

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

VGS CAPITAL DOO
ул. Радоја Домановића бр. 67, Зрењанин

Објекти:

Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс
(објекат 1 – ФАЗА 1),
Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс
(објекат 2 – ФАЗА 2) и
Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс
(објекат 3 – ФАЗА 3)
ул. Иве Војновића бр. 49 и 49 А, Зрењанин,
кат. парцеле бр. 7045/2, 7046/2 и 7048 К.О. Зрењанин 1

Врста техничке документације:

ИДР - Идејно решење

Врста радова:

НОВА ГРАДЊА

Главни пројектант:

Александар Рацков дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 4604 03

Потпис:



Број техничке документације:

ИДР - 04/2026

Место и датум:

Зрењанин, фебруар 2026.

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.	Садржај техничке документације
0.5.	Подаци о пројектантама
0.6.	Подаци о објекту и локацији
0.7.	Сажети технички опис
0.8.	Графички прилози

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 и 62/23 и 91/25) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за НОВА ГРАДЊА објекта, Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 1), Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 2) и Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 3), ул. Иве Војновића бр. 49 и 49 А, Зрењанин, кат. парцеле бр. 7045/2, 7046/2 и 7048, К.О. Зрењанин 1, одређује се:

Александар Рацков дипл.инж.арх.300 4604 03

Инвеститор:

VGS CAPITAL DOO

ул. Радоја Домановића бр. 67, Зрењанин

Одговорно лице:

Марко Ђордан

Потпис:

Za NARUČIOCA:

Marko Đordan

Место и датум:

Зрењанин, фебруар 2026.

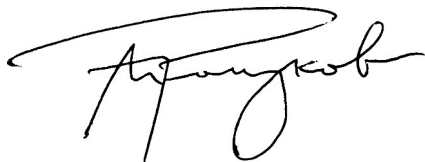
0.4. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: ИДР - 04/2026
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: ИДР - 04/2026

0.5. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

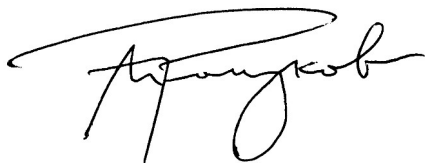
0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант : **Александар Рацков дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 4604 03**
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: **АРС ФОРМА ДОО, Зрењанин**
Николе Тесле 32
23000 Зрењанин
Одговорни пројектант : **Александар Рацков дипл.инж.арх.**
Број лиценце: **300 4604 03**
Потпис:



0.6. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОБЈЕКАТ 1		
тип објекта:	слободно стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 - Стамбене зграде са више од 3 стана
ОБЈЕКАТ 2		
тип објекта:	слободно стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 - Стамбене зграде са више од 3 стана
ОБЈЕКАТ 3		
тип објекта:	слободно стојећи објекат	
врста радова:	нова градња	
категорија објекта:	Б	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	112221 - Стамбене зграде са више од 3 стана
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације "Југоисток" у Зрењанину "Службени лист града Зрењанина" број 5/21 - пречишћен текст, 21/22	
град / општина:	Зрењанин / Зрењанин	
број катастарских парцела и катастарска општина објекта који је предмет захтева:	7045/2, 7046/2, 7048 К.О. Зрењанин 1	
списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	7058 К.О. Зрењанин 1	
број катастарске парцеле и катастарска општина на којој се налазе постојећи објекти који се уклањају:	7045/2 К.О. Зрењанин 1 у претходном периоду су срушени укњижени објекти бр. 1 и 2.	
списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	7058 К.О. Зрењанин 1	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа – ОБЈЕКАТ 1 - ФАЗА 1	
Укупан капацитет:	55 kW
Врста прикључка:	Трајни
Врста мерног уређаја:	12 ком. трофазно бројило 11,04 kW, 3x16A 4 ком. трофазно бројило 17,25 kW, 3x25A
Начин грејања:	Гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене:	12 ком. Трофазно бројило 11,04 kW - 3 x 16A - станови бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 14. 2 ком. Трофазно бројило 17,25 kW – 3 x 25A – станови бр. 12 и 13.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу:	1 ком. Трофазно бројило 17,25 kW - 3 x 25A (расвета, паник, спољна расвета, лифт, циркулациона пумпа, гасни котао) 1 ком. Трофазно бројило 17,25 kW - 3 x 25A за појачивач притиска у противпожарној хидрантској мрежи (хидроцил)
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели:	Подаци о прикључку: 1. шифра купца 5002987797 / 3611616545, број бројила 10891467, одобрена снага 5.75 kW.
Нетипични потрошачи:	-----

Електроенергетска дистрибутивна мрежа – ОБЈЕКАТ 2 - ФАЗА 2	
Укупан капацитет:	55 kW
Врста прикључка:	Трајни
Врста мерног уређаја:	12 ком. трофазно бројило 11,04 kW, 3x16A 3 ком. трофазно бројило 17,25 kW, 3x25A
Начин грејања:	Гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене:	12 ком. Трофазно бројило 11,04 kW - 3 x 16A - станови бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 и 14. 2 ком. Трофазно бројило 17,25 kW – 3 x 25A – станови бр. 12 и 13.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу:	1 ком. Трофазно бројило 17,25 kW - 3 x 25A (расвета, паник, спољна расвета, лифт, циркулациона пумпа, гасни котао)
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели:	Подаци о прикључку: 1. шифра купца 5002987797 / 3611616545, број бројила 10891467, одобрена снага 5.75 kW.
Нетипични потрошачи:	-----

Електроенергетска дистрибутивна мрежа – ОБЈЕКАТ 3 - ФАЗА 3	
Укупан капацитет:	85 kW
Врста прикључка:	Трајни
Врста мерног уређаја:	21 ком. трофазно бројило 11,04 kW, 3x16A 3 ком. трофазно бројило 17,25 kW, 3x25A
Начин грејања:	Гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене:	12 ком. Трофазно бројило 11,04 kW - 3 x 16A - станови бр. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22 и 23. 2 ком. Трофазно бројило 17,25 kW – 3 x 25A – станови бр. 19 и 20.
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу:	1 ком. Трофазно бројило 17,25 kW - 3 x 25A (расвета, паник, спољна расвета, лифт, циркулациона пумпа, гасни котао)
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели:	Подаци о прикључку: 1. шифра купца 5002987797 / 3611616545, број бројила 10891467, одобрена снага 5.75 kW.
Нетипични потрошачи:	-----

Друга инфраструктура	
прикључак на водоводну мрежу:	- Прикључак је потребно извести нов <u>Ø80мм.</u> Потребна су четири водомера: 1. за хидрантску мрежу Ø80мм; 2. за објекат 1 - Ø50мм; 3. за објекат 2 – Ø50мм и 4. за објекат 3 – Ø50мм
прикључак на канализациону мрежу - фекалне канализације:	- Прикључак је потребно извести нов, димензија Ø200мм, на постојећу мрежу фекалне канализације у ул. Иве Војновића.
прикључак на канализациону мрежу - атмосферске канализације:	- У ул. Иве Војновића нема постојеће атмосферске канализационе мреже. Атмосферска вода разливаће се на околни терен и прикупљати у ретензију у оквиру парцеле.
прикључак на дистрибутивну гасну мрежу	- Потребан је нови прикључак на дистрибутивну гасну мрежу: Објекат 1 - потребно је уградити мерно регулациону станицу МРС Г-4Т са макс. протоком 6Sm ³ /h. Инсталација природног гаса користиће се за грејање 14 станова. Објекат 2 - потребно је уградити мерно регулациону станицу МРС Г-4Т са макс. протоком 6Sm ³ /h. Инсталација природног гаса користиће се за грејање 14 станова. Објекат 3 - потребно је уградити мерно регулациону станицу МРС Г-4Т са макс. протоком 6Sm ³ /h. Инсталација природног гаса користиће се за грејање 23 стана.
прикључак на ТК инсталацију „ТЕЛЕКОМ СРБИЈА“	- објекат 1 има 14 станова, - објекат 2 има 14 станова и - објекат 3 има 23 стана. Укупно у три објекта има 51 стан. Потребно је обезбедити повезивање оптичким каблом.

прикључак на јавну саобраћајницу	Пројектован је нови прикључак на јавну саобраћајницу од коловоза до тротоара ширине 6м са радијусима прикључења 7.0м израђен од бетона. Мерадавно возило је путнички аутомобил. Није предвиђен улаз комуналних и противпожарних возила унутар парцеле. Постојећи прикључак се уклања и претвара у зелену површину. Напомена: Елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл.) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.
одлагање смећа	Одлагање смећа предвиђено је у 4 контејнера запремине 1,1м ³ у оквиру парцеле.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцела:	2697м ²
	укупна БРГП – надземно објекта бр.1:	1129.20 м ²
	укупна БРГП – надземно објекта бр.2:	1129.20 м ²
	укупна БРГП – надземно објекта бр.3:	1498.50 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина објекта бр.1:	1501.30 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина објекта бр.2:	1501.30 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина објекта бр.3:	1996.80 м ²
	укупна НЕТО површина објекта бр.1:	1287.70 м ²
	укупна НЕТО површина објекта бр.2:	1287.70 м ²
	укупна НЕТО површина објекта бр.3:	1701 м ²
	Бруто површина високог приземља објекта бр.1:	376.40 м²
	Бруто површина високог приземља објекта бр.2:	376.40 м²
	Бруто површина високог приземља објекта бр.3:	499.50 м²
	површина земљишта под објектима:	1252.30 м²
	спратност објекта број 1:	Су+ВП+1+Пс
	спратност објекта број 2:	Су+ВП+1+Пс
	спратност објекта број 3:	Су+ВП+1+Пс
	висина објекта 1 у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у односу на фасаду објекта постављеној према улици:	8.69м

	висина објекта 2 у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у односу на фасаду објекта постављеној према улици:	8.69м
	висина објекта 3 у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта у односу на фасаду објекта постављеној према улици:	8.69м
	апсолутна кота пода високог приземља објекта 1:	82.80
	апсолутна кота пода високог приземља објекта 2:	82.80
	апсолутна кота пода високог приземља објекта 3:	82.80
	апсолутна кота "нулте коте" - уличног тротоара и околног терена:	80.40
	апсолутна кота највише тачке фасадног платна објекта 1:	89.09
	апсолутна кота највише тачке фасадног платна објекта 2:	89.09
	апсолутна кота највише тачке фасадног платна објекта 3:	89.09
	спратна висина у објекту 1:	2.73 - 3.15м
	спратна висина у објекту 2:	2.73 - 3.15м
	спратна висина у објекту 3:	2.90 - 3.15м
посебни делови објекта 1:	број станова:	14
	број гаражних места:	8
	број гаража:	4
посебни делови објекта 2:	број станова:	14
	број гаражних места:	8
	број гаража:	4
посебни делови објекта 3:	број станова:	23
	број гаражних места:	7
	број гаража:	2
	број паркинг места у оквиру парцеле:	27 паркинг места (од којих 3 за особе са посебним потребама)
материјализација објекта:	материјализација фасаде објекта 1:	фасадни племенити малтер, фасадни панели, пвц прозори и врата, стакло
	материјализација фасаде објекта 2:	фасадни племенити малтер, фасадни панели, пвц

		прозори и врата, стакло
	материјализација фасаде објекта 3:	фасадни племенити малтер, фасадни панели, пвц прозори и врата, стакло
	оријентација слемена објекта 1:	/
	оријентација слемена објекта 2:	/
	оријентација слемена објекта 3:	/
	нагиб крова објекта 1:	1%
	нагиб крова објекта 2:	1%
	нагиб крова објекта 3:	1%
	материјализација крова објекта 1:	хидроизолациона пвц мембрана
	материјализација крова објекта 2:	хидроизолациона пвц мембрана
	материјализација крова објекта 3:	хидроизолациона пвц мембрана
проценат зелених површина:	Мин. 20%	Остварено 22.28% (600.90м²)
индекс заузетости:		46.43%
начин грејања:	Грејање објекта је подно, а вода у систему загрева се помоћу гасног котла у сваком објекту.	
предрачунска вредност објекта 1:	105.000.000,00 рсд без пдв-а	
предрачунска вредност објекта 2:	105.000.000,00 рсд без пдв-а	
предрачунска вредност објекта 3:	140.000.000,00 рсд без пдв-а	

0.7. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На катастарским парцелама бр. 7045/2, 7046/2 и 7048, КО Зрењанин 1 у ул. Иве Војновића бр. 49 и 49 А у Зрењанину планира се изградња 3 објекта у 3 фазе изградње.

Градиће се следећи објекти:

1. Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 1) са 14 станова, 8 гаражних места и 4 гараже у заједничкој малој гаражи у сутерену објекта - 1. фаза изградње,
2. Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 2) са 14 станова, 8 гаражних места и 4 гараже у заједничкој малој гаражи у сутерену објекта - 2. фаза изградње,
3. Вишепородични стамбени – Су+ВП+1+Пс (објекат 3) са 23 стана, 7 гаражних места и 2 гараже у заједничкој малој гаражи у сутерену објекта - 3. фаза изградње.

Укупан број станова у објектима 1, 2 и 3 је 51.

ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЛОКАЦИЈЕ И ОБЈЕКТА

Макролокација објекта

Објекти се налазе у зони породичног становања.

Објекти се налазе у 8. зони сеизмичности, у континенталној климатској зони.

Локација и карактеристике објекта

Парцела на којој је предвиђена изградња објекта налази се на равном терену. На простору у околини објекта постоје објекти који ће служити као заштита од ветра.

Објекат 1 је удаљен мин. 0.09м од регулационе линије улице Иве Војновића. Од десне бочне границе парцеле објекат је удаљен мин. 0.94м. Од леве бочне границе парцеле објекат је удаљен 12.07м. Кота високог приземља је на $h=2.4$ м у односу на околни терен. Кота високог приземља је на 82.80 мнв, кота околног терена је на коти 80.40 мнв. Кота највише тачке фасадног платна је на висини 8.69м у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Изнад највише тачке фасадног платна пројектована је транспарентна метална ограда.

Објекат има своје степениште и лифт који повезују станове са улазом и гаражом у сутерену. Објекат има 14 станова.

У сутерену објекта пројектована је заједничка надземна, мала гаража са 8 гаражних места и 4 гараже. Отвори су са жалузинама. Евакуација из гараже је преко степенишног простора.

У сутерену је предвиђена и просторија за одржавање објекта у коју се смешта уређај за повећање притиска у противпожарној хидрантској мрежи. На улазу у просторију предвиђена су противпожарна врата.

Објекат 2 је увучен 28.28м у односу на регулациону линију улице Иве Војновића. Од десне бочне границе парцеле објекат је удаљен мин. 0.60м. Од леве бочне границе парцеле објекат је удаљен 11.80м. **Објекат 2** је удаљен 7.90м од **Објекта 1**. Кота високог приземља је на $h=2.4$ м у односу на околни терен. Кота

високог приземља је на 82.80 мнв, кота околног терена је на коти 80.40 мнв. Кота највише тачке фасадног платна је на висини 8.69м у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Изнад највише тачке фасадног платна пројектована је транспарентна метална ограда.

Објекат има своје степениште и лифт који повезују станове са улазом и гаражом у сутерену. Објекат има 14 станова.

У сутерену објекта пројектована је заједничка надземна, мала гаража са 8 гаражних места и 4 гараже. Отвори су са жалузинама. Евакуација из гараже је преко степенишног простора.

У сутерену је предвиђена и просторија за одржавање објекта.

Објекат 3 је увучен 58.54м у односу на регулациону линију улице Иве Војновића. Од десне бочне границе парцеле објекат је удаљен мин. 0.60м. Од леве бочне границе парцеле објекат је удаљен мин. 4.45м. Од задње границе парцеле објекат је удаљен мин. 3.35м. **Објекат 3** је удаљен 9.95м од **Објекта 2**. Кота високог приземља је на $h=2.4$ м у односу на околни терен. Кота високог приземља је на 82.80 мнв, кота околног терена је на коти 80.40 мнв. Кота највише тачке фасадног платна је на висини 8.69м у односу на нулту коту тачке пресека линије терена и вертикалне осе објекта и одређује се у односу на фасадну објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Изнад највише тачке фасадног платна пројектована је транспарентна метална ограда.

Објекат има своје степениште и лифт који повезују станове са улазом и гаражом у сутерену. Објекат има 23 стана.

У сутерену објекта пројектована је заједничка надземна, мала гаража са 7 гаражних места и 2 гараже. Отвори су са жалузинама. Евакуација из гараже је преко степенишног простора. У сутерену је предвиђена и просторија за одржавање објекта.

На парцели 7045/2 К.О. Зрењанин 1 укњижени су објекти 1 и 2 који су у претходном периоду срушени. Сви остали бесправно изграђени објекти ће бити уклоњени.

ОБЛИКОВАЊЕ И МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА ОБЈЕКТА

Предвиђен је раван кров са кровним покривачем од хидроизолационе синтетичке мембране у светлосивој боји.

Завршна обрада фасадних зидова високог приземља и спратова је племенитим фасадним малтером. На фасади су пројектовани хоризонтални украси у зони таванице.

Фасада сутерена обрађује фасадним панелима израђеним од тврдог полистирена са заштитним слојем од композитног малтера. Панели се боје силиконским фасадним бојама.

За изградњу објекта биће примењени традиционални грађевински материјали као што су керамички термо блок, акустик блок, бетон, термичка изолација од стиропора и камене вуне, фасадни декоративни малтер, пвц столарија са термоизолационим стаклом, итд.

Прикључак на јавну саобраћајницу

Пројектован је нови прикључак на јавну саобраћајницу од коловоза до тротоара ширине 6м са радијусима прикључења 7м израђен од бетона. Мерадавно возило је путнички аутомобил. Није предвиђен улаз комуналних и противпожарних возила унутар парцеле. Постојећи прикључак се уклања и претвара у зелену површину.

Напомена: Елементе колског приступа-прикључка прилазног пута на јавни пут (радијус прикључка прилазног пута, коловозну конструкцију, услове одводњавања и сл.) одређује управљач условима за сваки појединачни случај изградње.

Паркирање аутомобила у оквиру парцеле

У оквиру парцеле обезбеђено је 27 паркинг места, од којих су 3 за особе са посебним потребама. Димензија стандардних паркинг места за управно паркирање је 2.5м x 5.0м.

За особе са посебним потребама пројектована су два паркинг места укупних димензија 5.9м x 5.0м и једно паркинг место димензија 3.7м x 5.0м. Паркинг места су попложена шупљим растер плочама, а паркинг места за особе са посебним потребама бетонским растер плочама.

У гаражама су пројектована укупно 23 гаражна места и 10 гаража.

Укупан број места за паркирање је 60 што је више од потребних 51 паркинг места за пројектоване станове (1 стан једно паркинг место).

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ

У оквиру парцеле пројектоване су интерне саобраћајнице ширине 6м, паркинзи, тротоари и зелене површине.

Тротоари ће бити изведени од бетонских префабрикованих растер коцки. Интерне саобраћајнице биће изведене од бетонских префабрикованих растер коцки. Паркинзи ће бити изведени од растер плоча са испуном од хумуса и засадом траве.

Зелене површине предвиђене су са засадом траве и партерног зеленила. У једном делу предвиђено је дечије игралиште.

Одлагање смећа предвиђено је у 4 контејнера запремине 1,1м³ у оквиру парцеле.

РЕЖИМ ГРЕЈАЊА

Инсталација грејања свих објеката ће бити изведена као инсталација подног грејања, као топловодна – нискотемпературна инсталација са принудном циркулацијом топле воде путем циркулационе пумпе радног режима 35 / 27 (°C). Инсталација подног грејања се израђује у свим грејаним просторијама. Грејни кругови подног грејања су повезани у станске ормани. Стански ормани имају предвиђен простор за уградњу калориметара за регистровање потрошње сваког стана појединачно. У објектима 1 и 2 је предвиђен по један гасни котлоу са снаге 32кW а у објекту 3 два гасна котла снаге 24кW.

ИНСТАЛАЦИЈЕ У ОБЈЕКТУ

У објектима је предвиђена санитарна водоводна инсталација хладне и топле воде а израђује се од ППР цеви.

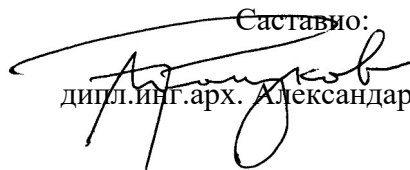
У гаражама објеката предвиђена је унутрашња противпожарна хидрантска мрежа израђена од поцинкованих цеви са зидним пожарним хидрантима.

У објектима је предвиђена инсталација санитарне фекалне канализације израђена од пвц цеви пречника од Ø50 до Ø160.

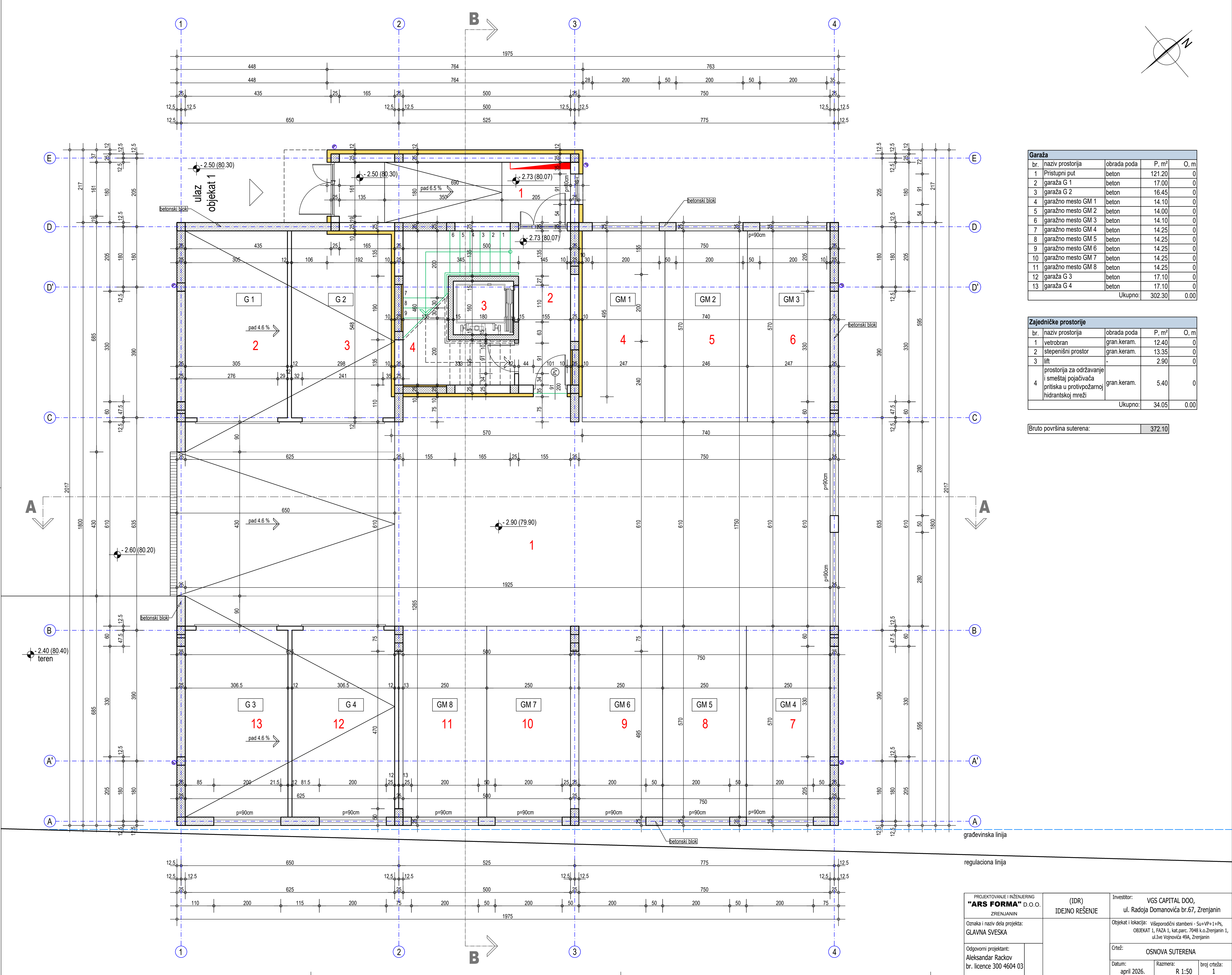
У објектима је предвиђена електроинсталација, инсталација интернета, кабловске телевизије и инсталација интерфона.

Зрењанин,

фебруар, 2026. године

Саставио:

дипл.инг.арх. Александар Рацков

0.8. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

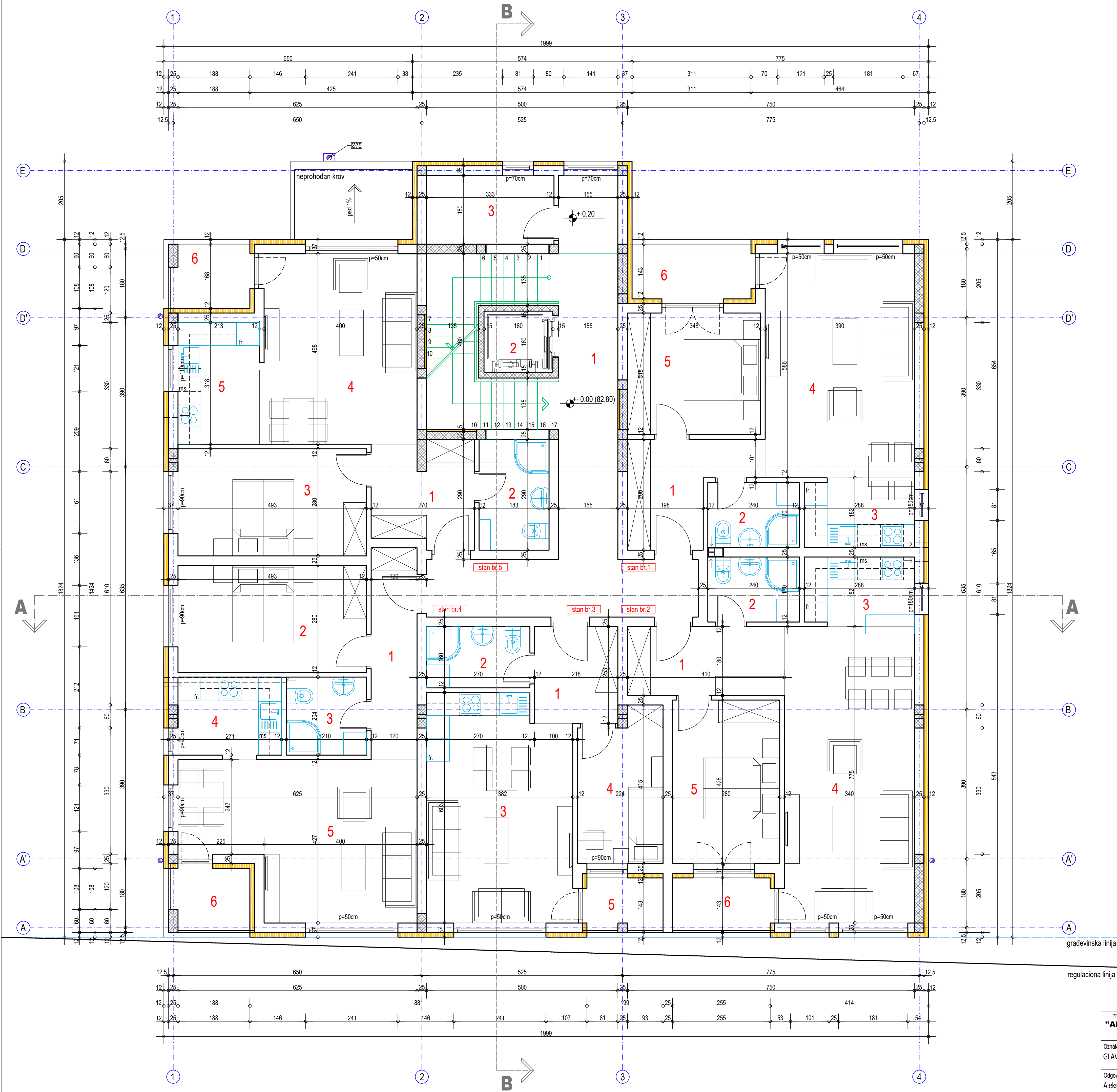


Garaža				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Pristupni put	beton	121.20	0
2	garaža G 1	beton	17.00	0
3	garaža G 2	beton	16.45	0
4	garažno mesto GM 1	beton	14.10	0
5	garažno mesto GM 2	beton	14.00	0
6	garažno mesto GM 3	beton	14.10	0
7	garažno mesto GM 4	beton	14.25	0
8	garažno mesto GM 5	beton	14.25	0
9	garažno mesto GM 6	beton	14.25	0
10	garažno mesto GM 7	beton	14.25	0
11	garažno mesto GM 8	beton	14.25	0
12	garaža G 3	beton	17.10	0
13	garaža G 4	beton	17.10	0
Ukupno:			302.30	0.00

Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	vetrobran	gran.keram.	12.40	0
2	stepenišni prostor	gran.keram.	13.35	0
3	lift	-	2.90	0
4	prostorija za održavanje i smeštaj pojačivača pritiska u protivpožarnoj hidrantskoj mreži	gran.keram.	5.40	0
Ukupno:			34.05	0.00

Bruto površina suterena: 372.10

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: OSNOVA SUTERENA		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 1



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	38.10	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			47.00	0.00

Stan br.1 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	loda	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

Stan br.2 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35	0
5	soba	tarket parket	12.00	0
Ukupno:			55.00	0.00
6	loda	ker.pločice	3.65	0
Ukupno sa lodom:			58.65	0.00

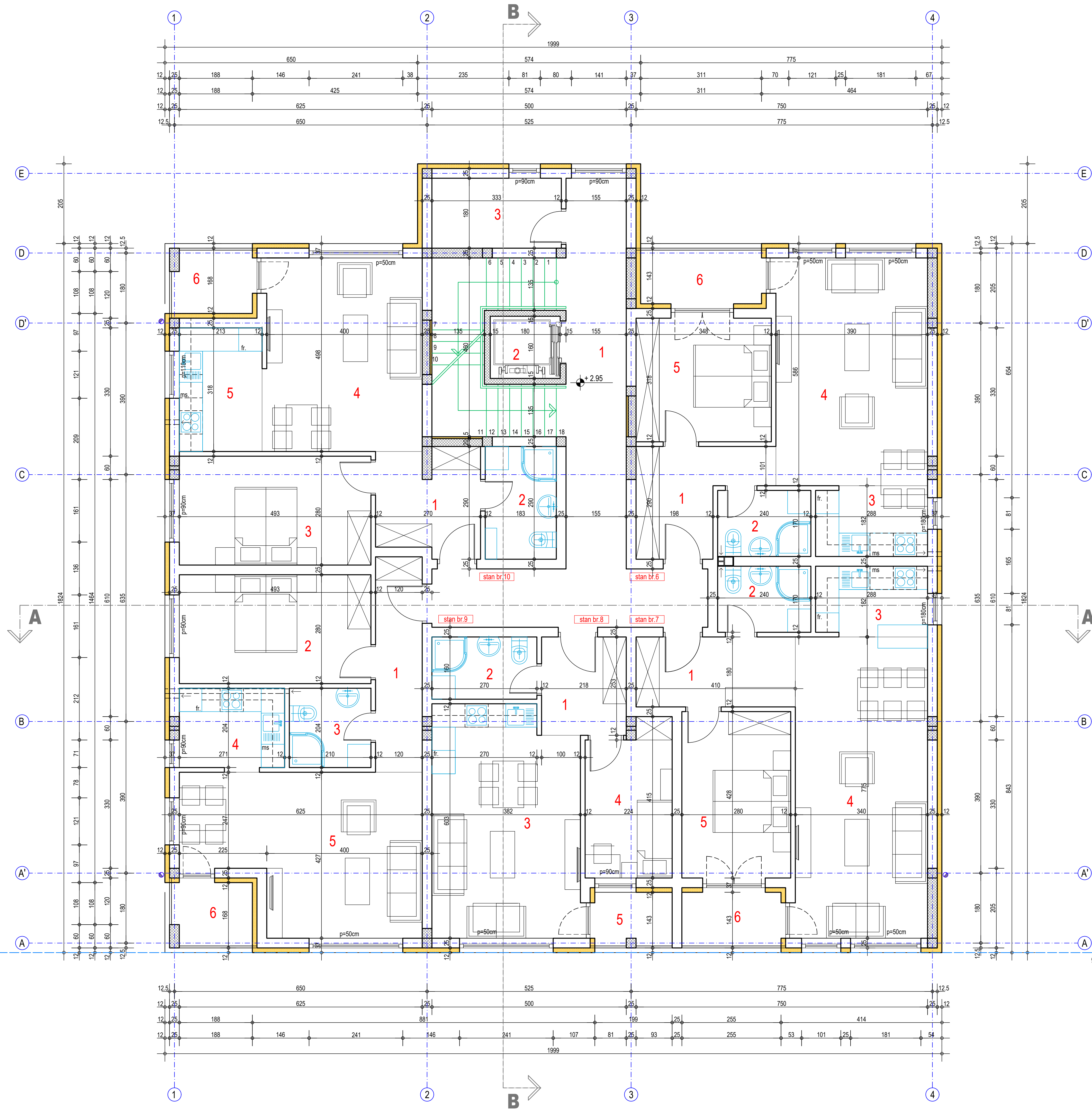
Stan br.3 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	loda	ker.pločice	2.80	0
Ukupno sa lodom:			43.25	0.00

Stan br.4 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	6.65	0
2	soba	ker. pločice	13.80	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
4	kuhinja	tarket parket	5.55	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.65	0
Ukupno:			52.95	0.00
6	loda	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.40	0.00

Stan br.5 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	soba	tarket parket	13.80	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0
Ukupno:			53.05	0.00
6	loda	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.50	0.00

Bruto površina visokog prizemlja: 376.40

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
		Objekat i lokacija: Višeporodni stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA		
		Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 2



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	38.10	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			47.00	0.00

Stan br.6 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	loda	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

Stan br.7 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35	0
5	soba	tarket parket	12.00	0
Ukupno:			55.00	0.00
6	loda	ker.pločice	3.65	0
Ukupno sa lodom:			58.65	0.00

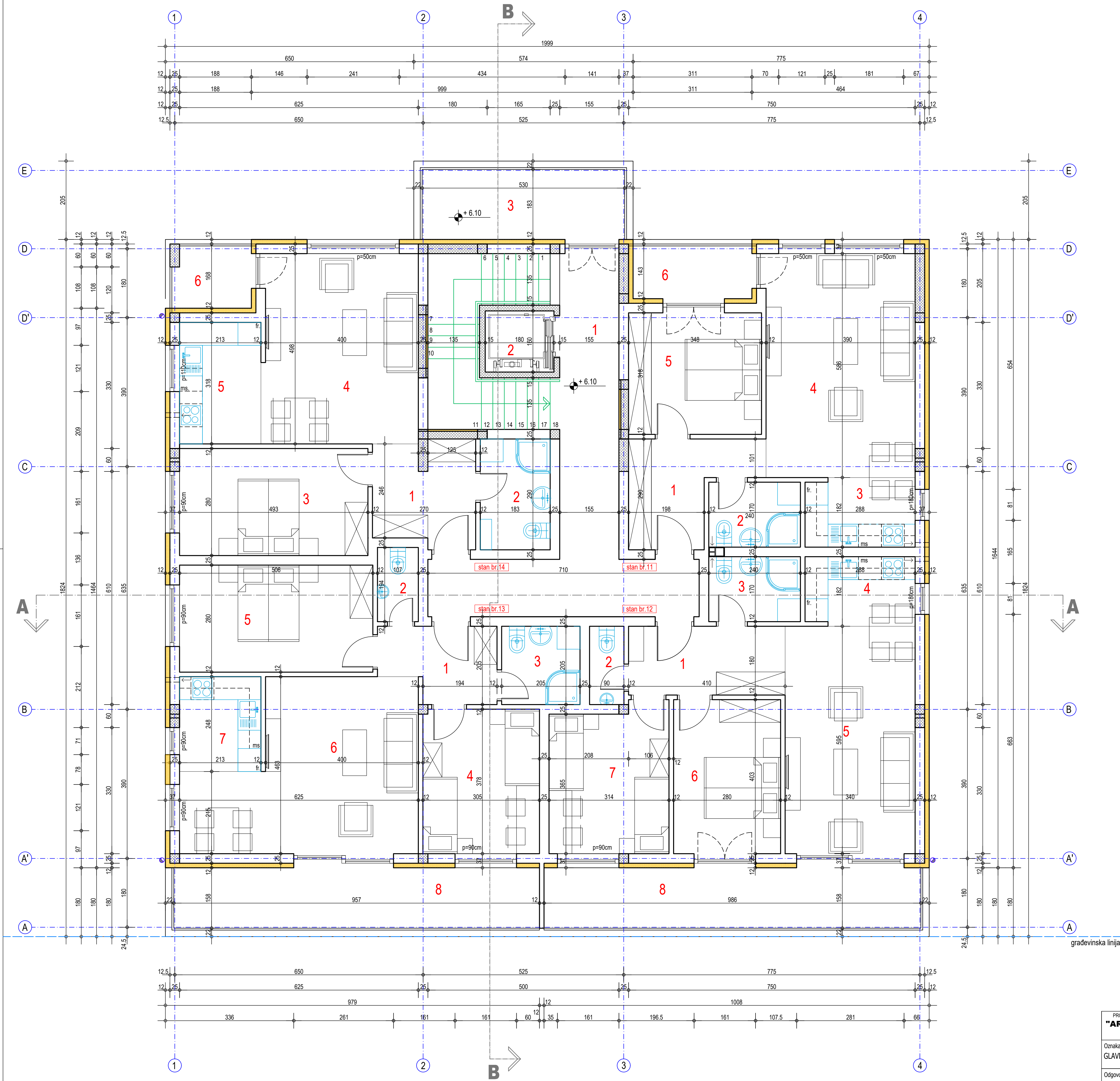
Stan br.8 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	loda	ker.pločice	2.80	0
Ukupno sa lodom:			43.25	0.00

Stan br.9 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	6.65	0
2	soba	ker. pločice	13.80	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
4	kuhinja	tarket parket	5.55	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.65	0
Ukupno:			52.95	0.00
6	loda	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.40	0.00

Stan br.10 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	soba	tarket parket	13.80	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0
Ukupno:			53.05	0.00
6	loda	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.50	0.00

Bruto površina 1. sprata: 376.40

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
		Objekat i lokacija: Višeporodni stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA 1. SPRATA		
		Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 3



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	34.90	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Zajednička terasa	gran.keram.	9.70	0
Ukupno:			47.50	0.00

Stan br.11 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

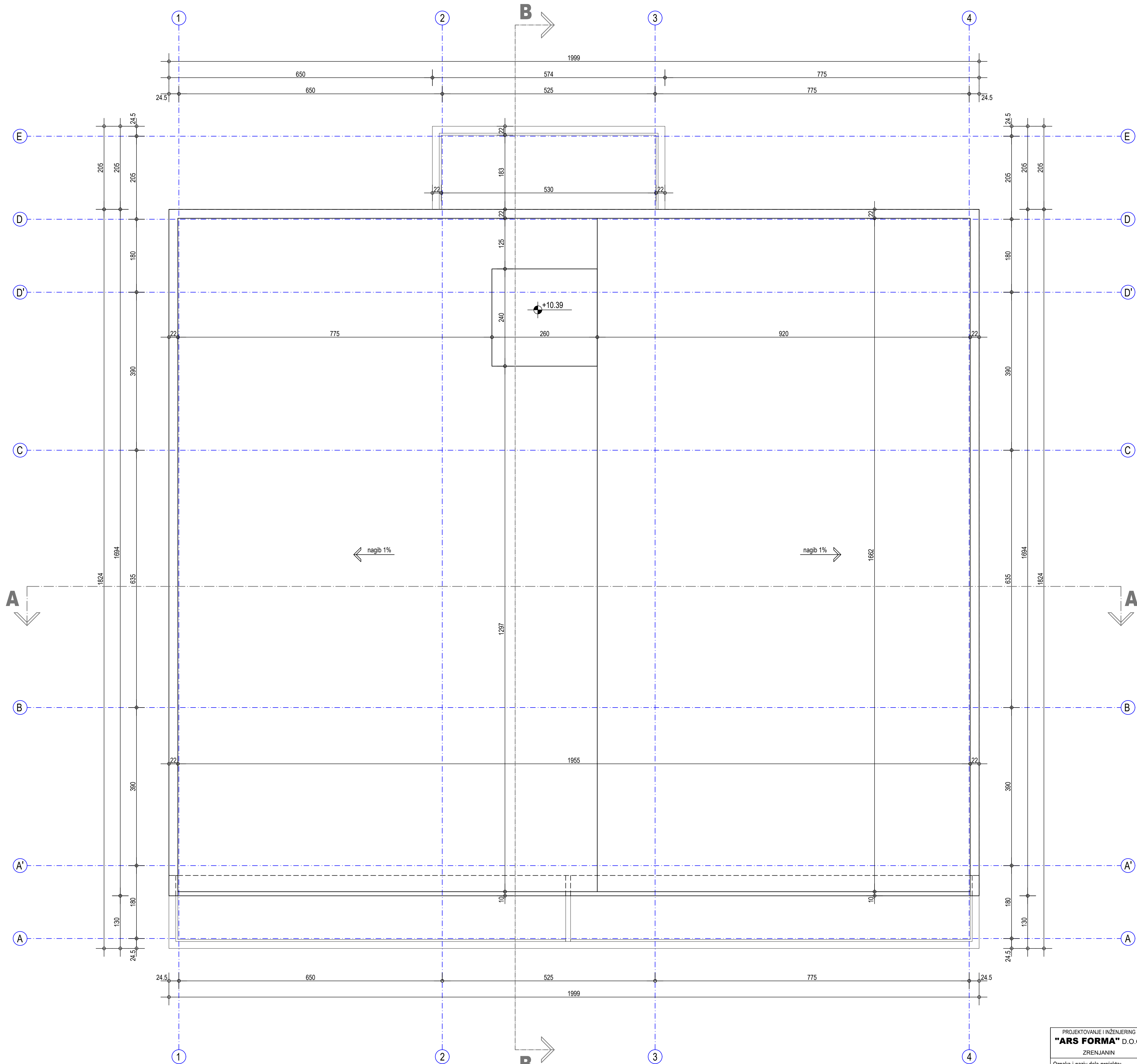
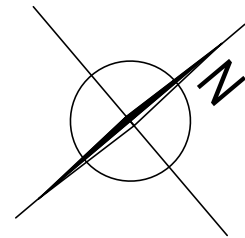
Stan br.12 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	wc	ker. pločice	1.85	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
4	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.25	0
6	soba	tarket parket	11.30	0
7	soba	tarket parket	11.85	0
Ukupno:			61.90	0.00
8	lođa	ker.pločice	15.60	0
Ukupno sa lodom:			77.50	0.00

Stan br.13 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.55	0
2	wc	ker. pločice	2.10	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.20	0
4	soba	tarket parket	11.50	0
5	soba	tarket parket	14.15	0
6	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	23.35	0
7	kuhinja	ker. pločice	5.30	0
Ukupno:			66.15	0.00
8	lođa	ker.pločice	15.10	0
Ukupno sa lodom:			81.25	0.00

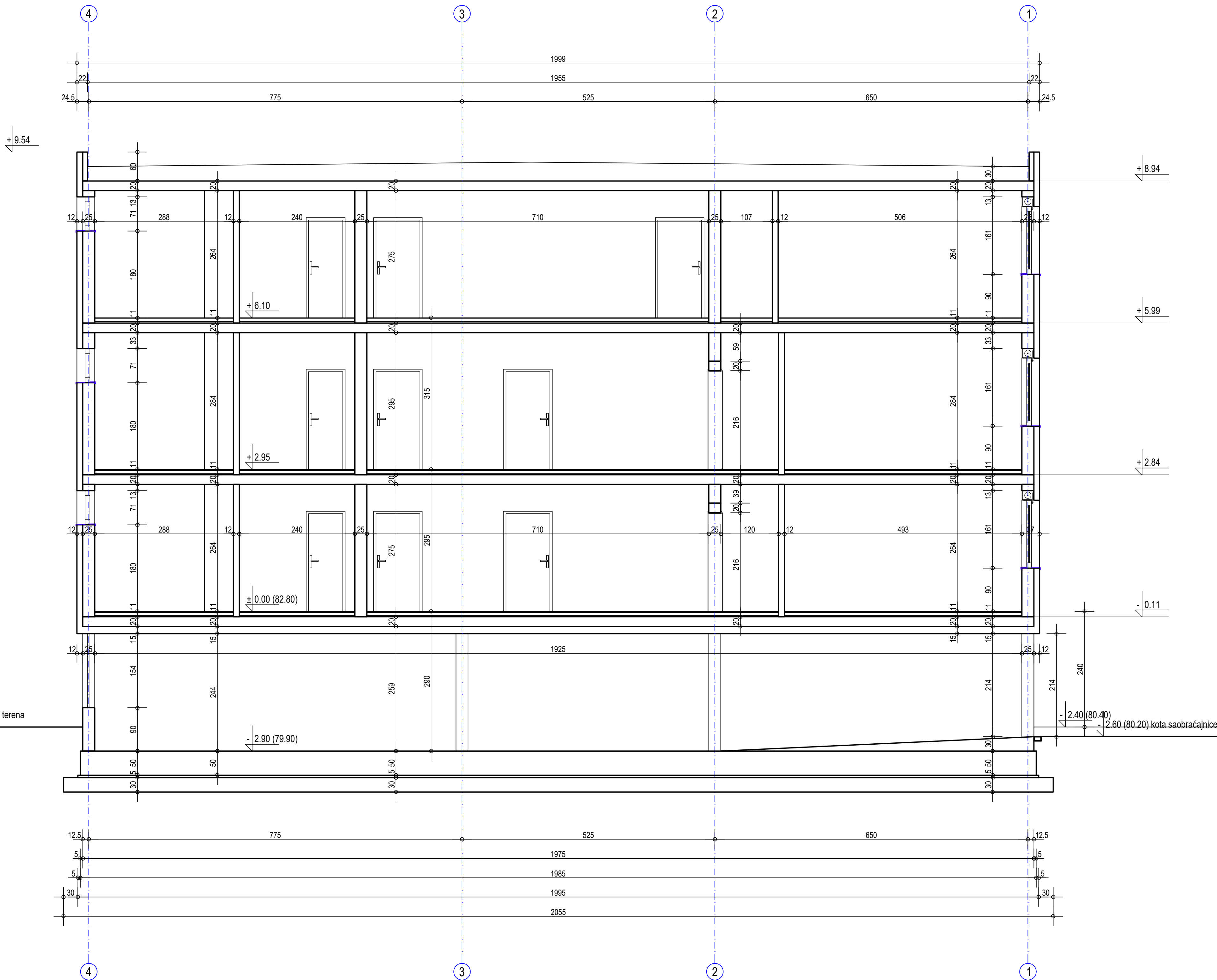
Stan br.14 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	soba	tarket parket	13.80	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0
Ukupno:			53.05	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.50	0.00

Bruto površina povučenog sprata:	376.40
----------------------------------	--------

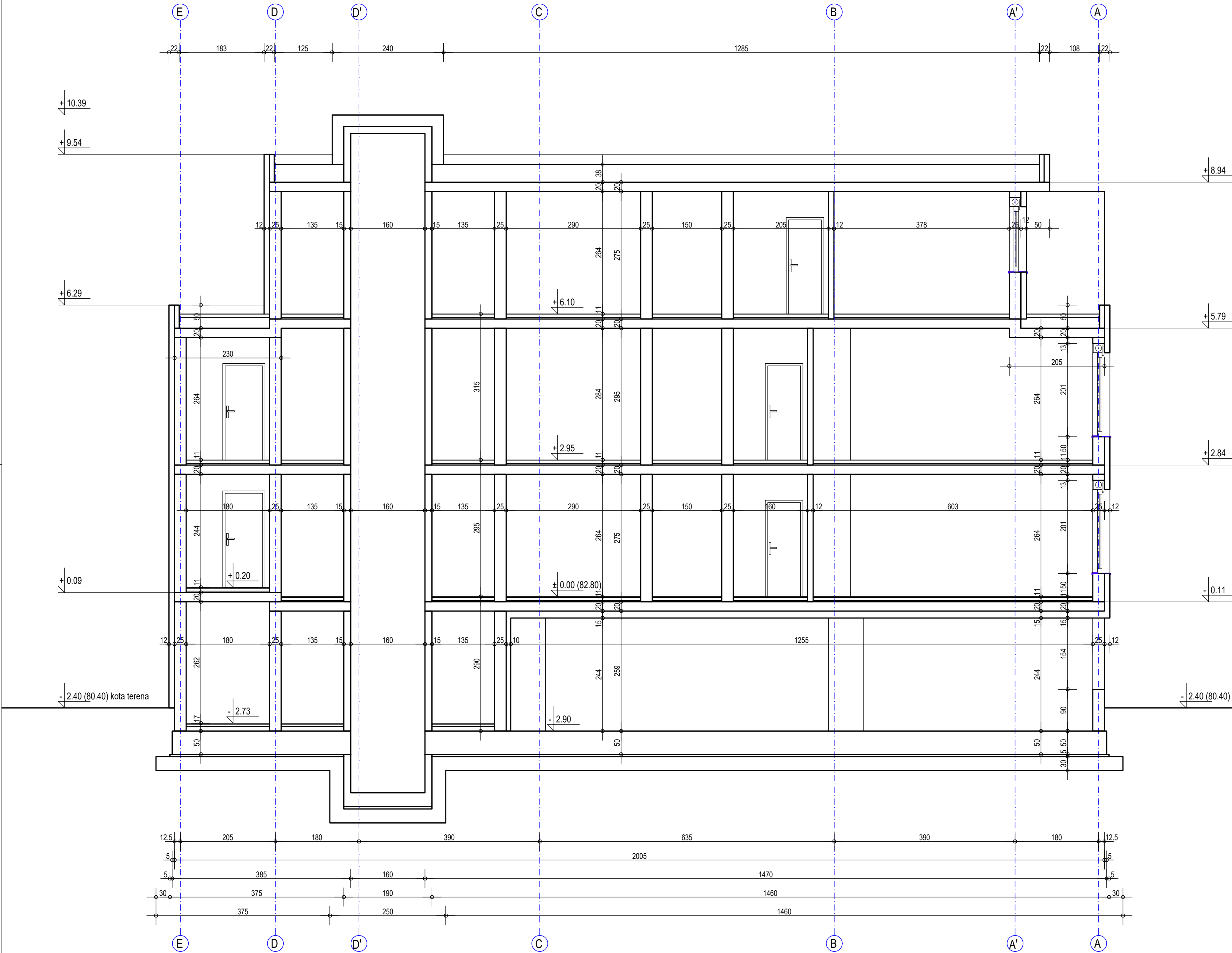
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
		Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 4



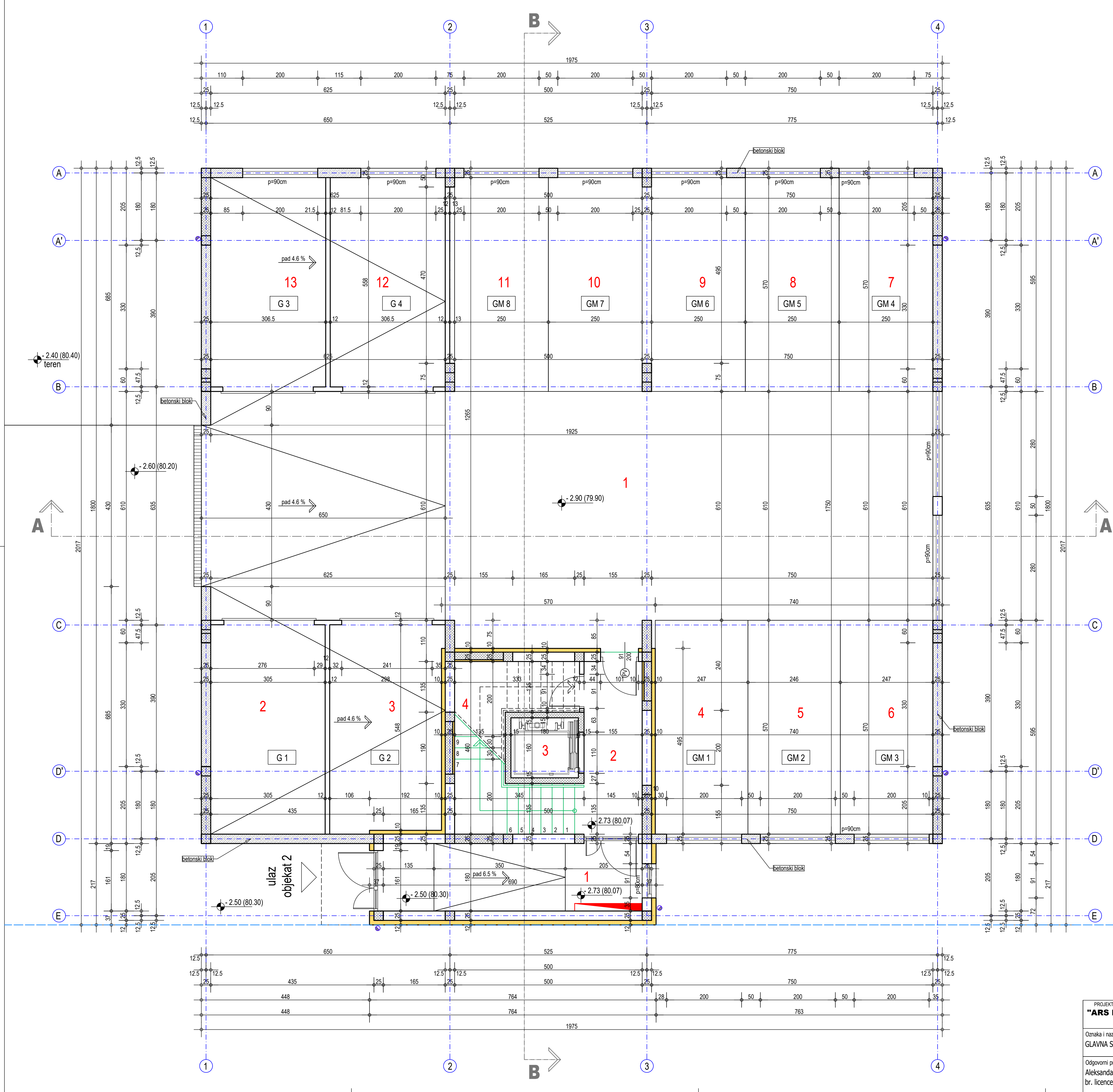
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE		Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin			
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03					
		Crtež: OSNOVA KROVA			
		Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50	
				broj crteža: 5	



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: PRESEK A - A		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 6



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 1, FAZA 1, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin	
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: PRESEK B - B	
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50

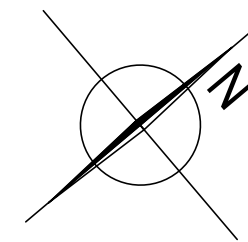


Garaža				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Pristupni put	beton	121.20	0
2	garaža G 1	beton	17.00	0
3	garaža G 2	beton	16.45	0
4	garažno mesto GM 1	beton	14.10	0
5	garažno mesto GM 2	beton	14.00	0
6	garažno mesto GM 3	beton	14.10	0
7	garažno mesto GM 4	beton	14.25	0
8	garažno mesto GM 5	beton	14.25	0
9	garažno mesto GM 6	beton	14.25	0
10	garažno mesto GM 7	beton	14.25	0
11	garažno mesto GM 8	beton	14.25	0
12	garaža G 3	beton	17.10	0
13	garaža G 4	beton	17.10	0
Ukupno:			302.30	0.00

Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	vetrobran	gran.keram.	12.40	0
2	stepenišni prostor	gran.keram.	13.35	0
3	lift	-	2.90	0
4	prostorija za održavanje i smeštaj pojačivača pritiska u protivpožarnoj hidrantskoj mreži	gran.keram.	5.40	0
Ukupno:			34.05	0.00

Bruto površina suterena: 372.10

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA SUTERENA		
		Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 8



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	38.10	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			47.00	0.00

Stan br.1 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ³
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lođom:			55.00	0.00

Stan br.2 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ³
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarbet parket	26.35	0
5	soba	tarbet parket	12.00	0
		Ukupno:	55.00	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.65	0
		Ukupno sa lođom:	58.65	0.00

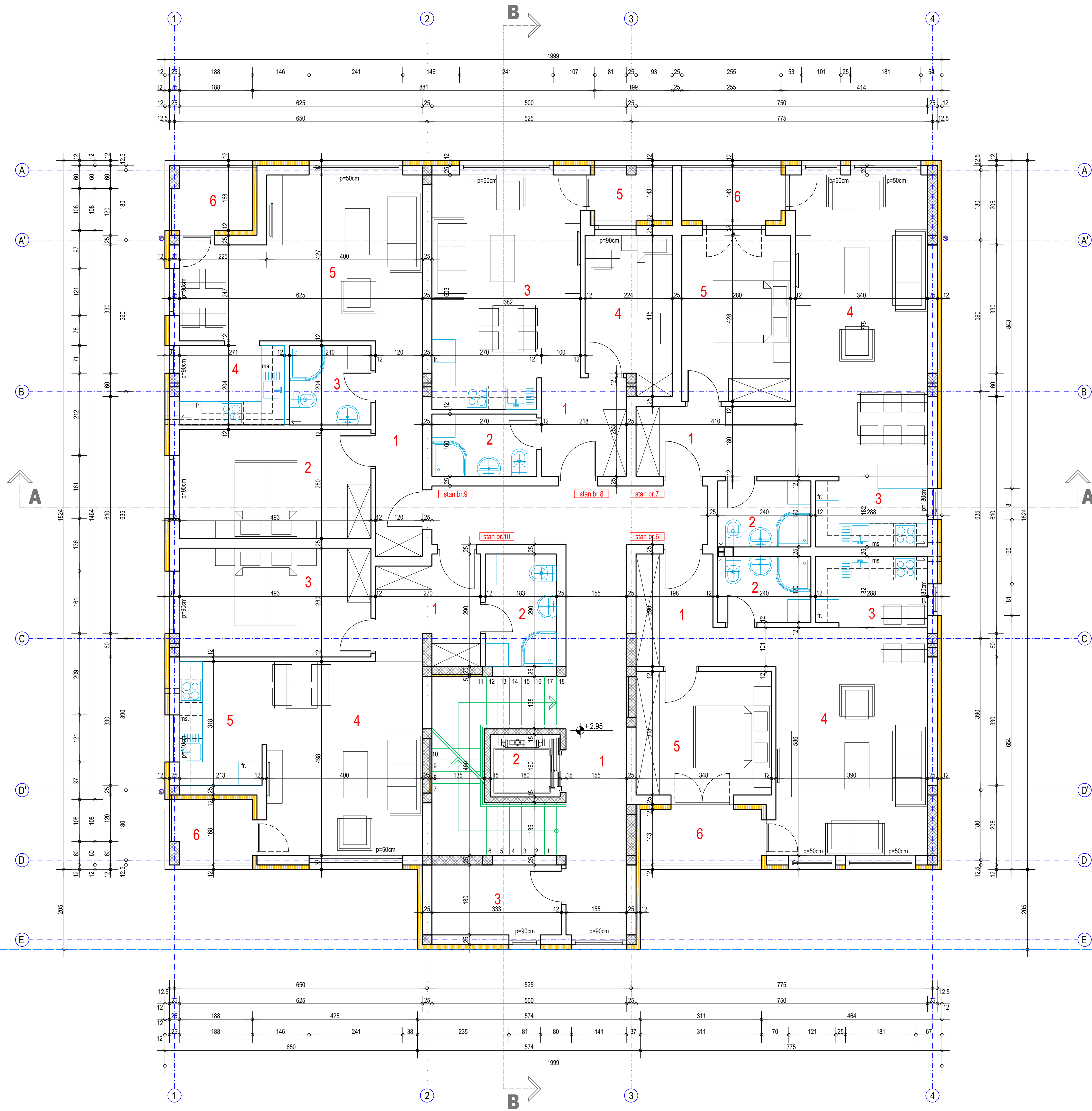
Stan br.3 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m²
1	predsoblje	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	loda	ker.pločice	2.80	0
Ukupno sa lodom:			43.25	0.00

Stan br.4 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ²
1	predsoblje	ker. pločice	6.65	0
2	soba	ker. pločice	13.80	0
3	kupaćilo	ker. pločice	4.30	0
4	kuhinja	tarket parket	5.55	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.65	0
Ukupno:			52.95	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lođom:			56.40	0.00

Stan br.5 - dvosoban					
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ²	
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0	
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0	
3	soba	tarket parket	13.80	0	
4	dh. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0	
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0	
Ukupno:			53.05	0.00	
6	lođa	ker.pločice	3.45	0	
Ukupno sa lođom:			56.50	0.00	

Bruto površina visokog prizemlja:	376.40
-----------------------------------	--------

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE		Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radjoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Objekat i lokacija: Višeporodni stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Live Vojnovića 49A, Zrenjanin			
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA			
		Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50	broj crteža: 9



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	38.10	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			47.00	0.00

Stan br.6 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

Stan br.7 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35	0
5	soba	tarket parket	12.00	0
Ukupno:			55.00	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.65	0
Ukupno sa lodom:			58.65	0.00

Stan br.8 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	lođa	ker.pločice	2.80	0
Ukupno sa lodom:			43.25	0.00

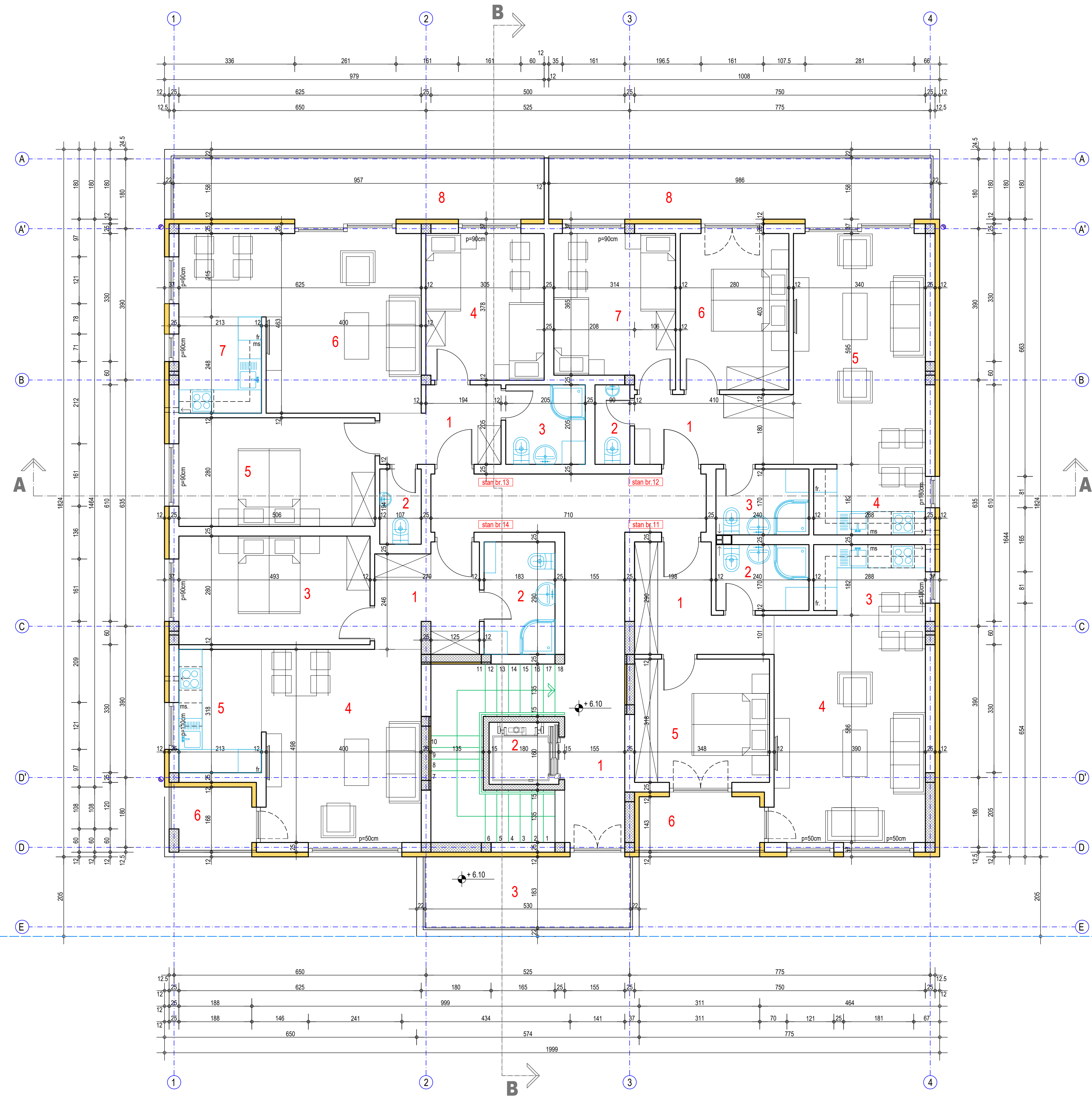
Stan br.9 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	6.65	0
2	soba	ker. pločice	13.80	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
4	kuhinja	tarket parket	5.55	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.65	0
Ukupno:			52.95	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.40	0.00

Stan br.10 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	soba	tarket parket	13.80	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0
Ukupno:			53.05	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.50	0.00

Bruto površina 1. sprata: 376.40

građevinska linija

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA 1. SPRATA		
		Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 10



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	34.90	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Zajednička terasa	gran.keram.	9.70	0
Ukupno:			47.50	0.00

Stan br.11 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.05	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

Stan br.12 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	wc	ker. pločice	1.85	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
4	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.25	0
6	soba	tarket parket	11.30	0
7	soba	tarket parket	11.85	0
Ukupno:			61.90	0.00
8	lođa	ker.pločice	15.60	0
Ukupno sa lodom:			77.50	0.00

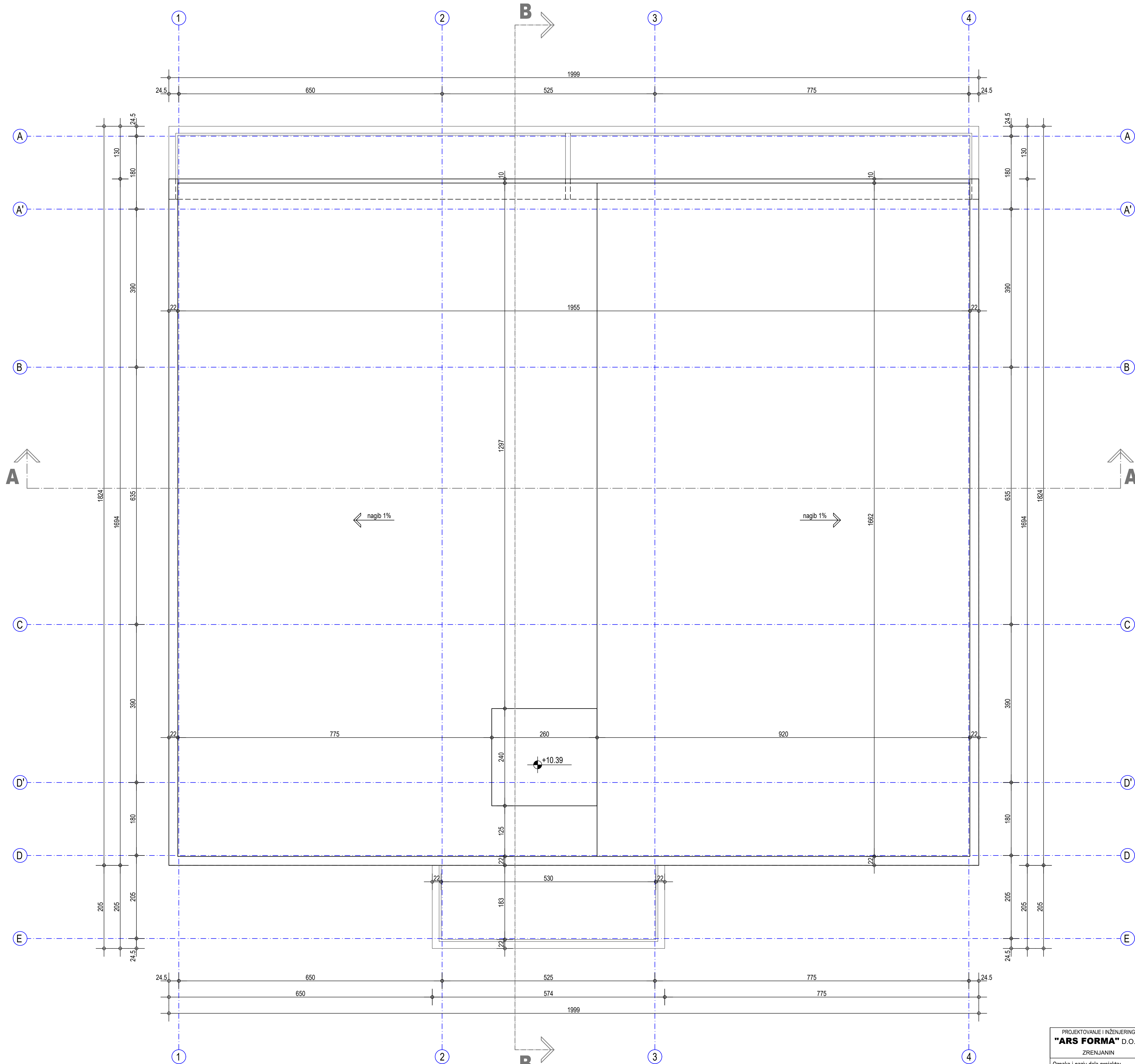
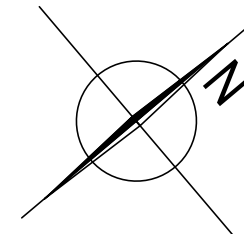
Stan br.13 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.55	0
2	wc	ker. pločice	2.10	0
3	kupatilo	ker. pločice	4.20	0
4	soba	tarket parket	11.50	0
5	soba	tarket parket	14.15	0
6	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	23.35	0
7	kuhinja	ker. pločice	5.30	0
Ukupno:			66.15	0.00
8	lođa	ker.pločice	15.10	0
Ukupno sa lodom:			81.25	0.00

Stan br.14 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.00	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	soba	tarket parket	13.80	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
5	kuhinja	ker. pločice	6.75	0
Ukupno:			53.05	0.00
6	lođa	ker.pločice	3.45	0
Ukupno sa lodom:			56.50	0.00

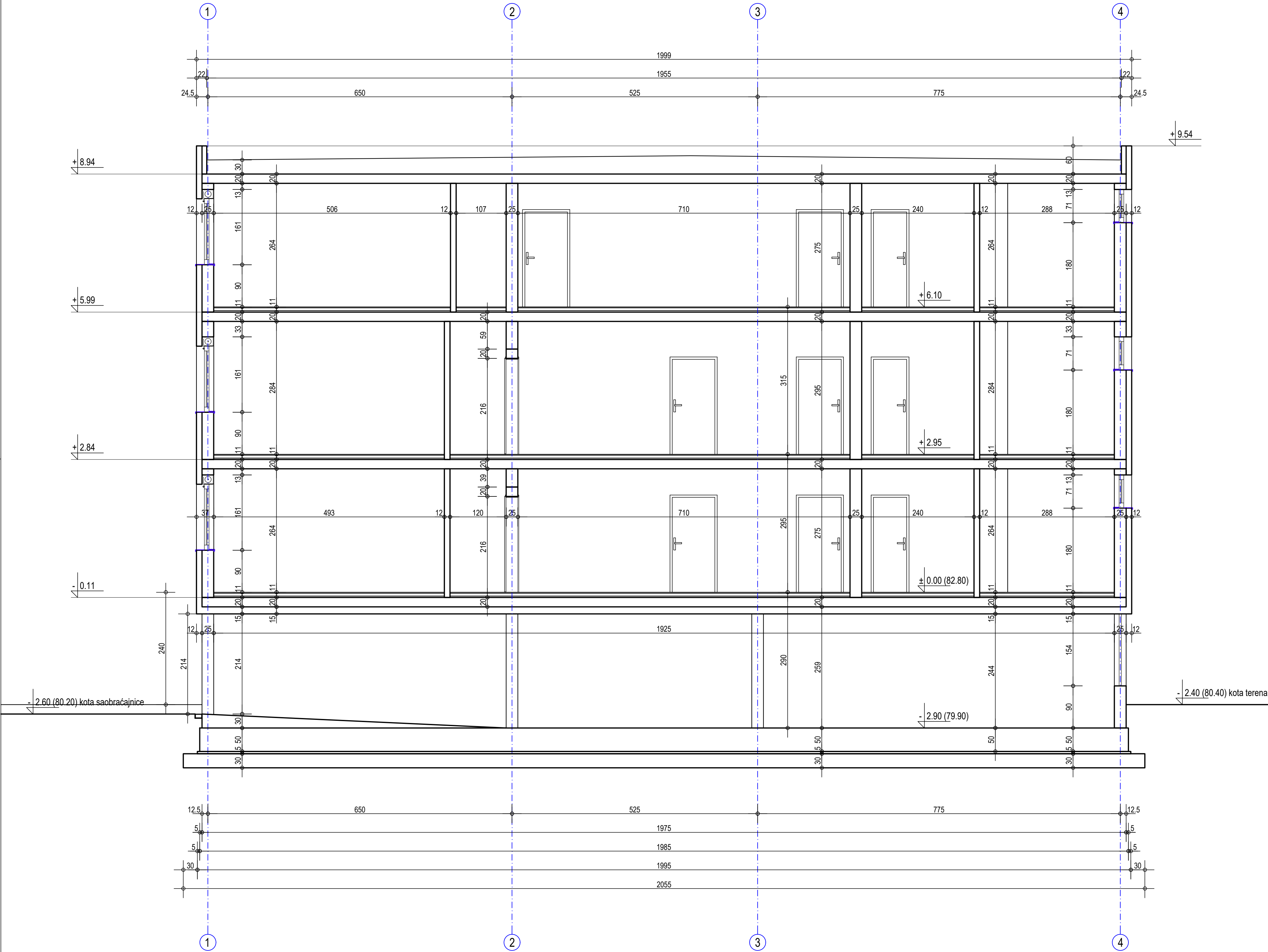
Bruto površina povučenog sprata:	376.40
----------------------------------	--------

građevinska linija

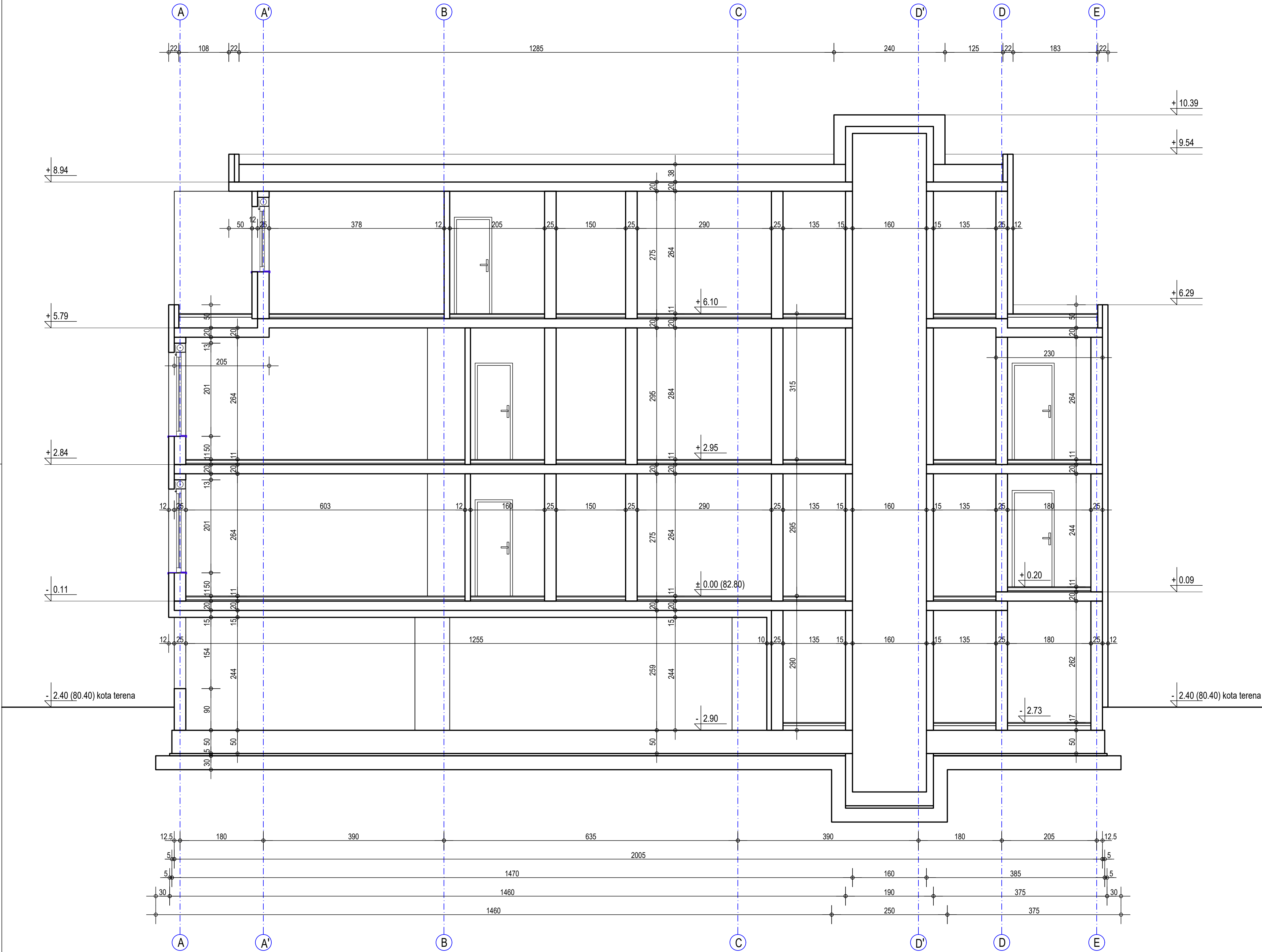
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 11



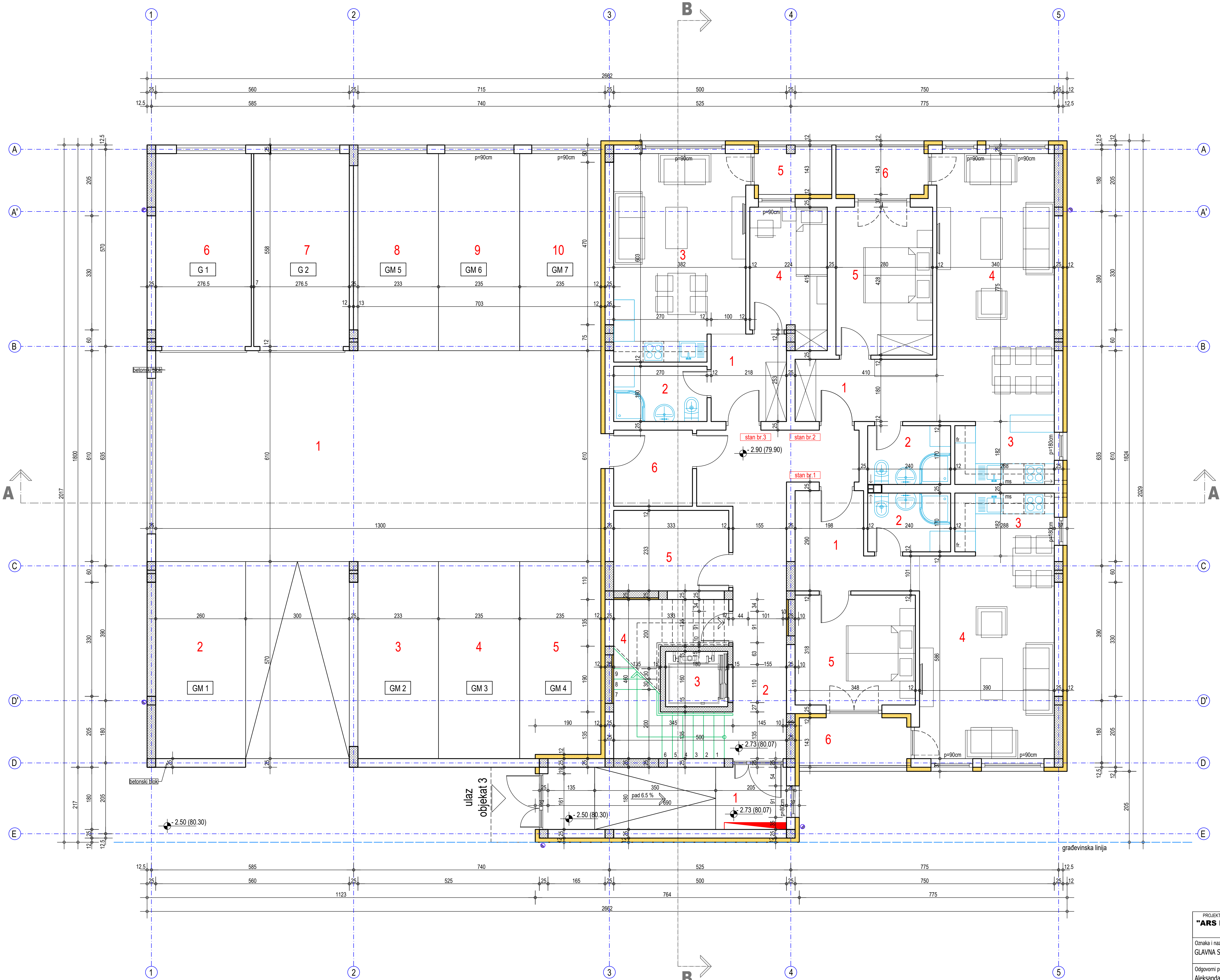
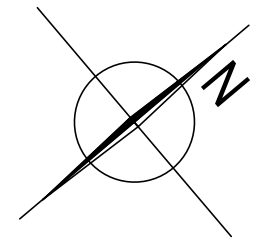
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKTAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: OSNOVA KROVA		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 12



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: PRESEK A - A		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 13



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 2, FAZA 2, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin	
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: PRESEK B - B	
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50



Garaža			
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m² O, m
1	Pristupni put i rampa	beton	95.65 0
2	garažno mesto GM 1	beton	14.80 0
3	garažno mesto GM 2	beton	13.25 0
4	garažno mesto GM 3	beton	13.40 0
5	garažno mesto GM 4	beton	13.15 0
6	garažno mesto G 1	beton	15.40 0
7	garažno mesto G 2	beton	15.40 0
8	garažno mesto GM 5	beton	13.25 0
9	garažno mesto GM 6	beton	13.40 0
10	garažno mesto GM 7	beton	13.40 0
Ukupno:			221.10 0.00

Zajedničke prostorije			
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m² O, m
1	vetrobran	gran.keram.	12.40 0
2	stepenišni prostor	gran.keram.	26.40 0
3	lift	-	2.90 0
4	prostorija za održavanje	gran.keram.	5.40 0
5	ostava	gran.keram.	7.75 0
6	prostorija sa nadpritiskom	gran.keram.	5.00 0
Ukupno:			59.85 0.00

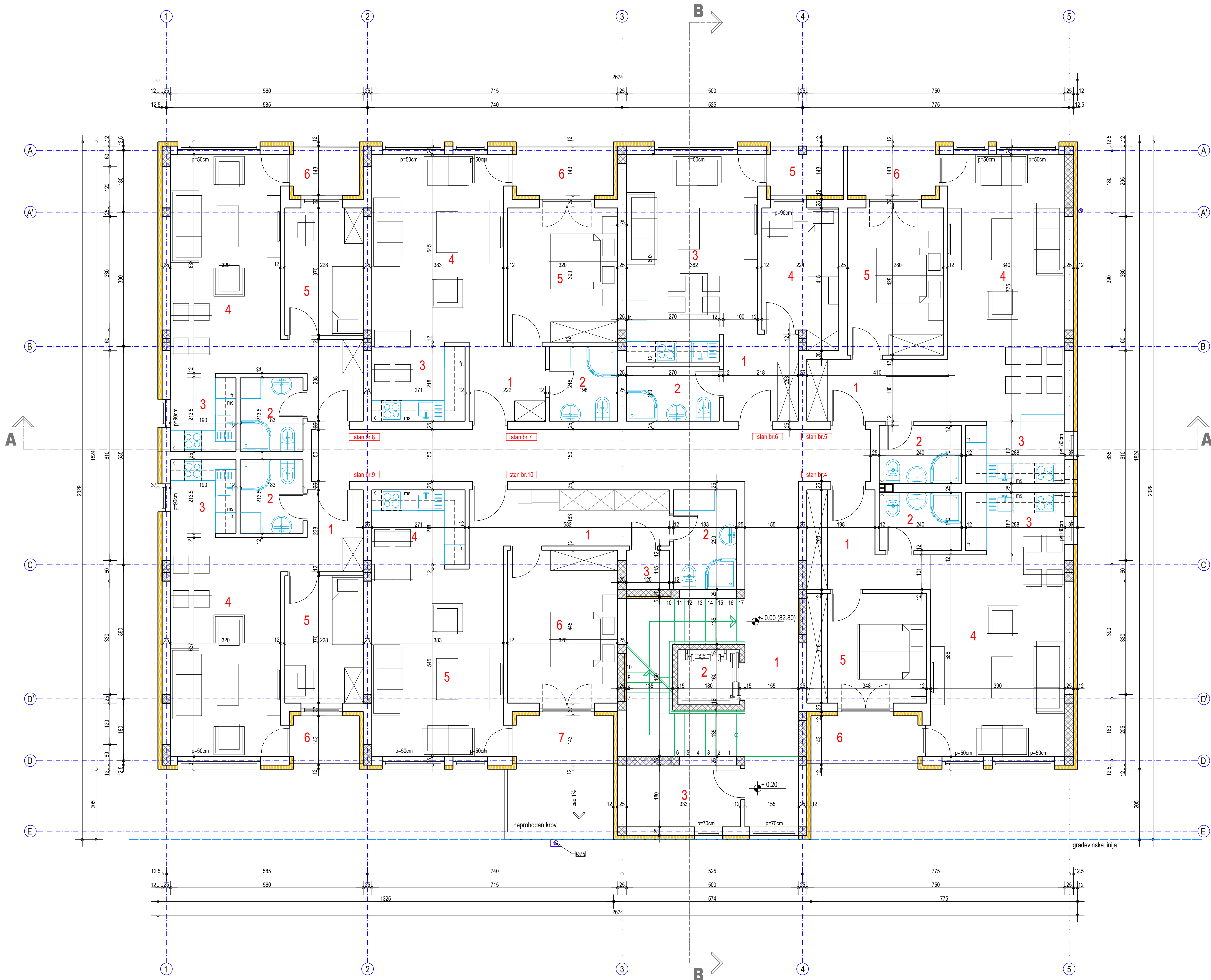
Stan br.1 - dvosoban			
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m² O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.35 0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10 0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15 0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85 0
5	soba	tarket parket	11.10 0
Ukupno:			50.55 0.00
6	loda	ker.pločice	4.45 0
Ukupno sa lodom:			55.00 0.00

Stan br.2 - dvosoban			
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m² O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40 0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10 0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15 0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35 0
5	soba	tarket parket	12.00 0
Ukupno:			55.00 0.00
6	loda	ker.pločice	3.60 0
Ukupno sa lodom:			58.60 0.00

Stan br.3 - jedno-soban			
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m² O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.50 0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30 0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15 0
4	soba	tarket parket	8.50 0
Ukupno:			40.45 0.00
5	loda	ker.pločice	2.75 0
Ukupno sa lodom:			43.20 0.00

Bruto površina suterena: 498.30

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN	(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA	Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03	Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin
Datum: april 2026.		Crtež: OSNOVA SUTERENA
Razmera: R 1:50		broj crteža: 15



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	51.80	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			60.70	0.00

Stan br.4 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.35	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.10	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	loda	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lođom:			55.00	0.00

Stan br.5 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35	0
5	soba	tarket parket	12.00	0
Ukupno:			55.00	0.00
6	loda	ker.pločice	3.60	0
Ukupno sa lođom:			58.60	0.00

Stan br.6 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lođom:			43.20	0.00

Stan br.7 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	4.95	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	kuhinja	ker. pločice	6.15	0
4	dn. boravak	tarket parket	20.85	0
5	soba	tarket parket	12.45	0
Ukupno:			48.70	0.00
6	loda	ker.pločice	4.05	0
Ukupno sa lođom:			52.75	0.00

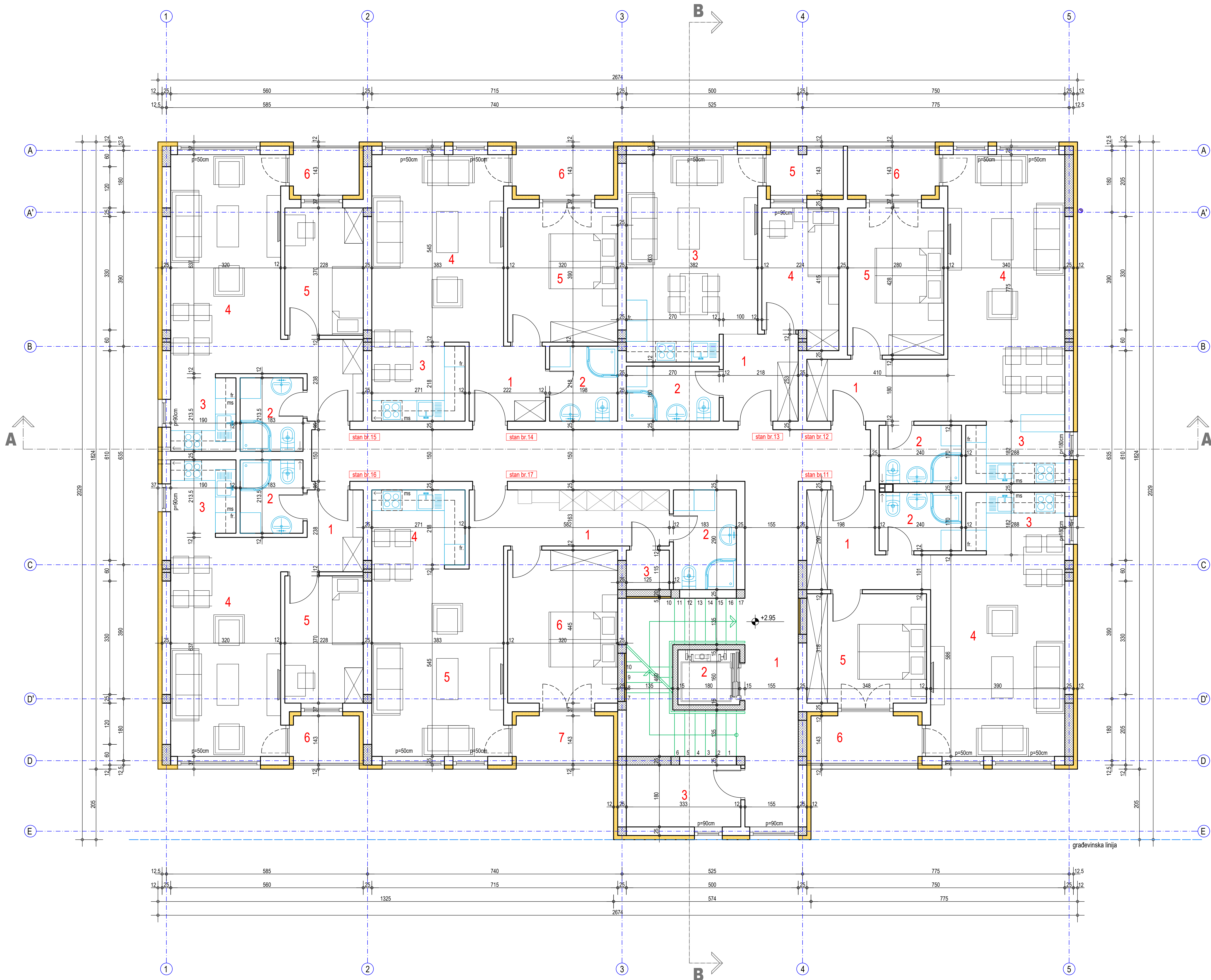
Stan br.8 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	4.65	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.35	0
5	soba	tarket parket	8.45	0
Ukupno:			41.55	0.00
6	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lođom:			44.30	0.00

Stan br.9 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	4.65	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.35	0
5	soba	tarket parket	8.45	0
Ukupno:			41.55	0.00
6	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lođom:			44.30	0.00

Stan br.10 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsoblje	ker. pločice	10.15	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	ostava	ker. pločice	1.40	0
4	kuhinja	ker. pločice	6.15	0
5	dn. boravak	tarket parket	20.85	0
6	soba	tarket parket	14.20	0
Ukupno:			58.05	0.00
7	loda	ker.pločice	3.90	0
Ukupno sa lođom:			61.95	0.00

Bruto površina visokog prizemlja: 499.50

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: OSNOVA VISOKOG PRIZEMLJA		
		Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50 broj crteža: 16



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	51.80	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Ostava	gran.keram.	6.00	0
Ukupno:			60.70	0.00

Stan br.11 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	7.35	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.10	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	loda	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lodom:			55.00	0.00

Stan br.12 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	7.40	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	26.35	0
5	soba	tarket parket	12.00	0
Ukupno:			55.00	0.00
6	loda	ker.pločice	3.60	0
Ukupno sa lodom:			58.60	0.00

Stan br.13 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	5.50	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	dn. boravak i trpezarija	ker. pločice	22.15	0
4	soba	tarket parket	8.50	0
Ukupno:			40.45	0.00
5	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lodom:			43.20	0.00

Stan br.14 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	4.95	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.30	0
3	kuhinja	ker. pločice	6.15	0
4	dn. boravak	tarket parket	20.85	0
5	soba	tarket parket	12.45	0
Ukupno:			48.70	0.00
6	loda	ker.pločice	4.05	0
Ukupno sa lodom:			52.75	0.00

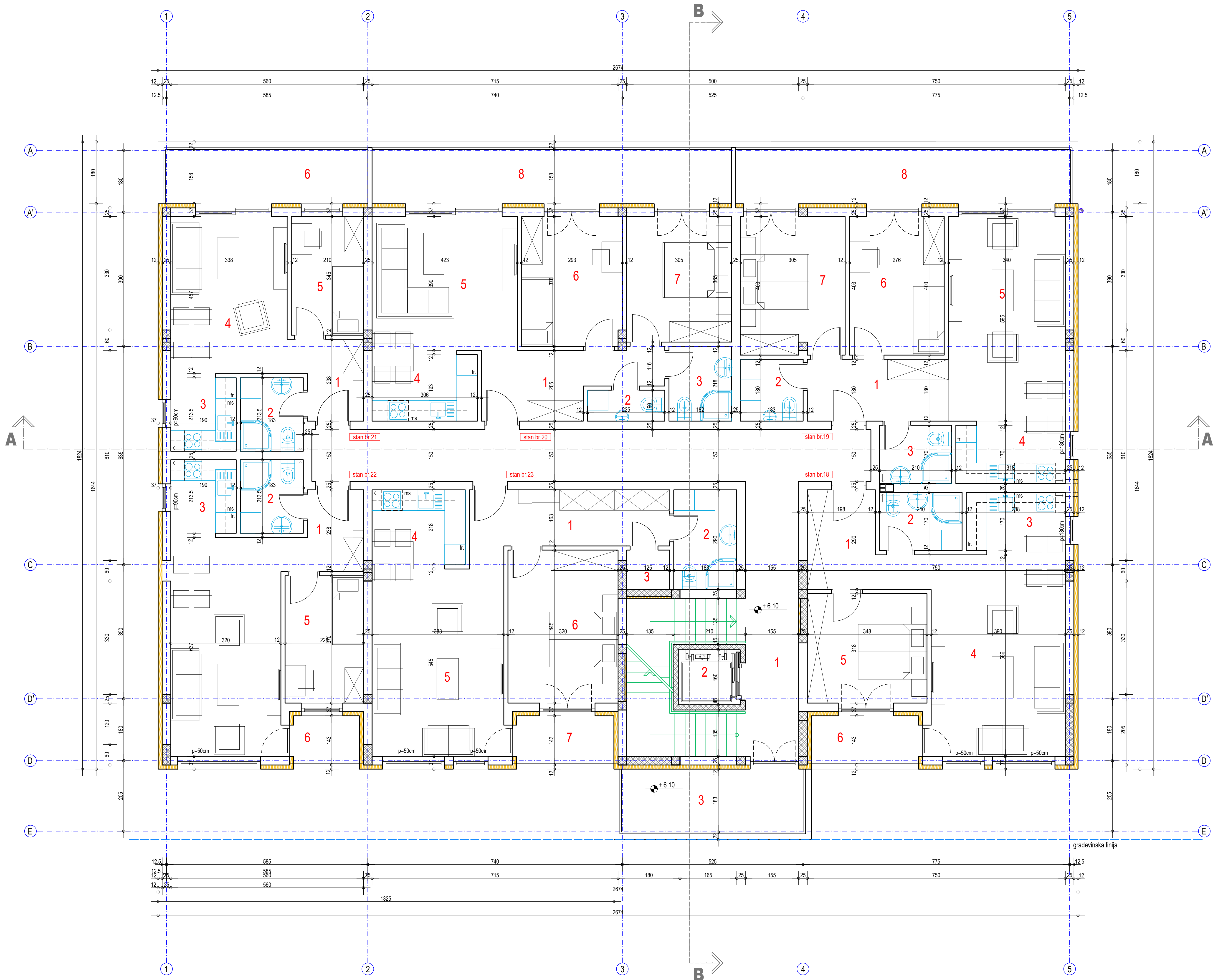
Stan br.15 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	4.65	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.35	0
5	soba	tarket parket	8.45	0
Ukupno:			41.55	0.00
6	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lodom:			44.30	0.00

Stan br.16 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	4.65	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.35	0
5	soba	tarket parket	8.45	0
Ukupno:			41.55	0.00
6	loda	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lodom:			44.30	0.00

Stan br.17 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	predsobije	ker. pločice	10.15	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	ostava	ker. pločice	1.40	0
4	kuhinja	ker. pločice	6.15	0
5	dn. boravak	tarket parket	20.85	0
6	soba	tarket parket	14.20	0
Ukupno:			58.05	0.00
7	loda	ker.pločice	3.90	0
Ukupno sa lodom:			61.95	0.00

Bruto površina visokog prizemlja: 499.50

PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		Crtež: OSNOVA PRVOG SPRATA
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50 broj crteža: 17



Zajedničke prostorije				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m
1	Stepenišni prostor	gran.keram.	48.60	0
2	Lift	-	2.90	0
3	Zajednička terasa	gran.keram.	9.70	0
Ukupno:			61.20	0.00

Stan br.18 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	7.35	0
2	kupatilo	ker. pločice	4.10	0
3	kuhinja	ker. pločice	5.15	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	22.85	0
5	soba	tarket parket	11.10	0
Ukupno:			50.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	4.45	0
Ukupno sa lođom:			55.00	0.00

Stan br.19 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	7.35	0
2	wc	ker. pločice	3.30	0
3	kupatilo	ker. pločice	3.55	0
4	kuhinja	ker. pločice	5.70	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.20	0
6	soba	tarket parket	11.10	0
7	soba	tarket parket	12.20	0
Ukupno:			63.40	0.00
8	terasa	ker.pločice	15.35	0
Ukupno sa lođom:			78.75	0.00

Stan br.20 - trosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	8.65	0
2	wc	ker. pločice	2.00	0
3	kupatilo	ker. pločice	3.95	0
4	kuhinja	ker. pločice	6.20	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	16.50	0
6	soba	tarket parket	11.00	0
7	soba	tarket parket	11.10	0
Ukupno:			59.40	0.00
8	terasa	ker.pločice	16.50	0
Ukupno sa lođom:			75.90	0.00

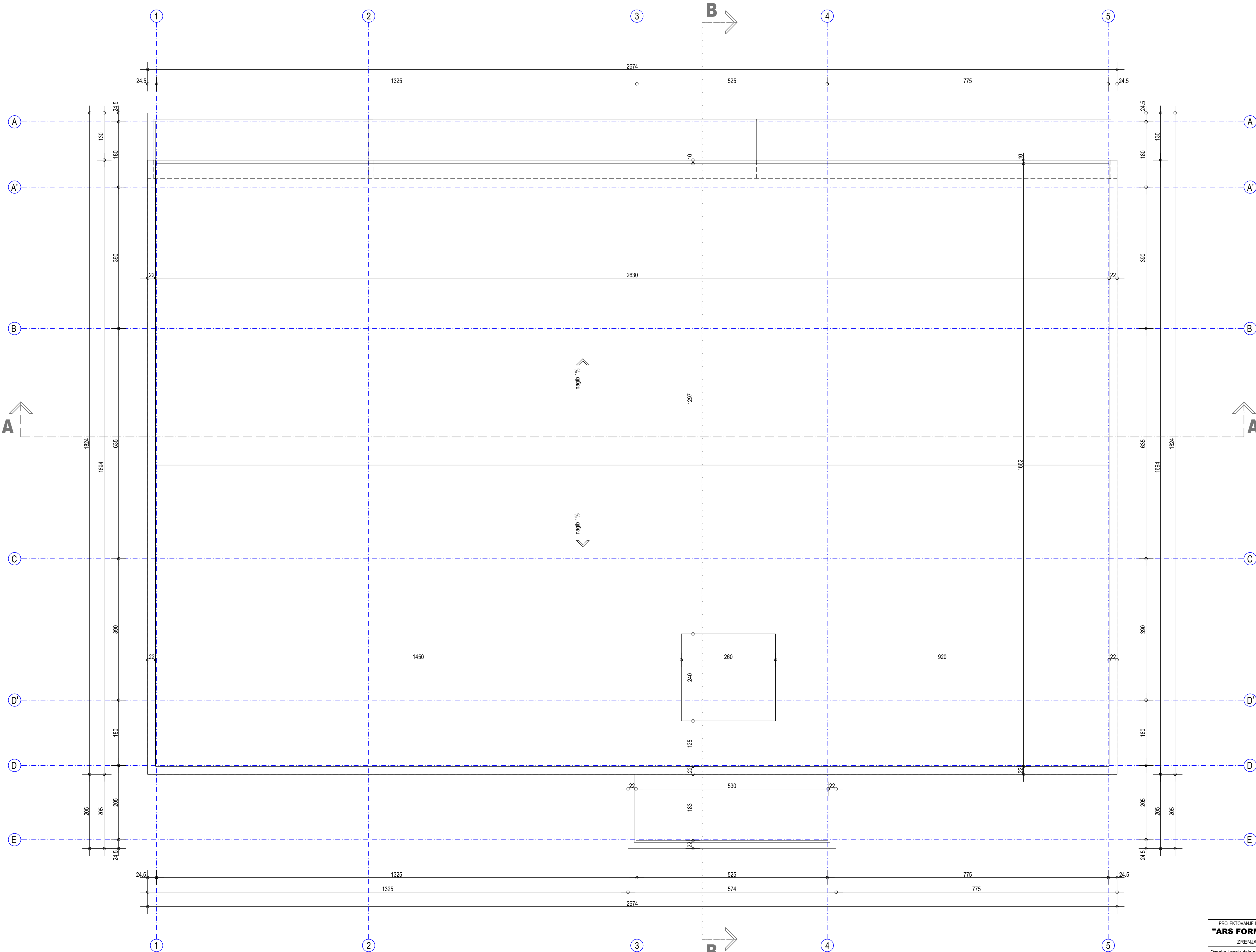
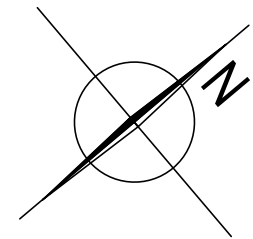
Stan br.21 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	4.45	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	15.45	0
5	soba	tarket parket	7.25	0
Ukupno:			35.25	0.00
6	terasa	ker.pločice	9.30	0
Ukupno sa lođom:			44.55	0.00

Stan br.22 - jednoiposoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	4.65	0
2	kupatilo	ker. pločice	3.90	0
3	kuhinja	ker. pločice	4.20	0
4	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.35	0
5	soba	tarket parket	8.45	0
Ukupno:			41.55	0.00
6	lođa	ker.pločice	2.75	0
Ukupno sa lođom:			44.30	0.00

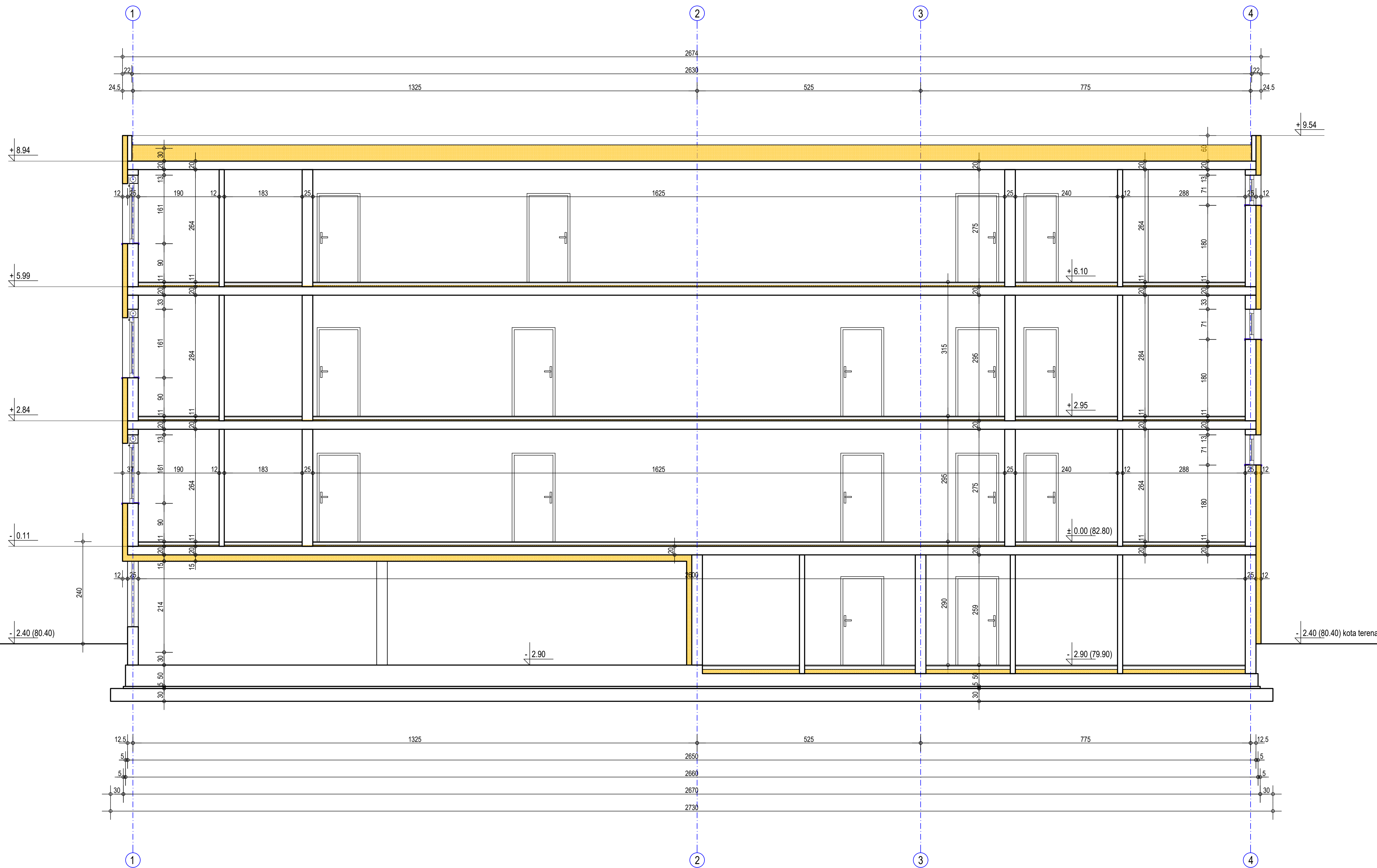
Stan br.23 - dvosoban				
br.	naziv prostorija	obrada poda	P, m ²	O, m ¹
1	predsobije	ker. pločice	10.15	0
2	kupatilo	ker. pločice	5.30	0
3	ostava	ker. pločice	1.40	0
4	kuhinja	ker. pločice	6.15	0
5	dn. boravak i trpezarija	tarket parket	20.85	0
6	soba	tarket parket	14.20	0
Ukupno:			58.05	0.00
7	lođa	ker.pločice	3.90	0
Ukupno sa lođom:			61.95	0.00

Bruto površina visokog prizemlja: 499.50

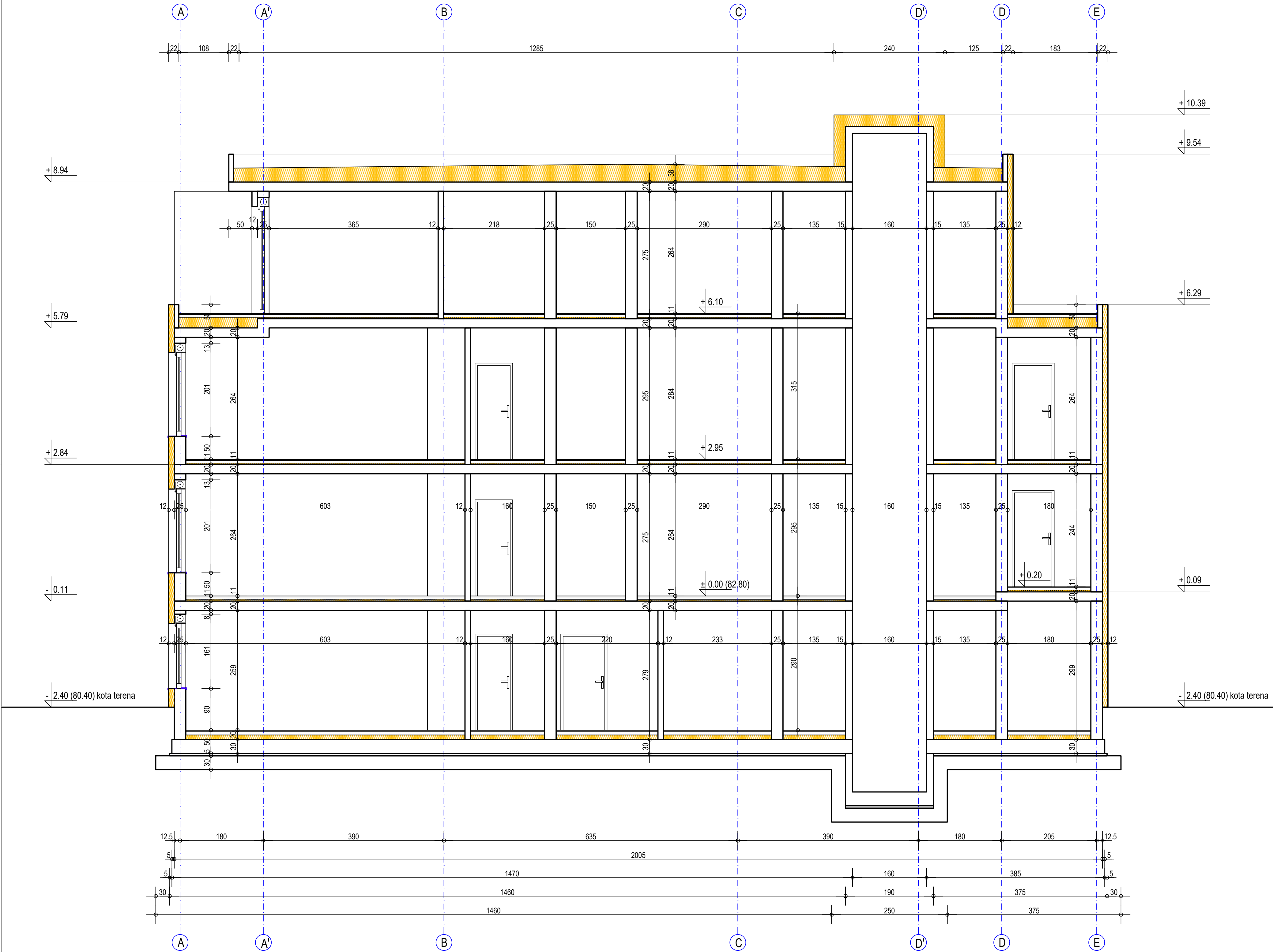
PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03	Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
			Crtež: OSNOVA POVUČENOG SPRATA		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 18



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin		
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin		
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: OSNOVA KROVA		
			Datum: april 2026.	Razmera: R 1:50	broj crteža: 19



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE		Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA		Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin			
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03		Crtež: PRESEK A - A			
		Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50	broj crteža: 20



PROJEKTOVANJE I INŽENJERING "ARS FORMA" D.O.O. ZRENJANIN		(IDR) IDEJNO REŠENJE	Investitor: VGS CAPITAL DOO, ul. Radoja Domanovića br.67, Zrenjanin	
Oznaka i naziv dela projekta: GLAVNA SVESKA			Objekat i lokacija: Višeporodični stambeni - Su+VP+1+Ps, OBJEKAT 3, FAZA 3, kat.parc. 7048 k.o.Zrenjanin 1, ul.Ive Vojnovića 49A, Zrenjanin	
Odgovorni projektant: Aleksandar Rackov br. licence 300 4604 03			Crtež: PRESEK B - B	
Datum: april 2026.		Razmera: R 1:50		broj crteža: 21