

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

ZNAK:

AG

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 08 - 02 / 2022

INVESTITOR:

DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH RADOVA I
KONSALTING
UDARNIK CONSTRUCTION
INVESTMENT DOO PANČEVO
Pančevo, ul. Kozaračka br. 102

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps
sa 18 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Vitomira Sudarskog br. 27
k.p.br. 11856/31 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

Jun 2022. god

SRĐAN KIRIĆ PR VLASNIK ATELJEJA:
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE
INŽENJERING I KONSALTING
ARCHITEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7
pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA I KONSALTING
UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT
DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Kozaračka br. 102

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27
k.p. br. 11856/31 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:


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

Lični pečat: Potpis:


Broj tehničke dokumentacije: IDR - 08 - 02 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, jun 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 - 08 - 02 / 2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 08 - 02 / 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:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	kategorija B – 112221 – 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 – PROŠIRENA MISA SA GROBLJEM (CELINA 3) U PANČEVU („Sl. list grada Pančeva“ br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 11856/31 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 11856/31 K.O. Pančevo (predmetna parcela), 13971/4 K.O. Pančevo ulica Vitomira Sudarskog, 15087 K.O. Pančevo ulica Bačvanska i 15086 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	Upravno u odnosu kolovoz ulice na kat. Parceli – 15086 K.O. Pančevo	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet:	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-92473-22 od 07.03.2022. god. odobreno je ukupno 20 brojila. Novi trofazni priključak 18 - STANOVA zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A	

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><u>1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA</u> / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil / zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p><u>1 - LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>Ukupno (20 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)	<p>Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (18) jedno brojilo za zajedničku potrošnju (1) jedno brojilo za lift (1) (ukupno 20)</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>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</p>
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	<p>Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. 03-253/2022 od 12.04.2022.</p>
priključak na vodovod i kanalizaciju	<p>Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak. U svemu prema Uslovima D-2537/1 od 19.05.2022. Predviđeno: devetnaest (19) novih vodomera. 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-2537/1 od 19.05.2022.</p>
priključak na – telekomunikacije	<p>Predviđeno: devet (18) novih telefonskih priključaka U svemu prema uslovima br. D209/63318/2-2022 od 24.02.2022.</p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo 592,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 355,00 m ² I sprat: 371,00 m ² II sprat: 376,00 m ² III sprat: 376,00 m ² <u>Povučeni sprat: 376,00 m²</u> UKUPNO: 1 854,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 355,00 m ² I sprat: 371,00 m ² II sprat: 376,00 m ² III sprat: 376,00 m ² <u>Povučeni sprat: 376,00 m²</u> UKUPNO: 1 854,00 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 320,09 m ² I sprat: 304,38 m ² II sprat: 306,26 m ² III sprat: 306,26 m ² <u>Povučeni sprat: 308,94 m²</u> UKUPNO: 1 545,93 m²
	BRUTO površina prizemlja:	355,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	355,00 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: 15,41 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 77,20 m Kota venca + 88,70 m Kota slemena+ 92,61 m
	spratna visina:	Prizemlje: 2,50 m – 2,70 I sprat: 2,60 m II sprat: 2,60 m III sprat: 2,60 m Povučeni sprat: 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	18 stambenih jedinica
	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je dvanaest (12) garažnih mesta u okviru prizemlja objekta dimenzija 2,30

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>x 4,80 m , jedno (1) garažno mesto dimenzija 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom,</p> <p>pet (5) parking mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m;</p> <p>Ukupno 18 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 IZ - SJ
	nagib krova:	6°
	materijalizacija krova:	Pocinkovani lim
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	<p>ostvareno:</p> <p>zelenilo 182,39 m² + 1,89 m² (10% od raster ploča koje iznose 18,86 m²)</p> <p>31,13 % (184,28 m²)</p>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 60%	<p>ostvareno pod objektom:</p> <p>59,96 % (355,00 m²)</p>
popločane površine:		<p>raster ploče (90%) i popločanje</p> <p>8,91% (52,72m²)</p>
<u>REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:</u>	<p>OBJEKAT ZELENILO RASTER PLOČE I POPLOČANJE</p> <p>UKUPNO:</p>	<p>355,00 m² / 59,96%</p> <p>184,28 m² / 31,13%</p> <p>52,72 m² / 8,91%</p> <hr/> <p>592,00 m² / 100%</p>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	<p>ostvareno:</p> <p>3,13</p>
Predračunska vrednost objekta		108 500 000,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA I KONSALTING
UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT
DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Kozaračka br. 102

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27
k.p. br. 11856/31 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:



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Srđan Kirić'.

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

Lični pečat: Potpis:



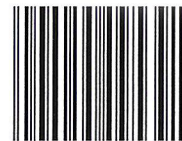
A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Srđan Kirić'.

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 08 - 02 / 2022
Mesto i datum: Pančevo, jun 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



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:

Investitor: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA I KONSALTING
UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT
DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Kozaračka br. 102

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27
k.p. br. 11856/31 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:
Mesto i datum:

IDR - 08 - 02 / 2022
Pančevo, jun 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: 02-12/390667
Београд, 15.09.2020. 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

за

**одговорног пројектанта 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 2020/2021, односно закључно са
15.12.2021. 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

Investitor: **DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH
RADOVA I KONSALTING
UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT
DOO PANČEVO**
Pančevo, ul. Kozaračka br. 102

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27
k.p. br. 11856/31 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:
Mesto i datum:

IDR - 08 - 02 / 2022
Pančevo, jun 2022.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Vitomira Sudarskog br. 27, k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo.

Površina parcele k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo. je 592,00 m².

NA OSNOVU PODATAKA IZ PREPISA LISTA NEPOKRETNOSTI BR. 14552 NA PREDMETNOJ K.P.BR. 11856/31 K.O. PANČEVO NE POSTOJE UPISANI OBJEKTI.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps postavljen je unutar parcele k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo kao objekat u prekinutom nizu. Građevinska linija (osnovni gabarit objekta) je od regulacione (ka ulici Vitomira Sudarskog) udaljena od 0,29 – 7,80 m. Za višeporodični objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje osamnaest (18) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo osnovni gabarit objekta je udaljen od 0,29 m – 7,80 m, od k.p. br. 11856/30 udaljen je 0,00 m – 3,46 m, od k.p. br. 11858/14 i 11858/16 udaljen je od 0,36 m – 1,29 m, a od k.p. br. 11856/29 K.O. Pančevo udaljen je od 5,20 m – 13,12 m.

Pešački prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Vitomira Sudarskog k.p. br. 13971/4 K.O. Pančevo. Saobraćajni priključak izvesti upravno u odnosu na kolovoz ulice na kat. parceli 15086 K.O. Pančevo, širine 5,00 m. Površina kolskog priključka je 52,93m².

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđeno je dvanaest **(12) garažnih mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, jedno **(1) garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m (u okviru prizemlja objekta) i pet **(5) parking mesta** dim. 2,30 x 4,80 m.

Obezbeđeno **trinaest (13) garažnih mesta i pet (5) parking mesta.**

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

UKUPNO JE OBEZBEĐENO **OSAMNAEST (18) MESTA ZA PARKIRANJE** ZA 18 STAMBENIH JEDINICA.

Maksimalni dozvoljeni **indeks zauzetosti** po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE – PROŠIRENA MISA SA GROBLJEM (CELINA 3) U PANČEVU („Sl. list grada Pančeva“ br. 25/2014, 7/2015 – ispravka, 36/2015 – ispravka, 29/2021 – izmene i dopune) iznosi **max. 60%**.

Površina parcele je **592,00 m²**

Ostvareno pod objektom: 59,96% (355,00 m²)

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **3,13**

Zelena površina je ostvarena na parceli u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno **min. 30 %** zelenila

Zelenilo 182,39 m² + 1,89 m² (10% od raster ploča koje iznose 18,86 m²)

ostvareno: 31,13% (184,28 m²)

Raster ploče (90%) i popločane površine: ukupno ostvareno **8,91% (52,72 m²)**

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

OBJEKAT	355,00 m² / 59,96 %
ZELENILO	184,28 m² / 31,13 %
RASTER PLOČE I POPLOČANJE	52,72 m² / 8,91 %
Ukupno:	Pparcele = 592,00 m² / 100,00 %

Na parceli su obezbeđena **tri (3)** 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 prostorija za čistačicu.

Na prvom (I) i povučenom spratu se nalazi po četiri (4) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom, dok se na drugom (II) i trećem (III) spratu nalazi po pet (5) stambenih jedinica sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži osamnaest (18) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa Planskim dokumentom i 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 delu objekta prema prednjem dvorištu je **50%** od površine ulične fasade iznad prizemlja.

Površina fasade: P = **243 m²**

Pod erkerima dozvoljeno: 50,00% (121,50 m²)

Ukupno ostvareno: **24,28% (59 m²)**

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na desnoj bočnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja
Površina fasade: $P = 284 \text{ m}^2$
Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (85,20 m^2). Ukupno ostvareno: **3,01% (8,56 m^2)**

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na levoj bočnoj fasadi je **30%** od površine fasade iznad prizemlja
Površina fasade: $P = 284 \text{ m}^2$
Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (85,20 m^2). Ukupno ostvareno: **4,93% (14 m^2)**

Na zadnjoj dvorišnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da 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.

Povućeni sprat je u odnosu na prednju fasadu osnovnog gabarita objekta iz ul. Vitomira Sudarskog uvučen 1,50m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao viševodni sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža. Krovna konstrukcija je drvena od četinara II klase. Preko rogova se postavlja sloj dasaka, sloj ter papira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom. 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 zelenu površinu na sopstvenoj parceli.

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 $d=20 \text{ cm}$ 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, jednokrila. Glavna ulazna vrata su dvokrila, 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 tri (3) kontejnera zapremine 1.100 lit. – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

BROJILA ZA STRUJU:

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-92473-22 od 07.03.2022. god. odobreno je ukupno 20 brojila.

Novi trofazni priključak

18 - 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

Ukupno dvadest (20) 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 18.

U svemu prema uslovima br. D209/63318/2-2022 od 24.02.2022. godine.

VODOMERI:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema Uslovima D-2537/1 od 19.05.2022. godine.

Predviđeno: **devetnaest (19) 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-2537/1 od 19.05.2022. godine.

OSAMNAEST (18) MESTA ZA PARKIRANJE:

Obezbeđeno je **dvanaest (12) garažnih mesta** dim. 2,30 x 4,80 m, **jedno (1) garažno mesto** dim. 3,70 x 4,80 m, i **pet (5) parking mesta** dim. 2,30 x 4,80 m.

Obezbeđeno **trinaest (13) garažnih mesta i pet (5) parking mesta**.

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

Ukupno je obezbeđeno **osamnaest (18) mesta za parkiranje za 18 stambenih jedinica**.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 52,93m².

U svemu prema Uslovima br. 03-253/2022 od 12.04.2022. godine.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7 474 429.762	4 971 241.8935
2	7 474 420.806	4 971 236.2512

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

Odgovorni projektant:

dipl.ing.arh.

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić

300 K838 11

Potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.85
2	vetrobran	ker. pločice	11.23
3	predprostor	ker. pločice	5.06
4	lift	beton	2.92
5	ostava	ker. pločice	4.37
6	garaža	beton	294.56

Ukupno NETO:	329.99
Pk (Pz - 3%):	320.09

Ukupno NETO:	320.09
Ukupno BRUTO:	355.00

Prostoriја 6 - garaža od 294.56 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka ukupne površine 113.96 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
- PM6 - parking mesto 11,04 m²
- PM7 - parking mesto 11,04 m²
- PM8 - parking mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,04 m²
- G11 - garažno mesto 11,04 m²
- G12 - garažno mesto 11,04 m²
- G13 - garažno mesto 11,04 m²
- G14 - garažno mesto 11,04 m²
- G15 - garažno mesto 11,04 m²
- G16 - garažno mesto 11,04 m²

- PM17 - parking mesto 11,04 m²
- PM18 - parking mesto 11,04 m²



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO:	26.56
Pk (Pz - 3%):	25.76

STAN br. 1 - trosoban			
3	predprostor	parket	7.00
4	kupatilo	ker. pločice	4.83
5	soba	parket	10.69
6	soba	parket	13.38
7	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	29.89
8	wc	ker. pločice	1.87
9	terasa	ker. pločice	9.24

Ukupno NETO:	76.90
Pk (Pz - 3%):	74.59

STAN br. 2 - trosoban			
10	predprostor	ker. pločice	6.08
11	wc	ker. pločice	1.47
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	31.16
13	ostava	ker. pločice	1.35
14	predsoblje	parket	4.78
15	soba	parket	10.62
16	soba	parket	10.12
17	kupatilo	ker. pločice	4.40
18	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO:	79.28
Pk (Pz - 3%):	76.90

STAN br. 3 - dvosoban			
19	predprostor	parket	9.22
20	soba	parket	10.47
21	kupatilo	ker. pločice	4.20
22	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.58
23	ostava	ker. pločice	1.78
24	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	55.58
Pk (Pz - 3%):	53.91

STAN br. 4 - trosoban			
25	predprostor	parket	7.16
26	wc	ker. pločice	2.18
27	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.32
28	ostava	ker. pločice	1.59
29	predsoblje	parket	3.24
30	kupatilo	ker. pločice	4.87
31	soba	parket	10.85
32	soba	parket	12.98
33	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO:	75.47
Pk (Pz - 3%):	73.21

Ukupno NETO:	304.38
Ukupno BRUTO:	371.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO:	26.56
Pk (Pz - 3%):	25.76

STAN br. 5 - dvosoban			
3	predprostor	parket	6.30
4	kupatilo	ker. pločice	3.84
5	soba	parket	11.28
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	29.69
7	terasa	ker. pločice	3.02

Ukupno NETO:	54.13
Pk (Pz - 3%):	52.51

STAN br. 6 - trosoban			
8	predprostor	ker. pločice	6.08
9	wc	ker. pločice	1.47
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	31.15
11	ostava	ker. pločice	1.35
12	predsoblje	parket	4.78
13	soba	parket	10.62
14	soba	parket	10.12
15	kupatilo	ker. pločice	4.40
16	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO:	79.27
Pk (Pz - 3%):	76.89

STAN br. 7 - dvosoban			
17	predprostor	parket	9.22
18	soba	parket	10.47
19	kupatilo	ker. pločice	4.20
20	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.58
21	ostava	ker. pločice	1.78
22	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	55.58
Pk (Pz - 3%):	53.91

STAN br. 8 - dvosoban			
23	predprostor	parket	8.10
24	kupatilo	ker. pločice	3.97
25	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.26
26	soba	parket	10.85
27	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO:	54.46
Pk (Pz - 3%):	52.83

STAN br. 9 - jednoiposoban			
28	predprostor	parket	2.63
29	kupatilo	ker. pločice	4.56
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.10
31	soba	parket	10.10
32	terasa	ker. pločice	5.34

Ukupno NETO:	45.73
Pk (Pz - 3%):	44.36

Ukupno NETO:	306.26
Ukupno BRUTO:	376.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO:	26.56
Pk (Pz - 3%):	25.76

STAN br. 10 - dvosoban			
3	predprostor	parket	6.30
4	kupatilo	ker. pločice	3.84
5	soba	parket	11.28
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	29.69
7	terasa	ker. pločice	3.02

Ukupno NETO:	54.13
Pk (Pz - 3%):	52.51

STAN br. 11 - trosoban			
8	predprostor	ker. pločice	6.08
9	wc	ker. pločice	1.47
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	31.15
11	ostava	ker. pločice	1.35
12	predsoblje	parket	4.78
13	soba	parket	10.62
14	soba	parket	10.12
15	kupatilo	ker. pločice	4.40
16	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO:	79.27
Pk (Pz - 3%):	76.89

STAN br. 12 - dvosoban			
17	predprostor	parket	9.22
18	soba	parket	10.47
19	kupatilo	ker. pločice	4.20
20	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.58
21	ostava	ker. pločice	1.78
22	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	55.58
Pk (Pz - 3%):	53.91

STAN br. 13 - dvosoban			
23	predprostor	parket	8.10
24	kupatilo	ker. pločice	3.97
25	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.26
26	soba	parket	10.85
27	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO:	54.46
Pk (Pz - 3%):	52.83

STAN br. 14 - jednoiposoban			
28	predprostor	parket	2.63
29	kupatilo	ker. pločice	4.56
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.10
31	soba	parket	10.10
32	terasa	ker. pločice	5.34

Ukupno NETO:	45.73
Pk (Pz - 3%):	44.36

Ukupno NETO:	306.26
Ukupno BRUTO:	376.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO:	26.56
Pk (Pz - 3%):	25.76

STAN br. 15 - trosoban			
3	predprostor	parket	6.69
4	wc	ker. pločice	1.96
5	kupatilo	ker. pločice	4.83
6	soba	parket	7.24
7	soba	parket	12.17
8	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	24.49
9	terasa	ker. pločice	19.02

Ukupno NETO:	76.40
Pk (Pz - 3%):	74.11

STAN br. 16 - trosoban			
10	predprostor	ker. pločice	6.08
11	wc	ker. pločice	1.47
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	31.16
13	ostava	ker. pločice	1.35
14	predsoblje	parket	4.78
15	soba	parket	10.62
16	soba	parket	10.12
17	kupatilo	ker. pločice	4.40
18	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO:	79.28
Pk (Pz - 3%):	76.90

STAN br. 17 - dvosoban			
19	predprostor	parket	9.22
20	soba	parket	10.47
21	kupatilo	ker. pločice	4.20
22	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.58
23	ostava	ker. pločice	1.78
24	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO:	55.58
Pk (Pz - 3%):	53.91

STAN br. 18 - trosoban			
25	predprostor	parket	6.58
26	wc	ker. pločice	1.86
27	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.94
28	ostava	ker. pločice	1.35
29	predsoblje	parket	2.66
30	kupatilo	ker. pločice	3.71
31	soba	parket	8.53
32	soba	parket	9.47
33	terasa	ker. pločice	18.57

Ukupno NETO:	80.67
Pk (Pz - 3%):	78.25

Ukupno NETO:	308.94
Ukupno BRUTO:	376.00

CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	1 545.93
Ukupno BRUTO:	1 854.00

REKAPITULACIJA CELOG OBJEKTA:

Zajedničke prostorije	
sa garažnim mestima:	423,13 m ²
STAN br. 1:	74,59 m ²
STAN br. 2:	76,90 m ²
STAN br. 3:	53,91 m ²
STAN br. 4:	73,21 m ²
STAN br. 5:	52,51 m ²
STAN br. 6:	76,89 m ²
STAN br. 7:	53,91 m ²
STAN br. 8:	52,83 m ²
STAN br. 9:	44,36 m ²
STAN br. 10:	52,51 m ²
STAN br. 11:	76,89 m ²
STAN br. 12:	53,91 m ²
STAN br. 13:	52,83 m ²
STAN br. 14:	44,36 m ²
STAN br. 15:	74,11 m ²
STAN br. 16:	76,90 m ²
STAN br. 17:	53,91 m ²
STAN br. 18:	78,25 m ²

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1 545.93
Ukupno BRUTO:	1 854.00



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE
OSOVINSKIH TAČAKA
Y (m) X (m)

1.	7474429.762	4971241.8935
2.	7474420.806	4971236.2512

Površina planiranog kolskog priključka:
 $P = 52.93 \text{ m}^2$
Širina planiranog kolskog priključka:
 $5,00 \text{ m}^2$

LEGENDA

- parceta obuhvaćena Urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak $P = 52,93 \text{ m}^2$
- Raster ploče $P = 18,86 \text{ m}^2$
- Popločanje $P = 35,75 \text{ m}^2$
- zelena površina / niska vegetacija $P = 182,39 \text{ m}^2$
- visoka vegetacija - ukupno $32,00 \text{ m}^2$
- građevinska linija
- kontejner

Površina parcele: 592 m^2
Procenat zauzetosti: $355,00 \text{ m}^2 / 59,96 \%$
Procenat zelenila: ukupno $184,28 \text{ m}^2 / 31,13 \%$
 $182,39 \text{ m}^2 + 1,89 \text{ m}^2$ (10% od raster ploča koje iznose $18,86 \text{ m}^2$)
Indeks izgrađenosti: 3,13

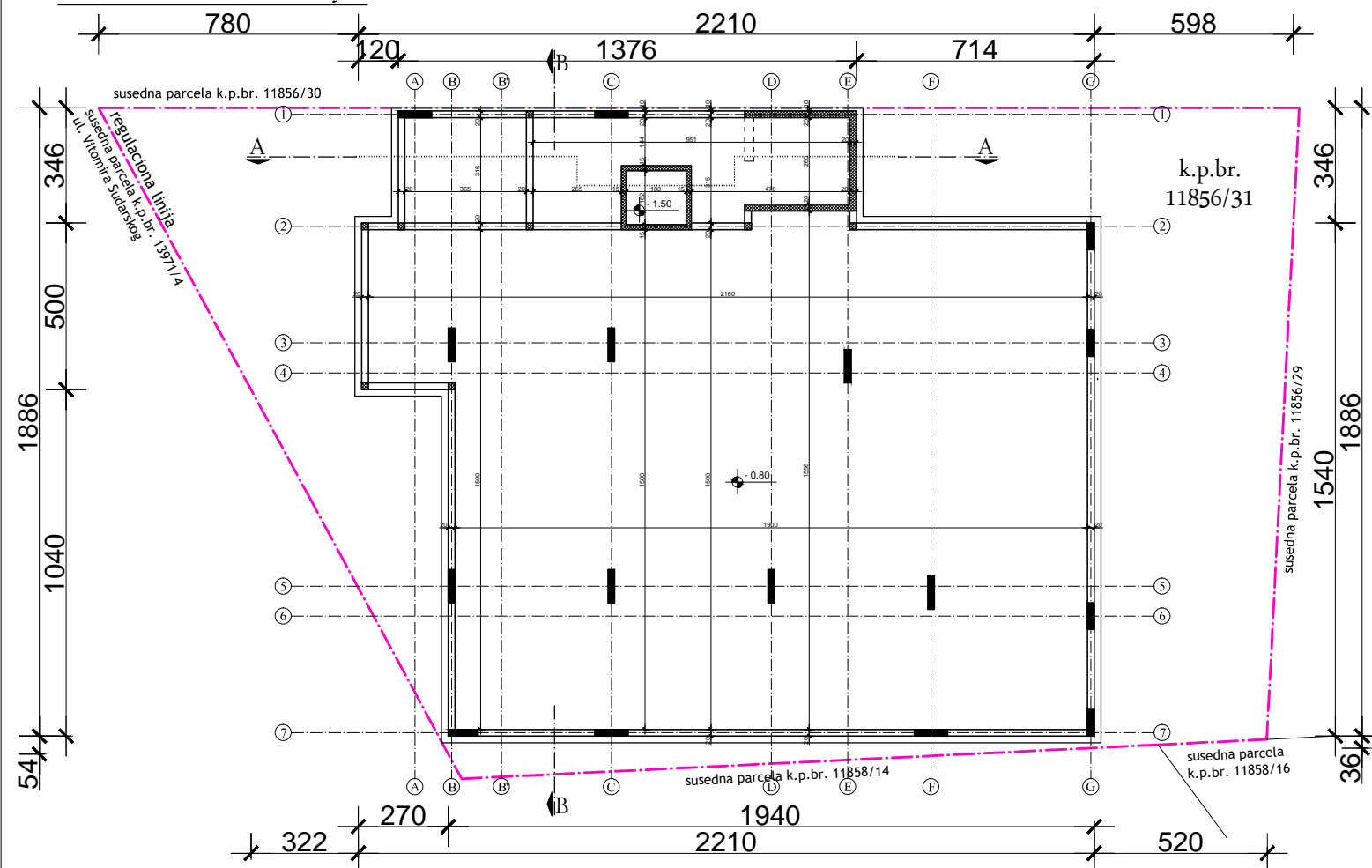
ZAUZETOST NA PARCELI
OBJEKAT $355,00 \text{ m}^2 / 59,96 \%$
+ ZELENILLO $184,28 \text{ m}^2 / 31,13 \%$
+ RASTER PLOČE(90%) I POPLOČANJE $52,72 \text{ m}^2 / 8,91 \%$
= **$592,00 \text{ m}^2 / 100 \%$**

SITUACIJA

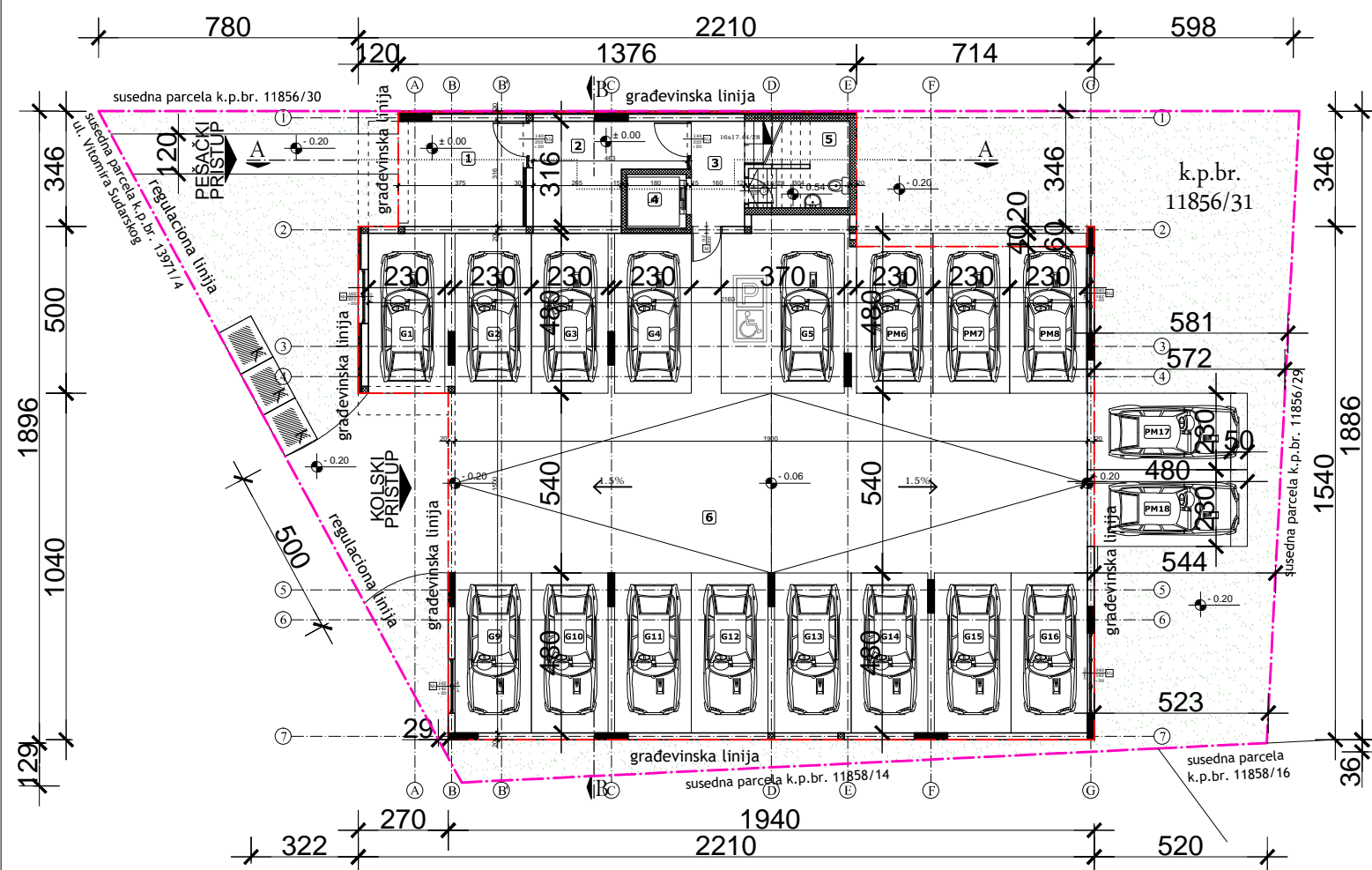
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
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	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: I

OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA

VIŠEPROPORODIČNI STAMBENI OBJEKT -
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.85
2	vetrobran	ker. pločice	11.23
3	predprostor	ker. pločice	5.06
4	lift	beton	2.92
5	ostava	ker. pločice	4.37
6	garaža	beton	294.56

Ukupno NETO: 329.99
Pk (Pz - 3%): 320.09Ukupno NETO: 320.09
Ukupno BRUTO: 355.00

Prostorija 6 - garaža od 294.56 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka ukupne površine 113.96 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
- PM6 - parking mesto 11,04 m²
- PM7 - parking mesto 11,04 m²
- PM8 - parking mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,04 m²
- G11 - garažno mesto 11,04 m²
- G12 - garažno mesto 11,04 m²
- G13 - garažno mesto 11,04 m²
- G14 - garažno mesto 11,04 m²
- G15 - garažno mesto 11,04 m²
- G16 - garažno mesto 11,04 m²

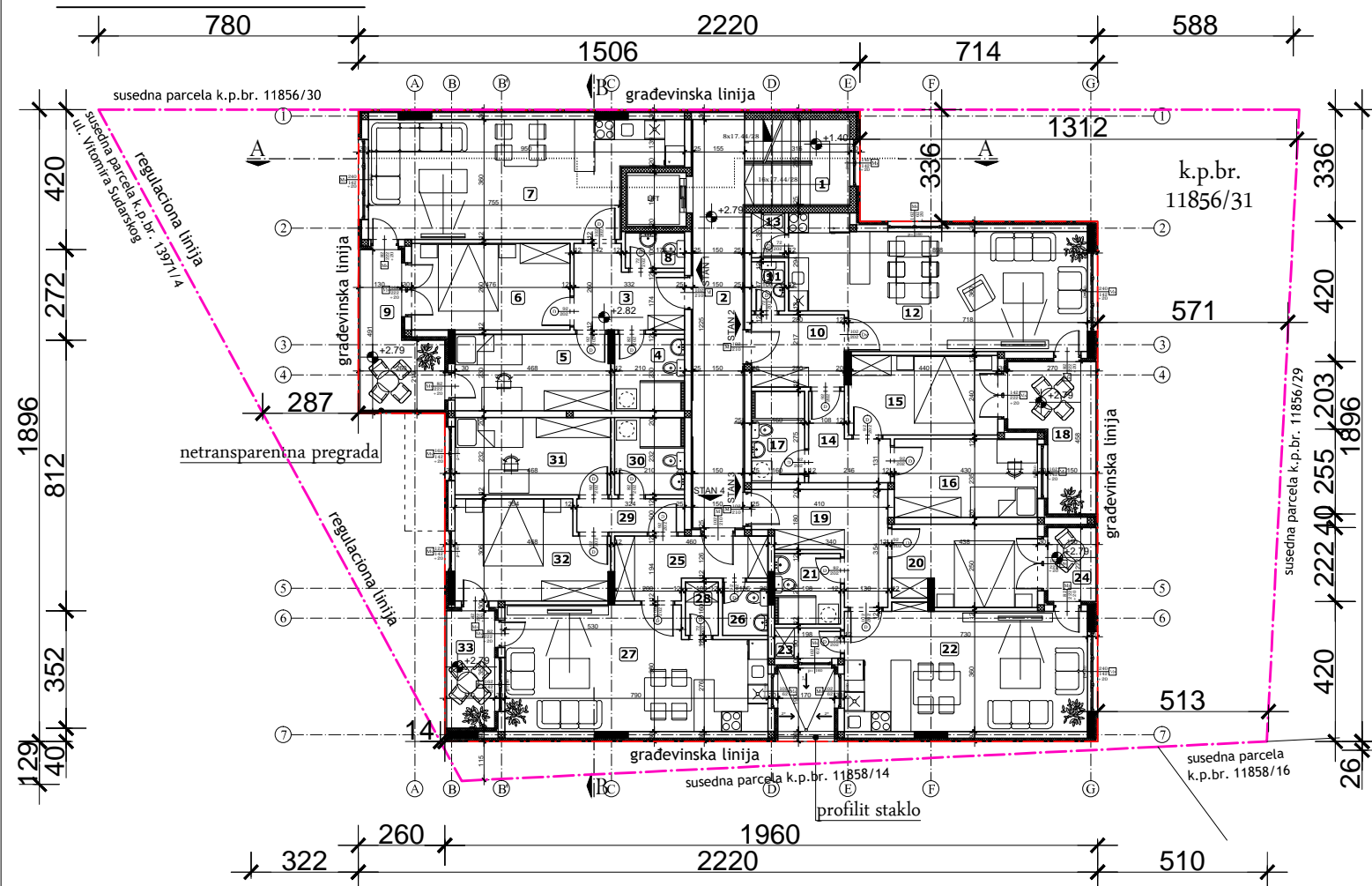
PM17 - parking mesto 11,04 m²
PM18 - parking mesto 11,04 m²

OSNOVE

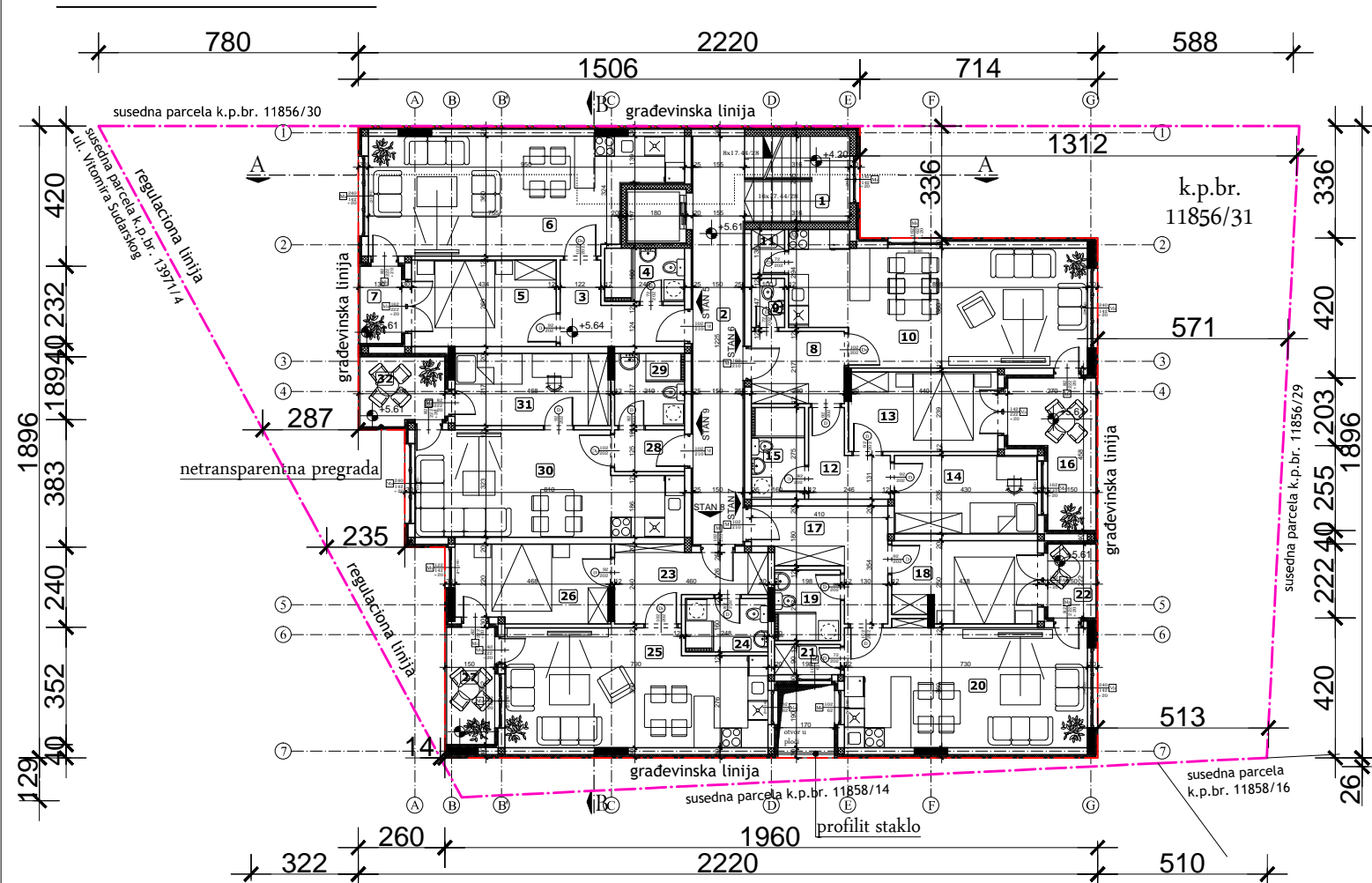
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
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	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: 2

OSNOVA I SPRATA



OSNOVA II SPRATA

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT -
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO: 26.56
Pk (Pz - 3%): 25.76

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predprostor	parket	7.00
4	kupatilo	ker. pločice	4.83
5	soba	parket	10.69
6	soba	parket	13.38
7	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	29.89
8	wc	ker. pločice	1.87
9	terasa	ker. pločice	9.24

Ukupno NETO: 76.90
Pk (Pz - 3%): 74.59

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
10	predprostor	ker. pločice	6.08
11	wc	ker. pločice	1.47
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.16
13	ostava	ker. pločice	1.35
14	predsoblje	parket	4.78
15	soba	parket	10.62
16	soba	parket	10.12
17	kupatilo	ker. pločice	4.40
18	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO: 79.28
Pk (Pz - 3%): 76.90VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT -
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO: 26.56
Pk (Pz - 3%): 25.76

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predprostor	parket	6.30
4	kupatilo	ker. pločice	3.84
5	soba	parket	11.28
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	29.69
7	terasa	ker. pločice	3.02

Ukupno NETO: 54.13
Pk (Pz - 3%): 52.51

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
8	predprostor	ker. pločice	6.08
9	wc	ker. pločice	1.47
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.15
11	ostava	ker. pločice	1.35
12	predsoblje	parket	4.78
13	soba	parket	10.62
14	soba	parket	10.12
15	kupatilo	ker. pločice	4.40
16	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO: 79.27
Pk (Pz - 3%): 76.89

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
19	predprostor	parket	9.22
20	soba	parket	10.47
21	kupatilo	ker. pločice	4.20
22	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.58
23	ostava	ker. pločice	1.78
24	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO: 55.58
Pk (Pz - 3%): 53.91

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
25	predprostor	parket	7.16
26	wc	ker. pločice	2.18
27	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.32
28	ostava	ker. pločice	1.59
29	predsoblje	parket	3.24
30	kupatilo	ker. pločice	4.87
31	soba	parket	10.85
32	soba	parket	12.98
33	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.47
Pk (Pz - 3%): 73.21Ukupno NETO: 304.38
Ukupno BRUTO: 371.00

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
17	predprostor	parket	9.22
18	soba	parket	10.47
19	kupatilo	ker. pločice	4.20
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.58
21	ostava	ker. pločice	1.78
22	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO: 55.58
Pk (Pz - 3%): 53.91

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
23	predprostor	parket	8.10
24	kupatilo	ker. pločice	3.97
25	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.26
26	soba	parket	10.85
27	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 54.46
Pk (Pz - 3%): 52.83

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predprostor	parket	2.63
29	kupatilo	ker. pločice	4.56
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.10
31	soba	parket	10.10
32	terasa	ker. pločice	5.34

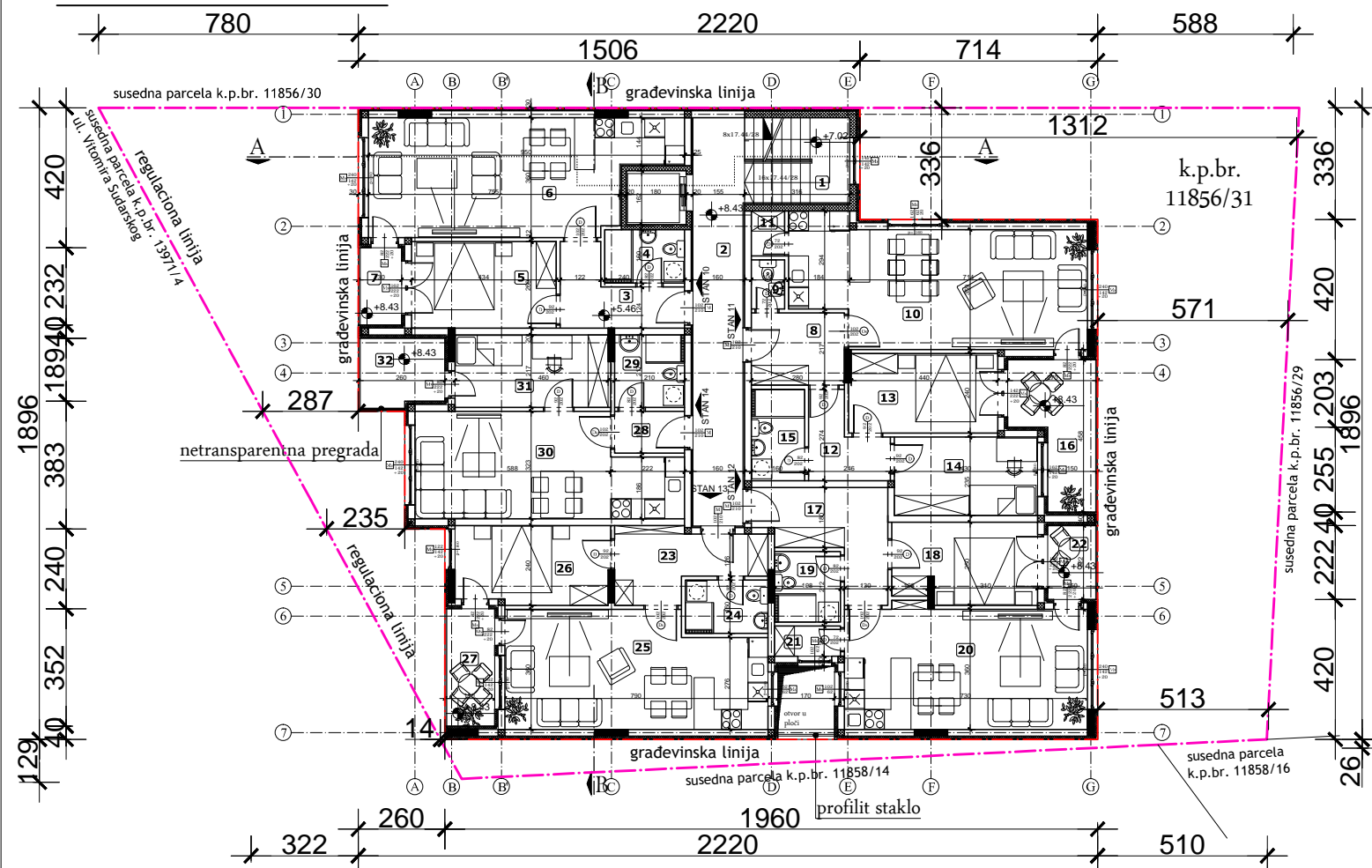
Ukupno NETO: 45.73
Pk (Pz - 3%): 44.36Ukupno NETO: 306.26
Ukupno BRUTO: 376.00

OSNOVE

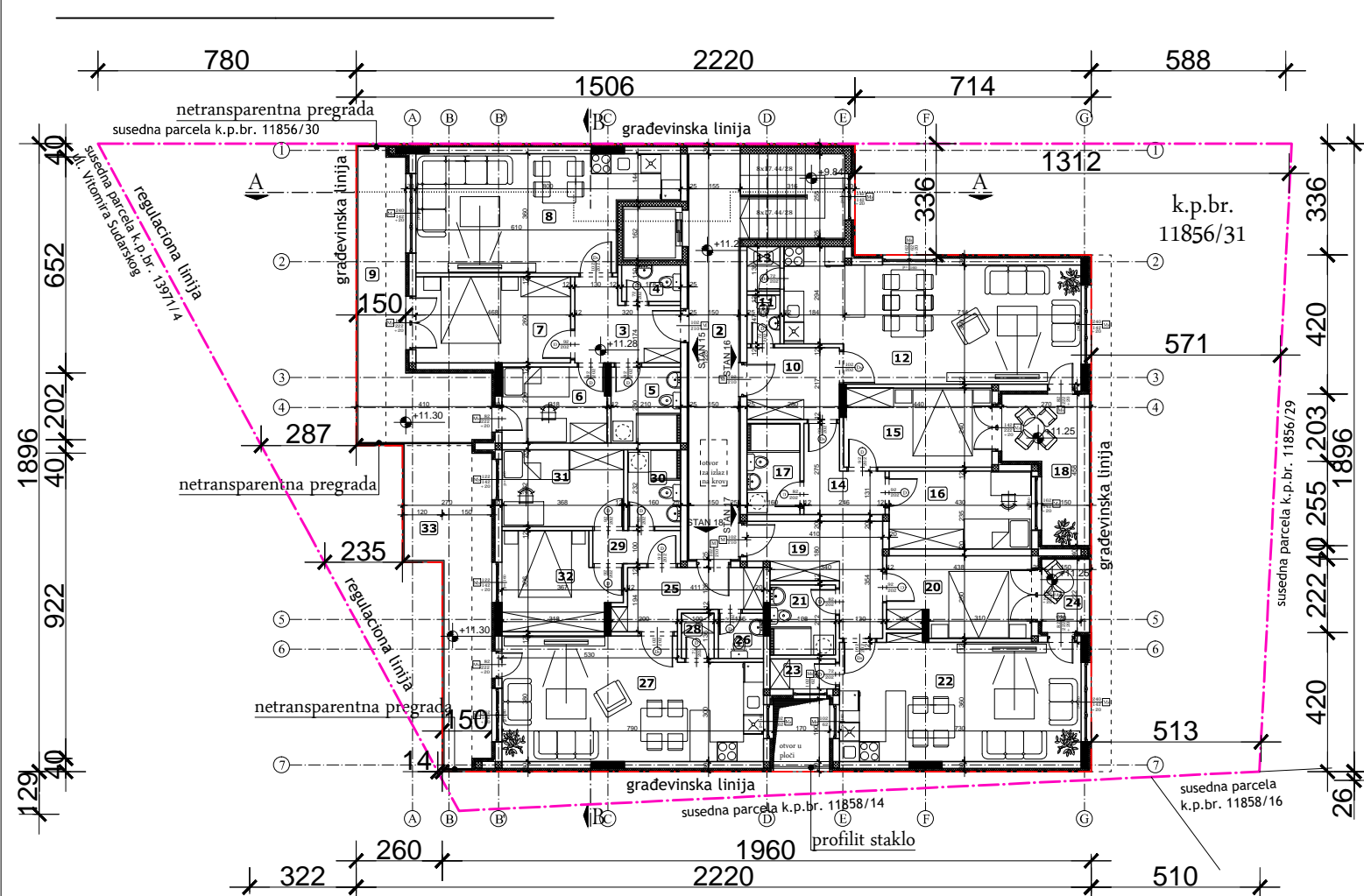
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Znak: AG
	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: 3

OSNOVA III SPRATA



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT -
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO: 26.56
Pk (Pz - 3%): 25.76

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predprostor	parket	6.30
4	kupatilo	ker. pločice	3.84
5	soba	parket	11.28
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	29.69
7	terasa	ker. pločice	3.02

Ukupno NETO: 54.13
Pk (Pz - 3%): 52.51

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
8	predprostor	ker. pločice	6.08
9	wc	ker. pločice	1.47
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.15
11	ostava	ker. pločice	1.35
12	predsoblje	parket	4.78
13	soba	parket	10.62
14	soba	parket	10.12
15	kupatilo	ker. pločice	4.40
16	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO: 79.27
Pk (Pz - 3%): 76.89VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT -
P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČEN I SPRAT

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.06
2	hodnik	ker. pločice	18.50

Ukupno NETO: 26.56
Pk (Pz - 3%): 25.76

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predprostor	parket	6.69
4	wc	ker. pločice	1.96
5	kupatilo	ker. pločice	4.83
6	soba	parket	7.24
7	soba	parket	12.17
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.49
9	terasa	ker. pločice	19.02

Ukupno NETO: 76.40
Pk (Pz - 3%): 74.11

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
10	predprostor	ker. pločice	6.08
11	wc	ker. pločice	1.47
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.16
13	ostava	ker. pločice	1.35
14	predsoblje	parket	4.78
15	soba	parket	10.62
16	soba	parket	10.12
17	kupatilo	ker. pločice	4.40
18	terasa	ker. pločice	9.30

Ukupno NETO: 79.28
Pk (Pz - 3%): 76.90

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
17	predprostor	parket	9.22
18	soba	parket	10.47
19	kupatilo	ker. pločice	4.20
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.58
21	ostava	ker. pločice	1.78
22	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO: 55.58
Pk (Pz - 3%): 53.91

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
23	predprostor	parket	8.10
24	kupatilo	ker. pločice	3.97
25	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.26
26	soba	parket	10.85
27	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 54.46
Pk (Pz - 3%): 52.83

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predprostor	parket	2.63
29	kupatilo	ker. pločice	4.56
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.10
31	soba	parket	10.10
32	terasa	ker. pločice	5.34

Ukupno NETO: 45.73
Pk (Pz - 3%): 44.36Ukupno NETO: 306.26
Ukupno BRUTO: 376.00

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
19	predprostor	parket	9.22
20	soba	parket	10.47
21	kupatilo	ker. pločice	4.20
22	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.58
23	ostava	ker. pločice	1.78
24	terasa	ker. pločice	3.33

Ukupno NETO: 55.58
Pk (Pz - 3%): 53.91

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
25	predprostor	parket	6.58
26	wc	ker. pločice	1.86
27	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.94
28	ostava	ker. pločice	1.35
29	predsoblje	parket	2.66
30	kupatilo	ker. pločice	3.71
31	soba	parket	8.53
32	soba	parket	9.47
33	terasa	ker. pločice	18.57

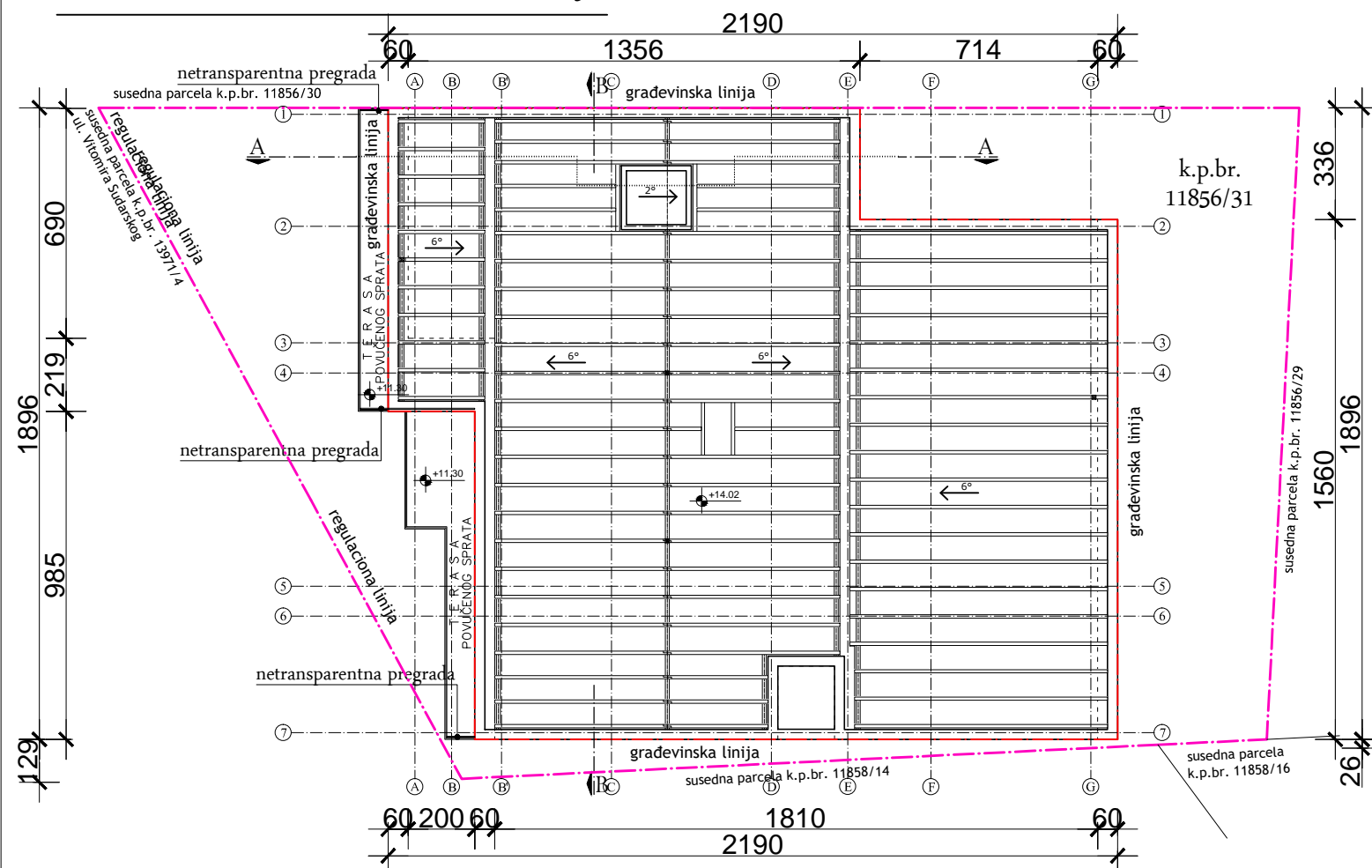
Ukupno NETO: 80.67
Pk (Pz - 3%): 78.25Ukupno NETO: 308.94
Ukupno BRUTO: 376.00CEO OBJEKT:
Ukupno NETO: 1 545.93
Ukupno BRUTO: 1 854.00

OSNOVE

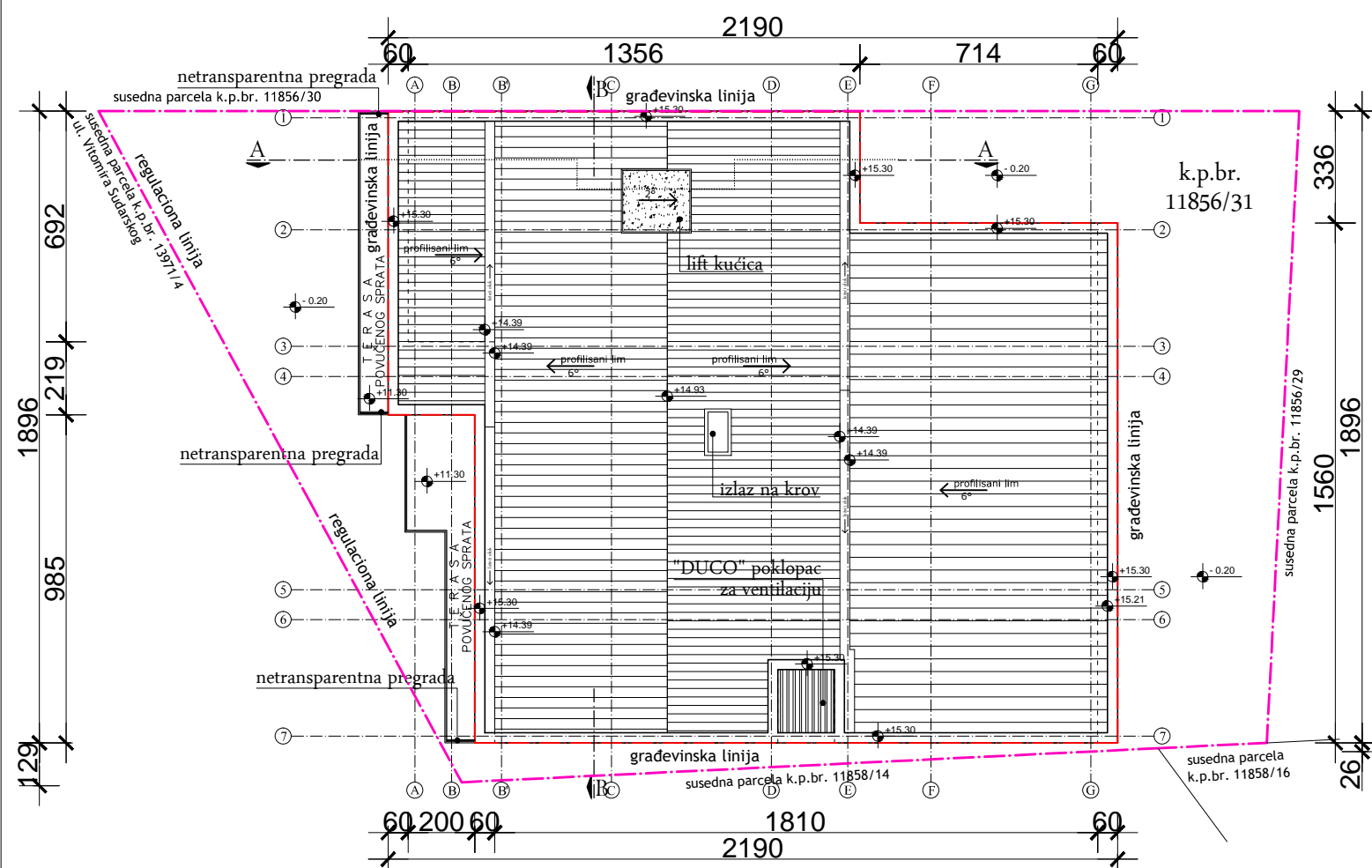
R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RAĐOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbija@gmail.com	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: 4

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



OSNOVA KROVNIH RAVNI

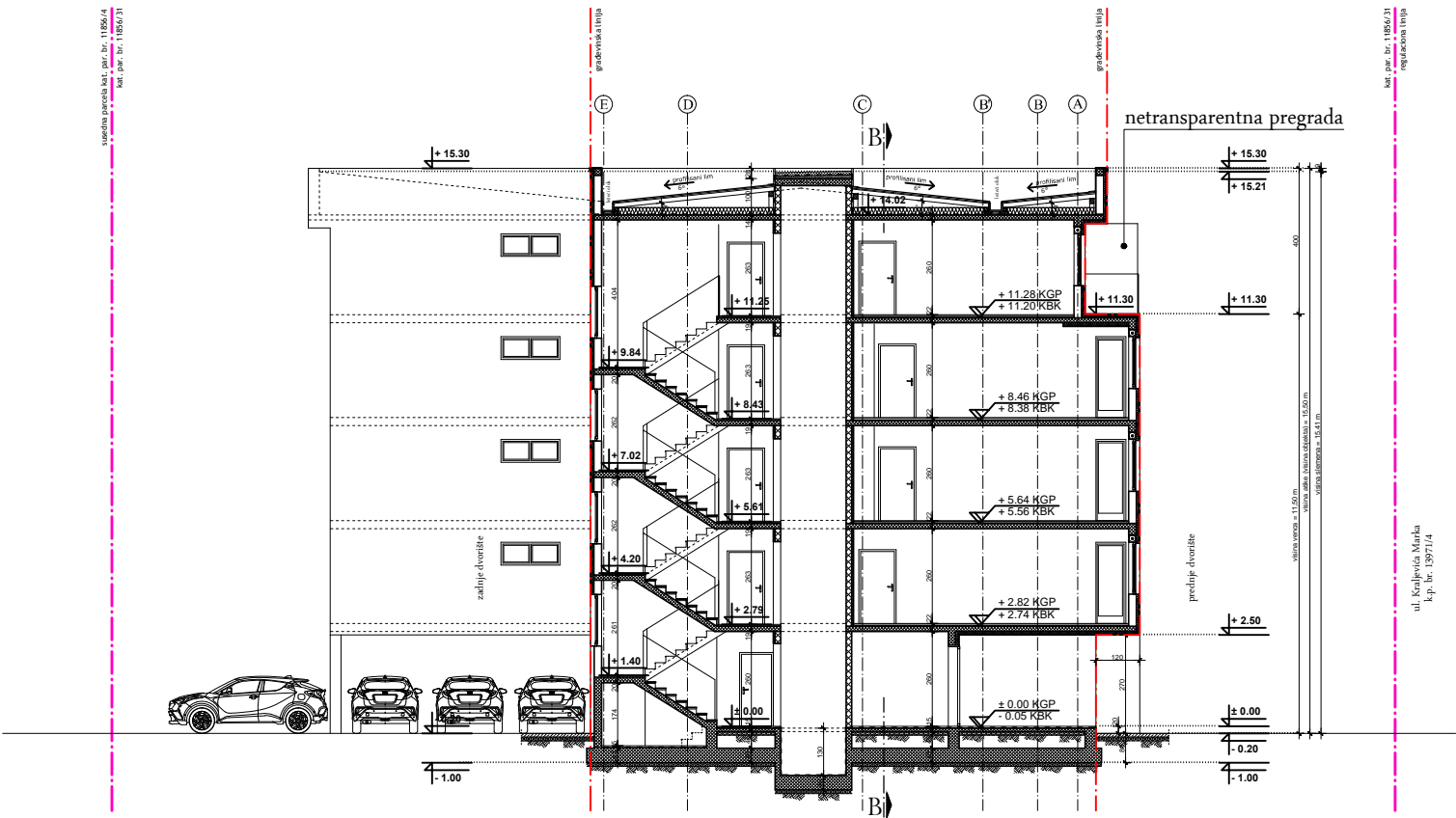


OSNOVE

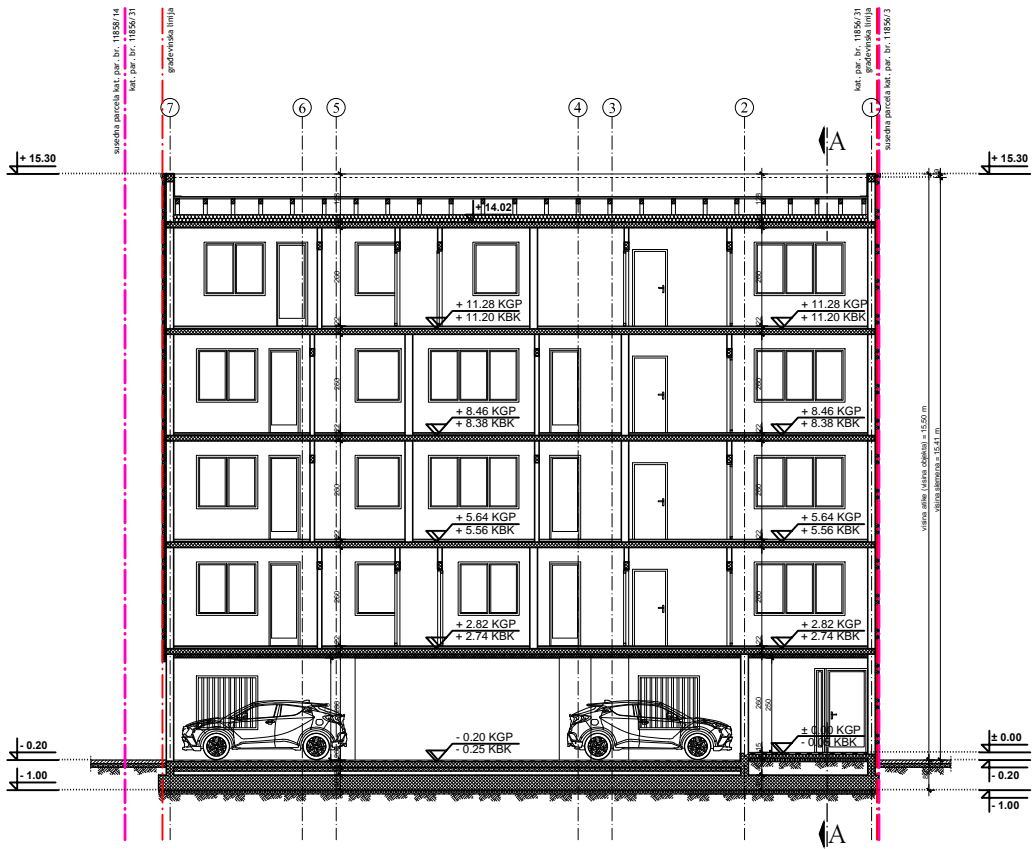
R = I : 200

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	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Znak: AG
	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: 5

PRESEK A - A

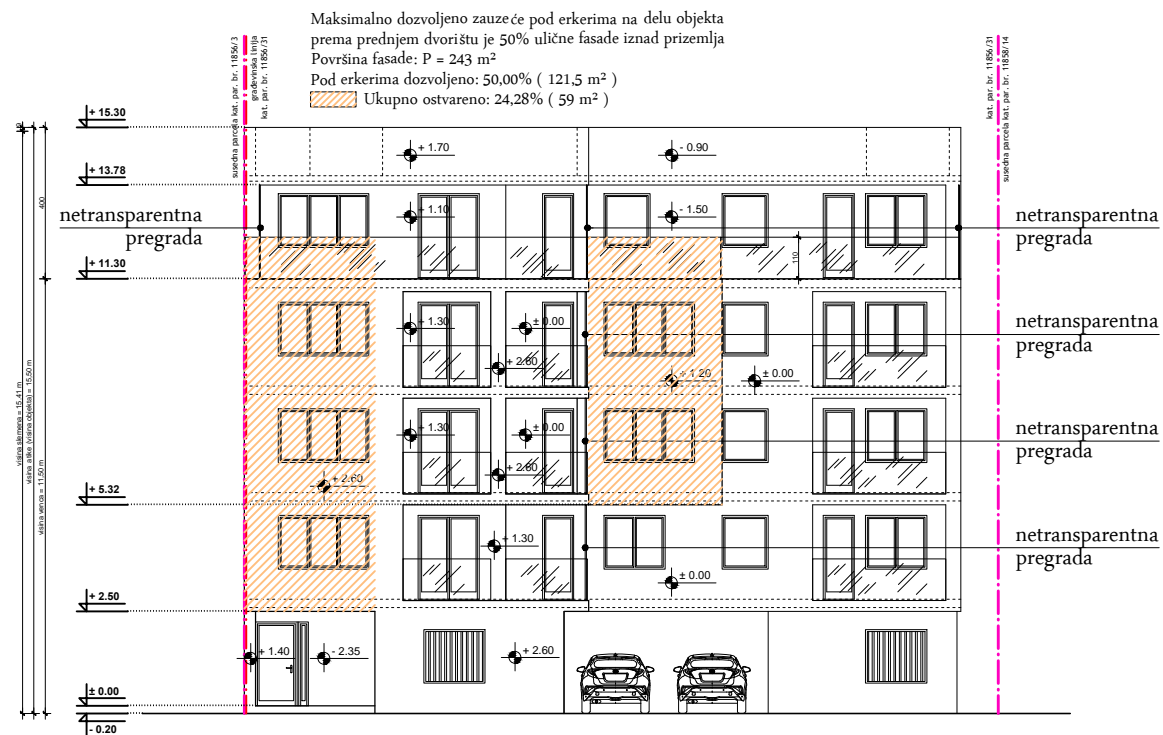


PRESEK B - B

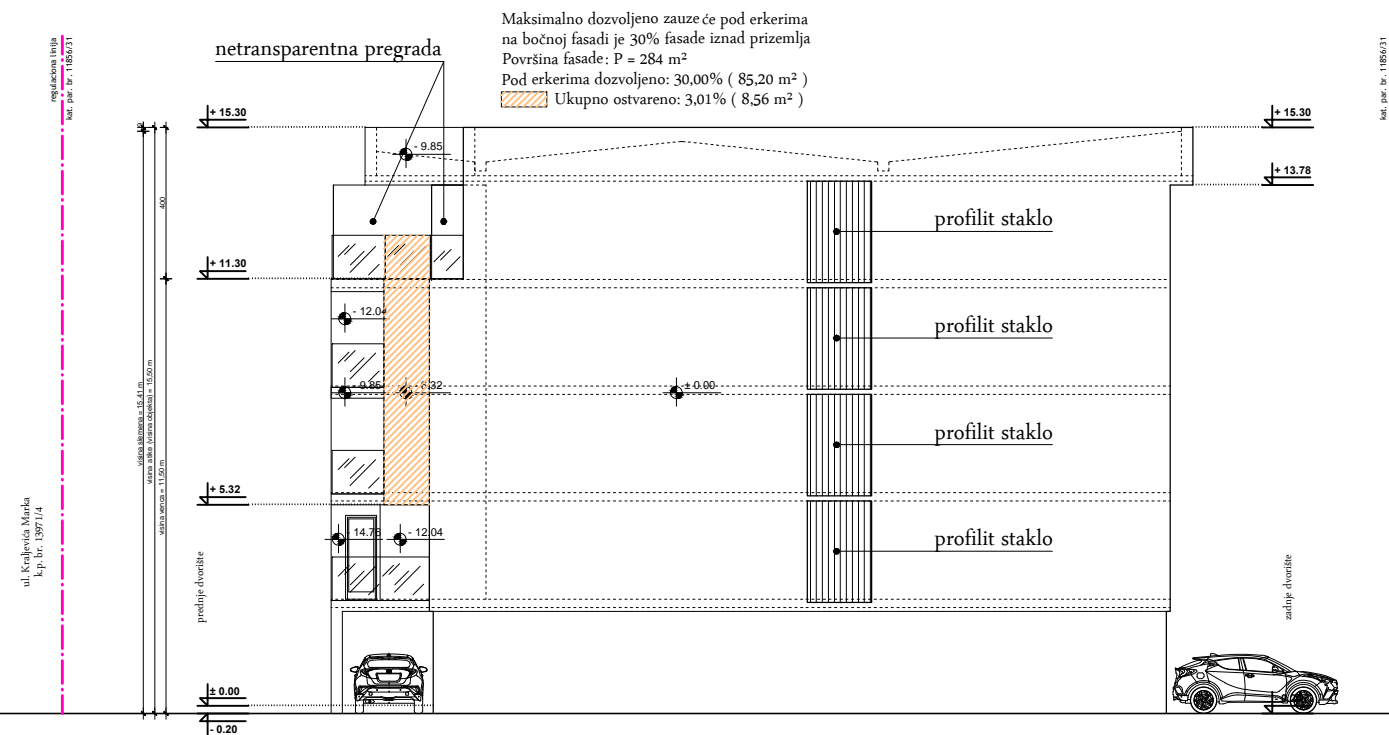


PRESECI R = 1 : 200

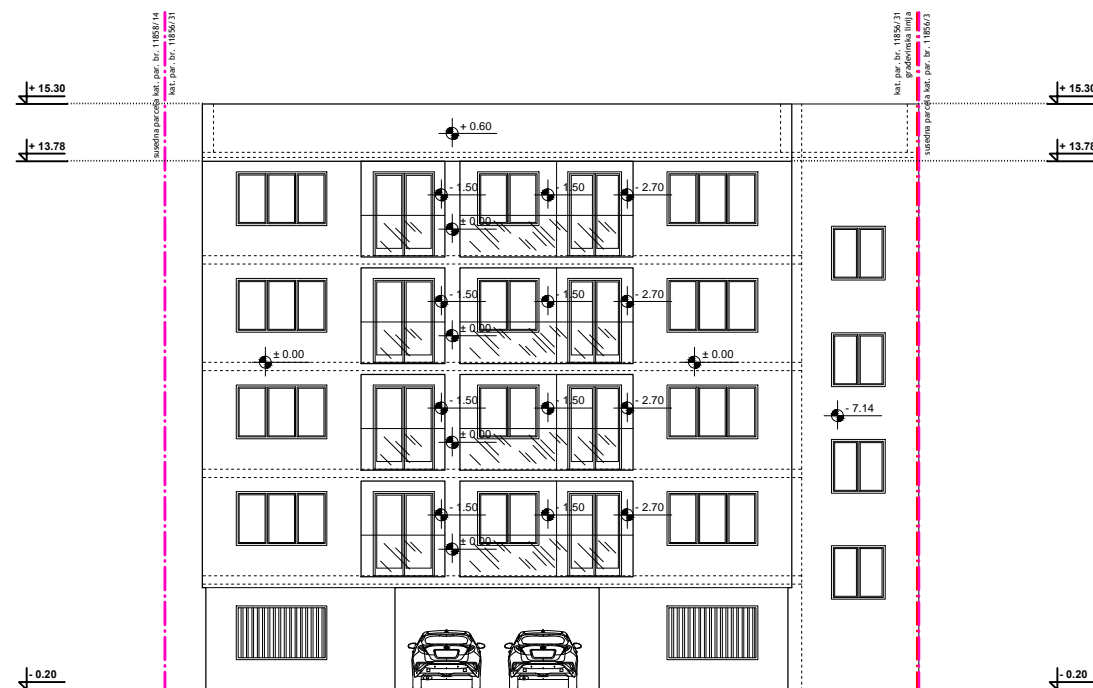
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		Investitor:	
		DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		Višeporodični stambeni objekat -	
dipl.ing.arh.		P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27	
Broj projekta:		k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo	
IDR - 08 - 02 / 2022		Znak:	Datum:
		AG	VI 2022.
		Broj crteža:	
		6	



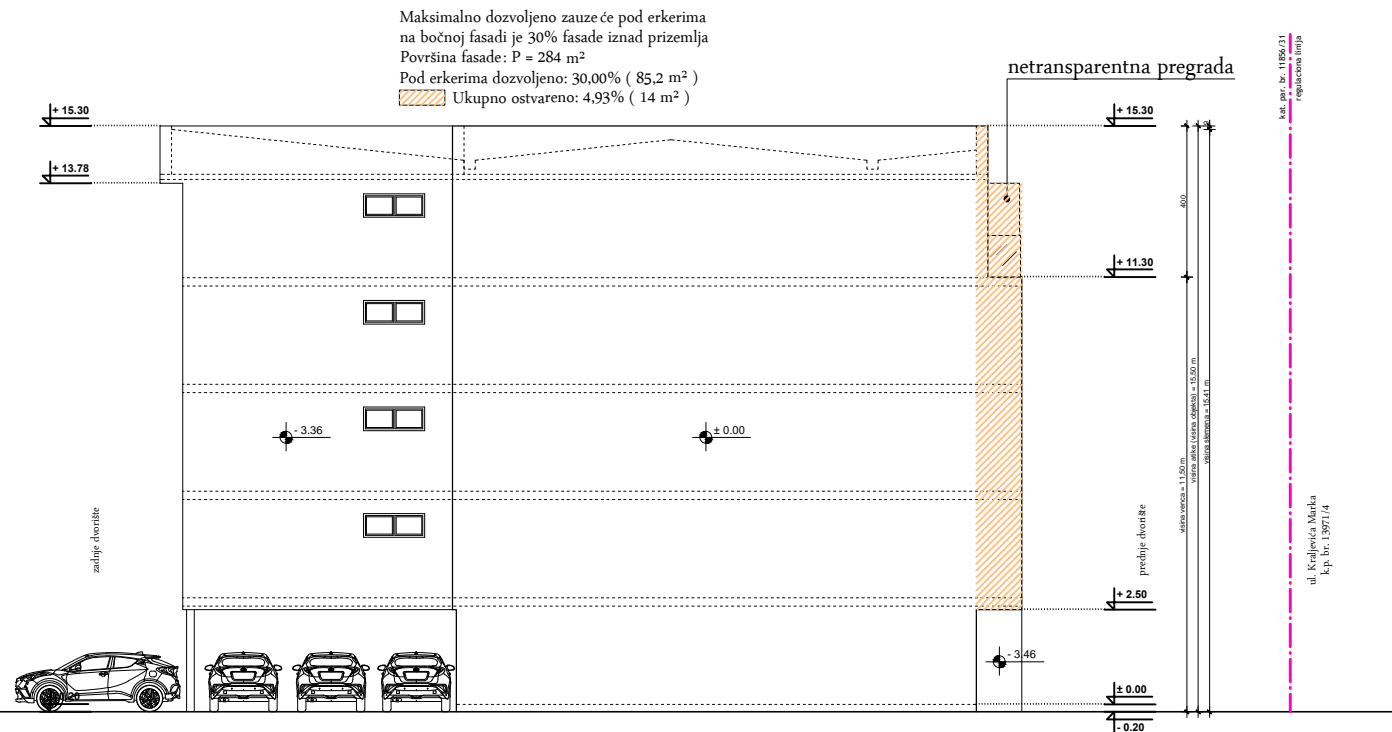
PREDNJA FASADA



DESNA BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA



LEVA BOČNA FASADA

FASADE

R = I : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC 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	Investitor: DRUŠTVO ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA I KONSALTING UDARNIK CONSTRUCTION INVESTMENT DOO PANČEVO Pančevo, ul. Kozaračka br. 102
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 18 stambenih jedinica Pančevo, ul. Vitomira Sudarskog br. 27 k.p. br. 11856/31 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 08 - 02 / 2022	Znak: AG
	Datum: VI 2022.
	Broj crteža: 7