

ARCHI TEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

ZNAK:

AG

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 14 - 03 / 2022

INVESTITORI:

JASMINA RADIVOJEVIĆ
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps
sa 9 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p.br. 6177 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

April 2022. god

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitori:

JASMINA RADIVOJEVIĆ
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

»**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

Srdan M. Kirić PR

Pečat:

Potpis:

SRĐAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITec
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



Glavni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 14 - 03 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti podaci o objektu i lokaciji

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 14 - 03 / 2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 14 - 03 / 2022

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Glavni projektant :

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorni projektant :

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	kategorija B – 112212 – Stambena zgrada sa tri ili više stanova – do 2.000 m ² i P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 6177 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 6177 K.O. Pančevo (predmetna parcela), 6258 K.O. Pančevo ulica Kraljevića Marka	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 6177 K.O. Pančevo / 6258 K.O. Pančevo ulica Kraljevića Marka /	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-21911-22 od 31.01.2022. god. odobreno je ukupno 15 brojila. Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (12 brojila)	

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

	<p>Novi trofazni priključak <u>9 - STANOVA</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA</u> / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil / zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A <u>1 - LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 - PARKING LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A</p> <p>Ukupno (12 brojila snage 17,25kW, 25 A)</p>
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<u>trofazni</u>
Način grejanja	Na struju (norveški radijatori, klime)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (9) jedno brojilo za zajedničku potrošnju (1) jedno brojilo za lift (1) jedno brojilo za parking lift (1) (ukupno 12)
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	jedno brojilo za zajedničku potrošnju, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za hidrocil, 17,25 kW, 25 A jedno brojilo za parking lift, 17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. 03-68/2022 od 21.02.2022.
priključak na vodovod i kanalizaciju	Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak. Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije vodovodne mreže. U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022.

	<p>Predviđeno: deset (10) novih vodomera.</p> <p>Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)</p> <p>Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu. U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022.</p>
priključak na – telekomunikacije	<p>Predviđeno: devet (9) novih telefonskih priključaka</p> <p>U svemu prema uslovima br. D209/49003/2-2022 od 14.02.2022.</p>

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	k.p. br. 6177 K.O. Pančevo 260,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 174,00 m ² I sprat: 180,00 m ² II sprat: 205,00 m ² III sprat: 205,00 m ² <u>Povučeni sprat: 195,00 m²</u> UKUPNO: 959,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 174,00 m ² I sprat: 180,00 m ² II sprat: 205,00 m ² III sprat: 205,00 m ² <u>Povučeni sprat: 195,00 m²</u> UKUPNO: 959,00 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 145,27 m ² I sprat: 142,54 m ² II sprat: 161,93 m ² III sprat: 163,71 m ² <u>Povučeni sprat: 156,68 m²</u> UKUPNO: 770,13 m²
	BRUTO površina prizemlja:	174,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	174,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 15,50 m Visina venca: 11,50 m Kota trotoara: - 0,20 m Visina slemena: 14,72 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 76,60 m Kota venca + 88,10 m Kota slemena + 91,32 m
	spratna visina:	Prizemlje: 2,60 m I sprat: 2,60 m II sprat: 2,60 m III sprat: 2,60 m Povučeni sprat: 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	9 stambenih jedinica
	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je četiri (4) garažna mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30 x 4,80 m , jedno (1) garažno mesto dimenzija 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom, i

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

		<p>jedan dabl parklift dimenzija 4,90 x 5,30 m (jedan dabl parklift obezbeđuje četiri (4) mesta za parkiranje);</p> <p>Ukupno 9 mesta za parkiranje</p>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka ulici i ka sopstvenoj parceli SI - JZ
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Ozelenjen ravan krov
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	<p>ostvareno: zelenilo na tlu 60,14m² (23,13%) + 18,16m² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 181,16m²)</p> <p>30,12 % (78,30 m²)</p>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	<p>ostvareno pod objektom: 66,92 % (174,00 m²)</p>
prostor za parklift:		<p>prostor za parklift sa 4 parking mesta:</p> <p>9,95 % (25,86 m²)</p>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	<p>ostvareno: 3,69</p>
Predračunska vrednost objekta		56 600 000,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori: **JASMINA RADIVOJEVIĆ**
Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
STEFAN HADŽIĆ
Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11
k.p. br. 6177 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: »**ArchiTec**«
Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting
Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A



Odgovorno lice projektanta: **Srdan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:

Odgovorni projektant: **Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**
Broj licence: 300 K838 11

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 14 - 03 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, april 2022.

1.2. SADRŽAJ (PROJEKAT ARHITEKTURE)

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000055095391

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), чл. 23. став 2. и чл. 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04 и 61/05), решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију предузетника, поднетој од стране:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца јединствене регистрационе пријаве. У Регистар привредних субјеката региструје се **предузетник**:

Оснивач-предузетник:

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009
Адреса: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија

Пуно пословно име предузетника:

**SRĐAN KIRIĆ PR,
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC,
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7**

Назив: **ARCHITEC**

Пословно седиште: Вељка Петровића 5А, стан 7, Панчево, Србија
Број и назив поште: 26000

Регистарски број/Матични број: **62736615**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **107427599**

Почетак обављања делатности: **31.01.2012** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан
Предузетник се региструје на: неодређено време


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



Решавајући по поднетој јединственој регистрационој пријави за регистрацију оснивања и упис у јединствени регистар пореских обвезника, предузетника SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, БП 8537/2012 од 26.01.2012 -год., с обзиром да су испуњени услови из члана 22. Закона о регистрацији привредних субјеката и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији (Сл. гласник РС бр. 80/02..20/09), Регистратор је одлучио као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 1.200,00 динара одређена је у складу са Одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010, 46/2011).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба
Министру надлежном за послове привреде РС,
у року од 8 дана од дана пријема решења,
а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" 73/2019.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1 - projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju:

Investitori:

JASMINA RADIVOJEVIĆ

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11

STEFAN HADŽIĆ

Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11

k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

broj licence 300 K838 11

Projektant:

»**ArchiTec**«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting

Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice/zastupnik:

Srdan M. Kirić PR

Pečat:

Potpis:

SRDAN KIRIĆ PR
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7

Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 14 - 03 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.



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

Срђан М. Кирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце
300 K838 1 1



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Д. Шумарац
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/435351
Београд, 27.01.2022. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

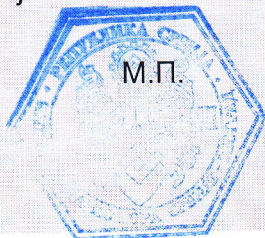
ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 K838 11

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju

Investitori:

JASMINA RADIVOJEVIĆ

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11

STEFAN HADŽIĆ

Pančevo, ul. Banijska br. 68b

Objekat:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –

P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11

k.p. br. 6177 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

3. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
4. da je projekat u svemu u skladu sa načinima za obezbeđenje ispunjenja osnovnih zahteva za objekat propisanih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IDR

Broj licence:

300 K838 11

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 14 - 03 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br. 11, k.p. br. 6177 K.O. Pančevo.

Površina parcele k.p. br. 6177 K.O. Pančevo. je 260,00 m².

SVI POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI:

Objekat br. 1 – STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 97 m²

/ **objekat preuzet iz zemljišne knjige** /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

Objekat br. 2 – STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 14 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 3 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 33 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 4 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 23 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekat br. 5 – POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 16 m²

/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen je usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – **P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps postavljen je unutar parcele k.p. br. 6177 K.O. Pančevo. Regulaciona, građevinska linija i granica parcele ka ulici se poklapaju. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devet (9) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 6258 K.O. Pančevo objekat je udaljen od 0,00 m – 0,15 m, od k.p. br. 6195 i k.p. br. 6176 udaljen je od 0,00 m, a od k.p. br. 6178 K.O. Pančevo udaljen je od 2,99 m – 5,50m.

Pešački prilaz višeporodičnom stambeno poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Kraljevića Marka k.p. br. 6258 K.O. Pančevo. Kolski pristup je ostvaren direktno iz ul. Kraljevića Marka, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 11,72m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 6177 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđena su četiri (4) **garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, jedno (1) **garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m (u okviru prizemlja objekta) i jedan dabl parklift dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje četiri (4) **mesta za parkiranje**).

Obezbeđeno **pet (5) garažnih mesta i četiri (4) parking mesta.**

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je obezbeđeno **devet (9) mesta za parkiranje** za 9 stambenih jedinica.

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi **max. 70%.**

Površina parcele je **260,00 m²**

ostvareno pod objektom: 66,92% (174,00 m²)

Ostvoreni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **3,69 (959,00 m²)**

Zelena površina na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min: 30 %** zelenila je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem.

Zelenilo na tlu 60,14m² + 18,16m² (10% od ozelenjenog krova koji iznosi 181,16m²) = 78,30m²,
ostvareno: 30,12% (78,30 m²)

Prostor za parklift: ukupno ostvareno **9,95% (25,86 m²)**

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

OBJEKAT	174,00 m² / 66,92 %
ZELENILO (na tlu)	60,14 m² / 23,13 %
PROSTOR ZA PARKLIFT	25,86 m² / 9,95 %
Ukupno:	Pparcele = 260,00 m² / 100,00 %

U okviru objekta obezbeđena su **dva (2)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1.100 L.

U prizemlju objekta se nalaze, garaža, pešački ulaz, vetrobran, predprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija) i ostava.

Na prvom (I), trećem (III) i povučenom spratu se nalaze po dve (2) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom. Dok se na drugom (II) spratu nalaze tri (3) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži devet (9) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 2 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je 40% od površine fasade
Površina fasade: P = 272 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (109 m²). Ukupno ostvareno: 30,15% (82 m²)

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na dvorišnoj fasadi je 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade: P = 230 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (69 m²). Ukupno ostvareno: 30,00% (69 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20cm viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti -0,20cm.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Kraljevića Marka uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen **kao ravan ozelenjen krov**. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u atmosfersku kanalizaciju.

Odvodnjavanje na parceli je predviđeno preko atmosferske kanalizacije (linijskom rešetkom i slivnicima).

Objekat se nalazi u VIII zoni seizmičnosti. U odnosu na važeće propise i usvojeni geotehnički model lokaliteta (prašinasto-peskovitu sredinu i visok nivo podzemne vode), prema karti seizmičke rejonizacije terena za povratni period od 500 godina istraživani prostor spada u zonu osmog stepena seizmičke skale ($I=8$ o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu $K_s=0,05$. Neophodno je uraditi geomehanički elaborat koji bi nakon ispitivanja tla predvideo sve mere kojima bi se dobila nosivosti tla i ispitao maksimalni nivo podzemne vode.

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka $d=20$ cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima. Međuspratna tavanica je puna AB ploča. Liftovsko okno uraditi od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu se termički izoluje (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu postaviti otvor za izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđena su dva kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $2 \times 1,4 \times 1,1$ m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-21911-22 od 31.01.2022. god. odobreno je ukupno 15 brojila.

Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (12 brojila).

Novi trofazni priključak

9 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - PARKING LIFT

zahtevana snaga: 17,25,

osigurači: 25 A

Ukupno dvanaest (12) brojila snage 17,25kW, 25 A.

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na struju / norveški radijatori, klime /.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 9.

U svemu prema uslovima br. D209/49003/2-2022 od 14.02.2022. godine.

VODOMERI:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022. godine.

Na predmetnoj lokaciji u ulici Kraljevića Marka postoji gradski vodovod od azbestcementnih cevi fi 80 na koji nije moguće priključenje novoprojektovanog objekta.

Potrebno je izvršiti rekonstrukciju i izgradnju vodovoda odgovarajućeg kapaciteta i prečnika. Investitor je u obavezi da za sve radove na javnoj površini sa imaozem javnog ovlašćenja JKP Vodovod i kanalizacija Pančevo zaključi Ugovor o rekonstrukciji i dogradnji, sve u skladu sa članom 92. Zakona koji se odnosi na finansiranje nedovoljno opremljenog građevinskog zemljišta.

Predviđeno: **deset (10) novih vodomera**. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer, jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema Uslovima D-2031/1 od 15.03.2022. godine.

Odvođenje vode sa ravnog krova iznad etaže povučenog sprata obavlja se krovnim sabirnim slivnicima koji odводе vodu do olučnih vertikalna koje dalje vode do horizontalnog razvoda ispod plafona prizemlja gde se dalje odvodi do priključka na uličnu atmosfersku kanalizaciju. Otpadna voda sa podnih površina garažnih prostora se pre ispuštanja u kanalizaciju tretira u separatoru lakih naftnih derivata, odakle se prečišćena voda potisnim cevovodom priključuje na gradsku atmosfersku kanalizaciju. Priključna cev iz objekta je prečnika OD160mm. Revizioni šaht postaviti na oko 1.50m od regulacione linije, u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

DEVET (9) MESTA ZA PARKIRANJE:

Obezbeđena su **četiri (4) garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, **jedno (1) garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m i jedan dabl parklift dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl obezbeđuje **četiri (4) mesta za parkiranje**).

Obezbeđeno **pet (5) garažnih mesta i četiri (4) parking mesta.**

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je obezbeđeno devet (9) mesta za parkiranje za 9 stambenih jedinica.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 11,72 m².
U svemu prema Uslovima br. 03-68/2022 od 21.02.2022. godine.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7 472 773.7785	4 968 643.7469
2	7 472 770.7539	4 968 647.3010

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – biće detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	3.50
2	vetrobran	ker. pločice	4.13
3	predprostor	ker. pločice	14.76
4	lift	beton	2.95
5	ostava	ker. pločice	1.45
6	garaža	beton	122.97

Ukupno NETO:		149.76
Pk (Pz - 3%):		145.27

Ukupno NETO:		145.27
Ukupno BRUTO:		174.00

Prostorija 6 - garaža od 122.97 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka ukupne površine 61,05 m² a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

G1 - garažno mesto 11,04 m²

G2 - garažno mesto 11,04 m²

G3 - garažno mesto 11,04 m²

G4 - garažno mesto 11,04 m²

G5 - garažno mesto 17,76 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	8.21

Ukupno NETO:		15.96
Pk (Pz - 3%):		15.48

STAN br. 1 - trosoban			
3	predsoblje	parket	8.15
4	kupatilo	ker. pločice	4.24
5	soba	parket	11.98
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.51
8	ostava	ker. pločice	1.41
9	soba	parket	11.78
10	terasa	ker. pločice	2.91

Ukupno NETO:		78.53
Pk (Pz - 3%):		76.17

STAN br. 2 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	5.55
12	kupatilo	ker. pločice	4.10
13	soba	parket	10.23
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.47
15	terasa	ker. pločice	4.11

Ukupno NETO:		52.46
Pk (Pz - 3%):		50.89

Ukupno NETO:		142.54
Ukupno BRUTO:		180.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	hodnik	ker. pločice	12.50

Ukupno NETO:		20.25
Pk (Pz - 3%):		19.64

STAN br. 3 - dvoiposoban			
3	predsoblje	parket	8.22
4	kupatilo	ker. pločice	4.45
5	soba	parket	11.06
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.20
8	soba	parket	10.76
9	terasa	ker. pločice	2.02

Ukupno NETO:		64.26
Pk (Pz - 3%):		62.33

STAN br. 4 - jednoiposoban			
10	predsoblje	parket	6.39
11	kupatilo	ker. pločice	4.40
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.71
13	soba	parket	11.33
14	terasa	ker. pločice	2.80

Ukupno NETO:		44.63
Pk (Pz - 3%):		43.29

STAN br. 5 - jednoiposoban			
15	predsoblje	parket	4.26
16	kupatilo	ker. pločice	3.59
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	14.73
18	soba	parket	9.95
19	terasa	ker. pločice	5.27

Ukupno NETO:		37.80
Pk (Pz - 3%):		36.67

Ukupno NETO:		161.93
Ukupno BRUTO:		205.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	12.50

Ukupno NETO:		20.25
Pk (Pz - 3%):		19.64

STAN br. 6 - dvoiposoban			
3	predsoblje	parket	8.23
4	kupatilo	ker. pločice	4.45
5	soba	parket	12.32
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.20
8	terasa	ker. pločice	5.56

Ukupno NETO:		64.31
Pk (Pz - 3%):		62.38

STAN br. 7 - troiposoban			
9	predsoblje	parket	6.98
10	wc	ker. pločice	1.51
11	kupatilo	ker. pločice	4.04
12	soba	parket	15.38
13	soba	parket	13.08
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.16
15	ostava	ker. pločice	1.88
16	terasa	ker. pločice	8.18

Ukupno NETO:		84.21
Pk (Pz - 3%):		81.68

Ukupno NETO:		163.71
Ukupno BRUTO:		205.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	8.38

Ukupno NETO:		16.13
Pk (Pz - 3%):		15.65

STAN br. 8 - troiposoban			
3	predsoblje	parket	9.25
4	kupatilo	ker. pločice	4.94
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.65
6	soba	parket	10.59
7	soba	parket	11.96
8	terasa	ker. pločice	21.14

Ukupno NETO:		87.53
Pk (Pz - 3%):		84.90

STAN br. 9 - dvoiposoban			
9	predsoblje	parket	4.53
10	kupatilo	ker. pločice	4.04
11	soba	parket	10.59
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.01
13	terasa	ker. pločice	15.70

Ukupno NETO:		57.87
Pk (Pz - 3%):		56.13

Ukupno NETO:		156.68
Ukupno BRUTO:		195.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:		770.13
Ukupno BRUTO:		959.00

REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

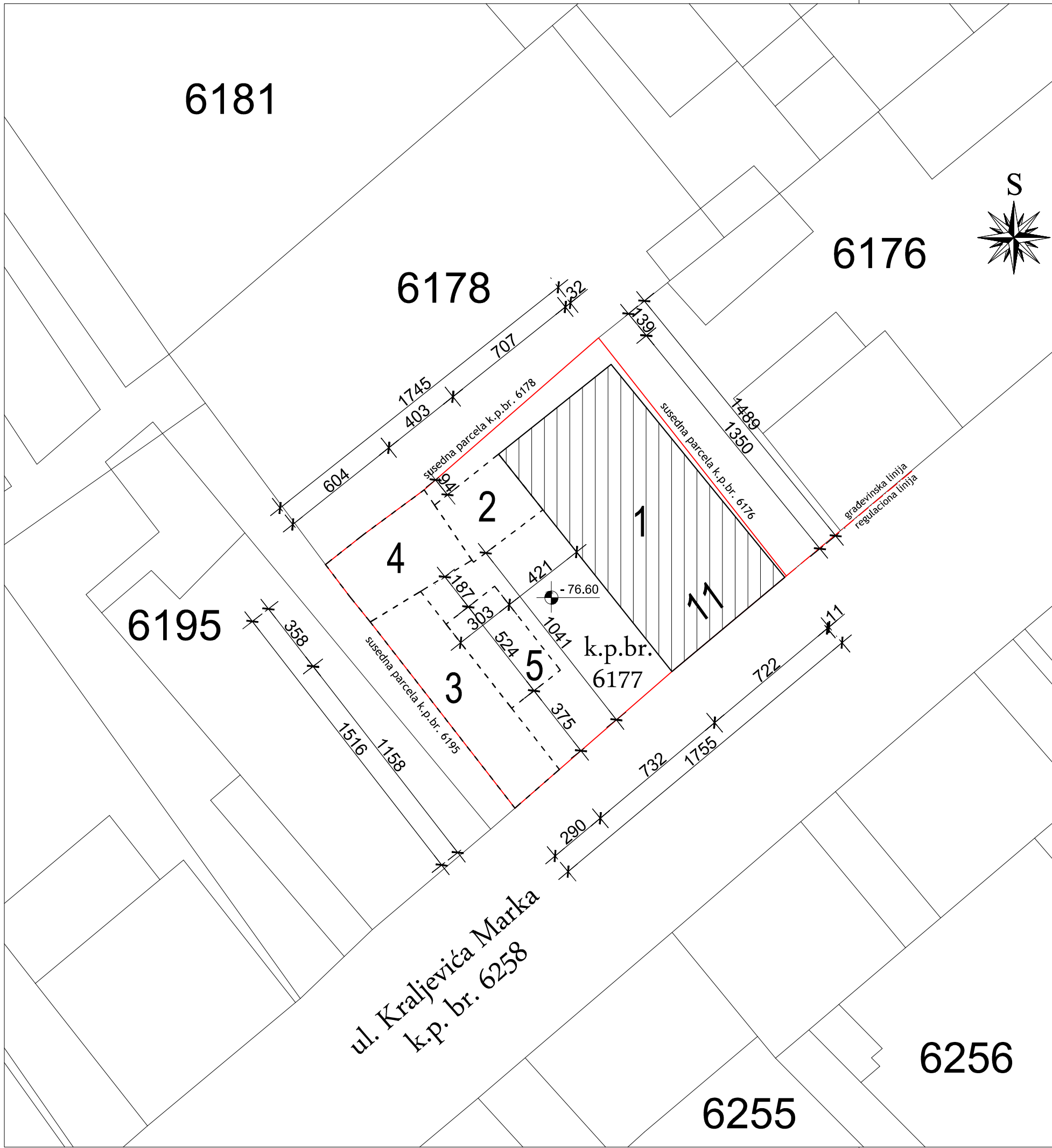
Zajedničke prostorije	
sa garažnim mestima:	215,68 m²
STAN br. 1:	76,17 m²
STAN br. 2:	50,89 m²
STAN br. 3:	62,33 m²
STAN br. 4:	43,29 m²
STAN br. 5:	36,67 m²
STAN br. 6:	62,38 m²
STAN br. 7:	81,68 m²
STAN br. 8:	84,90 m²
STAN br. 9:	56,13 m²

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:		770.13
Ukupno BRUTO:		959.00



1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA:

- 1

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P
Porodična stambena zgrada, spratnosti - P
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011
Površina = 97 m²
/ **objekat preuzet iz zemljišne knjige** /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.
- 2

Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P
Porodična stambena zgrada, spratnosti - P
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011
Površina = 14 m²
/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- 3

Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P
Pomoćna zgrada, spratnosti - P
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220
Površina = 33 m²
/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- 4

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P
Pomoćna zgrada, spratnosti - P
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220
Površina = 23 m²
/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- 5

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P
Pomoćna zgrada, spratnosti - P
Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220
Površina = 16 m²
/ **objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju** /, egzistira u katastru, NE POSTOJI NA TERENU, urušen usled dotrajalosti i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

POSTOJEĆE STANJE

SITUACIJA

R = 1 : 200

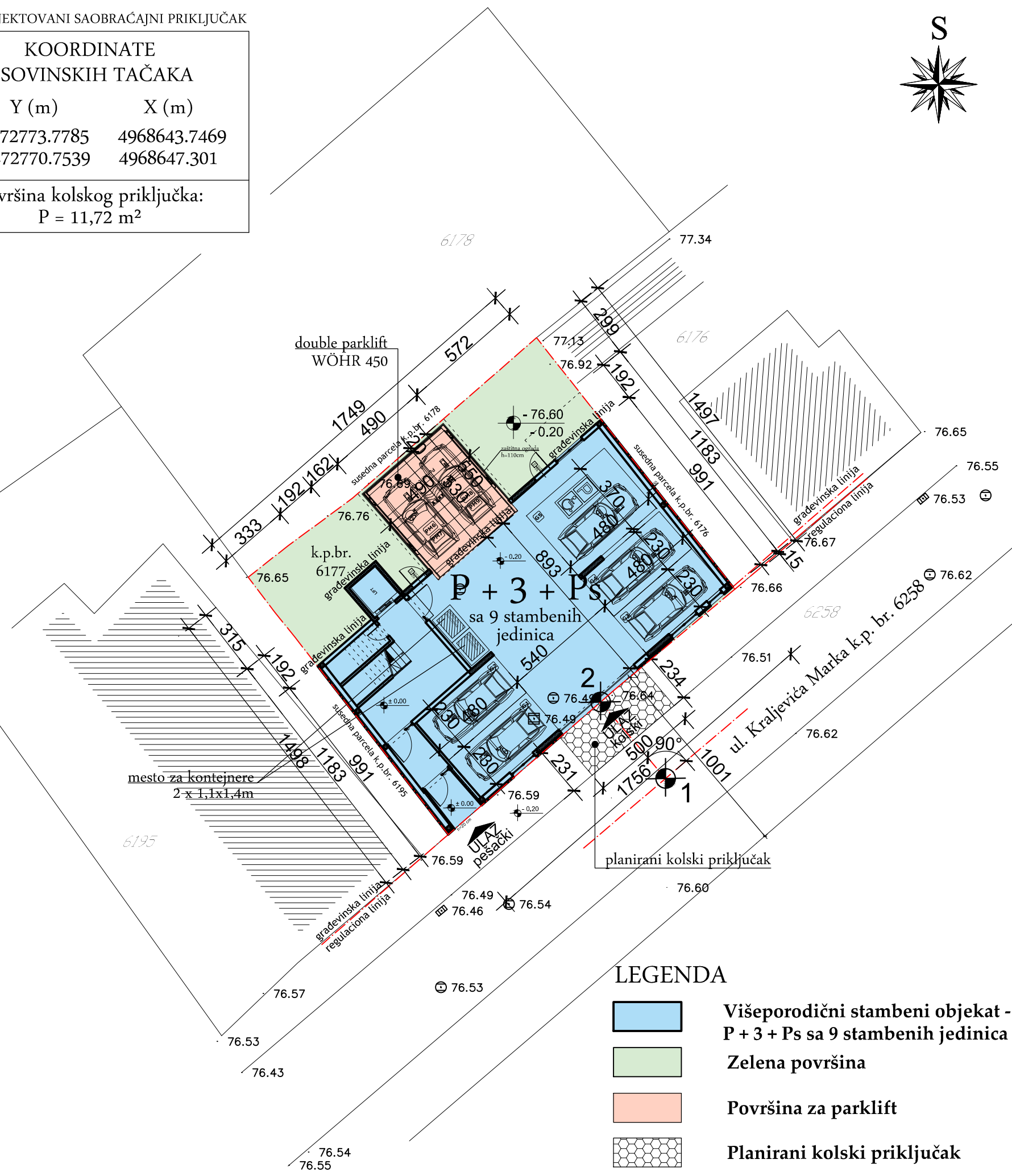
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		Investitori:		
		JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 14 - 03 / 2022		AG	IV 2022.	I

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

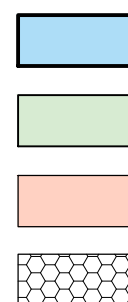
KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7472773.7785	4968643.7469
2	7472770.7539	4968647.301

Površina kolskog priključka:
P = 11,72 m²



LEGENDA



**Višeporodični stambeni objekat -
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica**

Zelena površina

Površina za parklift

Planirani kolski priključak

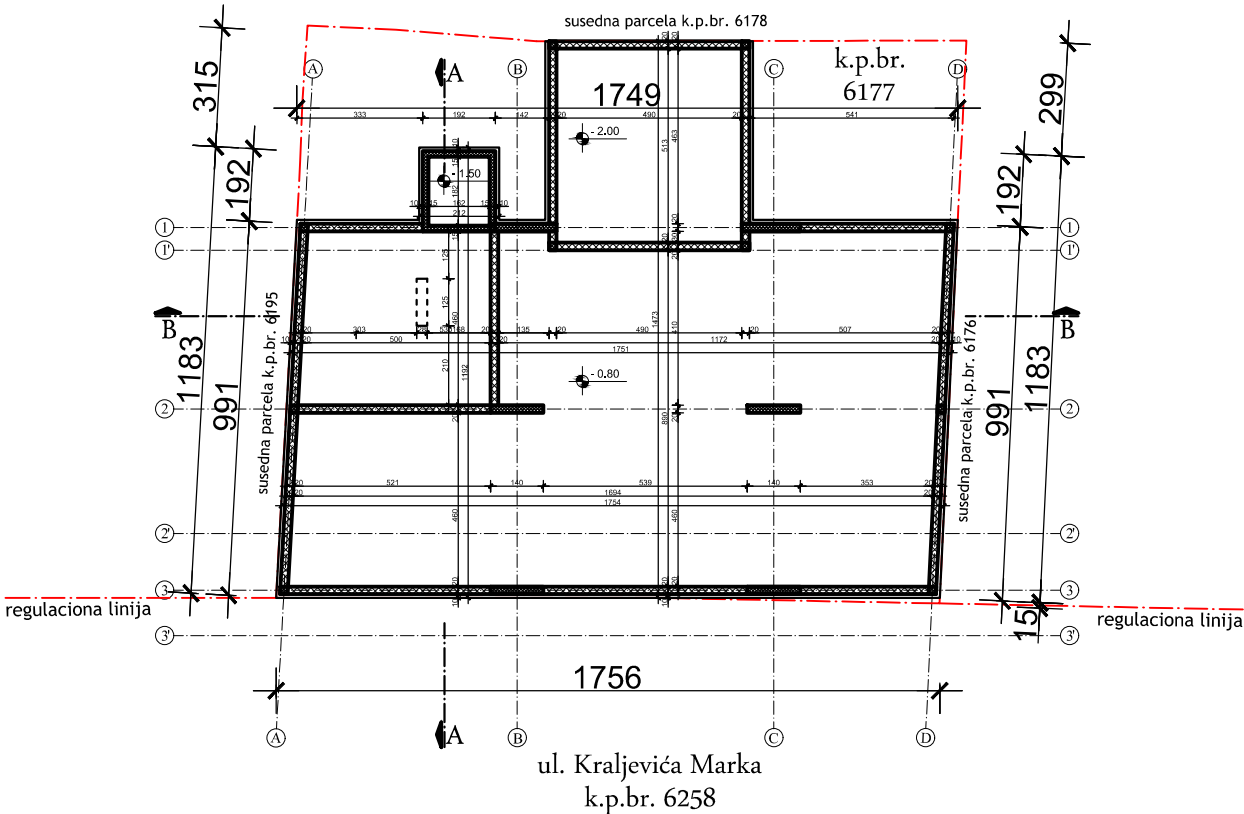
INVESTITORI:	JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 k.p. br. 6177 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	9 (devet)
POVRŠINA PARCELE:	260,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKATA:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Površina prizemlja: 147,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% ostvareno: pod objektom 66,92% (174,00 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 3,69
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama 30% na tlu: 23,13 % (60,14 m ²) ozelenjen ravan krov: 6,99 % (18,16 m ²) ostvareno: 30,12 % (78,30 m ²)
PROSTOR ZA PARKLIFT:	prostor za parklift sa 4 parking mesta ostvareno: 9,95 % (25,86 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 4 (četiri) garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m - 1 (jedno) garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m - jedan dabl parklift dim. 4,90 x 5,30 m (jedan dabl parklift obezbeđuje 4 mesta za parkiranje) UKUPNO: 9 mesta za parkiranje

SITUACIJA

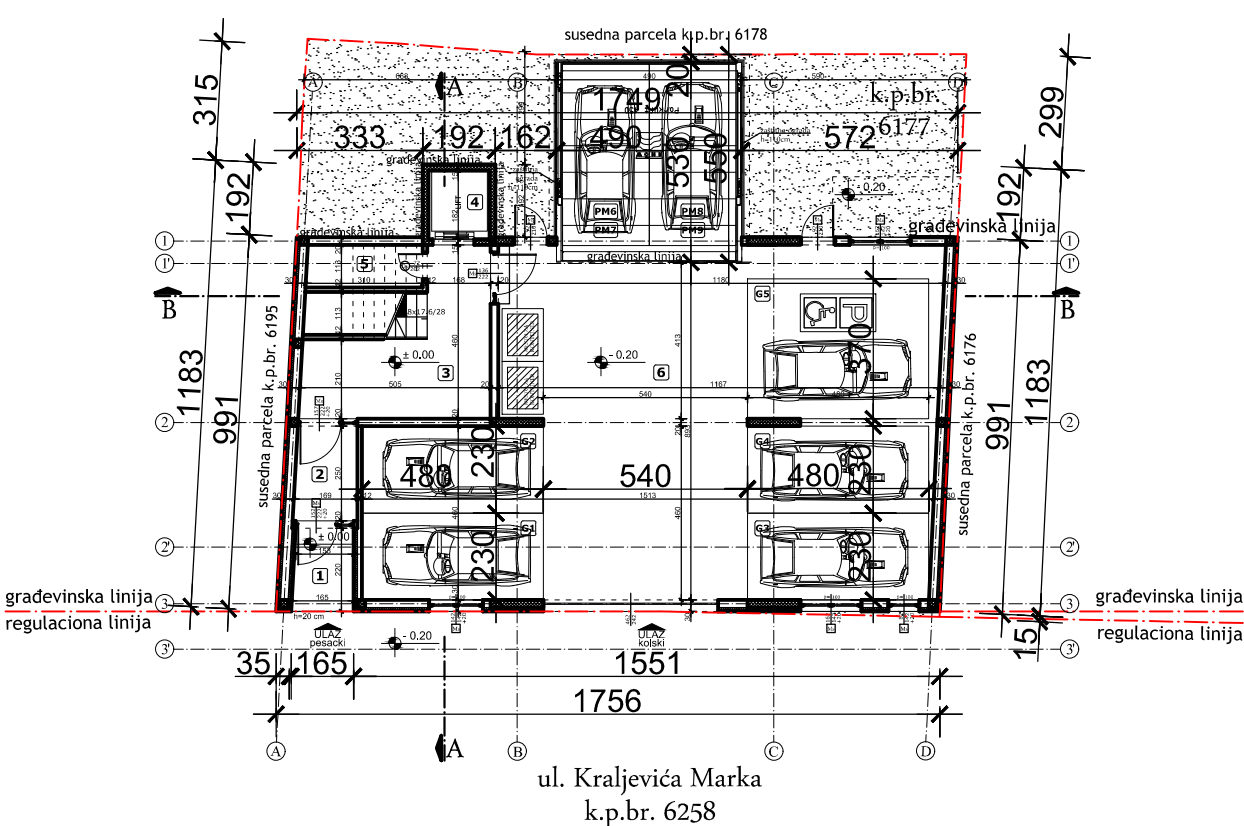
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitori: JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 14 - 03 / 2022	Znak: AG
	Datum: IV 2022.
	Broj crteža: Ia

OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	3.50
2	vetrobran	ker. pločice	4.13
3	predprostor	ker. pločice	14.76
4	lift	beton	2.95
5	ostava	ker. pločice	1.45
6	garaža	beton	122.97
Ukupno NETO:			149.76
Pk (Ps - 3%):			145.27
Ukupno NETO:			145.27
Ukupno BRUTO:			174.00

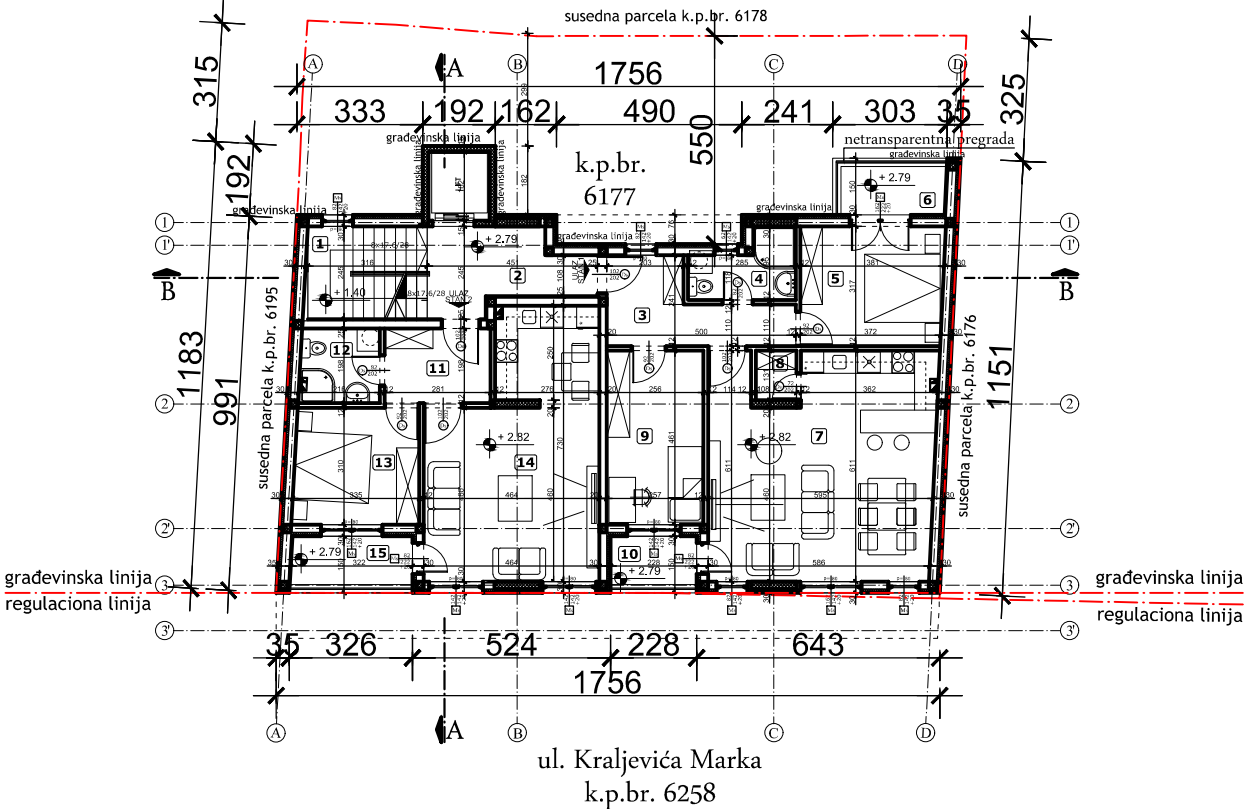
Prostorija 6 - garaža od 122.97 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka ukupne površine 61,05 m² a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:
G1 - garažno mesto 11,04 m²
G2 - garažno mesto 11,04 m²
G3 - garažno mesto 11,04 m²
G4 - garažno mesto 11,04 m²
G5 - garažno mesto 17,76 m²

OSNOVE

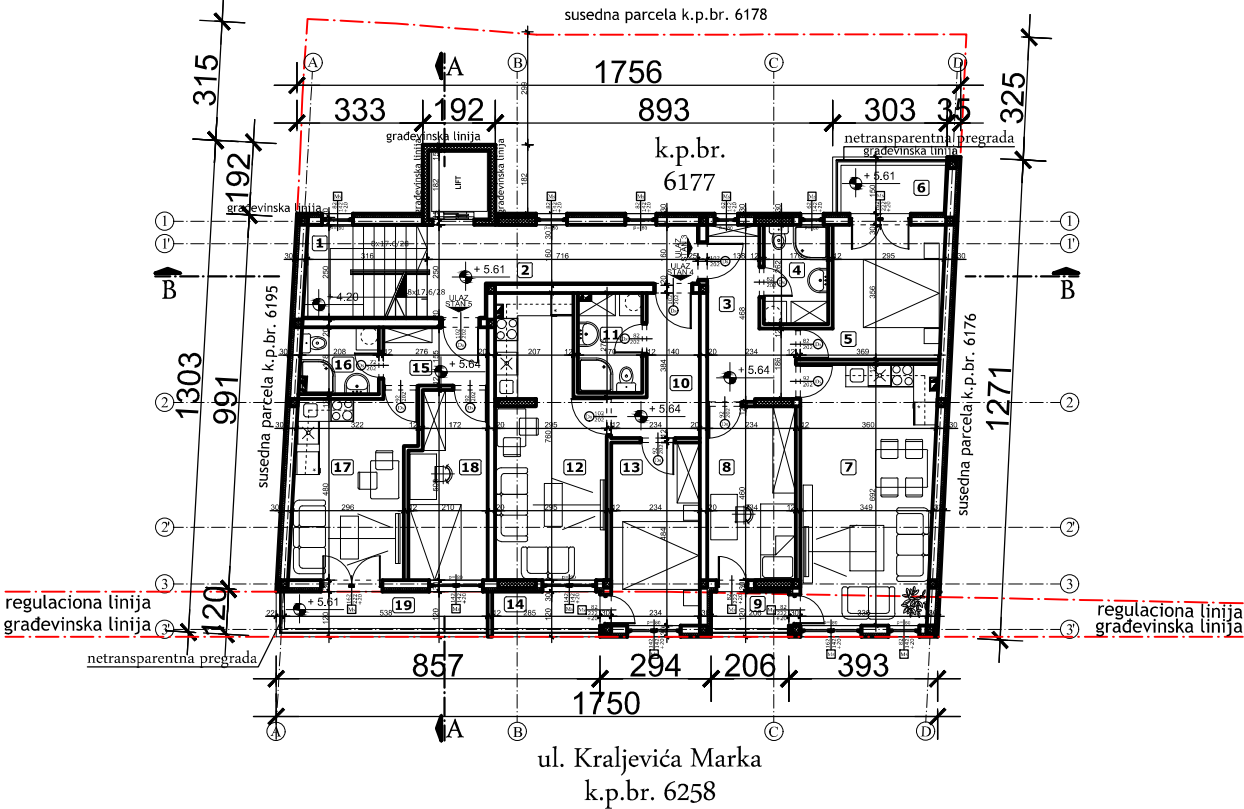
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>	Investitori:
	JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b
Odgovorni projektant:	Objekat:
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 14 - 03 / 2022	AG
	Datum:
	IV 2022.
	Broj crteža:
	2

OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	8.21
Ukupno NETO:			15.96
Pk (Pz - 3%):			15.48
STAN br. 1 - trosoban			
3	predsoblje	parket	8.15
4	kupatilo	ker. pločice	4.24
5	soba	parket	11.98
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.51
8	ostava	ker. pločice	1.41
9	soba	parket	11.78
10	terasa	ker. pločice	2.91
Ukupno NETO:			78.53
Pk (Pz - 3%):			76.17
STAN br. 2 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	5.55
12	kupatilo	ker. pločice	4.10
13	soba	parket	10.23
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.47
15	terasa	ker. pločice	4.11
Ukupno NETO:			52.46
Pk (Pz - 3%):			50.89
Ukupno NETO:			142.54
Ukupno BRUTO:			180.00

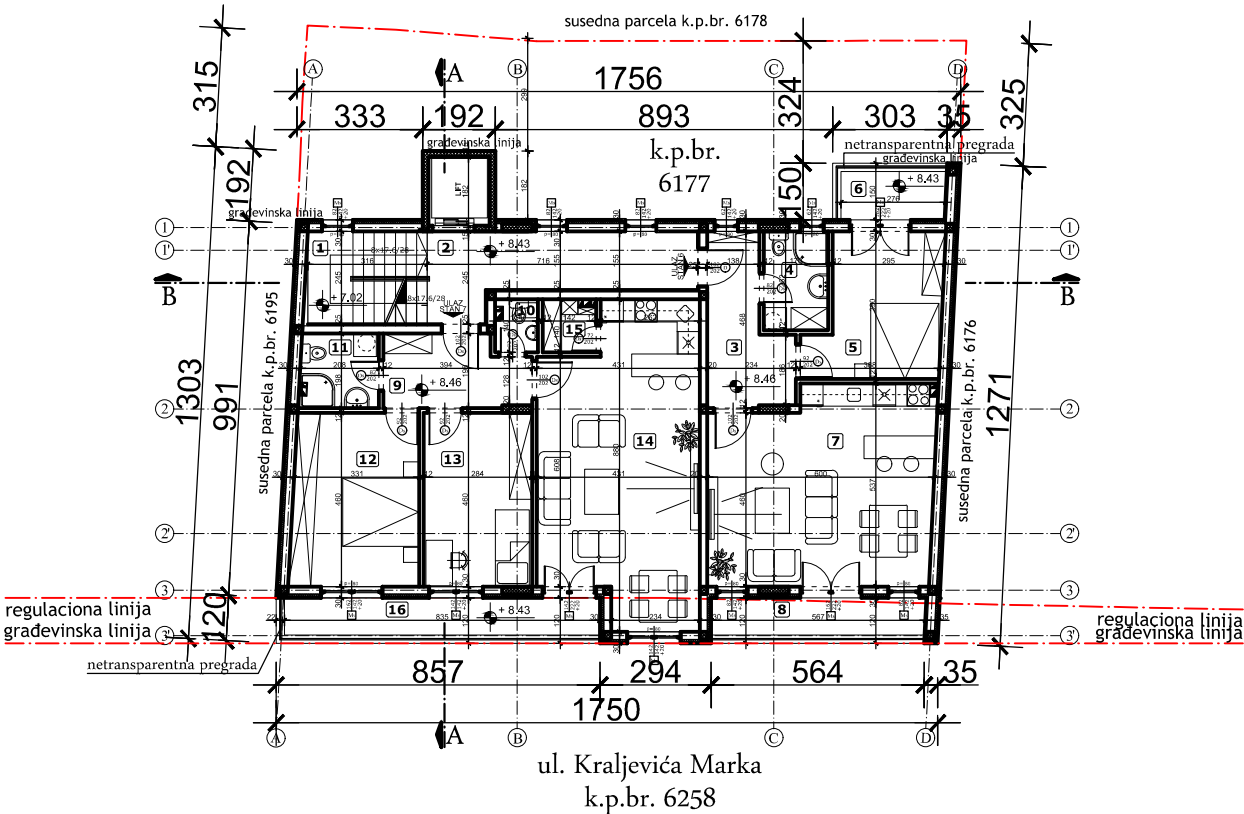
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	hodnik	ker. pločice	12.50
Ukupno NETO:			20.25
Pk (Pz - 3%):			19.64
STAN br. 3 - dvoiposoban			
3	predsoblje	parket	8.22
4	kupatilo	ker. pločice	4.45
5	soba	parket	11.06
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.20
8	soba	parket	10.76
9	terasa	ker. pločice	2.02
Ukupno NETO:			64.26
Pk (Pz - 3%):			62.33
STAN br. 4 - jednoiposoban			
10	predsoblje	parket	6.39
11	kupatilo	ker. pločice	4.40
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.71
13	soba	parket	11.33
14	terasa	ker. pločice	2.80
Ukupno NETO:			44.63
Pk (Pz - 3%):			43.29
STAN br. 5 - jednoiposoban			
15	predsoblje	parket	4.26
16	kupatilo	ker. pločice	3.59
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	14.73
18	soba	parket	9.95
19	terasa	ker. pločice	5.27
Ukupno NETO:			37.80
Pk (Pz - 3%):			36.67
Ukupno NETO:			161.93
Ukupno BRUTO:			205.00

OSNOVE

R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		<div>Investitori:</div> <div>JASMINA RADIVOJEVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11</div> <div>STEFAN HADŽIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Banijska br. 68b</div>		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
<div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div> <div></div>		<div>VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT-</div> <div>P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica</div> <div>Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11</div> <div>kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo</div>		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 14 - 03 / 2022		AG	IV 2022.	3

OSNOVA III SPRATA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	12.50

Ukupno NETO:	20.25
Pk (Pz - 3%):	19.64

STAN br. 6 - dvoiposoban			
3	predsoblje	parket	8.23
4	kupatilo	ker. pločice	4.45
5	soba	parket	12.32
6	terasa	ker. pločice	3.55
7	dnevna soba	parket i ker. pločice	30.20
8	terasa	ker. pločice	5.56

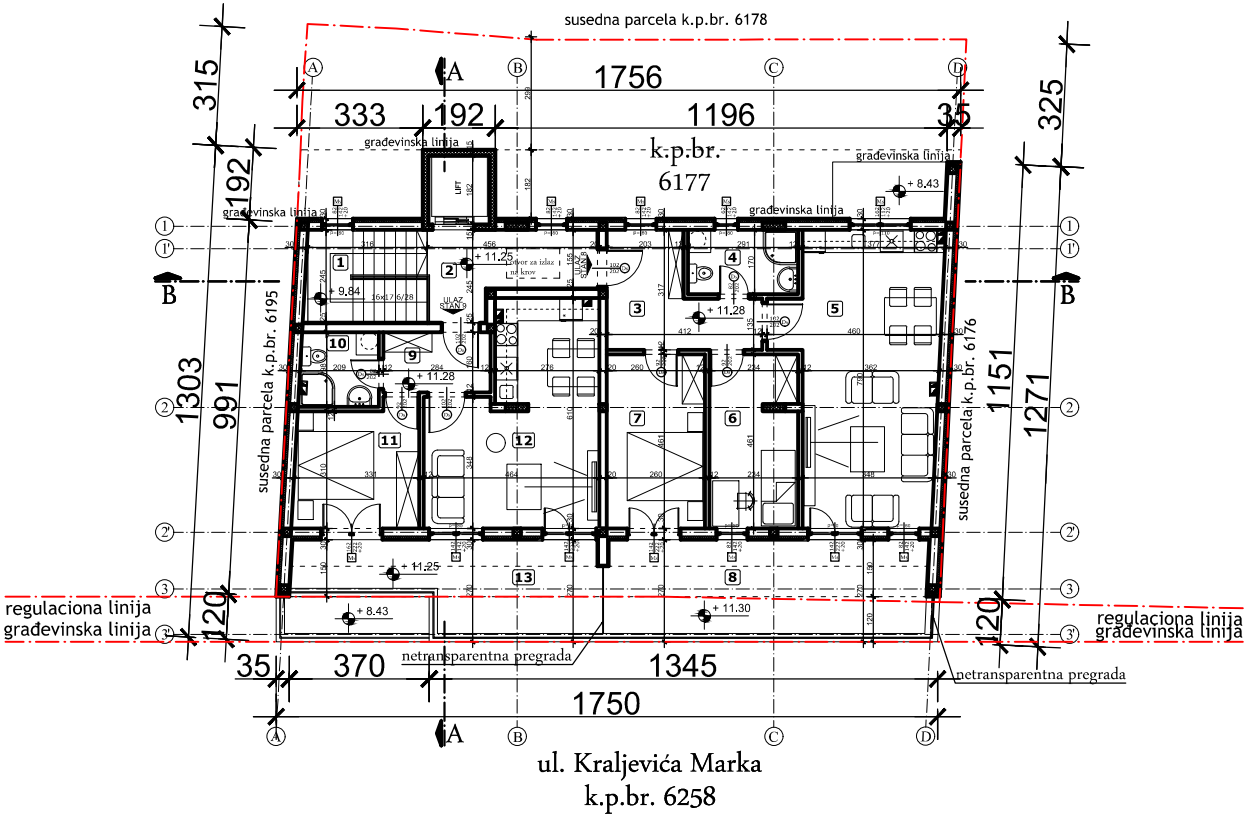
Ukupno NETO:	64.31
Pk (Pz - 3%):	62.38

STAN br. 7 - troiposoban			
9	predsoblje	parket	6.98
10	wc	ker. pločice	1.51
11	kupatilo	ker. pločice	4.04
12	soba	parket	15.38
13	soba	parket	13.08
14	dnevna soba	parket i ker. pločice	33.16
15	ostava	ker. pločice	1.88
16	terasa	ker. pločice	8.18

Ukupno NETO:	84.21
Pk (Pz - 3%):	81.68

Ukupno NETO:	163.71
Ukupno BRUTO:	205.00

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT -
P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.75
2	predprostor	ker. pločice	8.38

Ukupno NETO:	16.13
Pk (Pz - 3%):	15.65

STAN br. 8 - troiposoban			
3	predsoblje	parket	9.25
4	kupatilo	ker. pločice	4.94
5	dnevna soba	parket i ker. pločice	29.65
6	soba	parket	10.59
7	soba	parket	11.96
8	terasa	ker. pločice	21.14

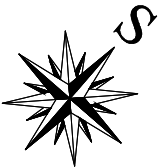
Ukupno NETO:	87.53
Pk (Pz - 3%):	84.90

STAN br. 9 - dvoiposoban			
9	predsoblje	parket	4.53
10	kupatilo	ker. pločice	4.04
11	soba	parket	10.59
12	dnevna soba	parket i ker. pločice	23.01
13	terasa	ker. pločice	15.70

Ukupno NETO:	57.87
Pk (Pz - 3%):	56.13

Ukupno NETO:	156.68
Ukupno BRUTO:	195.00

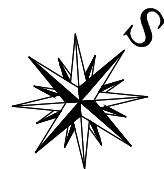
CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	770.13
Ukupno BRUTO:	959.00



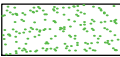
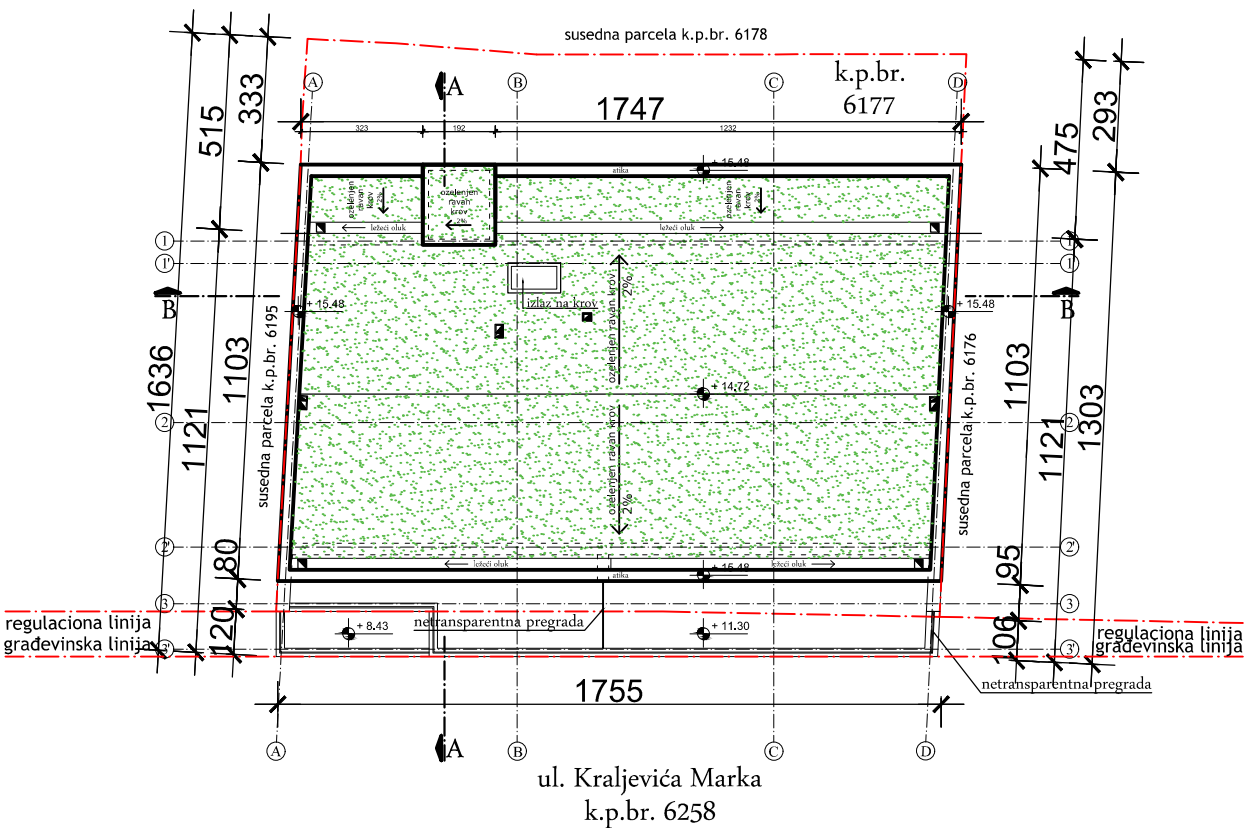
OSNOVE

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		Investitori:	
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		JASMINA RADIVOJEVIĆ	
		Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 14 - 03 / 2022</div>		STEFAN HADŽIĆ	
		Pančevo, ul. Banijska br. 68b	
<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT-</div> <div>P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica</div> <div>Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11</div> <div>kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo</div>		Znak:	
		AG	
<div>Broj crteža:</div> <div>4</div>		Datum:	
		IV 2022.	



OSNOVA KROVNIH RAVNI



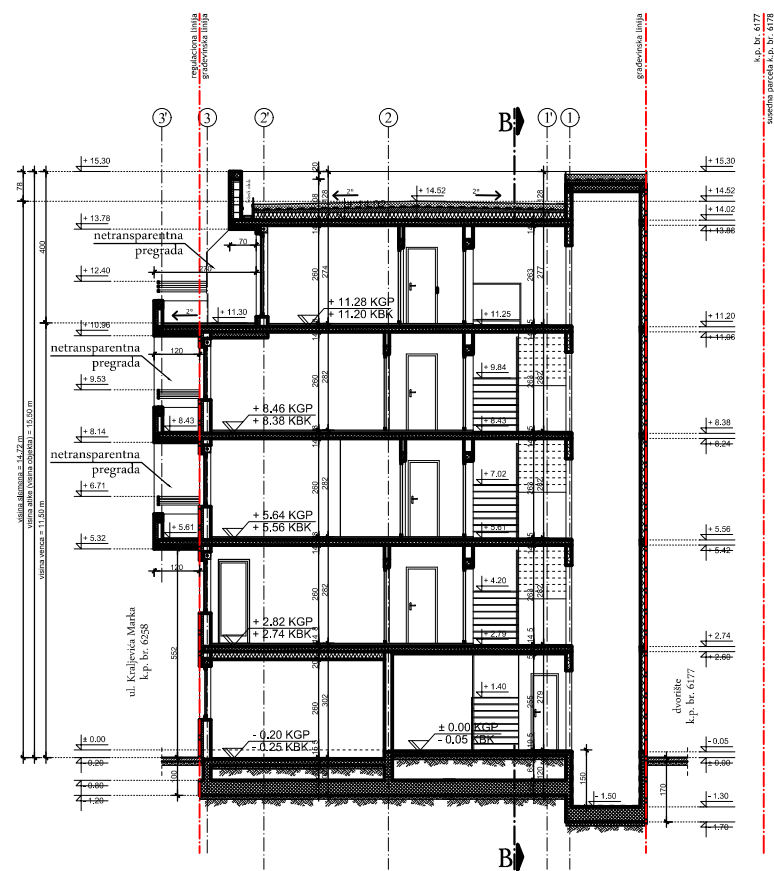
Ozelenjen ravan krov

OSNOVE

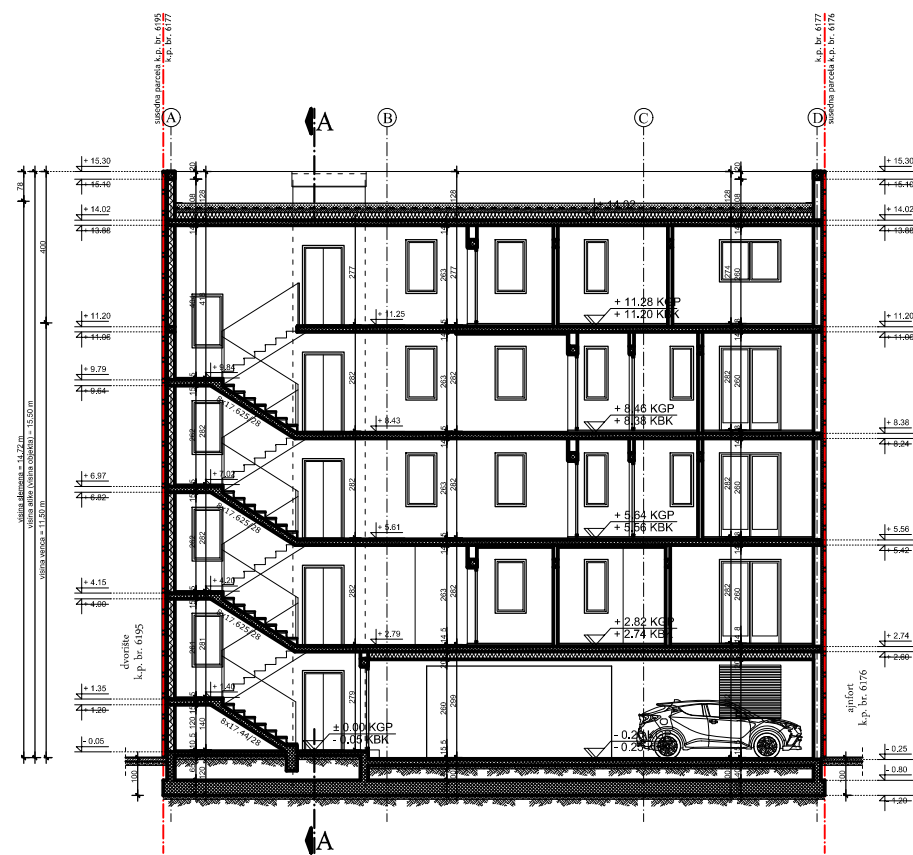
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architect-serbia@gmail.com</small></div>		Investitori:	
		JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 14 - 03 / 2022		AG	IV 2022.
		Broj crteža:	
		5	

PRESEK A - A



PRESEK B - B



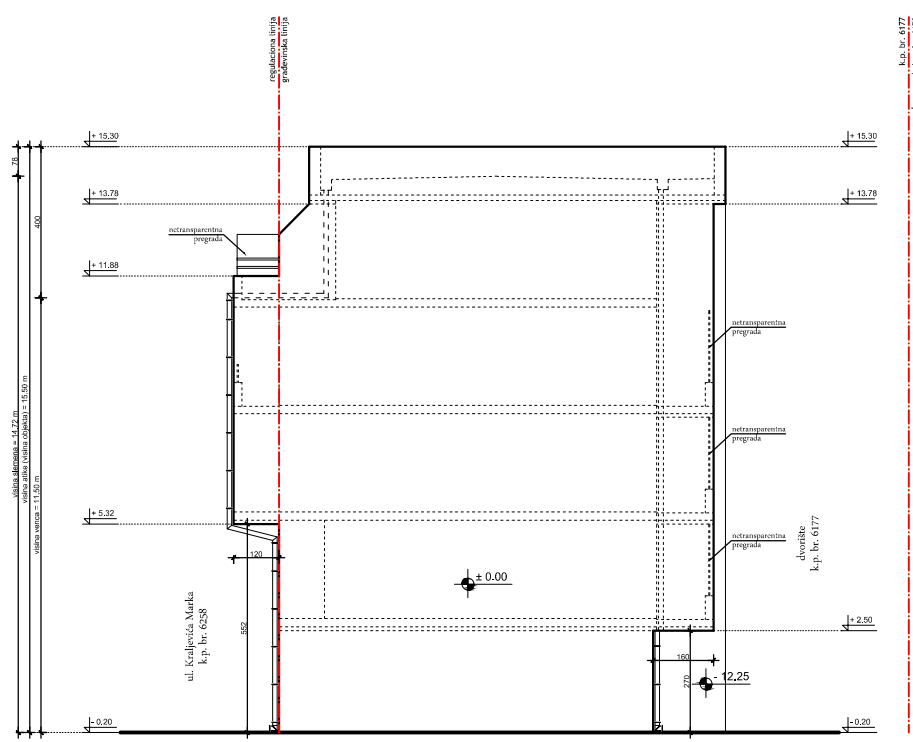
PRESECI

R = 1 : 200

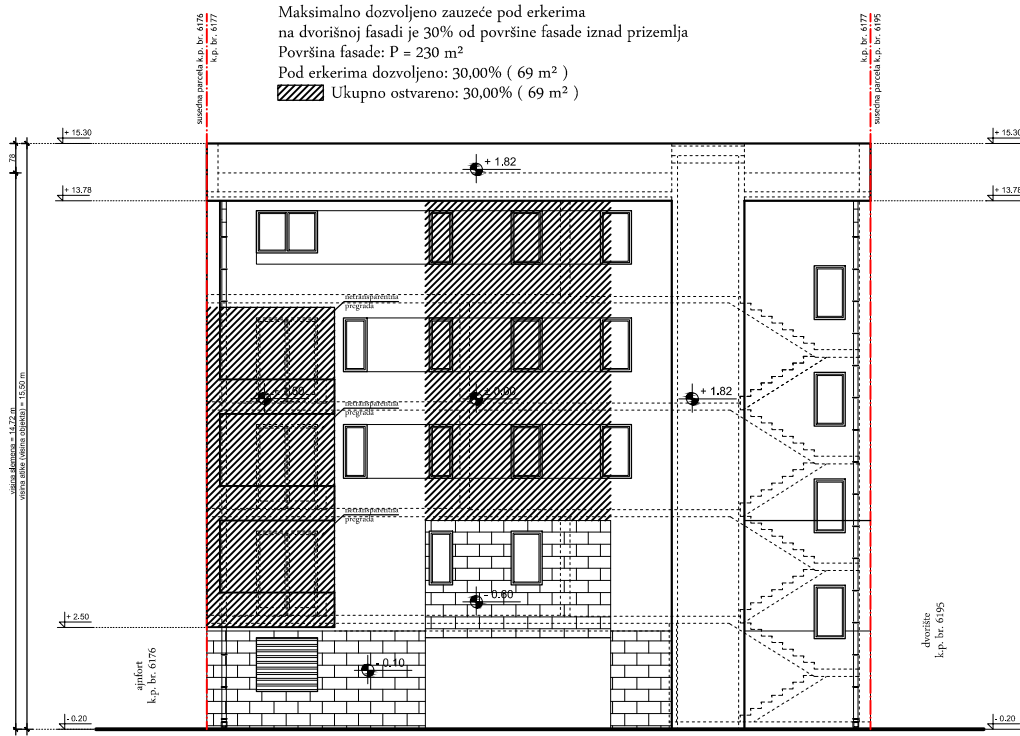
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitori: JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 14 - 03 / 2022	Znak: AG
	Datum: IV 2022.
	Broj crteža: 6



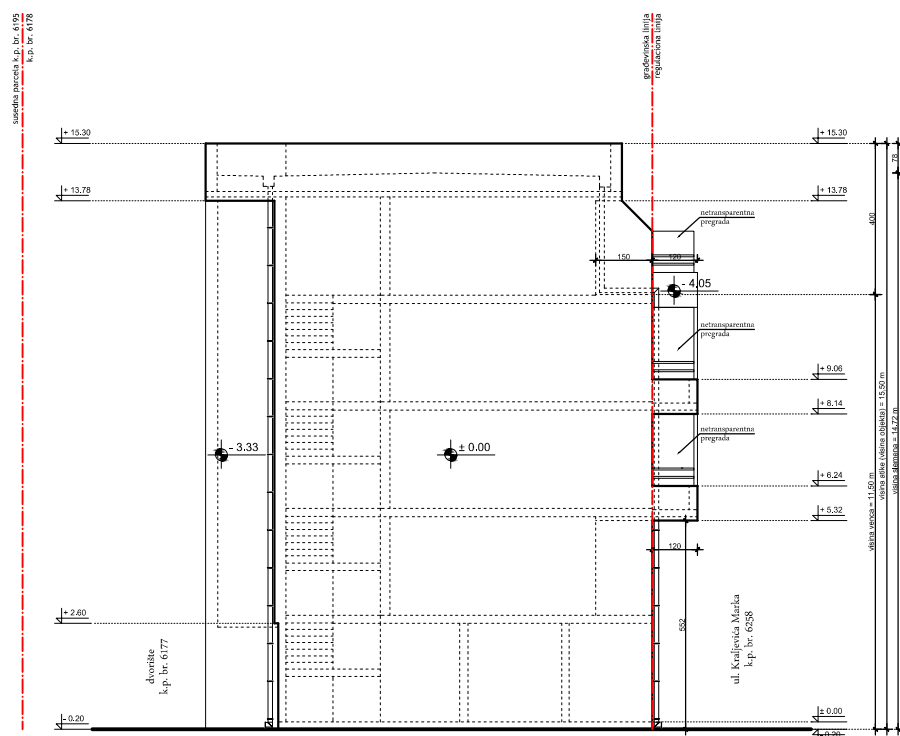
PREDNJA FASADA



DESNA BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA



LEVA BOČNA FASADA

IZGLEDI

R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitori: JASMINA RADIVOJEVIĆ Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 STEFAN HADŽIĆ Pančevo, ul. Banijska br. 68b
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT- P + 3 + Ps sa 9 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 11 kat. par. br. 6177 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 14 - 03 / 2022	Znak: AG
	Datum: IV 2022.
	Broj crteža: 7