

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 - 50 - 11 / 2021

INVESTITOR:

" BB PRO SISTEM "

Beograd,

ul. Save Mrkalja br. 30

MB: 20020008

PIB: 103798880

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI

OBJEKAT - P + 4 + Ps

sa 20 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Cara Dušana br. 110

k.p.br. 6549 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1 2

DATUM:

April 2022. god

VLASNIK ATELJEJA:

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:

" **BB PRO SISTEM** "
ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 110
k.p. br. 6549 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:

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

Potpis:



Glavni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 50 - 11 / 2021
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 50 - 11 / 2021

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

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

Glavni projektant :

Srdan 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 :

Srdan 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:	Slobodnostojeći	
vrsta radova	Nova gradnja	
kategorija objekta:	B kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	kategorija B – 112221 – Stambena zgrada više od tri stana – do 2.000 m ² i P + 4 + Pk (Ps)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu („ Sl. List grada Pančevo „, br. 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka i 20/14, 19/2018, 25/18 – ispravka i 6/19 ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 6549 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 6549 K.O. Pančevo (predmetne parcele), k.p. br. 8054 K.O. Pančevo (ul. Cara Dušana)	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 8054 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
Elektroenergetska distributivna mreža		
Ukupan kapacitet	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-346104-21 od 22.12.2021. odobreno je ukupno 47 brojila. Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (26 brojila). Novi trofazni priključak	

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>20 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A</p> <p>Ukupno (26 brojila snage 17,25kW, 25 A)</p>
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Način grejanja	Na struju (norveški radijatori, klime)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	<p>20 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A</p> <p>1 - ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidrocil, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A</p> <p>1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A</p> <p>Ukupno (26 brojila snage 17,25kW, 25 A)</p>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	<p>jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil snage 17,25 kW, 25 A</p> <p>jedno brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A</p> <p>jedno brojilo za ppz hidrocil 17,25 kW, 25 A</p> <p>3 brojila za parking liftove 17,25 kW, 25A</p>
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
Druga infrastruktura	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Novoprojektovani saobraćajni priključak U svemu prema uslovima br. 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.

priključak na vodovod i kanalizaciju	<p>Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak. U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.</p> <p>Ukupno predviđeno: dvadeset i jedan (21) novi vodomer. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (20), i jedan (1) glavni vodomer.</p> <p>Predviđen je <u>novi priključak na kanalizacionu mrežu</u>. U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.</p> <p>Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju. U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.</p>
priključak na – telekomunikacije	<p>Obezbediti za svaku stambenu jedinicu po jedan (1) novi telefonski priključak. Ukupno predviđeno: 20 novih telefonskih priključaka. U svemu prema uslovima br. D209/585235/2-2021 od 28.12.2021.</p>

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele:	k.p. br. 6549 K.O. Pančevo 482,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 223,00 m ² I sprat: 223,00 m ² II sprat: 231,00 m ² III sprat: 237,00 m ² IV sprat: 237,00 m ² <u>Povučeni sprat: 237,00 m²</u> UKUPNO: 1.388,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 223,00 m ² I sprat: 223,00 m ² II sprat: 231,00 m ² III sprat: 237,00 m ² IV sprat: 237,00 m ² <u>Povučeni sprat: 237,00 m²</u> UKUPNO: 1.388,00 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 190,29 m ² I sprat: 176,64 m ² II sprat: 183,17 m ² III sprat: 195,17 m ² IV sprat: 195,17 m ² <u>Povučeni sprat: 196,80 m²</u> UKUPNO: 1.137,24m²
	BRUTO površina prizemlja:	223,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zaузetost:	223,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 4 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 18,50 m Visina venca: 14,50 m Kota trotoara: - 0.20 m Visina slemena: 17,77 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Kota trotoara + 77.00 m Kota venca + 91.50 m Kota slemena + 94.77 m Kota objekta + 95.50 m
	spratna visina:	Prizemlje 2,40 - 2,60 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m

		<div>III sprat 2,60 m</div> <div>IV sprat 2,60 m</div> <div>Povučeni sprat 2,60 m</div>
	broj funkcionalnih jedinica:	20 stambenih jedinica
	broj parking mesta: 1PM/ 1 stambena jedinica – 41 PM	<div>UKUPNO 20</div> <div>MESTA ZA PARKIRANJE</div> <div> - 2 garažna mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 5,00 m / za osobe sa invaliditetom / u okviru prizemlja objekta - 2 dabl parking lifta dim. 5,00 x 5,30 m sa po 6 mesta za parkiranje / ukupno 12 parking mesta / - 1 dabl parking lift dim. 4,90 x 5,30 m / 4 parking mesta / </div> <div> Ukupno je za objekat obezbeđeno 20 mesta za parkiranje, za 20 stambenih jedinica. </div>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka sopstvenoj parceli SI - JZ
	nagib krova:	2 - 3 %
	materijalizacija krova:	Ozelenjen ravan neprohodan krov
	odvodnjavanje:	Horizontalnim ležećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u gradsku atmosfersku kanalizaciju.
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	<div>118,03 m² (24,49 %) zelenilo na tlu</div> <div>+ 5,45 m² (1,13%) 10% od raster ploča koje iznose 54,54 m²</div> <div>+ 22,30 m² (4,63%) 10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 223,00 m²</div> <div>= 145,78 m² (30,25 %)</div> <div><u>ukupno zelenila</u></div>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	69,75 %, (336,22 m²)
popločane površine:		/

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

Rekapitulacija zauzetosti na parceli:	objekat: zelenilo (na tlu) : parking liftovi: raster ploče:	223,00 m ² (46,27 %) 118,03 m ² (24,49 %) 86,43 m ² (17,93%) 54,54 m ² (11,31%) 482,00 m² (100%)
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	Ostvareno: 2,88
Predračunska vrednost objekta		89.699.500,00 RSD

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

INVESTITOR:

" **BB PRO SISTEM** "

ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 110
k.p. br. 6549 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:

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

Potpis:



Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl. ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.

1.2. SADRŽAJ (PROJEKAT ARHITEKTURE)

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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:

" BB PRO SISTEM "

ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 110
k.p. br. 6549 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:

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



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Срђан М. Кирић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

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

Број лиценце
300 K838 1 1



У Београду,
15. децембра 2011. године

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

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



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

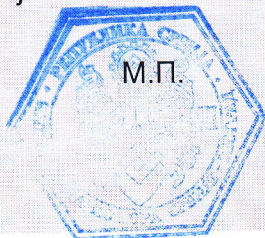
ПОТВРДУ

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

300 K838 11

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

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



Председница Инжењерске коморе Србије

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

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

INVESTITOR:

" BB PRO SISTEM "
ul. Save Mrkalja br. 30,
Beograd

OBJEKAT:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 4 + Ps SA 20 STAMBENIH JEDINICA**

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Cara Dušana br. 110
k.p. br. 6549 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IDR

Broj licence:

300 K838 11

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 50 - 11 / 2021

Mesto i datum:

Pančevo, april 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. Cara Dušana br. 110, k.p.br. 6549 K.O. Pančevo. Površina parcele je 482,00 m².

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

Katastarska parcela broj 6549 K.O. Pančevo

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

Površina = 115,00 m²

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

Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

Površina = 14,00 m²

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

Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

Površina = 14,00 m²

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

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

Površina = 17,00 m²

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

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

Površina = 15,00 m²

/ 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 20 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 4 + Ps je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu unutar k.p. br. 6549 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8054 - ul. Cara Dušana. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset (20) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p.br. 6555/2 zadnja fasada objekta je udaljena 21,27 -21,66 m, na bočnim fasadama nisu predviđeni otvori i udaljenje objekta od k.p.br. 6550 i 6557 je 0,00 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana k.p. br. 8054 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Cara Dušana je 5,00 m / površina kolskog priključka je 25,80 m² /.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 6549 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiranje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,50 m – obezbeđeno.

Obezbeđeno je dvadeset (20) mesta za parkiranje u okviru prizemlja objekta i u dvorištu.

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE

- **2 garažna mesta** dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- **1 garažno mesto** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- **1 garažno mesto** dim. 3,70 x 5,00 m / za osobe sa invaliditetom / u okviru prizemlja objekta
- 2 dabl parking lifta dim. 5,00 x 5,30 m sa po 6 mesta za parkiranje / ukupno **12 parking mesta** /
- 1 dabl parking lift dim. 4,90 x 5,30 m / **4 parking mesta** /

Procenat zauzetosti: dozvoljeno max: 70 %, ostvareno pod objektom: **69.75 %**, (336,22 m²).

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

118,03 m² (24,49 %) **zelenilo na tlu**
+ 5,45 m² (1,13 %) 10% od raster ploča koje iznose 54,54 m²
+ 22,30 m² (4,63 %) 10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 223,00 m²
= 145,78 m² (30,25 %) ukupno zelenila

objekat + zelenilo(na tlu) + parking liftovi + raster ploče:

223,00 m² + 118,03 m² + 86,43 + 54,54 m² = **482,00 m²**

46,27 % + 24,49 % + 17,93% + 11,31% = **100%**

Indeks izgrađenosti: Ostvareno: **2,88**

ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:

P _{bruto} pod objektom sa umanjeanjem zelenog krova	200,70 m ²	41,64 %
Površina koju zauzima Parklift	86,43 m ²	17,93 %
90% Površine pod raster pločama	49,09 m ²	10,18 %
zelenilo na tlu	118,06 m ²	24,49 %
10% Površine pod raster pločama	5,45 m ²	1,13 %
10% od zelenog krova	22,30 m ²	4,63 %
POVRŠINA PARCELE	858,00 m²	100,00 %

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

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, hodnik, stepenište, prostorija za hidrotil, lift, ulaz u garažu, prostorija za čistačicu i garaža.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom i povučenom spratu se nalazi po četiri stambene jedinice na svakoj etaži sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom.

Ukupno objekat sadrži dvadeset (20) stambenih jedinica.

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

Visina venca predmetnog objekta je 14,50 m.

Ispusti na fasadama:

ULIČNA FASADA ka ul. Cara Dušana

Erkeri ulična fasada dozvoljeno 40 % od površine fasade

Površina fasade P = 228,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno 91,00 m²

Ukupno ostvareno 54,00 m² - 23,68 %

ZADNJA FASADA ka kat. parceli br. 6555/2

Erkeri zadnja fasada dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 196,00 m²

Pod erkerima dozvoljeno 59,00 m²

Ukupno ostvareno 57,00 m² - 29,08 %

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Svi erkeri na uličnoj fasadi su na visini nad regulacijom većoj od 3 m (5,06 m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici Cara Dušana je širine preko 10 m (12,33 m).

Bočne ograde na terasama koje se nalaze na rastojanju 0,00 – 4,00 m od bočnih granica parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svemu prema grafičkoj dokumentaciji.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat kao i kota garaže u prizemlju planiranog objekta.

Povučeni sprat u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Cara Dušana 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 u atmosfersku kanalizaciju. Odvodnjavanje na parceli je predviđeno preko atmosferske kanalizacije (linijskom rešetkom i slivnicima).

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

KONSTRUKCIJA:

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

Predviđeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona stambenog dela objekta produžnim malterom 1:3:9, gletovati polifiksom i obojiti poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi se do plafona oblažu keramičkim pločicama na 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, jednokrlna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se podna podkonstrukcija hidroizoluje (hidroizolacionim malterom). Po spratovima se termički i zvučno izoluje podna podkonstrukcija između etaža. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija.

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Prema Uslovima br. 352-95/2020-0103/2 od 27.01.2022. predviđena su četiri (4) kontejnera, zapremina svakog kontejnera je $1,1 \text{ m}^3$ – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi i obezbeđen je prostor za njihovo smeštanje dim. 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.-346104-21 od 22.12.2021. odobreno je ukupno četrdeset i sedam (47) brojila.

Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (26 brojila).

Novi trofazni priključak

20 - STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

3 - PARKING LIFTA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

1 - PPZ HIDROCIL, zahtevana snaga: 17,25, osigurači: 25 A

Ukupno (26 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 41.

U svemu prema uslovima br. D209/585235/2-2021 od 28.12.2021.

VODOMERI

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

Ukupno predviđeno: dvadeset i jedan (21) novi vodommer.

Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodommer (20),

i jedan (1) glavni vodommer.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

Odvođenje atmosferskih voda sa parcele rešiti priključenjem na gradsku atmosfersku kanalizaciju.

U svemu prema Uslovima D-1497/1 od 07.03.2022.

DVADESET (20) MESTA ZA PARKIRANJE

Obezbeđena su 20 mesta za parkiranje, 4 garažna mesta u okviru prizemlja objekta i 16 parking mesta van objekta.

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

- **2 garažna mesta** dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta

- **1 garažno mesto** dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta

- **1 garažno mesto** dim. 3,70 x 5,00 m / za osobe sa invaliditetom / u okviru prizemlja objekta

- 2 dabl parking lifta dim. 5,00 x 5,30 m sa po 6 mesta za parkiranje / ukupno **12 parking mesta** /

- 1 dabl parking lift dim. 4,90 x 5,30 m / **4 parking mesta** /

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Obezbeđen je novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 25,80 m².
U svemu prema uslovima br. 03-42/2022-1/2 od 22.12.2022. god.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA:

	X (m)	Y (m)
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

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 trotoara, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u Projektu saobraćajne signalizacije.

Odgovorni projektant :

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada пода	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	12.48
2	vetrobran	ker. pločice	7.37
3	hodnik	ker. pločice	7.05
4	prostoriја za hidroциl	beton	5.50
5	lift	beton	2.95
6	ulaz iz garaže	ker. pločice	3.24
7	prostoriја za čistačicu	ker. pločice	2.16
8	garaža	beton	155.43

Ukupno NETO:	196.18
Pk (Pz - 3%):	190.29

Ukupno NETO:	190.29
Ukupno BRUTO:	223.00

Prostoriја 8 - garaža od 155,43 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 95,63 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 18,50 m²
- G4 - garažno mesto 11,00 m²



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada пода	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 1 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.92

Ukupno NETO:	36.50
Pk (Pz - 3%):	35.41

STAN br. 2 - jednoiposobni

7	ulaz	parket	5.28
8	kupatilo	ker. pločice	5.02
9	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
10	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 3 - jednosobni

11	ulaz	parket	7.20
12	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
13	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 4 - dvosobni

14	ulaz	ker. pločice	8.54
15	soba	parket	9.22
16	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
17	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	176.64
Ukupno BRUTO:	223.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada пода	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 5 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 6 - jednoiposobni

8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 7 - jednosobni

12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 8 - jednoiposobni

15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	183.17
Ukupno BRUTO:	231.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada пода	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 9, 13 - jednosobni

3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 10, 14 - jednoiposobni

8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 11, 15 - jednoiposobni

12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	33.98
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 12, 16 - jednoiposobni

15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	195.17
Ukupno BRUTO:	237.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada пода	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 17 - garsonjera

3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket	26.45
4	kupatilo	ker. pločice	3.57
5	terasa	ker. pločice	16.78

Ukupno NETO:	46.80
Pk (Pz - 3%):	45.40

STAN br. 18 - jednoiposobni

6	ulaz	parket	5.28
7	kupatilo	ker. pločice	5.02
8	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.87
9	terasa	parket	7.65

Ukupno NETO:	41.82
Pk (Pz - 3%):	40.57

STAN br. 19 - jednoiposobni

10	ulaz	parket	7.20
11	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	33.98
12	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 20 - jednoiposobni

13	ulaz	ker. pločice	8.54
14	soba	parket	9.22
15	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
16	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	196.80
Ukupno BRUTO:	237.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.137,24
Ukupno BRUTO:	1.388,00

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

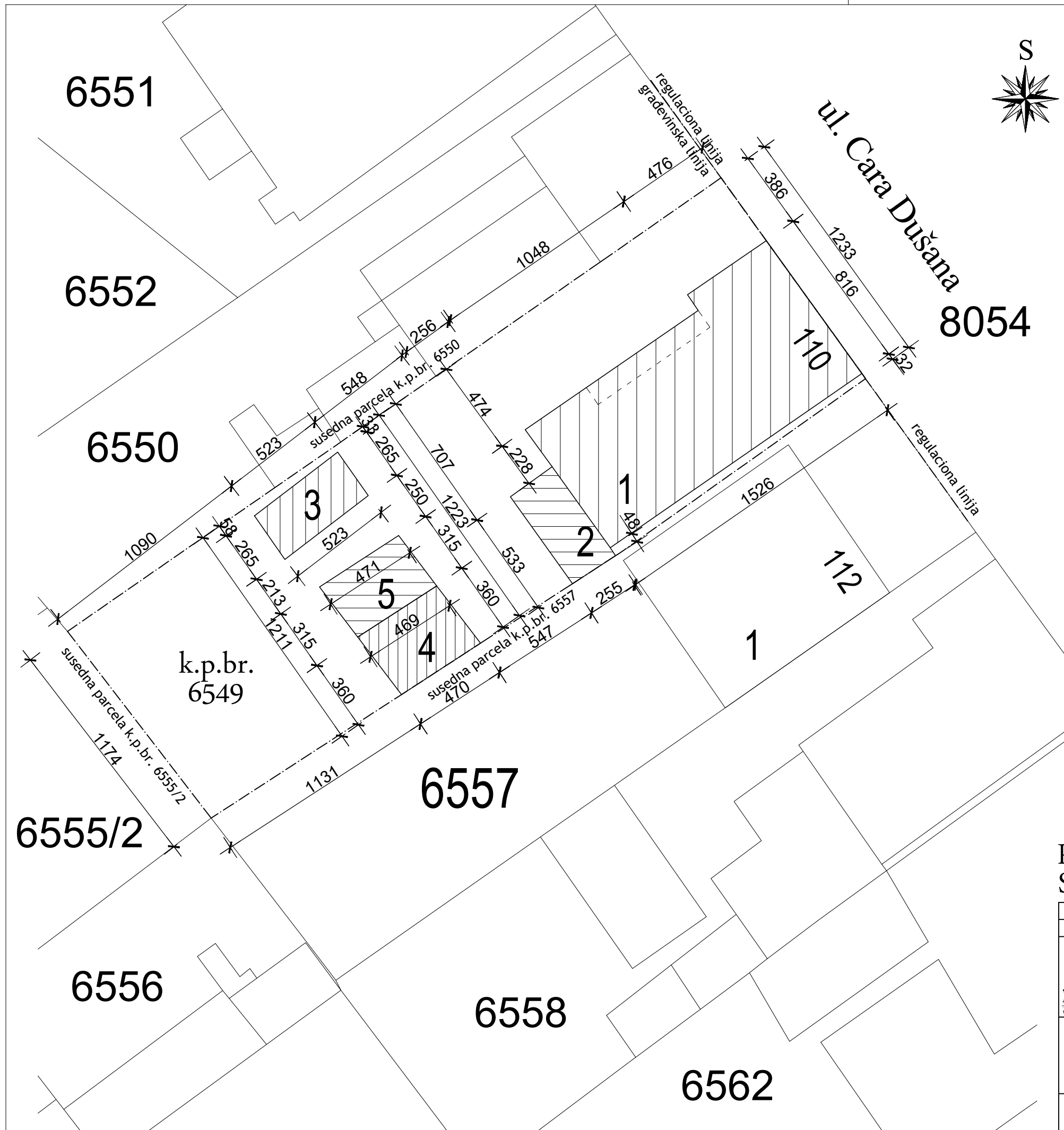
Zajedničke prostorije	
sa garažnim mestima:	276,69 m ²
STAN br. 1:	35,41 m ²
STAN br. 2:	42,39 m ²
STAN br. 3:	32,92 m ²
STAN br. 4:	44,32 m ²
STAN br. 5:	41,94 m ²
STAN br. 6:	42,39 m ²
STAN br. 7:	32,92 m ²
STAN br. 8:	44,32 m ²
STAN br. 9:	41,94 m ²
STAN br. 10:	42,39 m ²
STAN br. 11:	44,92 m ²
STAN br. 12:	44,32 m ²
STAN br. 13:	41,94 m ²
STAN br. 14:	42,39 m ²
STAN br. 15:	44,92 m ²
STAN br. 16:	44,32 m ²
STAN br. 17:	45,40 m ²
STAN br. 18:	40,57 m ²
STAN br. 19:	44,92 m ²
STAN br. 20:	44,32 m ²

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1.137,24
Ukupno BRUTO:	1.388,00



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



LEGENDA

- 1

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 115,00m²

/ objekat preuzet iz zemljišne knjige /

- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 2

Objekat br. 2 - STAMBENI OBJEKAT - P

Porodična stambena zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011

Površina = 14,00m²

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /

- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 3

Objekat br. 3 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 14,00m²

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /

- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 4

Objekat br. 4 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 17,00m²

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /

- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova
- 5

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti - P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220

Površina = 15,00m²

/ objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /

- Biće prikazan i obrađen u okviru Projekta pripremnih radova

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

POSTOJEĆE STANJE
SITUACIJA

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
<div>ARCHITEKTI ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojvoda Petrovića 11 11000 Beograd</div>	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 1.1
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021			

LEGENDA

- parcela obuhvaćena Urbanističkim projektom
- Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps
- Novorprojektovani kolski priključak P = 25,80 m²
- Raster ploče P = 26,67 m²
- Parklift platforme
- zelena površina / niska vegetacija P = 118,06 m²
- visoka vegetacija - ukupno 16,11 m²
- gabarit objekta
- kontejner

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA novoprogjektovanog saobraćajnog priključka

	X	Y
1	7473187.05	4968678.16
2	7473177.60	4968671.37

Površina kolskog priključka:
P = 25,80 m²

UKUPNO 20 MESTA ZA PARKIRANJE
za 20 stambenih jedinica

U PRIZEMLJU OBJEKTA ukupno 4 garažna mesta
- 3 garažna mesta dim. 2,30 x 4,80 m
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 5,00 m, za osobe sa invaliditetom

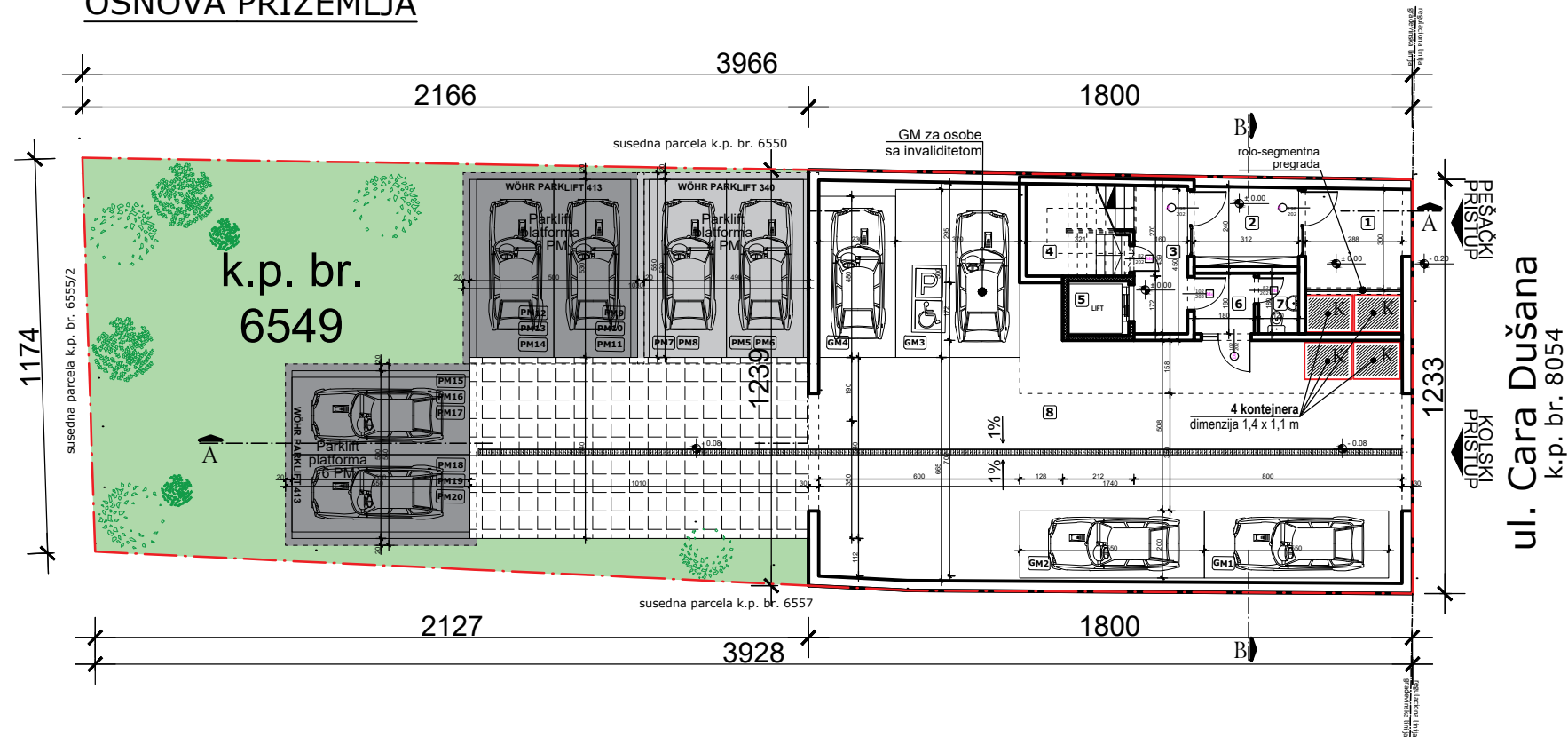
3 Parklifta van objekta,
obezbeđuju ukupno **16 mesta za parkiranje**
- 2 Dabl Parklifta obezbeđuju po 6PM
= ukupno **12PM**,
ukupnih dimenzija 5,40 x 5,50 m
- 1 Dabl Parklift obezbeđuje **4PM**,
ukupnih dimenzija 4,90 x 5,50 m

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%	
Površina pod objektom sa umanjenjem zelenog krova	200,70	41,64	ostvareno zauzeće (max. 70%) 336,22 m ² = 69,75 %
Površina koju zauzima Parklift	86,43	17,93	
90% Površine pod raster pločama	49,09	10,18	
zelenilo na tlu	118,03	24,49	ostvareno zelenilo (min. 30%) 145,78 m ² = 30,25 %
10% Površine pod raster pločama	5,45	1,13	
10% od zelenog krova	22,30	4,63	
POVRŠINA PARCELE	482,00	100,00	

NOVOPROJEKTOVANO STANJE
SITUACIJA
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor:		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojvoda Put Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 1.2

OSNOVA PRIZEMLJA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulaz	ker. pločice	12.48
2	vetrobran	ker. pločice	7.37
3	hodnik	ker. pločice	7.05
4	prostorija za hidroci	beton	5.50
5	lift	beton	2.95
6	ulaz iz garaže	ker. pločice	3.24
7	prostorija za čistaču	ker. pločice	2.16
8	garaža	beton	155.43

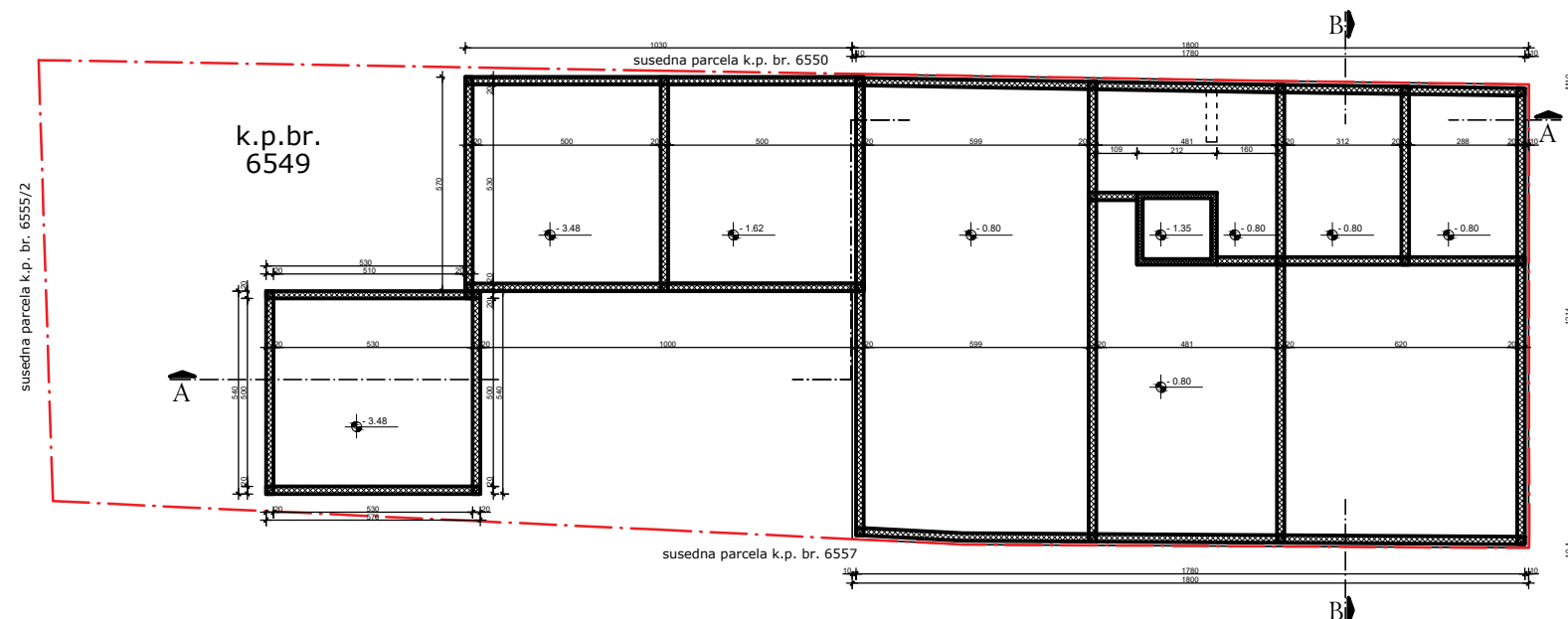
Ukupno NETO:	196.18
Pk (Pz - 3%):	190.29

Ukupno NETO:	190.29
Ukupno BRUTO:	223.00

Prostorija 8 - garaža od 155,43 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 95,63 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 18,50 m²
G4 - garažno mesto 11,00 m²

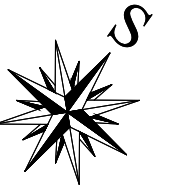
OSNOVA TEMELJA



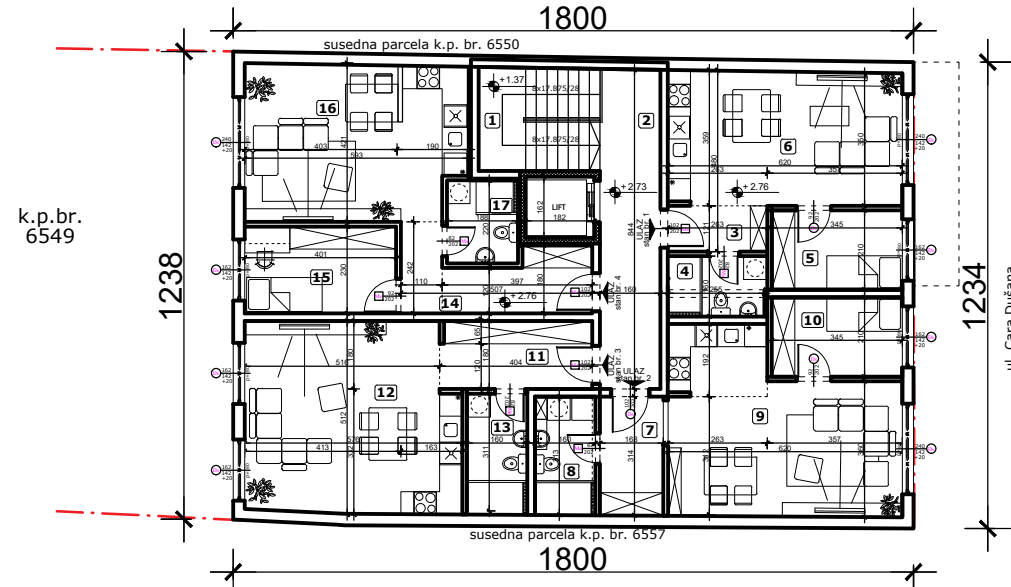
OSNOVE

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:  ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljaka Petca		Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11 		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021		Znak: AG	Datum: IV 2022.
		Broj crteža: 2	



OSNOVA I SPRATA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 1 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.92

Ukupno NETO:	36.50
Pk (Pz - 3%):	35.41

STAN br. 2 - jednoiposobni			
7	ulaz	parket	5.28
8	kupatilo	ker. pločice	5.02
9	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
10	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 3 - jednosobni			
11	ulaz	parket	7.20
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
13	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 4 - dvosobni			
14	ulaz	ker. pločice	8.54
15	soba	parket	9.22
16	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
17	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	176.64
Ukupno BRUTO:	223.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 5 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 6 - jednoiposobni			
8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 7 - jednosobni			
12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.61
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	33.94
Pk (Pz - 3%):	32.92

STAN br. 8 - jednoiposobni			
15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	183.17
Ukupno BRUTO:	231.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica LEGENDA PROSTORIJA: III, IV SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 9, 13 - jednosobni			
3	ulaz	parket	3.18
4	kupatilo	ker. pločice	4.15
5	soba	parket	7.25
6	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.12
7	terasa	ker. pločice	2.54

Ukupno NETO:	43.24
Pk (Pz - 3%):	41.94

STAN br. 10, 14 - jednoiposobni			
8	ulaz	parket	5.28
9	kupatilo	ker. pločice	5.02
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.15
11	soba	parket	7.25

Ukupno NETO:	43.70
Pk (Pz - 3%):	42.39

STAN br. 11, 15 - jednoiposobni			
12	ulaz	parket	7.20
13	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.98
14	kupatilo	ker. pločice	5.13

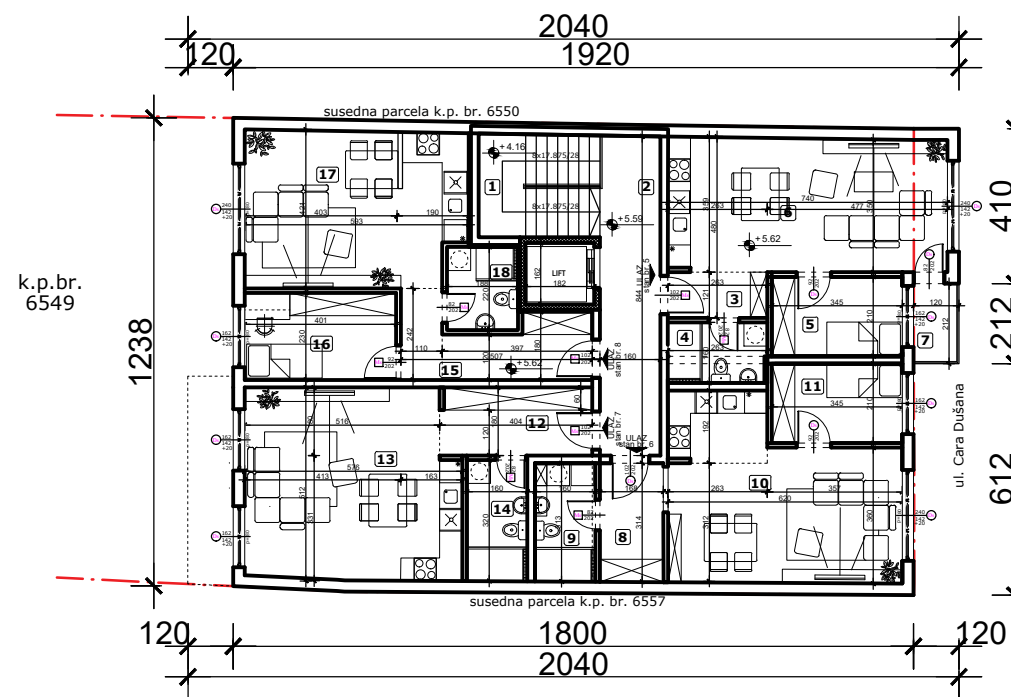
Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 12, 16 - jednoiposobni			
15	ulaz	ker. pločice	8.54
16	soba	parket	9.22
17	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
18	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

Ukupno NETO:	195.17
Ukupno BRUTO:	237.00

OSNOVA II SPRAT

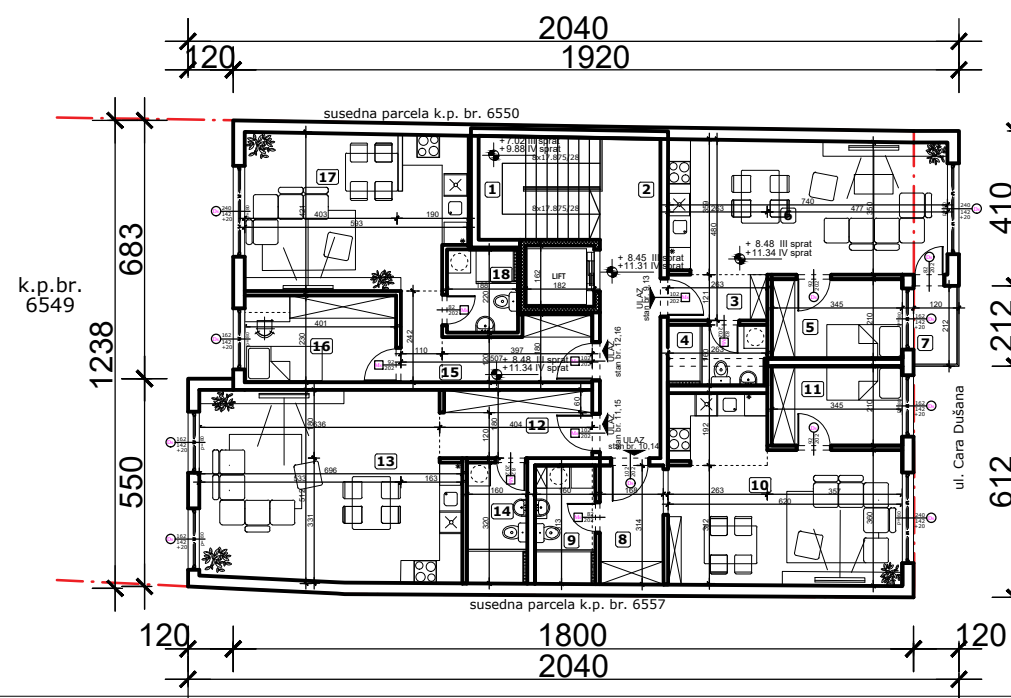


Ukupno NETO:	176.64
Ukupno BRUTO:	223.00

Ukupno NETO:	183.17
Ukupno BRUTO:	231.00

Ukupno NETO:	195.17
Ukupno BRUTO:	237.00

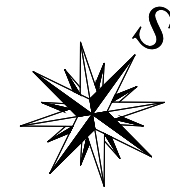
OSNOVA III, IV SPRAT



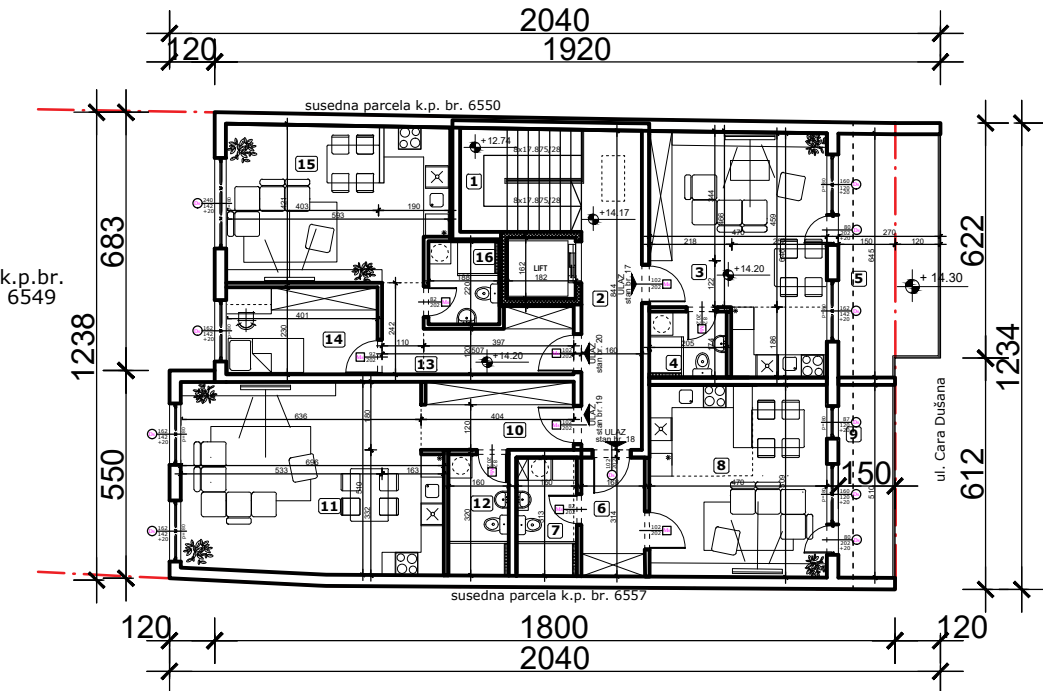
OSNOVE

R = 1 : 200

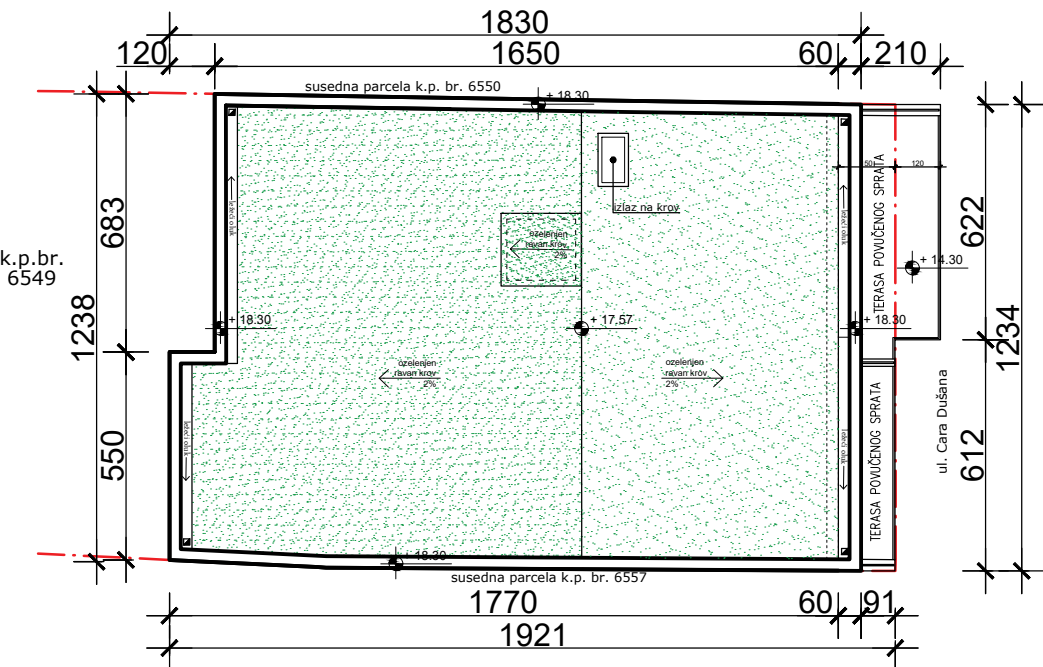
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 3



POVUČENI SPRAT



OSNOVA KROVA



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			

br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.74
2	hodnik	ker. pločice	13.53

Ukupno NETO:	22.27
Pk (Pz - 3%):	21.60

STAN br. 17 - garsonjera			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket	26.45
4	kupatilo	ker. pločice	3.57
5	terasa	ker. pločice	16.78

Ukupno NETO:	46.80
Pk (Pz - 3%):	45.40

STAN br. 18 - jednoiposobni			
6	ulaz	parket	5.28
7	kupatilo	ker. pločice	5.02
8	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.87
9	terasa	parket	7.65

Ukupno NETO:	41.82
Pk (Pz - 3%):	40.57

STAN br. 19 - jednoiposobni			
10	ulaz	parket	7.20
11	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.98
12	kupatilo	ker. pločice	5.13

Ukupno NETO:	46.31
Pk (Pz - 3%):	44.92

STAN br. 20 - jednoiposobni			
13	ulaz	ker. pločice	8.54
14	soba	parket	9.22
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.79
16	kupatilo	ker. pločice	4.14

Ukupno NETO:	45.69
Pk (Pz - 3%):	44.32

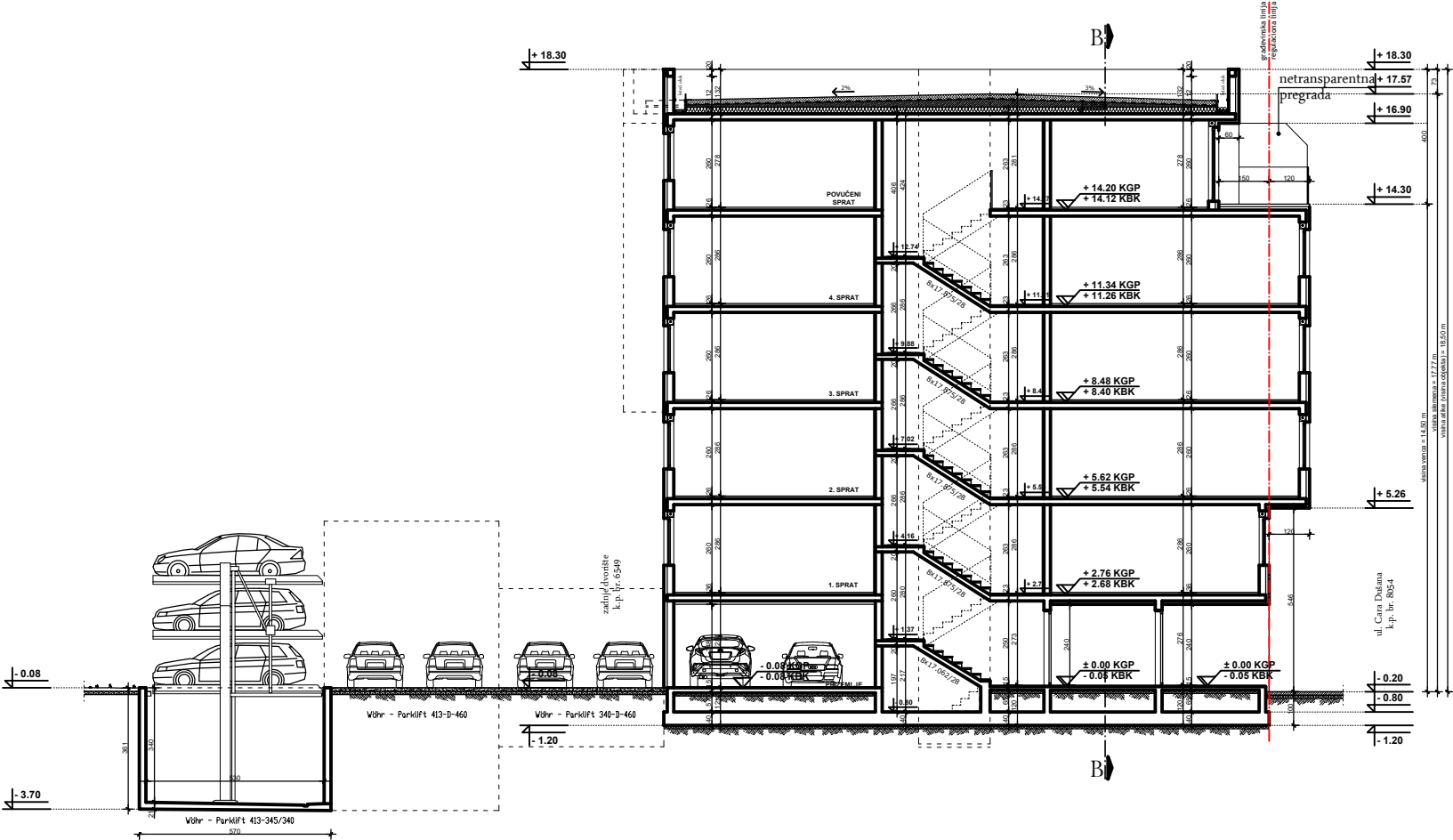
Ukupno NETO:	196.80
Ukupno BRUTO:	237.00

OSNOVE

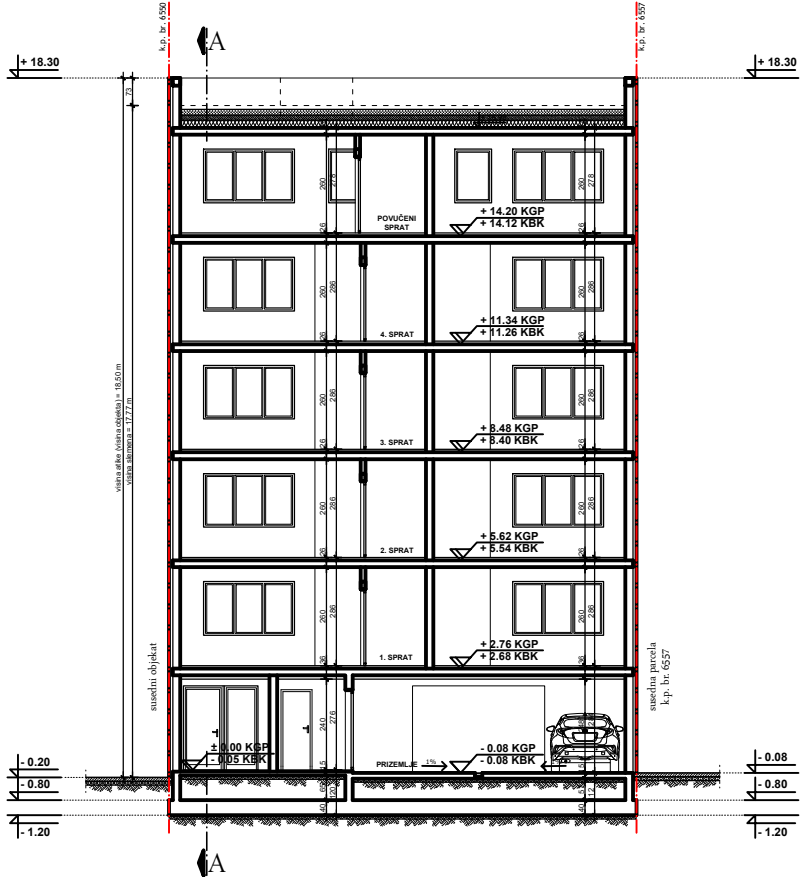
R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021	Znak: AG	Datum: IV 2022.	Broj crteža: 4

PRESEK A - A



PRESEK B - B



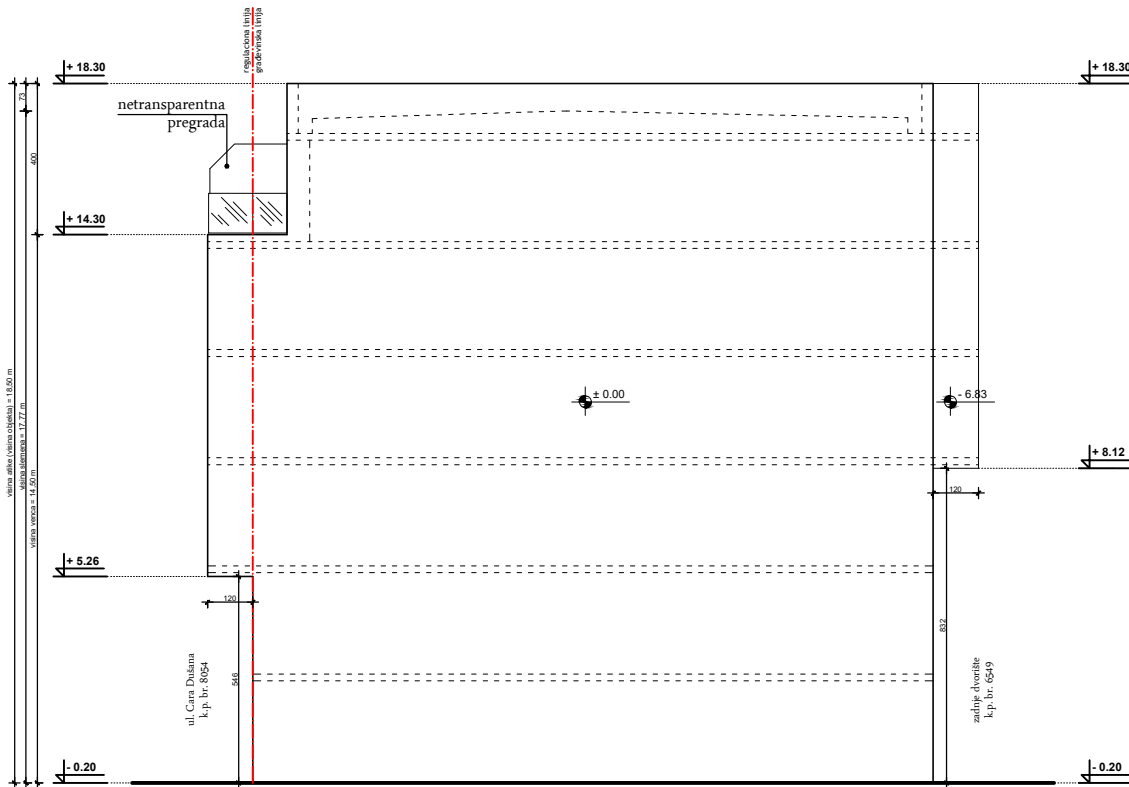
PRESECI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:		Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021		Signaturni pečat projekta	Znak: AG	Datum: IV 2022.
				Broj crteža: 5

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema uličnom frontu je 40% ulične fasade
Površina fasade: P = 228 m²
Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (91 m²)
Ukupno ostvareno: 23,68% (54 m²)



PREDNJA FASADA

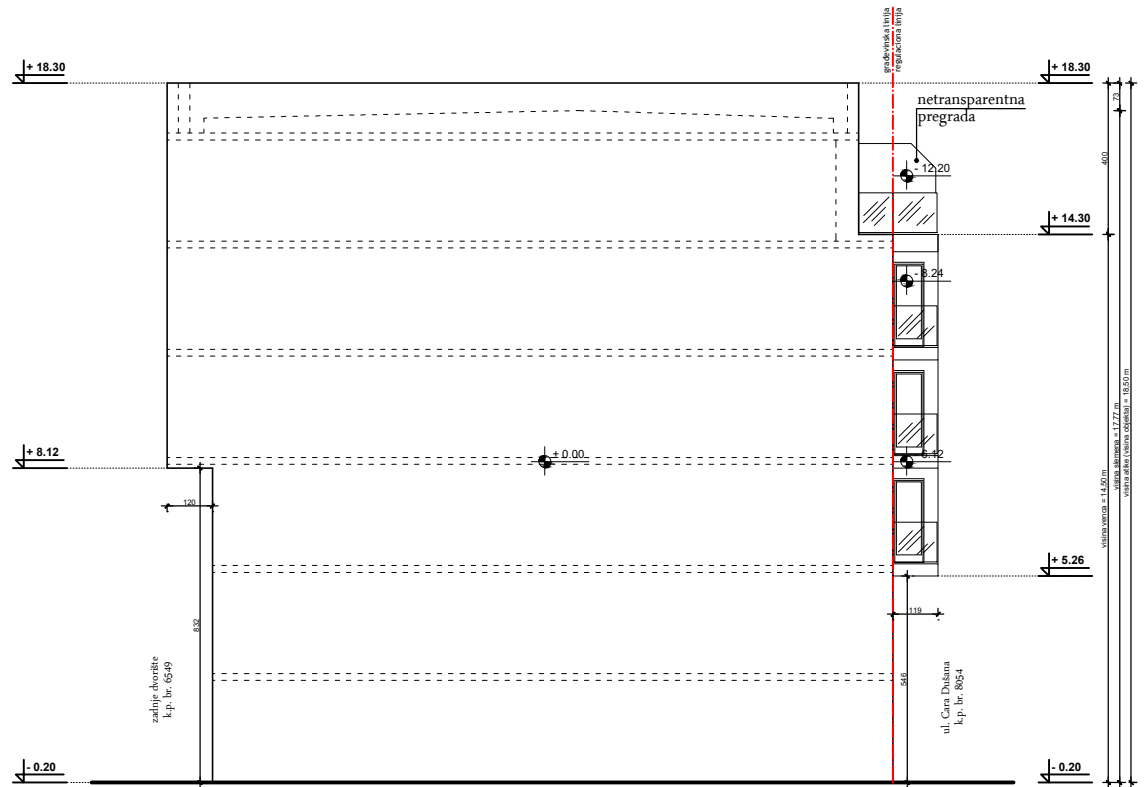


BOČNA DESNA FASADA

Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na delu objekta prema zadnjem dvorištu je 30% zadnje fasade iznad prizemlja
Površina fasade: P = 196 m²
Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (59 m²)
Ukupno ostvareno: 29,08% (57 m²)



ZADNJA FASADA



BOČNA LEVA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:		Investitor: BB PRO SISTEM ul. Save Mrkalja br. 30 Beograd		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 4 + Ps sa 20 stambenih jedinica Pančevo, ul. Cara Dušana br. 110 k.p. br. 6549 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 50 - 11 / 2021		Signaturni pečat projekta	Znak: AG	Datum: IV 2022.
				Broj crteža: 6