаражна врата су од елоксираног алуминијума.

Површине пешачких стаза у дворишту и пода ајнфорта су од бетонских противклизних плоча.

Подови у собама, трпезаријама и ходницима су од паркета, преко естриха са слојем термозвучне изолације од $d=2\text{cm}$, док су у кухињама и купатилима од керамичких плочица. Сви зидови и плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Објекти су пројектовани у складу са нормативима за енергетску ефикасност за енергетски разред Ц.

помоћни објекат- зидана ограда

Нестмабени објекти : категорија Г, класификација: 242002	брuto површина: 12.15 m ²
--	--------------------------------------

Ограђивање парцеле је предвиђено зиданом оградом висине 2,0m од терена. Поставља се у оквиру кат.парцеле број 6210 К.О.Панчево. Армиранобетонске темељне траке оgrade су такође у оквиру парцеле и не прелазе међну линију.

Ограда се зида од бетонских блокова дебљине 20cm. Обострано је малтерисана и бојена фасадном бојом према предлогу пројектанта.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

- ПРИКЉУЧЕЊЕ НА САОБРАЋАЈНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључење на јавну саобраћајницу - улицу Жарка Зрењанина је планирано преко новог саобраћајног прикључка, ширине 6.00 м, према графичком прилогу. Осовинске тачке прикључка су дате у графичкој документацији.

Саобраћајни прикључак ће се извести на парцели 8067/1 К.О.Панчево, улица Жарка Зрењанина, Панчево у свему према условима надлежног предузећа ЈП Урбанизам Панчево.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ МРЕЖУ ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДА, ФЕКАЛНЕ И АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Инсталације водовода:

Објекат се прикључује градску водоводну мрежу преко постојећег прикључка ДН 110 Ø100 који ће задовољити потребе снабдевања:

- шеснаест стамбених јединица улаза А и једног пословног простора о улаза А;
- шеснаест стамбених јединица о улаза Б;
- унутрашње хидрантске мреже за улаз А: капацитета 5 l/s;
- унутрашње хидрантске мреже за улаз Б: капацитета 5 l/s;

у свему према хидрауличком прорачуну и условима ЈКП Водовод и канализација Панчево.

У водомерном окну на парцели су предвиђен је комбиновани водомер пречника Ø80/20 мм. Од њега се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Сваки стан као и пословни простор имају свој засебни водомер. Улази А и Б имају унутрашњу хидрантску мрежу. Спољну хидрантску мрежу је предвиђено да обезбеђују два улична хидранта.

Инсталације фекалне канализације:

За потребе прикључења вишепородичног стамбено-пословног објекта на уличну фекалну канализациону мрежу, предвиђен је постојећи прикључак у свему према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Постојећи ревизиони шахт је у оквиру парцеле, на прописаном растојању од регулационе линије.

Инсталације атмосферске канализације:

На предметној локацији постоји колектор атмосферске канализације пречника ДН 400. Објекат се прикључује на уличну атмосферску канализациону мрежу преко постојећег прикључка АК Ø160 у

свему према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево. Предвиђен је ревизиони шахт у оквиру парцеле на прописаном растојању од регулационе линије.

Инсталације хидрантске мреже:

Објект има унутрашњу хидрантску мрежу. Спољну хидрантску мрежу обезбеђују два улична хидранта према условима ЈКП Водовод и канализација Панчево.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ЈАВНУ МРЕЖУ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА:

Планирано је да се објект прикључи на дистрибутивну НН мрежу преко трофазних прикључака.

Од КПКЕВ-2П на фасади објекта (угао Жарка Зрењанина и Краљевића Марка) нисконапонски извод 08: КПО задруга Банат, из ТС „ Жарка Зрењанина“ изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4 x 150 mm² до КПКЕВ-2П на фасади „објекта А“.

Од КПКЕВ-2П на фасади „Улаза А“ до КПКЕВ-2П на фасади „Улаза Б“ изградити нисконапонски кабловски вод каблом типа РР00-А 4 x 150 mm².

ПОТРЕБНИ КАПАЦИТЕТИ:

УЛАЗ А - СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ:

- 16 трофазних бројила 3x25А (17,25kW) за стамбене јединице;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за пословни простор;

- 1 трофазно бројило 3x16А (11,04kW) за заједничку потрошњу;
- 2 трофазна бројила 3x25А (17,25kW) за станарске оставе; *
- 1 трофазно бројило 3x63А (43,47kW) за лифт;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за гаражу;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за паркинг платформе
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за санитарни хидроцил;;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за топлотну подстаницу;

УЛАЗ Б -СТАМБЕНИ:

- 16 трофазних бројила са лимитаторима 3x25А (17,25kW) за стамбене јединице;
- 1 трофазно бројило 3x16А (11,04kW) за заједничку потрошњу;
- 1 трофазно бројило 3x63А (43,47kW) за лифт;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за станарске оставе; *
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за санитарни хидроцил;
- 1 трофазно бројило 3x25А (17,25kW) за топлотну подстаницу;

*додата бројила (2 бројила 3x25А за станарске оставе) у односу на претходне услове Електропривреде Србије.

ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ ИНФРАСТРУКТУРУ:

Телекомуникационе инсталације:

За прикључење објекта је планирана изградња приводне тк канализације капацитета 1 ПЕ цев Ø40mm од постојеће цеви испред регулационе линије до улаза у објекат.

У објекту су предвиђене следеће телекомуникационе и сигналне инсталације:

- телекомуникационе инсталације по технологији GPON у топологији FTTH
- интерфонске инсталације
- инсталације КДС развода,
- инсталација звучне сигнализације пожара са ручним активирањем
- детекција CO₂ у гаражама;

Приводни оптички ТК кабл је у надлежности Телеком АД, а предвиђају се кабловски регали и цеви за провлачење истог.

ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОД:

Објекат прикључити на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви Ø 114,3x4 притиска pdis.=1–3bar прикључним гасоводом ДН25 и тако увести на парцелу до MPC-Г16 која служи за редукцију притиска на тражених pUGI =20-25mbar и за мерење потрошене запремине гаса.

ОДЛАГАЊЕ ОТПАДА :

Простор за одлагање смећа за оба објекта је обезбеђен у оквиру приземља Улаза А у специјалној просторији унутар предметне парцеле. Простор је доступан возилима ЈКП „Хигијена“. У објектима има 32 стамбене јединице и 1 пословни простор. Обезбеђено је укупно 7 контејнера за Улаз А и објекат Б, димензија контејнера приближних димензија 1,40 x 1,10м и запремине V=1100l.

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ :

Предметни простор се налази у зони локалитета са археолошким садржајем и на њему се могу очекивати покретни археолошки налази праисторијских, античких и средњовековних култура. У складу са Условима, инвеститор је у обавези да обезбеди средства за археолошки надзор током извођења земљаних радова, благовремено обавесте Завод за заштиту споменика културе о почетку земљаних радова, као и да поступа у складу са предметним Условима у току извођења радова уколико се на локацији пронађу археолошка налазишта или предмети.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

1.5.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС ХИДРОТЕХНИЧКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Пројектом је предвиђена изградња два улаза на парцели, уличног улаза – Улаз А и дворишног улаза – Улаз Б са заједничком подземном гаражом. За предметне објекте (према важећој грађевинској дозволи чија је измена предмет овог пројекта) изграђени су прикључци на градски водовод и атмосферску канализацију, у свему према **решењу о одобрењу извођења радова ROP-PAN-16816-ISAW-1/2025 од 11.06.2025. године.** На предметној парцели од раније постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, који се задржава.

Како се кроз измену пројекта капацитети предвиђени претходним пројектом нису мењали, добијени прикључци задовољавају потребе планираног објекта.

Постојећи прикључак на градски водовод је пречника DN110mm, што задовољава потребе стамбено-пословног објекта. Оба улаза у објекту ће имати изграђену санитарну и хидрантску мрежу. За заједничку гаражу предвиђа се спринклер постројење.

У водомерном окну на парцели је предвиђен главни комбиновани водомер пречника Ø80/20 mm. Од њега се воде разводи са огранцима за појединачне водомере и хидрантски развод. Димензије водомерног окна су 2,0x2,00x1,50m светли отвор. Водомерно окно се налази на колском улазу, на око 1,50m од регулационе линије, као што је прилазано у графичкој документацији.

Потребан пречник прикључка на фекалну канализацију је ДН160mm. На предметној парцели постоји изграђен прикључак на фекалну канализацију, који се задржава. Ревизионо окно се налази на око 1,50m од регулационе линије.

На парцели је изграђен прикључак на атмосферску канализацију потребног пречника ДН160mm. Ревизионо окно је постављено око 1,50m од регулационе линије, на колском улазу.

Воде из гараже преко сепаратора нафтних деривата упустити у градску канализацију.

За потребе инвеститора, израђен је пројекат хидротехничких инсталација за објекат. За потребе стамбено-пословног улаза А и стамбеног улаза Б предвиђено је да се користи вода са јавне водоводне мреже за потрошаче санитарних чворова у целом објекту.

Пројектом хидротехничких инсталација обухваћена је:

- а). инсталација водоводне мреже санитарне воде;
- б). инсталација хидрантске мреже
- ц). инсталација фекалне канализације
- д). инсталација атмосферске канализације

Потрошачи санитарне воде у објекту су:

САНИТАРНА ВОДА УЛАЗ А– улични објект:

Санитарни предмет	Број санитарн их предмета(ком.)	Прото кq(л/се ц)	Број јединица оптереће ња(ЈО/ком)	Σ ЈО
1	2	3	4	5
Умиваоник	35	0.177	0.50	17.50
WC водокотлић	29	0.125	0.25	7.25
Туш	19	0.250	1.00	21.00
Веш машина	19	0.177	0.50	9.50
Судопера	19	0.250	1.00	19.00
Судомашина	19	0.177	0.50	9.50
Укупно:	80.25 ЈО			

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (83.75 ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.29$ лит/сец.

САНИТАРНА ВОДА УЛАЗ Б – дворишни објект:

Санитарни предмет	Број санитарн их предмета(ком.)	Прото кq(л/се ц)	Број јединица оптереће ња(ЈО/ком)	Σ ЈО
1	2	3	4	5
Умиваоник	29	0.177	0.50	14.50
WC водокотлић	24	0.125	0.25	6.00
Туш	20	0.250	1.00	20.00
Веш машина	20	0.177	0.50	10.00
Судопера	20	0.250	1.00	20.00
Судомашина	20	0.177	0.50	10.00
Укупно:	80.50 ЈО			

На основу срачунатог броја јединица оптерећења (80.50ЈО) количина воде за задовољење санитарних потреба објекта је $q = 2.24$ лит/сец.

Укупна количина воде за обја објекта према броју јединица оптерећења је 164.25 ЈО, $q=3.20$ лит/сец.

Количина воде коју гарантује ЈКП “Водовод и канализација” Панчево је 10 лит/сец, што задовољава потребе за водом оба објекта.

а). ИНСТАЛАЦИЈА ВОДОВОДНЕ МРЕЖЕ САНИТАРНЕ ВОДЕ:

Постојећи прикључак ће бити заједнички и за улични и за дворишни улаз. Потребан пречник прикључка је ДН110мм, с обзиром да је предвиђен спринклер систем. Прикључак је урађен у свему према одобрењу о извођењу радова бр. ROP-PAN-16816-ISAW-1/2025 од 11.06.2025. године.

Потребно је уградити комбиновани водомер Ø80/20, којим ће се мерити укупна количина санитарне и хидрантске воде за сваки улаз и за спринклер систем . Хидрауличким прорачуном је добијено да је потребно уградити посторојење за повишење притиска за санитарну воду у оба улаза.

Димензије водомерног окна су 2,00x2,00x1,50 (светли отвор).

Појединачне водомере за станове предвидети у заједничким просторијама, ходницима. Вертикале морају бити видне и приступачне у сваком тренутку.

Унутрашња инсталација водоводне мреже ради се за снабдевање потрошача санитарном водом у санитарним чворовима. Унутрашњи развод санитарне воде у објекту пројектовани су од пластичних водоводних цеви и фазонских комада, за радне притиске до 16 бара, Све унутрашње водоводне инсталације су предвиђене од ПП-Р цеви одговарајућег пречника према пројекту, повезане одговарајућим фитингом, изоловане одговарајућим изолационим. Водоводна мрежа која се води видно на зидовима и испод таванице се термоизолује и облаже алу лимом да не би дошло до појаве кондеза на спољашњим површинама водоводних цеви. Сва точећа места унутрашњих водоводних инсталација се завршавају одговарајућим вентилима и славинама.

Топлу воду у објекту користе потрошачи санитарне воде у wc-у и кухињи. Топла вода се припрема електричним бојлерима које одговарају потребама потрошача, све цеви топле воде је потребно термоизоловати.

Потребан притисак у мрежи обезбедиће уређај за повишење притиска.

ц). УНУТРАШЊА ИНСТАЛАЦИЈА КАНАЛИЗАЦИЈЕ:

Пројектом је предвиђено прикупљање свих фекалних отпадних вода и системом вертикалног и хоризонталног развода одвођење до постојећег прикључка фекалне канализације. Хидраулички прорачун фекалне канализације дат је у нумеричкој документацији. Прикључење објекта на фекалну канализацију извршити преко ревизионог шахта који ће се налазити на око 1,50м од регулационе линије, у колском улази објекта, као што је приказано на ситуацији у графичкој документацији.

Од санитарних уређаја унутар објекта отпадне воде се одводе канализационим цевима одговарајућих пречника и падова. Канализационе вертикале се после монтаже обзиђују.

На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор са поклопцем.

Вентилација канализационих вертикала остварује се на крову објекта класичним вентилационим капама тамо где то није могуће предвидети вентилационе решетке.

Канализациону мрежу у објекту урадити од ПП-ХТ канализационих цеви израђених од полипропилена-кополимера (ППЦО) поступком коекструдирања у складу са нормом ЕН 1451-1. Ове цеви имају спојни муф и фабрички уграђен заптивни прстен. Цеви се производе у сивој боји према РАП7037. Фитинг је произведен од полипропилена (ПП) у складу са нормом ЕН 1451. Заптивни прстен се производи од стирен-бутадиен-каучука (СБР) у складу са нормом ЕН 681, део 1., тврдоће 60 +/- по Схору. Предвиђени век трајања је најмање 50 година. Цеви су видљиво и трајно обележене именом произвођача, врстом материјала, применом, димензијом, дебљином зида цеви, дужином, датумом производње, временом производње и ознаком норме. За постављање и монтажу унутрашње канализације важи норма ЕН 12 056, део 1-5 (Унутрашња канализација – гравитациони системи). Уз испоруцени материјал доставити Потврду о квалитету или сличан сертификат домаће институције (Масински факултет у Београду и слично). Сертификат мора да важи за све захтеве стандарда и не само за достављени узорак.

Канализациону мрежу у објекту постављити у паду од 1,5 %. Цеви иду по плафону подземне етаже и излазе из објекта до ревизионог шахта. Унутрашњу инсталацију канализације радити од ПП-ХТ цеви за кућну канализацију са потребним фазонским комадима и одговарајућим заптивним гумицама у свему према упутству произвођача. Унутрашња инсталација канализације је предвиђена за санитарну и фекалну отпадну воду. На свакој канализационој вертикали изнад пода потребно је поставити ревизиони отвор а у крову је предвидјена вентилациона капа за одусак. Канализационе

вертикале водити поред зида рабицирати их и малтерисати или затворити водоотпорним “кнауф” плочама; Где цеви пролазе кроз зидове под углом од 90° ,направити отвор за 5цм већи од пречника цеви, цев је на месту отвора заштићена изолационом траком. У поду купатила су сливници дн 75 комплет. Сва скретања су са луковима 45° на развод који је ван конструкције, фиксиран испод сваког муфа тј. на око 2,00 м, завршно маскиран и сакривен од погледа.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора, а онда прикључује на градску атмосферску канализацију.

д). АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Одвођење атмосферских вода са равног крова у дворишном делу, обавља се кровним сабирним сливницима и даље се унутрашњим цевоводом одводи до прикључка са уличном атмосферском канализацијом. Одвођење воде са равног крова изнад етаже повученог спрата обавља се кровним сабирним сливницима који одводе воду до олучних вертикала које даље воде до хоризонталног развода испод плафона приземља где се даље одводи до прикључка на уличну атмосферску канализацију.

Отпадна вода са подних површина гаражних простора се пре испуштања у канализацију третира у сепаратору лаких нафтних деривата, одакле се пречишћена вода потисним цевоводом доводи до ревизионог шахта на парцели инвеститора а затим се прикључује на градску атмосферску канализацију. Прикључна цев из објекта је пречника 160мм. На парцели је изграђен прикључак Ø 160, у свему према одобрењу о извођењу радова бр. ROP-PAN-16816-ISAW-1/2025 од 11.06.2025. године. Ревизиони шахт постављен је на око 1.50м од регулационе линије, у свему према условима надлежног ЈКП-а.

е). САНИТАРНИ УРЕЂАЈИ И ПРИБОР:

У објекту су предвиђени нови санитарни објекти и уређаји домаћих произвођача, II класе, без оштећења и техничких грешака. Санитарни објекти су од керамике смештени у санитарним чворовима.

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН - улични УЛАЗ А

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА	ПРОТОК	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ	ОТПОР на м'	ДУЖИНА ТРАСЕ	УКУПАН ОТПОР
од - до	(лит/сек)		(мм)	(мВс)	(м')	(мВс)
1	2	3	4	5	6	7
КТМ - 1	0,125	0,25	20	0,02	0,90	0,02
1-2	0,280	1,25	20	0,11	2,20	0,24
2-3	0,331	1,75	25	0,04	0,70	0,03
3-4	0,375	2,25	25	0,06	2,88	0,17
4-5	0,433	3,00	25	0,08	2,60	0,21
5-6	0,530	4,50	25	0,12	3,30	0,40
6-7	1,212	23,50	40	0,05	2,88	0,14
7-8	1,639	43,00	40	0,09	2,88	0,26
8-9	1,945	60,50	50	0,04	2,91	0,12
9-ППП	2,253	81,25	50	0,05	50,60	2,53
ППП-ВО	2,288	83,75	50	0,05	11,50	0,58
					Свега (мВс):	4,69

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ:

25,00 м

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ	4,69	м
НА ВОДОМЕРУ	5,00	м
ГЕОДЕТСКА ВИСИНА	14,50	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	24,19	м
ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	29,19	м

Недостаје притисак

4,19

ГИДРАВЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мрежеОБЈЕКАТ: Улични **УЛАЗ А**

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сец)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
ПХ5-ПХ4	2,50	100	50	0,11	2,88	0,32
ПХ4-ПХ3	5,00	400	65	0,07	2,88	0,20
ПХ3-ПХ2	5,00	400	65	0,07	3,28	0,23
ПХ2-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-ППП	5,00	400	65	0,07	15,90	1,11
ППП-ВО	5,44	474	65	0,07	11,50	0,81
Свега (мВс):						2,77

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ 25 м

* ГУБИЦИ :

. а) У МРЕЖИ 2,77 м

б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ 5 м

ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ... 12 м

... д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ 5

: УКУПНИ ГУБИЦИ: 24,77 м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ:

мин 25 м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ:

мин 49,77 м

25
49,77
НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК 24,77 м

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН - дворишни УЛАЗ Б

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА	ПРОТОК	БРОЈ Ј.О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ	ОТПОР на м'	ДУЖИНА ТРАСЕ	УКУПАН ОТПОР
од - до	(лит/сек)		(мм)	(мВс)	(м')	(мВс)
1	2	3	4	5	6	7
М - 1	0,177	0,50	20	0,04	1,40	0,06
1-2	0,250	1,00	20	0,09	0,60	0,05
2-3	0,306	1,50	25	0,04	0,70	0,03
3-4	0,331	1,75	25	0,05	1,00	0,05
4-5	0,415	2,75	25	0,07	3,20	0,22
5-6	0,433	3,00	25	0,08	0,30	0,02
6-7	0,468	3,50	25	0,09	7,20	0,65
7-8	0,559	5,00	25	0,13	4,20	0,55
8-9	1,601	41,00	40	0,08	3,00	0,24
9-10	1,965	61,75	50	0,04	2,90	0,12
10-ППП	2,243	80,50	50	0,05	47,00	2,35
ППП-ПППХ	2,243	80,50	50	0,05	2,90	0,15
ППП-ВО	5,480	480,50	ХДПЕ ДН75	0,04	7,50	0,30
					Свега (мВс):	4,78

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК У ВОДОВОДНОЈ МРЕЖИ:

25,00 м

* ГУБИЦИ :

У МРЕЖИ	4,78	м
НА ВОДОМЕРУ	5,00	м
ГЕОДЕТСКА ВИСИНА	11,00	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	20,78	м
ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ	5,00	м
УКУПНИ ГУБИЦИ (м) :	25,78	м

Недостаје притисак

0,78

ХИДРАУЛИЧКИ ПРОРАЧУН унутрашње хидрантске мреже

ОБЈЕКАТ: Дворишни УЛАЗ Б

(унутрашња хидрантска мрежа)

Прорачун губитака услед отпора у водоводној мрежи

ТРАСА од - до	ПРОТОК (лит/сек)	БРОЈ Ј. О.	ПРЕЧНИК ЦЕВИ (мм)	ОТПОР на м' (мВс)	ДУЖИНА ТРАСЕ (м')	УКУПАН ОТПОР (мВс)
1	2	3	4	5	6	7
ПХ4-ПХ3	2,50	100	50	0,11	3,00	0,33
ПХ3-ПХ2	5,00	400	65	0,07	2,90	0,20
ПХ2-1	5,00	400	65	0,07	1,50	0,11
1-ППП	5,00	400	65	0,07	52,00	3,64
ППП-ВО	5,44	474	65	0,07	7,50	0,53
Свега (мВс):						4,80

* РАСПОЛОЖИВИ ПРИТИСАК НА СПОЈУ 25 м

* ГУБИЦИ :

а) У МРЕЖИ	4,80	м
б) НА СПОЈУ И ВОДОМЕРУ	5	м
ц) ЗБОГ ГЕОДЕТСКЕ ВИСИНЕ...	11	м
д) НА ЦРЕВУ И МЛАЗНИЦИ	5	
УКУПНИ ГУБИЦИ (бари):	25,80	м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА ИЗЛИВУ:

мин

25 м

* ПОТРЕБАН ПРИТИСАК НА СПОЈУ:

мин

50,80 м

НЕДОСТАЈЕ ПРИТИСАК

25
50,80
25,80

м

САНИТАРНА (ФЕКАЛНА) ОТПАДНА ВОДА

$$Q_f = \frac{N \cdot P \cdot q_0}{100} \text{ [l/s]}$$

N – број санитарних предмета исте врсте, [-]

P – постотак истовременог излива из санитарних предмета исте врсте, [%]

q_0 – количина излива из појединих санитарних предмета, [л/с]

Улични УЛАЗ А

САНИТАРИЈЕ	Н (ком)	П (%)	ЕФ	q_0 (л/сец)	Q_0 (л/сец)
УМИВАОНИК	35	10,6	2	0,17	0,631
WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	29	11,72	10	2	6,798
ТУШ	21	13,72	4	0,22	0,634
ВЕШ МАШИНА	19	14,44	0,22	0,604	
СУДОПЕРА	19	14,44	4	0,67	1,838
СУДОМАШИНА	19	14,44	0,22	0,604	
				УКУПНО	11,11

Дворишни УЛАЗ Б

САНИТАРИЈЕ	Н (ком)	П (%)	ЕФ	q_0 (л/сец)	Q_0 (л/сец)
УМИВАОНИК	29	11,72	2	0,17	0,578
WC (СА ВОДОКОТЛИЋЕМ)	24	12,88	10	2	6,182
ТУШ	20	14	4	0,22	0,616
ВЕШ МАШИНА	20	14	0,22	0,616	
СУДОПЕРА	20	14	4	0,67	1,876
СУДОМАШИНА	20	14	0,22	0,616	
				УКУПНО	10,48

ДН160мм задовољава потребе за одвођењем санитарних отпадних вода оба улаза.

Укупна количина воде коју треба да прими главни канализациони вод:

$Q = 21,59$ лит/сец.

Укупна отпадна санитарна вода се одводи са једним одводом Ø150 мм. Предвиђена канализациона ПВЦ цев Ø150 мм, са подужним падом $i=1.50\%$ и пуњењем 0,70 Д и брзином отицања $v= 1,88$ м /сец може да прими 25,49 лит/сец.

Тако да предвиђени канализациони цевовод може да прими сву отпадну санитарну воду из оба објекта на парцели.

$Q = 21,59$ лит/сец < 25,49 лит/сец

ПРОРАЧУН АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Интензитет кише: $i = 140$ л/с/ха

под крововима : $A_1 = 763,0$ м²

под асфалтом : $A_2 = 73,0$ м²

Укупна количина атмосферске воде:

$$Q = \frac{A_1 \cdot i \cdot 0,9}{10000} + \frac{A_2 \cdot i \cdot 0,9}{10000} = \frac{763 \cdot 140 \cdot 0,90}{10000} + \frac{73 \cdot 140 \cdot 0,90}{10000}$$

$$Q = 9,61 + 0,92 = 10,53 \text{ л/с}$$

Количина воде коју треба да прими вод атмосферске канализације је 10,53 л/с.

Потребан пречник прикључка на атмосферску канализацију је ДН160мм.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ



Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ИНВЕСТИТОР: ПАН-ПАН ИНВЕСТ ДОО, ПАНЧЕВО ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83

ОБЈЕКТИ: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА ДВА УЛАЗА:
УЛАЗ А (По+П+2+с, УЛАЗ Б (По+П+1+Пс) И ПОДЗЕМНОМ ГАРАЖОМ
По+0

МЕСТО: ПАНЧЕВО, УЛ. ЖАРКА ЗРЕЊАНИНА 83

УЛАЗ А ИМА 16 СТАМБНИХ ЈЕДИНИЦА И ЈЕДАН ПОСЛОВНИ ПРОСТОР
УЛАЗ Б ИМА 16 СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА

Бруто површина објекта	Улаз А	1919.70m ²
	Улаз Б	1508.98m ²
	Гаража	1116.04m ²
	Ограда:	12.15 m ²
	Укупно:	4556.87 m ²
БРГП објекта (надземно)	Улаз А	1919.70m ²
	Улаз Б	1508.98m ²
	Гаража	0m ²
	Ограда:	12.15 m ²
	Укупно:	3440.83 m ²
Нето површина објекта	Гаража	982.30 m ²
	Улаз А	1548.57 m ²
	Улаз Б	1234.25 m ²
	Укупно:	3765.12 m ²
Површина парцеле к.п. 6210 К.О. Панчево:		1192.00 m ²
Површина под објектима / заузетост:	Улаз А	368.80 m ²
	Улаз Б	383.76 m ²
	Ограда:	12.15 m ²
	Укупно:	764.71 m ² / 64.15%
Површина под пополочаним површинама / саобраћајницом:		37.27 m ² / 3.13%
дилатација/суседни објекти:		20.91 m ² / 1.75%
Површина под инсталацијама:		4.25 m ² / 0.36%
Индекс заузетости на парцели:		827.14m ² / 69.39%
Индекс изграђености:		3440.83m ² / 2.89

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ПОДРУМ

ПОДРУМ : ГАРАЖА _ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P (m ²)	P-3% (m ²)*
1	Колска рампа - ИЗЛАЗ	38.64	37.48
2	Колска рампа - УЛАЗ	37.15	36.03
3	Комуникација	170.97	165.84
	Укупно саобраћајне површине:		
	ГАРАЖНИ ПРОСТОР-	грађевинска површина (m ²)	корисна површина паркирања (m ²)
	Гаражно место ГМ 1	18.27	18.27
4	Гаражно место ГМ 2 /3 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.225	34.45
5	Гаражно место ГМ 4 /5 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.225	34.45
6	Гаражно место ГМ 6 /7 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.505	33.01
7	Гаражно место ГМ 8/9 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.505	33.01
8	Гаражно место ГМ 10/11 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	31.00
9	Гаражно место ГМ 12/13 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	31.00
10	Гаражно место ГМ 14/15 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.25	26.50
11	Гаражно место ГМ 16/17 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.145	26.29
	ГМ 18	15.16	15.16
	ГМ 19	15.61	15.61
	ГМ 20	14.40	14.40
	ГМ 21	14.40	14.40
	ГМ 22	14.86	14.86
	ГМ 23	14.15	14.15
	ГМ 24	14.42	14.42
	ГМ 25	16.40	16.40
	ГМ 26	13.13	13.13
	ГМ 27	18.93	18.93
	ГМ 28	12.48	12.48
	ГМ 29	15.69	15.69
	ГМ 30	12.56	12.56
	ГМ 31	12.81	12.81
	ГМ 32	13.12	13.12
	ГМ 33	17.77	17.77
Укупна нето корисна површина паркирања:			503.87
Укупна нето грађевинска површина паркирања:			379.01
Укупна нето корисна површина гараже: подрум			993.81
Укупна нето грађевинска површина гараже: подрум			868.95

УЛАЗ А_ ЗАЈЕДНИЧКЕ / ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P (m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Просторија за натпритисак	6.61	6.51
A.2	Ходник	5.36	5.26
A.3	Лифт	3.07	2.98
A.4	Степениште	6.99	6.78
A.5	Техничка просторија – топлотна подстанца	16.11	15.63
A.6	Ходник	4.12	4.00
A.7	Подстанца за спринклер систем	13.80	13.38
A.8	Ходник	5.96	5.78
A.9	Санитарни хидроцил: Улаз А	2.74	2.65
A.10	Санитарни хидроцил: Улаз Б	3.06	2.97
A.11	Противпожарни хидроцил: Улаз А	2.43	2.35
A.12	Противпожарни хидроцил: Улаз Б	3.61	3.50
Укупна нето грађевинска површина подрума Улаза. А: заједничке / техничке просторије:		73.93	71.71

УЛАЗ Б_ ЗАЈЕДНИЧКЕ / ТЕХНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
Б.1	Техничка просторија – топлотна подстанца	5.09	4.94
Б.2	Просторија за натпритисак	5.24	5.08
Б.3	Ходник	10.41	10.10
Б.4	Техничка просторија	4.15	4.02
Б.5	Лифт	3.09	3.00
Б.6	Степениште	4.23	4.11
Б.7	Техничка просторија	10.71	10.39
Укупна нето грађевинска површина подрума Улаза. Б: заједничке / техничке просторије::		42.92	41.64

ПОДРУМ : укупне површине	
	P(m ²)**
Укупна нето грађевинска површина гараже	868.95
заједничке / техничке просторије Улаз А	71.66
заједничке / техничке просторије Улаз Б	41.64
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	982.30
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА	1116.04

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду.

** У табели са укупним површинама на етажи приказане су површине са умањењем за финалну обраду.

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ СРЕДЊЕ ГАРАЖЕ	
	P(m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ: приземље	69.64
НЕТО ПОВРШИНА ГАРАЖЕ: подрум	993.81
УКУПНА НЕТО КОРИСНА ПОВРШИНА ГАРАЖЕ	1063,45

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ПРИЗЕМЉЕ УЛАЗА А

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
отворене заједничке просторије			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Наткривени пешачки пролаз	52.04	50.47
A.2	Трем	3.69	3.58
A.3	Наткривена рампа за излаз из гараже	4.45	4.31
A.4	Наткривена рампа за улаз у гаражу	4.48	4.35
НЕТО отворене заједничке просторије		64.65	62.72
ГАРАЖА			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.3.1	Наткривена рампа за излаз из гараже	33.86	32.85
A.4.1	Наткривена рампа за улаз у гаражу	37.93	36.79
НЕТО површина ГАРАЖЕ - ПРИЗЕМЉЕ		71.79	69.64
ЗАТВОРЕНЕ ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.5	Ветробран	5.81	5.64
A.6	Ходник	9.43	9.15
A.7	Степениште	9.14	8.87
A.8	Лифт	1.54	1.54
A.9	Просторија за комунални отпад	27.61	26.78
A.10	Остава	14.66	14.22
A.11	Станарске оставе: ходник	16.68	16.18
O1	Станарска остава	2.52	2.44
O2	Станарска остава	2.33	2.26
O3	Станарска остава	2.33	2.26
O4	Станарска остава	2.20	2.13
O5	Станарска остава	3.58	3.48
O6	Станарска остава	2.64	2.56
O7	Станарска остава	2.45	2.37
O8	Станарска остава	3.28	3.18
O9	Станарска остава	2.34	2.27
O10	Станарска остава	2.33	2.26
O11	Станарска остава	2.52	2.44
O12	Станарска остава	4.61	4.47
НЕТО затворене заједничке просторије		118.00	114.51
Укупна НЕТО површина заједничких просторија		182.65	177.22

ПОСЛОВНИ ПРОСТОР 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
А.П.1	Канцеларијски простор	35.19	34.13
А.П.2	Ходник	1.76	1.71
А.П.3	Санитарни чвор	2.17	2.10
А.П.4	Чајна кухиња	2.26	2.19
НЕТО површина пословног простора 1		41.37	40.13

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА УЛАЗ А		P(m ²)
НЕТО површина пословног простора 1		40.13
НЕТО површина заједничких просторија		177.22
НЕТО површина ГАРАЖЕ		69.64
УКУПНА НЕТО површина ПРИЗЕМЉА		286.99
УКУПНА БРУТО површина ПРИЗЕМЉА		368.80

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ПРИЗЕМЉЕ УЛАЗА Б

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
Б.1	Ветробран	7.27	7.06
Б.2	Ходник	28.40	27.55
Б.3	Ходник	5.30	5.14
Б.4	Степениште	8.80	8.53
Б.5	Лифт	1.54	1.54
Б.6	Станарске оставе	19.13	18.55
Укупно нето затворене заједничке просторије		70.44	68.37
Б.7	Наткривени улаз	4.53	4.53
Б.8	Наткривени улаз	1.73	1.73
Нето површина заједничке просторије		76.70	74.63

СТАН Б.С.1 : ДВОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
1.1	Ходник	5.99	5.81
1.2	Купатило	3.78	3.67
1.3	Спаваћа соба	14.00	13.58
1.4	Дневна соба са трпезаријом	20.12	19.52
1.5	Кухиња	5.48	5.32
1.6	Остава	2.81	2.73
Укупно нето затворено:		52.18	50.62
1.7	Лођа	3.63	3.63
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.1		55.81	54.24

СТАН Б.С.2 : ДВОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
2.1	Ходник	6.80	6.60
2.2	Купатило	4.73	4.59
2.3	Остава	0.67	0.65
2.4	Спаваћа соба	12.96	12.57
2.5	Дневна соба са трпезаријом и кухињом	26.53	25.73
Укупно нето затворено:		51.70	50.14
2.6	Лођа	4.55	4.55
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.2		56.25	54.70

СТАН Б.С.3 : ДВОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
3.1	Ходник	8.19	7.94
3.2	Кухиња	4.39	4.26
3.3	Дневна соба са трпезаријом	21.89	21.23
3.4	Купатило	4.21	4.09
3.5	Спаваћа соба	14.91	14.46
Укупно нето затворено:		53.60	51.99
3.6	Тераса	4.20	4.20
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.3		57.80	56.19

СТАН Б.С.4 : ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
4.1	Ходник	5.80	5.63
4.2	Кухиња	6.47	6.28
4.3	Дневна соба са трпезаријом	20.22	19.61
4.4	Спаваћа соба	11.23	10.89
4.5	Купатило	4.08	3.96
	Укупно нето затворено:	47.80	46.37
4.6	Тераса	3.28	3.28
	НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.4	51.09	49.65

СТАН Б.С.5 : ГАРСОЊЕРА			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
5.1	Ходник	3.54	3.43
5.2	Дневна соба са трпезаријом	5.50	5.33
5.3	Купатило	18.05	17.51
	Укупно нето затворено:	27.08	26.27
5.4	Тераса	1.70	1.70
	НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.5	28.78	27.97

УКУПНЕ ПОВРШИНЕ ПРИЗЕМЉА УЛАЗ Б		P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		242.75
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		74.63
УКУПНА НЕТО површина ПРИЗЕМЉА		317.38
УКУПНА БРУТО површина ПРИЗЕМЉА		383.76

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ПРВИ СПРАТ УЛАЗА А

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Ходник	24.56	23.83
A.2	Спаваћа соба	8.91	8.65
A.3	Лифт	1.54	1.54
Укупно нето затворено		35.02	33.97
Нето површина заједничких просторија:		35.02	33.97

СТАН А.С.1: ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
1.1	Ходник	4.41	4.28
1.2	Дневна соба са трпезаријом и кухињом	28.78	27.92
1.3	Купатило	3.11	3.02
1.4	Остава	0.63	0.61
Укупно нето затворено:		36.93	35.82
1.5	Тераса	3.70	3.70
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН А.С.1		40.63	39.52

СТАН А.С.2: ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
2.1	Ходник	3.18	3.09
2.2	Кухиња	4.07	3.94
2.3	Дневна соба са трпезаријом	20.03	19.43
2.4	Спаваћа соба	11.98	11.62
2.5	Купатило	3.18	3.09
2.6	Остава	1.69	1.64
Укупно нето затворено:		44.14	42.81
2.7	Лођа	3.21	3.21
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН А.С.2		47.35	46.02

СТАН А.С.3: ЈЕДНОИПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
3.1	Ходник	3.02	2.93
3.2	Кухиња	8.74	8.48
3.3	Дневна соба са трпезаријом	24.75	24.01
3.4	Спаваћа соба	9.71	9.41
3.5	Купатило	4.04	3.92
Укупно нето затворено:		50.26	48.76
3.6	Тераса	4.24	4.24
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН А.С.3		54.51	53.00

СТАН А.С.4: ТРОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
4.1	Ходник	7.29	7.07
4.2	Кухиња	8.33	8.08
4.3	Дневна соба са трпезаријом	24.96	24.22
4.4	Тоалет	2.23	2.17
4.5	Ходник	4.36	4.23
4.6	Остава	1.91	1.85
4.7	Спаваћа соба	10.91	10.58
4.8	Спаваћа соба	10.08	9.78
4.9	Гардероба	3.51	3.41
4.10	Купатило	5.25	5.09
Укупно нето затворено:		78.83	76.47
4.11	Тераса	5.53	5.53
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН А.С.4		84.37	82.00

СТАН А.С.5: ТРОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
5.1	Ходник	2.97	2.99
5.2	Ходник	4.06	3.94
5.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	26.92	26.11
5.4	Тоалет	1.62	1.57
5.5	Спаваћа соба	12.50	12.12
5.6	Спаваћа соба	12.48	12.11
5.7	Купатило	4.75	4.61
5.8	Остава	1.24	1.21
Укупно нето затворено:		66.54	64.54
5.9	Тераса	5.35	5.35
5.10	Тераса	4.10	4.10
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН А.С.5		75.99	74.00

УЛАЗ А ПРВИ СПРАТ: укупне површине		P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА		294.54
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		33.97
УКУПНА НЕТО површина ПРВОГ СПРАТА		328.51
УКУПНА БРУТО површина ПРВОГ СПРАТА		398.20

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ПРВИ СПРАТ УЛАЗА Б

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
Б.1	Ходник	21.81	21.15
Б.2	Степениште	8.82	8.56
Б.3	Лифт	1.54	1.54
Укупно нето затворено:		32.17	31.25
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		32.17	31.25

СТАН Б.С.6: ЈЕДНОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
6.1	Ходник	3.22	3.12
6.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	24.58	23.84
6.3	Купатило	3.90	3.78
Укупно нето затворено:		31.70	30.74
6.4	Лођа	2.25	2.25
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.6		33.95	33.00

СТАН Б.С.7: ДВОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
7.1	Ходник	5.99	5.81
7.2	Купатило	3.78	3.67
7.3	Спаваћа соба	14.00	13.58
7.4	Дневна соба са трпезаријом	20.12	19.52
7.5	Кухиња	5.48	5.32
7.6	Остава	2.81	2.72
Укупно нето затворено:		52.18	50.62
7.7	Лођа	3.63	3.63
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.7		55.81	54.24

СТАН Б.С.8: ДВОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
8.1	Ходник	6.71	6.51
8.2	Купатило	4.81	4.67
8.3	Остава	0.67	0.65
8.4	Спаваћа соба	12.96	12.57
8.5	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	26.53	25.73
Укупно нето затворено:		51.69	50.14
8.6	Лођа	4.53	4.53
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.8		56.22	54.67

СТАН Б.С.9: ТРОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
9.1	Ходник	10.09	9.79
9.2	Кухиња	4.54	4.41
9.3	Дневна соба са трпезаријом	25.26	24.50
9.4	Тоалет	2.06	1.99
9.5	Остава	1.42	1.38
9.6	Купатило	4.09	3.97
9.7	Спаваћа соба	12.02	11.66
9.8	Спаваћа соба	12.89	12.51
Укупно нето затворено:		72.37	70.20
9.9	Тераса	4.74	4.74
9.10	Лођа	3.28	3.28
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.9		80.40	78.23

СТАН Б.С.10: ТРОСОБАН СТАН3			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-% (m ²)*
10.1	Ходник	9.99	9.69
10.2	Кухиња	5.44	5.28
10.3	Дневна соба са трпезаријом	21.69	21.03
10.4	Тоалет	2.41	2.33
10.5	Купатило	4.14	4.02
10.6	Спаваћа соба	11.18	10.85
10.7	Спаваћа соба	12.51	12.14
Укупно нето затворено:		67.25	65.34
10.8	Тераса	3.73	3.73
НЕТО ПОВРШИНА: СТАН Б.С.10		71.09	69.07

УЛАЗ Б ПРВИ СПРАТ: укупне површине	
	P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	289.21
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	31.25
УКУПНА НЕТО површина ПРВОГ СПРАТА	320.46
УКУПНА БРУТО површина ПРВОГ СПРАТА	384.90

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ДРУГИ СПРАТ УЛАЗА А

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Ходник	24.56	23.82
A.2	Степениште	8.91	8.65
A.3	Лифт	1.54	1.54
Укупно нето затворено:		35.02	33.97
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		35.02	33.97

СТАН А.С.6: ЈЕДНОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
6.1	Ходник	4.47	4.28
6.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	28.78	27.92
6.3	Купатило	3.11	3.03
6.4	Остава	0.63	0.61
Укупно нето затворено:		36.93	35.82
6.5	Тераса	3.70	3.70
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.6:		40.68	39.52

СТАН А.С.7: ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
7.1	Ходник	3.18	3.09
7.2	Кухиња	4.07	3.94
7.3	Дневна соба са трпезаријом	20.03	19.43
7.4	Спаваћа соба	11.98	11.62
7.5	Купатило	3.18	3.09
7.6	Остава	1.69	1.64
Укупно нето затворено:		44.14	42.81
7.7	Лођа	3.20	3.20
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.7:		47.34	46.02

СТАН А.С.8: ЈЕДНОПОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
8.1	Ходник	3.02	2.93
8.2	Кухиња	8.74	8.48
8.3	Дневна соба са трпезаријом	24.75	24.01
8.4	Спаваћа соба	9.71	9.41
8.5	Купатило	4.04	3.92
Укупно нето затворено:		50.26	48.76
8.6	Тераса	4.24	4.24
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.8:		54.51	53.00

СТАН А.С.9: ТРОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
9.1	Ходник	7.29	7.07
9.2	Кухиња	8.33	8.08
9.3	Дневна соба са трпезаријом	24.96	24.22
9.4	Тоалет	2.23	2.17
9.5	Ходник	4.36	4.23
9.6	Остава	1.91	1.85
9.7	Спаваћа соба	10.91	10.85
9.8	Спаваћа соба	10.08	9.78
9.9	Гардероба	3.51	3.41
9.10	Купатило	5.25	5.09
Укупно нето затворено:		78.83	76.47
9.11	Тераса	5.53	5.53
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 9:		84.37	82.00

СТАН А.С.10: ТРОСОБАН СТАН			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
10.1	Ходник	2.97	2.88
10.2	Ходникв	4.06	3.94
10.3	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	26.92	26.11
10.4	Тоалет	1.62	1.57
10.5	Спаваћа соба	12.50	12.12
10.6	Спаваћа соба	12.48	12.11
10.7	Купатило	4.75	4.61
10.8	Остава	1.24	1.21
Укупно нето затворено:		66.54	64.55
10.9	Тераса	5.35	5.35
10.10	Тераса	4.10	4.10
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 10:		76.00	74.00

УЛАЗ А ДРУГИ СПРАТ: укупне површине	
	P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	294.54
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	33.97
УКУПНА НЕТО површина ДРУГОГ СПРАТА	328.51
УКУПНА БРУТО површина ДРУГОГ СПРАТА	398.20

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: ОБЈЕКАТ Б | ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 1

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
Б.1	Ходник	24.07	23.35
Б.2	Степениште	4.40	4.26
Б.3	Лифт	1.54	1.54
Укупно нето затворено:		30.01	29.15
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		30.01	29.15

СТАН Б.С 11: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
11.1	Ходник	6.82	6.61
11.2	Купатило	5.60	5.43
11.3	Спаваћа соба	11.04	10.71
11.4	Степенице	1.89	1.84
Укупно нето затворено:		25.35	24.59
11.5	Тераса	8.04	8.04
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 11 – НИВО 1:		33.39	32.63

СТАН Б.С 12: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
12.1	Ходник	4.74	4.60
12.2	Тоалет	2.17	2.11
12.3	Дневна соба са трпезаријом	30.99	30.06
12.4	Кухиња	6.39	6.19
12.5	Степенице	2.66	2.58
Укупно нето затворено:		46.96	45.55
12.6	Лођа	9.06	9.06
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 12 – НИВО 1:		56.02	54.61

СТАН Б.С 13: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
13.1	Ходник	2.66	2.58
13.2	Тоалет	1.87	1.81
13.3	Дневна соба са трпезаријом	33.63	32.62
13.4	Кухиња	4.26	4.13
13.5	Остава	2.26	2.19
13.6	Степенице	2.77	2.68
Укупно нето затворено:		47.44	46.02
13.7	Лођа	9.06	9.06
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 13 – НИВО 1		56.43	55.08

СТАН Б.С 14: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
14.1	Ходник	5.43	5.27
14.2	Купатило	4.22	4.09
14.3	Дневна соба са трпезаријом	20.13	19.52
14.4	Кухиња	5.06	4.91
14.5	Спаваћа соба	12.89	12.50
14.6	Степенице	2.29	2.22
Укупно нето затворено		50.00	48.50
14.7	Тераса	4.76	4.76
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 14 – НИВО 1:		54.76	53.26

СТАН Б.С 15: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
15.1	Ходник	4.64	4.50
15.2	Тоалет	2.09	2.03
15.3	Дневна соба са трпезаријом	33.37	32.36
15.4	Кухиња	4.41	4.28
15.5	Степенице	2.74	2.66
Укупно нето затворено:		47.24	45.83
15.6	Лођа	3.28	3.28
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 15 – НИВО 1:		50.53	49.11

СТАН Б.С 16: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
16.1	Ходник	3.37	3.27
16.2	Дневна соба са трпезаријом	24.18	23.45
16.3	Тоалет	1.96	1.90
16.4	Кухиња	7.25	7.03
16.5	Степенице	1.75	1.69
Укупно нето затворено:		38.50	37.34
16.6	Тераса	3.65	3.65
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 16 – НИВО 1:		42.15	40.99

УЛАЗ Б ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 1: укупне површине	
	P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	285.68
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	29.15
УКУПНА НЕТО површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 1	314.83
УКУПНА БРУТО површина ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 1	384.40

* површине просторија на отвореном рачunate су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачunate површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: УЛАЗ А | ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 1

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Ходник	24.56	23.82
A.2	Степениште	6.65	6.45
A.3	Лифт	1.54	1.54
Укупно нето затворено:		32.75	31.77
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		32.75	31.77

СТАН А.С 11: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
11.1	Ходник	2.27	2.20
11.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	27.08	26.27
11.3	Тоалет	2.09	2.02
11.4	Степенице	2.11	2.05
Укупно нето затворено:		33.55	32.54
11.5	Тераса	3.71	3.71
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.11 – НИВО 1:		37.26	36.26

СТАН А.С 12: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
12.1	Ходник	4.35	4.22
12.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	37.13	36.01
12.3	Тоалет	1.94	1.88
12.4	Степенице	2.17	2.10
Укупно нето затворено:		45.58	44.21
12.5	Тераса	3.22	3.22
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.12 – НИВО 1:		48.80	47.44

СТАН А.С 13: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
13.1	Ходник	3.29	3.19
13.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	33.56	32.55
13.3	Спаваћа соба	9.92	9.62
13.4	Купатило	3.90	3.78
13.5	Степенице	1.98	1.92
Укупно нето затворено:		52.64	51.06
13.6	Тераса	4.26	4.26
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.13 – НИВО 1:		56.91	55.33

СТАН А.С 14: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
14.1	Ходник	5.54	5.37
14.2	Тоалет	2.70	2.62
14.3	Кухиња	9.48	9.20
14.4	Дневна соба са трпезаријом	26.66	25.86
14.5	Остава	1.16	1.12
14.6	Степенице	1.79	1.73
Укупно нето затворено:		47.32	45.90
14.7	Тераса	15.47	15.47
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.14 – НИВО 1:		62.80	61.38

СТАН А.С 15: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
15.1	Ходник	3.02	2.93
15.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	31.36	30.42
15.3	Тоалет	2.27	2.20
15.4	Степенице	1.93	1.87
Укупно нето затворено:		38.58	37.42
15.5	Тераса	8.61	8.61
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.15 – НИВО 1:		47.19	46.03

СТАН А.С 16: ДУПЛЕКС- НИВО 1			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
16.1	Ходник	2.37	2.30
16.2	Дневна соба са кухињом и трпезаријом	28.94	28.07
16.3	Тоалет	2.64	2.56
16.4	Степенице	2.29	2.22
Укупно нето затворено:		36.24	35.15
16.5	Тераса	13.54	13.54
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С.16 – НИВО 1:		49.77	48.69

УЛАЗ А ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 1: укупне површине	
	P-3% (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	295.13
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	31.77
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 1	326.90
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 1	397.30

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: УЛАЗ Б | ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 2

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
Б.1	Израз на кров	2.65	2.57
Укупно нето затворено:		2.65	2.57
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		2.65	2.57

СТАН Б.С 11: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
11.6	Степенице	1.86	1.81
11.7	Дневна соба са трпезаријом	21.20	20.56
11.8	Ходник	3.89	3.78
11.9	Кухиња	6.05	5.87
11.10	Купатило	5.19	5.04
Укупно нето затворено:		38.20	37.06
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 11 – НИВО 2:		38.20	37.06
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 11 : НИВО 1 + НИВО 2 = 32.63 + 37.06 =			69.69

СТАН Б.С 12: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
12.6	Степенице	2.72	2.63
12.7	Ходник	6.73	6.53
12.8	Спаваћа соба	16.58	16.08
12.9	Спаваћа соба	13.08	12.69
12.10	Гардероба	3.77	3.66
12.11	Купатило	5.35	5.19
Укупно нето затворено:		48.23	46.78
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 12 – НИВО 2:		48.23	46.78
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 12: НИВО 1 + НИВО 2 = 54.61 + 46.78 =			101.39

СТАН Б.С 13: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
13.7	Степенице	2.71	2.63
13.8	Ходник	4.82	4.67
13.9	Купатило	6.32	6.04
13.10	Спаваћа соба	18.35	17.80
13.11	Спаваћа соба	12.72	12.33
13.12	Гардероба	3.19	3.09
Укупно нето затворено:		48.01	46.57
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 13 – НИВО 2:		48.01	46.57
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 13: НИВО 1 + НИВО 2 = 55.08 + 46.57 =			101.65

СТАН Б.С 14: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
14.7	Степенице	2.38	2.30
14.8	Ходник	3.33	3.23
14.9	Купатило	6.55	6.36
14.10	Гардероба	6.04	5.85
14.11	Спаваћа соба	15.78	15.30
14.12	Спаваћа соба	16.87	16.36
Укупно нето затворено:		50.94	49.41
14.13	Тераса	4.76	4.76
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 14 – НИВО 2:		55.70	54.17
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 14: НИВО 1 + НИВО 2 = 53.26 + 54.17 =			107.43

СТАН Б.С 15: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
15.6	Степенице	2.79	2.71
15.7	Ходник	4.45	4.32
15.8	Купатило	4.12	3.99
15.9	Остава	0.97	0.96
15.10	Гардероба	3.98	3.86
15.11	Спаваћа соба	17.25	16.74
15.12	Спаваћа соба	15.11	14.66
Укупно нето затворено:		46.68	47.22
15.13	Лођа	3.28	3.28
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 15 – НИВО 2:		51.96	50.50
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 15: НИВО 1 + НИВО 2 = 49.11 + 50.50 =			99.61

СТАН Б.С 16: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
16.6	Степенице	2.49	2.42
16.7	Ходник	6.41	6.22
16.8	Купатило	5.28	5.12
16.9	Спаваћа соба	11.21	10.87
16.10	Гардероба	2.92	2.83
16.11	Спаваћа соба	13.19	12.8
Укупно нето затворено:		41.50	40.25
16.12	Тераса	3.66	3.66
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 16 – НИВО 2		45.16	43.92
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА Б.С 16: НИВО 1 + НИВО 2 = 40.99 + 43.92 =			84.91

УЛАЗ Б ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 2: укупне површине	
	P-3% (m ²)*
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	279.00
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	2.57
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 2	281.257
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 2	355.92

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

ПРИКАЗ ПОВРШИНА: УЛАЗ А | ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 2

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
A.1	Излаз на кров	1.86	1.80
Укупно нето затворено:		1.86	1.80
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА:		1.86	1.80

СТАН А.С 11: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
11.6	Степенице	2.18	2.12
11.7	Ходник	5.98	5.80
11.8	Спаваћа соба	10.31	10.00
11.9	Спаваћа соба	10.65	10.33
11.10	Гардероба	3.62	3.51
11.11	Купатило	3.48	3.37
11.12	Остава	0.76	0.73
11.13	Остава	3.61	3.50
Укупно нето затворено:		40.59	39.37
11.15	Тераса	3.70	3.70
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 11 – НИВО 2:		44.29	43.07

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 11: НИВО 1 + НИВО 2 = 36.26 + 43.07 =	79.33
---	-------

СТАН А.С 12: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
12.6	Степенице	1.57	1.53
12.7	Ходник	4.78	4.64
12.8	Купатило	3.74	3.63
12.9	Спаваћа соба	13.14	12.75
12.10	Спаваћа соба	17.62	17.09
12.11	Остава	2.28	2.21
Укупно нето затворено:		43.14	41.84
12.12	Тераса	3.24	3.24
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 12 – НИВО 2:		46.37	45.08

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 12: НИВО 1 + НИВО 2 = 47.44 + 45.08=	92.52
--	-------

СТАН А.С 13: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
13.7	Степенице	1.86	1.8
13.8	Ходник	4.30	4.17
13.9	Остава	1.27	1.23
13.10	Спаваћа соба	11.28	10.94
13.11	Спаваћа соба	18.77	18.2
13.12	Купатило	4.91	4.76
13.13	Гардероба	5.84	5.66
13.14	Купатило	5.29	5.13
13.15	Остава	1.09	1.06
Укупно нето затворено:		54.60	51.91
13.16	Тераса	4.26	4.26
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 13 – НИВО 2:		58.86	56.16

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 13: НИВО 1 + НИВО 2 = 55.33 + 56.16=	111.49
--	--------

СТАН А.С 14: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
14.8	Степенице	1.97	1.91
14.9	Ходник	2.92	2.83
14.10	Гардероба	5.82	5.65
14.11	Спаваћа соба	12.08	11.71
14.12	Спаваћа соба	13.82	13.40
14.13	Купатило	5.26	5.11
14.14	Купатило	5.43	5.27
Укупно нето затворено:		47.29	45.88
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 14 – НИВО 2:		47.29	45.88

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 14: НИВО 1 + НИВО 2 = 61.38+ 45.88=	107.26
---	--------

СТАН А.С 15: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
15.6	Степенице	1.75	1.70
15.7	Ходник	2.49	2.42
15.8	Спаваћа соба	10.70	10.38

15.9	Гардероба	4.30	4.17
15.10	Спаваћа соба	13.46	13.06
15.11	Купатило	4.61	4.47
15.12	Претпростор / вешерница	2.73	2.65
15.13	Купатило	4.87	4.72
Укупно нето затворено:		44.92	43.57
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 15 – НИВО 2:		44.92	43.57

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 15: НИВО 1 + НИВО 2 = 46.03 + 43.57=	89.60
--	-------

СТАН А.С 16: ДУПЛЕКС- НИВО 2			
бр.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	P(m ²)	P-3% (m ²)*
16.6	Степенице	1.65	1.60
16.7	Ходник	4.88	4.73
16.8	Спаваћа соба	16.63	16.13
16.9	Спаваћа соба	13.46	13.06
16.10	Претпростор / вешерница	2.30	2.23
16.11	Купатило	4.50	4.36
Укупно нето затворено:		43.41	42.11
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 16 – НИВО 2:		43.41	42.11

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА А.С 16: НИВО 1 + НИВО 2 = 48.69+ 42.11=	90.80
---	-------

УЛАЗ А ПОВУЧЕНИ СПРАТ НИВО 2: укупне површине	
	P (m ²)**
НЕТО ПОВРШИНА СТАНОВА	275.87
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА	1.80
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 2	277.67
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОВУЧЕНОГ СПРАТА НИВО 2	357.20

* површине просторија на отвореном рачунате су без одузимања 3% за финалну обраду

** У табели са укупним површинама на етажи урачунате површине са умањењем за финалну обраду.

РЕКАПИТУЛАЦИЈА: ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА У ОБЈЕКТУ							
	етажа	Заједничке/ техн.површине	Гаража	Становање	Пословање	Укупно нето	Укупно бруто
УЛАЗ А	ПОДРУМ	/	/	/	/	/	/
	ПРИЗЕМЉЕ	177.22	69.64	/	40.13	286.99	368.80
	1. СПРАТ	33.97	/	294.54	/	328.51	398.20
	2. СПРАТ	33.97	/	294.54	/	328.51	398.20
	ПС_НИВО 1	31.77	/	295.13	/	326.90	397.30
	ПС_НИВО 2	1.80	/	275.87	/	277.67	357.20
	УКУПНО А	278.73	69.64	1160.08	40.13	1548.58	1919.70
УЛАЗ Б	ПОДРУМ	/	/	/	/	/	/
	ПРИЗЕМЉЕ	74.63	/	242.75	/	317.38	383.76
	1. СПРАТ	31.25	/	289.21	/	320.46	384.90
	ПС_НИВО 1	29.15	/	285.68	/	314.83	384.40
	ПС_НИВО 2	2.57	/	279.00	/	281.57	355.92
	УКУПНО Б	137.60	/	1096.64	/	1234.24	1508.98
ГАРАЖА	ПОДРУМ	113.35	868.95	/	/	982.30	1116.04
	ПРИЗЕМЉЕ	/	/	/	/	/	
	1. СПРАТ	/	/	/	/	/	
	ПС_НИВО 1	/	/	/	/	/	
	ПС_НИВО 2	/	/	/	/	/	
	УКУПНО ГАРАЖА	113.35	868.95	/	/	982.30	1116.04
УКУПНО		529.88	938.59	2256.72	40.13	3765.12	4544.72

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ



Срђан Костадиновић, маст. инж. арх.

1.7.	ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА		
1.	Ситуација са основом кровних равни	1: 250	
2.	Ситуација: партерно решење	1: 250	
3.	Синхрон план инсталација	1: 250	
4.	Ситуација са основом подрума	1: 500	
5.	Стамбено-пословни објекат Основа темеља	1: 100	
6.	Стамбено-пословни објекат Основа подрума	1: 100	
7.	Стамбено-пословни објекат Улази А и Б: Основа приземља	1: 100	
8.	Стамбено-пословни објекат Улази А и Б: Основа првог спрата	1: 100	
9.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа другог спрата Улаз Б: Основа повученог спрата – ниво 1	1: 100	
10.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа повученог спрата – ниво 1 Улаз Б: Основа повученог спрата – ниво 2	1: 100	
11.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Основа повученог спрата – ниво 2	1: 100	
12.	Стамбено-пословни објекат Улаз и А и Б: Основа кровних равни	1: 100	
13.	Стамбено-пословни објекат Пресек 1 - 1	1: 100	
14.	Стамбено-пословни објекат Пресек 2 - 2	1: 100	
15.	Стамбено-пословни објекат Пресек 3 - 3	1: 100	
16.	Стамбено-пословни објекат Пресек 4 - 4	1: 100	
17.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Југозападна фасада	1: 100	
18.	Стамбено-пословни објекат Улаз А: Североисточна фасада	1: 100	
19.	Стамбено-пословни објекат Улаз Б: Југозападна фасада	1: 100	
20.	Стамбено-пословни објекат Улаз Б: Североисточна фасада	1: 100	
21.	Стамбено-пословни објекат Југоисточна фасада	1: 100	
22.	Стамбено-пословни објекат: Северозападна фасада	1: 100	
23.	Основа помоћног објекта - ограде	1: 100	
24.	Помоћни објекат – ограда : позиције 1 и 2	1: 100	
25.	Помоћни објекат – ограда : позиција 3	1: 100	
26.	Детаљ паркинг платформе: Wöhr Parklift 405-200-D (320)	1: 100	
27.	Изометрија водовода	1: 100	

Број дела пројекта: 4796/007

Место и датум: Младеновац, јул 2026. год.

Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

- 1

7472641.93

4968595.54
- 2

7472654.05

4968605.30
- 3

7472654.93

4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



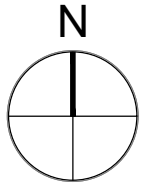
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	spratnost objekta
	broj parcele
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	19.82 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAŽE		1116.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²	
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²	
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²	
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²	
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ukupno:	752.56 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno svi objekti:	764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno:	764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%	
INDEKS IZGRAĐENOSTI		3440.83 m ² / 2.89	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%	
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta	
		ULAZ B	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta	
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS	
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS	
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m	
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m	
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m	
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

- 1

7472641.93

4968595.54
- 2

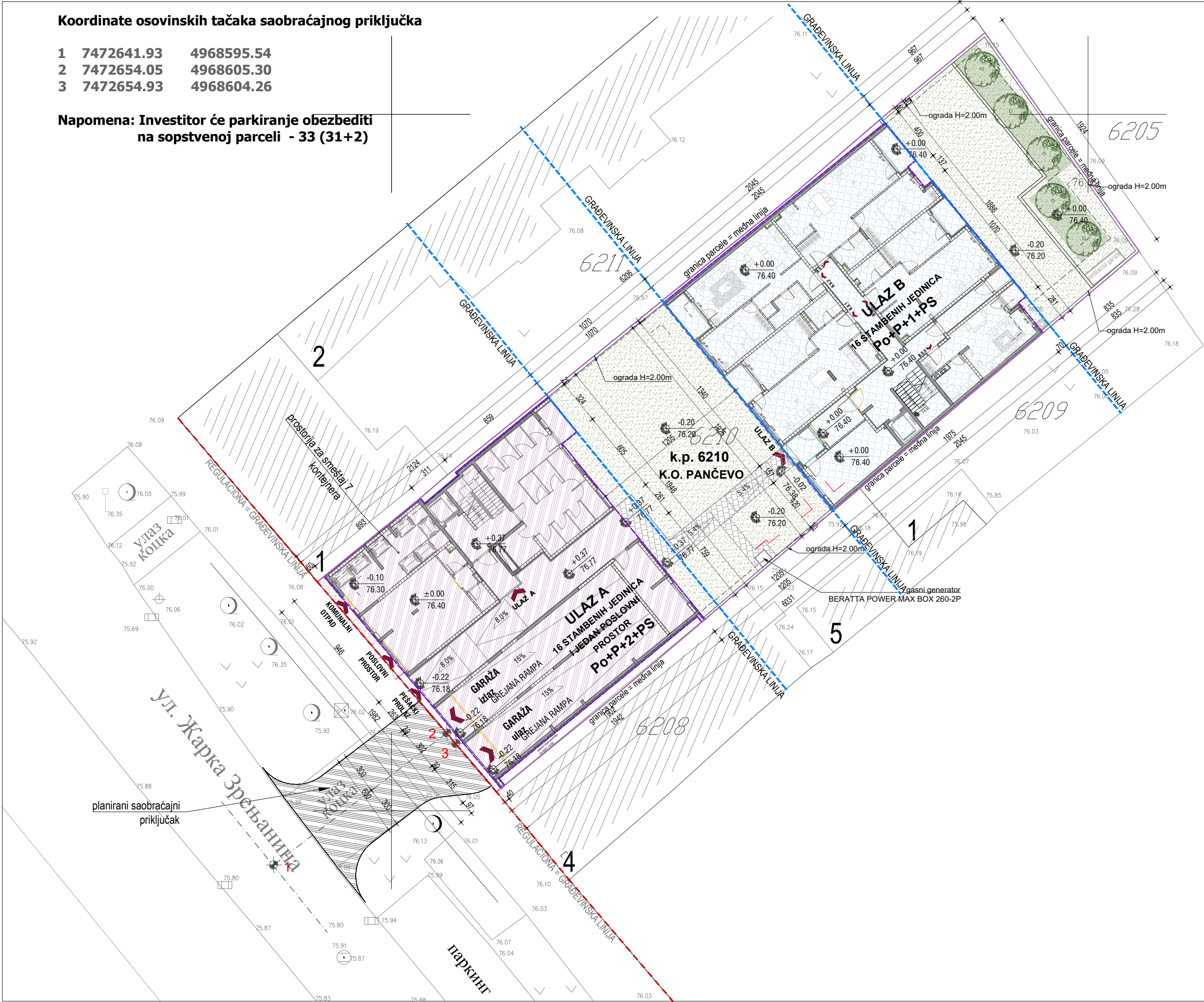
7472654.05

4968605.30
- 3

7472654.93

4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



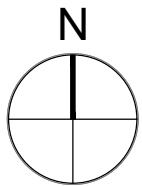
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	gradevinska linija
	granica parcele
	spratnost objekta
	broj parcele
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	19.82 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAJE		1116.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ukupno: 752.56 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno svi objekti: 764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno: 764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A 16 stambenih jedinica = 16 PM 1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta ULAZ B 16 stambenih jedinica = 16 PM UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

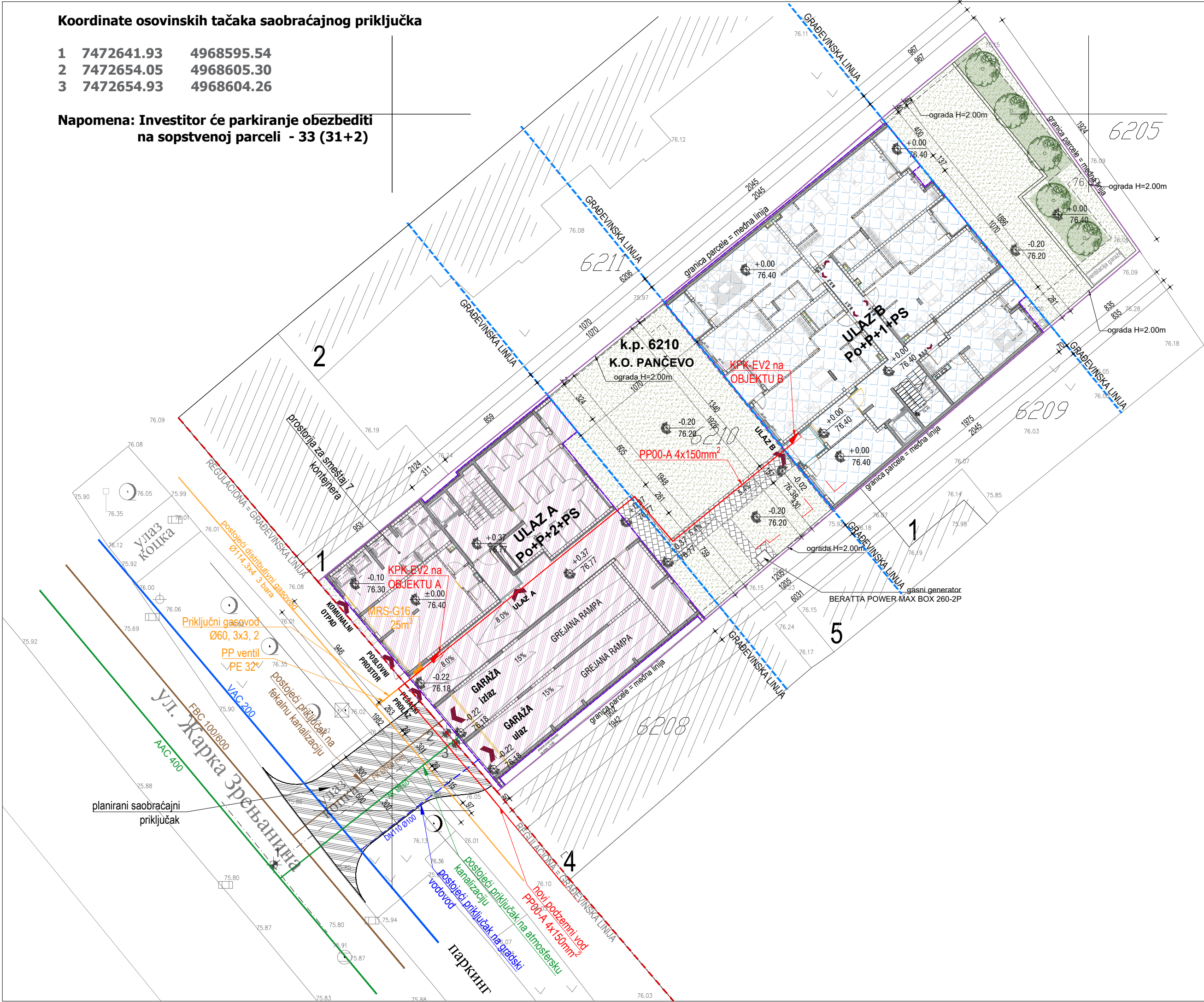
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SITUACIJA: PARTERNO REŠENJE	



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

1 7472641.93 4968595.54
2 7472654.05 4968605.30
3 7472654.93 4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)



LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	granica parcele
	spratnost objekta
	broj parcele
	ULAZ A
	ULAZ B
	planirani saobraćajni priključak
	pešačke i saobraćajne površine na parceli
	travnate površine
	planirano visoko rastinje

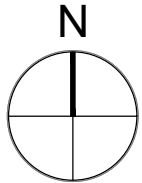
LEGENDA VODOVA	
	elektroenergetski vodovi
	fekalna kanalizacija
	gradski vodovod
	atmosferska kanalizacija
	gasovod

URBANISTIČKI PARAMETRI			
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI	
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²	
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJ	min. 9 m	19.82 m	
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAJE		1116.04 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²	
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²	
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²	
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²	
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²	
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ukupno:	752.56 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno svi objekti:	764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A:	368.80 m ²
		ULAZ B:	383.76 m ²
		ograda:	12.15 m ²
		ukupno:	764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%	
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%	
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89	
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%	
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² ≈ 1 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta	
		ULAZ B	
		16 stambenih jedinica = 16 PM	
		UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta	
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS	
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS	
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m	
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m	
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m	
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	SINHRON PLAN INSTALACIJA	



Koordinate osovinskih tačaka saobraćajnog priključka

1	7472641.93	4968595.54
2	7472654.05	4968605.30
3	7472654.93	4968604.26

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)

Napomena: Investitor će parkiranje obezbediti na sopstvenoj parceli - 33 (31+2)

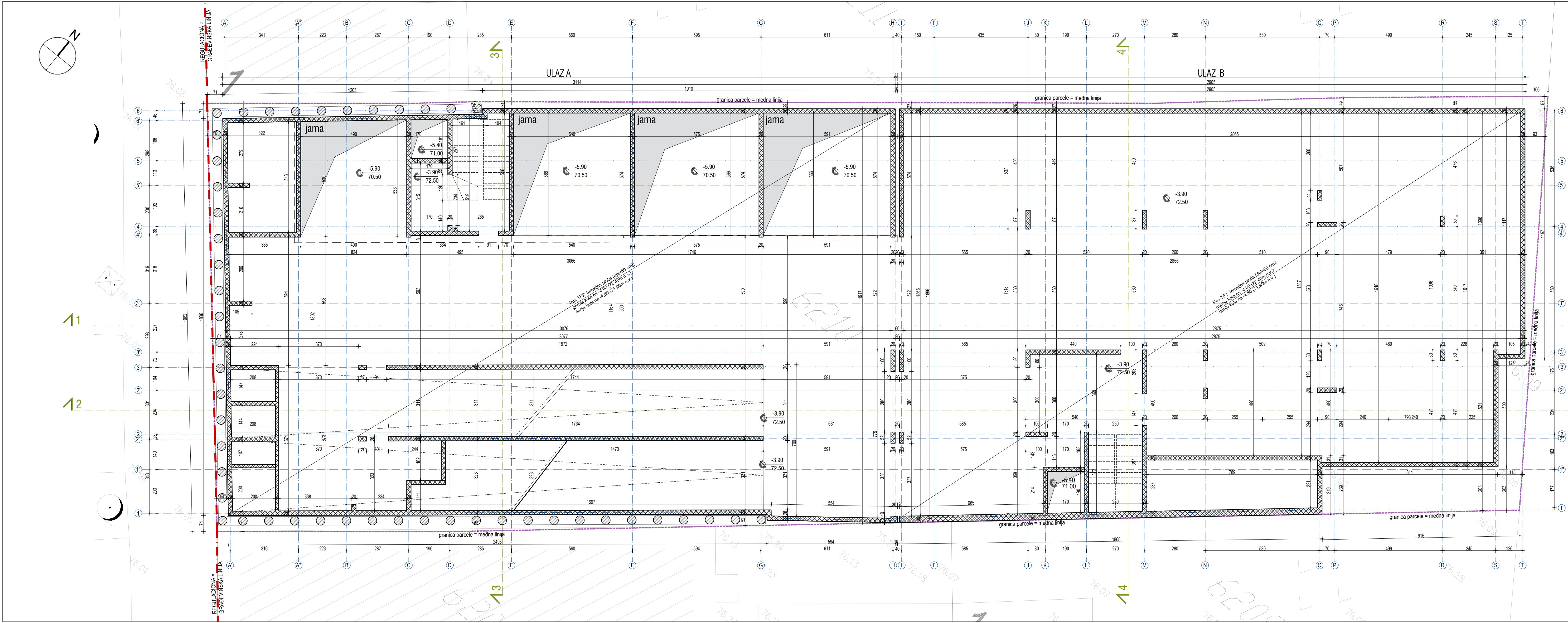
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	PARAMETRI DEF. PLANOM	OSTVARENI PARAMETRI
POVRŠINA PARCELE:	min. 250 m ²	k.p. 6210: 1192.00 m ²
ŠIRINA GRAĐEVINSKE PARCELE PREMA REGULACIJI	min. 9 m	19.82 m
RASTOJANJE GRAĐEVINSKE OD REGULACIONE LINIJE	0.0 m	0.0 m
UKUPNA BRUTO POVRŠINA GARAJE		1116.04 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA A		1919.70 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ULAZA B		1508.98 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE		12.15 m ²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SVIH OBJEKATA		4556.87 m ²
BRGP ULAZA A (NADZEMNO)		1919.70 m ²
BRGP ULAZA B (NADZEMNO)		1508.98 m ²
BRGP POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE (NADZEMNO)		12.15 m ²
UKUPNO BRGP SVIH OBJEKATA		3440.83 m ²
HORIZONTALNA PROJEKCIJA OBJEKATA		ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ukupno: 752.56 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno svi objekti: 764.71 m ²
ZAUZETOST NA PARCELI: pod objektima	maks. 70%	ULAZ A: 368.80 m ² ULAZ B: 383.76 m ² ograda: 12.15 m ² ukupno: 764.71 m ² / 64.15%
ZAUZETOST NA PARCELI: saobraćajnice / ostale zastirte površine		62.43 m ² / 5.24%
ZAUZETOST NA PARCELI: UKUPNO	maks. 70%	827.14m ² / 69.39%
INDEKS IZGRADENOSTI		3440.83 m ² / 2.89
ZELENA POVRŠINA	min. 30%	364.86 m ² / 30.61%
PARKING PROSTOR	1 SJ = 1PM 70m ² posl. prostora = 1PM	ULAZ A 16 stambenih jedinica = 16 PM 1 poslovni prostor (administracija) P=40.13m ² = 1 PM UKUPNO OSTVARENO 17 garažnih mesta ULAZ B 16 stambenih jedinica = 16 PM UKUPNO OSTVARENO 16 garažnih mesta
SPRATNOST ULAZA A (na regulaciji)	P+2+Pk/Ps/M	Po+P+2+PS
SPRATNOST ULAZA B (u dubini parcele)	P+1+Pk/Ps/M	Po+P+1+PS
VISINA SLEMENA ULAZA A (na regulaciji)	15.50 m	15.50 m
VISINA VENCA ULAZA A (na regulaciji)	11.50 m	9.36 m
VISINA SLEMENA ULAZA B (u dubini parcele)	12.50 m	12.50m
VISINA VENCA ULAZA B (u dubini parcele)	8.50 m	6.10 m

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac



$$\pm 0.00 = 76.40$$

List: br.04



LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija		ozn. prostorije		termoizolacija
	linija preseka				izvedeni šipovi

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OBJEKT:

- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0;

- Izgradnja zidane ograde Po+0;

- u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo

Odgovorni projektant:

Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)

Projektant:

Investitor:

PAN PAN INVEST D.O.O. Žarka Zrenjanina 83, Pančevo

CRTEŽ:

STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : OSNOVA TEMELJA

RAZMERA:

R 1:100

DATUM:

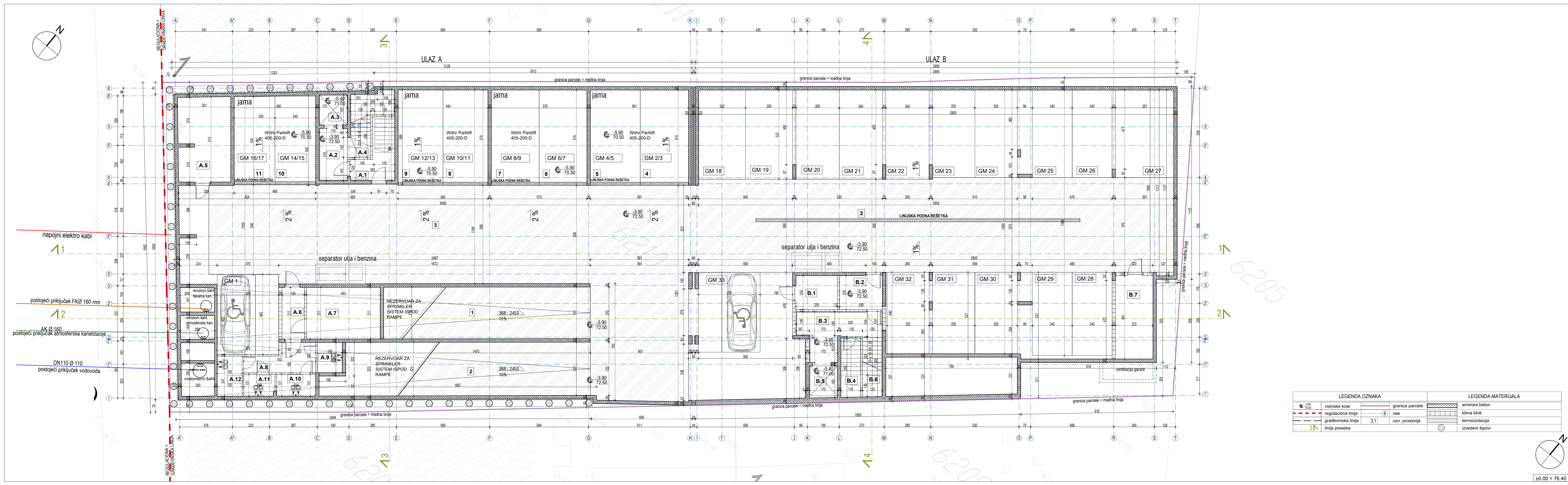
Jul 2026. godine

List:

br.05

1 - projekat arhitekture

Pečat i potpis:

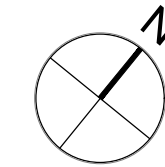


STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT			_PODRUM	
površina prostora- zatvoren prostor			ULAZ A : ZAJEDNIČKE / TEHNIČKE PROSTORIJE	
GARAŽA: PODRUM: saobraćajne površine			br. NAZIV PROSTORIJE P(m²) P-3% (m²)*	
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)		
1	kolska rampa - IZLAZ	38.64	A.1	PROSTORIJA ZA NATPRITISAK 6.61 6.41
2	kolska rampa - ULAZ	37.15	A.2	HODNIK 5.36 5.19
3	KOMUNIKACIJA	414.16	A.3	LIFT 3.07 2.98
ukupno saobraćajne površine:		489.95	A.4	STEPENIŠTE 6.99 6.78
			A.5	TEHNIČKA PROSTORIJA- toplotna podstanica 16.11 15.63
garažni prostor		građevinska površina (m²)	A.6	HODNIK 4.19 4.07
	GM1	18.27	A.7	podstanica za sprinkler sistem 13.80 13.38
4	GM 2 /3 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.22	A.8	HODNIK 5.96 5.78
5	GM 4 /5 (Wöhr Parklift 405-200-D)	17.22	A.9	sanitarni hidrocil: ulaz A 2.74 2.65
6	GM 6 /7 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.51	A.10	sanitarni hidrocil: ulaz B 3.06 2.97
7	GM 8/9 (Wöhr Parklift 405-200-D)	16.51	A.11	pp hidrocil: ulaz A 2.43 2.35
8	GM 10/11 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	A.12	pp hidrocil: ulaz B 3.61 3.50
9	GM 12/13 (Wöhr Parklift 405-200-D)	15.50	Ukupna neto građevinska površina podruma ulaza A: zajedničke / tehničke prostorije: 73.93 71.71	
10	GM 14/15 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.25	ULAZ B : ZAJEDNIČKE / TEHNIČKE PROSTORIJE	
11	GM 16/17 (Wöhr Parklift 405-200-D)	13.14	br.	NAZIV PROSTORIJE P(m²) P-3% (m²)*
	GM 18	15.16	B.1	Toplotna podstanica 5.09 4.94
	GM 19	15.61	B.2	Prostorija za natpritisak 5.24 5.08
	GM 20	14.40	B.3	Hodnik 10.41 10.10
	GM 21	14.40	B.4	Prostorija za održavanje higijene 4.15 4.02
	GM 22	14.86	B.5	Lift 3.09 3.00
	GM 23	14.15	B.6	Stepenište 4.23 4.11
	GM 24	14.42	B.7	Tehnička prostorija: ostava 10.71 10.39
	GM 25	16.40	Ukupna neto građevinska površina podruma ulaza B: zajedničke / tehničke prostorije: 42.92 41.64	
	GM 26	13.13	PODRUM - ukupne površine P(m²)**	
	GM 27	18.93	Neto građevinska površina garaže: 868.95	
	GM 28	12.48	Tehničke / zajedničke prostorije ulaz A: 71.71	
	GM 29	15.69	Tehničke / zajedničke prostorije ulaz B: 41.64	
	GM 30	12.56	Ukupna neto površina podruma: 982.30	
	GM 31	12.81	Ukupna bruto površina podruma: 1116.04	
	GM 32	13.12	UKUPNA POVRŠINA SREDNJE GARAŽE	
	GM 33	17.77	P(m²)**	
		379.01 503.87	neto površina garaže: prizemlje 69.64	
Ukupna neto korisno garažnih mesta:		503.87	neto korisna površina garaže: podrum 993.81	
Ukupna neto građ. površina garažnih mesta:		379.01	NETO POVRŠINA GARAŽE : ukupno 1063.45	
Neto korisna površina garaže: podrum		993.81	* Površine prostorija na otvorenom računane su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.	
Neto građevinska površina garaže: podrum		868.95	** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.	

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekt arhitekture			
OBJEKT:	- Nova gradnja višepodričnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Zarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:			
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)				
Projektant:					
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo				
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : OSNOVA PODRUMA				
RAZMERA:	R 1:100	DATUM:	Jul 2026. godine	List:	br.06



11

12



13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

346

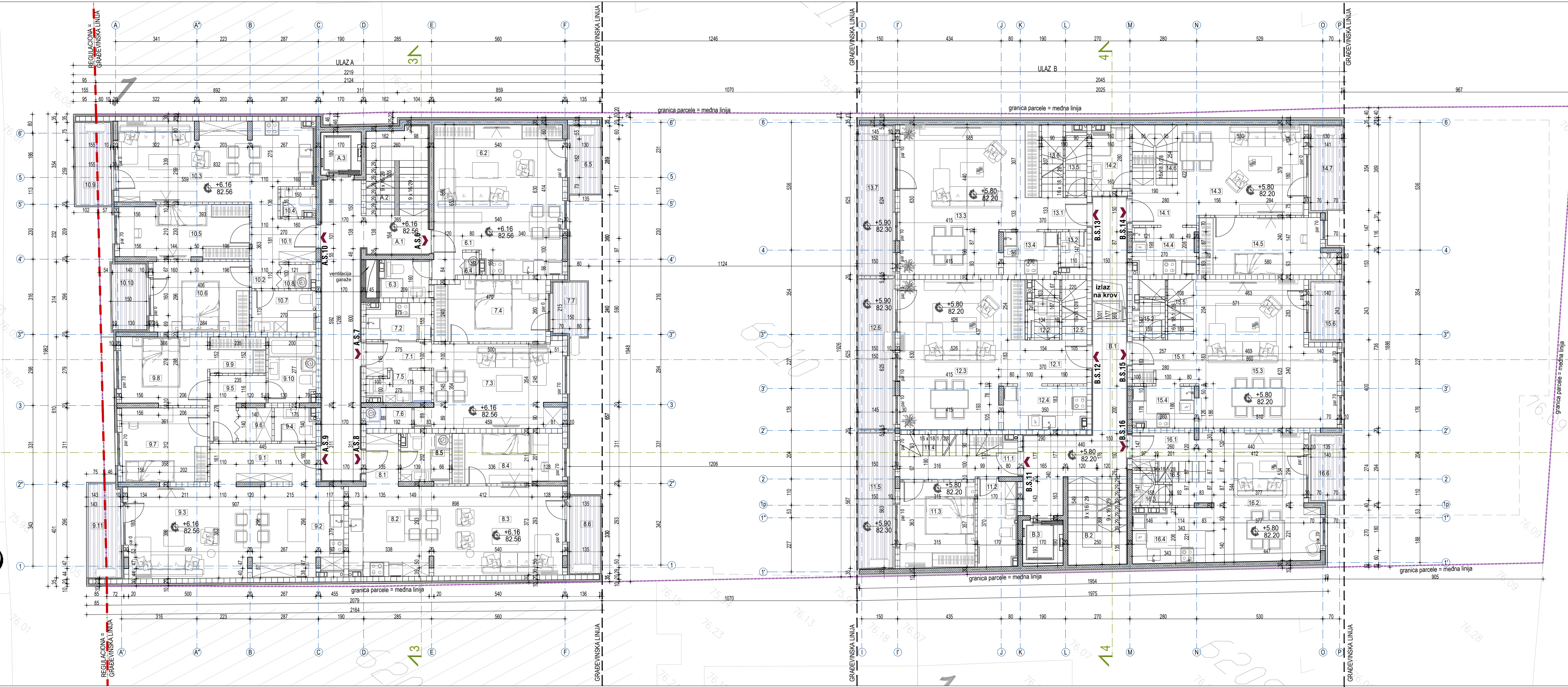
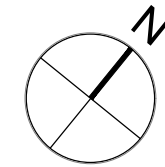
347

348

349

350

351



ULAZ A Po+P+2+Ps _DRUGI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
A.1	hodnik	24.56	23.82
A.2	stepenište	8.91	8.65
A.3	lift	1.54	1.54
ukupno neto zatvoreno:		35.02	33.97
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		35.02	33.97

STAN A.S.6: JEDNOSOBOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
6.1	hodnik	4.41	4.28
6.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.78	27.92
6.3	kupatilo	3.11	3.02
6.4	ostava	0.63	0.61
ukupno neto zatvoreno:		36.93	35.82
6.5	terasa	3.70	3.70
NETO POVRŠINA STAN A.S.6		40.63	39.52

STAN A.S.7: JEDNOIPOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
7.1	hodnik	3.18	3.09
7.2	kuhinja	4.07	3.94
7.3	dnevna soba sa trpezarijom	20.03	19.43
7.4	soba	11.98	11.62
7.5	kupatilo	3.18	3.09
7.6	ostava	1.69	1.64
ukupno neto zatvoreno:		44.14	42.81
7.7	loda	3.20	3.20
NETO POVRŠINA STAN A.S.7		47.34	46.02

STAN A.S.8: JEDNOIPOSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
8.1	hodnik	3.02	2.93
8.2	kuhinja	8.74	8.48
8.3	dnevna soba sa trpezarijom	24.75	24.01
8.4	soba	9.71	9.41
8.5	kupatilo	4.04	3.92
ukupno neto zatvoreno:		50.26	48.76
8.6	terasa	4.24	4.24
NETO POVRŠINA STAN A.S.8		54.51	53.00

STAN A.S.9: TROSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
9.1	hodnik	7.29	7.07
9.2	kuhinja	8.33	8.08
9.3	dnevna soba sa trpezarijom	24.96	24.22
9.4	toalet	2.23	2.17
9.5	hodnik	4.36	4.23
9.6	ostava	1.91	1.85
9.7	spavaća soba	10.91	10.58
9.8	spavaća soba	10.08	9.78
9.9	garderoba	3.51	3.41
9.10	kupatilo	5.25	5.09
ukupno neto zatvoreno:		78.84	76.47
9.11	terasa	5.53	5.53
NETO POVRŠINA STAN A.S.9		84.37	82.00

STAN A.S.10: TROSOBAN STAN			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
10.1	hodnik	2.97	2.88
10.2	hodnik	4.06	3.94
10.3	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	26.92	26.11
10.4	toalet	1.62	1.57
10.5	spavaća soba	12.50	12.12
10.6	spavaća soba	12.49	12.11
10.7	kupatilo	4.75	4.61
10.8	ostava	1.24	1.21
ukupno neto zatvoreno:		66.54	64.55
10.9	terasa	5.35	5.35
10.10	terasa	4.10	4.10
NETO POVRŠINA STAN A.S.10		76.00	74.00

ULAZ A: DRUGI SPRAT - ukupne površine		P(m ²)
NETO POVRŠINA STANOVA		33.97
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		33.97
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		328.51
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA		398.20
NETO POVRŠINA STAN A.S.8		53.00

ULAZ B Po+P+1+Ps _POVUČENI SPRAT_NIVO 1

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
B.1	hodnik	24.07	23.35
B.2	stepenište	4.40	4.26
B.3	lift	1.54	1.54
ukupno neto zatvoreno:		30.01	29.15
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		30.01	29.15

STAN B.S.11: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
11.1	hodnik	6.82	6.61
11.2	kupatilo	5.60	5.43
11.3	spavaća soba	11.04	10.71
11.4	stepenice	1.89	1.84
ukupno neto zatvoreno:		25.35	24.59
NETO POVRŠINA STAN B.S.11		33.39	32.63

STAN B.S.12: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
12.1	hodnik	4.74	4.60
12.2	toalet	2.17	2.11
12.3	dnevna soba sa trpezarijom	30.99	30.06
12.4	kuhinja	6.39	6.19
12.5	stepenice	2.66	2.58
ukupno neto zatvoreno:		46.96	45.55
NETO POVRŠINA STAN B.S.12		46.96	45.55

STAN B.S.13: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
13.1	hodnik	2.66	2.58
13.2	toalet	1.87	1.81
13.3	dnevna soba sa trpezarijom	33.63	32.62
13.4	kuhinja	4.26	4.13
13.5	ostava	2.26	2.19
13.6	stepenice	2.77	2.68
ukupno neto zatvoreno:		47.44	46.02
13.7	loda	9.06	9.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.13		56.50	55.08

STAN B.S.14: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
14.1	hodnik	5.43	5.27
14.2	kupatilo	4.22	4.09
14.3	dnevna soba sa trpezarijom	20.13	19.52
14.4	kuhinja	5.06	4.91
14.5	spavaća soba	12.89	12.50
14.6	stepenice	2.29	2.22
ukupno neto zatvoreno:		50.00	48.50
14.7	terasa	4.76	4.76
NETO POVRŠINA STAN B.S.14		54.76	53.26

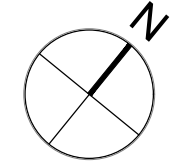
STAN B.S.15: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
15.1	hodnik	4.64	4.50
15.2	toalet	2.09	2.03
15.3	dnevna soba sa trpezarijom	33.37	32.36
15.4	kuhinja	4.41	4.28
15.5	stepenice	2.74	2.66
ukupno neto zatvoreno:		47.24	45.83
15.6	loda	3.28	3.28
NETO POVRŠINA STAN B.S.15		50.53	49.11

STAN B.S.16: DUPLEKS - nivo 1			
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m ²)	P-3% (m ²)
16.1	hodnik	3.37	3.27
16.2	dnevna soba sa trpezarijom	24.18	23.45
16.3	toalet	1.96	1.90
16.4	kuhinja	7.25	7.03
16.5	stepenice	1.75	1.69
ukupno neto zatvoreno:		38.50	37.34
16.6	terasa	3.65	3.65
NETO POVRŠINA STAN B.S.16		42.15	40.99

ULAZ B: POVUČENI SPRAT_NIVO 1 - ukupne površine			
NETO POVRŠINA STANOVA		P(m ²)	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		29.15	
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 1		314.83	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 1		384.40	

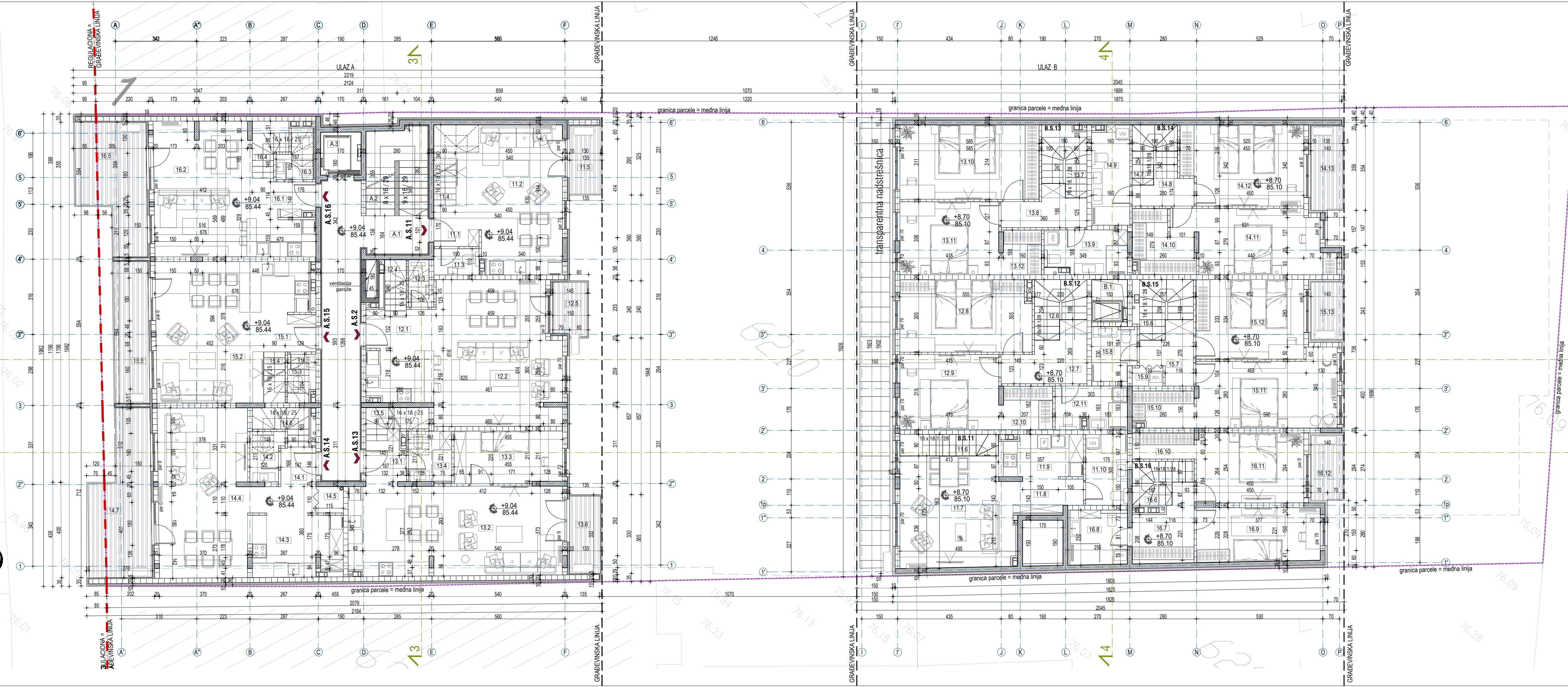
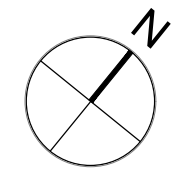
LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija

LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	linija preseka
	granica parcele
	ose
	ozn. prostorije



±0.00 = 76.40

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA DRUGOG SPRATA ULAZ B: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1	
RAZMERA:	R 1:100	
DATUM:	Jul 2026. godine	
List:		br.09



ULAZ A Po+P+2+Ps_POVUČENI SPRAT_NIVO 1				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
A.1	hodnik	24.56	23.82	
A.2	stepenište	6.65	6.45	
A.3	lift	1.54	1.54	
ukupno neto zatvoreno:		32.75	31.77	
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		32.75	31.77	
STAN A.S.11: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
11.1	hodnik	2.27	2.20	
11.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	27.08	26.27	
11.3	toalet	2.09	2.02	
11.4	stepenice	2.11	2.05	
ukupno neto zatvoreno:		33.55	32.54	
11.5	terasa	3.71	3.71	
NETO POVRŠINA STAN A.S.11/ NIVO 1		37.26	36.26	
NETO POVRŠINA STAN A.S.11 / NIVO 1		36.26		
STAN A.S.12: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
12.1	hodnik	4.35	4.22	
12.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	37.13	36.01	
12.3	toalet	1.94	1.88	
12.4	stepenice	2.17	2.10	
ukupno neto zatvoreno:		45.58	44.21	
12.5	terasa	3.22	3.22	
NETO POVRŠINA STAN A.S.12/ NIVO 1		48.80	47.44	
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 1		47.44		
STAN A.S.13: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
13.1	hodnik	3.29	3.19	
13.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	33.56	32.55	
13.3	soba	9.92	9.62	
13.4	kupatilo	3.90	3.79	
13.5	stepenice	1.98	1.92	
ukupno neto zatvoreno:		52.65	51.07	
13.6	terasa	4.26	4.26	
NETO POVRŠINA STAN A.S.13/ NIVO 1		56.91	55.33	
NETO POVRŠINA STAN A.S.13 / NIVO 1		55.33		
STAN A.S.14: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
14.1	hodnik	5.54	5.37	
14.2	toalet	2.70	2.62	
14.3	kuhinja	9.48	9.20	
14.4	dnevna soba sa trpezarijom	26.66	25.86	
14.5	ostava	1.16	1.12	
14.6	stepenice	1.79	1.73	
ukupno neto zatvoreno:		47.32	45.90	
14.7	terasa	15.40	15.40	
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 1		62.72	61.30	
NETO POVRŠINA STAN A.S.14 / NIVO 1		61.38		
STAN A.S.15: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
15.1	hodnik	3.02	2.93	
15.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	31.36	30.42	
15.3	toalet	2.27	2.20	
15.4	stepenice	1.93	1.87	
ukupno neto zatvoreno:		38.58	37.42	
15.5	terasa	8.61	8.61	
NETO POVRŠINA STAN A.S.15/ NIVO 1		47.19	46.03	
NETO POVRŠINA STAN A.S.15 / NIVO 1		46.03		
STAN A.S.16: DUPEKS_NIVO 1				
br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*	
16.1	hodnik	2.37	2.30	
16.2	dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom	28.94	28.07	
16.3	toalet	2.64	2.56	
16.4	stepenice	2.29	2.22	
ukupno neto zatvoreno:		36.24	35.15	
16.5	terasa	13.54	13.54	
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ NIVO 1		49.77	48.69	
NETO POVRŠINA STAN A.S.16 / NIVO 1		48.69		
ULAZ A: POVUČENI SPRAT_NIVO 1				
- ukupne površine-				P (m²)
NETO POVRŠINA STANOVA				295.13
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA				31.77
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA - NIVO 1				326.90
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA - NIVO 1				397.30
* Površine prostorija na otvorenom računate su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.				
** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.				

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	građevinska linija
	linija preseka
	granica parcele
	ose
	ozn. prostorije

LEGENDA MATERIJALA	
	armirani beton
	klima blok
	termoizolacija
LEGENDA OZNAKA	
	visinske kote
	regulaciona linija
	gradevinska linija
	linija preseka
	granica parcele
	ose
	ozn. prostorije

ULAZ

Po+P+1+Ps

Po+P+1+Ps

POVUČENI SPRAT_NIVO 2

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
B.1	Izlaz na krov	2.65	2.58
ukupno neto zatvoreno:		2.65	2.58
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA		2.65	2.58

NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA 2.57

STAN B.S.11: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
11.6	stepenice	1.86	1.81
11.7	dnevna soba sa trpezarijom	21.20	20.56
11.8	hodnik	3.89	3.78
11.9	kuhinja	6.05	5.87
11.10	kupatilo	5.19	5.04
ukupno neto zatvoreno:		38.20	37.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.11		38.20	37.06
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / NIVO 1		32.63	
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / NIVO 2		37.06	
NETO POVRŠINA STAN B.S.11 / N1 + N2		69.69	

STAN B.S.12: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
12.6	stepenice	2.72	2.63
12.7	hodnik	6.73	6.53
12.8	spavaća soba	16.58	16.08
12.9	spavaća soba	13.08	12.69
12.10	garderoba	3.77	3.66
12.11	kupatilo	5.35	5.19
ukupno neto zatvoreno:		48.23	46.78
NETO POVRŠINA STAN B.S.12		48.23	46.78
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / NIVO 1		54.61	
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / NIVO 2		46.78	
NETO POVRŠINA STAN B.S.12 / N1 + N2		101.39	

STAN B.S.13: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
13.7	stepenice	2.71	2.63
13.8	hodnik	4.82	4.67
13.9	kupatilo	6.23	6.04
13.10	spavaća soba	18.35	17.80
13.11	spavaća soba	12.72	12.33
13.12	garderoba	3.19	3.09
ukupno neto zatvoreno:		48.01	46.57
NETO POVRŠINA STAN B.S.13		48.01	46.57
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / NIVO 1		55.08	
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / NIVO 2		46.57	
NETO POVRŠINA STAN B.S.13 / N1 + N2		101.65	

STAN B.S.14: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
14.7	stepenice	2.38	2.30
14.8	hodnik	3.33	3.23
14.9	kupatilo	6.55	6.36
14.10	garderoba	6.04	5.85
14.11	spavaća soba	15.78	15.30
14.12	spavaća soba	16.87	16.36
ukupno neto zatvoreno:		50.94	49.41
14.13	terasa	4.76	4.76
NETO POVRŠINA STAN B.S.14		55.70	54.17
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / NIVO 1		53.26	
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / NIVO 2		54.17	
NETO POVRŠINA STAN B.S.14 / N1 + N2		107.43	

STAN B.S.15: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
15.6	stepenice	2.79	2.71
15.7	hodnik	4.45	4.32
15.8	kupatilo	4.12	3.99
15.9	ostava	0.97	0.94
15.10	garderoba	3.98	3.86
15.11	spavaća soba	17.26	16.74
15.12	spavaća soba	15.11	14.66
ukupno neto zatvoreno:		48.68	47.22
NETO POVRŠINA STAN B.S.15		51.96	50.50
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / NIVO 1		49.11	
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / NIVO 2		50.50	
NETO POVRŠINA STAN B.S.15 / N1 + N2		99.61	

STAN B.S.16: DUPEKS - nivo 2

br.	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	P-3% (m²)*
16.6	stepenice	2.49	2.42
16.7	hodnik	6.41	6.22
16.8	kupatilo	5.28	5.12
16.9	spavaća soba	11.21	10.87
16.10	garderoba	2.92	2.83
16.11	spavaća soba	13.19	12.80
ukupno neto zatvoreno:		41.50	40.25
16.12	terasa	3.66	3.66
NETO POVRŠINA STAN B.S.16		45.16	43.92
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / NIVO 1		40.99	
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / NIVO 2		43.92	
NETO POVRŠINA STAN B.S.16 / N1 + N2		84.91	

ULAZ B: POVUČENI SPRAT_NIVO 2

- ukupne površine-

	P(m²)
NETO POVRŠINA STANOVA	279.00
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA	2.57
UKUPNA NETO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 2	281.57
UKUPNA BRUTO POVRŠINA POV. SPRATA_NIVO 2	355.92

* Površine prostorija na otvorenom računate su bez oduzimanja 3% za finalnu obradu.

** U tabeli sa ukupnim površinama na etaži uračunate površine sa umanjenjem za finalnu obradu.

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:

IDR - IDEJNO REŠENJE

OBJEKTAT:

- Nova građnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0;
- Izgradnja zidane ograde P+0
u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo

Odgovorni projektant:

Šrđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)

Projektant:

Investitor:

PAN PAN INVEST D.O.O. Žarka Zrenjanina 83, Pančevo

CRTEŽ:

ULAZ A: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 1
ULAZ B: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2

1 - projekat arhitekture

Pečat i potpis:

Члан С. Костадиновић

300 P790 18

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

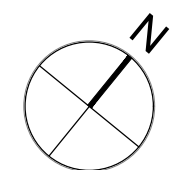
±0.00 = 76.40

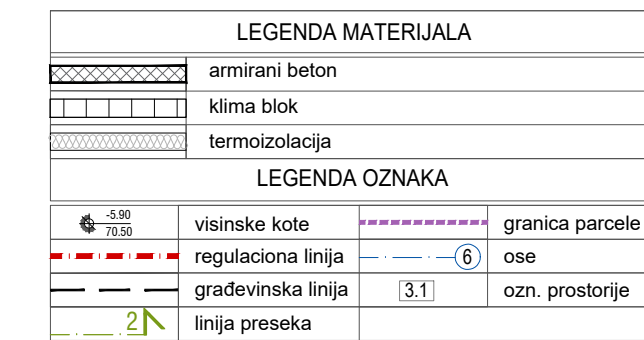
RAZMERA: R 1:100

DATUM: Jul 2026. godine

List: br. 10

2





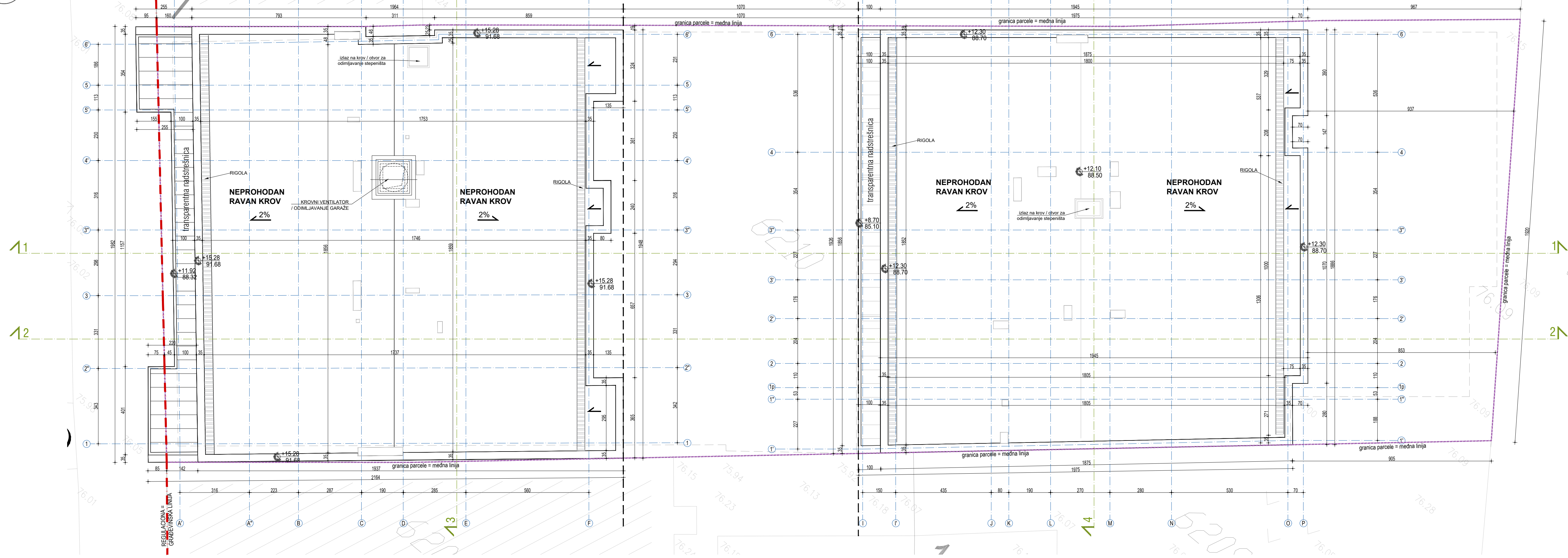
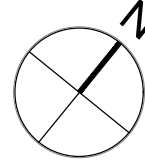
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 1	47.44
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / NIVO 2	45.08
NETO POVRŠINA STAN A.S.12 / N1 + N2	92.52

14.12	soba	13.82	13.40
14.13	kupatilo	5.26	5.11
14.14	kupatilo	5.43	5.27
ukupno neto zatvoreno:		47.3	45.88
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 2		47.3	45.88
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 1			61.38
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ NIVO 2			45.88
NETO POVRŠINA STAN A.S.14/ N1 + N2			107.26

	ukupno neto zatvoreno:	43.41	42.11
NETO POVRŠINA STAN A.S.15/ NIVO 2		43.41	42.11
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ NIVO 1			48.69
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ NIVO 2			42.11
NETO POVRŠINA STAN A.S.16/ N1 + N2			90.80

ULAZ A : POUČENICI SPRAV_NIVO 2	
- ukupne površine-	
	P (m²)
NETO POVRŠINA STANOVANJA	275.27

DIKI MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac		
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
OBJEKTAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde Po+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:	(Empty field for project details)	
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O. Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA POVUČENOG SPRATA - NIVO 2	
RAZMERA: R 1:100	DATUM:	Jul 2026. godine
List:	br. 11	



OSNOVA KROVNIH RAVNI

PRIKAZ NETO I BRUTO POVRŠINA PLANIRANOG STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA								
ETAŽA	GARAŽA		ULAZ A		ULAZ B		UKUPNO	
	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)	P NETO (m²)	P BRUTO (m²)
PODRUM	982.30	1116.04	0	0	0	0	982.30	1116.04
PRIZEMLJE	/	/	286.99	368.80	317.38	383.76	604.37	752.56
PRVI SPRAT	/	/	328.51	398.20	320.46	384.90	648.97	783.10
DRUGI SPRAT	/	/	328.51	398.20	0.00	0.00	328.51	398.20
POVUČENI SPRAT _ NIVO 1	/	/	326.90	397.30	314.83	384.40	641.73	781.70
POVUČENI SPRAT _ NIVO 2	/	/	277.67	357.20	281.57	355.92	559.24	713.12
UKUPNO	982.30		1548.57	1919.70	1234.25	1508.98	3738.53	4544.72
BRUTO POVRŠINA podzemno		1116.04						1116.04
BRUTO POVRŠINA nadzemno (BRGP)				1919.70		1508.98		3428.68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA		1116.04		1919.70		1508.98		4544.72

LEGENDA OZNAKA			LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote			armirani beton
	regulaciona linija			klima blok
	građevinska linija			termoizolacija

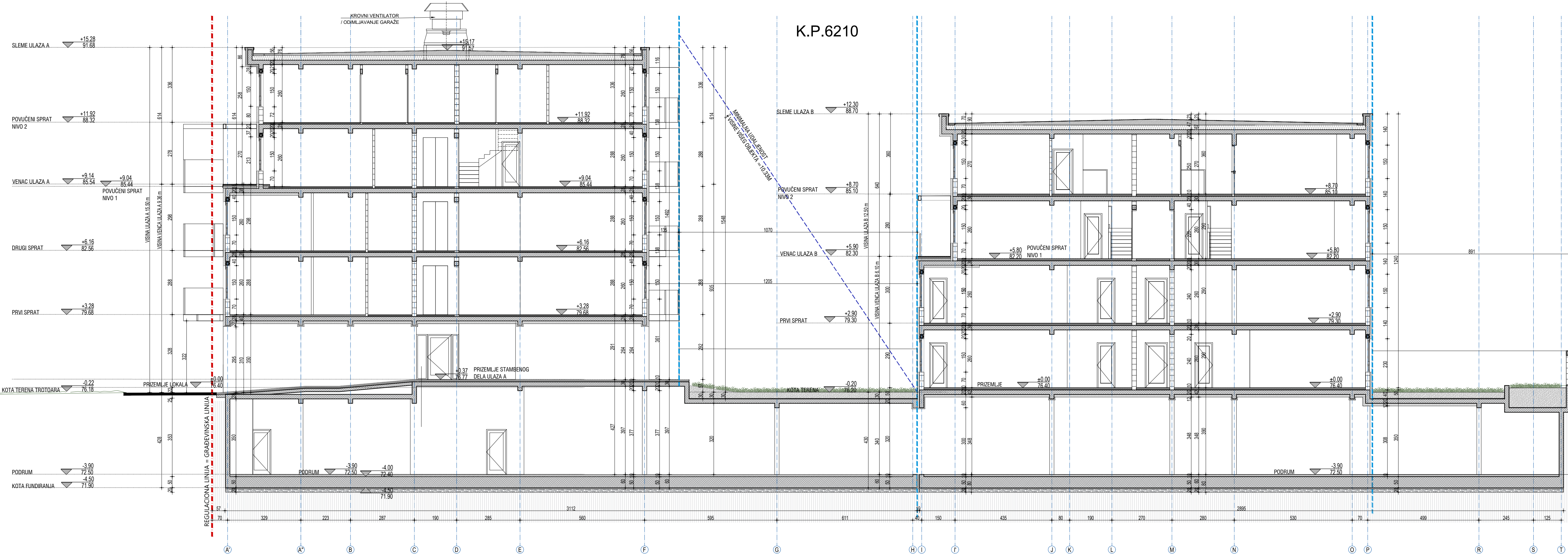
DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde Po+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: OSNOVA KROVNIH RAVNI ULAZ B: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
RAZMERA:	R 1:100	
DATUM:	Jul 2026. godine	List: br.12

K.P.8067/1

ulica Žarka Zrenjanina



K.P.6205

LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija				termoizolacija

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekt arhitekture
OBJEKT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT : PRESEK 1-1	

±0.00 = 76.40

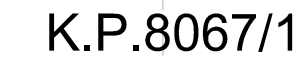
RAZMERA: R 1:100

DATUM:

Jul 2026. godine

List:

br.13



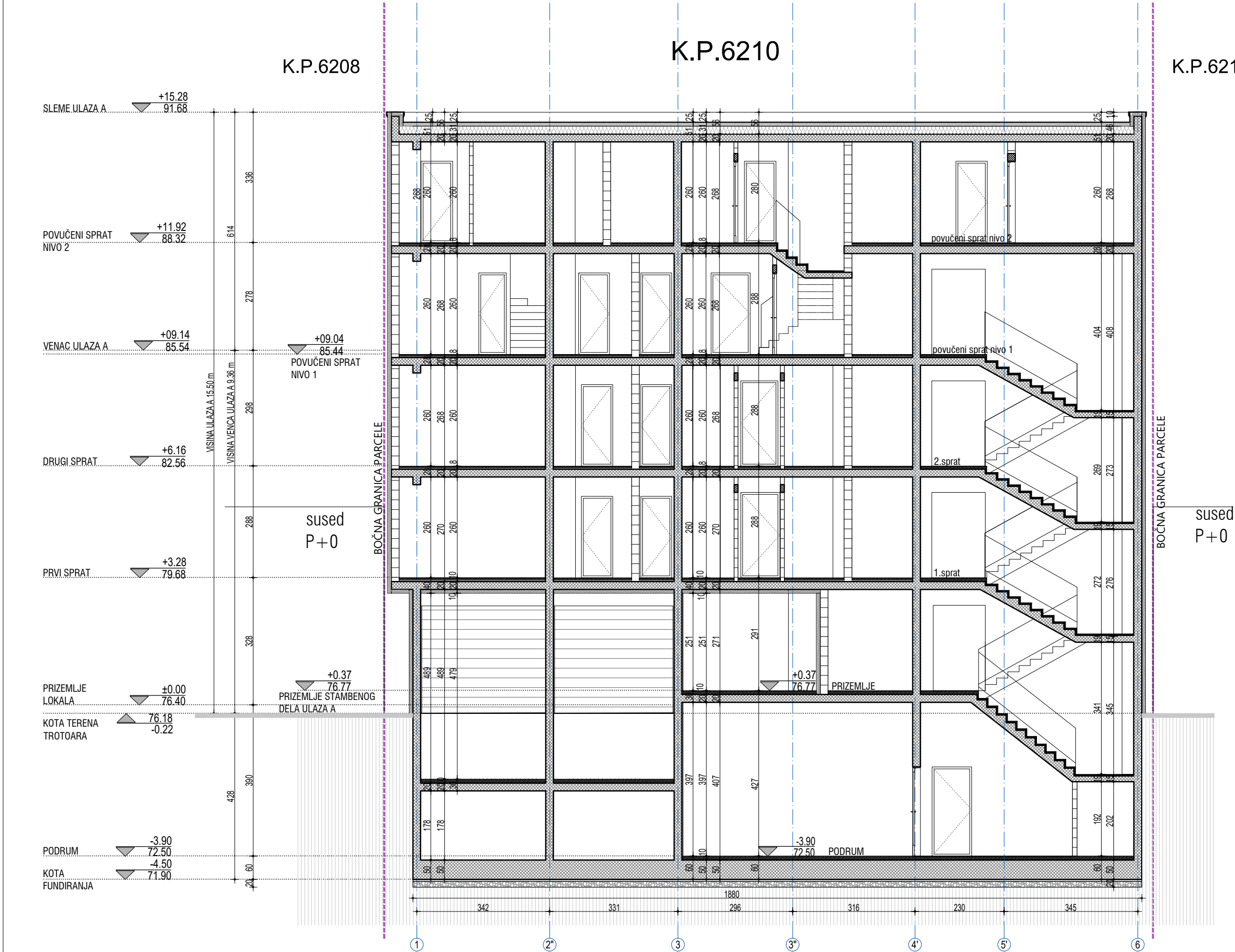
ulica Žarka Zrenjanina

K.P.6210

K.P.6205

DIKI MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac		1 - projekt arhitekture Pečat i potpis: 
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	
OBJEKTAT:	- Nova gradnja višeporodičnoh i stambeno-poslovnih objekata koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	

CRTEŽ: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKTAT: PRESEK 2-2



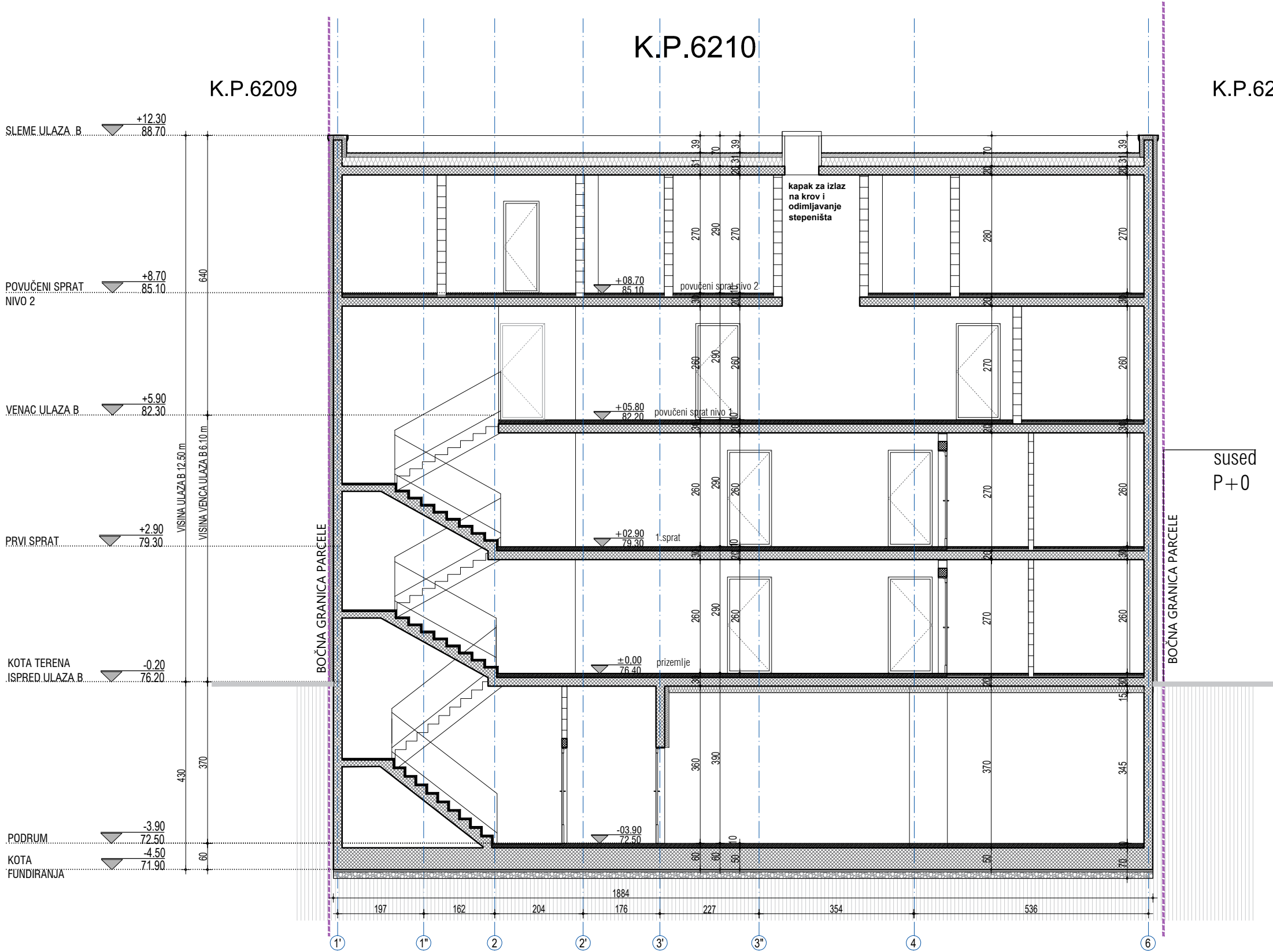
LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		klima blok
	građevinska linija				termoizolacija

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: PRESEK 3-3	
RAZMERA:	R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine
		List: br.15





LEGENDA OZNAKA			LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote			armirani beton
	regulaciona linija			klima blok
	građevinska linija			termoizolacija

DIKI MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT: PRESEK 4-4	
RAZMERA:	R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine
		List: br.16

ULAZ A: JUGOZAPADNA FASADA

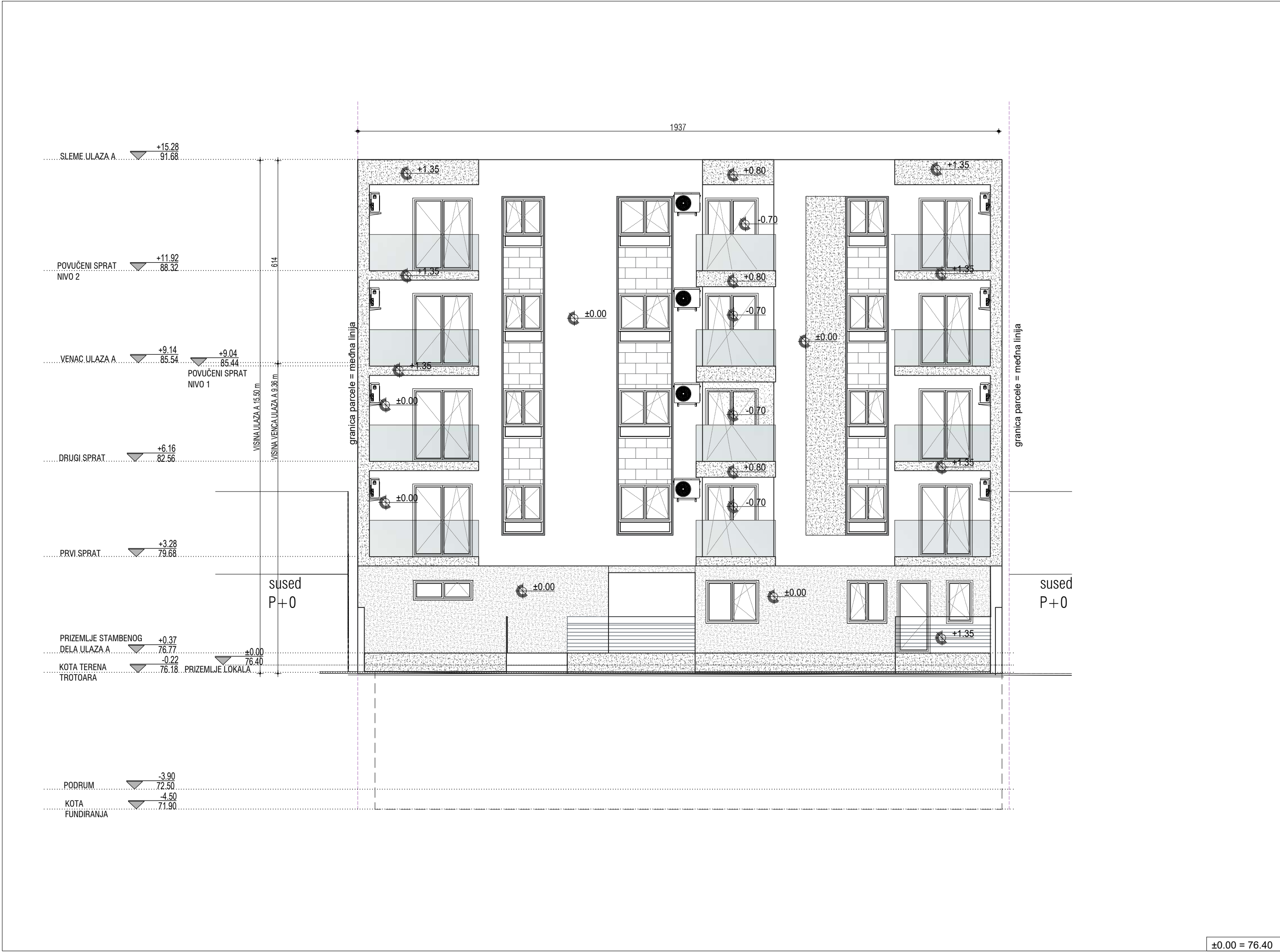
Prikaz površina građevinskih prepusta ulične fasade objekta A:
 ukupna površina prepusta iznosi 42,20 m² (17,35 %)
 površina fasade iznad prizemlja iznosi 243,31m².



MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekt arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis: 
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: JUGOZAPADNA FASADA	

RAZMERA: R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine	List: br.17
------------------	-------------------------	-------------



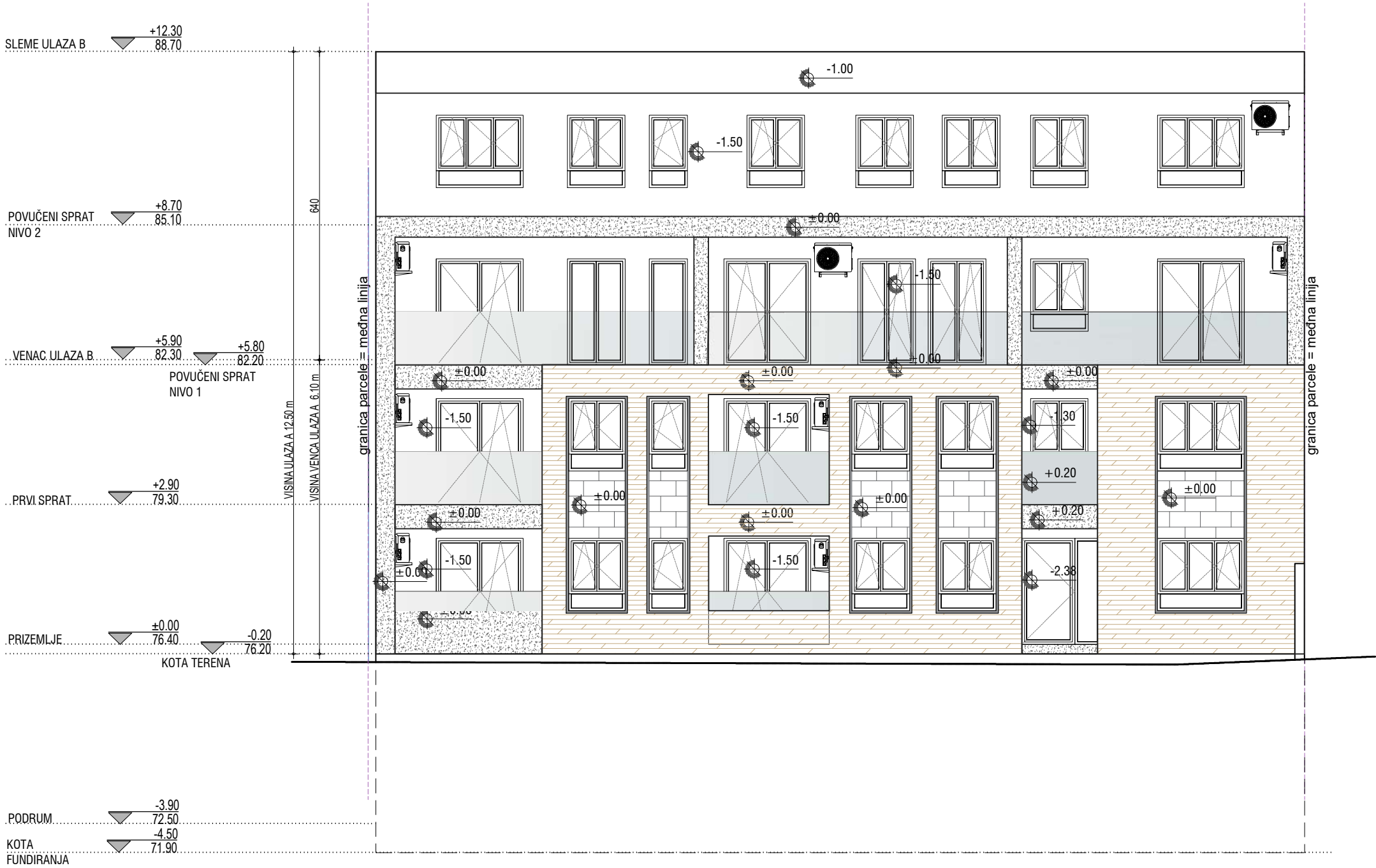
ULAZ A: SEVEROISTOČNA FASADA

Prikaz površina građevinskih prepusta severoistočne fasade objekta A:
ukupna površina prepusta iznosi 40,95 m² (17,30 %)
površina fasade iznad prizemlja iznosi 236,67m².

DIKI MIKI

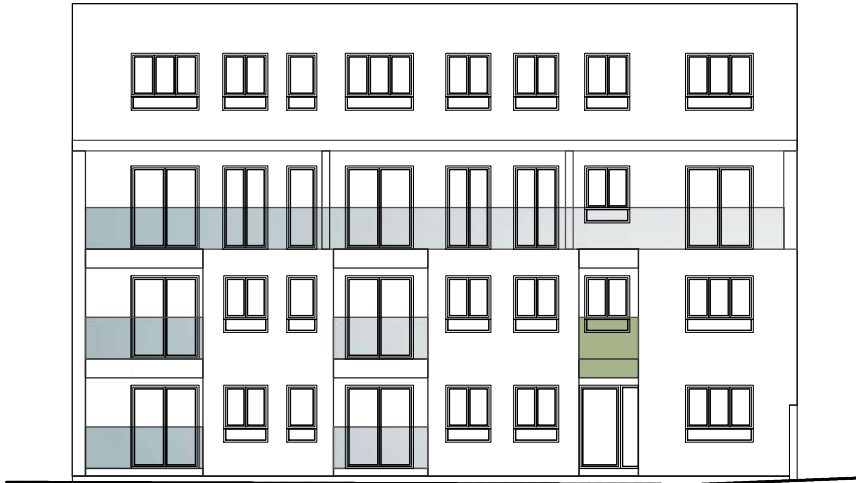
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ A: SEVEROISTOČNA FASADA	
RAZMERA:	R 1:100	DATUM:
Jul 2026. godine		List:
br.18		



ULAZ B: JUGOZAPADNA FASADA

Prikaz površina građevinskih prepusta jugozapadne fasade objekta B:
ukupna površina prepusta iznosi 7,88 m² (3,58 %)
površina fasade iznad prizemlja iznosi 189,81m².



DIKI MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis: 
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ B: JUGOZAPADNA FASADA	

ULAZ B: SEVEROISTOČNA FASADA

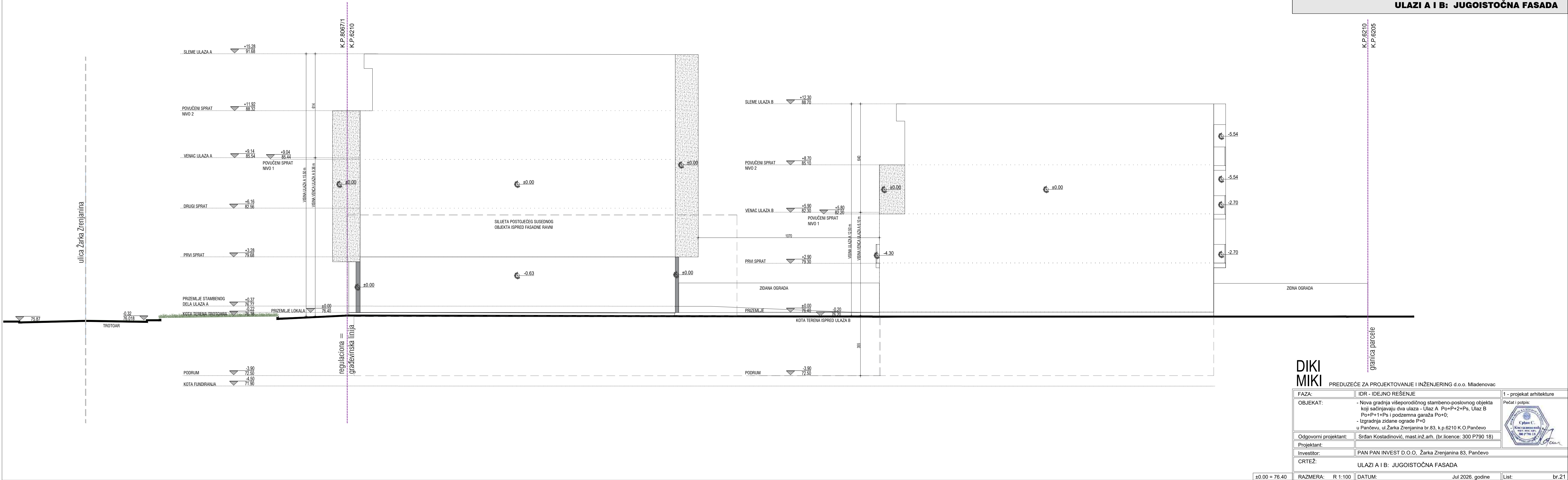
Prikaz površina građevinskih prepusta severoistočne fasade objekta B:
 ukupna površina prepusta iznosi 0,00 m² (0%)
 površina fasade iznad prizemlja iznosi 185,83m².



DIKI
MIKI

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekt arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZ B: SEVEROISTOČNA FASADA	

±0.00 = 76.40	RAZMERA: R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine	List: br.20
---------------	------------------	-------------------------	-------------



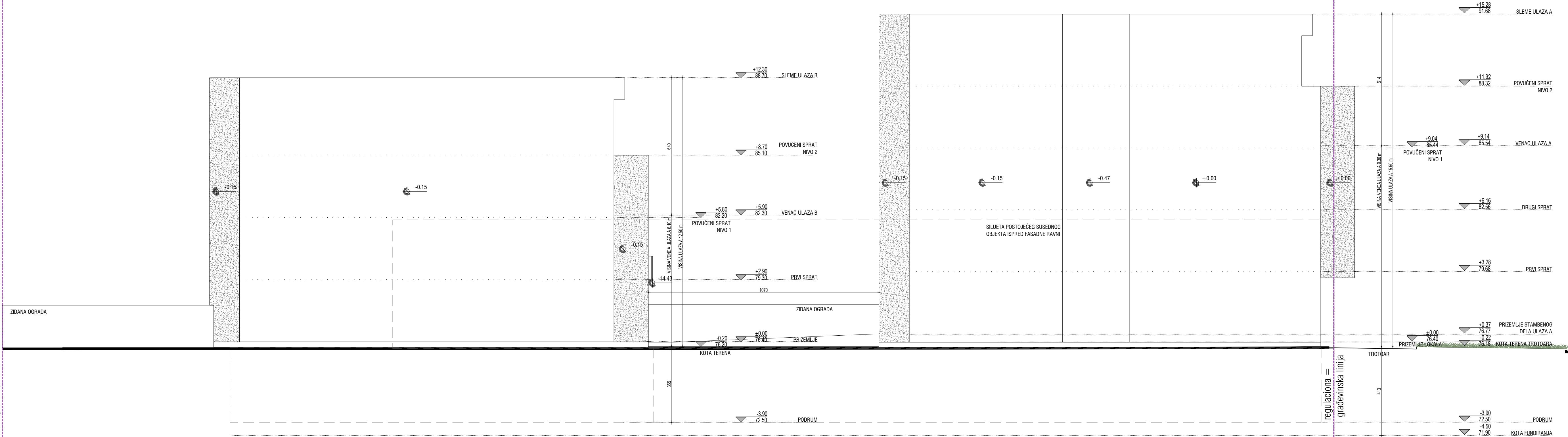
DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZI A I B: JUGOISTOČNA FASADA	
RAZMERA:	R 1:100	
DATUM:	Jul 2026. godine	
List:	br.21	

K.P.6205
K.P.6210

granica parcele



ulica Žarka Zrenjanina

DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O., Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	ULAZI A I B: SEVEROZAPADNA FASADA	

±0.00 = 76.40

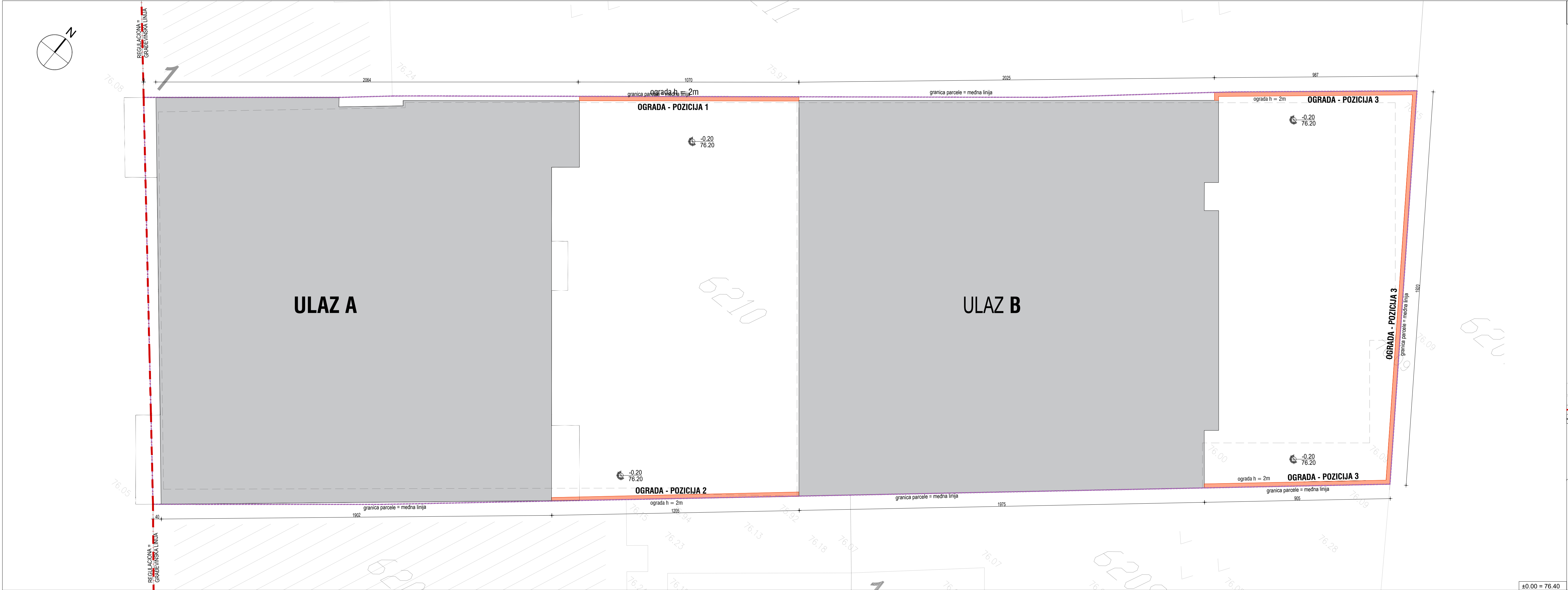
RAZMERA: R 1:100

DATUM:

Jul 2026. godine

List:

br.22



POMOĆNI OBJEKAT - OGRADA

LEGENDA OZNAKA			
	visinske kote		granica parcele
	regulaciona linija		ograda
	gradevinska linija		

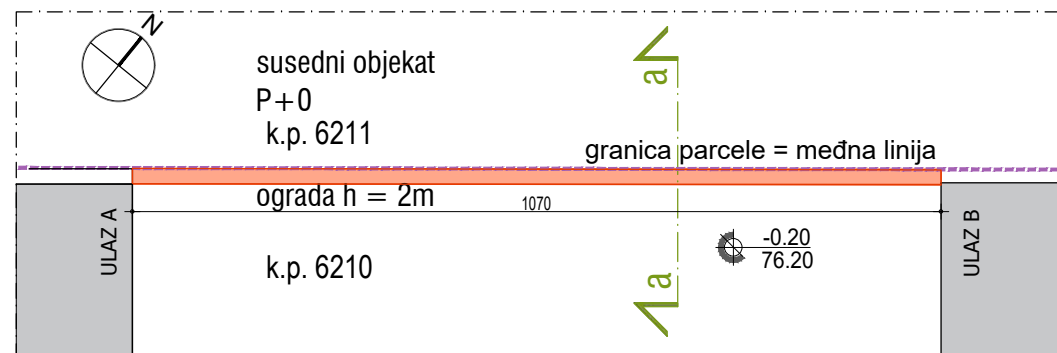
DIKI MIKI
PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul. Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O. Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	

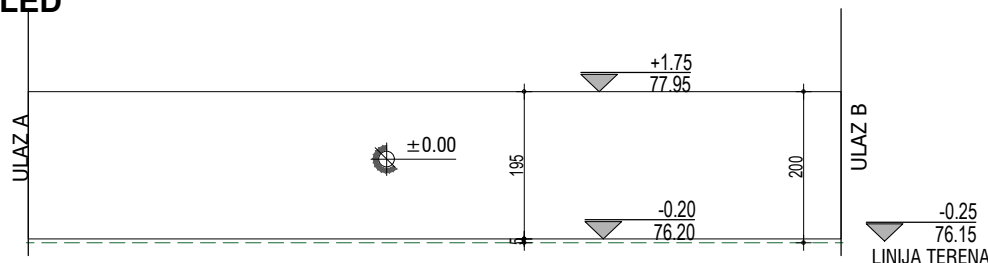
CRTEŽ: OSNOVA POMOĆNOG OBJEKTA - OGRADE

OGRADA - POZICIJA 1

OSNOVA OGRADE

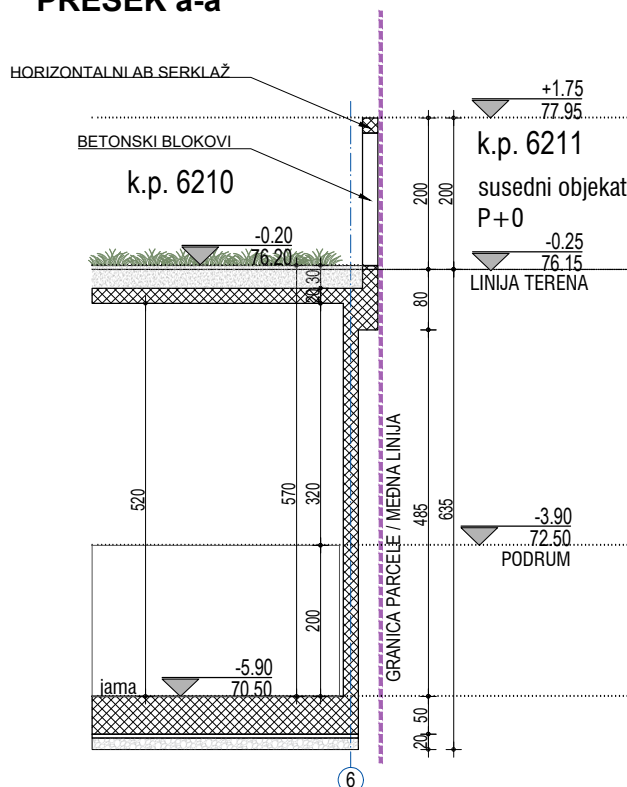


IZGLED



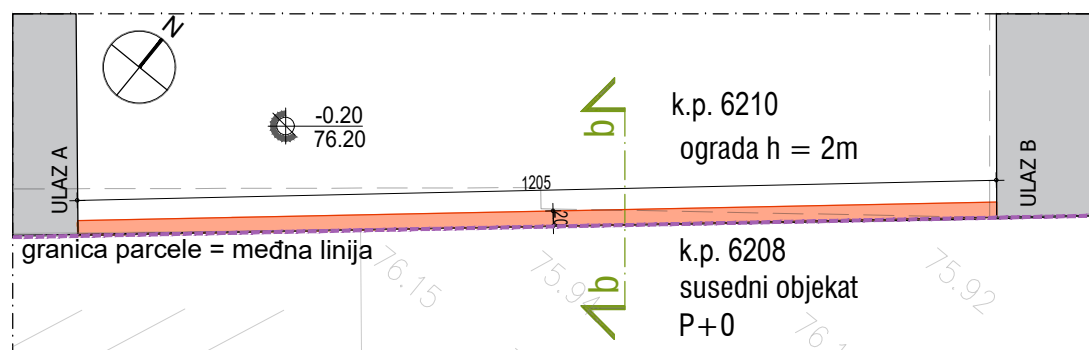
POVRŠINA OGRADE - POZ 1 = 1.91 m²

PRESEK a-a

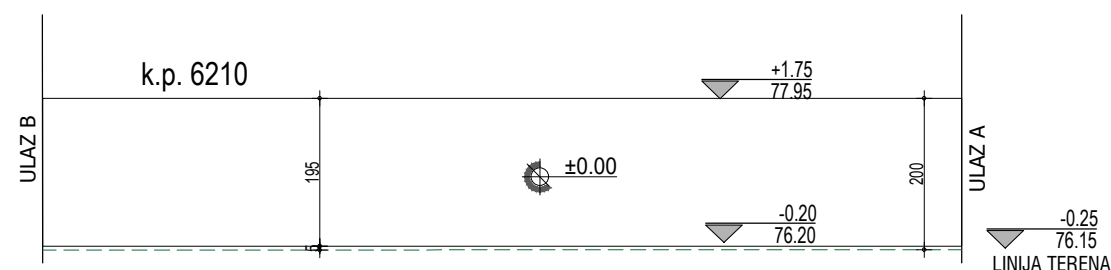


OGRADA - POZICIJA 2

OSNOVA OGRADE

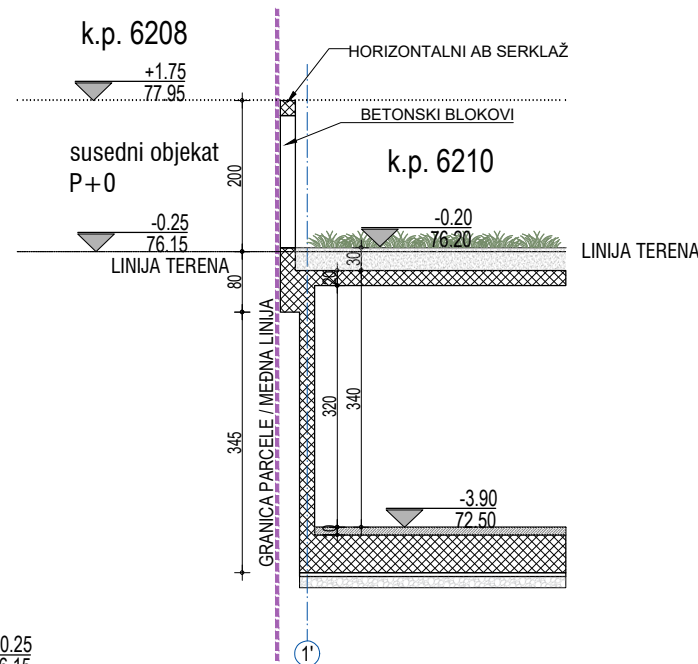


IZGLED



POVRŠINA OGRADE - POZ 2 = 2.16 m²

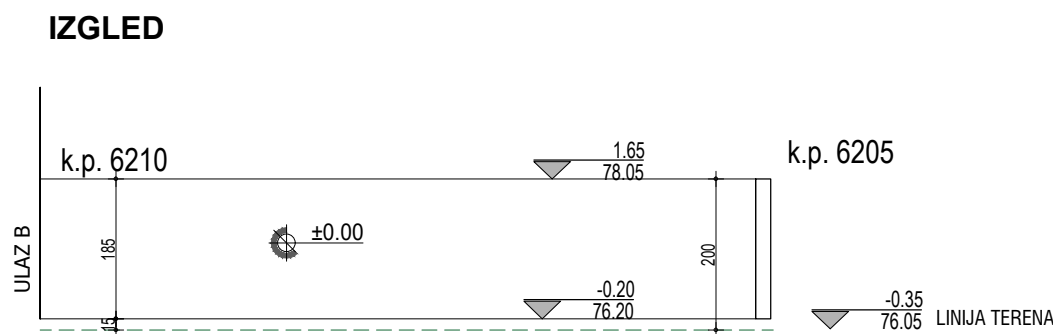
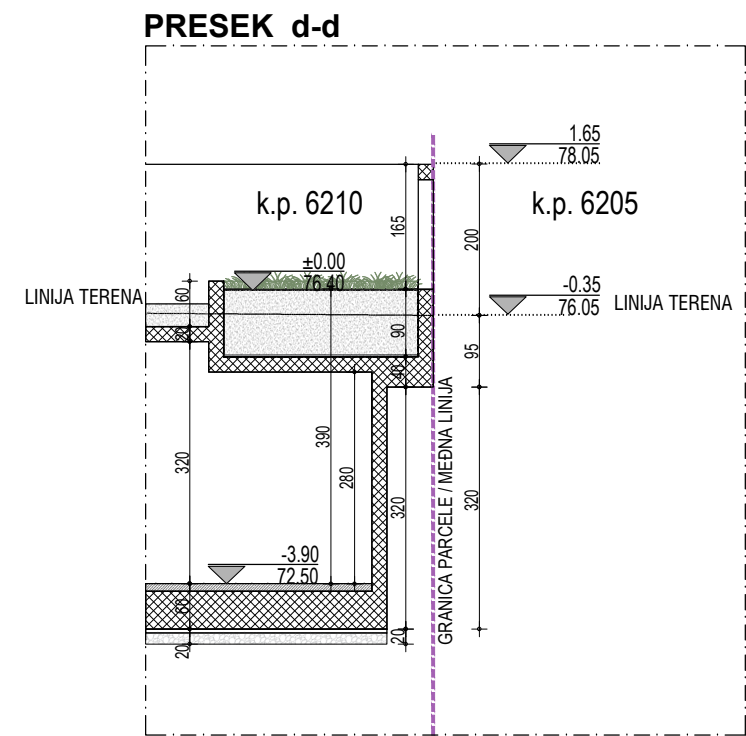
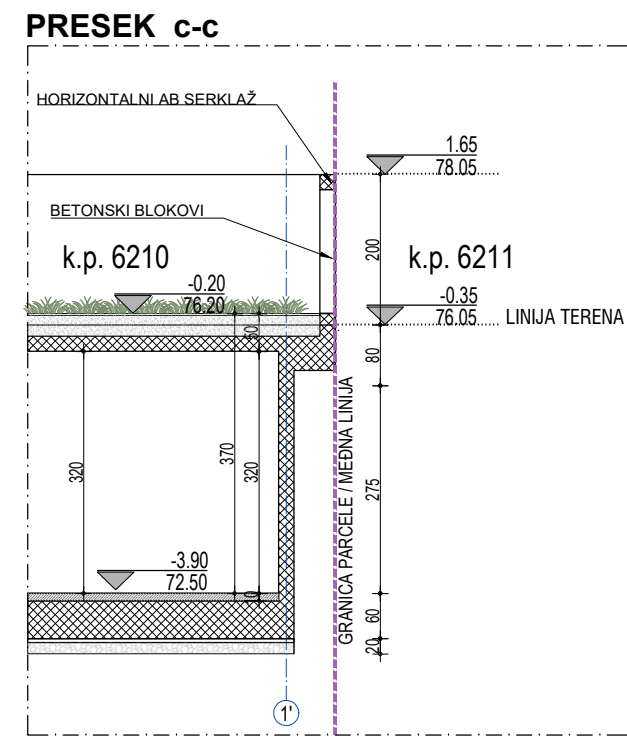
PRESEK b-b



NAPOMENA: Pomoćni objekat- ograda se nalazi u okviru granica k.p.6210 K.O.Pančevo.
Temelji ograde ne prelaze granice susjednih parcela.

**DIKI
MIKI** PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekt arhitekture
OBJEKTAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	POMOĆNI OBJEKTAT - OGRADA: POZICIJE 1 I 2	



POVRŠINA OGRADE - POZ 3 = 7.59 m²

UKUPNA POVRŠINA OGRADE (POZ1 + POZ2 + POZ3) = 12.15 m²

OGRADA: POZICIJA 3

LEGENDA OZNAKA				LEGENDA MATERIJALA	
	visinske kote		granica parcele		armirani beton
	regulaciona linija		ose		betonski blok
	ograda		linija preseka		termoizolacija

NAPOMENA: Pomoćni objekat- ograda se nalazi u okviru granica k.p.6210 K.O.Pančevo.
Temelji ograde ne prelaze granice susednih parcela.

DIKI MIKI PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac		
FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	POMOĆNI OBJEKAT - OGRADA: POZICIJA 3	
RAZMERA: R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine	List: br.25

Architectural cross-section of a car lift (WOHR Parklift 405-200) showing two cars being lifted. The diagram includes structural details like concrete blocks and horizontal reinforcement, and elevation data for the ground and road levels.

Labels and dimensions:

- HORIZONTALNI AB FERKLAŽ**: Horizontal reinforcement.
- BETONSKI BLOKOVI**: Concrete blocks.
- k.p. 6210**: Elevation of the concrete blocks.
- WOHR Parklift 405-200 (320)**: Model of the car lift.
- jama**: Pit.
- GRANICA PARCELE / MEĐNA LINIJA**: Property boundary / boundary line.
- PODRUM**: Basement.

Elevation data:

- Top right: $+1.75$ / 77.95
- Ground level: -0.20 / 76.20
- Right side: -0.25 / 76.15
- Bottom right: -3.90 / 72.50

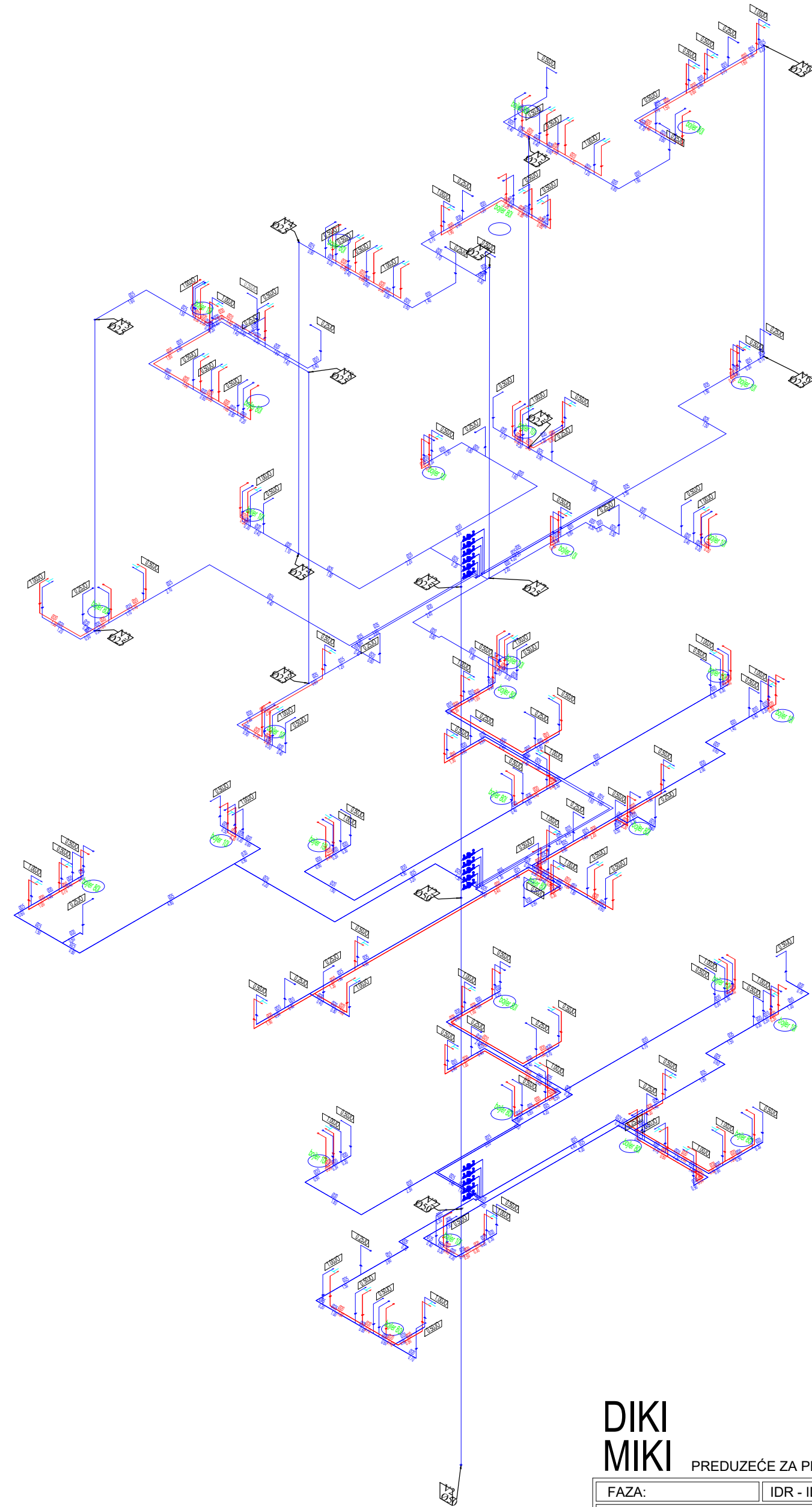
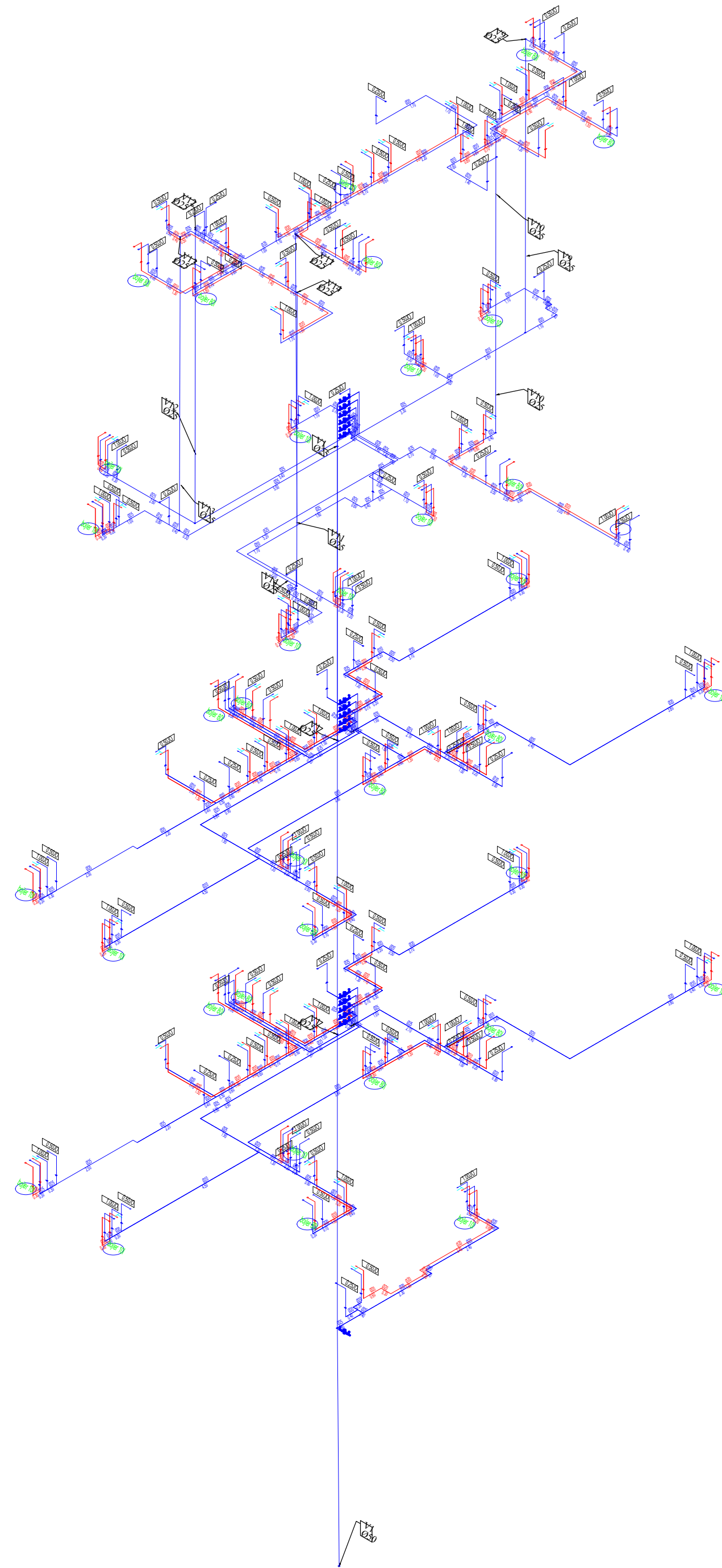
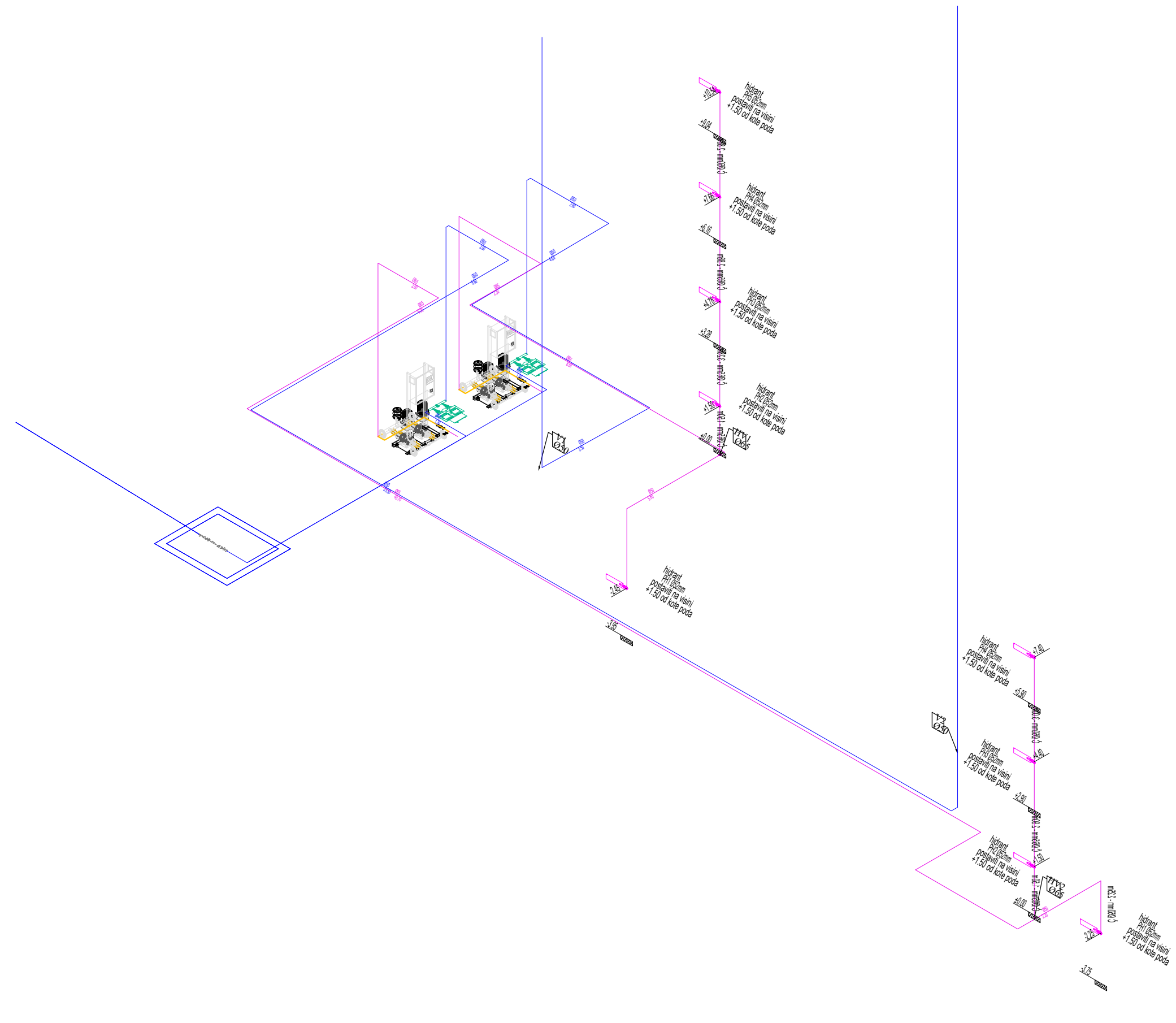
Dimensions:

- Vertical dimensions: 200 , 200 , 80 , 485 , 635 , 20 , 50
- Horizontal dimensions: 320 , 570 , 320 , 575 , 195 , 200 , $min. 530$

[illegible]

DIKI
MIKI

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKAT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis: 
Odgovorni projektant:	Srđan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	DETALJ PARKING PLATFORME:Wöhr Parklift 405-200-D (320)	
RAZMERA: R 1:100	DATUM: Jul 2026. godine	List: br.26



DIKI
MIKI

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING d.o.o. Mladenovac

FAZA:	IDR - IDEJNO REŠENJE	1 - projekat arhitekture
OBJEKT:	- Nova gradnja višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta koji sačinjavaju dva ulaza - Ulaz A Po+P+2+Ps, Ulaz B Po+P+1+Ps i podzemna garaža Po+0; - Izgradnja zidane ograde P+0 u Pančevu, ul.Žarka Zrenjanina br.83, k.p.6210 K.O.Pančevo	Pečat i potpis:
Odgovorni projektant:	Srdan Kostadinović, mast.inž.arh. (br.licence: 300 P790 18)	
Projektant:		
Investitor:	PAN PAN INVEST D.O.O, Žarka Zrenjanina 83, Pančevo	
CRTEŽ:	IZOMETRIJA VODOVODA	



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

Miodrag
Popović
200036388

Digitally signed by
Miodrag Popović
200036388
Date: 2025.11.20
12:01:02 +01'00'

Врста пројекта :	ПРИЛОГ 11
Објекат :	Прикључни гасовод и мерно регулациона станица МРС-Г16 и УГИ за вишепородични стамбено-пословни и објекат По+П+2+Пс и стамбени објекат По+П+1+Пс Панчево, Жарка Зрењанина 83, Панчево, кат. парцела бр. 8067/1 и 6210 К.О. Панчево
Инвеститор :	ПАН ПАН Инвест ДОО, Жарка Зрењанина 83, Панчево, МБ 21731579, ПИБ 112747151
Финансијер :	
Врста техничке документације :	П11-посебан садржај идејног решења за објекте са запаљивим и горивим течностима, запаљивим гасовима и експлозивним материјама за које је прописана обавеза издавања одобрења за безбедно постављање у складу са законом којим се уређује заштита од пожара и експлозија
За грађење / извођење радова :	нов објекат
Пројектант :	Кова – Кран Д.О.О. Панчево Гробљанска 71 Б, Панчево
Одговорно лице пројектанта :	Миодраг Поповић
Печат : 	Пројектант : 
Лични печат 	Одговорни пројектант : Миодраг Поповић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 2267 03 

Број дела документације:	О-05-6-2025-П11
Место и датум :	Панчево, 25.10.2025.

1.2. САДРЖАЈ	
1.1	Насловна страна
1.2	Садржај
1.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта
1.4	Изјава одговорног пројектанта
1.5	Текстуална документација
1.5.1	Пројектни задатак
1.5.2	Општи услови градње – нема у прилогу 11
1.5.3	Технички опис планираних објеката и терена приказаног на ситуационом плану
1.5.4	Опис технолошког процеса
1.5.5	Технички опис и услови за извођење
1.5.5.1	Технички опис и услови за извођење прикључног гасовода
1.5.5.2	Технички опис и услови за извођење МРС-Г16
1.5.5.3	Технички опис и услови за извођење УГИ
1.5.6	Испитивање – нема у прилогу 11
1.5.7	Мере сигурности са упутством за пуштање у рад – нема у прилогу 11
1.6	Предмер и предрачун – у прилогу 11 само рекапитулација
1.6.1	Грађевински радови
1.6.2	Машински радови
1.6.3	Мерно регулационе станице МРА1-Г6 и МРС2-Г10
1.6.4	Припремно завршни радови
1.7	Нумеричка документација
1.7.1	Попис врсте и количине запаљивих и горивих течности, запаљивих гасова и експлозивних материја и преглед гасних апарата за прикључење
1.7.2	Преглед гасних апарата за прикључење и биланс потреба
1.7.3	Прорачун Прикључног гасовода ПЕ32
1.7.4	Избор опреме у мерно-регулационој станици МРС-Г16
1.7.5	Прорачун УГИ
1.7.6	Вентилација УГИ
1.8	Графичка документација
1.8.1	Ситуација са прикључним гасоводом, мерно-регулационом станицом и УГИ разм. 1:250
1.8.2	Изометрик прикључног гасовода
1.8.3	Тлоцрт приземља са прикључним гасоводом МРС-Г16 и УГИ
1.8.4	Диспозиција МРС-Г16 на фасади објекта, пресек 1-1
1.8.5	Диспозиција МРС-Г16 и УГИ на уличној фасади објекта
1.8.6	Мерно регулациона станица МРС-Г16, $Q_{\max}=25\text{m}^3/\text{h}$
1.8.7	Изометрик УГИ

1.3 РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

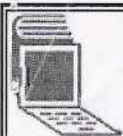
На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправке, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, – др. закон 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду **ИДР – Идејнг решења машинских инсталација гаса и прилога 11** за изградњу **ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД И МЕРНО РЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ МРС–Г16** за **вишепородични стамбено-пословни и објекат По+П+2+Пс и стамбени објекат По+П+1+Пс Панчево, Жарка Зрењанина 83, Панчево, кат. парцела бр. 8067/1 и 6210 К.О. Панчево** одређује се:

Миодраг Поповић дипл.инг. маш. лиценца бр. 330 2267 03

Пројектант :	Кова – Кран Д.О.О. Панчево Гробљанска 71 Б, Панчево
Одговорно лице :	Миодраг Поповић
Печат :	Потпис : 
	
Број техничке документације:	О-05-2025-П11
Место и датум :	Панчево, 25.10.2025.



8000035747019

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08687242

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име PREDUZEĆE ZA ODRŽAVANJE KRANOVA I LIFTOVA KOVA-KRAN DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU, PANČEVO

Скраћено пословно име KOVA-KRAN DOO PANČEVO

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Панчево

Место Панчево

Улица Гробљанска

Број и слово 716

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 30. јун 1999

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4329

Назив делатности

Остали инсталациони радови у грађевинарству

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101055437

Дана 13.11.2014. године у 11:48:50 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

160-40565-19

Подаци о статусу / оснивачком акту

☐ Постоји обавеза овере измена
оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Миодраг Презиме Поповић
ЈМБГ 2101965860086
Функција Директор
Ограничење
супотписом не постоји ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме Миодраг Поповић

ЈМБГ 2101965860086

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.939,10 EUR, у противвредности од
57.960,34 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.939,10 EUR, у противвредности од
57.960,34 RSD

25. фебруар
2000

износ(%)

Сувласништво удела од 100,00000

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 4.939,10 EUR, у противвредности од

Дана 13.11.2014. године у 11:48:50 часова

Страна 2 од 3

57.960,34 RSD

износ

датум

Уплаћен: 4.939,10 EUR, у противвредности од
57.960,34 RSD

25. фебруар
2000

Регистратор, Миодраг Маглов

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА МАШИНСКИХ ИНСТАЛАЦИЈА

Одговорни пројектант пројекта машинских инсталација гаса за грађење **Прикључни гасовод и мерно регулациона станица МРС-Г16 за вишепородични стамбено-пословни и објекат По+П+2+Пс и стамбени објекат По+П+1+Пс Панчево, Жарка Зрењанина 83, Панчево, кат. парцела бр. 8067/1 и 6210 К.О. Панчево**

Миодраг Поповић дипл.инг. маш.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

- Да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке,
- Да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева

Одговорни пројектант ИДП :	Миодраг Поповић дипл.инг. маш.
Број лиценце :	лиценца број 330 2267 03
Лични печат :	Потпис :
	

Број техничке документације :	О-05-2025-П11
Место и датум :	Панчево, 25.10.2025.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миодраг Џ. Поповић

дипломирани машински инжењер

ЈМБ 2101965860086

одговорни пројектант

термотехнике, термоенергетике, процесне и гасне технике

Број лиценце

330 2267 03



У Београду,
16. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.5.1 ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Финансијер ДОО „ПАН ПАН Инвест“, ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 83, Панчево, мат. бр. 21731579, ПИБ 112747151 гради Прикључни гасовод и мерно регулациона станица МРС-Г16 за вишепородични стамбено-пословни и објекат По+П+2+Пс и стамбени објекат По+П+1+Пс Панчево, Жарка Зрењанина 83, Панчево, кат. парцела бр. 8067/1 и 6210 К.О. Панчево. За потребе ових објеката ДОО „ПАН ПАН Инвест“ треба да се прикључи на дистрибутивни гасовод и да користи природни гас за грејање на следећи начин:

1. Потребе за грејањем вишепородичног стамбено-пословног и објекат По+П+2+Пс су 108 kW топле воде преко прикључног топловода и потстанице за улични објекат.

2. Потребе за грејањем вишепородичног стамбеноог По+П+1+Пс су 90 kW топле воде преко прикључног топловода и потстанице за дворишни објекат.

Оба прикључна топловода долазе до гасног генератора у дворишту који испоручује 22,88kW – 219,6kW топле воде. Потрошња природног гаса у гасном генератору је $Q_{\min}=2,3\text{m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=22,88\text{m}^3/\text{h}$. Гасни генератор је као пакет јединица опремљен свом потребном опремом за ову намену.

Одабрати МРС довољног капацитета за ову намену.

Условима дистрибутера је наведено да се на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви $\varnothing 114,3 \times 4$ притиска $p_{\text{dis.}}=1-3\text{bar}$ изврши прикључење прикључним гасоводом ДН25 и тако уведе на парцелу до МРС-Г16 која служи за редукцију притиска на тражених $p_{\text{UGI}}=20-25\text{mbar}$ и за мерење потрошене запремине гаса.

Пројектом приказати-решити прикључни гасовод од места прикључења до МРС-Г16 као и саму МРС-Г16.

При изради пројектне документације придржавати се одредаба :

- Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправке, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, – др. закон 9/20, 52/21 и 62/23)
- Закона о безбедности и здрављу на раду ("Службени гласник РС" број 35/2023 од 07.05.2023.год.)
- Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима("Службени гласник РС", број 54/2015 од 30.06.2015.)
- Закон о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр.111/2009 и 20/2015)
- Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04,36/2009, 36/2009-други закон, 72/2009, 43/2011)
- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар ("Службеном гласнику РС", бр. 86/2015 од 14.10.2015.)
- Правилник о техничким нормама за пројектовање и полагање дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр.20/92.)
- Правилник о техничким стандардима за прикључак кућног гаса до 4 бара ("Службени лист СРЈ", бр.20/92.)
- Услови и техничке норме за пројектовање, изградњу, експлоатацију и одржавање мерно-регулационих станица (из 2008.)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службеном гласнику РС", бр. 23/2015)
- Правилника о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације

- ("Службени лист СРЈ", бр.22/92 од 10.07.1992. и 33/92 од 18.09.1992.)
- Стандард СРПС М.Е3.510 – Прорачун цевовода УГИ

ФИНАНСИЈЕР



1.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНИХ ОБЈЕКТА И ТЕРЕНА ПРИКАЗАНОГ НА СИТУАЦИОНОМ ПЛАНУ

Финансијер ДОО „ПАН ПАН Инвест“, ПАНЧЕВО, Жарка Зрењанина 83, Панчево, мат. бр. 21731579, ПИБ 112747151 гради Прикључни гасовод и мерно регулациона станица МРС-Г16 за вишепородични стамбено-пословни и објекат По+П+2+Пс и стамбени објекат По+П+1+Пс Панчево, Жарка Зрењанина 83, Панчево, кат. парцела бр. 8067/1 и 6210 К.О. Панчево. За потребе ових објеката ДОО „ПАН ПАН Инвест“ треба да се прикључи на дистрибутивни гасовод и да користи природни гас за грејање на следећи начин:

1. Грејна површина вишепородичног стамбено-пословног објекат По+П+2+Пс је 1.235 m^2 , што захтева 108 kW топле воде за загревање овог објекта преко прикључног топловода и њене потстанице (улични објекат).

2. Грејна површина вишепородичног стамбеног објекат По+П+1+Пс је 1.047 m^2 што захтева 90 kW топле воде за загревање овог објекта преко прикључног топловода и њене потстанице (дворишни објекат).

Оба прикључна топловода долазе до гасног генератора у дворишту који испоручује $22,88\text{ kW}$ – $219,6\text{ kW}$ топле воде. Потрошња природног гаса у гасном генератору је $Q_{\min}=2,3\text{ m}^3/\text{h}$, $Q_{\max}=22,88\text{ m}^3/\text{h}$. Гасни генератор је као пакет јединица опремљен свом потребном опремом за ову намену.

Да би обезбедили довољну количину гаса за гасни генератор бирамо МРС-Г16 капацитета $Q=25\text{ m}^3/\text{h}$ природног гаса.

Условима дистрибутера је наведено да се на постојећи дистрибутивни гасовод од челичних цеви $\varnothing 114,3 \times 4$ притиска $p_{\text{dis.}}=1-3\text{ bar}$ изврши прикључење прикључним гасоводом ДН25 и тако уведе на парцелу до МРС-Г16 која служи за редукцију притиска на тражених $p_{\text{UGI}}=20-25\text{ mbar}$ и за мерење потрошене запремине гаса.

1.5.4 ОПИС ТЕХНОЛОШКОГ ПРОЦЕСА

Прикључним гасоводом се земни гас доводи од дистрибутивног гасовода на притиску $p_{\text{dis}}=1-4\text{ bar}$ са улице Жарка Зрењанина до МРС-Г16.

Мерно регулациона станица МРС-Г16 се налази у пешачком пролазу што ближе уличној фасади тако да својим постављањем испуњава све прописе и безбедоносне захтеве и служи да снизи притисак са дистрибутивног на притисак потребан за унутрашњу гасну инсталацију $p_{\text{UGI}}=20-25\text{ mbar}$ и обезбеди потребну количину гаса $Q_{\max}=22,8\text{ m}^3/\text{h}$.

Утицај на водни режим

Изградња прикључног гасовода и мерно регулационих станица немају утицаја на водни режим.

Утицај на заштиту од пожара

Током пројектовања прикључног гасовода и мерно регулационих станица ће се применити сви важећи прописи из ових области као и тражити сагласност на Локацијске услове и Пројекат

за извођење од стране СЕКТОРА ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ ОДЕЉЕЊЕ У ПАНЧЕВУ у смислу услова за безбедно постављање МРС и услова заштите од пожара.

1.5.5 ТЕХНИЧКИ ОПИС И УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ

Идејно решење гасне инсталације је урађено на основу пројектног задатка инвеститора и услова дистрибутера и на основу важећих прописа и стандарда који дефинишу ову област. За напајање гасом потрошача у објекту пројектом је предвиђена израда прикључног гасовода од уличног гасовода, затим мерно-регулациона станица које снижавају притисак на 20-25 mbar колики је потребан у УГИ., мерење потрошње гаса и унутрашње гасне инсталације која земни гас доводи до крајњег потрошача.

1.5.5.1 ТЕХНИЧКИ ОПИС И УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА

Пројекат гасне инсталације је урађен на основу пројектног задатка инвеститора, главног архитектонско грађевинског пројекта, урбанистичких услова, услова дистрибутера и на основу важећих прописа и стандарда који дефинишу ову област.

Према условима дистрибутера дистрибутивни гасовод који се налази на катастарској парцели 8067/1 КО Панчево, улица Жарка Зрењанина, код броја 83, катастарска парцела 6210 израђен од челичног гасовода Ø114,3x4.

Извођење прикључног гасовода ће бити од челичних бешавних цеви DN25 Ø33,7x2,6 и полиетиленских цеви ПЕ32 SRD11 према SRPS G.C661. На челичном гасоводу Ø114,3x4 се изводи убод са горње стране и онда прикључни гасовод савија под 90° и спаја се са прелазним комадом за подземну уградњу ПЕ32/1“. Даље се гасовод наставља полиетиленским гасоводом ПЕ32 до противпожарног вентила за подземну уградњу од полиетилена ПЕ32, па даље полиетиленским гасоводом ПЕ32 све до прелазног комада за подземну уградњу ПЕ32/1“. Спајање полиетиленског гасовода и прозивпожарног вентила за подземну уградњу као и прелазних комада за подземну уградњу врши се електрофузионим поступком спојницама ПЕ32 према SRPS C.G6.605. Од прелазног комада за подземну уградњу ПЕ32/1“ прикључни гасовод се изводи од челичних бешавних цеви 1“ Ø33,7x2,6 (DN25) до мерно регулационе станице МРСГ16.

Челични подземни делови гасовода се заштићују од корозије специјалним премазима и тракама за ту намену. Премазом прајмера и намотавањем слојем црне заштитне траке тако да се трака преклапа са постојећом намотаном бар 50% док се непокривена челична цев обмотава остали делом траке. Убод у челични дистрибутивни гасовод такође заштитити прајмером и траком за антикрозивну заштиту подземних челичних гасовода. Надземни делови челичног гасовода се заштићују заштитном основном бојом у два премаза и завршном жутом бојом у два премаза. Прикључни гасовод мора бити тако димензионисан да при максималним протоцима брзина гаса не прелази 10 m/s.

Постављени прикључни гасовод у рову се пре затрпавања мора геодетски снимити. Ако се ископ врши на зеленим површинама и другом простору ван саобраћајница затрпавање извршити песком 0,15 мет.испод и изнад гасне инсталације, а затим матерјалом из ископа уколико је подобан (без оштрих и тврдих предмета). Пре задњег слоја од 0.3 мет. поставити траку упозорења “ПАЗИ ГАС” и задњи слој извести од истог матерјала као и околна површина.

У конкретном случају прикључни гасовод се целом својом трасом поставља на дубини од 1,5 метара од површине. Пре било каквог затрпавања гасовод се мора геодетски снимити и снимак предати на картирање.

На коловозима, тротоарима, паркинзима, трговима и другим бетонским или асфалтним површинама матерјал од ископа се мора заменити песком у слојевима од по максимално 0.30 мет. са збијањем до потребне збијености. Најмања збијеност по стандардном Проктору према

SRPS стандарду је 97% за дубине мање од 2 мет. Материјал од ископа се не сме одбацивати на коловоз, паркинг или тротоар и сав се мора одвести. Пре завршног слоја од 0.3 мет. поставити траку упозорења “ПАЗИ ГАС” и задњи слој извести по условима за одговарајућу завршну површину (коловоз, тротоар, паркинг, трг или друга завршна површина).

Минимална дозвољена растојања спољње ивице челичних и ПЕ гасовода за подземну уградњу МОП ≤ 4bar са другим објектима		
ВРСТА ОБЈЕКТА	Минимално дозвољено растојање у метрима	
	Укрштање	Паралелно вођење
Од гасовода до гасовода.	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације.	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода.	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода.	0,50	1,00
Од гасовода до електричних каблова ниског напона.	0,20	0,40
Од гасовода до електричних каблова напона од 1kV до 20 kV.	2,00	2,00
Од гасовода до електричних каблова напона од 20kV до 35 kV.	5,00	10,00
Од гасовода до електричних каблова напона преко 35 kV.	10,00	15,00
Од гасовода до оптичких и телекомуникацијских каблова.	0,20	0,40
Од гасовода до водовода технолошких флуида.	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара (габарита резервоара) и других извора опасности станице за снабдевање горивом.	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих горивих течности укупног капацитета до 3m ³ .	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих горивих течности укупног капацитета од 3m ³ до 100m ³ .	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих горивих течности укупног капацитета преко 100m ³ .	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета до 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета од 10m ³ до 60m ³ .		10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60m ³ .		15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила.	-	1,50

ВРСТА ОБЈЕКТА	Минимално дозвољено растојање у метрима	
	Укрштање	Паралелно вођење
ЕЛЕКТРИЧНИ ВОДОВИ		
Од гасовода до електричних каблова напона до 1kV.	1,00	1,00
Од гасовода до електричних каблова напона од 1kV до 20 kV.	2,00	2,00
Од гасовода до електричних каблова напона од 20kV до 35 kV.	5,00	10,00
Од гасовода до електричних каблова напона преко 35 kV.	10,00	15,00

Минимална дозвољена растојања спољње ивице надземних гасовода и надземне арматуре за надземну уградњу за притиске ≤ 100mbar са електричним инсталацијама	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Минимална хоризонтална дозвољено растојање у мет.
Од гасовода до електричних каблова напона до 1kV.	Висна стуба + 3,00 (али не мање од

	10,00)
Од гасовода до телекомуникационих водова	2,50
Укрштање надземног гасовода са надземним електричним водом је дозвољено само ако су ови изведени као самостојећи кабловски снопови.	

Минимална дозвољена висна постављања надземних гасовода од коте терена	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Минимална хоризонтална дозвољено растојање у мет.
На местима где нема транспорта и пролаза људи.	0,50
На местима прелаза људи.	2,20
На местима прелаза преко неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине).	5,60
На местима прелаза преко електрификоване индустријске железничке или трамвајске пруге (од горње ивице шине).	7,10
На местима прелаза преко контактне мреже тролејбуса (од коловозне траке пута).	7,30

Вертикална светла растојања између надземних гасовода и других цевовода	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Растојања
При називном пречнику гасовода до DN300,	не мање од пречника гасовод, али минимално 150mm
При називном пречнику гасовода преко DN300 ,	300 mm
На местима прелаза преко неелектрификоване индустријске железничке пруге (од горње ивице шине).	5,60

Минимална дозвољена растојања спољње ивице надземних гасовода од грађевинских објеката у индустријском комплексу паралелних са гасоводом	
ВРСТА ОБЈЕКТА	Минимално дозвољено растојање у мет.
Од гасовода до извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава.	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења или објекта за складиштење запљивих и горивих течности и гасова.	15,00
Од гасовода до осталих индустријских објеката који су разврстани у I и II категорију угрожености од пожара у складу са посебним прописом.	10,00
Ближа шина неелектрификоване индустријске железничке пруге уз услов да исклизуће композиције не може оштетити гасовод	5,000
Од гасовода до путева у оквиру индустријског комплекса	1,00
Од темеља стуба гасовода до других подземних инсталација.	1,00
Од гасовода до оgrade откривеног електроенергетског постројења и трансформаторске станице.	10,00
Од гасовода до трафостанице у објекту	5,00
Од гасовода до стубне трафостанице	10,00

ЗАКЉУЧАК:

- Удаљеност прикључног гасовода је у складу са прописаним безбедносним удаљеностима која су дефинисана Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar (Сл.гласник РС бр 56/2015).**
- Надземни део прикључног гасовода од челичне бешавне цеви Ø3,7x2,6 који се налази у евакуационом путу заштитити гипсаним плочама да има одговарајућу ватроотпорност.**

1.5.5.2 ТЕХНИЧКИ ОПИС И УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ MPC-Г16

Задатак MPC је уклањање нечистоћа из природног гаса, обезбеђење сталног излазног притиска, довољног капацитета, независно од промене улазног притиска и протока гаса. Такође улога MPC је да континуирано мери потрошњу природног гаса и да мерач има могућности да мери и минималну и максималну потрошњу. Мерно регулациона станица MPC се поставља на парцели инвеститора на фасади објекта или спољном зиду. Конципирана је као једнолинијска станица и смештена је у метални ормарић који се закључава и чија се врата отварају на споља.

Прикључни гасовод је преко главног запорног елемента спојен са гасоводом у MPC. Гасовод у MPC се израђује од челичних бешавних цеви према SRPS C.B5.021, SRPS C.B 5.023 и SRPS C.B5.225 од челика Č1212. Промена смера гасовода се врши фазонским коадима или хладним савијањем радијуса величине 3,5 спољњег пречника цеви. Фазонски коадиморају бити најмање истог квалитета као и цеви које се тим коадима спајају. Спајање заваривањем је према српским стандардима из области заваривања, а квалитет заварених спојева мора бити најмање друге класе, према SRPS C.T3.010. Заваривање гасовода могу да обављају само за то обучени заваривачи. Оспособљеност заваривача се доказује према SRPS C.T3.072, а провера оспособљености према SRPS EN 287-1. Гасовод је антикорозивно заштићен заштитним премазима (два пута основном и два пута завршном фарбом).

За MPC користити цевне затвараче према SRPS M.C5.450, SRPS M.C5.451 и SRPS M.C5.452. За заптивање навојних спојева користити тефлон траку или друга средства која се по важећим стандардима и прописима могу користити за гасне инсталације.

Регулатор притиска мора испуњавати услове према SRPS M.E3.379. Сигурносни уређаји у PC морају испуњавати услове према SRPS M.E3.381. Сигурносни запорни вентил СЗВ се уграђује као заштита од превисоког притиска, а евентуално може имати и уређај за осигурање нестанка гаса. СЗВ се може налазити и у саставу регулатора притиска. Сигурносни издувни вентил СИВ је подешен на пуни капацитет при највишем могућем радном притиску на улазној страни припадајућег регулатора.

За мерење протоке гаса се користе мерач протока гаса са мехом одговарајућег капацитета да може измерити минималну и максималну потрошњу гас који морају испуњавати услове према SRPS L.H2.100. Мерила морају бити тако уграђена да буду заштићена од корозије, механичких оштећења, утицаја топлоте и да читавање буде приступачно. Простор око мерила треба да се лако проветрава. У овом случају бирамо за MPC-Г16 мерач са мехом Г16 са термокомпензацијом (према захтеву дистрибутера).

На изласку из станице се поставља прирубничка лоптаста славина за гас (DN40 PN16) која има улогу противпожарног вентила ПП. На вратима металног ормана станице се налази стаклени део довољно велик да када се разбије ПП се може затворити. Противпожарни вентил ПП је гасна лоптаста славина DN40 PN16 са пратећом опремом да се увек може скинути са гасовода и заменирати.

Сва опрема која се уграђује као и материјали који се користе морају поседовати одговарајуће атесте произвођача и бити наменски предвиђени за природни гас. MPC могу израђивати само фирме регистроване за ту врсту посла, односно оне које поседују одговарајућу квалификациону структуру за ту врсту посла. Пуштање у рад MPC као и периодичне прегледе и хитне интервенције раде одговарајуће стручне службе дистрибутера гаса или овлашћени сервисери.

Опрема, цевовод и ормарић PC мора бити уземљен на тај начин што ће се са свих горе поменутих елемената извући водови за изједначавање потенцијала на заједничку сабирницу, а са ње ће бити уземљен комплетна регулациона станица.

Руковање са опремом MPC могу вршити само обучена лица дистрибутера гаса односно овлашћеног сервиса, а сходно упутству произвођача које се налази у самој станици.

Терен је раван и приступачан, а у близини MPC нема запаљивог материјала, растиња и осталих предмета, који би угрожавали рад станице.

ОСНОВНИ ПАРАМЕТРИ MPC		
Назив	MPC1-Г6 за природни гас	MPC1-Г10 за природни гас
Тип	једнолинијска	једнолинијска
Капацитет	$Q_{\min.} = 0,5 \text{ Sm}^3/\text{h}$ $Q_{\max.} = 6,8 \text{ Sm}^3/\text{h}$	$Q_{\min.} = 0,8 \text{ Sm}^3/\text{h}$ $Q_{\max.} = 12,8 \text{ Sm}^3/\text{h}$
Улазни притисак	$p_{ul} = 1 - 4 \text{ bar}$	$p_{ul} = 1 - 4 \text{ bar}$
Изразни притисак	$p_{iz} = 25 \text{ mbar}$	$p_{iz} = 25 \text{ mbar}$
Дим. ул. гасовода	DN20 PN16	DN20 PN16
Дим. изл. гасовода	DN32 PN16	DN32 PN16
Радни флуид	природни гас	природни гас
Температура околине	$(-20 \div +40) ^\circ\text{C}$	$(-20 \div +40) ^\circ\text{C}$
Постављање	у металном ормарићу	у металном ормарићу

МЕРНО РЕГУЛАЦИОНА СТАНИЦА **MPC-Г16** КОЈА СЕ НАЛАЗИ У ПЕШАЧКОМ ПРОЛАЗУ УЗ УЛИЧНУ ФАСАДУ ЈЕ САВРЕМЕНО КОНЦИПИРАНА И У ЊЕНОМ САСТАВУ СУ СЛЕДЕЋИ ЕЛЕМЕНТИ:

1. Улазна кугласта славина за гас DN25 NP16, служи за затварање дотока гаса у станицу
2. Манометар са растеретном славином DN15, опсега 0-6 bar.
3. Коси филтер за гас DN25 NP16, служи за хватање нечистоћа
4. Регулатор притиска гаса KONVEX-Elster M2R25A, DN20/DN32, 25mbar служи за регулацију излазног притиска и као заштита од нестанка гаса или превисоког притиска гаса.
5. Манометар са растеретном славином DN15, опсега 0-100mbar.
6. Мерач протока гаса Г16Т са капацитетом $Q_{\min.} = 0,16 \text{ Sm}^3/\text{h}$, $Q_{\max.} = 25,0 \text{ Sm}^3/\text{h}$
7. Лоптаса славина за гас DN40 NP16 (ПП)
8. Метални ормарић са једнокрилним вратима и бравом за закључавање, бочним вентилационим отворима, обојена у жуто (основном и завршном бојом), постављена на фасади.

	МОП на улазу		
Капацитет m^3/h	МОП ≤ 4 бар	4 бар < МОП ≤ 10 бар	10 бар < МОП ≤ 16 бар
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8m
од 1501 до 6000	5m	8m	10m
од 6001 до 25000	8m	10m	12m
преко 25000	10m	12m	15m
Подземне станице	1m	2m	3m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

Зид без отвора је зид минималне ватроотпорности 0,5 часова који нема отворе на минималној хоризонталној удаљености од МРС, МС, односно РС на обе стране у складу са минималним растојањима из става 1. овог члана.

Одушне и вентилационе цеви подземних станица морају бити удаљене најмање 3 м од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено бораве људи.

МРС, МС, односно РС се могу поставити на зид или према зиду без отвора грађевинских објеката у кругу индустријских потрошача. При томе зид мора бити непропусан за гас и не сме имати отворе на минималној хоризонталној удаљености од 0,5m на обе стране МРС и 3,0m изнад МРС.

МС са улазним притиском до 100 мбар може се поставити у заједничке просторије стамбених зграда под условом да су те просторије са природним проветравањем.

За станице капацитета до 160 m³/h растојање МРС, МС, односно РС до кабловских прикључних кутија или електро ормана мора бити минимално 1,0m без обзира на границе зона опасности.

Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од осталих објеката су:

	МОП на улазу		
Објекат	МОП ≤ 4 бар	4 бар < МОП ≤ 10 бар	10 бар <МОП≤ 16 бар
Железничка или трамвајска пруга	10m	15m	15m
Коловоз градских саобраћајница	3m	5m	8m
Локални пут	3m	5m	8m
Државни пут, осим аутопута	8m	8m	8m
Аутопут	15m	15m	15m
Интерне саобраћајнице	3m	3m	3m
Јавна шеталишта	3m	5m	8m
Извор опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10m	12m	15m
Извор опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10m	12m	15m
Трансформаторска станица	10m	12m	15m
Надземни електро водови	0 бар < МОП ≤ 16 бар:		
	1 kV ≥ У		Висина стуба + 3m*
	1kV< У≤ 110kV		Висина стуба + 3m**
	110kV<У≤ 220 kV		Висина стуба + 3,75m**
	400kV < У		Висина стуба + 5m**
* али не мање од 10m.			
** али не мање од 15m. Ово растојање се може смањити на 8m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

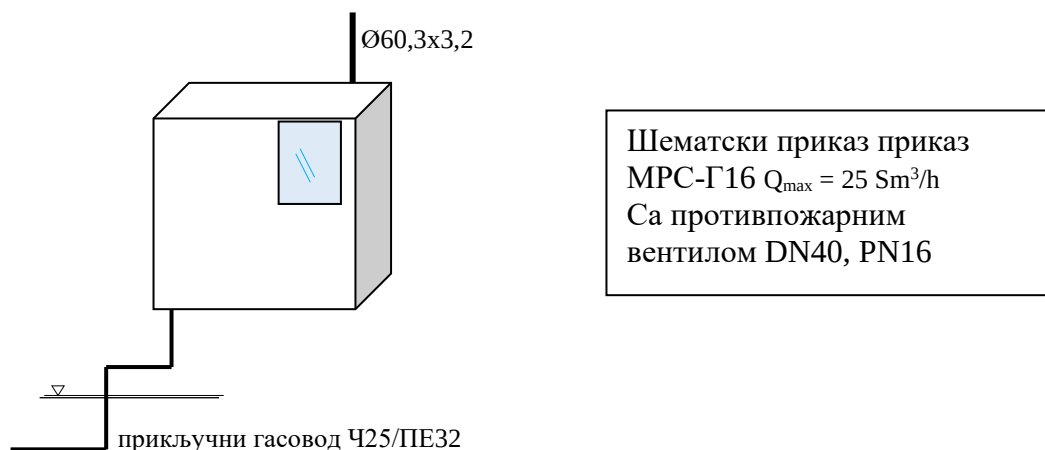
За стамбено-пословне објекте растојања МРС од постојећих објеката су следећа (све мере у графичком прилогу дате су у центиметрима):

- МРС је а дозвољено је да буде уз зид објекта,
- Растојање од саобраћајнице у улици жарка Зрењанина је више од потребних 3m,
- У близини МРС нема надземних електропровода (висина стуба +3 мет.),
- Растојање противпожарне славине за подземну уградњу је одмах уз дистрибутивни гасовод, према условима дистрибутера и расположивом простору.
- На растојању од 0,5 мет. бочно и на висини од 3 мет. изнад МРС-Г16 нема уређаја који могу проузроковати пожар или експлозију.

ЗАКЉУЧАК:

1. Удаљеност МРС-Г16 од значајних објеката су у складу са прописаним безбедоносним удаљеностима која су дефинисана Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16bar ("Сл.гласник РС", бр. 56/2015).

Мерно регулациона станица МРС-Г16 се налази у пешачком пролазу што ближе уличној фасади зграде следећих димензија 0,80х,90х0,35 метара.



Ех зона за МРС-Г16 капацитета до 25m^3 су радијус око МРС 0,50 m, а изнад станице 3,0 m. С обзиром да је у саставу МРС-Г16 противпожарна прирубничка славина која захтева радијус од 0,6 m Ех зона се повећава и биће радијус око станице $r=0,6\text{m}$, а изнад станице $H=3,0\text{m}$.

1.5.5.3 ТЕХНИЧКИ ОПИС И УСЛОВИ ЗА ИЗВОЂЕЊЕ УГИ

Унутрашња гасна инсталација иде као челична бешавна цев Ø60,3х3,2 од МРС-Г16 до Гасног генератора следећом трасом: Подиже се изнад МРС-Г16 и иде по плафону пешачког пролаза, па предњом фасадом уличног објекта између приземља и првог спрата до простора на десној фасади зграде. На десној (југоисточној) фасади зграде, гледано са улице постоји размак између овог новог стамбено псловног објекта и грађевинске линије, односно суседног објекта око 600mm. Тај размак постоји саму у приземљу јер се са првим спратом ту појављује еркер. Унутрашња гасна инсталација се води тим пролазом поред зграде, испод еркера до дворишта па

затим уз зид дворишта све до гасног генератора. УГИ се завршава навојном лоптастом славином DN50 NP16. УГИ у делу којим пролази уз југоисточну фасаду зграде нема растављивих спојева већ је челична бешавна цев спојена заваривањем и може да остане отворен због проветравања или ако се из естетских разлога затвара морају се на обе стране предвидети вентилационе косе решетке у горњој и доњој зони због превентивног проветравања 300x300mm (укупно четири косе решетке)



1.6. ПРЕДМЕР И ПРЕДРАЧУН

РЕКАПИТУЛАЦИЈА		износо
1.6.1	ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД – грађевински радови	48.125,00
1.6.2	ПРИКЉУЧНИ ГАСОВОД – машински радови	105.700,00
1.6.3	МЕРНОРЕГУЛАЦИОНЕ СТАНИЦЕ	299.500,00
1.6.4	УГИ – машински радови	2.650.375,00
1.6.5	ПРИПРЕМНО ЗАВРШНИ РАДОВИ	45.000,00
С В Е Г А		3.148.700,00



1.7. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.7.1 ПОПИС ВРСТЕ И КОЛИЧИНЕ ЗАПАЉИВИХ И ГОРИВИХ ТЕЧНОСТИ, ЗАПАЉИВИХ ГАСОВА И ЕКСПЛОЗИВНИХ МАТЕРИЈА

Запаљиви гас који ће се користити у Гасним генераторима је природни земни гас следећих карактеристика:

- | | |
|---|--|
| - хемијски састав: | CH ₄ 87,82 % |
| | C ₂ H ₆ 7,96 % |
| | C ₃ H ₈ 0,58 % |
| | C _n H _m 0,03 % |
| | N 2,36 % |
| | CO ₂ 1,25 % |
| | Σ 100,00 % |
| - доња калорична моћ: | H _d = 33.340 kJ/Sm ³ |
| - густина гаса на нормалним условима (p ₀ = 1013mbar и T ₀ = 273K): | ρ ₀ = 0,802 kg/m ³ |
| - густина гаса на стандардним условима (p _s = 1038mbar и T _s = 288K): | ρ _s = 0,780 kg/m ³ |
| - просечна вредност границе запаљивости у ваздуху: | 4 – 16 % |
| - температура палења у ваздуху: | T = 943K (670 °C) |
| - температуре сагоревања код фактора вишка ваздуха λ = 1: | T = 2273K |
| - улазни притисак гаса: | p _{ul} = 100mbar |
| - излазни притисак гаса: | p _{iz} = 25mbar |
| - улазна температура: | t = 10 °C |
| - доња топлотна моћ | H _d = 33338 kJ/m ³ |

1.7.2 ПРЕГЛЕД ГАСНИХ АПАРАТА ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ И БИЛАНС ПОТРЕБА

За потребе потстанице за топлу воду вишепородичног стамбено-пословног и објекта По+П+2+Пс је потребно 108kW, а за потребе потстанице за топлу воду вишепородични стамбеног објекта По+П+1+Пс Панчево је потребно 90kW. Да би то обезбедили користећемо Гасни генератор који испоручује топлу воду снаге од минималних 22,88kW до максималних 219,6kW и за то ће трошити од минималних 2,30m³/h до максималних 22,88m³/h природног гаса. За димензионисање гасне инсталације је меродавна максимална потрошња природног гаса Q₀ = 22,88Nm³/h (подаци добијени из пројектног задатка, и техничке документације гасног генератора)

Бирамо MPC-Г16 где је Q_{max} = 25Nm³/h што задовољава и услове дистрибутера

Према обрасцу за одређивање стварног протока гаса у односу на притисак и температуру:

- Улазни притисак 1–3bar, бирамо најнеповољнији услов од 1bar, p_u=p₁=2,013bar
- Улазна температура T_u=10⁰C, T_u=283⁰K
- Излазни притисак 25mbar, p_i=p₂=1,038 bar
- Излазна температура T_i=10⁰C, T_i=283⁰K
- Параметри природног гаса на T₀=0⁰C: p₀=1,013bar, T₀=273⁰K

Одређивање густине гаса на улазним параметрима

$$\rho_u = \rho_0 \frac{p_u T_0}{p_n T_u} = 0,802 \frac{2,013 \cdot 273}{1,013 \cdot 283} = 1,54 \text{ kg/m}^3 \text{ – густина гаса при улазним параметрима у МРС}$$

$$\rho_i = \rho_0 \frac{p_i T_i}{p_n T_n} = 0,802 \frac{1,038 \cdot 273}{1,013 \cdot 283} = 0,790 \text{ kg/m}^3 \text{ – густина гаса при излазним параметрима из МРС}$$

$$\rho_u = \rho_0 \frac{p_u T_0}{p_n T_u} = 0,802 \frac{2,013 \cdot 273}{1,013 \cdot 283} = 1,54 \text{ kg/m}^3 \text{ – густина гаса при улазним параметрима у МРС}$$

Називна количина гаса $Q_0 = 25 \text{ m}^3/\text{h}$

Део прикључног гасовода од полиетиленских цеви ПЕ32, $D_{PE32}=32\text{mm}$, $D_{uPE32}=26,00\text{mm}$

$$Q_u = Q_0 \frac{\rho_0}{\rho_u} = 25 \frac{0,802}{1,54} = 13,02 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$D_u = \sqrt{\frac{4 * Q_u}{w_{max} * \pi * 3600}} = \sqrt{\frac{4 * 13,02}{10 * 3,14 * 3600}} = 0,02146 \text{ m} = 21,46 \text{ mm}$$

$$w_u = \frac{4 * Q_u}{D_{uPE32}^2 * \pi * 3600} = \frac{4 * 13,02}{0,026^2 * 3,14 * 3600} = 6,82 \text{ m/s}$$

За прикључни гасовод од полиетиленске цеви ПЕ32х3 SRPS G.C6.661 SDR11, стварна брзина гаса је $w_u=6,82\text{m/s}$ – задовољава ($\leq 10,0\text{m/s}$)

Део прикључног гасовода од челичних бешавних цеви DN25 Ø33,7х2,6, $D_u=28,50\text{mm}$

$$Q_u = Q_0 \frac{\rho_0}{\rho_u} = 25 \frac{0,802}{1,54} = 13,02 \text{ m}^3/\text{h}$$

$$D_u = \sqrt{\frac{4 * Q_u}{w_{max} * \pi * 3600}} = \sqrt{\frac{4 * 13,02}{10 * 3,14 * 3600}} = 0,02146 \text{ m} = 21,46 \text{ mm}$$

$$w_u = \frac{4 * Q_u}{D_u^2 * \pi * 3600} = \frac{4 * 13,02}{0,0285^2 * 3,14 * 3600} = 5,67 \text{ m/s}$$

За прикључни гасовод од челичних бешавних цеви DN25 Ø33,7х2,6, стварна брзина гаса је $w_u=5,67\text{m/s}$ – задовољава ($\leq 10,0\text{m/s}$)

Прикључни гасовод је са становишта пада притиска и његове регулације притиска у МРС-Г16 занемарљив па се не мора прорачунавати.

1.7.4 ИЗБОР ОПРЕМЕ У МЕРНО РЕГУЛАЦИОНОЈ СТАНИЦИ МРС-Г16

1. Улазна кугласта славина за гас DN25 NP16, служи за затварање дотока гаса у станицу
2. Холендерски спој DN25 NP16
3. Манометар са растеретном славинам DN15, опсега 0-6 bar, пречника скале 100mm.
4. Коси филтер за гас DN25 NP16, служи за хватање нечистоћа
5. Основни параметри за избор регулатора притиска су:
 - минимални улазни притисак $p_{ul} = 1\text{bar}$,
 - задати излазни притисак $p_{iz} = 25\text{mbar}$
 - максимални проток $Q_{\text{max.}} = 25 \text{ Nm}^3/\text{h}$.

Регулатор притиска гаса се бира према дијаграмима у техничкој документацији самог регулатора и основним задатим параметрима и усваја се KONVEX-Elster M2R25A DN20/DN32 који у себи има блокадни вентил за заштиту од прекорачења излазног притиска као и за заштиту од нестанка гаса

- улазни притисак $p_{ul} = 0,7-6,0\text{bar}$,
 - излазни притисак $p_{iz} = 18-30\text{mbar}$
 - називни проток гаса $Q = 25 \text{ Nm}^3/\text{h}$.
 - максимални проток гаса $Q_{\text{max.}} = 30 \text{ Nm}^3/\text{h}$.
 - улазни прикључак DN25 (R 3/4")
 - излазни прикључак DN32 (R 1 1/4")
6. Манометар са растеретном славинам DN15, опсега 0-100mbar, пречника скале 100mm.
 7. Мерач протока гаса Г16 са мехом, следећих карактеристика:
 - $Q_{\text{min.}} = 0,16 \text{ Sm}^3/\text{h}$,
 - $Q_{\text{max.}} = 25,0 \text{ Sm}^3/\text{h}$
 - Има уграђен темпреатурни компензатор (тип "Т")
 - Припадајући холендери за монтажу - демонтажу
 8. Сигурносни издувни вентил не постављамо јер су протоци мали па није потребан (и најмањи сигурносни вентил би био предимензионисан за потребну количину гаса $Q_{\text{siv}}=1,0\text{m}^3/\text{h}$).
 9. 11. Челични гасовод $\varnothing 42,4 \times 2,6$; 0,3m
 10. Концентрична редукција DN32/DN40
 11. Прирубничка лоптаса славина за гас DN40 NP16 (противпожарна славина)
 12. Концентрична редукција DN32/DN40
 13. Челични гасовод $\varnothing 60,3 \times 3,2$; 1,0m
 14. Метални ормарић окачен о фасаду са једнокрилним вратима и бравом за закључавање обојен завршном жутом бојом:
 - Поседује бочне вентилационе отворе, обојена у жуто (основном и завршном бојом), постављена на фасади.
 - На једнокрилним вратима има стаклени прозор тако урађен да се његовим разбијањем може прићи противпожарном вентилу да би се затворио.
 - Димензије 800x1000x350

1.7.5 ПРОРАЧУН УГИ

$$\rho_i = \rho_0 \frac{p_i T_i}{p_n T_n} = 0,802 \frac{1,038}{1,013} \frac{273}{283} = 0,79 \text{ kg/m}^3 - \text{густина гаса при излазним параметрима из МРС}$$

Називна количина гаса $Q_0 = 25\text{m}^3/\text{h}$

Унутрашња Гасна Инсталација од челичних бешавних цеви DN50 Ø60,3 x3,2 , $D_u=53,90\text{mm}$

$$Q_{UGI} = Q_0 \frac{\rho_0}{\rho_u} = 25,00 \frac{0,802}{0,790} = 25,34\text{m}^3/\text{h}$$

$$D_u = \sqrt{\frac{4 * Q_{UGI}}{w_{UGI\max} * \pi * 3600}} = \sqrt{\frac{4 * 25,34}{4 * 3,14 * 3600}} = 0,04735\text{m} = 47,35\text{mm}$$

$$w_{UGI} = \frac{4 * Q_{UGI}}{D_{u2}^2 * \pi * 3600} = \frac{4 * 25,34}{0,0539^2 * 3,14 * 3600} = 3,09\text{m/s}$$

За УГИ од челичних бешавних цеви DN50 Ø60,3 x3,2 стварна брзина гаса је $w_{UGI}=3,09\text{m/s}$ – задовољава ($\leq 4,0\text{m/s}$)

Одређивање пада притиска због локалних отпора

ОДРЕЂИВАЊЕ ПАДА ПРИТИСКА ЗБОГ ЛОКАЛНИХ ОТПОРА И ПРЕЧНИКА ЦЕВИ ПРЕМА СРПС М.Е3510																
Разводни вод :			$\Delta p_{\text{doz}} \leq 0,3 \text{ mbar}$									II група гаса				
Потрошни вод :			$\Delta p_{\text{doz}} \leq 0,8 \text{ mbar}$									подгрупа Л				
Успонски вод :			$\Delta p_{\text{doz}} \leq 0,0 \text{ mbar}$									$H_{\text{d,p}} = 8,6 \text{ kWh/m}^3$				
Огранак и прикључни вод гасног апарата : $\Delta p_{\text{doz}} \leq 0,5 \text{ mbar}$																
1	2		3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
			m ³ /h	mm		m ³ /h	m		m/s	mbar m	mbar		mbar	m	mbar	mbar
деоница	врста гас. апарата	бр. потрош	$\Sigma q_{\text{v,n}}$	f	3x4	$q_{\text{v,v}}$	L	DN	v	R	$\Delta p_{\lambda} = R \times L$	$\Sigma \zeta$	Δp_{Σ}	ΔH	Δp_H	$\Delta p_D =$ 11+13+15
1	фкб	1	22.88	1.000	22.88	22.88	40,5	50	3.08	0.029	1.579	8,5	0.304	0	0	1.435
најоптерећенији крак ка котловима												$\Sigma \Delta p_D \leq \Delta p_{\text{doz}}$			1.883	

$$\Delta p = \Delta p_{\lambda} + \Delta p_{\Sigma} \pm \Delta p_H$$

L - дужина деонице

$\Sigma \zeta$ - збир локалних отпора

H - висинска разлика у метрима

λ - коефицијент трења

Пад притиска је мањи од дозвољеног 2.6 тбар, па димензионисана челичних бешавних цеви DN50 Ø60,3 x3,2 задовољава

1.7.6 ВЕНТИЛАЦИЈА УГИ

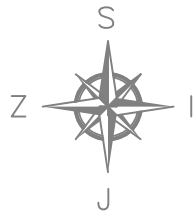
На десној (југоисточној) фасади зграде, гледано са улице постоји размак између овог новог стамбеног објекта и грађевинске линије, односно суседног објекта око 600mm у дужини компетног објекта 19,2m. Тај размак постоји саму у приземљу јер се са првим спратом ту појављује еркер. Унутрашња гасна инсталација се води тим пролазом поред зграде, испод еркера до дворишта па затим уз зид дворишта све до гасног генератора. УГИ се завршава навојном

лоптастом славином DN50 NP16. УГИ у делу којим пролази уз југоисточну фасаду зграде нема растављивих спојева већ је челична бешавна цев спојена заваривањем и може да остане отворен због проветравања или ако се из естетских разлога затвара морају се на обе стране предвидети вентилационе косе решетке у горњој и доњој зони због превентивног проветравања 300x300mm (укупно четири косе решетке)



1.8. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.8.1	Ситуација са прикључним гасоводом, мерно-регулационом станицом и УГИ разм. 1:250
1.8.2	Изометрик прикључног гасовода
1.8.3	Тлоцрт приземља са прикључним гасоводом МРС-Г16 и УГИ
1.8.4	Диспозиција МРС-Г16 на фасади објекта, пресек 1-1
1.8.5	Диспозиција МРС-Г16 и УГИ на уличној фасади објекта
1.8.6	Мерно регулациона станица МРС-Г16, $Q_{\max}=25\text{m}^3/\text{h}$
1.8.7	Изометрик УГИ
1.8.8	Детаљ МРС1-Г6 са уцртаним Ех зоном



ОБЈЕКАТ Б
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА 16
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА
По+П+1+Пс

ОБЈЕКАТ А
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ СА 16
СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА И ЈЕДНИМ
ПОСЛОВНИМ ПРОСТОРОМ
По+П+2+Пс

Дистрибутивни гасовод
Ø114,3x4, 3 бага

8067/1

улица Жарка Зрењанина
FBC-100/600
AAC-400

планирани
саобраћајни
прикључак

Прикључни гасовод
Ø60,3x3,2

ПП вентил ПЕ32"

народни електро кабли

МРС Г16,20x4

Дрвена

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

Плошница

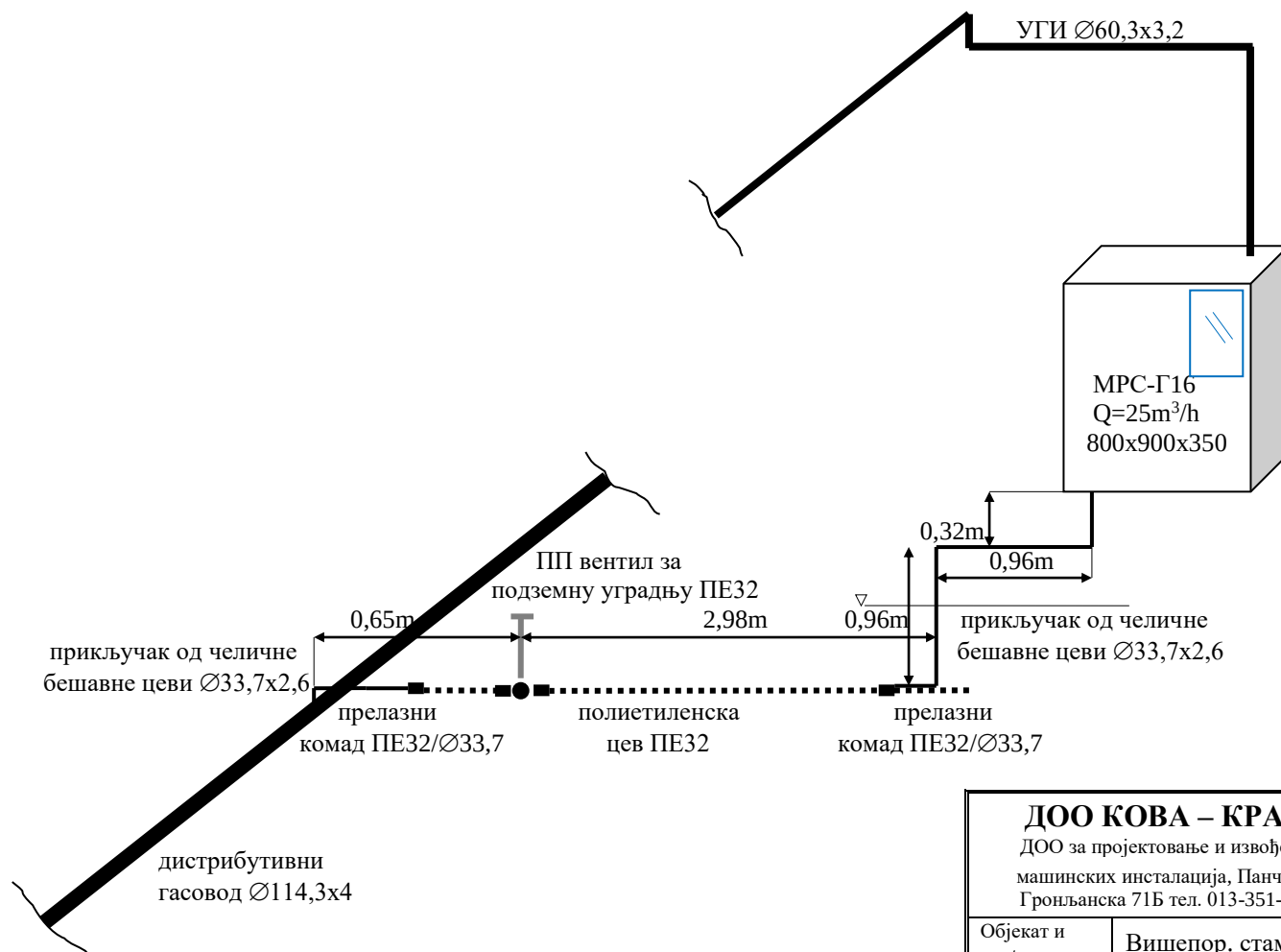
Плошница

Плошница

Плошница

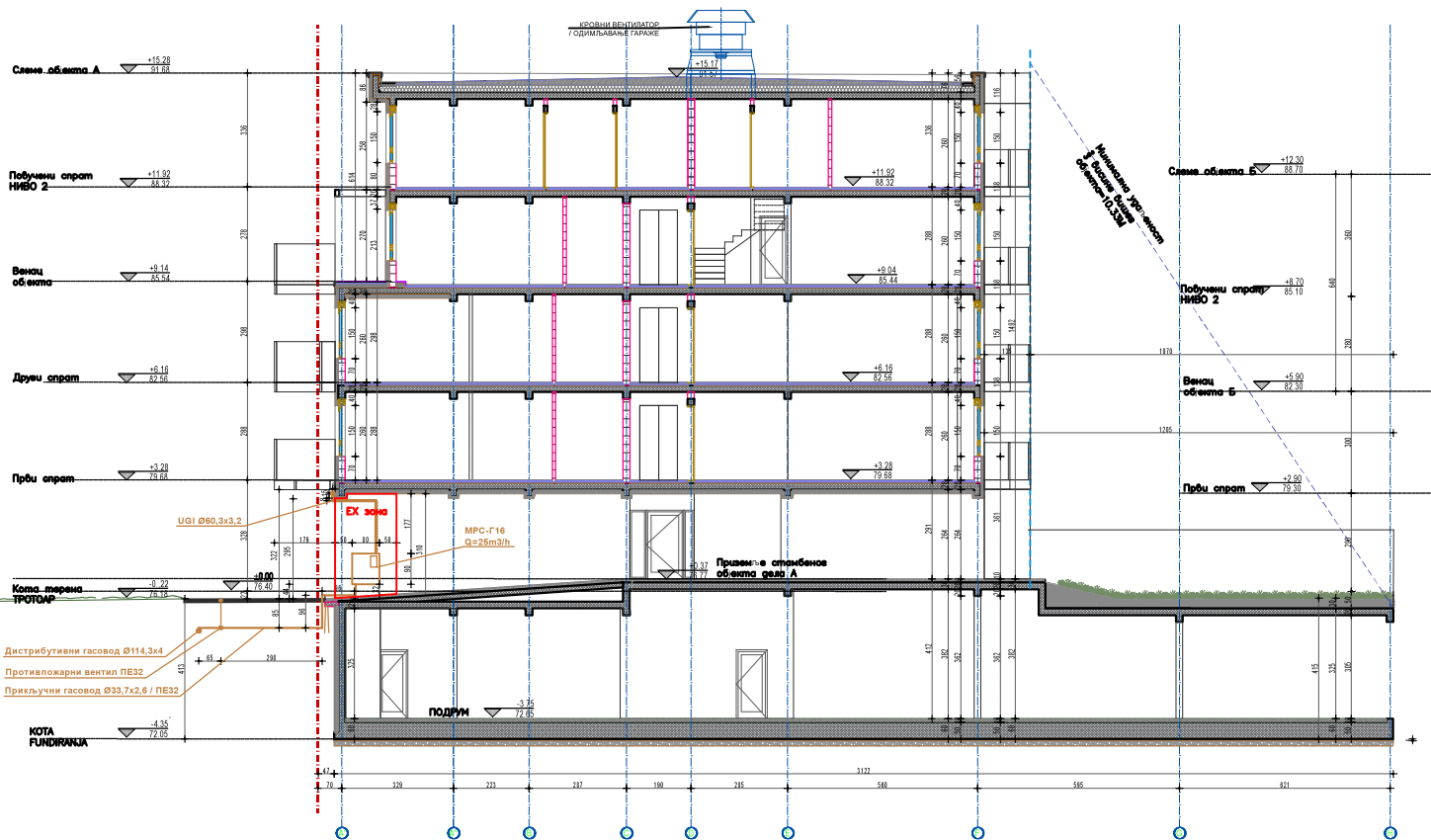
ГАСНИ ГЕНЕРАТОР BERETTA
POWER MAX BOX 260-2P

ДОО КОВА - КРАН ДОО за пројектовање и извођење машинских инсталација Панчево, Гробљанска 716, тел: 013-351-506		Ознака и назив дела пројекта машинске инстал.	Ознака тех. докумен. ИДР-Прил.11
Број пројекта: О-05-6-2025-П11		Датум израде: 25.10.2025.	
Објекат и место градње: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+1+Пс Жерка Зрењанина 83, Панчево к.п. 6210 К.О. Панчево			
Инвеститор: ЈП СРБИЈАГАС Нови Сад, Булевар Ослобођења 66, Нови Сад			
Финансијер: ПАН ПАН Инвест, Жарка Зрењанина 83, Панчево			
Назив цртежа: СИТУАЦИЈА СА ПРИКЉУЧНИМ ГАСОВОДОМ И МРС			Размера: 1:250
Одговорни пројектант и број лицеце: Миодраг Поповић, дипл.инж.маш. лиценца број 330 2267 03		Потпис и печат:	Врста пројекта: ИДР
Пројектант машинских инсталација: Миодраг Поповић, дипл.инж.маш. лиценца број 330 2267 03		Потпис и печат:	Број цртежа: О-05-1.8.1



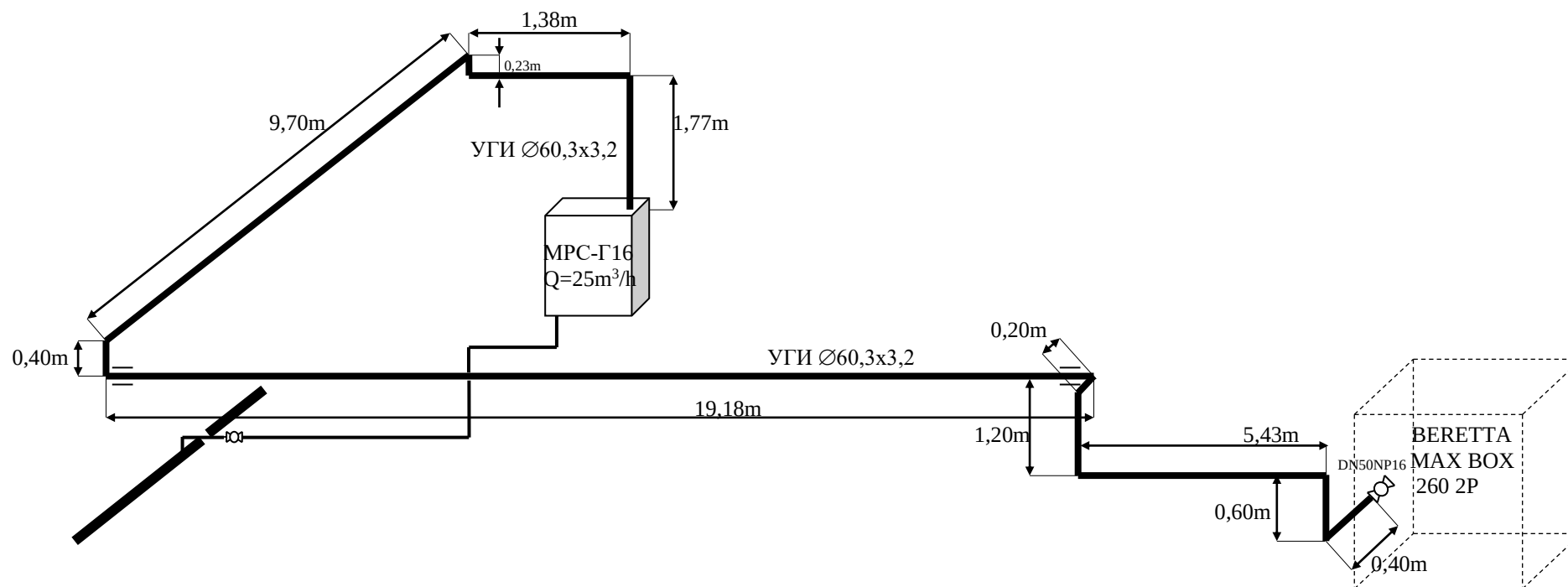
ДОО КОВА – КРАН ДОО за пројектовање и извођење машинских инсталација, Панчево, Гронљанска 71Б тел. 013-351-506		Ознака и назив дела пројекта: МАШИНСКЕ ИНСТАЛ.	Ознака тех. докум.: ИДР-Прилог 11
		Број пројекта: О-05-6-2025-П11	Датум израде: 25.10.2025.
Објекат и мест.градње:	Вишепор. стамбено-пословни објекат, Жарка Зрењанина 83, Панчево		
Инвеститор:	ЈП СРБИЈАГАС Нови Сад, Булевар Ослобођења 66, Нови Сад		
Финансијер:	ПАН ПАН Инвест ДОО, Жаркс Зрењанина 83, Панчево		
Назив цртежа:	ИЗОМЕТРИК ПРИКЉУЧНОГ ГАСОВОДА СА МРС-Г16		Размера:
Одговорни пројектант: Миодраг Поповић дипл.инг.маш. лиценца бр. 330 2267 03	Потпис и печат 		Врста пројекта: ИДР
			Број цртежа: О-05-1.8.2

улица Жарка Зрењанина



ДОО КОВА - КРАН ДОО за пројектовање и извођење машинских инсталација Панчево, Гробљанска 716, тел: 013-351-506		Ознака и назив дела пројекта машинске инстал.	Ознака тех. докумен. ИДР-Прил.11
Број пројекта: О-05-6-2025-П11		Датум издаја: 25.10.2025.	
Објект и место грађеве: ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ По+П+2+Пс и ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ По+П+1+Пс Жерка Зрењанина 83, Панчево к.п. 6210 К.О. Панчево			
Инвеститор: ЈП СРБИЈАГАС Нови Сад, Булевар Ослобођења 66, Нови Сад			
Финансијер: ПАН ПАН Инвест, Жарка Зрењанина 83, Панчево			
Назив цртежа: ДИСПОЗИЦИЈА МРС НА ФАСАДИ ОБЈЕКТА ПРЕСЕК 1-1		Размера: 1:100	
Одговорни пројектант и број лиценце: Миодраг Поповић, дипл.инж.маш. лиценца број 330 2267 03		Потпис и печат:	Врста пројекта: ИДР
Пројектант машинских инсталација: Миодраг Поповић, дипл.инж.маш. лиценца број 330 2267 03		Потпис и печат:	Број цртежа: О-05-1.8.4





ДОО КОВА – КРАН ДОО за пројектовање и извођење машинских инсталација, Панчево, Гронљанска 71Б тел. 013-351-506		Ознака и назив дела пројекта:	Ознака тех. докум.:
		МАШИНСКЕ ИНСТАЛ.	ИДР-Прилог 11
		Број пројекта:	Датум израде:
		О-05-6-2025-П11	25.10.2025.
Објекат и мест.градње:	Вишепор. стамбено-пословни објекат, Жарка Зрењанина 83, Панчево		
Инвеститор:	ЈП СРБИЈАГАС Нови Сад, Булевар Ослобођења 66, Нови Сад		
Финансијер:	ПАН ПАН Инвест ДОО, Жаркс Зрењанина 83, Панчево		
Назив цртежа:	ИЗОМЕТРИК УГИ ГАСОВОДА СА МРС- Г16		Размера:
Одговорни пројектант: Миодраг Поповић дипл.инг.маш.	Потпис и печат 		Врста пројекта: ИДР
лиценца бр. 330 2267 03			Број цртежа: О-05-1.8.7