

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 - 39 - 10 / 2023

INVESTITOR:

GOLDEN KEY PROJECT DOO
JABUKA
ul. Maršala Tita br. 96

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps
sa 14 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,
ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12
k.p.br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Januar 2024. 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: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**
Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Patrijarha Černojevića br. 12
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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



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

Pečat: Potpis:

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

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 39 - 10 / 2023
Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

0.1.	Naslovna strana glavne sveske
0.2.	Sadržaj glavne sveske
0.3.	Odluka o imenovanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima i licima koja su izradila elaborate i studije
0.7.	Podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Sažeti tehnički opis
0.9.	Specifikacija posebnih delova objekta
0.10.	Uslovi pribavljeni van objedinjene procedure
0.11.	Kopije dobijenih saglasnosti
0.12.	Grafički prilozi

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a Zakona o planiranju i izgradnji („Službeni glasnik RS”, br. 72/09, 81/09 – ispravka, 64/10 - US, 24/11, 121/12, 42/13 – US, 50/13 - US, 98/13 – US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 i 37/19 - dr. zakon 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Sl. glasnik RS", br. 96/2023), kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Projekta za idejno rešenje za novu gradnju objekta **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica** na kat.par.br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Patrijarha Černojevića br. 12 određuje se:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh

(broj licence 300 K838 11)

Investitor:

GOLDEN KEY PROJECT DOO

Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96

odgovorno lice/ zastupnik:

Srdan M. Kirić PR

Pečat:

Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 39 - 10 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA (IDEJNO REŠENJE)

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju:

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**



Lokacija: Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

Investitor: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**
Pančevo, ul. Maršala Tita br. 96

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.
licenca br. 300 K838 11

IZJAVLJUJEM

da su delovi projekta za Idejno rešenje međusobno usaglašeni, da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta i da su projektu priloženi odgovarajući elaborati i studije

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 39 - 10 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 39 - 10 / 2023
Glavni projektant (IDR)		Srđan M. Kirić dipl.ing.arh
Broj licence:		300 K838 11
Potpis:		
 		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 39 - 10 / 2023
Mesto i datum:		Pančevo, januar 2024.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 39 - 10 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 39 - 10 / 2023

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 kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100,00 %	kategorija B – 112221 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – Do 2.000 m ² ili P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština objekata/radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo (predmetne parcele), k.p.br. 3477 K.O. Pančevo – ul. Patrijarha Černojevića	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta/priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su predmet zahteva:	/	
broj katastarske parcele/spisak		

katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p. br. 3547/3 (objekat br. 1, 2, 3, 4, 5 i 6) k.p.br. 3548/1 (deo objekta br.1)
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo (predmetne parcele), k.p.br. 3477 K.O. Pančevo – ul. Patrijarha Čarnojevića
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Elektroenergetska distributivna mreža	
Priključak na elektrosidistributivnu mrežu	<p>Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od najbližeg stuba nadzemne mreže izgradi nadzemni vod provodnikom SKS X00/0-A 3x70+54,6mm² novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.</p> <p>U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno <u>17 (sedamnaest) brojila.</u></p>
Ukupan kapacitet	<p>Novi trofazni priključak: <u>14 - STANOVA</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA</u></p>

	/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrotil / zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A <u>1 - LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 – HIDROCIL</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)
Vrsta priključka	trajni
Vrsta mernog uređaja	trofazni
Potrebni kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (14) jedno brojilo za zajedničku potrošnju (1) jedno brojilo za lift (1) jedno brojilo za hidrotil (1) (ukupno 17 brojila)
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	1 brojilo za zajedničku potrošnju - 17,25 kW, 25 A 1 brojilo za lift - 17,25 kW, 25 A 1 brojilo za hidrotil - 17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Vodovodna mreža, fekalna i atmosferska kanalizacija	
Priključak na vodovodnu mrežu, feklanu i atmosfersku kanalizaciju	Predviđen je <u>NOVI priključak</u> na gradsku vodovodnu mrežu –u ul. Patrijarha Černojevića. Predviđen je <u>NOVI priključak</u> na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Patrijarha Černojevića. Predviđen je <u>NOVI priključak</u> na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Patrijarha Černojevića. U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god
Ukupan kapacitet	
Vrsta priključka	trajni
Potrebni kapaciteti za različite	/

namene (razvrstano po ulazima)	
Potrebni kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	/
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje)	/
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Saobraćajna infrastruktura	
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Postojeći saobraćajni priključak – širine 5,00 m i površine 16,85 m ² . U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, br. 03-832/2023 od 09.01.2024. god
Ukupan kapacitet	jedan saobraćajni priključak
Telekomunikaciona mreža	
Priključak na komunikacije	Predviđena je za svaki stan po jedna <u>NOVA</u> tel. / tv / internet linija U svemu prema uslovima "Telekom Srbija", br. D209/446489/2-2023 od 17.10.2023. god
Ukupan kapacitet	četrnaest (14) novih telefonskih priključaka

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Uslovi Elektrodistribucije Srbija doo	broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23
	datum 03.03.2023.
Uslovi JKP Higijena Pančevo	broj 352-1956-2/2023-0103
	datum 01.11.2023.
Uslovi MUP-a Sektor za vanredne situacije u Zrenjaninu	07.22.1 broj 217-9017/23-1
	datum 20.10.2023.
Uslovi Telekom Srbija	broj D209/446489/2-2023
	datum 17.10.2023.
Uslovi JP Urbanizam	broj 03-832/2023
	datum 09.01.2024.
Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija	broj D-11031
	datum 04.12.2023.
Uslovi Zavod za zaštitu spomenika kulture u Pančevu	broj 1109/2
	datum 02.11.2023.
Uslovi Grejanje Pančevo	/
	/
Uslovi JP Srbijagas Novi Sad	broj 05-02-4-14/2239-1
	datum 06.11.2023.

SAGLASNOSTI

Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Pozitivno Mišljenje na nacrt Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta P + 3 + Ps u ul. Patrijarha Černojevića br. 12, u Pančevu, na katastarskim parcelama top. Br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo	broj 1109/2
	datum 02.11.2023.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	k.p. br. 3547/3 K.O. Pančevo 402,00 m² k.p. br. 3548/1 K.O. Pančevo 220,00 m² ukupno: 622,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 259,00 m ² I sprat: 263,00 m ² II sprat: 273,00 m ² III sprat: 273,00 m ² <u>Povučeni sprat: 273,00 m²</u> UKUPNO: 1.341,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 259,00 m ² I sprat: 263,00 m ² II sprat: 273,00 m ² III sprat: 273,00 m ² <u>Povučeni sprat: 273,00 m²</u> UKUPNO: 1.341,00 m²

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

	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 223,46 m ² I sprat: 212,37 m ² II sprat: 220,64 m ² III sprat: 220,64 m ² Povučeni sprat: 219,06 m ² UKUPNO: 1.096,17 m²
	BRUTO površina prizemlja:	259,00 m²
	površina zemljišta pod objektima/zauzetost:	259,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.) prema lokacijskim uslovima:	Visina objekta / atike: 15,50 m Visina slemena: 15,40 m Visina venca: 11,50 m Kota trotoara: - 0,20 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Kota trotoara + 77,05 m Kota venca + 88,55 m Kota slemena + 92,45 m Kota objekta / atike: 92,55 m
	spratna visina:	Prizemlje: 2,42 m - 2,50 m I sprat: 2,60 m II sprat: 2,60 m III sprat: 2,60 m Povučeni sprat: 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova:	14
	broj poslovnih prostora:	/
	broj garaža/garažnih mesta:	1 garaža / 6 garažnih mesta 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta; 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
	broj parking mesta:	8 parking mesta 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na u okviru prizemlja objekta; 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta; 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem

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

	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka ulici i ka sopstvenoj parceli JZ - SI
	nagib krova:	6°, 8°, 14°
	materijalizacija krova:	profilisani lim
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama 30%	ostvareno: $177,43\text{m}^2 + 10\%$ od raster ploča = 30,69% (190,87 m ²)
indeks zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti 70%	ostvareno pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) ostvareno pod popločanim površinama: 8,23% (51,21 m ²) ostvareno pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) <u>UKUPNO: 69,31%</u> (431,13 m ²)
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	ostvareno: 2,16
način grejanja:	Na gas U svemu prema uslovima "Srbijagas" Novi Sad, br. 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023. god	
druge karakteristike objekta:	/	
predračunska vrednost objekta	53.360.149,00 RSD	
konačna obračunata vrednost objekta(u PIO):	/	

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Patrijarha Čanojevića br. 12, k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 3547/3 K.O. Pančevo je 402,00 m², a parcele k.p. br. 3548/1 K.O. Pančevo je 220,00 m², ukupno 622,00 m².

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, od regulacione linije je udaljen od 0.00 m do 0.39 m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest (14) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je udaljen od regulacione linije od 0.00 m do 0.39m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Patrijarha Čanojevića br. 12. Građevinska linija objekta, se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnom linijom i prava je, dok je ka regulaciji i ka dvorištu razučena. Na bočnim fasadama koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 3546/1 i 3547/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Na delu zadnje fasade koja je udaljena 4,60 m od susedne parcele k.p.br. 3547/4 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm uvučeni su u fasadu do udaljena 5,00m od susedne parcele. Na delu zadnje fasade koja je udaljena od 8,61m do 9,04 m predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm.

Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju

Pešački i kolski prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Patrijarha Čanojevića (k.p.br. 3477 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 16,85 m². Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 3547/3 i 358/1 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – / obezbeđeno je od 5,40 do 5,66 m u prizemlju /.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;

UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,16 (1.341,00 m²)**.

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

Površina parcela: k.p.br. 3547/3 – 402,00 m², k.p.br. 3548/1 – 220,00 m², **ukupno: 622,00 m²**

Procenat zauzetosti:

ostvareno pod objektom:

41,64% (259,00 m²)

ostvareno pod popločanim površinama:

8,23% (51,21 m²)

ostvareno pod raster pločama (90%):

19,44% (120,92 m²)

ukupno: 69,31% (431,13 m²)

Zelena površina: na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min. 30% zelenila; Zelene površine prekrivaju 177,43 m² + 10% od raster ploča, što je 190,87 m², odnosno 30,69% od ukupne površine parcela (622,00 m²).

Ostvarena površina pod zelenilom na parceli: 190,87m² / 30,69%

U okviru objekta u posebnoj prostoriji obezbeđeno je **tri (3)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1100 L.

U prizemlju objekta se nalaze pešački ulaz, prostorija za odlaganje otpada, vetrobran, preprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), garaža i wc.

Na I, II i III spratu predviđeno je 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 2 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži četrnaest (14) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 173,40 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (69,36 m²)

Ukupno ostvareno: **14,82% (25,69 m²)**

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade: $P = 168,69 \text{ m}^2$

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (50,61 m²)

Ukupno ostvareno: **19,40% (32,72 m²)**

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 -0,20. Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim priložima u Idejnom rešenju.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Patrijarha Čarnojevića uvučen od 1,50 m do 1,93 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Krov iznad dvorišnog dela objekta je predviđen kao neprohodan ravan krov sa završnim slojem šljunka. Pad krovne ravni je ka dvorištu.

Ukoliko na posmatranoj lokaciji, u ulici Patrijarha Čarnojevića, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovodi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d = 20$ cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **tri (3)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine $3 \times 1,4 \times 1,1$ m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od najbližeg stuba nadzemne mreže izgradi nadzemni vod provodnikom SKS X00/0-A $3 \times 70 + 54,6 \text{ mm}^2$ novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 $4 \times 95 \text{ mm}^2$. U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

U svemu prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno 17 (sedamnaest) brojila.

Novi trofazni priključak:

14 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 –HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: četrnaest (14)** novih telefonskih priključaka.

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/283741/2-2023 od 03.07.2023.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu –u ul. Patrijarha Čarnojevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Patrijarha Čarnojevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Patrijarha Čarnojevića.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predviđen postojeći saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 16,85 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" Pančevo, br. 03-832/2023 od 09.01.2024. god

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA (m ²)
GARAŽNO MESTO G1	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G2	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G3	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G4	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G5	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G6	Prizemlje	/	17,76
STAN BR. 1	I sprat	garsonjera	28,12
STAN BR. 2	I sprat	trosoban	61,01
STAN BR. 3	I sprat	dvosoban	51,76
STAN BR. 4	I sprat	dvosoban	53,14
STAN BR. 5	II sprat	dvosoban	46,92
STAN BR. 6	II sprat	dvosoban	50,48
STAN BR. 7	II sprat	dvosoban	51,76
STAN BR. 8	II sprat	dvosoban	53,14
STAN BR. 9	III sprat	dvosoban	46,92
STAN BR. 10	III sprat	dvosoban	50,48
STAN BR. 11	III sprat	garsonjera	51,76
STAN BR. 12	III sprat	dvosoban	53,14
STAN BR. 13	Povučeni sprat	čtvorosoban	108,93
STAN BR. 14	Povučeni sprat	čtvorosoban	101,77

0.12. GRAFIČKI PRILOZI



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

SITUACIJA OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS
	Datum: I 2024.
	Broj crteža: 1

LEGENDA

- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m²
- Popločanje P = 51,21 m²
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m²
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m²
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

LEGENDA

- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m²
- Popločanje P = 51,21 m²
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m²
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m²
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

SITUACIJA OSNOVA KROVA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS
	Datum: I 2024.
	Broj crteža: 2



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

VIŠEPORODIČAN STAMBENI
OBJEKAT P + 3 + Ps
/ sa 14 stambenih jedinica /

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

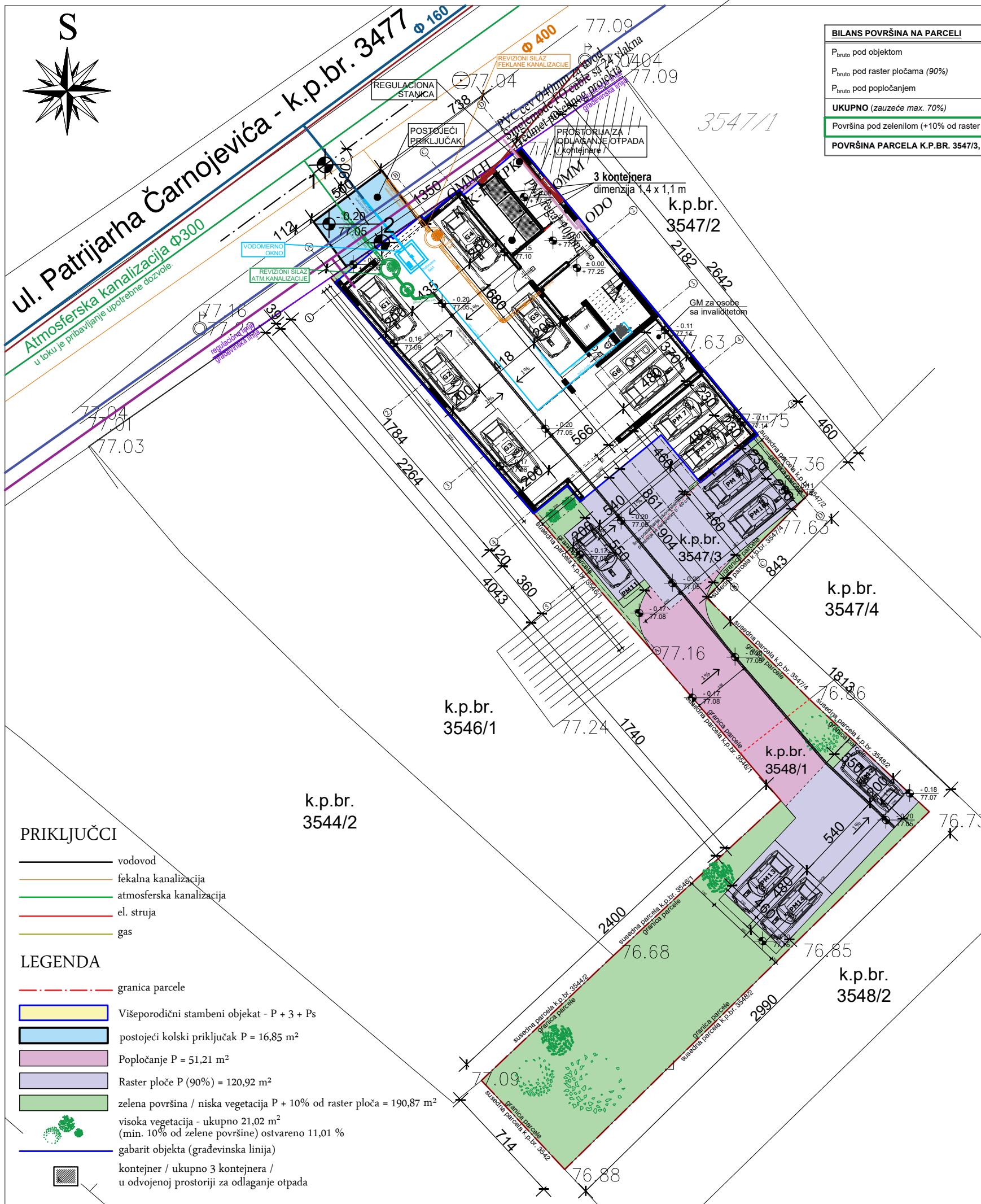
LEGENDA

- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m²
- Popločanje P = 51,21 m²
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m²
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m²
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

SITUACIJA - SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	0 - GLAVNA SVESKA
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbija@gmail.com	Investitor:
	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant:	Objekat:
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta:	Znak:
IDR - 39 - 10 / 2023	GS
	Datum:
	I 2024.
	Broj crteža:
	3



BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

SINHRON PLAN INSTALACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: GS
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Datum: I 2024.
	Broj crteža: 4



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRADENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

LEGENDA

- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m²
- Popločanje P = 51,21 m²
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m²
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m²
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbija@gmail.com	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS
	Datum: I 2024.
	Broj crteža: 5

[illegible]

Architectural floor plan of the ground floor (Prizemlje) of the 'Pešački prilaz' (Pedestrian Entrance). The plan shows a rectangular building with three rooms labeled 'MESTO ZA KONTEJNER' (Container Place). The entrance is on the right side, marked with a circle and cross symbol. The plan includes dimensions for room sizes and overall building dimensions. A north arrow is located in the upper right corner. The plan is numbered '1' in a circle.

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada пода	P (m ²)
1	pešački ulaz	ker. pločice	7.26
2	prostoriја za odlaganje otpada	ker. pločice	9.69
3	vetrobran	ker. pločice	9.35
4	pretprostor	ker. pločice	8.89
5	stepenište	beton	7.74
6	lift	beton	3.20
7	garaža	beton	182.68
8	wc	beton	1.56

Ukupno NETO:	223.46
Ukupno BRUTO:	259.00

Prostorija 7 - garaža od 182,66 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešača i vozila ukupne površine 90,33 m², a ostatak su garažna mesta (G1 - G6) i dva parking mesta (PM7, PM 8) sa sledećim oznakama i kvadraturnom:

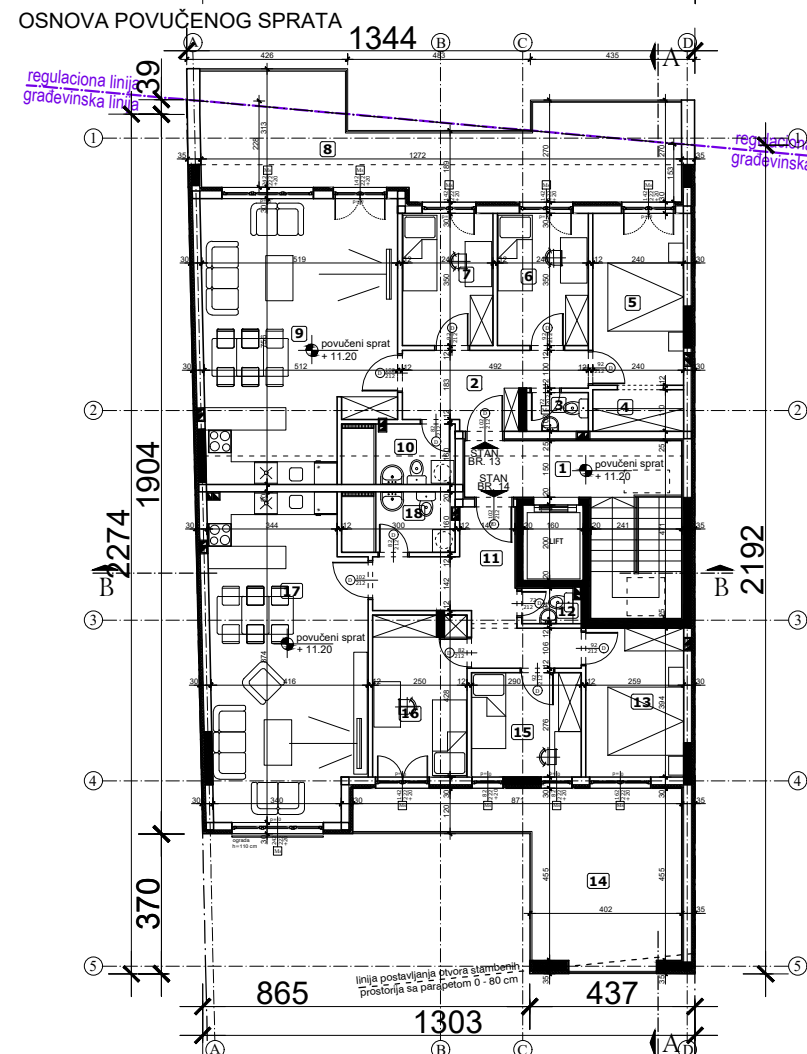
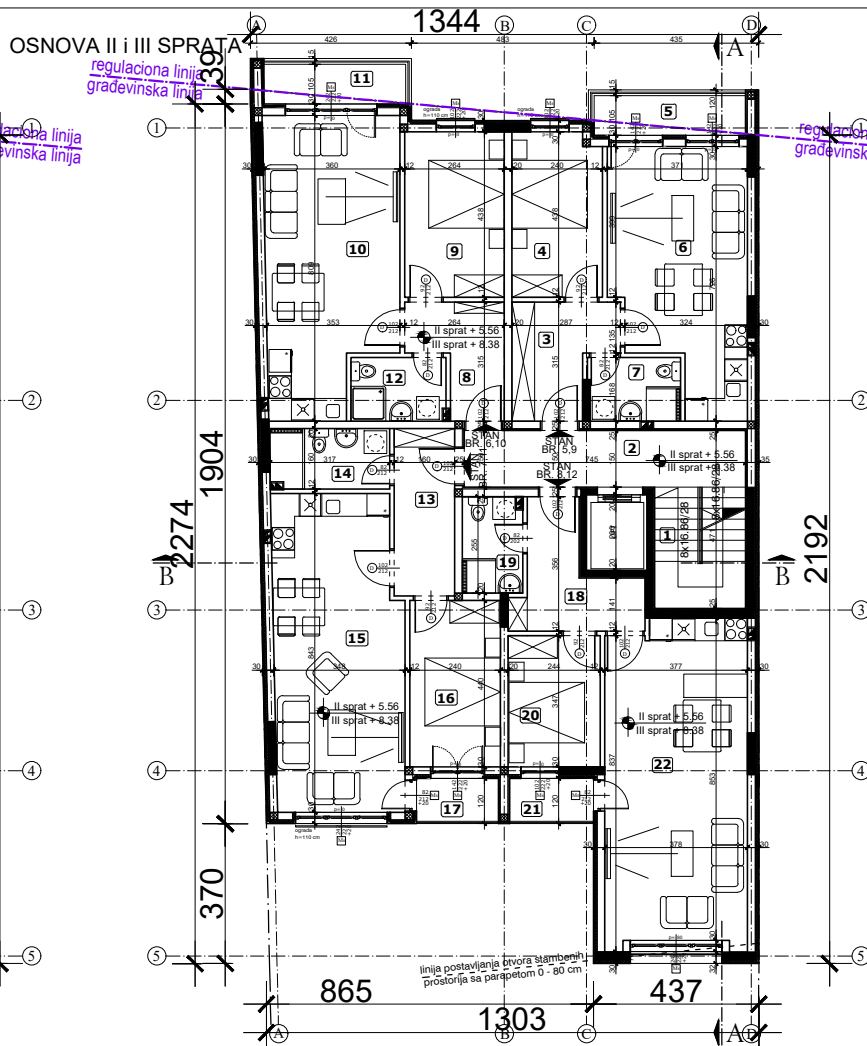
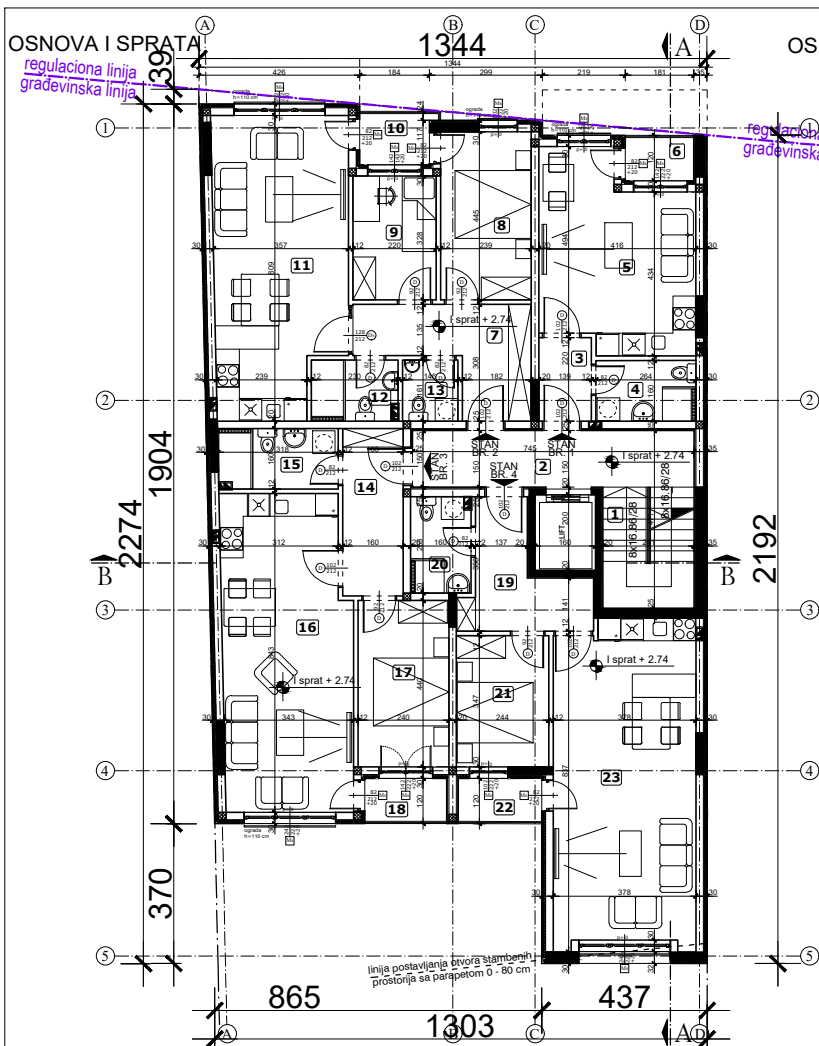
G1 - garažno mesto	11,00 m ²
G2 - garažno mesto	11,00 m ²
G3 - garažno mesto	11,00 m ²
G4 - garažno mesto	11,00 m ²
G5 - garažno mesto	11,00 m ²
G6 - garažno mesto	17,76 m ²
PM7 - garažno mesto	11,04 m ²
PM8 - garažno mesto	11,04 m ²

Van objekta obezbeđena su još šest parking mesta (PM9 - PM14) sa sledećim oznakama i kvadraturnom:

- PM9 - parking mesto 11,04 m²
- PM10 - parking mesto 11,04 m²
- PM11 - parking mesto 11,00 m²
- PM12 - parking mesto 11,00 m²
- PM13 - parking mesto 11,04 m²
- PM14 - parking mesto 11,04 m²

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE Projektant:	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS Datum: 1. 2024. Broj crteža: 6



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17
Ukupno NETO:			18.91
Pk (Pz - 3%):			18.34
STAN br. 1 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.07
4	kupatilo	ker. pločice	4.23
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	19.51
6	terasa	ker. pločice	2.18
Ukupno NETO:			28.99
Pk (Pz - 3%):			28.12
STAN br. 2 - trosoban			
7	ulazni hodnik	ker. pločice	9.52
8	soba	parket	10.65
9	soba	parket	7.21
10	terasa	ker. pločice	2.67
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.87
12	kupatilo	ker. pločice	3.62
13	wc	ker. pločice	2.36
Ukupno NETO:			62.90
Pk (Pz - 3%):			61.01
STAN br. 3 - dvosoban			
14	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
15	kupatilo	ker. pločice	5.01
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
17	soba	parket	10.57
18	terasa	ker. pločice	2.60
Ukupno NETO:			53.36
Pk (Pz - 3%):			51.76
STAN br. 4 - dvosoban			
19	ulazni hodnik		7.73
20	kupatilo		4.00
21	soba		8.47
22	terasa		2.67
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija		31.91
Ukupno NETO:			54.78
Pk (Pz - 3%):			53.14
Ukupno NETO:			212.37
Ukupno BRUTO:			263.00

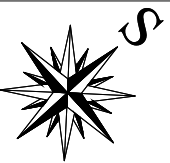
VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17
Ukupno NETO:			18.91
Pk (Pz - 3%):			18.34
STAN br. 5, 9 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	7.25
4	soba	parket	10.31
5	terasa	ker. pločice	4.21
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.55
7	kupatilo	ker. pločice	4.05
Ukupno NETO:			48.37
Pk (Pz - 3%):			46.92
STAN br. 6, 10 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	6.12
9	soba	parket	11.56
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.23
11	terasa	ker. pločice	3.94
12	kupatilo	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			52.04
Pk (Pz - 3%):			50.48
STAN br. 7, 11 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
14	kupatilo	ker. pločice	5.01
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
16	soba	parket	10.57
17	terasa	ker. pločice	2.60
Ukupno NETO:			53.36
Pk (Pz - 3%):			51.76
STAN br. 8, 12 - dvosoban			
18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.73
19	kupatilo	ker. pločice	4.00
20	soba	parket	8.47
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	2.67
22	terasa	ker. pločice	31.91
Ukupno NETO:			54.78
Pk (Pz - 3%):			53.14
Ukupno NETO:			220.64
Ukupno BRUTO:			273.00

VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	8.62
Ukupno NETO:			8.62
Pk (Pz - 3%):			8.36
STAN br. 13 - četvorosoban			
2	ulazni hodnik	ker. pločice	7.98
3	wc	ker. pločice	1.67
4	garderoba	parket	2.63
5	soba	parket	10.91
6	soba	parket	8.38
7	soba	parket	8.39
8	terasa	ker. pločice	31.49
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.09
10	kupatilo	ker. pločice	4.76
Ukupno NETO:			112.30
Pk (Pz - 3%):			108.93
STAN br. 14 - četvorosoban			
11	ulazni hodnik	ker. pločice	10.97
12	wc	ker. pločice	1.42
13	soba	parket	10.20
14	terasa	ker. pločice	24.75
15	soba	parket	8.00
16	soba	parket	10.59
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.22
18	kupatilo	ker. pločice	4.77
Ukupno NETO:			104.92
Pk (Pz - 3%):			101.77
Ukupno NETO:			219.06
Ukupno BRUTO:			273.00
CEO OBJEKAT :			
Ukupno NETO :			1096.17 m²
Ukupno BRUTO :			1.341,00 m²

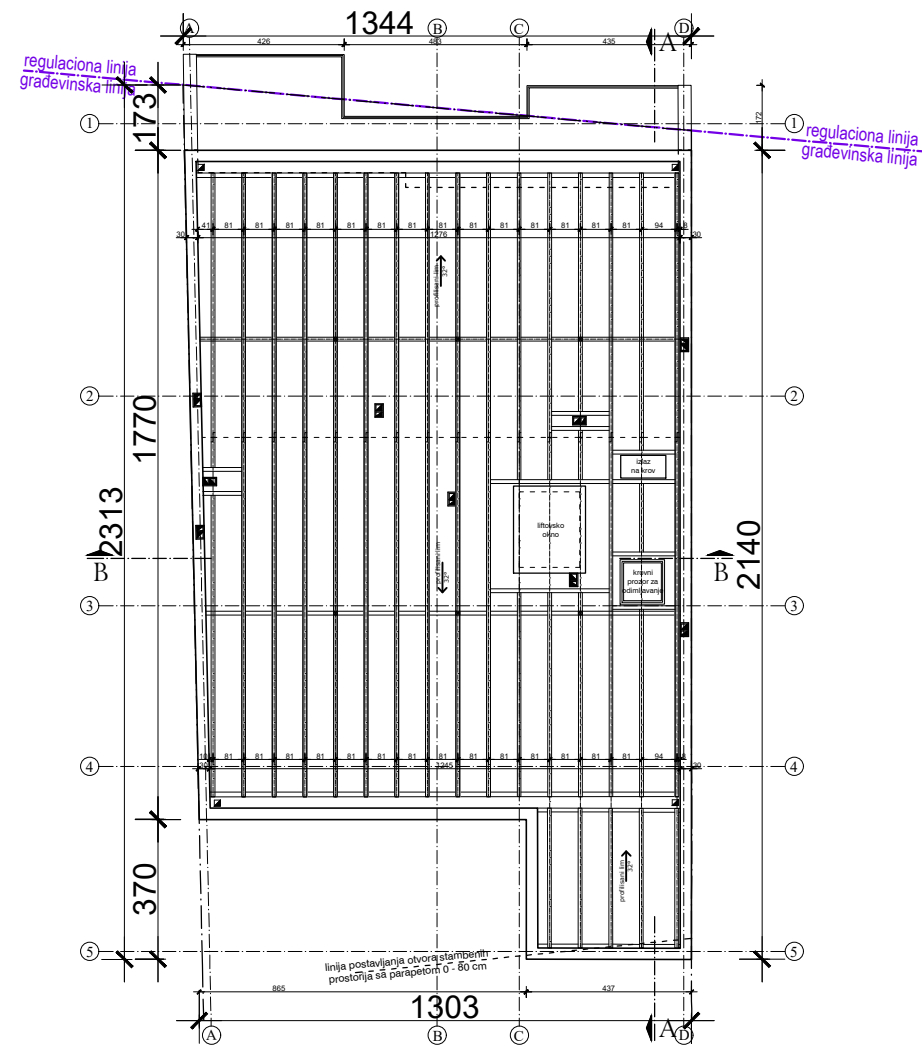
OSNOVE

R = 1 : 200

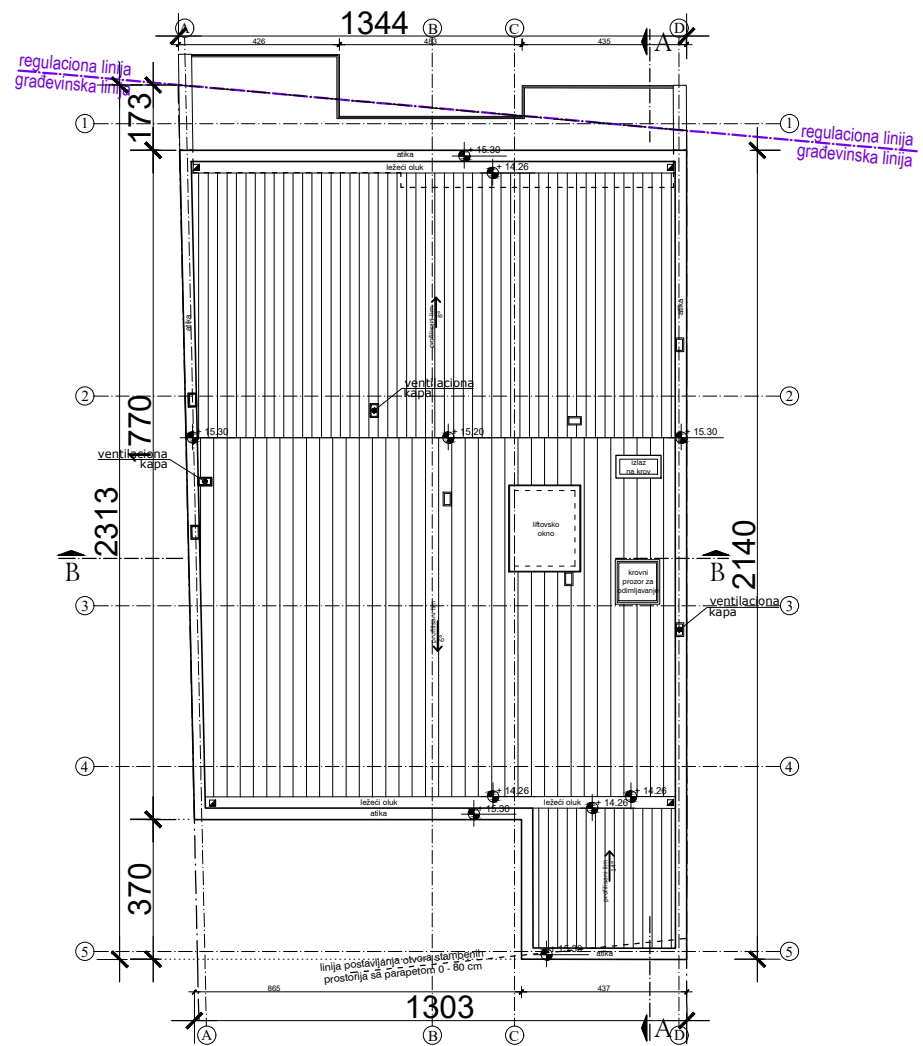
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96		
Glavni projektant:	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS	Datum: I 2024.	Broj crteža: 7



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



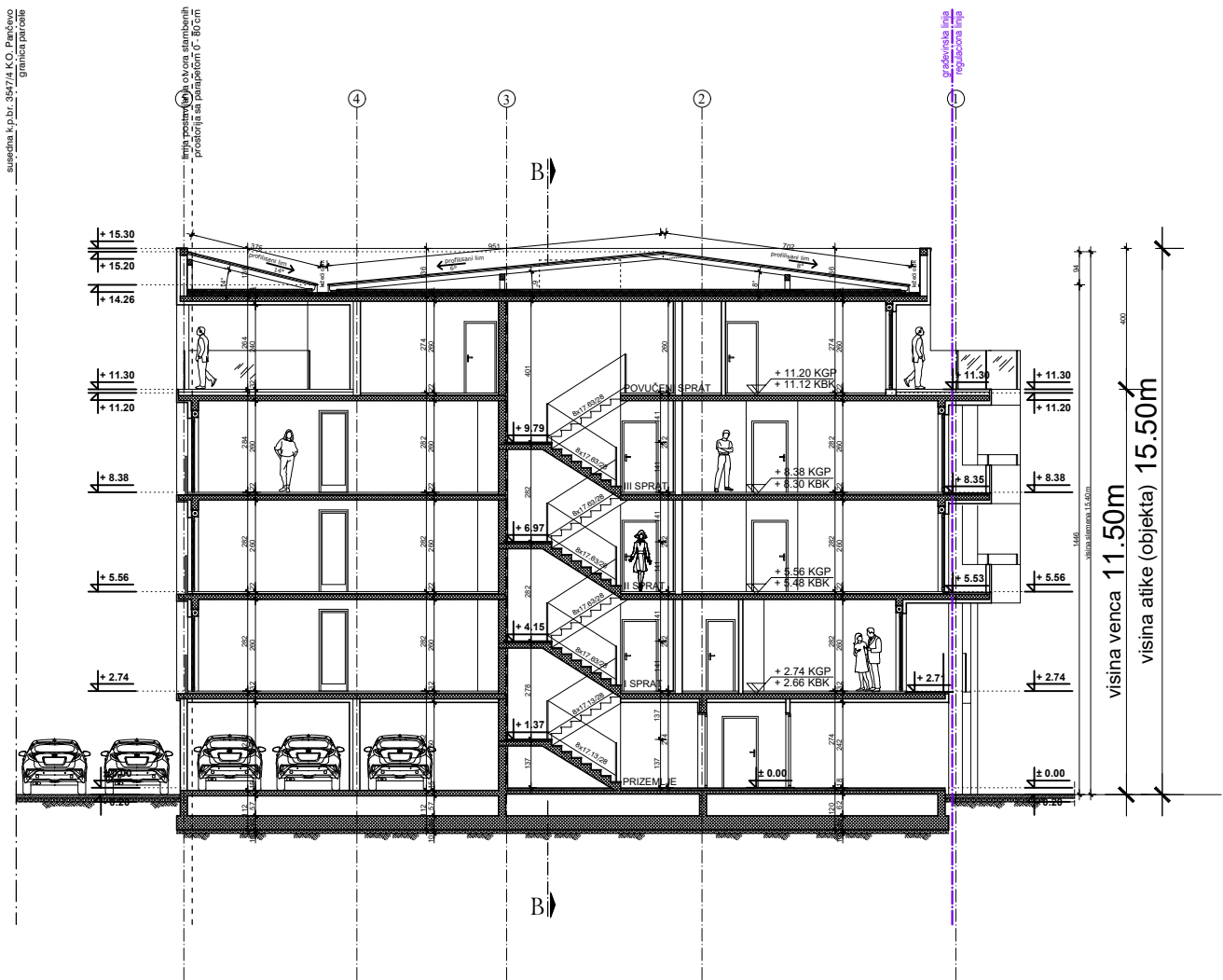
OSNOVA KROVA



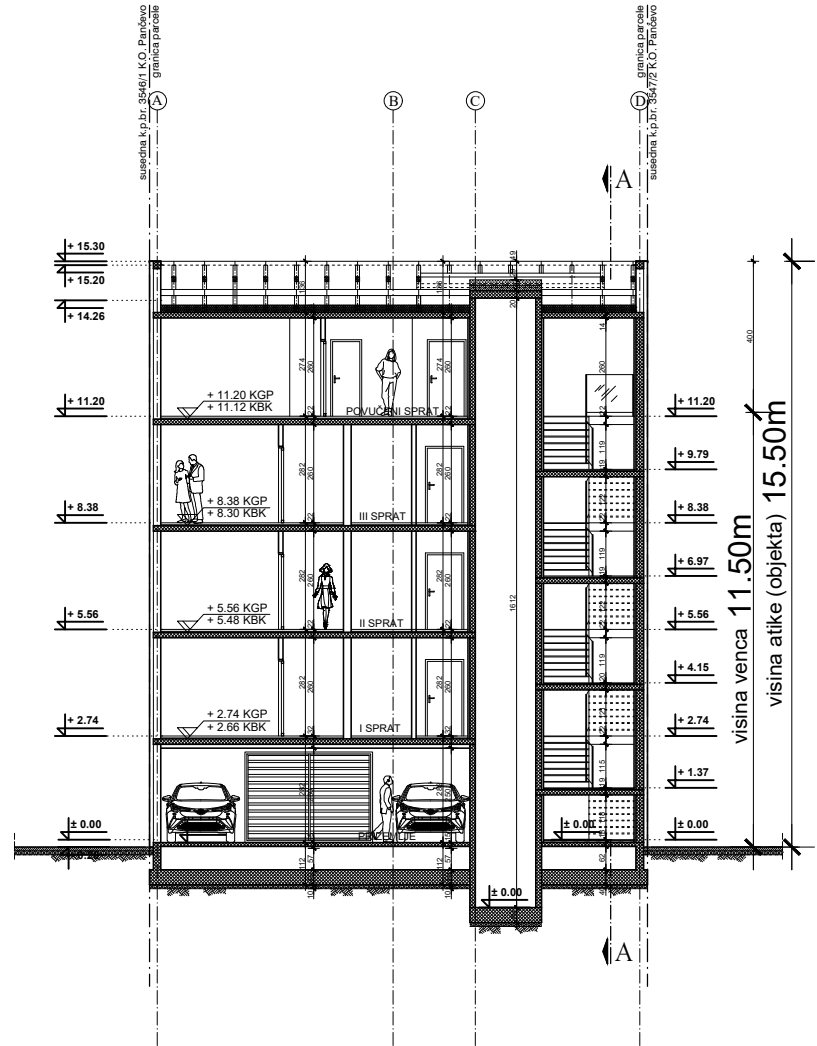
OSNOVE R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbija@gmail.com</div>		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO	
Glavni projektant:		Jabuka,	
Srđan M. Kirić		ul. Maršala Tita br. 96	
dipl.ing.arh.		Objekat:	
br. licence 300 K838 11		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,	
<div>300 K838 11</div> <div>300 K838 11</div>		sa 14 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12,	
Broj projekta:		k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
IDR - 39 - 10 / 2023		Znak:	Datum:
		GS	I 2024.
		Broj crteža:	
		8	

PRESEK A - A



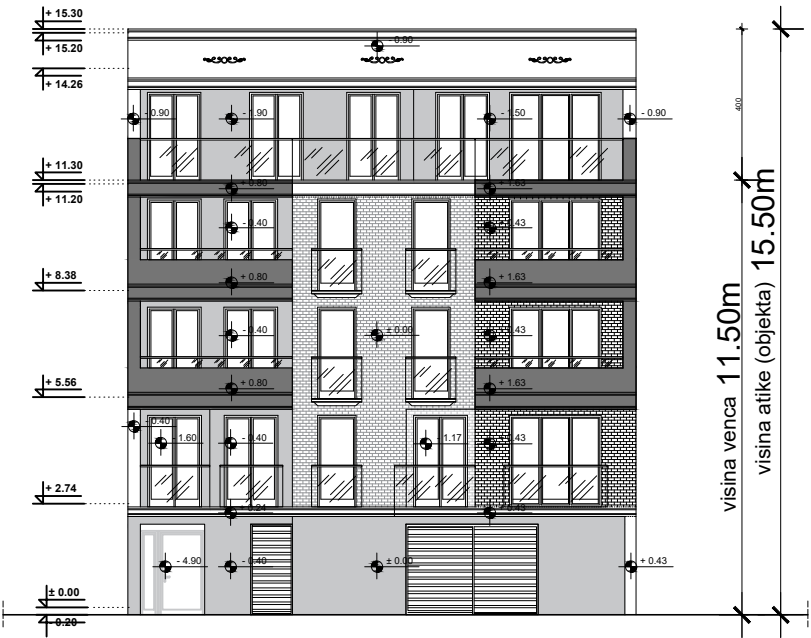
PRESEK B - B



PRESECI R = 1 : 200

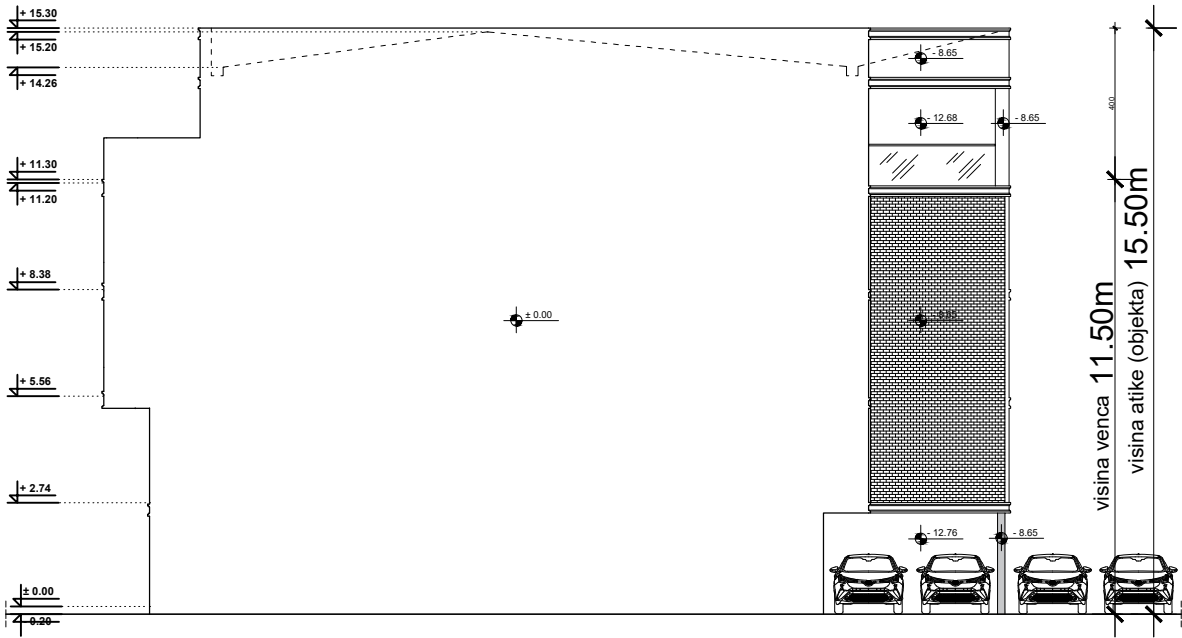
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA		
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96		
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: GS	Datum: I 2024.	Broj crteža: 9

PREDNJA FASADA



Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima
na uličnoj fasadi je 40% od površine fasade
Površina fasade: P = 173,40 m²
Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (69,36 m²)
Ukupno ostvareno: 14,82% (25, 69 m²)

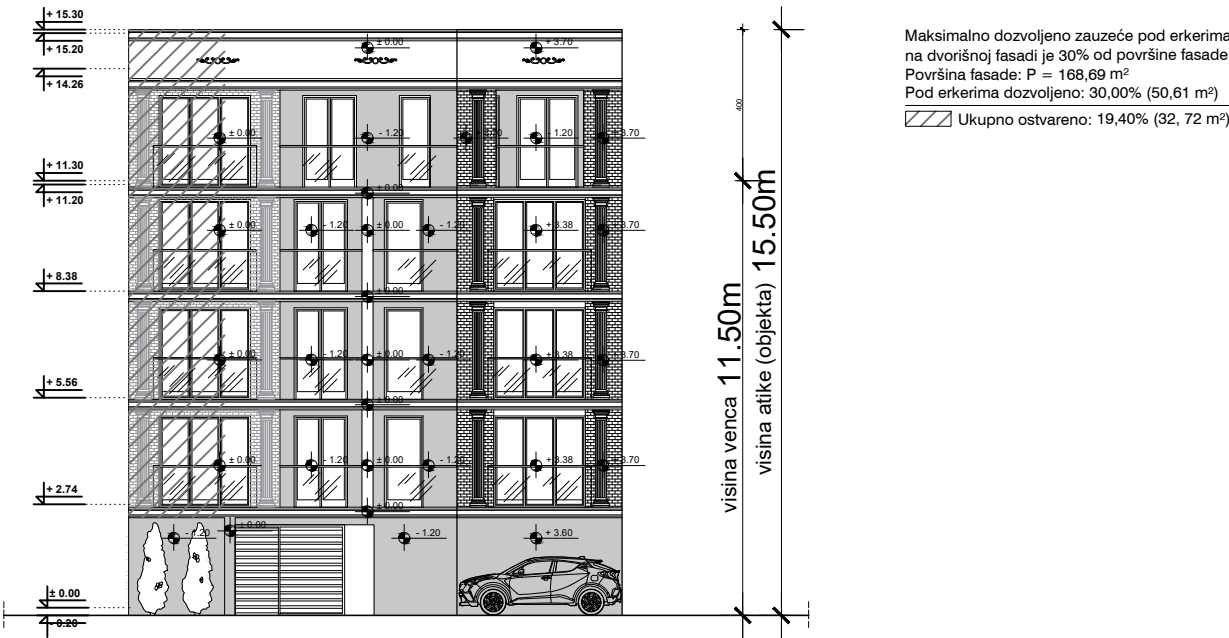
BOČNA DESNA FASADA



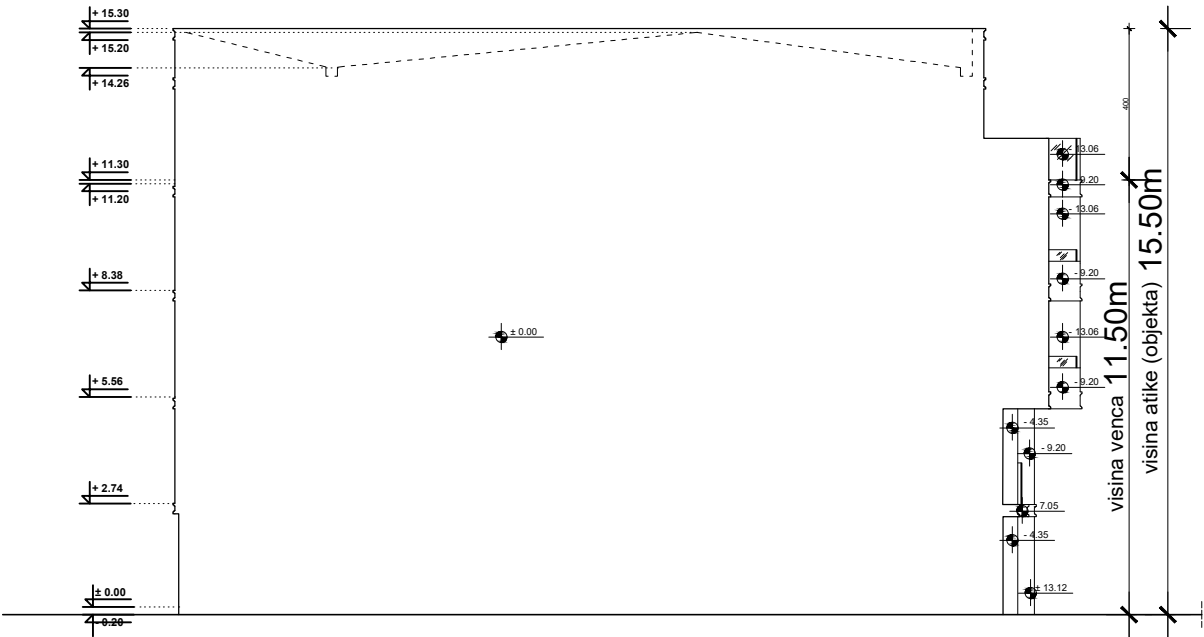
IZGLEDI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petkovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.sezba@gmail.com</div>		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,	
dipl.ing.arh.		sa 14 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12,	
Broj projekta:		k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
IDR - 39 - 10 / 2023		Znak:	Datum:
		GS	I 2024.
		Broj crteža:	
		10	

ZADNJA FASADA



BOČNA LEVA FASADA



IZGLEDI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		0 - GLAVNA SVESKA	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petkovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.sezba@gmail.com</div>		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,	
dipl.ing.arh.		sa 14 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12,	
Broj projekta:		k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
IDR - 39 - 10 / 2023		Znak:	Datum:
		GS	I 2024.
		Broj crteža:	
		11	

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: **GOLDEN KEY PROJECT DOO**
Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Lokacija: Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12
k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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

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

Pečat: Potpis:

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

Lični pečat: Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 39 - 10 / 2023
Mesto i datum: Pančevo, januar 2024.

1.2. SADRŽAJ (PROJEKAT ARHITEKTURE)

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
1.3.	Rešenje o imenovanju 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.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 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 i 37/2019 i dr. Zakon, 9/20, 52/21 i 62/23) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" 96/2023.) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta za idejno rešenje za novu gradnju objekta **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica** na kat.par.br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12 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
ARCHI TEC
PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 39 - 10 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2024.



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 водова 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: 02-12/2023-31717
Београд, 20.12.2023. 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 15.12.2024.
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 1 - Projekat arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica** na kat.par.br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Patrijarha Černojevića br. 12:

Srdan M. Kirić dipl. ing.arh.

IZJAVLJUJEM

2. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
3. 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 - 39 - 10 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, januar 2024.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, u ul. Patrijarha Čanojevića br. 12, k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 3547/3 K.O. Pančevo je 402,00 m², a parcele k.p. br. 3548/1 K.O. Pančevo je 220,00 m², ukupno 622,00 m².

INVESTITOR JE U OBAVEZI DA PRE IZDAVANJA UPOTREBNE DOZVOLE IZVRŠI SPAJANJE PARCELA, JER SU DVE PARCELE TRETIRANE KAO JEDNA CELINA U OBRAČUNU SVIH URBANISTIČKIH PARAMETARA – PROCENAT ZELENILA, BROJ PARKING MESTA, INDEKS IZGRAĐENOSTI, INDEKS ZAUZETOSTI, KOLSKE I PEŠAČKE INTERNE SAOBRAĆAJNICE.

SVI LEGALNI POSTOJEĆI OBJEKTI (preuzeti iz zemljišnih knjiga) NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA, A NELEGALNI (objekti izgrađeni bez odobrenja za gradnju) biće uklonjeni iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

Objekti na parceli k.p.br.3547/3 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 76,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 2 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat preuzet iz zemljišne knjige. Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011. Površina = 38,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

Objekat br. 3 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 29,00 m².

Objekat br. 4 – STAMBENI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 6,00 m².

Objekat br. 5 – POMOĆNI OBJEKAT - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 38,00 m².

Objekat br. 6 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 22,00 m².

Objekti na parceli k.p.br. 3548/1 K.O. Pančevo:

Objekat br. 1 – POMOĆNI OBJEKAT / DEO / - P / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima. Površina = 3,00 m².

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – **P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcela k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo, s tim da je građevinska linija udaljena od regulacione od 0.00 m do 0.39 m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četrnaest (14) stambenih jedinica u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je udaljen od regulacione linije od 0.00 m do 0.39 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Patrijarha Čarnojevića br. 12. Građevinska linija objekta, se na svojim bočnim stranama poklapa sa međnom linijom i prava je, dok je ka regulaciji i ka dvorištu razuđena. Na bočnim fasadama koje su udaljene 0,00m od susednih parcela k.p.br. 3546/1 i 3547/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Na delu zadnje fasade koja je udaljena 4,60 m od susedne parcele k.p.br. 3547/4 K.O. Pančevo, otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm uvučeni su u fasadu do udaljena 5,00m od susedne parcele. Na delu zadnje fasade koja je udaljena od 8,61m do 9,04 m predviđeni otvori stambenih prostorija sa parapetom 0-80cm.

Sve je detaljno kotirano na grafičkim priložima u Idejnom rešenju

Pešački i kolski prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Patrijarha Čarnojevića (k.p.br. 3477 K.O. Pančevo). Kolski pristup je širine 5,00 m i površine 16,85 m². Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnim parcelama k.p. br. 3547/3 i 3548/1 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiranje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – / obezbeđeno je od 5,40 do 5,66 m u prizemlju /.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;

UKUPNO 14 MESTA ZA PARKIRANJE

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,16 (1.341,00 m²).**

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

Površina parcela: k.p.br. 3547/3 – 402,00 m², k.p.br. 3548/1 – 220,00 m², **ukupno: 622,00 m²**

Procenat zauzetosti:

ostvareno pod objektom:

41,64% (259,00 m²)

ostvareno pod popločanim površinama:

8,23% (51,21 m²)

ostvareno pod raster pločama (90%):

19,44% (120,92 m²)

ukupno: 69,31% (431,13 m²)

Zelena površina: na parceli je ostvarena u skladu sa Planskim dokumentom u kome se zahteva da bude obezbeđeno min. 30% zelenila; Zelene površine prekrivaju 177,43 m² + 10% od raster ploča, što je 190,87 m², odnosno 30,69% od ukupne površine parcela (622,00 m²).

Ostvarena površina pod zelenilom na parceli: 190,87m² / 30,69%

U okviru objekta u posebnoj prostoriji obezbeđeno je **tri (3)** mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m zapremine 1100 L.

U prizemlju objekta se nalaze pešački ulaz, prostorija za odlaganje otpada, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), garaža i wc.

Na I, II i III spratu predviđeno je 4 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 2 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži četrnaest (14) stambenih jedinica.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je 15,50 m što je u skladu sa od Planom propisanih 15,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je 11,50 m što je u skladu od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Erkeri su predviđeni na uličnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **40%** od površine fasade

Površina fasade: P = 173,40 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 40,00% (69,36 m²)

Ukupno ostvareno: **14,82% (25,69 m²)**

Na levoj i desnoj bočnoj fasadi nisu predviđeni erkeri.

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima na uličnoj fasadi je **30%** od površine fasade

Površina fasade: P = 168,69 m²

Pod erkerima dozvoljeno: 30,00% (50,61 m²)

Ukupno ostvareno: **19,40% (32,72 m²)**

Terasa koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid ili netransparetnu pregradu.

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 -0,20. Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim priložima u Idejnom rešenju.

Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Patrijarha Čarnojevića uvučen od 1,53 m do 2,28 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa.

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom bez badža, sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu i ka ulici, koji je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama.

Atmosferska voda sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka prečnika DN110 će se sprovesti do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

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 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 AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je predviđeno od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta biće na AB temeljnoj ploči debljine 55 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

Sva unutrašnja vrata su drvena. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrlna. Glavna ulazna vrata su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna, sa interfonskom bravom i otvaranjem na spolja. Svi prozori su od PVC-a.

U prizemlju se pod hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži se primenjuje VDP – vodonepropusni beton, sa aditivima. Po spratovima se postavlja termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama se izvodi hidroizolacija. Na povučenom spratu je predviđen otvor za izlaz na krov.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **tri (3)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

Priključak na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od najbližeg stuba nadzemene mreže izgradi nadzemni vod provodnikom SKS X00/0-A 3x70+54,6mm² novougrađene kablovske priključne kutije tipa KPKEV-2P. KPKEV-2P i ormane mernog mesta povezati kablom tipa PP00 4x95mm². U KPKEV-2P ugraditi nožaste osigurače jačine od 160A.

U svemu prema uslovima "Elektrodistribucije Srbije d.o.o. Beograd" br. 8C.1.1.0. D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno 17 (sedamnaest) brojila.

Novi trofazni priključak:

14 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 –HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: četrnaest (14)** novih telefonskih priključaka.

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/446489/2-2023 od 17.10.2023.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu –u ul. Patrijarha Čрноjevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju u ul. Patrijarha Čрноjevića.

Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju u ul. Patrijarha Čрноjevića.

Predviđeno: jedan glavni vodomerni u šahtu na 1,5m od regulacione linije i **14 novih vodomera** - za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomerni.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god

Vodovod

Priključenje projektovanog objekta na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na postojeći ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 63. Za merenje utrošene vode predviđen je glavni vodomerni – kombinovani vodomerni Ø50/20, koji se smešta u vodomerni šaht dimenzija 140x120 cm (svetli otvor). Vodomerni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šaht predvideti liveno gvozdene penjalice.

Napomena : Dimenzije vodomernog šahta kao i tip i dimenzije vodomera biće tačno utvrđeni u uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo. Pored glavnog vodomera kojim se meri utrošak vode za ceo objekat, predviđeno je i merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu ponaosob. Merenje potrošnje vode za svaku stambenu jedinicu vršiće se preko pojedinačnih (kontrolnih) vodomera. Pojedinačni vodomerni su prečnika $\frac{3}{4}$ " i smeštaju se u kasete koje se montiraju u zajedničkim prostorijama (hodnicima) stambenog objekta. Dimenzije kasete biće propisane uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo Glavni vodomerni, kao i pojedinačni vodomerni u svakom trenutku moraju biti pristupačni za očitavanje. Iz hidrauličkog proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži ne zadovoljava potrebe za normalnim snabdevanjem vodom sanitarnih uređaja, tako da je neophodna ugradnja uređaja za povišenje pritiska na sanitarnoj mreži. Rad uređaja za povišenje pritiska regulisan je pomoću frekventnog regulatora.

Sanitarna vodovodna mreža

Ulazak u objekat vodovodnog priključka planiran je ispod kolskog ulaza u prizemlju, bušenjem iznad trakastog temelja, zatim se cevovod vodi do vodomernog šahta u kojem je smešten glavni vodomerni. Od vodomernog šahta cevovod nastavlja ispod temeljne ploče prizemlja-garaže do prostorije u prizemlju objekta u kojoj je smešten uređaj za povišenje pritiska. Nakon uređaja za povišenje pritiska cevovod se ispod plafona prizemlja-garaže vodi do mesta na kojem horizontalni razvod prelazi u glavnu vertikalu. Potom se cevovod vertikalno vodi kroz zajedničke prostorije objekta (hodnik) – glavna vertikala za snabdevanje potrošača na svim spratovima. Sa ove vertikale je dalje rađen unutrašnji razvod sa pripadajućim pojedinačnim vodomernom za svaku stambenu jedinicu unutar objekta. Snabdevanje toplom vodom predviđeno je preko električnih bojlera za svaku stambenu jedinicu ponaosob.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018), a imajući u vidu da je visina stambenog objekta ≤ 12 m i površina manja od 2000 m², projektom nije predviđena zaštita objekta od požara unutrašnjom hidrantskom mrežom. Zaštita objekta od požara predviđena je spoljašnjom hidrantskom mrežom, tako da je neophodno pre izrade projekta za izvođenje radova obavezno pribaviti informaciju o položaju spoljnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži. Ukoliko na gradskoj mreži na propisanom rastojanju ne postoje protiv požarni hidranti, neophodna je njihova izgradnja. Izgradnju protiv požarnih hidranata na gradskoj vodovodnoj mreži izvođe isključivo radnici JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a na zahtev korisnika.

Napomena: Ukoliko se Uslovima MUP RS – Sektor za vanredne situacije – Odeljenje za vanredne situacije u Pančevu ili lokacijskim uslovima bude zahtevala protivpožarna zaštita objekta, ona neće biti obuhvaćena Projektom za građevinsku dozvolu.

Kanalizacija

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u objektu rešeno je priključenjem na vertikale prečnika DN110, koje su postavljene vidno vodeći računa da bitno ne remete enterijer prostorija kroz koje prolaze. Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz vertikala predviđeno je horizontalnim razvodom (PVC cevi OD160 SN4) koji se nalazi ispod međuspratne konstrukcije prizemlja i I sprata, a potom se jednom zajedničkom vertikalom spušta ispod temeljne ploče prizemlja-garaže gde prelazi u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do revizionog šahta. Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10$ cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10$ cm. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Revizioni šaht se gradi ispod kolskog ulaza u objekat na rastojanju 1,0-1,5 m od regulacione linije. Revizioni šaht čine usponski prstenovi izrađeni od gotovih prefabrikovanih AB prstenova Ø1000 i AB suženja Ø1000/600. Dimenzije šaht poklopca i njegova nosivost biće usklađeni sa predviđenim saobraćajnim opterećenjem. Za silazak u šahtove predvideti liveno gvozdene penjalice. Unutrašnje instalacije projektovane su od PP cevi, niskošumnih za kućnu kanalizaciju, koje se montiraju u svemu prema Uputstvo za montažu, dostavljenom od strane proizvođača cevi. Kanalizacioni horizontalni razvod unutar stambenih jedinica raditi kao plafonski (razvod ispod plafona vidno), a gde je to nemoguće postaviti ga na međuspratnu konstrukciju preko hidro izolacije, zaliti košuljicom i preko plitke prave račve priključiti na odvod podne wc šolje ili na samu vertikalu. Sudopere i umivaonike koje su blizu kanalizacione vertikale, priključiti direktno na vertikalu po zidu u visini sifona.

Atmosferska kanalizacija

Odvođenje atmosferskih voda sa krovova stambenog objekta rešeno je preko olučnih vertikala prečnika DN110, koje su postavljene u svemu prema arhitektonskom delu projekta. Ispod svake olučne vertikale predviđena je ugradnja liveno gvozdenih olučnjaka prečnika DN110. Nakon postavljanja olučnjaka atmosferske vode se horizontalnim razvodom kroz dvorište odvodi do revizionog šahta. Svi delovi horizontalnog razvoda atmosferske kanalizacije predviđeni su od PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8. Svi horizontalni razvodi ispod površine terena se polažu u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine $d = 10$ cm i zatrpavaju peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10$ cm. Ostatak rova do donje kote podloge ispod garaže se zatrpava peskom, dok se ostatak rova na delu gde horizontalni razvod prolazi kroz zelenu površinu zatrpava zemljom iz iskopa. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

ČETRADEST (14) NOVIH MESTA ZA PARKIRANJE

za 14 stambenih jedinica, i to:

- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50m na parceli van objekta;
- 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;

Ukupno je obezbeđeno četrnaest (14) mesta za parkiranje za 14 stambenih jedinica.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Postojeći saobraćajni priključak je širine 5,00 m, a površine 16,85 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813

Regulisanje saobraćaja će biti definisano i detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije kojim će se definisati postavljanje odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, radi regulisanja bezbednog odvijanja svih vidova saobraćaja, po prioritetima na postojećem trotoaru i ulici.

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Postojeći saobraćajni priključak je širine 5,00 m, a površine 16,85 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7471792.9229	4970250.8370
2	7471796.2462	4970246.2813

U svemu prema uslovima JP "Urbanizam" broj: 03-832/2023 od 09.01.2024.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.

Predviđeno: petnaest (15) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (14), jedan zajednički glavni vodomer (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima JKP "Vodovod i kanalizacija" Pančevo, br. D-11031 od 4.12.2023. god

BROJILA ZA STRUJU:

Novi trofazni priključak:

14 - STANOVA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA

/ zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil /

zahtevana snaga: 17,25 kW,

osigurači: 25 A

1 - LIFT

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – PPZ HIDROCIL

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

UKUPNO 17 (SEDAMNAEST) BROJILA (snage 17,25kW, 25 A)

U svemu prema uslovima "Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd"

br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-91714-23 od 03.03.2023. god. odobreno je ukupno 17 (sedamnaest) brojila.

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas.

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2239-1 od 06.11.2023.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna NOVA tel. / tv / internet linija - **UKUPNO: četrnaest (14)** novih telefonskih priključaka.

U svemu prema uslovima „Telekom Srbija“, br. D209/446489/2-2023 od 17.10.2023.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **tri (3)** kontejnera zapremine 1.100 L – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na grafičkom prilogu br. 1 - Situacija. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:



Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	pešački ulaz	ker. pločice	7.26
2	prostorija za odlaganje otpada	ker. pločice	9.69
3	vetrobran	ker. pločice	9.35
4	pretprostor	ker. pločice	8.89
5	stepenište	beton	7.74
6	lift	beton	3.20
7	garaža	beton	182.68
8	wc	beton	1.56

Ukupno NETO:	230.37
Pk (Pz - 3%):	223.46

Ukupno NETO:	223.46
Ukupno BRUTO:	259.00

Prostorija 7 - garaža od 182,66 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 90,33 m², a ostatak su garažna mesta (G1 - G6) i dva parking mesta (PM7, PM 8) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- G1 - garažno mesto 11,00 m²
- G2 - garažno mesto 11,00 m²
- G3 - garažno mesto 11,00 m²
- G4 - garažno mesto 11,00 m²
- G5 - garažno mesto 11,00 m²
- G6 - garažno mesto 17,76 m²
- PM7 - parking mesto 11,04 m²
- PM8 - parking mesto 11,04 m²

Van objekta obezbeđena su još šest parking mesta (PM9 - PM14) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- PM9 - parking mesto 11,04 m²
- PM10 - parking mesto 11,04 m²
- PM11 - parking mesto 11,00 m²
- PM12 - parking mesto 11,00 m²
- PM13 - parking mesto 11,04 m²
- PM14 - parking mesto 11,04 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17

Ukupno NETO:	18.91
Pk (Pz - 3%):	18.34

STAN br. 1 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.07
4	kupatilo	ker. pločice	4.23
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	19.51
6	terasa	ker. pločice	2.18

Ukupno NETO:	28.99
Pk (Pz - 3%):	28.12

STAN br. 2 - trosoban			
7	ulazni hodnik	ker. pločice	9.52
8	soba	parket	10.65
9	soba	parket	7.21
10	terasa	ker. pločice	2.67
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.87
12	kupatilo	ker. pločice	3.62
13	wc	ker. pločice	2.36

Ukupno NETO:	62.90
Pk (Pz - 3%):	61.01

STAN br. 3 - dvosoban			
14	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
15	kupatilo	ker. pločice	5.01
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
17	soba	parket	10.57
18	terasa	ker. pločice	2.60

Ukupno NETO:	53.36
Pk (Pz - 3%):	51.76

STAN br. 4 - dvosoban			
19	ulazni hodnik		7.73
20	kupatilo		4.00
21	soba		8.47
22	terasa		2.67
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija		31.91

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

Ukupno NETO:	212.37
Ukupno BRUTO:	263.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17

Ukupno NETO:	18.91
Pk (Pz - 3%):	18.34

STAN br. 5, 9 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	7.25
4	soba	parket	10.31
5	terasa	ker. pločice	4.21
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.55
7	kupatilo	ker. pločice	4.05

Ukupno NETO:	48.37
Pk (Pz - 3%):	46.92

STAN br. 6, 10 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	6.12
9	soba	parket	11.56
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.23
11	terasa	ker. pločice	3.94
12	kupatilo	ker. pločice	4.19

Ukupno NETO:	52.04
Pk (Pz - 3%):	50.48

STAN br. 7, 11 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
14	kupatilo	ker. pločice	5.01
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
16	soba	parket	10.57
17	terasa	ker. pločice	2.60

Ukupno NETO:	53.36
Pk (Pz - 3%):	51.76

STAN br. 8, 12 - dvosoban			
18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.73
19	kupatilo	ker. pločice	4.00
20	soba	parket	8.47
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	2.67
22	terasa	ker. pločice	31.91

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

Ukupno NETO:	220.64
Ukupno BRUTO:	273.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	8.62

Ukupno NETO:	8.62
Pk (Pz - 3%):	8.36

STAN br. 13 - četvorosoban			
2	ulazni hodnik	ker. pločice	7.98
3	wc	ker. pločice	1.67
4	garderoba	parket	2.63
5	soba	parket	10.91
6	soba	parket	8.38
7	soba	parket	8.39
8	terasa	ker. pločice	31.49
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.09
10	kupatilo	ker. pločice	4.76

Ukupno NETO:	112.30
Pk (Pz - 3%):	108.93

STAN br. 14 - četvorosoban			
11	ulazni hodnik	ker. pločice	10.97
12	wc	ker. pločice	1.42
13	soba	parket	10.20
14	terasa	ker. pločice	24.75
15	soba	parket	8.00
16	soba	parket	10.59
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.22
18	kupatilo	ker. pločice	4.77

Ukupno NETO:	104.92
Pk (Pz - 3%):	101.77

Ukupno NETO:	219.06
Ukupno BRUTO:	273.00

CEO OBJEKAT :

Ukupno NETO :	1.096,17 m²
Ukupno BRUTO :	1.341,00 m²

REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

Zajedničke prostorije

sa garažnim mestima: 286,84 m²

STAN br. 1: 28,12 m²

STAN br. 2: 61,01 m²

STAN br. 3: 51,76 m²

STAN br. 4: 53,14 m²

STAN br. 5: 46,92 m²

STAN br. 6: 50,48 m²

STAN br. 7: 51,76 m²

STAN br. 8: 53,14 m²

STAN br. 9: 46,92 m²

STAN br. 10: 50,48 m²

STAN br. 11: 51,76 m²

STAN br. 12: 53,14 m²

STAN br. 13: 108,93 m²

STAN br. 14: 101,77 m²

Ukupno NETO prodajnog: 809,33 m²

CEO OBJEKAT :

Ukupno NETO : 1.096,17 m²

Ukupno BRUTO : 1.341,00 m²

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ul. Patrijarha Čarnojevića - k.p.br. 3477

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
P _{bruto} pod objektom	259,00	41,64
P _{bruto} pod raster pločama (90%)	120,92	19,44
P _{bruto} pod popločanjem	51,21	8,23
UKUPNO (zauzeće max. 70%)	431,13	69,31
Površina pod zelenilom (+10% od raster ploča) na parceli min. 30%	190,87	30,69
POVRŠINA PARCELA K.P.BR. 3547/3, 3548/1	622,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	X (m)	Y (m)
1	4970250.837	7471792.9229
2	4970246.2813	7471796.2462
Širina kolskog priključka: P = 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 16,85 m ²		

INVESTITOR:	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br 12 k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	14 (četnaest)
POVRŠINA PARCELE:	ukupno = 622,00 m ² P _p 3547/3 K.O. Pančevo = 402,00 m ² P _p 3548/1 K.O. Pančevo = 220,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 259,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	dozvoljeni indeks zauzetosti max. 70% pod objektom: 41,64% (259,00 m ²) pod popločanjem: 8,23% (51,21 m ²) pod raster pločama (90%): 19,44% (120,92 m ²) UKUPNO ostvareno: 69,31% (431,13 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,16 (1341,00 m ²)
ZELENILO	min. pod zelenim površinama 30% pod zelenilom: 177,43 m ² + 10% od raster ploča = ukupno ostvareno: 30,69 % (190,87 m ²)
RASTER PLOČE	površina pod raster pločama: 134,36 m ² - 10% u zelenilu = ukupno ostvareno: 19,44 % (120,92 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 8,23 % (51,21 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	- 5 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta - 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta za osobe sa invaliditetom - 2 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta - 2 parking mesta dim. 2,00 x 5,50 m na parceli van objekta - 4 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m na parceli van objekta ukupno: 14 mesta za parkiranje

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

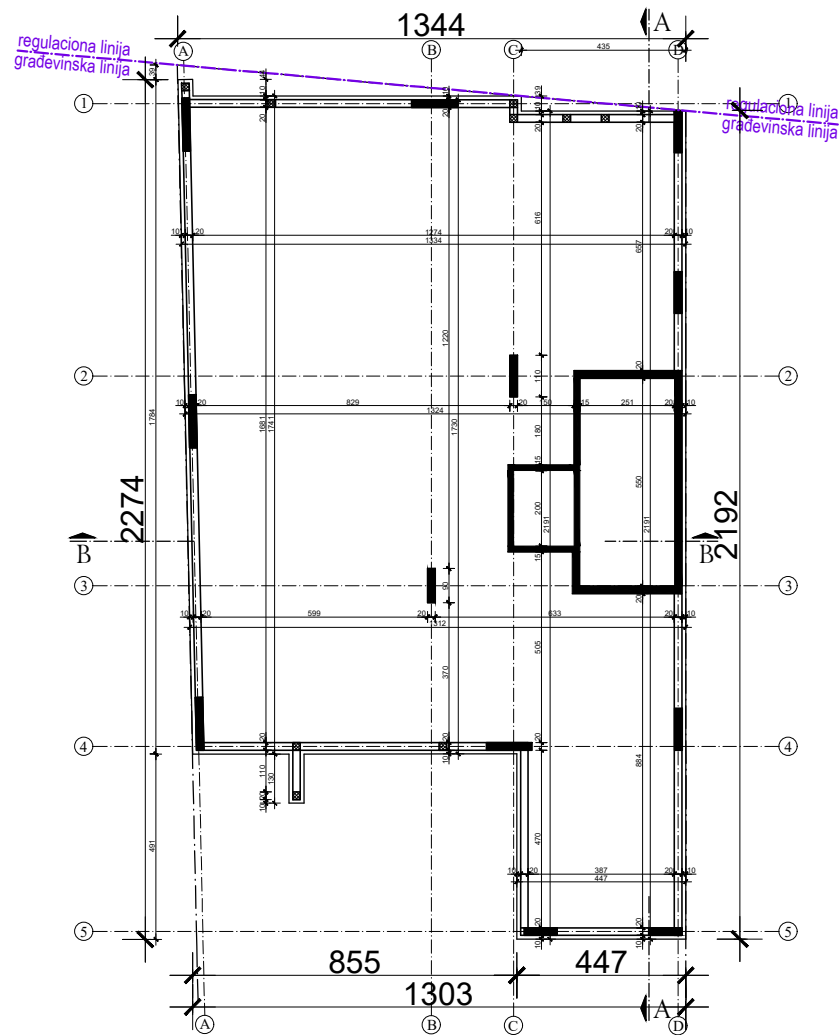
R = 1 : 250

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: AG
	Datum: I 2024.
	Broj crteža: 1

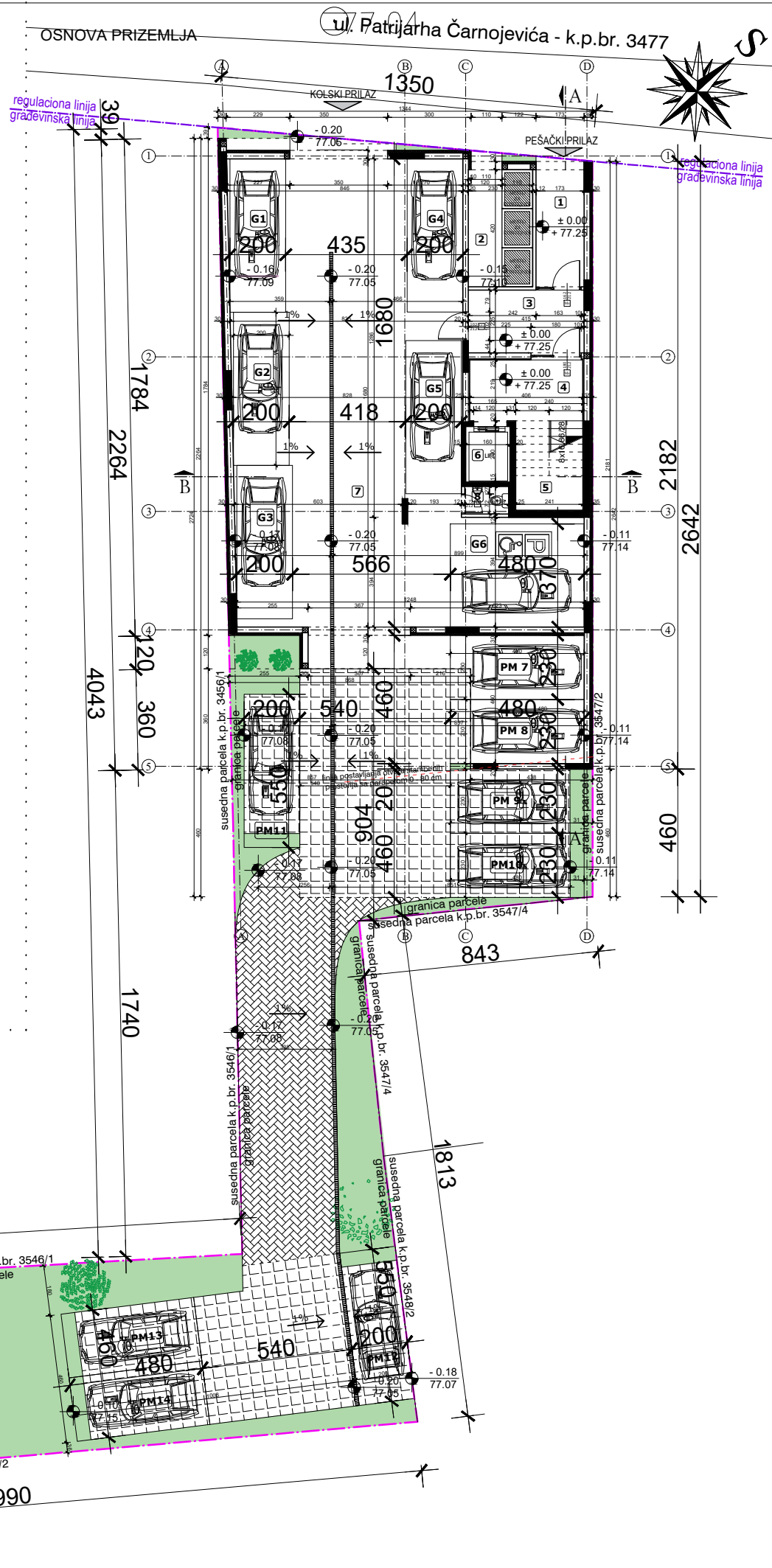
LEGENDA

- granica parcele
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- postojeći kolski priključak P = 16,85 m²
- Popločanje P = 51,21 m²
- Raster ploče P (90%) = 120,92 m²
- zelena površina / niska vegetacija P + 10% od raster ploča = 190,87 m²
- visoka vegetacija - ukupno 21,02 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 11,01 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 3 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada

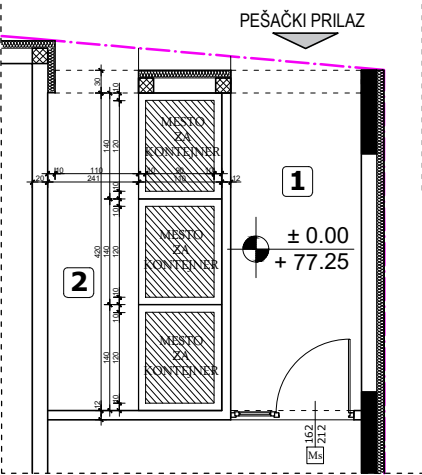
OSNOVA TEMELJA



OSNOVA PRIZEMLJA



DETALJ PROSTORIJE
ZA ODLAGANJE OTPADA



VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrađa poda	P (m²)
1	pešački ulaz	ker. pločice	7.26
2	prostoriya za odlaganje otpada	ker. pločice	9.69
3	vetrobran	ker. pločice	9.35
4	pretprostor	ker. pločice	8.89
5	stepenište	beton	7.74
6	lift	beton	3.20
7	garaža	beton	182.68
8	wc	beton	1.56

Ukupno NETO:	230.37
Pk (Pz - 3%):	223.46

Ukupno NETO:	223.46
Ukupno BRUTO:	259.00

Prostoriya 7 - garaža od 182,66 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 90,33 m², a ostatak su garažna mesta (G1 - G6) i dva parking mesta (PM7, PM 8) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

G1 - garažno mesto 11,00 m²
G2 - garažno mesto 11,00 m²
G3 - garažno mesto 11,00 m²
G4 - garažno mesto 11,00 m²
G5 - garažno mesto 11,00 m²
G6 - garažno mesto 17,76 m²
PM7 - parking mesto 11,04 m²
PM8 - parking mesto 11,04 m²

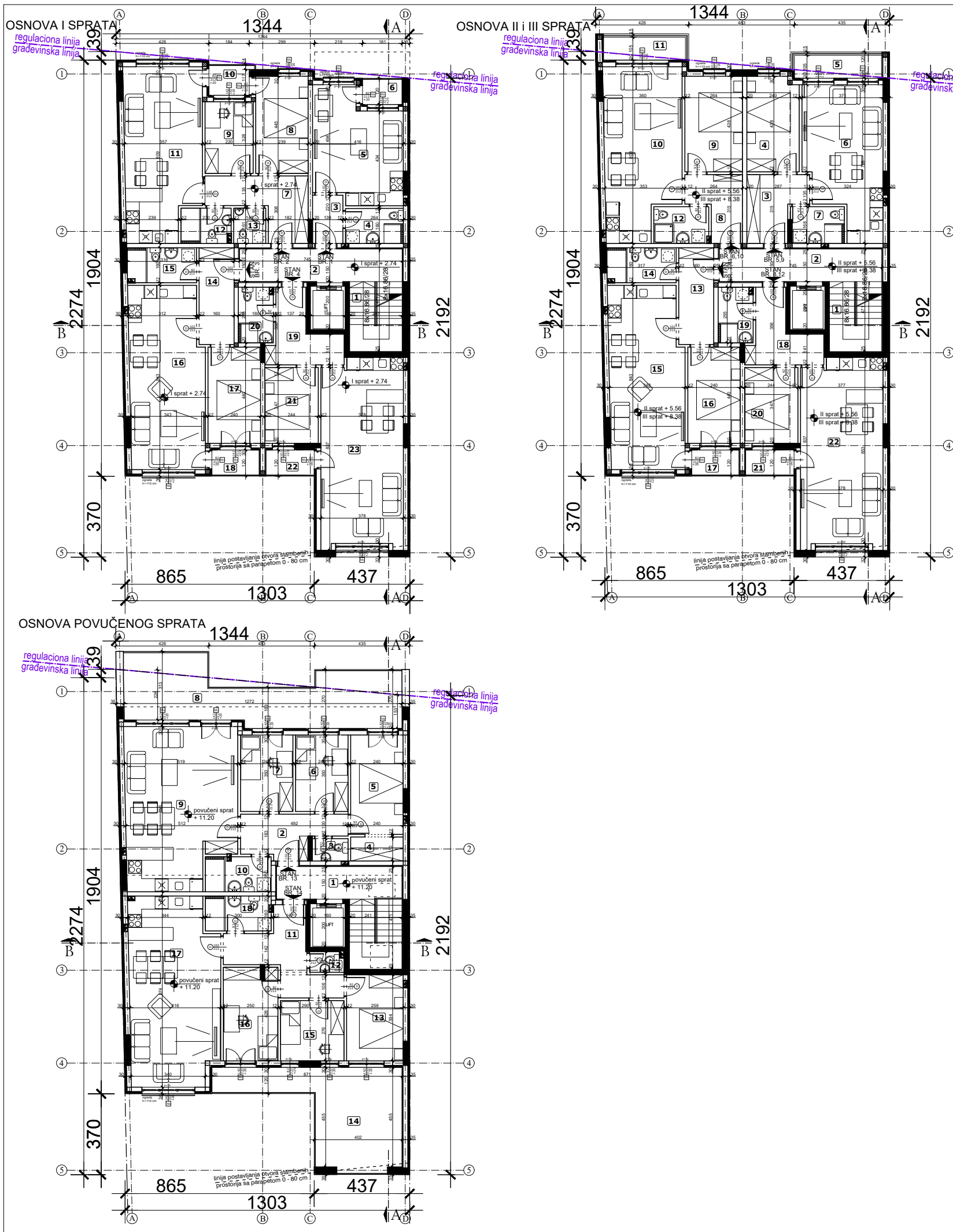
Van objekta obezbeđena su još šest parking mesta (PM9 - PM14) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

PM9 - parking mesto 11,04 m²
PM10 - parking mesto 11,04 m²
PM11 - parking mesto 11,00 m²
PM12 - parking mesto 11,00 m²
PM13 - parking mesto 11,04 m²
PM14 - parking mesto 11,04 m²

OSNOVE

R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96		
Glavni projektant:	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Černojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: AG	Datum: I 2024.	Broj crteža: 2



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17

Ukupno NETO:	18.91
Pk (Pz - 3%):	18.34

STAN br. 1 - garsonjera			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	3.07
4	kupatilo	ker. pločice	4.23
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket	19.51
6	terasa	ker. pločice	2.18

Ukupno NETO:	28.99
Pk (Pz - 3%):	28.12

STAN br. 2 - trosoban			
7	ulazni hodnik	ker. pločice	9.52
8	soba	parket	10.65
9	soba	parket	7.21
10	terasa	ker. pločice	2.67
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.87
12	kupatilo	ker. pločice	3.62
13	wc	ker. pločice	2.36

Ukupno NETO:	62.90
Pk (Pz - 3%):	61.01

STAN br. 3 - dvosoban			
14	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
15	kupatilo	ker. pločice	5.01
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
17	soba	parket	10.57
18	terasa	ker. pločice	2.60

Ukupno NETO:	53.36
Pk (Pz - 3%):	51.76

STAN br. 4 - dvosoban			
19	ulazni hodnik		7.73
20	kupatilo		4.00
21	soba		8.47
22	terasa		2.67
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija		31.91

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

Ukupno NETO:	212.37
Ukupno BRUTO:	263.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II i III SPRAT

br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	7.74
2	hodnik	ker. pločice	11.17

Ukupno NETO:	18.91
Pk (Pz - 3%):	18.34

STAN br. 5, 9 - dvosoban			
3	ulazni hodnik	ker. pločice	7.25
4	soba	parket	10.31
5	terasa	ker. pločice	4.21
6	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	22.55
7	kupatilo	ker. pločice	4.05

Ukupno NETO:	48.37
Pk (Pz - 3%):	46.92

STAN br. 6, 10 - dvosoban			
8	ulazni hodnik	ker. pločice	6.12
9	soba	parket	11.56
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.23
11	terasa	ker. pločice	3.94
12	kupatilo	ker. pločice	4.19

Ukupno NETO:	52.04
Pk (Pz - 3%):	50.48

STAN br. 7, 11 - dvosoban			
13	ulazni hodnik	ker. pločice	7.08
14	kupatilo	ker. pločice	5.01
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.10
16	soba	parket	10.57
17	terasa	ker. pločice	2.60

Ukupno NETO:	53.36
Pk (Pz - 3%):	51.76

STAN br. 8, 12 - dvosoban			
18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.73
19	kupatilo	ker. pločice	4.00
20	soba	parket	8.47
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	2.67
22	terasa	ker. pločice	31.91

Ukupno NETO:	54.78
Pk (Pz - 3%):	53.14

Ukupno NETO:	220.64
Ukupno BRUTO:	273.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

br.	prostorija	obrađa poda	P (m ²)
1	hodnik	ker. pločice	8.62

Ukupno NETO:	8.62
Pk (Pz - 3%):	8.36

STAN br. 13 - četvorosoban			
2	ulazni hodnik	ker. pločice	7.98
3	wc	ker. pločice	1.67
4	garderoba	parket	2.63
5	soba	parket	10.91
6	soba	parket	8.38
7	soba	parket	8.39
8	terasa	ker. pločice	31.49
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.09
10	kupatilo	ker. pločice	4.76

Ukupno NETO:	112.30
Pk (Pz - 3%):	108.93

STAN br. 14 - četvorosoban			
11	ulazni hodnik	ker. pločice	10.97
12	wc	ker. pločice	1.42
13	soba	parket	10.20
14	terasa	ker. pločice	24.75
15	soba	parket	8.00
16	soba	parket	10.59
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34.22
18	kupatilo	ker. pločice	4.77

Ukupno NETO:	104.92
Pk (Pz - 3%):	101.77

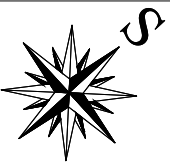
Ukupno NETO:	219.06
Ukupno BRUTO:	273.00

CEO OBJEKT :			
Ukupno NETO :	1096.17 m ²		
Ukupno BRUTO :	1.341,00 m ²		

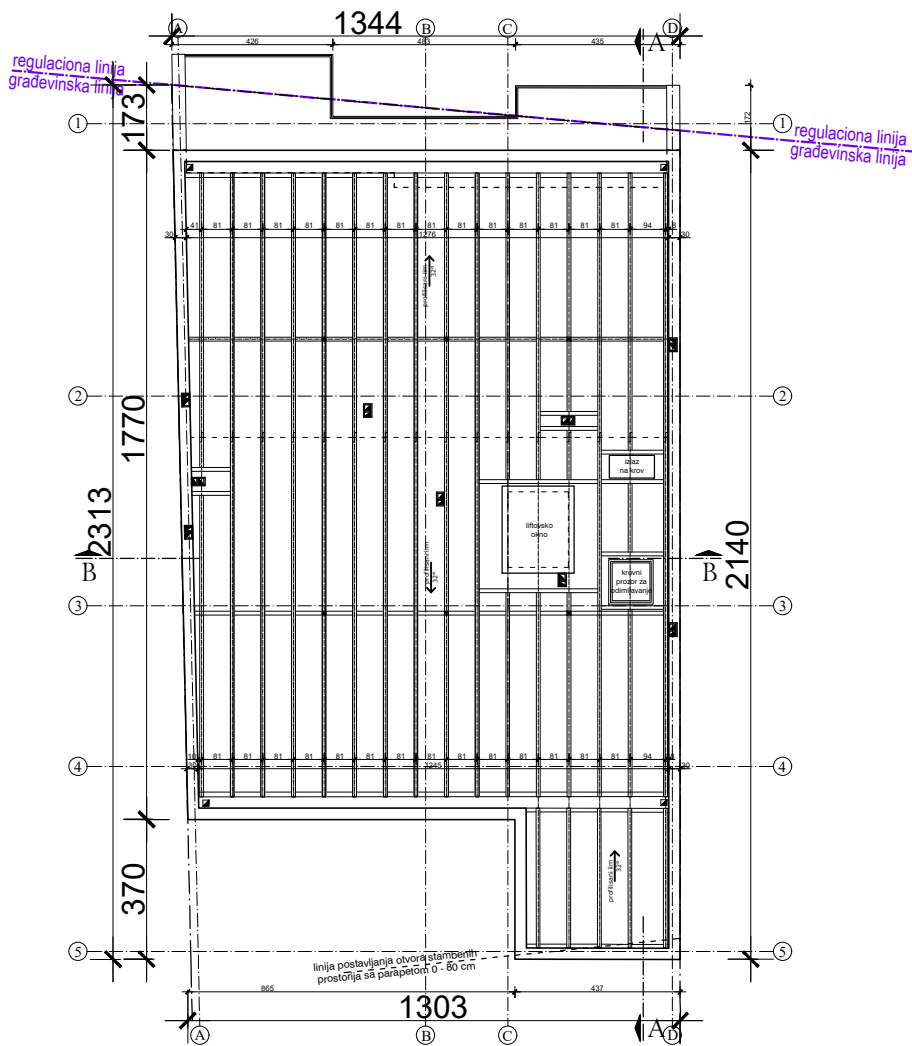
OSNOVE

R = 1 : 200

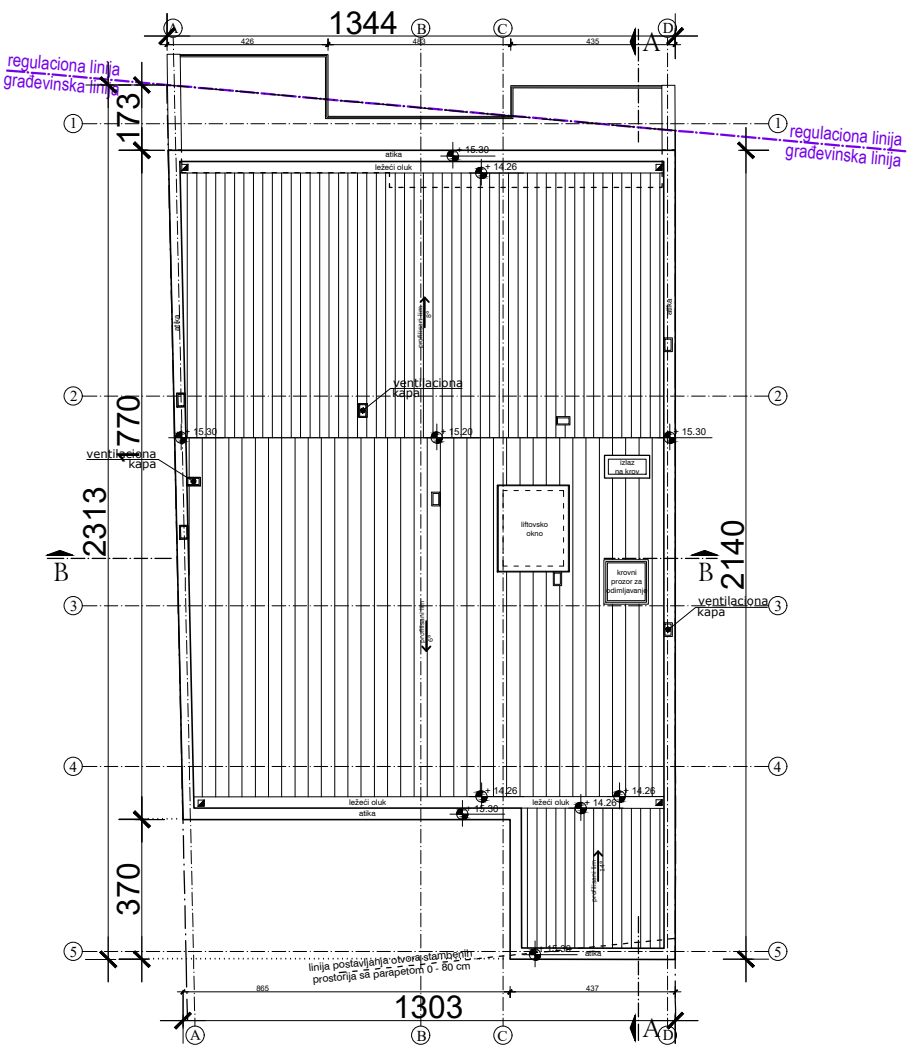
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbija@gmail.com		Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarnojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023		Znak: AG	Datum: I 2024.
		Broj crteža: 3	



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE



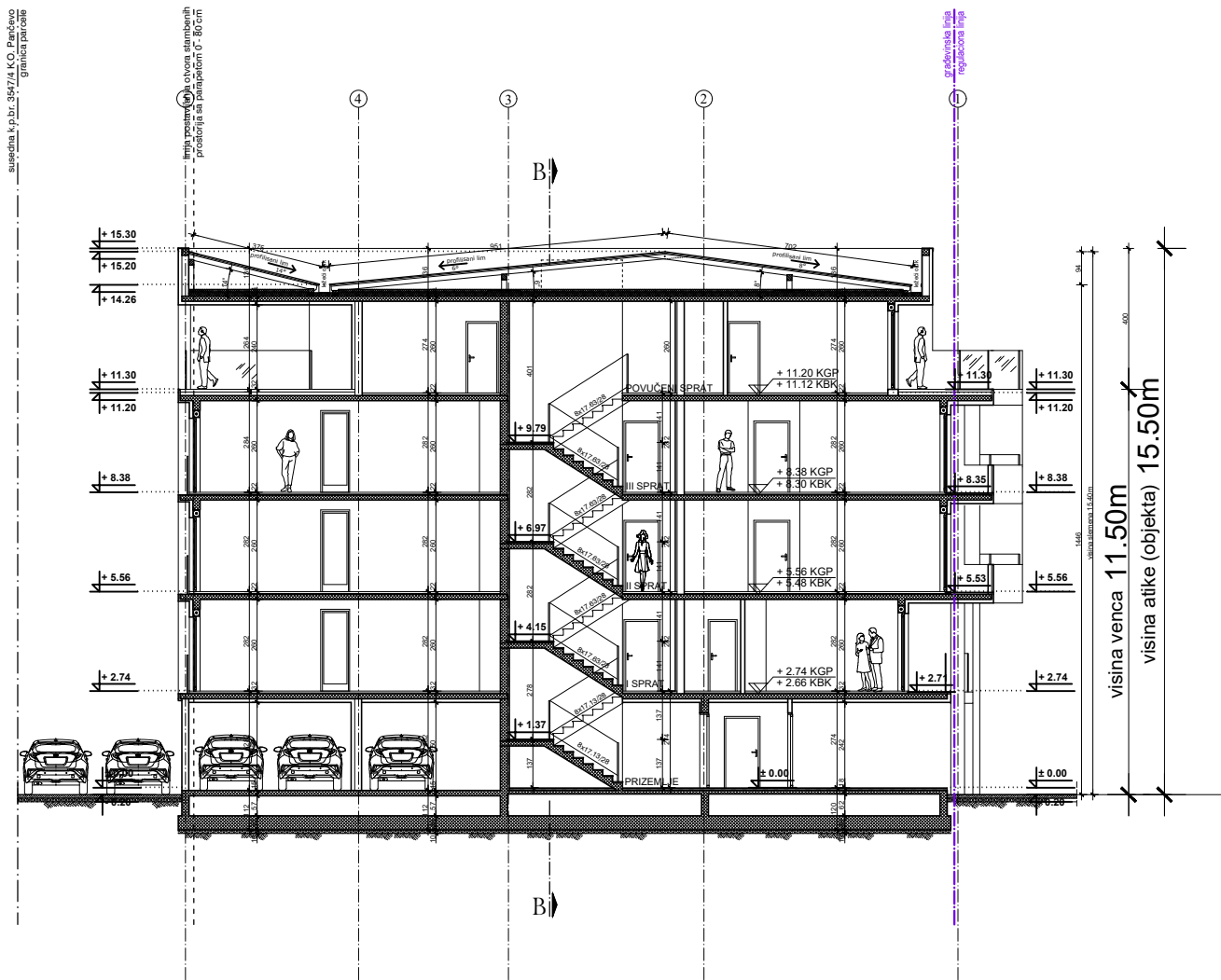
OSNOVA KROVA



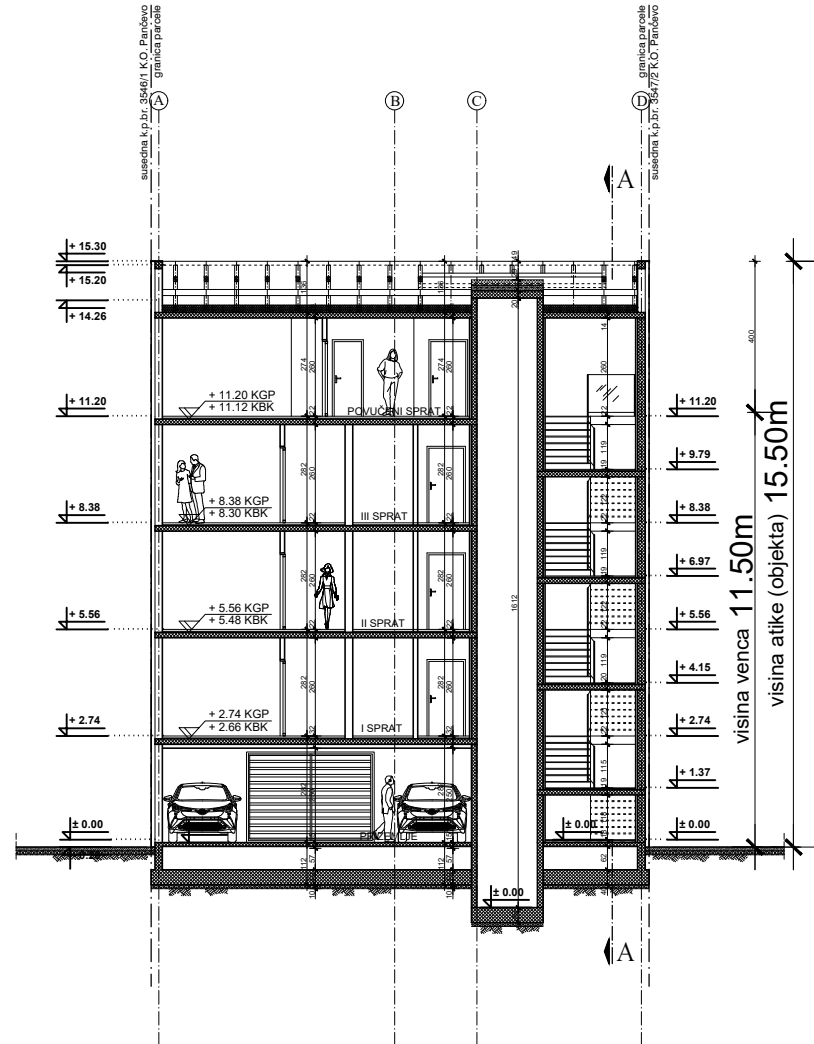
OSNOVE R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96		
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čarojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 39 - 10 / 2023	Znak: AG	Datum: I 2024.	Broj crteža: 4

PRESEK A - A



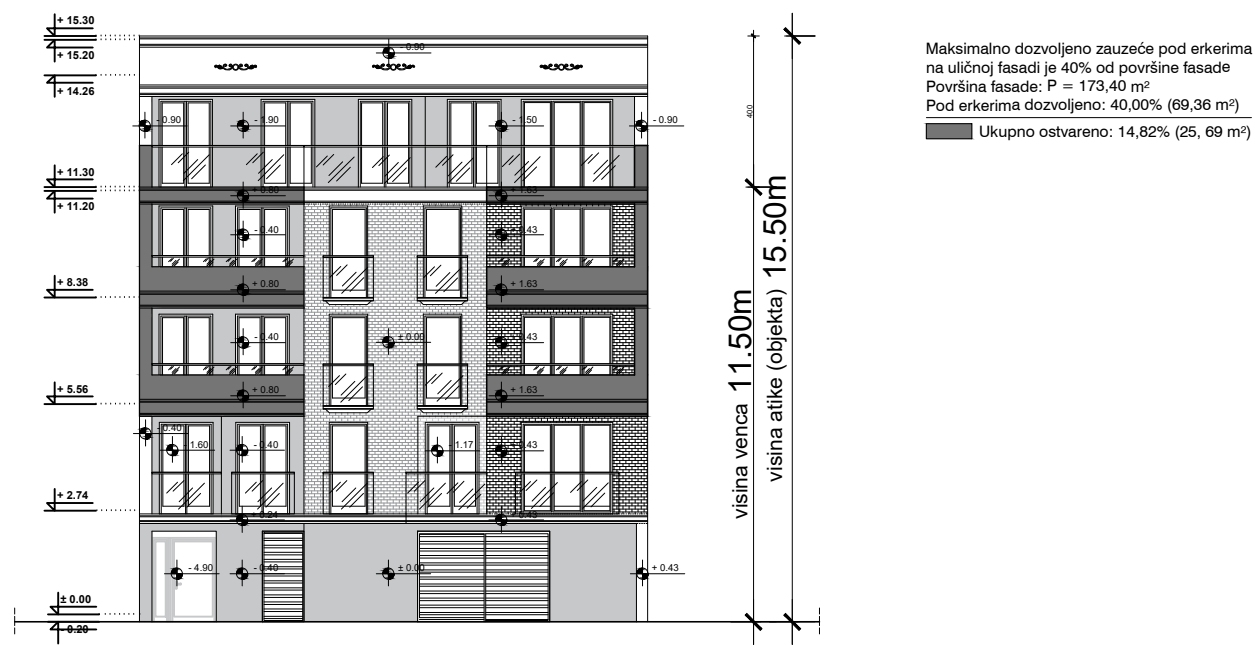
PRESEK B - B



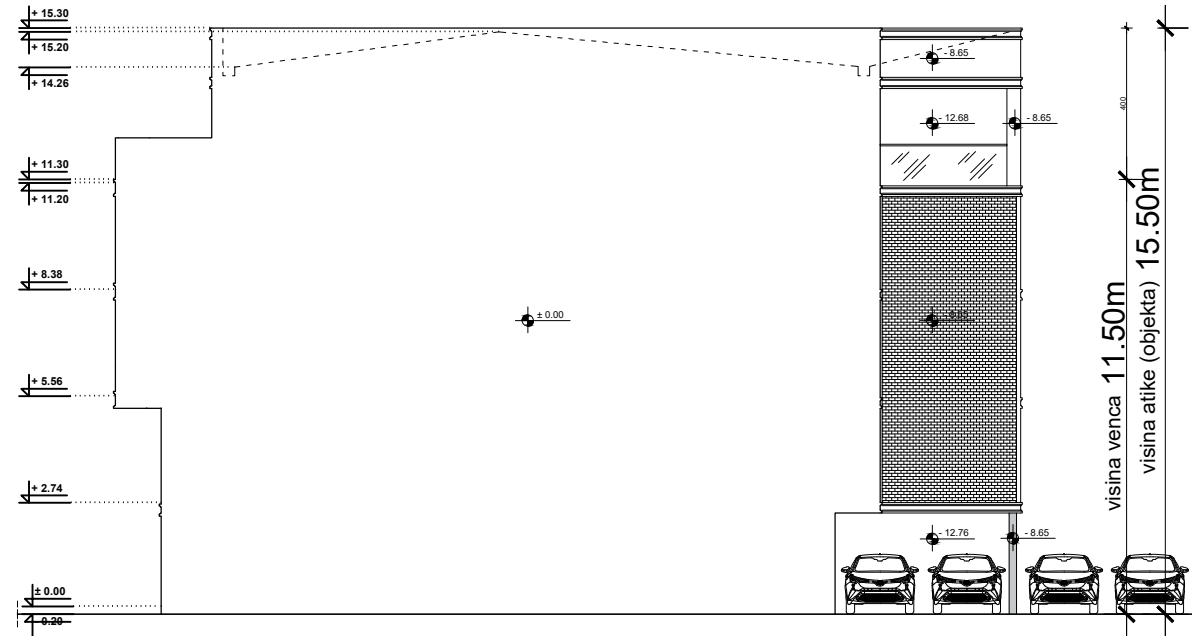
PRESECI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojka Penovica br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor:		
	GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96		
Glavni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Patrijarha Čaromojevića br. 12, k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 39 - 10 / 2023	AG	I 2024.	5

PREDNJA FASADA



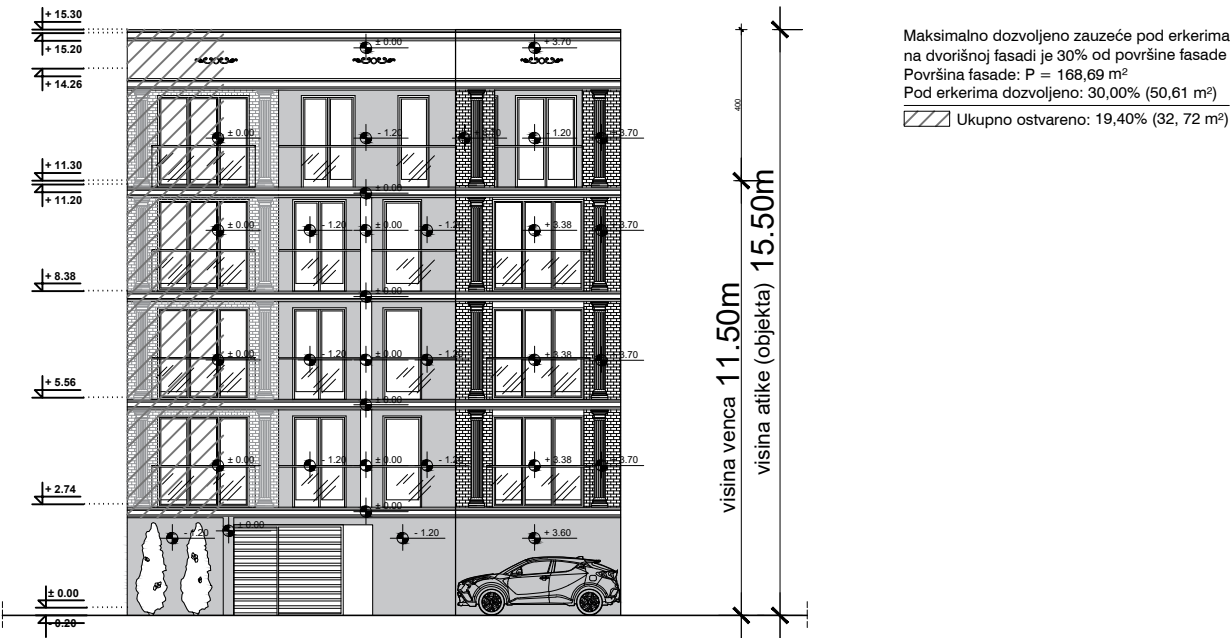
BOČNA DESNA FASADA



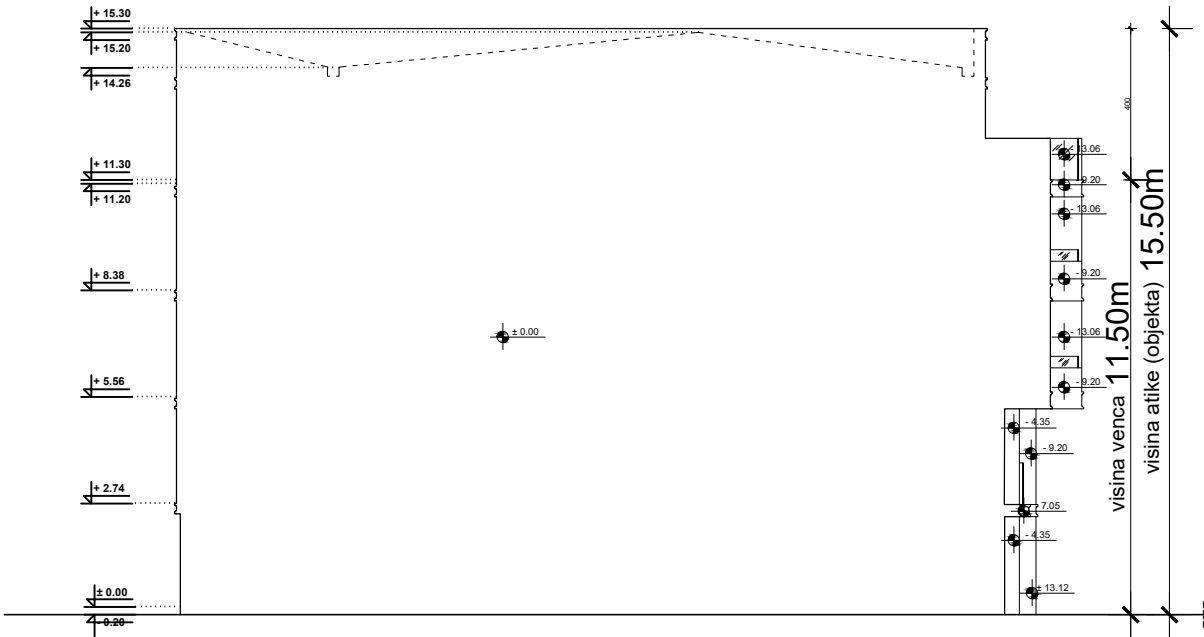
IZGLEDI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.srbija@gmail.com</div>		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,	
dipl.ing.arh.		sa 14 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Patrijarha Čarojevića br. 12,	
Broj projekta:		k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
IDR - 39 - 10 / 2023		Znak:	Datum:
		AG	I 2024.
		Broj crteža:	
		6	

ZADNJA FASADA



BOČNA LEVA FASADA



IZGLEDI R = 1 : 200

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vojka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		Investitor:	
		GOLDEN KEY PROJECT DOO Jabuka, ul. Maršala Tita br. 96	
Glavni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,	
dipl.ing.arh.		sa 14 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Patrijarha Čarojevića br. 12,	
Broj projekta:		k.p. br. 3547/3, 3548/1 K.O. Pančevo	
IDR - 39 - 10 / 2023		Znak:	Datum:
		AG	I 2024.
		Broj crteža:	
		7	