

# 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

<u>ZNAK:</u>	AG
<u>ŠIFRA:</u>	7111
<u>BR.TEH.DN.</u>	IDR - 50 - 04 / 2022
<u>INVESTITOR:</u>	"GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
<u>OBJEKAT:</u>	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica
<u>LOKACIJA:</u>	Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
<u>DOKUMENTACIJA:</u>	IDR - Idejno rešenje
<u>PRIMERAK:</u>	1 2
<u>DATUM:</u>	Jul 2022. god

VLASNIK ATELJEA:

SRĐAN KIRIĆ PR  
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: " GP 2022 " D.O.O.  
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28  
k.p. br. 3264 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: Srđan M. Kirić PR

Pečat: Potpis:

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

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 50 - 04 / 2022  
Mesto i datum: Pančevo, jul 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 - 50 - 04 / 2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 50 - 04 / 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 neprekinutom nizu	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	<b>B kategorija</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>100,00 %</b>	kategorija B – <b>112221</b> – Stambena zgrada više od tri stana – do 2.000 m <sup>2</sup> 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 – 3264 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 3264 K.O. Pančevo ( predmetna parcela ), 1775 K.O. Pančevo ulica Stevice Jovanovića	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 3264 K.O. Pančevo / 1775 K.O. Pančevo ulica Stevice Jovanovića /	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>		
Ukupan kapacitet:	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-133735-22 od 02.04.2022. god. odobreno je ukupno 23 brojila. <b>Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila ( 21 brojila )</b>	

	<p>Novi trofazni priključak  <u>19 - 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</p> <p style="text-align: right;"><b>Ukupno (21 brojilo snage 17,25kW, 25 A)</b></p>
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	<b>trofazni</b>
Način grejanja	<b>Na struju ( norveški radijatori, klime )</b>
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene ( razvrstano po ulazima )	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo <b>(19)</b> jedno brojilo za zajedničku potrošnju <b>(1)</b> jedno brojilo za lift <b>(1)</b> <b>(ukupno 21)</b>
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
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
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. <u>03-377/2022</u> od 23.05.2022.
priključak na vodovod i kanalizaciju	<p>Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.</p> <p>Priključenje je moguće nakon rekonstrukcije vodovodne mreže.</p> <p>U svemu prema Uslovima <u>D-4388/1</u> od 26.05.2022.</p> <p>Predviđeno: <b>dvadeset (20)</b> 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 <u>D-4388/1</u> od</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](mailto:architec.serbia@gmail.com)

	26.05.2022.
priključak na – telekomunikacije	Predviđeno: <b>devetnaest (19)</b> novih telefonskih priključaka U svemu prema uslovima br. D209/175322/2-2022 od 04.05.2022.

# 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](mailto:architec.serbia@gmail.com)

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	k.p. br. 3264 K.O. Pančevo <b>597,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 250,00 m <sup>2</sup> I sprat: 250,00 m <sup>2</sup> II sprat: 258,00 m <sup>2</sup> III sprat: 258,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 258,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 258,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 532,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 250,00 m <sup>2</sup> I sprat: 250,00 m <sup>2</sup> II sprat: 258,00 m <sup>2</sup> III sprat: 258,00 m <sup>2</sup> IV sprat: 258,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 258,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 532,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 218,44 m <sup>2</sup> I sprat: 203,27 m <sup>2</sup> II sprat: 207,02 m <sup>2</sup> III sprat: 207,02 m <sup>2</sup> IV sprat: 207,02 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 210,43 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 253,20 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	<b>250,00 m<sup>2</sup></b>
	površina zemljišta pod objektima/zaузetost:	<b>250,00 m<sup>2</sup></b>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	<b>P + 4 + Ps</b>
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 18,50 m Visina venca: 14,50 m Kota trotoara: - 0,20 m Visina slemena: 17,60 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 77,14 m Kota venca + 91,64 m Kota slemena + 94,74 m
	spratna visina:	Prizemlje: 2,50 m - 2,60 m I sprat: 2,60 m II sprat: 2,60 m III sprat: 2,60 m IV sprat: 2,60 m Povučeni sprat: 2,60 m

# 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

	broj funkcionalnih jedinica:	19 stambenih jedinica
	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je <b>8 garažnih</b> i <b>11 parking</b> mesta:  5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta; 3 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta; 2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom; 3 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m; 6 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m;  <b>Ukupno 19 mesta za parkiranje</b>
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%	ostvareno: zelenilo na tlu 143,00 m <sup>2</sup> + 25,00 m <sup>2</sup> ( 10% od ozelenjenog krova koji iznosi 250,00 m <sup>2</sup> ) + 14,20 m <sup>2</sup> (10% od raster ploča koje iznose 142,00 m <sup>2</sup> ) <b>ukupno: 30,52 % (182,20 m<sup>2</sup>)</b>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	ostvareno pod objektom: <b>37,69 % (225,00 m<sup>2</sup>)</b>
popločanje:	popločanje i raster ploče:	ostvareno: <b>31,79 % (189,80 m<sup>2</sup>)</b>
rekapitulacija zauzetosti na parceli:		225,00 + 25,00 + 127,80 + 62,00 + 157,20 = <b>597,00 m<sup>2</sup></b> 37,69 + 4,19 + 21,41 + 10,38 + 26,33 = <b>100%</b>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	ostvareno: <b>2,57</b>
Predračunska vrednost objekta		<b>99 052 000,00 RSD</b>

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: " GP 2022 " D.O.O.  
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28  
k.p. br. 3264 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: Srđan M. Kirić PR

Pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Srđan Kirić".

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

Lični pečat: Potpis:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Srđan Kirić".

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 50 - 04 / 2022  
Mesto i datum: Pančevo, jul 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 ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispavka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21) 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: **" GP 2022 " D.O.O.**  
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28  
k.p. br. 3264 K.O. Pančevo

određuje se:

**Srđan 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: **Srđan M. Kirić PR**

Pečat: Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 50 - 04 / 2022  
Pančevo, jul 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

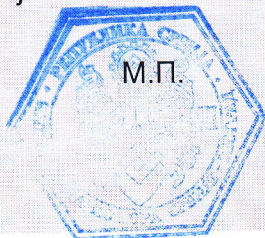
## ПОТВРДУ

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:

Investitor: " GP 2022 " D.O.O.  
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a

Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica

Lokacija: Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28  
k.p. br. 3264 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 - 50 - 04 / 2022  
Pančevo, jul 2022.



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

### **TEHNIČKI OPIS**

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Stevice Jovanovića br. 28, k.p. br. 3264 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 3264 je 597,00 m<sup>2</sup>.

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

#### **Na parceli 3264 K.O. Pančevo:**

##### **Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P**

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

**Površina = 100,00 m<sup>2</sup>**

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

##### **Objekat br. 2 – POMOĆNI OBJEKAT - P**

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

**Površina = 13,00 m<sup>2</sup>**

/ 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

**Površina = 25,00 m<sup>2</sup>**

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

### **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen na udaljenju od 0,00 m do 0,11 m od regulacione linije ka parceli k.p. br. 1775 K.O. Pančevo / ul. Stevice Jovanovića /. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje devetnaest (19) stambenih jedinica. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 1773 K.O. Pančevo objekat je udaljen 0,00 m, od k.p. br. 3265 objekat je udaljen 0,00 m, od k.p. br. 3266/1 udaljen je od 25,69 do 26,76 m, a od k.p. br. 3261 K.O. Pančevo udaljen je 25,69 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je direktno iz ulice Stevice Jovanovića, širina kolskog priključka je 5,00 m. Površina kolskog priključka je 29,17 m<sup>2</sup>.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 3264 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđeno je **osam (8) garažnih mesta i jedanaest (11) parking mesta:**

- **5 garažnih mesta** dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- **3 garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- **2 spojena parking mesta** dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom
- **3 parking mesta** dim. 2,00 x 5,50 m
- **6 parking mesta** dim 2,30 x 4,80 m

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

UKUPNO JE OBEZBEĐENO **DEVETNAEST (19) MESTA ZA PARKIRANJE** ZA 19 STAMBENIH JEDINICA.

### **ZAUZEĆE:**

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

Površina parcele je **597,00 m<sup>2</sup>**

**ostvareno pod objektom: 37,69 % (225,00 m<sup>2</sup>)**

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

**143,00 m<sup>2</sup>** zelenilo na tlu  
+ **14,20 m<sup>2</sup>** ( 10% od raster ploča koje iznose 142,00 m<sup>2</sup> )  
+ **25,00 m<sup>2</sup>** ( 10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 250,00 m<sup>2</sup> )  
**≡ ukupno zelenila 30,52 % (182,20 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinara 4:1.

**127,80 m<sup>2</sup>** (90% od raster ploča koje iznose 142,00 m<sup>2</sup>)  
+ **62,00 m<sup>2</sup>** popločane površine  
**≡ ukupno ostvareno 31,79% ( 189,80 m<sup>2</sup> )**

### **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT</b>	<b>225,00 m<sup>2</sup> / 37,69 %</b>
<b>ZELENILO</b>	<b>182,20 m<sup>2</sup> / 30,52 %</b>
<b>RASTER PLOČE I POPLOČANJE</b>	<b>189,80 m<sup>2</sup> / 31,79 %</b>
<b>Ukupno :</b>	<b>P<sub>parcele</sub> 597,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

## **Indeks izgrađenosti: 2,57**

U okviru objekta obezbeđeno je četiri / **4** / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi predprostor, vetrobran, stepenište i hodnik, lift, ostava i garaža. Na svakoj etaži, odnosno prvom (I), drugom (II), trećem (III) i četvrtom (IV) spratu se nalazi po četiri (4) stambene jedinice, na povučenom spratu (PS) se nalaze tri (3) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom;

**Ukupno objekat sadrži 19 stambenih jedinica.**

**Visina objekta**, od kote pešačkog pristupa (kote terena) do najviše tačke – atike, **je 18,50 m.**

**Visina venca** predmetnog objekta je **14,50 m.**

## **ISPUSTI NA FASADAMA:**

ERKERI - ULIČNA FASADA - dozvoljeno 40% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 241,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 96,00 m<sup>2</sup>

**Ukupno ostvareno 23,24 % - 7,75 m<sup>2</sup>**

Svi erkeri su na visini većoj od 3m (5,52m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici ul. Stevice Jovanovića je širine preko 10m (oko 17,50 m). Na bočnim i na zadnjoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Bočne ograde na terasama koje se nalaze uz bočne granice parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

**Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m 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 -0,20m.**

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ulice Stevice Jovanovića uvučen je za 1,50 m. 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 od objekta u zelenu površinu.

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=8o MCS), sa koeficijentom seizmičnosti u intervalu Ks=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 lepku. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi oblažu se keramičkim pločicama na lepku do visine 160cm. Unutrašnji zid između zajedničkih prostorija i stambenog prostora 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 objekta 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 predvideti izlaz na krov

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđena su četiri (4) kontejnera zapremine  $1,1\text{ m}^3$  – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine  $4\text{ x } (1,4\text{ x } 1,1\text{m})$ . Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

## **BROJILA ZA STRUJU:**

Prema Uslovima broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-133735-22 od 02.04.2022. odobreno je ukupno 23 brojila.

**Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (21 brojila).**

Novi trofazni priključak

19 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A

**UKUPNO (21 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 19.

U svemu prema uslovima br. D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

## **VODOMERI:**

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.  
Priključenje je moguće nakon izgradnje i rekonstrukcije gradske mreže.  
U svemu prema Uslovima D-4388/1 od 26.05.2022. godine.

Predviđeno: **dvadeset (20) novih vodomera**. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.  
U svemu prema Uslovima D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

Odvodenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalna i upuštati u zelenu površinu na parceli.  
U svemu prema Uslovima D209/175322/2-2022 od 04.05.2022. godine.

## **DEVETNAEST (19) MESTA ZA PARKIRANJE:**

Obezbeđeno je 8 garažnih mesta i 11 parking mesta;  
**5 garažnih mesta** dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta, **3 garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta, **2 spojena parking mesta** dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom, **3 parking mesta** dim. 2,00 x 5,50 m, **6 parking mesta** dim 2,30 x 4,80 m  
**Ukupno 19 mesta za parkiranje**

## **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:**

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 29,17 m<sup>2</sup>.  
U svemu prema uslovima br. 03-377/2022 od 23.05.2022. god.

Koordinate osovinskih tačaka:

	X (m)	Y (m)
1	7472150.4784	4970501.9115
2	7472154.9243	4970494.6831
3	7472165.3257	4970478.3688
4	7472173.6629	4970465.2945
5	7472149.7766	4970498.3933
6	7472154.0592	4970500.9738
7	7472152.8046	4970493.3552
8	7472157.0431	4970496.0119

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 – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

Odgovorni projektant:  
Broj licence:  
Lični pečat:



**Srđan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
300 K838 11  
Potpis:

# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	15.23
2	vetrobran	ker. pločice	2.49
3	predprostor	ker. pločice	5.16
4	lift	beton	2.95
5	ostava	ker. pločice	5.65
6	garaža	beton	187.88
7	prostor za kontejnere	beton	5.84

Ukupno NETO:	225.20
Pk (Pz - 3%):	218.44

Ukupno NETO:	218.44
Ukupno BRUTO:	250.00

Prostorija 6 - garaža od 187.88 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka ukupne površine 99,76 m² a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- G1 - garažno mesto 11,00 m²
- G2 - garažno mesto 11,00 m²
- G3 - garažno mesto 11,04 m²
- G4 - garažno mesto 11,04 m²
- G5 - garažno mesto 11,04 m²
- G6 - garažno mesto 11,00 m²
- G7 - garažno mesto 11,00 m²
- G8 - garažno mesto 11,00 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18

Ukupno NETO:	19.11
Pk (Pz - 3%):	18.54

STAN br. 1 - jednosoban			
3	predsoblje	ker. pločice	3.21
4	kupatilo	ker. pločice	3.86
5	soba	parket	8.65
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	17.07

Ukupno NETO:	32.79
Pk (Pz - 3%):	31.81

STAN br. 2 - dvosoban			
7	predsoblje	ker. pločice	3.64
8	soba	parket	12.53
9	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.35
10	terasa	ker. pločice	4.90
11	kupatilo	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	51.07
Pk (Pz - 3%):	49.54

STAN br. 3 - dvosoban			
12	predsoblje	ker. pločice	9.65
13	kupatilo	ker. pločice	4.52
14	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	24.44
15	terasa	ker. pločice	4.90
16	soba	parket	12.55

Ukupno NETO:	56.06
Pk (Pz - 3%):	54.38

STAN br. 4 - dvosoban			
17	predsoblje	ker. pločice	6.06
18	kupatilo	ker. pločice	4.90
19	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.06
20	terasa	ker. pločice	3.21
21	soba	parket	13.29

Ukupno NETO:	50.52
Pk (Pz - 3%):	49.00

Ukupno NETO:	203.27
Ukupno BRUTO:	250.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: TIPSKA ETAŽA			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18

Ukupno NETO:	19.11
Pk (Pz - 3%):	18.54

STAN br. 5, 9, 13 - jednosoban			
3	predsoblje	ker. pločice	3.21
4	kupatilo	ker. pločice	3.86
5	soba	parket	8.65
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	20.94
7	terasa	ker. pločice	2.93

Ukupno NETO:	36.66
Pk (Pz - 3%):	35.56

STAN br. 6, 10, 14 - dvosoban			
8	predsoblje	ker. pločice	3.64
9	soba	parket	12.53
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.35
11	terasa	ker. pločice	4.90
12	kupatilo	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	51.07
Pk (Pz - 3%):	49.54

STAN br. 7, 11, 15 - dvosoban			
13	predsoblje	ker. pločice	9.65
14	kupatilo	ker. pločice	4.52
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	24.44
16	terasa	ker. pločice	4.90
17	soba	parket	12.55

Ukupno NETO:	56.06
Pk (Pz - 3%):	54.38

STAN br. 8, 12, 16 - dvosoban			
18	predsoblje	ker. pločice	6.06
19	kupatilo	ker. pločice	4.90
20	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.06
21	soba	parket	13.29
22	terasa	ker. pločice	3.21

Ukupno NETO:	50.52
Pk (Pz - 3%):	49.00

Ukupno NETO:	207.02
Ukupno BRUTO:	258.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18

Ukupno NETO:	19.11
Pk (Pz - 3%):	18.54

STAN br. 17 - jednosoban			
3	predsoblje	ker. pločice	9.07
4	wc	ker. pločice	1.98
5	soba	parket	12.93
6	garderobер	parket	2.50
7	soba	parket	8.74
8	kupatilo	ker. pločice	4.65
9	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.35
10	terasa	ker. pločice	26.03

Ukupno NETO:	91.25
Pk (Pz - 3%):	88.51

STAN br. 18 - dvosoban			
11	predsoblje	ker. pločice	9.65
12	kupatilo	ker. pločice	4.52
13	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	24.44
14	soba	parket	12.55
15	terasa	ker. pločice	4.90

Ukupno NETO:	56.06
Pk (Pz - 3%):	54.38

STAN br. 19 - dvosoban			
16	predsoblje	ker. pločice	6.06
17	kupatilo	ker. pločice	4.90
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.06
19	soba	parket	13.29
20	terasa	ker. pločice	3.21

Ukupno NETO:	50.52
Pk (Pz - 3%):	49.00

Ukupno NETO:	210.43
Ukupno BRUTO:	258.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1,253.20
Ukupno BRUTO:	1,532.00

REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

Zajedničke prostorije sa garažnim mestima:	311,14 m²
STAN br. 1:	31,81 m²
STAN br. 2:	49,54 m²
STAN br. 3:	54,38 m²
STAN br. 4:	49,00 m²
STAN br. 5:	35,56 m²
STAN br. 6:	49,54 m²
STAN br. 7:	54,38 m²
STAN br. 8:	49,00 m²
STAN br. 9:	35,56 m²
STAN br. 10:	49,54 m²
STAN br. 11:	54,38 m²
STAN br. 12:	49,00 m²
STAN br. 13:	35,56 m²
STAN br. 14:	49,54 m²
STAN br. 15:	54,38 m²
STAN br. 16:	49,00 m²
STAN br. 17:	88,51 m²
STAN br. 18:	54,38 m²
STAN br. 19:	49,00 m²

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1,253.20
Ukupno BRUTO:	1,532.00



# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



#### LEGENDA:

- Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P**  
Porodična stambena zgrada, spratnosti - P  
Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011  
**Površina = 100,00 m<sup>2</sup>**  
/ **objekat preuzet iz zemljišne knjige** /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.
- Objekat br. 2 - POMOĆNI OBJEKAT - P**  
Pomoćna zgrada, spratnosti - P  
**Površina = 13,00 m<sup>2</sup>**  
/ **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.
- Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P**  
Pomoćna zgrada, spratnosti - P  
**Površina = 25,00 m<sup>2</sup>**  
/ **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta** /, biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD-a.

## POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: "GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbija@gmail.com	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Datum: VII 2022.
	Broj crteža: I





NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK		
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	X	Y
1	7472150.4784	4970501.9115
2	7472154.9243	4970494.6831
3	7472165.3257	4970478.3688
4	7472173.6629	4970465.2945
Površina kolskog priključka: P = 29,17 m²		



Obezbeđeno je 8 garažnih i 11 parking mesta:  
**5 garažnih mesta** dim. 2,00 x 5,50m  
u okviru prizemlja objekta;  
**3 garažna mesta** dim. 2,30 x 4,80m  
u okviru prizemlja objekta;  
**2 spojena parking mesta** dim. 5,90 x 5,00m  
za osobe sa invaliditetom;  
**3 parking mesta** dim. 2,00 x 5,50m;  
**6 parking mesta** dim. 2,30 x 4,80m;

**UKUPNO 19 MESTA ZA PARKIRANJE**

## LEGENDA

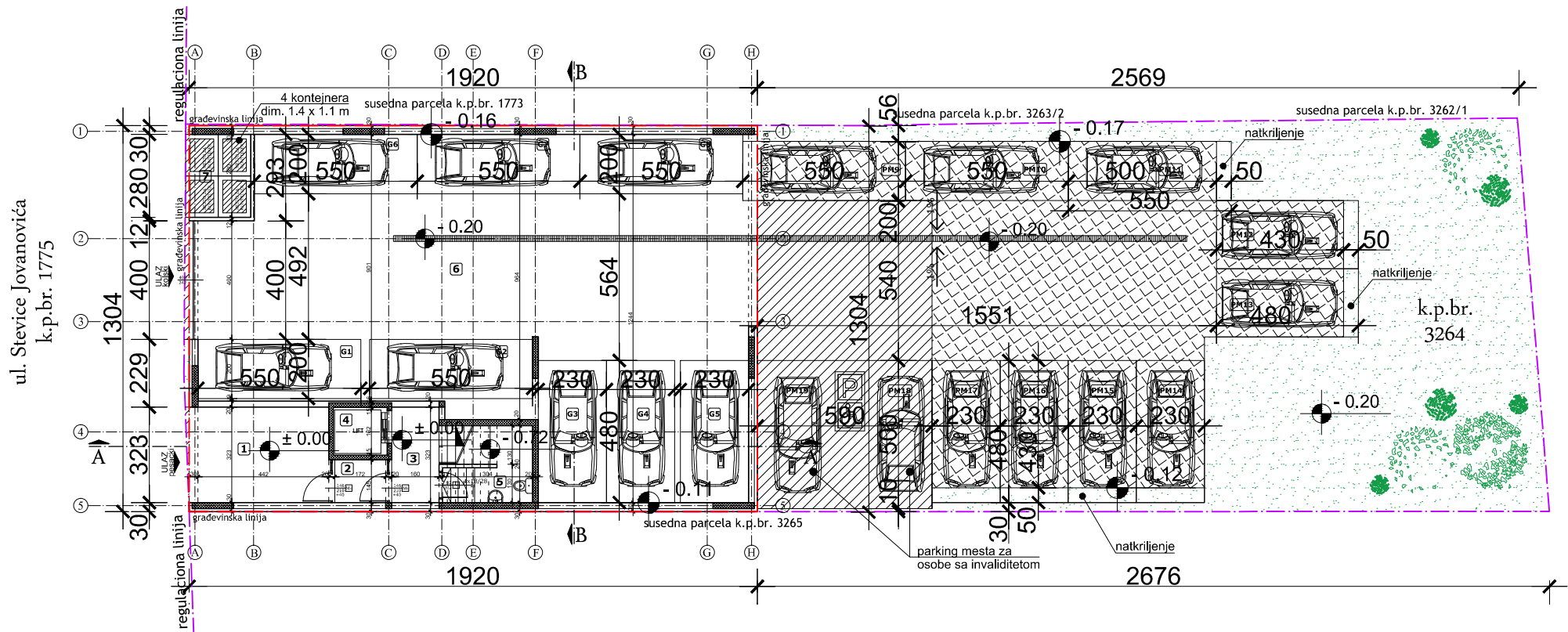
- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- kolski priključak P = 29,17 m²
- parking površina
- zelena površina / niska vegetacija
- građevinska linija
- regulaciona linija
- visoka vegetacija
- kontejner

## NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

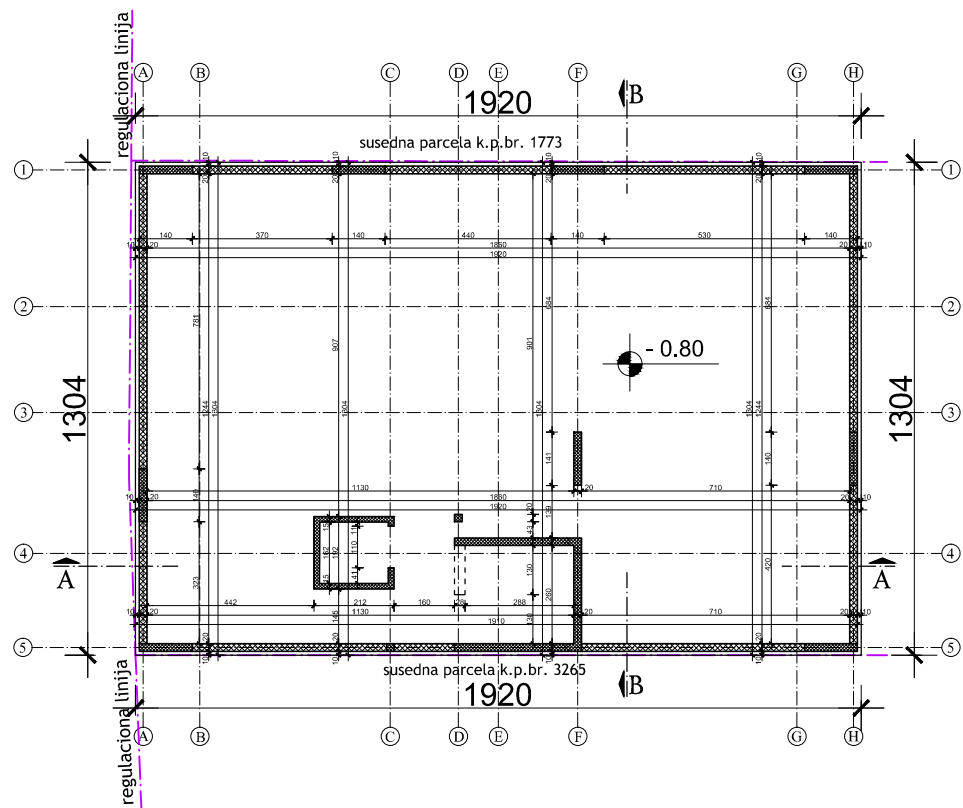
R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: "GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	<b>AG</b> Datum: VII 2022.
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Broj crteža: 2

OSNOVA PRIZEMLJA



OSNOVA TEMELJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
---	--	--	--

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	15.23
2	vetrobran	ker. pločice	2.49
3	predprostor	ker. pločice	5.16
4	lift	beton	2.95
5	ostava	ker. pločice	5.65
6	garaža	beton	187.88
7	prostor za kostejanje	beton	5.84

Ukupno NETO:	225.20
Pk (Pz - 3%):	218.44

Ukupno NETO:	218.44
Ukupno BRUTO:	250.00

Prostorija 6 - garaža od 187.88 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka ukupne površine 99,76 m² a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

G1 - garažno mesto 11,00 m²  
G2 - garažno mesto 11,00 m²  
G3 - garažno mesto 11,04 m²  
G4 - garažno mesto 11,04 m²  
G5 - garažno mesto 11,04 m²  
G6 - garažno mesto 11,00 m²  
G7 - garažno mesto 11,00 m²  
G8 - garažno mesto 11,00 m²

PM9 - parking mesto 11,00 m²  
PM10 - parking mesto 11,00 m²  
PM11 - parking mesto 11,00 m²  
PM12 - parking mesto 11,04 m²  
PM13 - parking mesto 11,04 m²  
PM14 - parking mesto 11,04 m²  
PM15 - parking mesto 11,04 m²  
PM16 - parking mesto 11,04 m²  
PM17 - parking mesto 11,04 m²  
PM18 i PM19 - parking mesta 29,50 m²

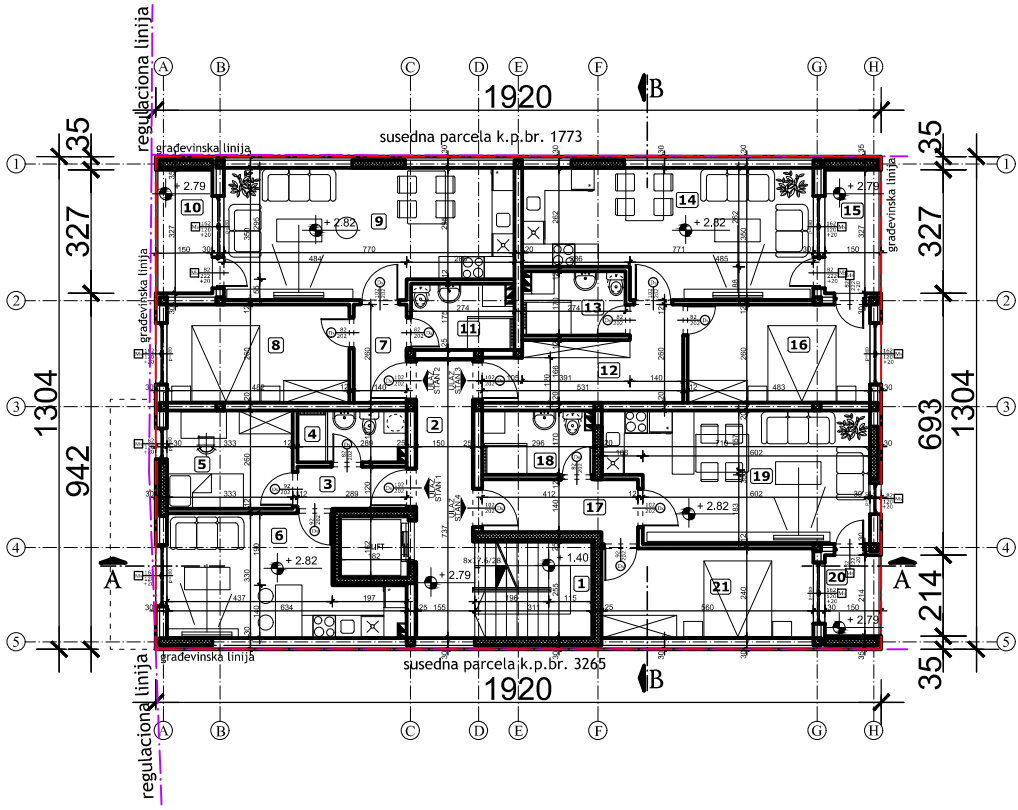
OSNOVE

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<b>ARCHI TEC</b> 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		Investitor: <b>"GP 2022" D.O.O.</b> Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a	
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022		Znak: AG	Datum: VII 2022.
		Broj crteža: 3	



OSNOVA I SPRATA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18

Ukupno NETO:	19.11
Pk (Pz - 3%):	18.54

STAN br. 1 - jednosoban			
3	predsobije	ker. pločice	3.21
4	kupatilo	ker. pločice	3.86
5	soba	parket	8.65
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.07

Ukupno NETO:	32.79
Pk (Pz - 3%):	31.81

STAN br. 2 - dvosoban			
7	predsobije	ker. pločice	3.64
8	soba	parket	12.53
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.35
10	terasa	ker. pločice	4.90
11	kupatilo	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	51.07
Pk (Pz - 3%):	49.54

STAN br. 3 - dvosoban			
12	predsobije	ker. pločice	9.65
13	kupatilo	ker. pločice	4.52
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.44
15	terasa	ker. pločice	4.90
16	soba	parket	12.55

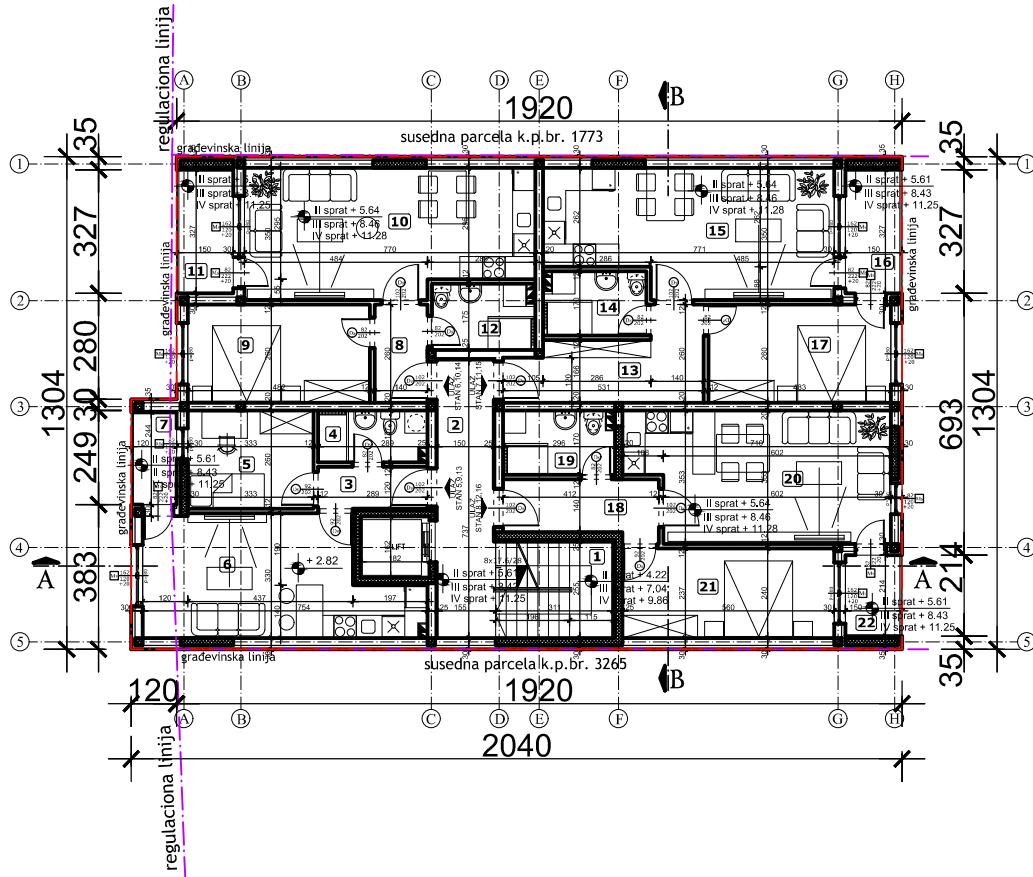
Ukupno NETO:	56.06
Pk (Pz - 3%):	54.38

STAN br. 4 - dvosoban			
17	predsobije	ker. pločice	6.06
18	kupatilo	ker. pločice	4.90
19	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.06
20	terasa	ker. pločice	3.21
21	soba	parket	13.29

Ukupno NETO:	50.52
Pk (Pz - 3%):	49.00

Ukupno NETO:	203.27
Ukupno BRUTO:	250.00

TIPSKA ETAŽA / II, III i IV SPRAT



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps  
LEGENDA PROSTORIJA: TIPSKA ETAŽA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18

Ukupno NETO:	19.11
Pk (Pz - 3%):	18.54

STAN br. 5, 9, 13 - jednosoban			
3	predsobije	ker. pločice	3.21
4	kupatilo	ker. pločice	3.86
5	soba	parket	8.65
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	20.94
7	terasa	ker. pločice	2.93

Ukupno NETO:	36.66
Pk (Pz - 3%):	35.56

STAN br. 6, 10, 14 - dvosoban			
8	predsobije	ker. pločice	3.64
9	soba	parket	12.53
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.35
11	terasa	ker. pločice	4.90
12	kupatilo	ker. pločice	4.65

Ukupno NETO:	51.07
Pk (Pz - 3%):	49.54

STAN br. 7, 11, 15 - dvosoban			
13	predsobije	ker. pločice	9.65
14	kupatilo	ker. pločice	4.52
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.44
16	terasa	ker. pločice	4.90
17	soba	parket	12.55

Ukupno NETO:	56.06
Pk (Pz - 3%):	54.38

STAN br. 8, 12, 16 - dvosoban			
18	predsobije	ker. pločice	6.06
19	kupatilo	ker. pločice	4.90
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	23.06
21	soba	parket	13.29
22	terasa	ker. pločice	3.21

Ukupno NETO:	50.52
Pk (Pz - 3%):	49.00

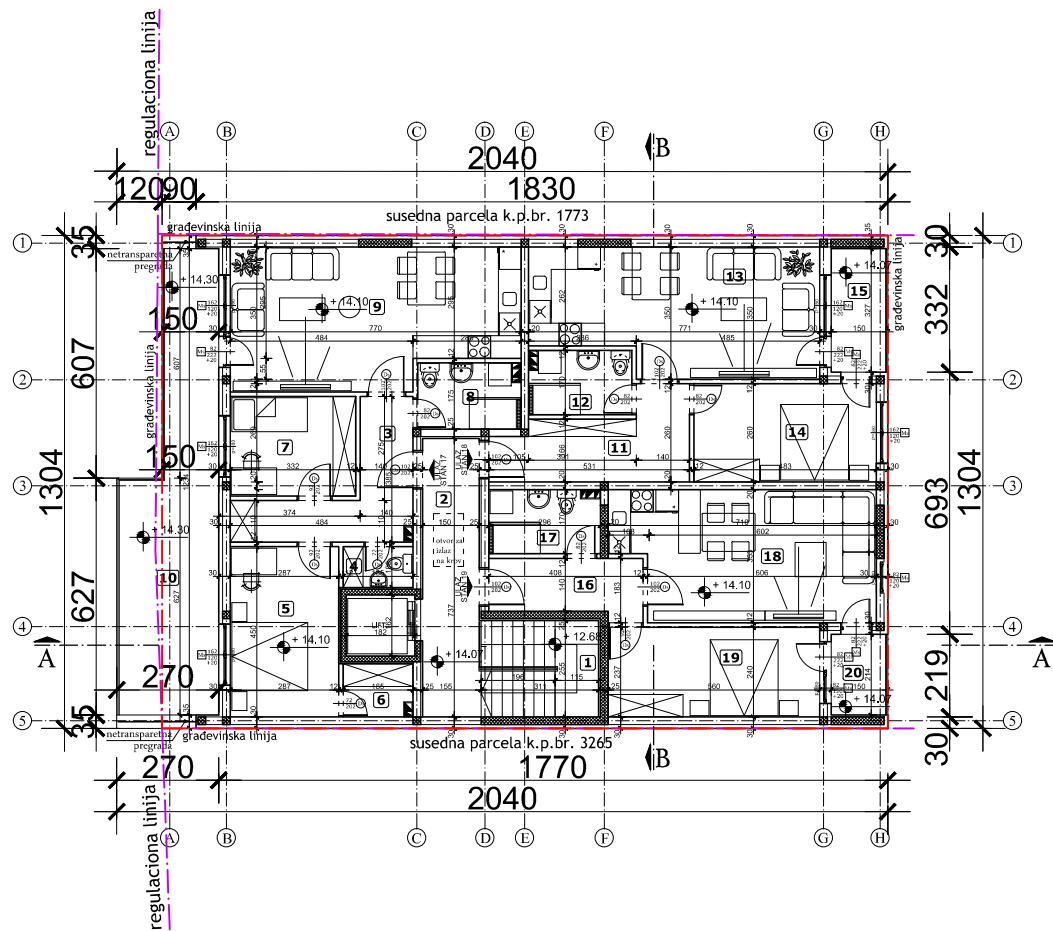
Ukupno NETO:	207.02
Ukupno BRUTO:	258.00

OSNOVE

R = 1 : 200

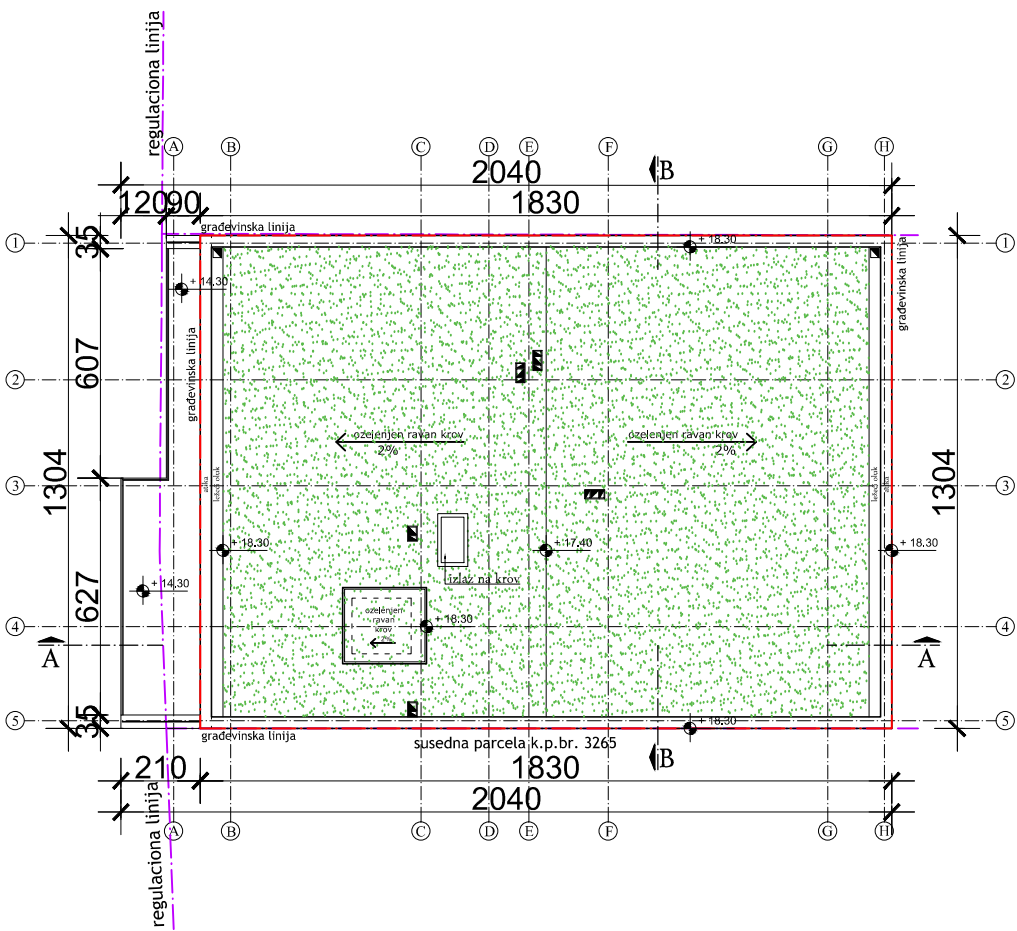
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: "GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
<div>ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Datum: VII 2022.
	Broj crteža: 4

OSNOVA POVUČENOG SPRATA



VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	11.18
Ukupno NETO:			19.11
Pk (Pz - 3%):			18.54
STAN br. 17 - jednosoban			
3	predsoblje	ker. pločice	9.07
4	wc	ker. pločice	1.98
5	soba	parket	12.93
6	garderoba	parket	2.50
7	soba	parket	8.74
8	kupatilo	ker. pločice	4.65
9	dnevna soba	ker. pločice	25.35
10	terasa	ker. pločice	26.03
Ukupno NETO:			91.25
Pk (Pz - 3%):			88.51
STAN br. 18 - dvosoban			
11	predsoblje	ker. pločice	9.65
12	kupatilo	ker. pločice	4.52
13	dnevna soba	ker. pločice	24.44
14	soba	parket	12.55
15	terasa	ker. pločice	4.90
Ukupno NETO:			56.06
Pk (Pz - 3%):			54.38
STAN br. 19 - dvosoban			
16	predsoblje	ker. pločice	6.06
17	kupatilo	ker. pločice	4.90
18	dnevna soba	ker. pločice	23.06
19	soba	parket	13.29
20	terasa	ker. pločice	3.21
Ukupno NETO:			50.52
Pk (Pz - 3%):			49.00
Ukupno NETO:			210.43
Ukupno BRUTO:			258.00

OSNOVA KROVA



Ozelenjen ravan krov

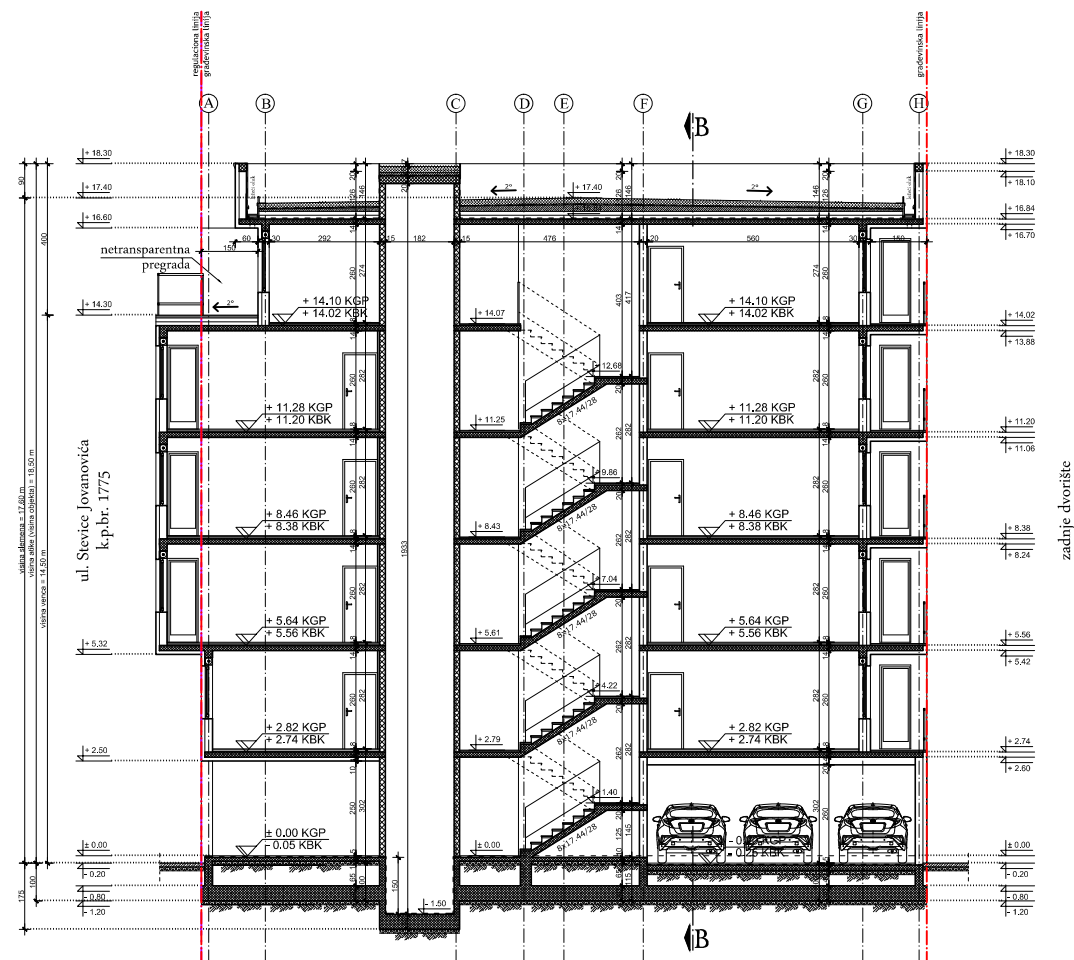
OSNOVE

R = 1 : 200

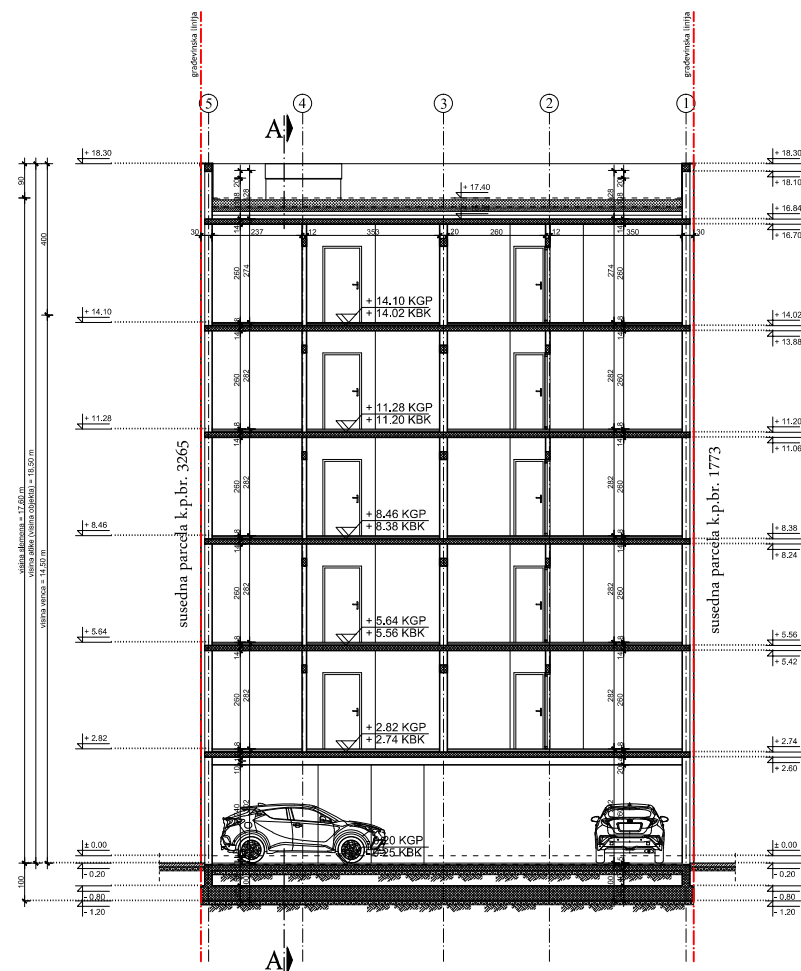
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	
Odgovorni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 50 - 04 / 2022	AG
	Datum:
	VII 2022.
	Broj crteža:
	5



PRESEK A - A



PRESEK B - B

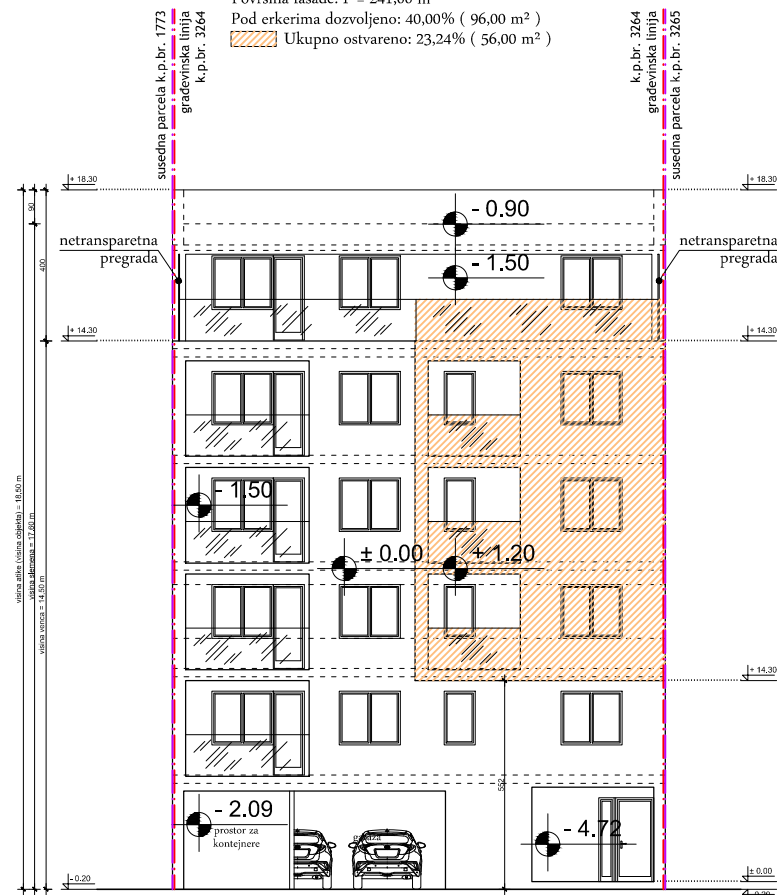


PRESECI

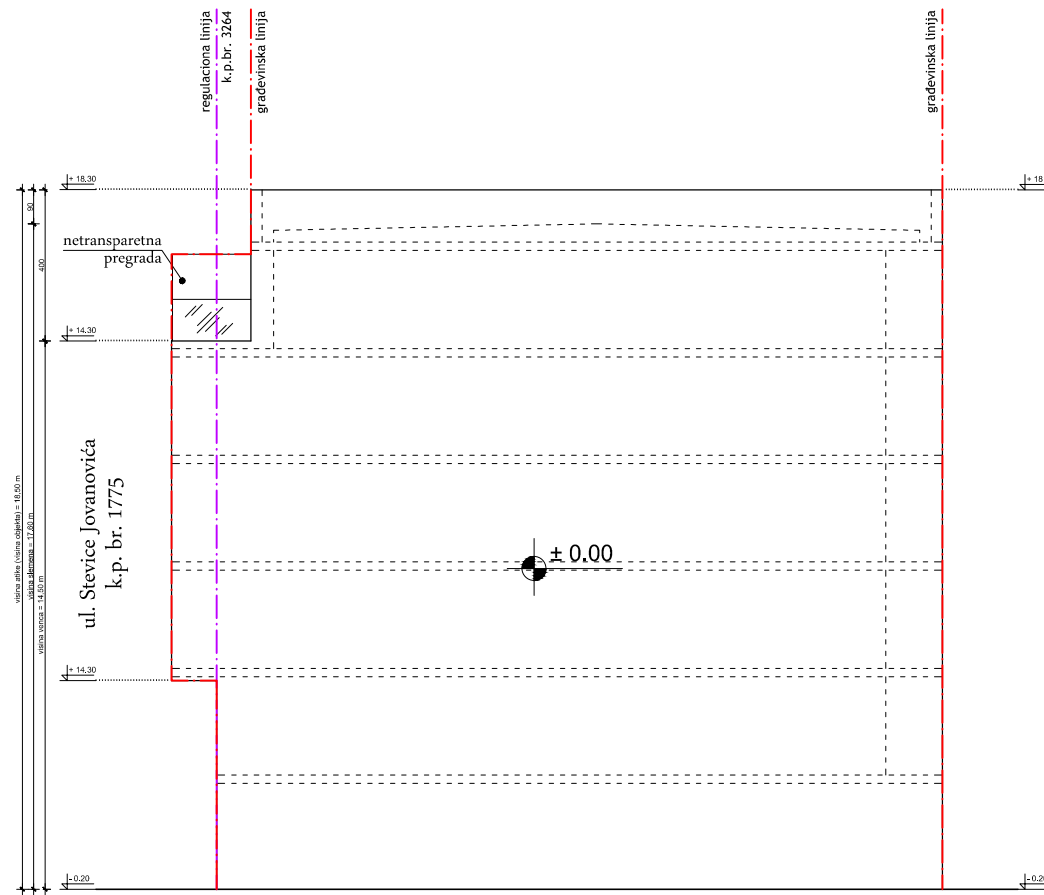
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: "GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Znak: AG		Datum: VII 2022.
		Broj crteža: 6	

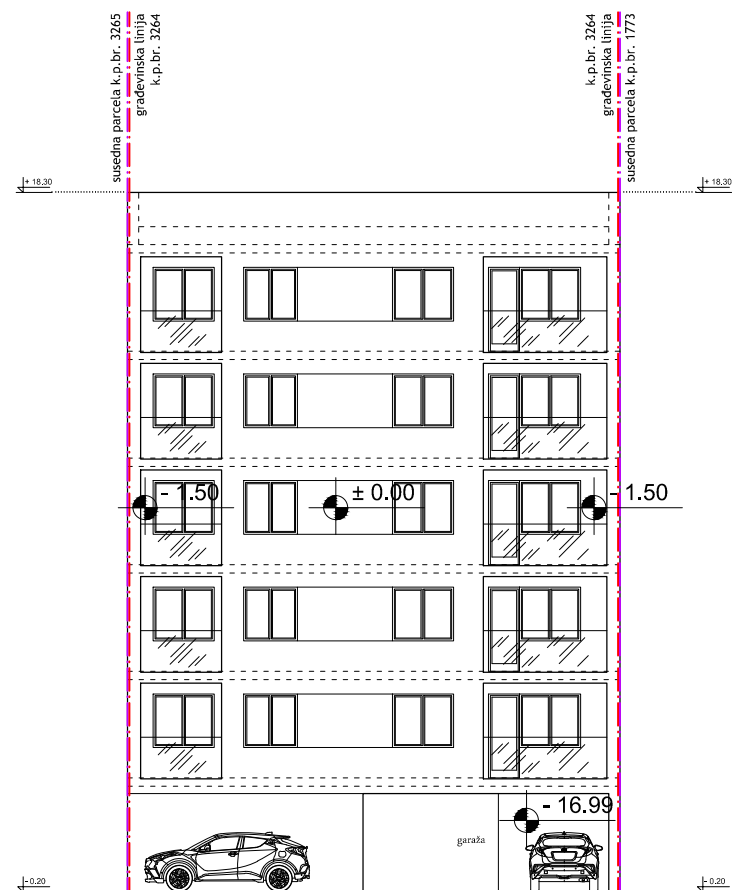
Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema prednjem dvorištu je 40% ulične fasade iznad prizemlja  
Površina fasade: P = 241,00 m<sup>2</sup>  
Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% ( 96,00 m<sup>2</sup> )  
Ukupno ostvareno: 23,24% ( 56,00 m<sup>2</sup> )



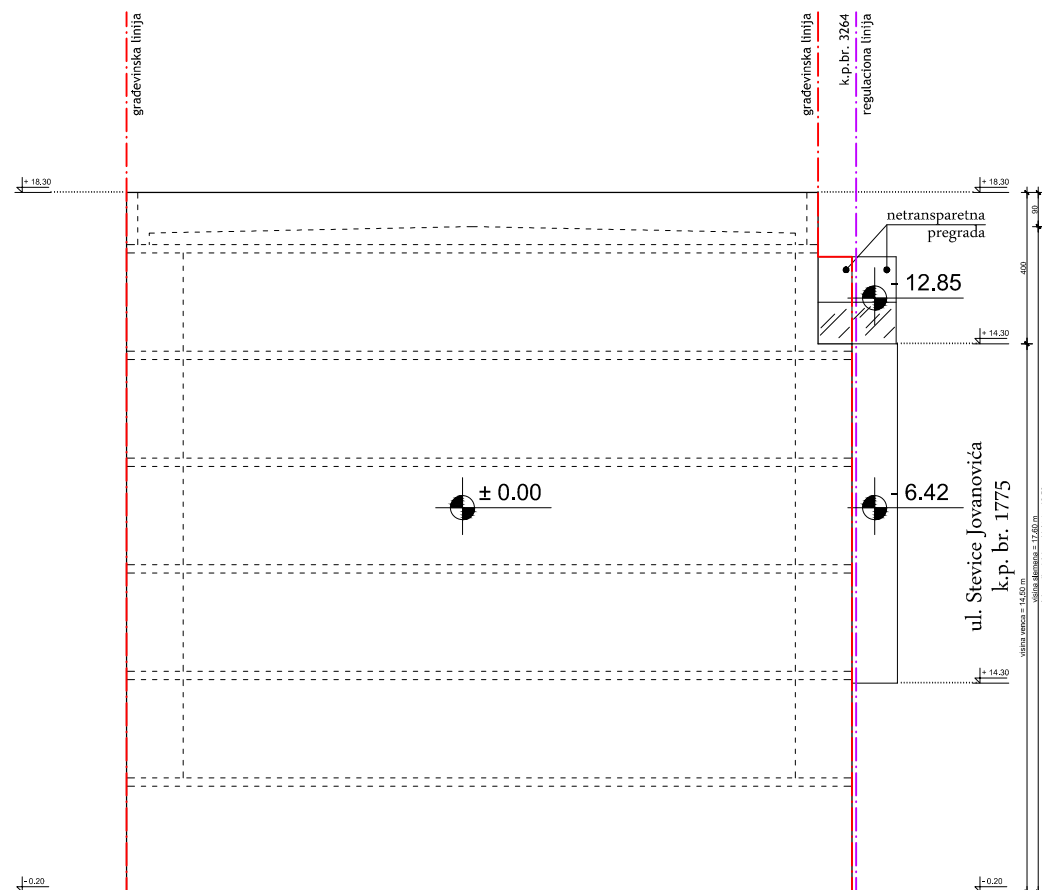
PREDNJA FASADA



DESNA BOČNA FASADA



ZADNJA FASADA



LEVA BOČNA FASADA

## IZGLEDI

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: "GP 2022" D.O.O. Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 26a
<b>ARCHI TEC</b> 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 + 4 + Ps sa 19 stambenih jedinica Pančevo, ul. Stevice Jovanovića br. 28 k.p. br. 3264 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 50 - 04 / 2022	Datum: VII 2022.
	Broj crteža: 7