

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:

GS

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 40 - 10 / 2023

INVESTITORI:

FLUIDOTECHNIC DOO

VRNJAČKA BANJA

Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A

OBRAD ŠIJAKOVIĆ

Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO -
POSLOVNI OBJEKAT SA 24
STAMBENE i

1 POSLOVNOM JEDINICOM -
P + 5 + Ps

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Novoseljanski put br. 51

k.p.br. 540 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

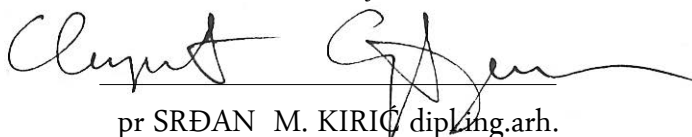
PRIMERAK:

1

DATUM:

Februar 2024. god

VLASNIK ATELJEA:


pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitori:

FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps**

Lokacija:
K.O. Pančevo

Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p. br. 540

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:
Pečat:

Srdan M. Kirić PR
Potpis:

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



Glavni projektant:
Broj licence:
Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.
300 K838 11
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 40 - 10 / 2023
Pančevo, februar 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
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 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/2019 – i dr. Zakon 9/20, 52/2021 i 62/2023) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za novu gradnju:

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps**

Lokacija: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

određuje se:

Srđan M. Kirić dipl.ing.arh
(broj licence 300 K838 11)

Investitori: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Potpis:

 **FLUIDOTECHNIC DOO**
zastupnik: **Ivan Šljivić**


OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 40 - 10 / 2023
Pančevo, februar 2024.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju:

Investitori: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28



Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI**
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps

Lokacija: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Srdan 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 kao i:

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 40 - 10 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 40 - 10 / 2023
Glavni projektant (IDR)		Srdan M. Kirić dipl.ing.arh
Broj licence:		300 K838 11
Potpis:		
 		
Broj tehničke dokumentacije:		IDR - 40 - 10 / 2023
Mesto i datum:		Pančevo, februar 2024.

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 40 - 10 / 2023
Mesto i datum: Pančevo, februar 2024.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 40 - 10 / 2023
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 40 - 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:



0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U neprekinutom nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	V kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	100 %	kategorija V – 112222 – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2.000 m ² ili P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE – CELINA 5 – KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA	
grad/opština:	Pančevo	
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 540 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. 540 K.O. Pančevo (predmetna parcela), k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo – ul. Novoseljanski put	
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. 540 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 540 K.O. Pančevo (predmetna parcela), k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo – ul. Novoseljanski put

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
IDR	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Priključak na elektroinstalacije	Predviđen jedan NOVI PRIKLJUČAK
Ukupan kapacitet	<p>Priključka na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023.</p> <p>Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS „Agrozavod“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.</p> <p>Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023. god. odobreno je ukupno <u>28 (dvadeset i osam) brojila.</u></p>
Vrsta priključka	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	Trofazno brojilo Zahtevana snaga: 17,25 kW Osigurači: 25 A
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	

	Novi trofazni priključak: <u>24 – STAMBENIH JEDINICA</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 – POSLOVNI PROSTOR</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 - ZAJEDNIČKA POTROŠNJA</u> / zajedničko svetlo i sanitarni hidrocil / zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A <u>1 - LIFT</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A <u>1 – PPZ HIDROCIL</u> zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
Potrebni energetske 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 PPZ hidrocil -17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Postojeći priključak ED broj: 4672206044
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanosti i sigurnosti u isporuci električne energije	Nije potrebno
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	
ukupan kapacitet	Novoprojektovani - saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 153,47 m ² Koordinate osovinskih tačaka: Y (m) X (m) 1 7473946.2335 4971221.1653 2 7473924.816 4971239.831 U svemu prema uslovima JP „Srbija Putevi“ broj: 953-1267 od datuma: 11.01.2024.
vrsta priključka	Trajni priključak
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu
ukupan kapacitet	Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu Predviđeno: dvadeset i šest (26) novih vodomera. Za

	svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24), za poslovni prostor jedan (1) vodomer i jedan (1) glavni vodomer. Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu. U svemu prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-11967/1 od 01.03.2024.
vrsta priključka	Trajni priključak
Priključak na telekomunikacionu mrežu	
priključak na – telekomunikacije	Obezbediti za svaki stan po jednu <u>novu</u> telefonsku liniju i za poslovni prosto jednu <u>novu</u> telefonsku liniju – ukupno <u>25</u> . U svemu prema uslovima br. D209/433225/2-2023 od 10.10.2023.
ukupan kapacitet	25

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	k.p. br. 540 K.O. Pančevo 1.851,00 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 370,00 m ² I sprat: 359,00 m ² II sprat: 359,00 m ² III sprat: 359,00 m ² IV sprat: 359,00 m ² V sprat: 359,00 m ² <u>Povučeni sprat: 359,00 m²</u> UKUPNO: 2.524,00 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 370,00 m ² I sprat: 359,00 m ² II sprat: 359,00 m ² III sprat: 359,00 m ² IV sprat: 359,00 m ² V sprat: 359,00 m ² <u>Povučeni sprat: 359,00 m²</u> UKUPNO: 2.524,00 m²
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 321,16 m ² I sprat: 297,36 m ² II sprat: 297,36 m ² III sprat: 297,36 m ² IV sprat: 297,36 m ² V sprat: 297,36 m ² <u>Povučeni sprat: 297,94 m²</u> UKUPNO: 2.105,90 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

	BRUTO površina prizemlja:	370,00 m²
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	Objekat br. 2 – 355,00 m² Objekat br. 3 - 119,00 m² Novoprojektovani objekat – 370,00 m² Ukupno: 844,00 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 5 + Ps
	visina objekta od trotoara (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina objekta / atike: 21,00 m Visina slemena: 20,98 m Visina venca: 17,25 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara + 76,55 m Kota venca + 93,80 m Kota slemena + 97,53 m
	spratna visina:	Prizemlje: 2,50 m - 2,65 m I sprat: 2,60 m II sprat: 2,60 m III sprat: 2,60 m IV sprat: 2,60 m V sprat: 2,60 m Povučeni sprat: 2,60 m
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	24 stambenih jedinica
	broj poslovnih prostora:	1 poslovni prostor
	broj garaža / garažnih mesta:	Deset (10) garažnih mesta 5 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m 3 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom
	broj parking mesta:	Petnaest (15) parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Kamena vuna sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	Pad krovnih ravni ka ulici i ka sopstvenoj parceli SZ - JI
	nagib krova:	dvojvodan krov - 4°
	materijalizacija krova:	Profilisani lim
procenat zelenih površina:	Min 20% uređenih zelenih površina na parceli bloka	ostvareno: 38,74% (717,00 m²)
indeks zauzetosti:	Iz = 100% na nivou parcele Iz = 35% na nivou bloka	Ostvareno pod objektima: 45,60% (844,00 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

indeks izgrađenosti:		ostvareno: 1,87
popločane površine:		ostvareno: 15,66% (290,00 m²)
način grejanja:	Na gas U svemu prema uslovima "Srbijagas" Novi Sad, br. 05-02-4-14/2053-1 od 18.10.2023. god	
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		103.534.480,00 RSD
konačna obračunata vrednost objekta:	(u PIO)	/

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi **Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps** nalazi se u Pančevu, ul. Novoseljanski put br. 51, k.p.br. 540 K.O. Pančevo.

Novoprojektovani Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu unutar k.p. br. 540 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8013/1 - ul. Novoseljanski put. Za višeporodični stambeno - poslovni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset i četiri (24) stambene i jedne (1) poslovne jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p.br. 541 zadnja fasada objekta je udaljena 95,89 - 96,37 m, Na bočnoj fasadi ka parceli 542/1 nisu predviđeni otvori, a na bočnoj fasadi od prvog sprata do vrha, ka parceli 538/1, formiran je svetlarnik dimenzija 3,36m x 3,20m, površine: 10,75m² sa otvorima parapeta 160cm, udaljenosti 3,20m od susedne parcele. Udaljenje objekta u prizemlju od k.p.br. 538/1 i 542/1 je 0,00 m. Udaljenje predmetnog objekta od postojećih objekata na parceli je urađeno u skladu sa: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA (Sl. list grada Pančeva” broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške) i to, udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta. Visina planiranog objekta: 21,00 m: 2/3 = 14,00 m, ostvareno od 18,76 m do 19,55 m.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 540 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,80 m – 5,60 m – obezbeđeno.

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor / kancelarija sa wc-om, kao i ulaz u stambeni, vetrobran, hodnik, ostava za čistačicu, garaža prostor sa stepeništem i liftom kao zajedničkim prostorom.

Udeo stanovanja je **98,80%** ukupne neto površine objekta.

Udeo poslovanja je **1,20%** ukupne neto površine objekta.

Usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava formiranje stambenog objekta – P + 5 + Ps. Planirana namena ne ugrožava sopstveni i susedni prostor kao ni okolne objekte, i ne utiče negativno na životnu sredinu i osnovnu namenu prostora u ambijentalnom ili funkcionalnom smislu.

Površina predmetne parcele:

k.p.br. 540 K.O. Pančevo – **1.851,00 m²**.

Površina zemljišta pod objektima: **45,60% (844,00 m²)**

Popločane površine: **15,66% (290,00 m²)**

Procenat zelenih površina: **38,74% (717,00 m²)**

Indeks izgrađenosti: **1,87**

VISINE OBJEKTA:

Visina objekta / atike: 21,00 m

Visina slemena: 20,98 m

Visina venca: 17,25 m

Kota trotoara + 76,55 m

Kota venca + 93,80 m

Kota slemena + 97,53 m

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE i to:

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

UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica

poslovanje - 1PM/70m² neto površine

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambeno - poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Novoseljanski put k.p. br. 8013/1 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Novoseljanski put je 5,00 m / površina kolskog priključka je 153,47 m²/.

Konstrukcija objekta:

- Sistem:	Usvojen je sistem nosećih zidova od giter bloka d = 20 cm i AB stubova sa AB punom pločom, ojačan horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažima.
- Temelji:	Fundiranje objekta urađeno je na AB temeljnoj ploči debljine oko 40cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 30, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560..
- Ploča na tlu:	Podna ploča garaže je armirano betonska, sa armaturnom mrežom Q188, d = 15 cm Podna ploča stambenog dela objekta je armirano betonska, sa armaturnom mrežom Q188, d = 10 cm

- | | |
|------------------------|---|
| - Krovna konstrukcija: | Krov je predviđen kao dvovodan krov nagiba 4°. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu i ka ulici. |
|------------------------|---|

Završna obrada:

Urađena je da se zadovolje svi higijensko – tehnički uslovi:

- Podovi:	Keramičke pločice i parket
- Obrada spoljašnjih zidova:	Demit fasada
- Odvođenje atmosferskih voda	Horizontalnim ležećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli i ka ulici.
- Limarski radovi:	Olučne horizontale i vertikale, pokrivanje krova, kao i sve opšivke, uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

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 $K_s=0,05$.

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni**.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **pet (5)** 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 5 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

Priključka na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način:

neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS „Agrozavod“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda

(sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023. god. odobreno je ukupno 28 (dvadeset i osam) brojila.

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2053-1 od 18.10.2023.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu novu telefonsku liniju i za poslovni prosto jednu novu telefonsku liniju – ukupno 25.

U svemu prema uslovima br. D209/433225/2-2023 od 10.10.2023.

VODOVOD I KANALIZACIJA

Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predviđeno: dvadeset i šest (26) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomera (24), za poslovni prostor jedan (1) vodomera i jedan (1) glavni vodomera.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-11967/1 od 01.03.2024.

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predviđen postojeći saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 153,47 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7473946.2335	4971221.1653
2	7473924.816	4971239.831

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 "Srbija Putevi" Beograd, br. 953--1267 od 11.01.2024. 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	/	11,04
GARAŽNO MESTO G4	Prizemlje	/	11,00
GARAŽNO MESTO G5	Prizemlje	/	14,75
GARAŽNO MESTO G6	Prizemlje	/	14,75
GARAŽNO MESTO G7	Prizemlje	/	11,04
GARAŽNO MESTO G8	Prizemlje	/	11,04
GARAŽNO MESTO G9	Prizemlje	/	11,04
GARAŽNO MESTO G10	Prizemlje	/	11,07
POSLOVNI PROSTOR	Prizemlje	/	25,26
STAN BR. 1	I sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 2	I sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 3	I sprat	trosoban	76,20
STAN BR. 4	I sprat	dvosoban	58,18
STAN BR. 5	II sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 6	II sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 7	II sprat	trosoban	76,20
STAN BR. 8	II sprat	dvosoban	58,18
STAN BR. 9	III sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 10	III sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 11	III sprat	trosoban	76,20
STAN BR. 12	III sprat	dvosoban	58,18
STAN BR. 13	IV sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 14	IV sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 15	IV sprat	trosoban	76,20
STAN BR. 16	IV sprat	dvosoban	58,18
STAN BR. 17	V sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 18	V sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 19	V sprat	trosoban	76,20
STAN BR. 20	V sprat	dvosoban	58,18
STAN BR. 21	Povućeni sprat	dvosoban	53,99
STAN BR. 22	Povućeni sprat	čtvorosoban	88,36
STAN BR. 23	Povućeni sprat	trosoban	76,47
STAN BR. 24	Povućeni sprat	dvosoban	58,49

10.USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE

Uslovi Elektro distribucije Srbija doo	broj 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23
	datum 07.11.2023.
Uslovi JKP Higijena Pančevo	broj 352-1829-2/2023-0103
	datum 17.10.2023.
Uslovi Telekom Srbija	broj D209/433225/2-2023
	datum 10.10.2023.
Uslovi JP Urbanizam	broj 03-723/2023
	datum 02.11.2023.
Uslovi JKP Vodovod i kanalizacija	broj D-11967/1
	datum 01.03.2024.
Uslovi MUP Sektor za vanredne situacije	07.22.1 broj:217-8814/23-1
	datum 13.10.2023.
Uslovi JP Putevi Srbije Beograd	broj 953-1267
	datum 11.01.2024.
Uslovi JP Srbijagas Novi Sad	broj 05-02-4-14/2053-1
	datum 18.10.2023.

SAGLASNOSTI

Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu Investitor nije u obavezi da pribavi uslove za izvođenje predmetnih radova od strane Zavoda za zaštitu spomenika kulture u Pančevu.	broj 1075/2
	datum 01.11.2023.
Ministarstvo Odbrane <i>Sektor za materijalne resurse</i> Nema posebnih uslova i zahteva za prilagođavanje potrebama odbrane zemlje.	broj 1075/2
	datum 30.01.2024.

0.12. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R = 1 : 500

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljka Petronovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>	Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajska br. 28		
	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	Datum:
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023		GS	II 2024.
		Broj crteža:	I.I

- Višeporodični stambeno - poslovni objekat - P + 5 + Ps
- Novoprojektovani kolski priključak P = 153,47 m²
- Popločanje P = 290,00 m²
- zelena površina P = 717,00 m²
- visoka vegetacija - ukupno 75,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 10,46 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 5 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektima	844,00	45,60
Pod popločanim površinama	290,00	15,66
UKUPNO	1134,00	61,26
Površina pod zelenilom na parceli	717,00	38,74
POVRŠINA PARCELE K.P.BR. 540	1851,00	100,00

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA saobraćajni priključak		
	X	Y
1	4971221.1653	7473946.2335
2	4971239.831	7473924.816
Širina kolskog priključka: 5,00 m		
Površina kolskog priključka: P = 153,47 m ²		

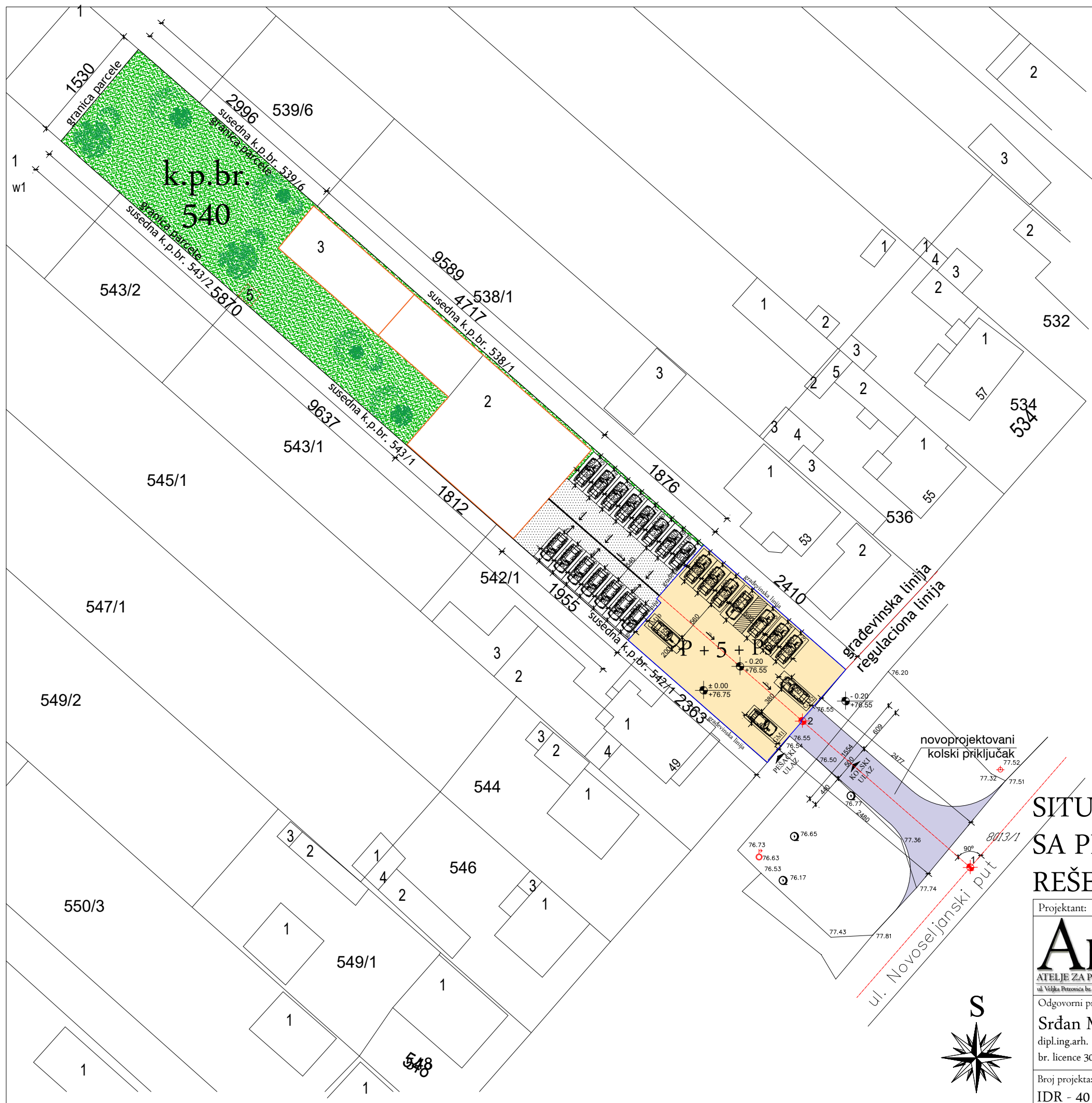
BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektima	844,00	45,60
Pod popločanim površinama	290,00	15,66
UKUPNO	1134,00	61,26
Površina pod zelenilom na parceli	717,00	38,74
POVRŠINA PARCELE K.P.BR. 540	1851,00	100,00

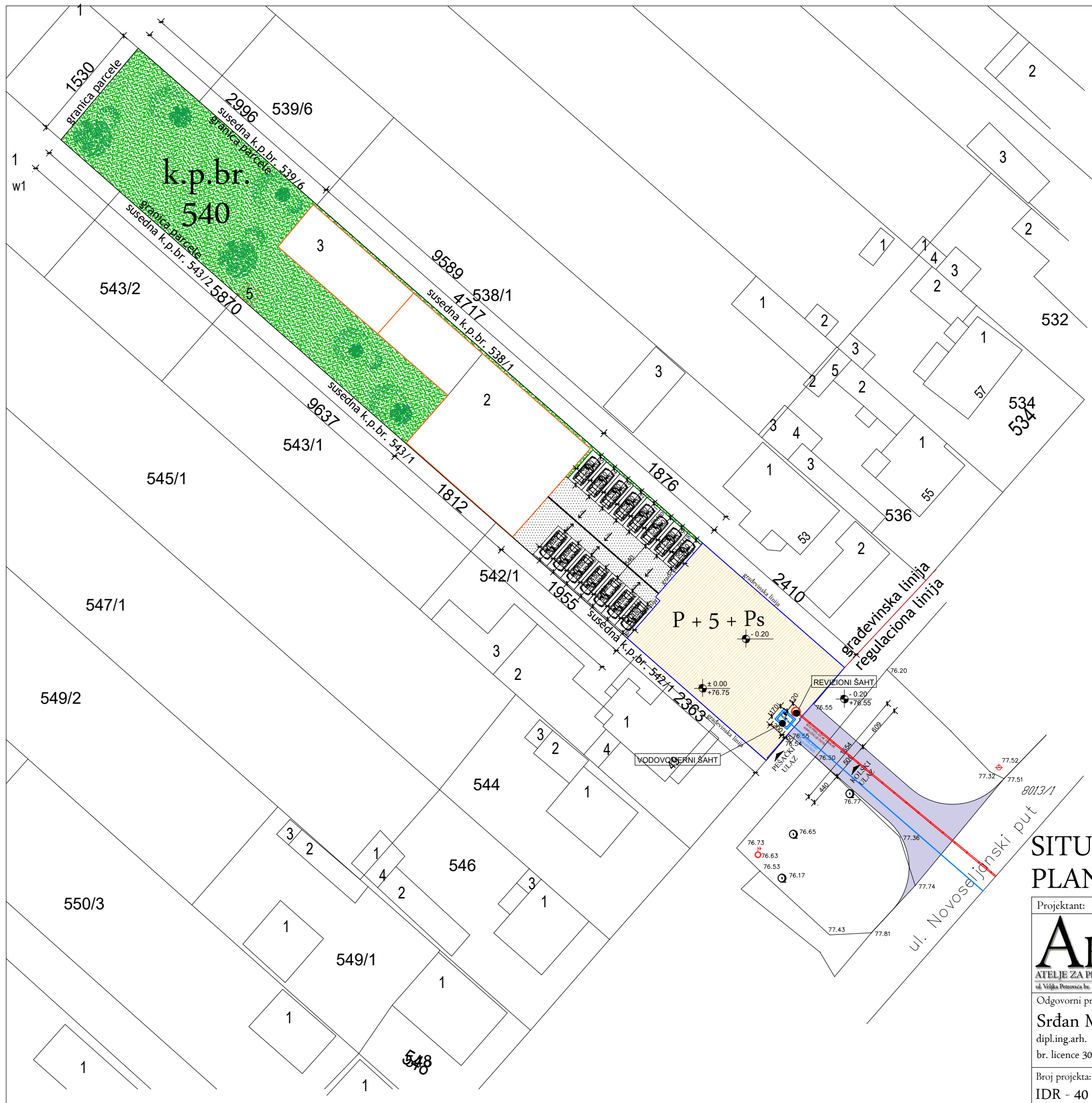
- Višeporodični stambeno - poslovni objekat - P + 5 + Ps
- Novorprojektovani kolski priključak P = 153,47 m²
- Popločanje P = 290,00 m²
- zelena površina P = 717,00 m²
- visoka vegetacija - ukupno 75,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 10,46 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 5 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG REŠENJA

R = I : 500

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petronovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>	<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>		
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>	<div></div>	<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI</div> <div>OBJEKAT SA 24 STAMBENE I</div> <div>1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps</div> <div>Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51</div> <div>k.p.br. 540 K.O. Pančevo</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 40 - 10 / 2023</div>	<div>Znak:</div> <div>GS</div>	<div>Datum:</div> <div>II 2024.</div>	<div>Broj crteža:</div> <div>I.3</div>





- Višeporodični stambeno - poslovni objekat - P + 5 + Ps
- Novorprojektovani kolski priključak P = 153,47 m²
- Popločanje P = 290,00 m²
- zelena površina P = 717,00 m²
- visoka vegetacija - ukupno 75,00 m²
(min. 10% od zelene površine) ostvareno 10,46 %
- gabarit objekta (građevinska linija)
- kontejner / ukupno 5 kontejnera /
u odvojenoj prostoriji za odlaganje otpada
- vodovod
- kanalizacija
- postojeći objekti na parceli koji se zadržavaju

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m ²	%
Pod objektima	844,00	45,60
Pod popločanim površinama	290,00	15,66
UKUPNO	1134,00	61,26
Površina pod zelenilom na parceli	717,00	38,74
POVRŠINA PARCELE K.P.BR. 540	1851,00	100,00

SITUACIONI PLAN SA SINHRON - PLANOM INSTALACIJA R = I : 500

Projektant:

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

Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić
dipl.ing.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 40 - 10 / 2023

I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:
FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA
Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI
OBJEKAT SA 24 STAMBENE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps
Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51
k.p.br. 540 K.O. Pančevo

Znak:

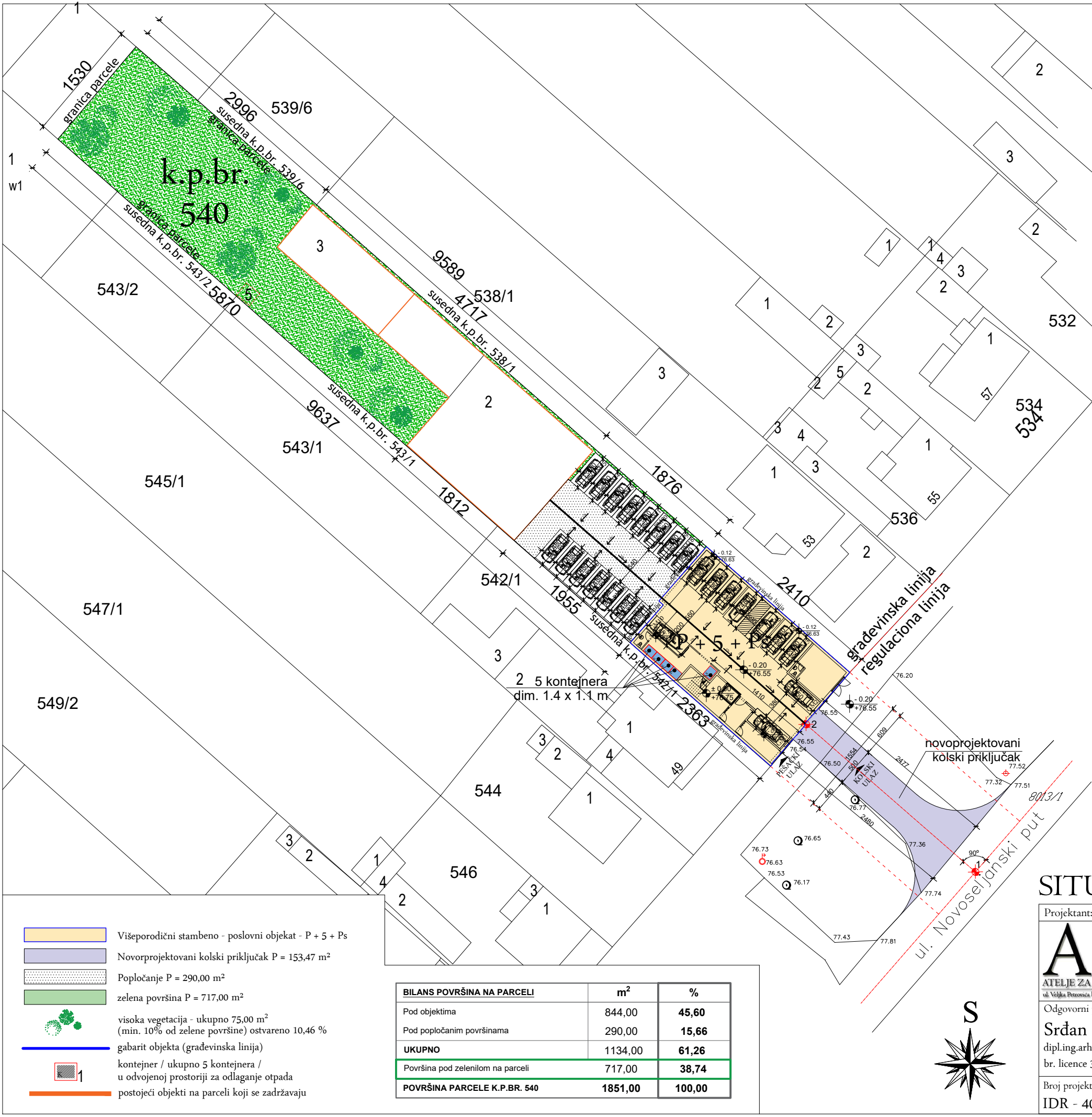
Datum:

Broj crteža:

GS

II 2024.

I.4

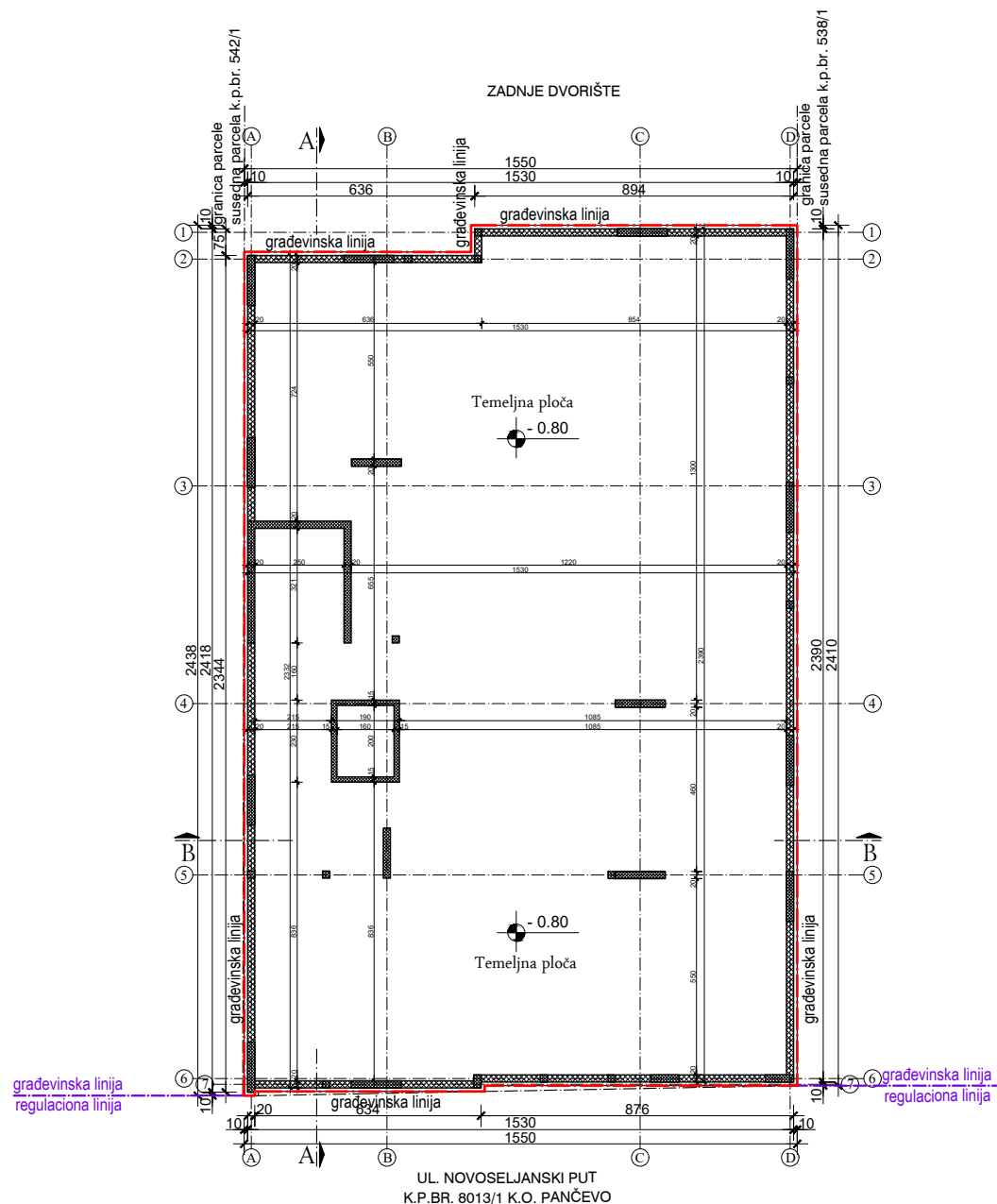


INVESTITORI:	FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28
MESTO GRADNJE:	Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p. br. 540 K.O. Pančevo
OBJEKAT:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I JEDNOM POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps
BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	24 (dvadesetčetiri) stambene 1 (jedna) poslovna
POVRŠINA PARCELE:	1.851,00 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	Površina prizemlja: 370,00 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI:	ostvareno: 61,26% (1.134,00 m ²)
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 1,87
ZELENILO	ostvareno: 38,74 % (717,00 m ²)
POPLOČANE POVRŠINE	pod popločanim površinama ostvareno: 15,66 % (290,00 m ²)
BROJ PARKING MESTA:	Deset (10) garažnih mesta - 5 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m - 3 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m - 2 spojena garažna mesta dim.5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom Petnaest (15) parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta

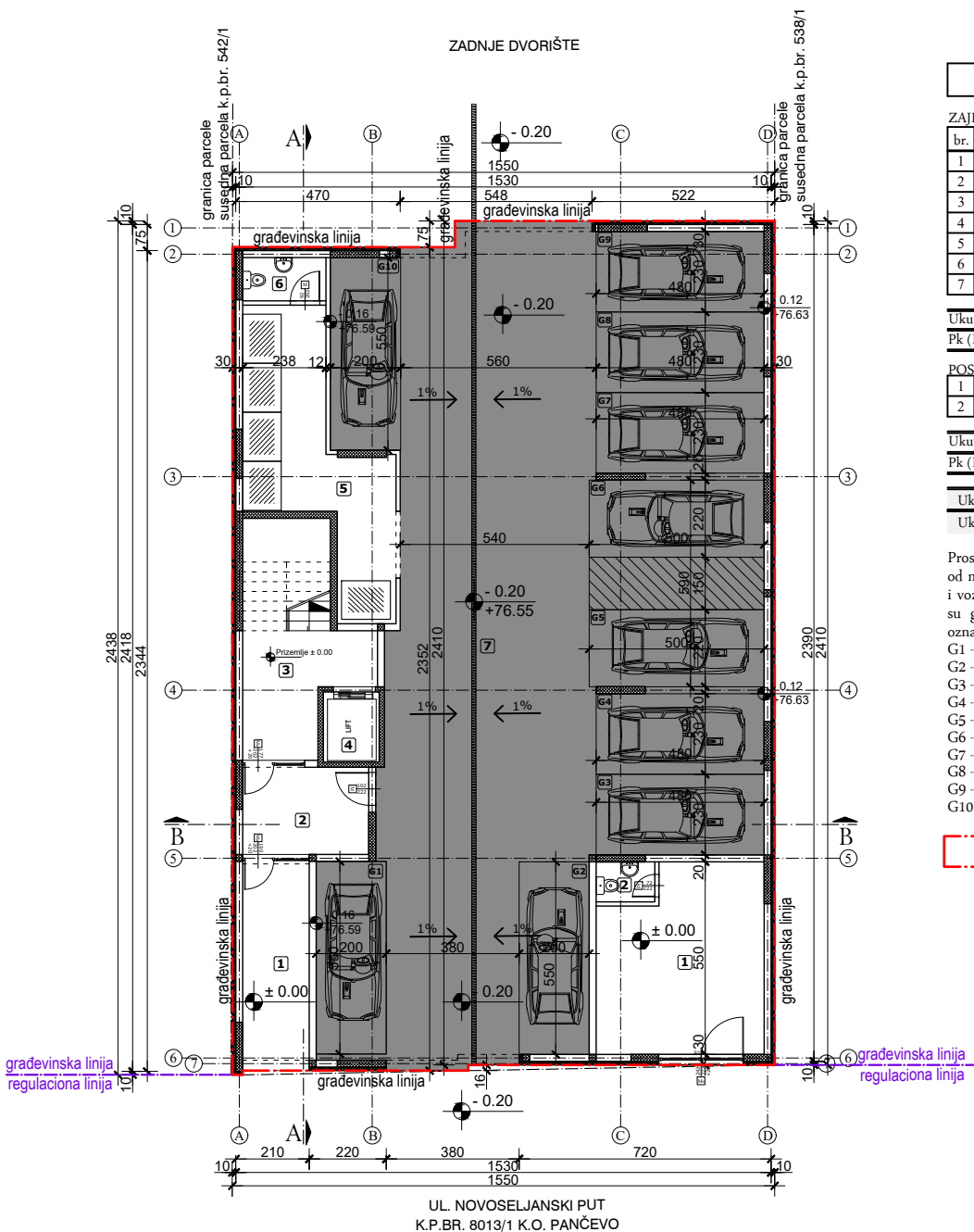
SITUACIONO REŠENJE R = I : 500

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Perazića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>	
Odgovorni projektant:	<div><div>ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ</div><div>Срђан М. Кирин</div><div>ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.</div><div>300 К838 11</div><div>ОДБОРНИК ПРОЈЕКТАНТА</div></div>	Objekat:	
Srđan M. Kirić		VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI	
dipl.ing.arh.		OBJEKAT SA 24 STAMBENE I	
br. licence 300 K838 11		1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps	
Broj projekta:	Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51		
IDR - 40 - 10 / 2023	k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	GS	II 2024.	I.5

OSNOVA TEMEJA



OSNOVA PRIZEMLJA



VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.22
2	vetrobran	ker. pločice	8.96
3	hodnik	ker. pločice	10.68
4	lift	ker. pločice	3.20
5	ostava	ker. pločice	22.53
6	wc	ker. pločice	2.94
7	garaža	beton	245.52

Ukupno NETO: 305.05

Pk (Pz - 3%): 295.90

POSLOVNI PROSTOR

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	poslovni prostor	ker. pločice	24.13
2	wc	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO: 26.04

Pk (Pz - 3%): 25.26

Ukupno NETO: 321.16

Ukupno BRUTO: 370.00

Prostorija 7 - garaža od 245,52 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 127,75 m² a ostatak su garažna mesta (G1 - G10) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- G1 - garažno mesto 11,00 m²
- G2 - garažno mesto 11,00 m²
- G3 - garažno mesto 11,04 m²
- G4 - garažno mesto 11,04 m²
- G5 - garažno mesto 14,75 m²
- G6 - garažno mesto 14,75 m²
- G7 - garažno mesto 11,04 m²
- G8 - garažno mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,07 m²

kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVE

R = I : 200

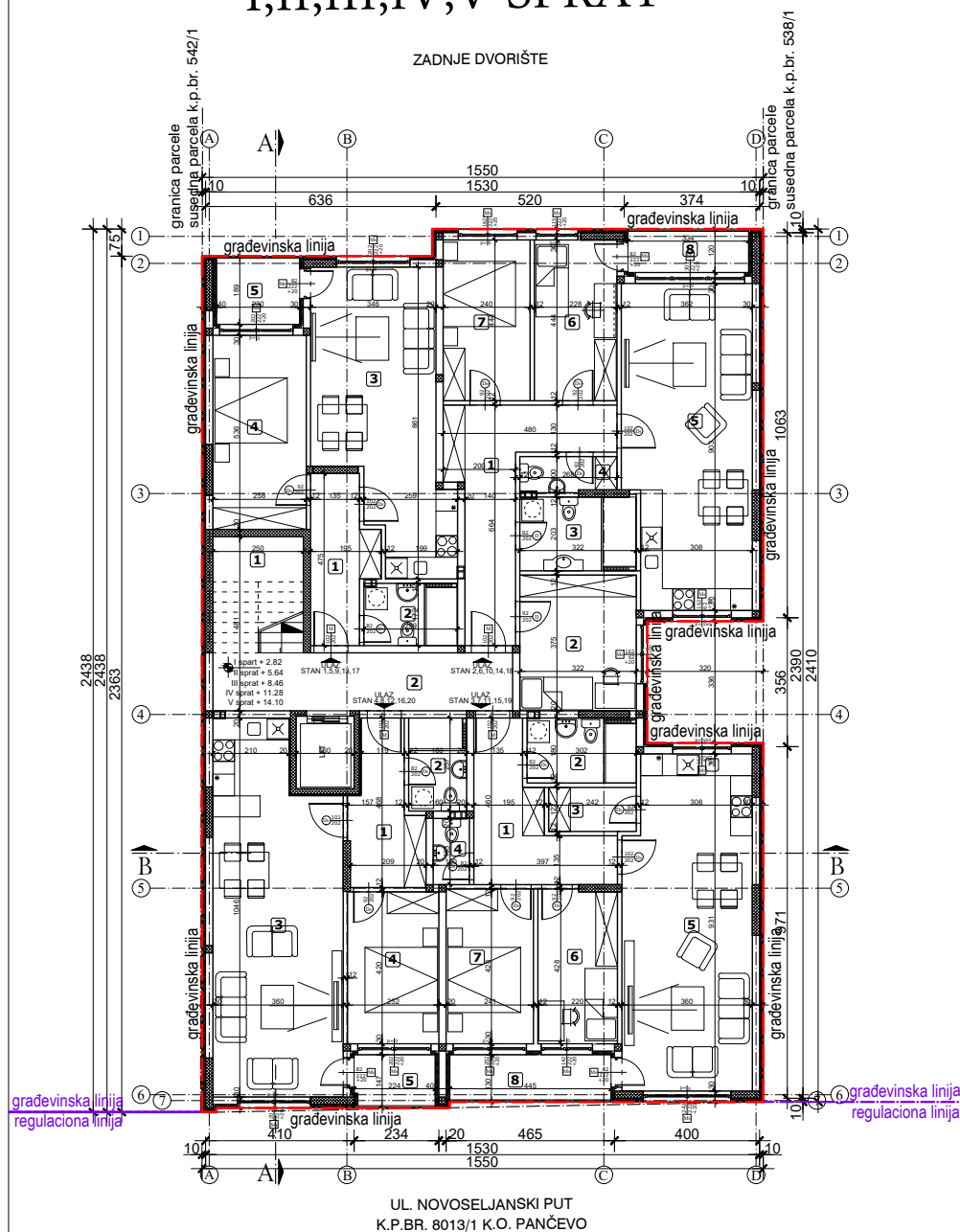
Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA ("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 117,77 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 127,75 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 245,52 m²

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Architect ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architect-secha@gmail.com	Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
	Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: Datum: Broj crteža:		
Broj projekta:	GS II 2024. 2		
IDR - 40 - 10 / 2023			

I,II,III,IV,V SPRAT

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I,II,III,IV,V SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO: 21.27
Pk (Pz - 3%): 20.63

STAN br. 1,5,9,13,17 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO: 55.66
Pk (Pz - 3%): 53.99

STAN br. 2,6,10,14,18 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO: 91.09
Pk (Pz - 3%): 88.36

STAN br. 3,7,11,15,19 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

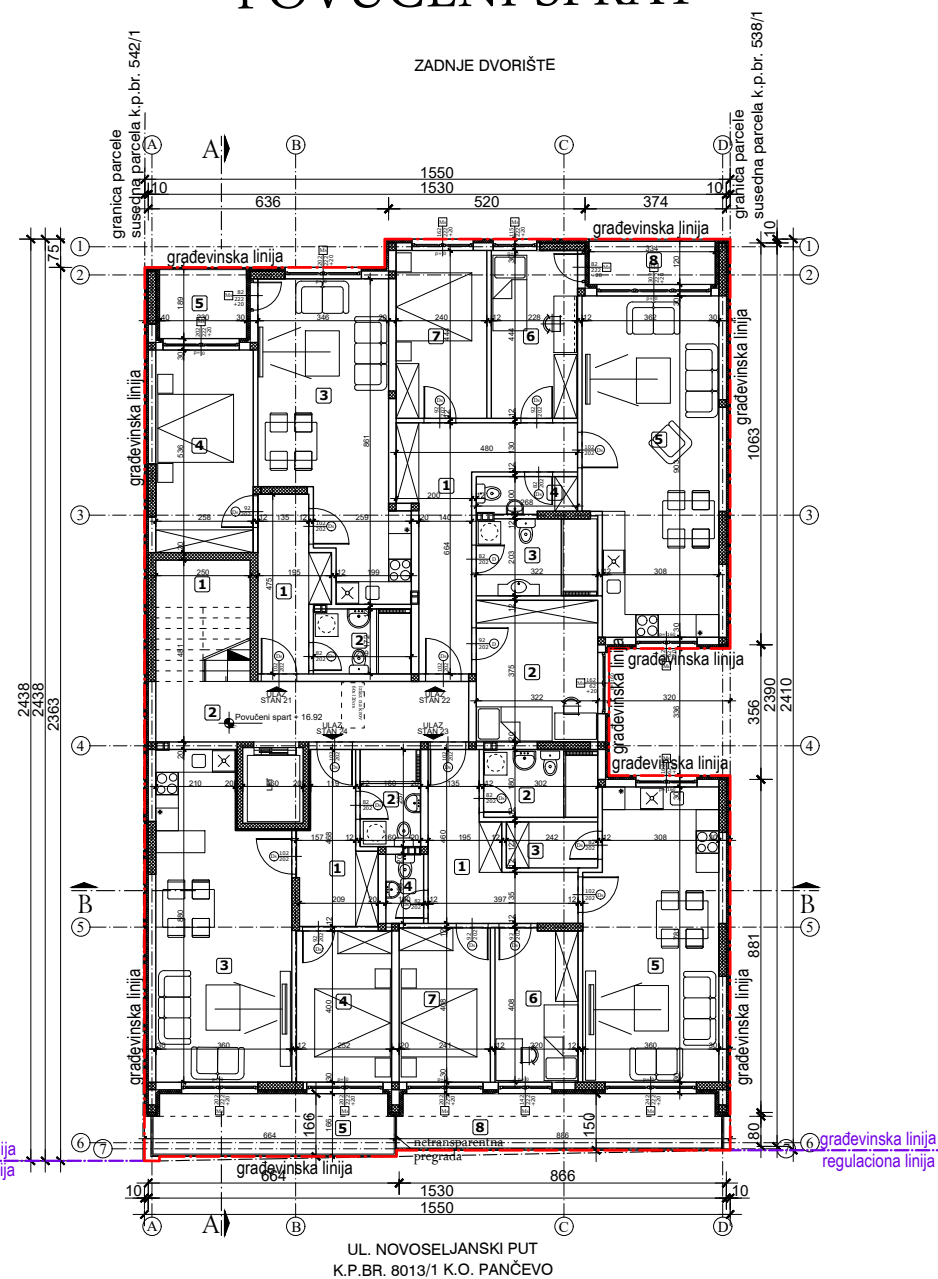
Ukupno NETO: 78.56
Pk (Pz - 3%): 76.20

STAN br. 4,8,12,16,20 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	kuhinja i trpezariya	ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO: 59.98
Pk (Pz - 3%): 58.18

Ukupno NETO: 297.36
Ukupno BRUTO: 359.00

POVUCENI SPRAT

VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUCENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriya	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO: 21.27
Pk (Pz - 3%): 20.63

STAN br. 21 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO: 55.66
Pk (Pz - 3%): 53.99

STAN br. 22 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO: 91.09
Pk (Pz - 3%): 88.36

STAN br. 23 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariya	ker. pločice	26.97
6	soba	parket	8.89
7	soba	parket	9.85
8	terasa	ker. pločice	12.39

Ukupno NETO: 78.83
Pk (Pz - 3%): 76.47

STAN br. 24 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	kuhinja i trpezariya	ker. pločice	28.46
4	soba	parket	10.08
5	terasa	ker. pločice	10.05

Ukupno NETO: 60.30
Pk (Pz - 3%): 58.49

Ukupno NETO: 297.94
Ukupno BRUTO: 359.00

kontura objekta (građevinska linija)

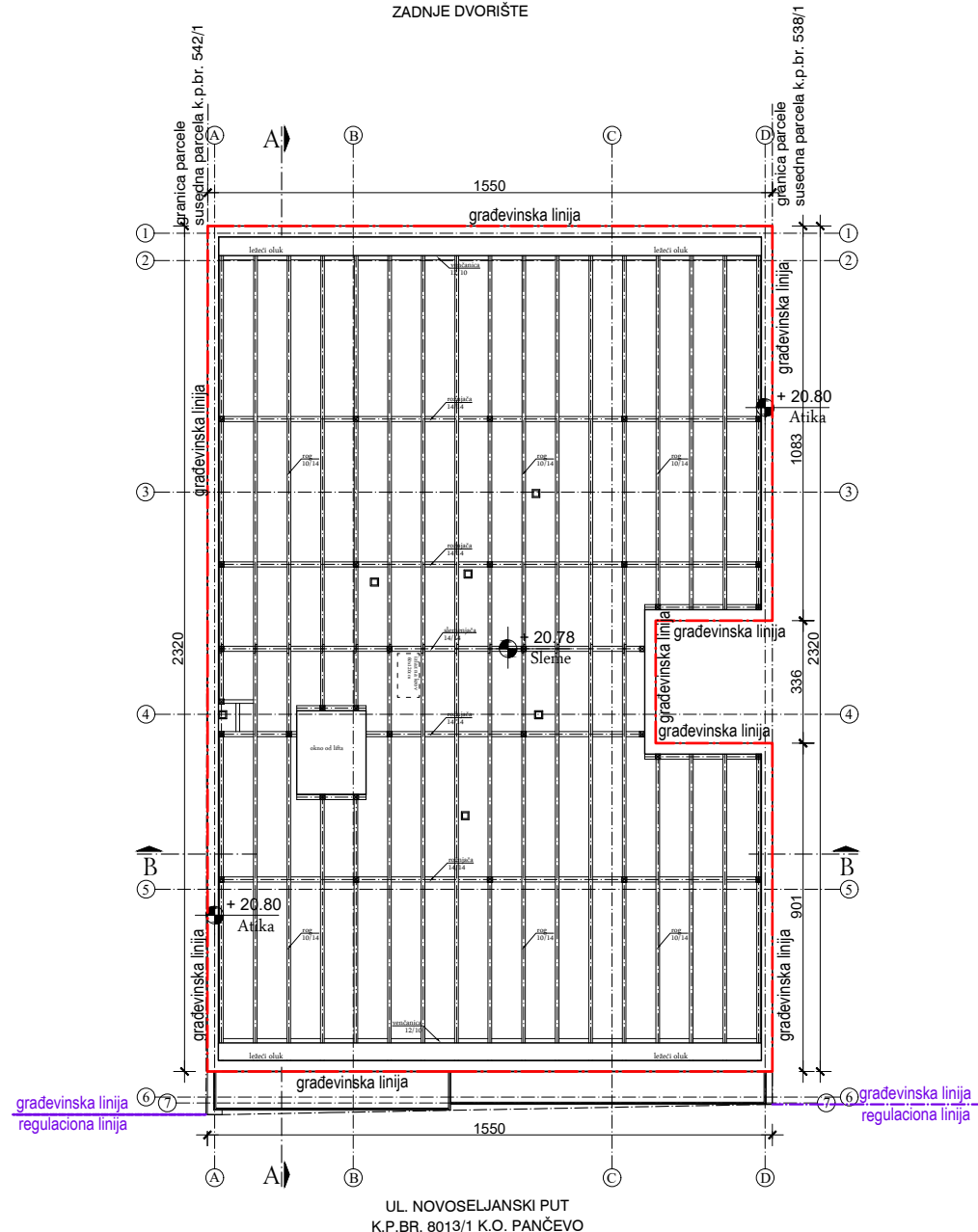
OSNOVE

R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Architect's stamp and signature area	Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
	Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023	Signatures and stamps	Znak: GS	Datum: II 2024.
		Broj crteža: 3	

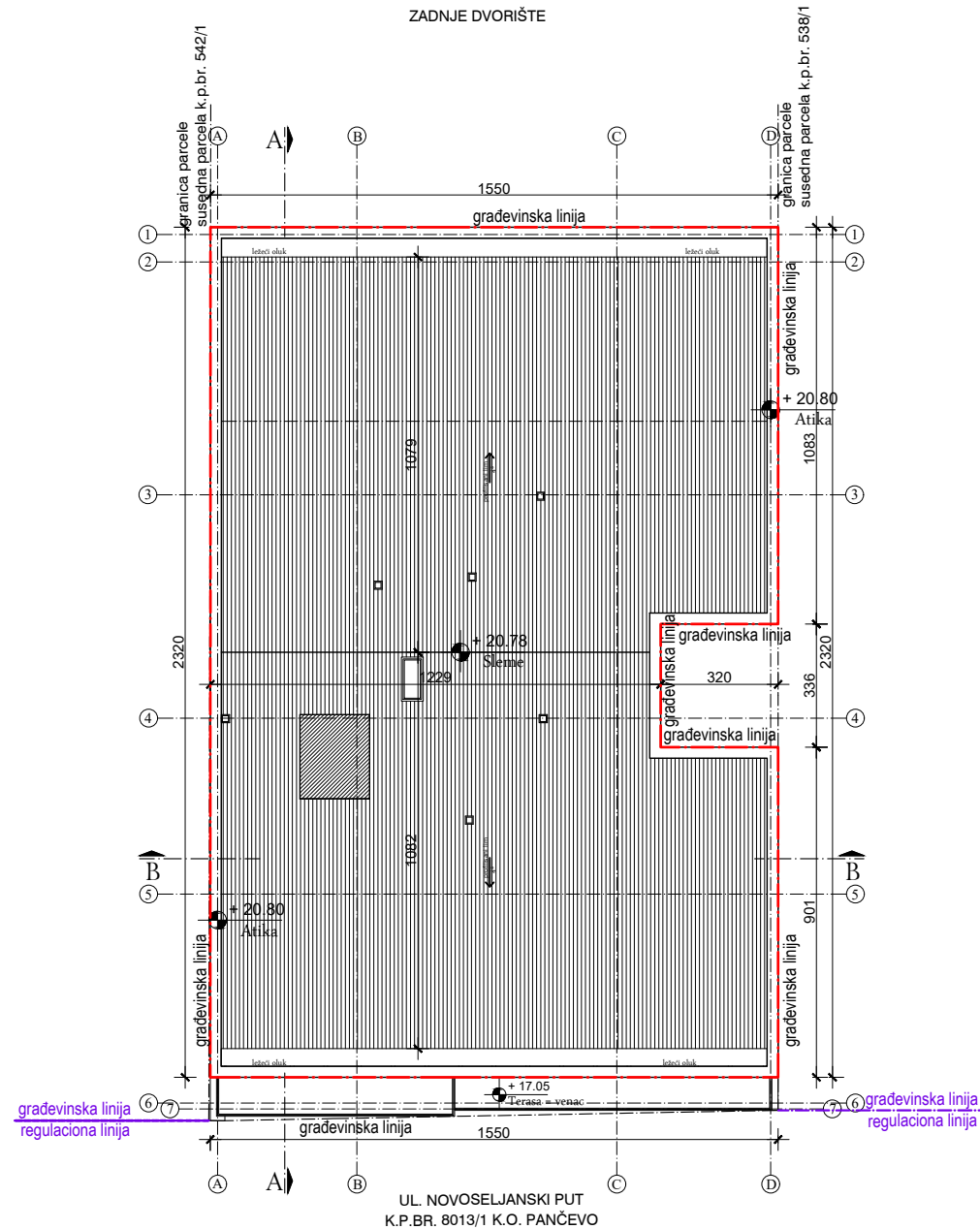
KROVNA KONSTRUKCIJA

ZADNJE DVORIŠTE



KROV

ZADNJE DVORIŠTE

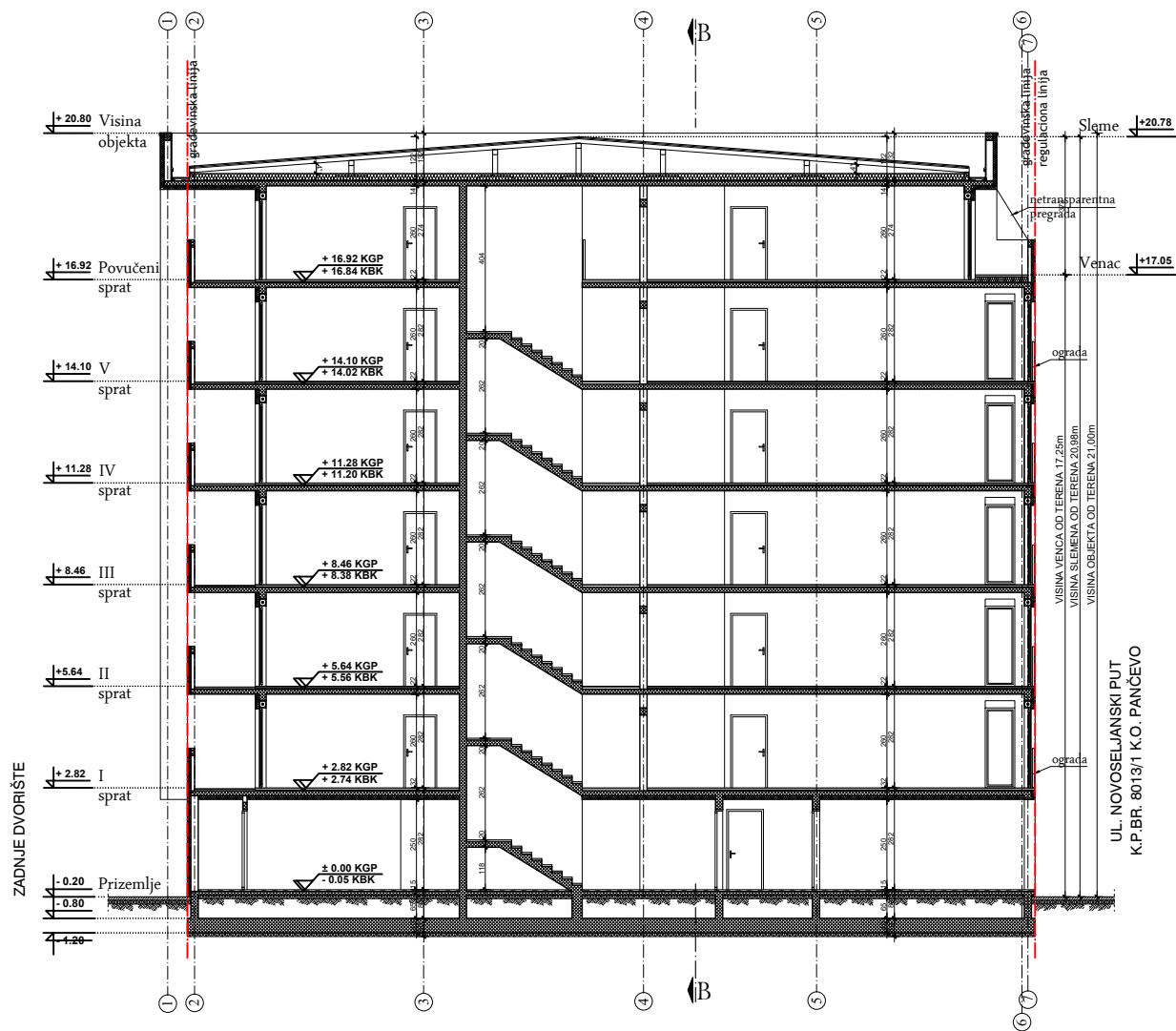


kontura objekta (građevinska linija)

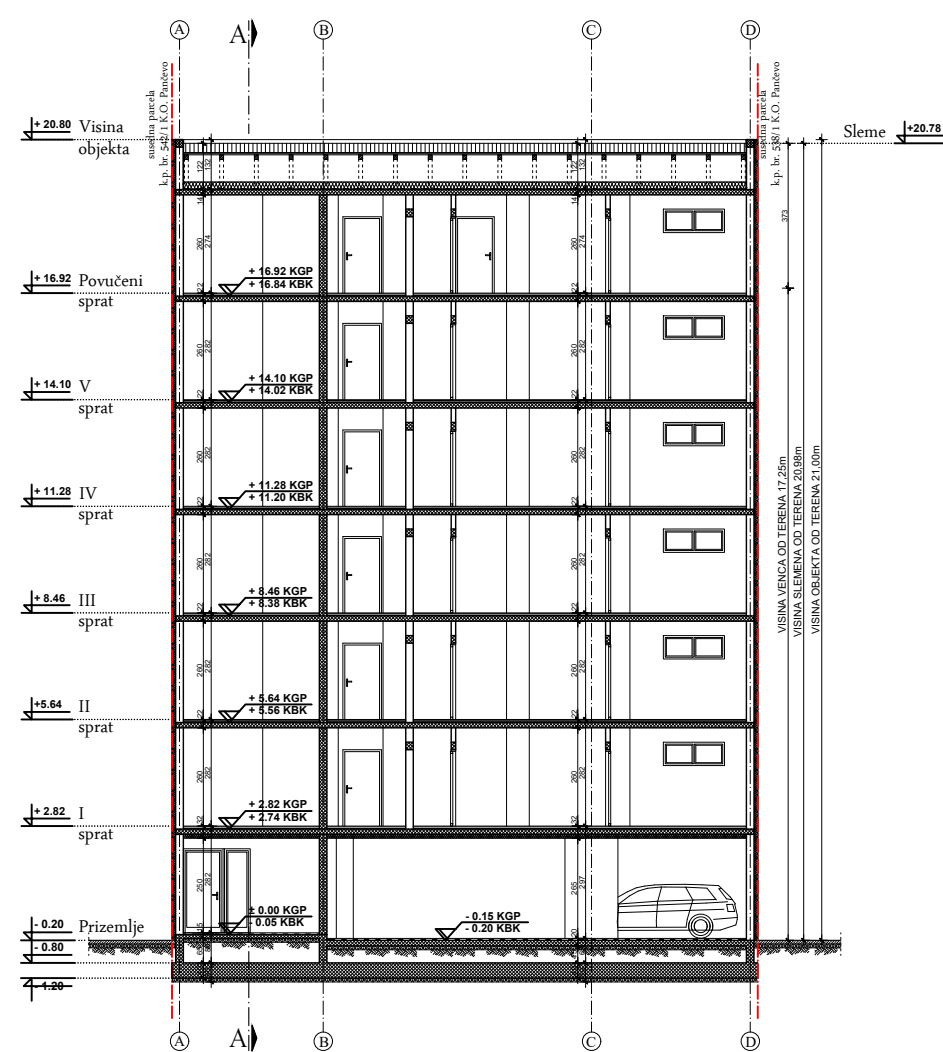
OSNOVE

R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petronovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architect-secha@gmail.com</div>		<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>	
Odgovorni projektant:	<div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>	<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI</div> <div>OBJEKAT SA 24 STAMBENE I</div> <div>1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps</div> <div>Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51</div> <div>k.p.br. 540 K.O. Pančevo</div>	
Broj projekta:	<div>ИНЖЕНЕРСКА КОМПАНИЈА СРБИЈЕ</div> <div>Срђан М. Кирпић</div> <div>ДИП. ИНЖ. АРХ.</div> <div>300 К838 11</div> <div>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</div>	Znak:	Datum:
IDR - 40 - 10 / 2023		GS	II 2024.
		Broj crteža:	4



PRESEK A - A



PRESEK B - B

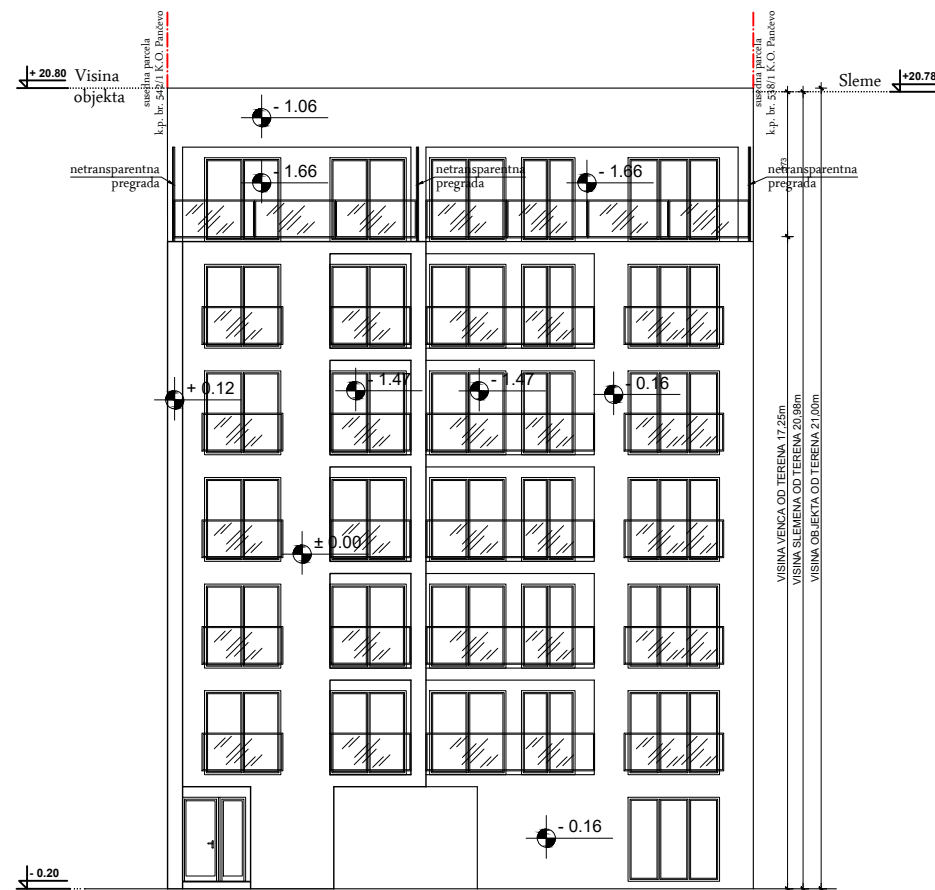
PRESECI

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>	
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srdan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI</div> <div>OBJEKAT SA 24 STAMBENE I</div> <div>1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps</div> <div>Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51</div> <div>k.p.br. 540 K.O. Pančevo</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 40 - 10 / 2023</div>		<div>Znak:</div> <div>GS</div>	<div>Datum:</div> <div>II 2024.</div>
		<div>Broj crteža:</div> <div>5</div>	



DVORIŠNA FASADA

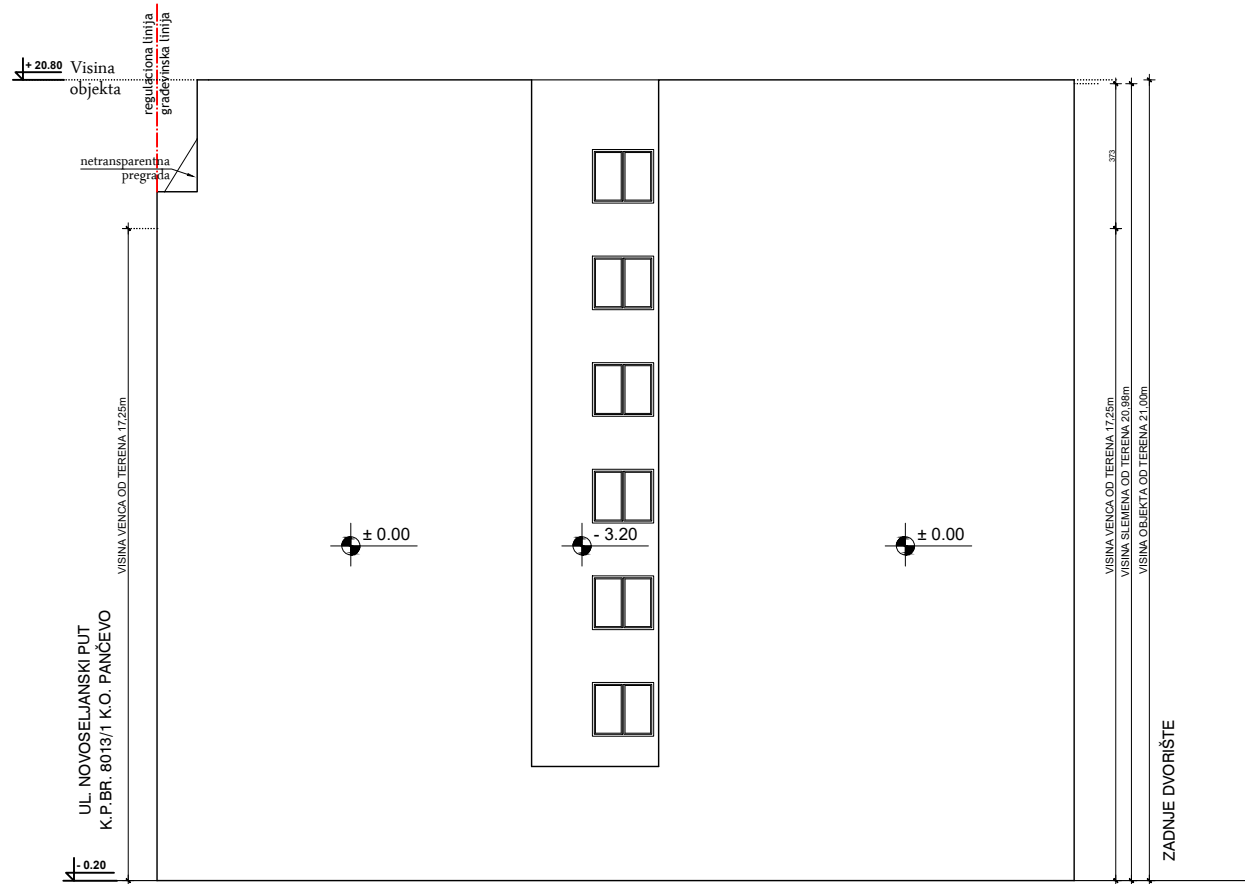


ULIČNA FASADA

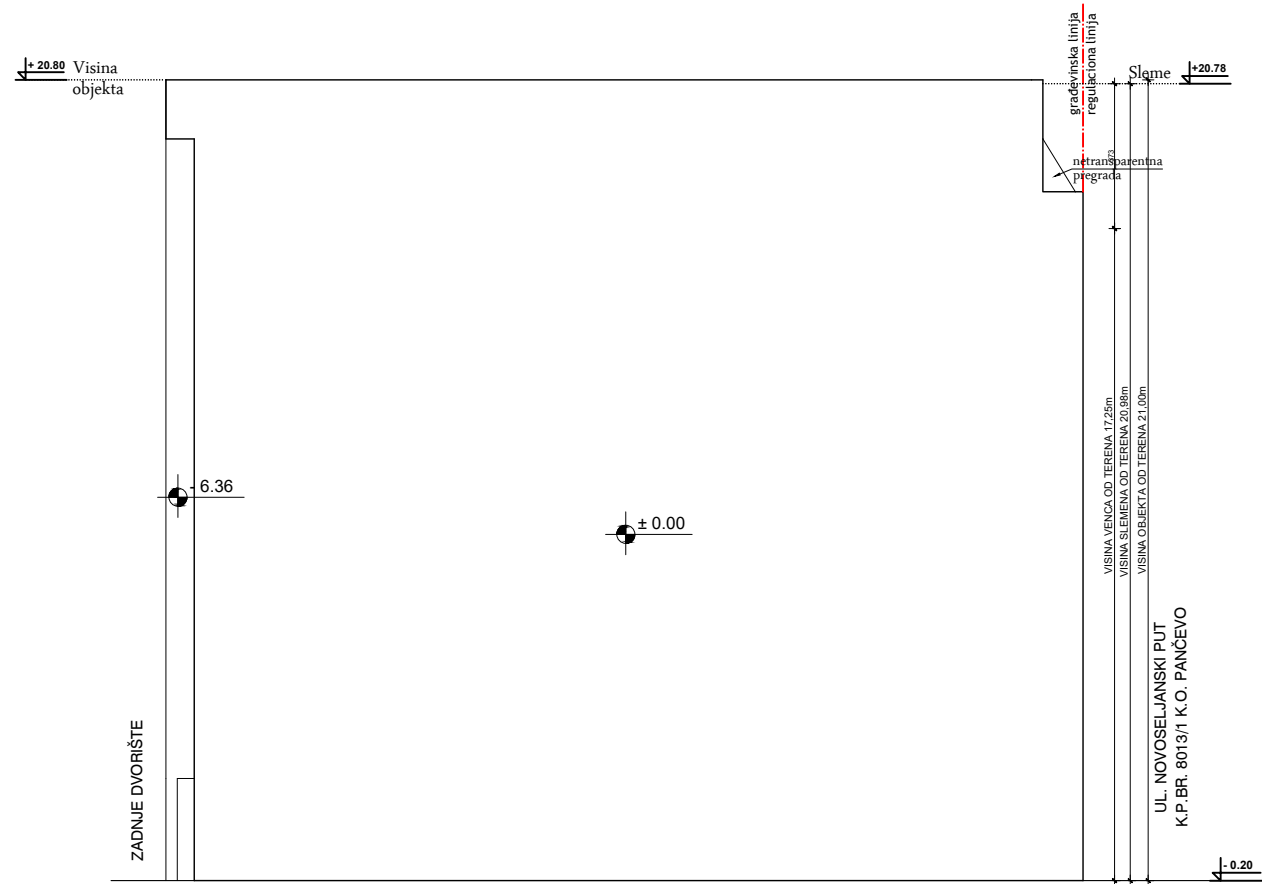
IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-secha@gmail.com	Investitor:		
	FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 40 - 10 / 2023	GS	II 2024.	6



BOČNA DESNA FASADA



BOČNA LEVA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-secha@gmail.com</div>		<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>		
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI</div> <div>OBJEKAT SA 24 STAMBENE I</div> <div>1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps</div> <div>Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51</div> <div>k.p.br. 540 K.O. Pančevo</div>		
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 40 - 10 / 2023</div>		<div>Znak:</div> <div>GS</div>	<div>Datum:</div> <div>II 2024.</div>	<div>Broj crteža:</div> <div>7</div>

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 - 40 - 10 / 2023

INVESTITORI:

FLUIDOTECHNIC DOO

VRNJAČKA BANJA

Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A

OBRAD ŠIJAKOVIĆ

Pančevo, ul. Krajiška br. 28

OBJEKAT:

VIŠEPORODIČNI STAMBENO -
POSLOVNI OBJEKAT SA 24
STAMBENE i

1 POSLOVNOM JEDINICOM -
P + 5 + Ps

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Novoseljanski put br. 51

k.p.br. 540 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Februar 2024. god

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:

FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps**

Lokacija:

Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

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

Odgovorno lice projektanta:

Srdan M. Kirić PR

Pečat:

Potpis:



Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 40 - 10 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, februar 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



5000055095391

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

1.3. REŠENJE O 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 kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

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

Investitori:	FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28
Objekat:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps
Lokacija:	Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p. br. 540 K.O. Pančevo
određuje se:	Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. broj licence 300 K838 11
Projektant:	» ArchiTec « Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A
Odgovorno lice/zastupnik:	Srdan M. Kirić PR
Pečat:	Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

IDR - 40 - 10 / 2023
Pančevo, februar 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 водовода и канализације

Број лиценце
300 K838 1 1



У Београду,
15. децембра 2011. године

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

Број: 02-12/2023-31717
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 arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju:

Investitori: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI**
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps

Lokacija: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;
2. 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 - 40 - 10 / 2023

Mesto i datum:

Pančevo, februar 2024.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi **Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps** nalazi se u Pančevu, ul. Novoseljanski put br. 51, k.p.br. 540 K.O. Pančevo.

POSTOJEĆI OBJEKTI br. 2 i 3 SE ZADRŽAVAJU NA PARCELI.

Objekat br. 2 - INDUSTRIJSKI OBJEKAT - P + 1

Zgrada ostalih industrijskih delatnosti - mlekara - objekat preuzet iz zemljišne knjige

Kategorija B - Klasifikacioni broj 125101.

Površina = 355,00 m²

Objekat br. 3 – POSLOVNI OBJEKAT – P + 1

- objekat preuzet iz zemljišne knjige

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

Površina = 119,00 m²

POSTOJEĆI OBJEKTI br. 1, 4, 5 NA PARCELI SE UKLANJAJU UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

Objekat br. 1 - STAMBENI OBJEKAT - P

Stambeni objekat, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 111011.

Površina = 100,00 m²

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

Objekat br. 4 - GARAŽA - P

Ostave za bicikle, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

Površina = 15,00 m²

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

Objekat br. 5 - POMOĆNI OBJEKAT - P

Pomoćna zgrada, spratnosti – P

Kategorija A - Klasifikacioni broj 124220.

Površina = 4,00 m²

/ Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju, egzistira u katastru, i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima./

Novoprojektovani Višeporodični stambeno - poslovni objekat – P + 5 + Ps je postavljen kao objekat u neprekinutom nizu unutar k.p. br. 540 K.O. Pančevo. Građevinska linija poklapa se sa regulacionom linijom ka k.p. br. 8013/1 - ul. Novoseljanski put. Za višeporodični stambeno - poslovni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadeset i četiri (24) stambenih i jedne (1) poslovne jedinice u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup. Od k.p.br. 541 zadnja fasada objekta je udaljena 95,89 - 96,37 m. Na bočnoj fasadi ka parceli 542/1 nisu predviđeni otvori, a na bočnoj fasadi od prvog sprata do vrha, ka parceli 538/1, formiran je svetlarnik dimenzija 3,36m x 3,20m, površine: 10,75m² sa otvorima parapeta 160cm, udaljenosti 3,20m od susedne parcele. Udaljenje objekta u prizemlju od k.p.br. 538/1 i 542/1 je 0,00 m. Udaljenje predmetnog objekta od postojećih objekata na parceli je urađeno u skladu sa: PLAN GENERALNE REGULACIJE - CELINA 5 – KUDELJARAC I NOVOSELJANSKI PUT IZA NADELA (Sl. list grada Pančeva” broj 39/1, 40/12, 5/2015 – izmene i dopune, 29/2022 – ispravka teh.greške) i to, udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta. Visina planiranog objekta: 21,00 m: 2/3 = 14,00 m, ostvareno od 18,76 m do 19,55 m.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p. br. 540 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /, a za paralelno parkiranje je 3,80 m – 5,60 m – obezbeđeno.

U prizemlju objekta nalazi se poslovni prostor / kancelarija sa wc-om, kao i ulaz u stambeni deo, vetrobran, hodnik, ostava za čistačicu, garaža prostor sa stepeništem i liftom kao zajedničkim prostorom.

Udeo stanovanja je **98,80%** ukupne neto površine objekta.

Udeo poslovanja je **1,20%** ukupne neto površine objekta.

Usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava formiranje stambenog objekta – P + 5 + Ps. Planirana namena ne ugrožava sopstveni i susedni prostor kao ni okolne objekte, i ne utiče negativno na životnu sredinu i osnovnu namenu prostora u ambijentalnom ili funkcionalnom smislu.

Površina predmetne parcele:

k.p.br. 540 K.O. Pančevo – **1.851,00 m²**.

Površina zemljišta pod objektima :**45,60% (844,00 m²)**

Popločane površine: **15,66% (290,00 m²)**

Zauzetost ukupno: **61,26% (1.134,00m²)**

Procenat zelenih površina: **38,74% (717,00 m²)**

Indeks izgrađenosti: **1,87**

ZAUZETOST NA PARCELI - REKAPITULACIJA:

P _{bruto} pod objektima	844,00 m ²	45,60 %
Zelenilo	717,00 m ²	38,74 %
Popločane površine	290,00 m ²	15,66 %
POVRŠINA PARCELE	1.851,00 m²	100,00 %

U okviru objekta obezbeđeno je pet (5) mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1m.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, vetrobran, hodnik, lift, ostava, jedan (1) poslovni prostor, prostorija za čistačicu (wc) i garaža.

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

Ukupno objekat sadrži dvadeset i četiri (24) stambene jedinice i jednu (1) poslovnu prostoriju.

Visina objekta, od kote pešačkog pristupa (kota terena) do najviše tačke – atika, je 21,00 m.

Visina venca predmetnog objekta je 17,25 m.

VISINE OBJEKTA:

Visina objekta / atike: 21,00 m

Visina slemena: 20,98 m

Visina venca: 17,25 m

Kota trotoara + 76,55 m

Kota venca + 93,80 m

Kota slemena + 97,53 m

Ispusti na fasadama:

Na prednjoj, dvorišnoj i bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

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

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

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

Krov je predviđen kao dvovodan krov. Krov je u potpunosti sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama, zbog čega se voda sa krova odvodi ležećim horizontalnim i vertikalnim olucima sa krovnih ravni u zelenu površinu i ka ulici.

KONSTRUKCIJA:

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

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

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

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

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov.

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 $K_s=0,05$.

Predmetni objekat se nalazi u **II klimatskoj zoni**.

Završna obrada:

Urađena je da se zadovolje svi higijensko – tehnički uslovi:

- Podovi:	Keramičke pločice i parket
- Obrada spoljašnjih zidova:	Demit fasada
- Odvođenje atmosferskih voda	Horizontalnim ležećim olucima i vertikalnim olucima na fasadi, sa krovnih ravni u zelenu površinu, od objekta ka sopstvenoj parceli i ka ulici.
- Limarski radovi:	Olučne horizontale i vertikale, pokrivanje krova, kao i sve opšivke, uraditi od pocinkovanog lima debljine 0,55 mm, kvalitetno, sa potrebnim širinama opšiva i potrebnim preklopima.

UKUPNO 25 MESTA ZA PARKIRANJE za 24 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor, i to:

5 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80m u okviru prizemlja objekta;

3 garažnih mesta dim. 2,00 x 5,50m u okviru prizemlja objekta;

2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

15 parking mesta dim. 2,30 x 4,80m na parceli van objekta;

kriterijum:

stanovanje - 1PM/ 1 stambena jedinica

poslovanje - 1PM/70m² neto površine

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambeno - poslovnom objektu ostvaren je iz ul. Novoseljanski put k.p. br. 8013/1 K.O. Pančevo, širina kolskog priključka iz ul. Novoseljanski put je 5,00 m / površina kolskog priključka je 153,47 m² /.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU ELEKTROINSTALACIJA:

NOVI PRIKLJUČAK

Priključka na elektrodistributivnu mrežu se planira u svemu prema uslovima Elektrodistribucije Pančevo br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023.

Planira se mesto priključenja na sledeći način: neophodno je da se od slobodnog izvoda niskonaponskog bloka u TS 20/0,4 kV TS „Agrozavod“, obezbedi koridor za izgradnju podzemnog niskonaponskog kablovskog voda (sa polaganjem kabla potrebne dužine, tipa i preseka PP00-A 4x150 mm²) do KPK tipa EV-2P za stambeni deo objekta.

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023. god. odobreno je **ukupno 28 (dvadeset i osam) brojila.**

Novi trofazni priključak:

24 – STAMBENIH JEDINICA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – POSLOVNI PROSTOR

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

NAČIN GREJANJA:

Na gas.

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2053-1 od 18.10.2023.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA

Prema Uslovima br. 352-1829-2/2023-0103 od 17.10.2023. predviđena su pet (5) kontejnera, zapremina svakog kontejnera je 1,1 m³ – po jedan na svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi i obezbeđen je prostor za njihovo smeštanje dim. 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan (24) po jednu novu telefonsku liniju i za poslovni prosto (1) jednu novu telefonsku liniju – ukupno 25.

U svemu prema uslovima br. D209/433225/2-2023 od 10.10.2023.

PRIKLJUČAK NA INFRASTRUKTURU VODOVODA I KANALIZACIJE:

Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predviđeno: dvadeset i šest (26) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24), za poslovni prostor jedan (1) vodomer i jedan (1) glavni vodomer.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-11967/1 od 01.03.2024.

Vodovod

Parcela na kojoj se gradi objekat priključena je na gradski vodovod. Idejnim rešenjem je traženi prečnik priključka za projektovani objekat DN 75 (2,5 cola).

U skladu sa zahtevom iz nacrtu idejnog rešenja, priključenje objekta izvesti na gradski vodovod u ulici Novoseljanski put preko postojećeg priključka. Ukoliko postojeći priključak svojim kapacitetom ne zadovoljava snabdevanje vodom planiranog objekta, izvršiti rekonstrukciju priključka. Trasu priključka, kao i vodomerni šaht zadržati, ukoliko položajno odgovara budućem rešenju. Ukoliko nije odgovarajući, postojeći priključak ukinuti (ukidanje vrše nadležni iz JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, a o trošku investitora) .

U vodomernom šahtu predvideti ugradnju jednog kombinovanog vodomera za ceo objekat (lokale i stanove) kojima će se meriti sanitarna i protivpožarna voda. Nakon vodomera obavezno izvršiti razdvajanje unutrašnjih instalacija za sanitarnu i hidrantsku mrežu.

Pojedinačne vodomere postaviti u vodomerne ormane neposredno uz zajedničke vertikale. Vertikale prolaze kroz zajedničke prostorije (hodnike) i moraju biti pristupačne u svakom trenutku (vidne) Dimezije vodomernog okna biće definisane Projektom priključka i moraju biti prema standardima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo.

Fekalna kanalizacija

Priključenje objekta predvideti na fekalnu kanalizaciju u ulici Novoseljanski put preko postojećeg priključka, ukoliko kvalitetom, kapacitetom i položajno odgovara budućem rešenju.

Ukoliko ne odgovara, postojeći priključak ukinuti i uraditi nov na postojeću fekalnu kanalizaciju u ulici Novoseljanski put.

Priključni šaht je po nacrtu u Idejnom rešenju lociran na ulazu u objekat, na oko 1,5 metara od regulacione linije. Šaht mora biti pristupačan tako da u svakom trenutku bude omogućen pristup specijalnom vozilu za održavanje kanizacione mreže, radi eventualnog odgušenja priključka.

Minimalni prečnik kanizacionog priključka je DN 150, ukoliko se hidrauličkim proračunom ne pokaže da je potreban prečnik priključenja veći od DN 150.

Protivpožarna (hidrantska) mreža

U skladu sa zahtevima Pravilnika o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara ("Sl. glasnik RS", br. 3/2018) projektom je definisano tehničko rešenje za zaštitu od požara predmetnog objekta koje je zasnovano na spoljašnjoj i unutrašnjoj hidrantskoj mreži koja će omogućiti održivu i efikasnu protivpožarnu zaštitu u slučaju požara bilo kojeg dela objekta i pripadajuće parcele. Ukupna količina potrebne vode za gašenje požara je 10 l/s (za simultani rad jednog spoljašnjeg hidranta (5 l/s) i dva unutrašnja (2x2,5 l/s)), sa minimlnim trajanjem njihovog rada od 120 min.

Kanalizacija sanitarnih otpadnih voda

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 horizontalim 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 $d = 10\text{cm}$ i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od $d = 10\text{cm}$. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Kanalizacija atmosferski voda

Prema podacima kojima raspolaže projektant u ulici Novoseljanski put, na lokaciji na kojoj se gradi predmetni objekat, ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, tako da će se atmosferske vode odvoditi u zelenu površinu na predmetnoj lokaciji.

Sanitarni uređaji

Projektovani sanitarni uređaji, armature i galanterija su I klase, boje, oblika i veličine u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Ugrađivanje opreme treba izvesti čisto, uredno i precizno, vodeći računa o dobroj upotrebljivosti i estetskom izgledu celine prostora. Svi sanitarni objekti i uređaji predviđeni ovim projektom, moraju odgovarati domaćim standardima za ovu vrstu proizvoda.

DVADESET I PET (25) MESTA ZA PARKIRANJE za 24 stambenih jedinica i 1 poslovni prostor, i to:

- 5 garažnih mesta dim. $2,30 \times 4,80\text{m}$ u okviru prizemlja objekta;
- 3 garažnih mesta dim. $2,00 \times 5,50\text{m}$ u okviru prizemlja objekta;
- 2 spojena garažna mesta dim. $5,90 \times 5,00\text{m}$ za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;
- 15 parking mesta dim. $2,30 \times 4,80\text{m}$ na parceli van objekta;

kriterijum:

stanovanje - 1PM/ 1 stambena jedinica

poslovanje - 1PM/70m² neto površine

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli se pristupa sa parcele k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo
Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m, površine 153,47 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7473946.2335	4971221.1653
2	7473924.816	4971239.831

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 „Srbija Putevi“ broj: 953-1267 od datuma: 11.01.2024.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:

Predmetnoj katastarskoj parceli se pristupa sa parcele k.p.br. 8013/1 K.O. Pančevo
Novoprojektovani saobraćajni priključak je širine 5,00 m, površine 153,47 m².

Koordinate osovinskih tačaka:

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	7473946.2335	4971221.1653
2	7473924.816	4971239.831

U svemu prema uslovima JP "Srbija Putevi" Beograd, br. 953--1267 od 11.01.2024. god

VODOVOD I KANALIZACIJA

Novi priključci na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Predviđeno: dvadeset i šest (26) novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer (24), za poslovni prostor jedan (1) vodomer i jedan (1) glavni vodomer.

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.

U svemu prema uslovima Javnog komunalnog preduzeća „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo br. D-11967/1 od 01.03.2024.

BROJILA ZA STRUJU:

Novi trofazni priključak:

24 – STAMBENIH JEDINICA

zahtevana snaga: 17,25kW,

osigurači: 25A

1 – POSLOVNI PROSTOR

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

Prema uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-490209-23/2 od 07.11.2023. god. odobreno je ukupno 28 (dvadeset i osam) brojila.

NAČIN GREJANJA:

Grejanje na gas

U svemu prema uslovima JP "Srbijagas" broj: 05-02-4-14/2053-1 od 18.10.2023.

TELEKOMUNIKACIJE:

Obezbediti za svaki stan po jednu novu telefonsku liniju i za poslovni prosto jednu novu telefonsku liniju – ukupno 25.

U svemu prema uslovima br. D209/433225/2-2023 od 10.10.2023.

ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:

Predviđeno je **pet (5)** 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 5 x 1,4 x 1,1m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



A handwritten signature in black ink, appearing to read "Srđan Kirić", written over a light blue grid background.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENI TROŠKOVI NOVE GRADNJE

Investitori: **FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA**
Vrnjačka Banja, Ruđinci br. 175/A
OBRAD ŠIJAKOVIĆ
Pančevo, ul. Krajiška br. 28

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI
OBJEKAT SA 24 STAMBENE JEDINICE I
JEDNOM POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps**

Lokacija: Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51
k.p. br. 540 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

UKUPNO:	103.534.480,00 RSD
----------------	---------------------------

ODGOVORNI PROJEKTANT:


SRĐAN M. KIRIĆ, dipl. ing. arh.
Licenca broj 300 K838/11



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.22
2	vetrobran	ker. pločice	8.96
3	hodnik	ker. pločice	10.68
4	lift	ker. pločice	3.20
5	ostava	ker. pločice	22.53
6	wc	ker. pločice	2.94
7	garaža	beton	245.52

Ukupno NETO:		305.05
Pk (Pz - 3%):		295.90

POSLOVNI PROSTOR			
1	poslovni prostor	ker. pločice	24.13
2	wc	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO:		26.04
Pk (Pz - 3%):		25.26

Ukupno NETO:		321.16
Ukupno BRUTO:		370.00

Prostoriја 7 - garaža od 245,52 m² se sastoji od manipulative površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 127,75 m² a ostatak su garažna mesta (G1 - G10) sa sledećim oznakama i kvadraturom:
G1 - garažno mesto 11,00 m²
G2 - garažno mesto 11,00 m²
G3 - garažno mesto 11,04 m²
G4 - garažno mesto 11,04 m²
G5 - garažno mesto 14,75 m²
G6 - garažno mesto 14,75 m²
G7 - garažno mesto 11,04 m²
G8 - garažno mesto 11,04 m²
G9 - garažno mesto 11,04 m²
G10 - garažno mesto 11,07 m²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO:		21.27
Pk (Pz - 3%):		20.63

STAN br. 1 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:		55.66
Pk (Pz - 3%):		53.99

STAN br. 2 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO:		91.09
Pk (Pz - 3%):		88.36

STAN br. 3 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

Ukupno NETO:		78.56
Pk (Pz - 3%):		76.20

STAN br. 4 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:		59.98
Pk (Pz - 3%):		58.18

Ukupno NETO:		297.36
Ukupno BRUTO:		359.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO:		21.27
Pk (Pz - 3%):		20.63

STAN br. 5 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:		55.66
Pk (Pz - 3%):		53.99

STAN br. 6 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO:		91.09
Pk (Pz - 3%):		88.36

STAN br. 7 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

Ukupno NETO:		78.56
Pk (Pz - 3%):		76.20

STAN br. 8 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:		59.98
Pk (Pz - 3%):		58.18

Ukupno NETO:		297.36
Ukupno BRUTO:		359.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO:		21.27
Pk (Pz - 3%):		20.63

STAN br. 9 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:		55.66
Pk (Pz - 3%):		53.99

STAN br. 10 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO:		91.09
Pk (Pz - 3%):		88.36

STAN br. 11 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

Ukupno NETO:		78.56
Pk (Pz - 3%):		76.20

STAN br. 12 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:		59.98
Pk (Pz - 3%):		58.18

Ukupno NETO:		297.36
Ukupno BRUTO:		359.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: IV SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO:		21.27
Pk (Pz - 3%):		20.63

STAN br. 13 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:		55.66
Pk (Pz - 3%):		53.99

STAN br. 14 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO:		91.09
Pk (Pz - 3%):		88.36

STAN br. 15 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

Ukupno NETO:		78.56
Pk (Pz - 3%):		76.20

STAN br. 16 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO:		59.98
Pk (Pz - 3%):		58.18

Ukupno NETO:		297.36
Ukupno BRUTO:		359.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 5 + P ₅ LEGENDA PROSTORIJA: V SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO:		21.27
Pk (Pz - 3%):		20.63

STAN br. 17 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:		55.66
Pk (Pz - 3%):		53.99

STAN br. 18 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO:		91.09
Pk (Pz - 3%):		88.36

STAN br. 19 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

REKAPITULACIJA CEO OBJEKAT:

Zajedničke prostorije sa garažnim mestima:	419.68
POSLOVNI PROSTOR	25.26
STAN BR. 1:	53.99
STAN BR. 2:	88.36
STAN BR. 3:	76.20
STAN BR. 4:	58.18
STAN BR. 5:	53.99
STAN BR. 6:	88.36
STAN BR. 7:	76.20
STAN BR. 8:	58.18
STAN BR. 9:	53.99
STAN BR. 10:	88.36
STAN BR. 11:	76.20
STAN BR. 12:	58.18
STAN BR. 13:	53.99
STAN BR. 14:	88.36
STAN BR. 15:	76.20
STAN BR. 16:	58.18
STAN BR. 17:	53.99
STAN BR. 18:	88.36
STAN BR. 19:	76.20
STAN BR. 20:	58.18
STAN BR. 21:	53.99
STAN BR. 22:	88.36
STAN BR. 23:	76.47
STAN BR. 24:	58.49
CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	2105.90
Ukupno BRUTO:	2524,00

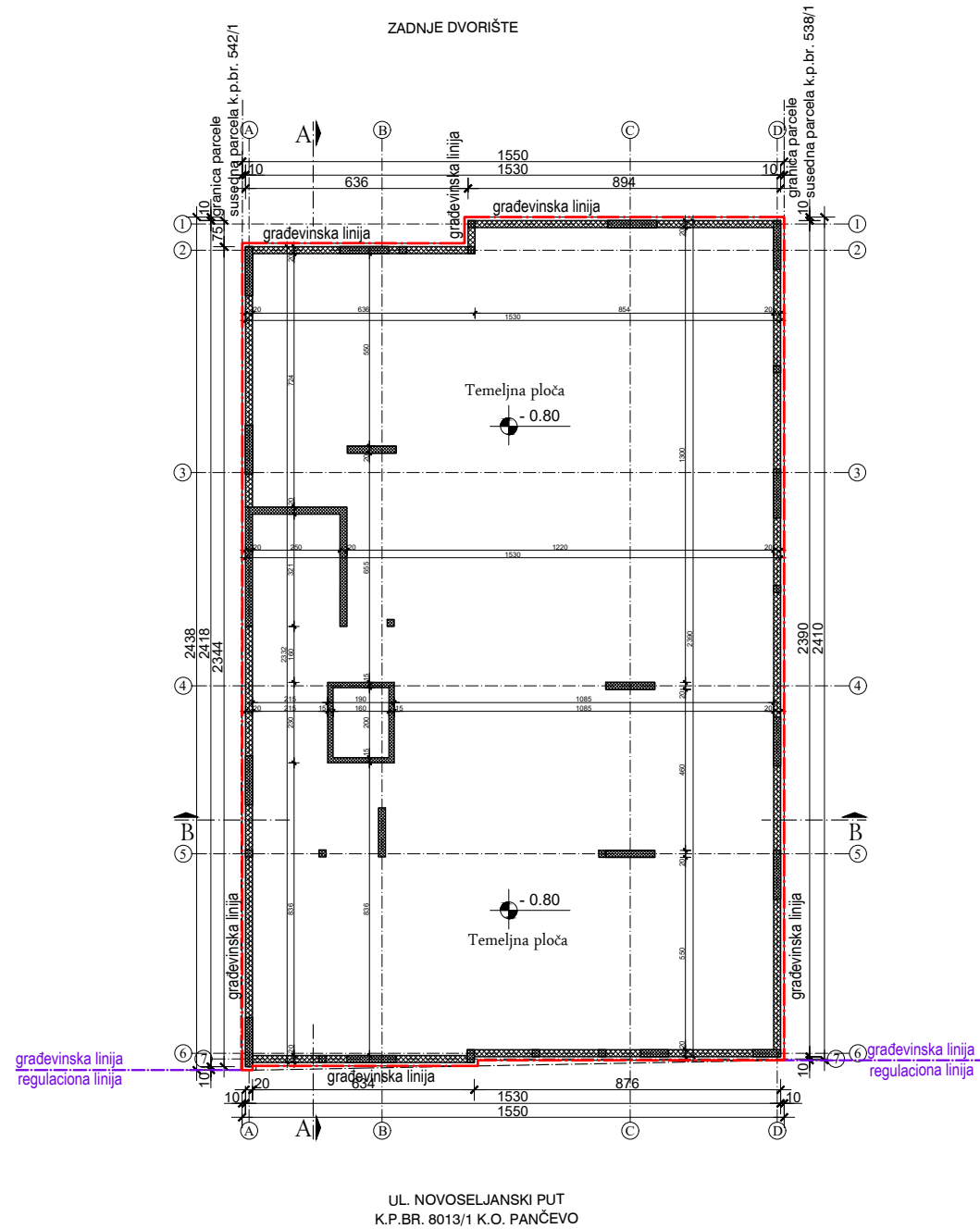
Prostorija 7 - garaža od 245,52 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 127,75 m² a ostatak su garažna mesta (G1 - G10) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- G1 - garažno mesto 11,00 m²
- G2 - garažno mesto 11,00 m²
- G3 - garažno mesto 11,04 m²
- G4 - garažno mesto 11,04 m²
- G5 - garažno mesto 14,75 m²
- G6 - garažno mesto 14,75 m²
- G7 - garažno mesto 11,04 m²
- G8 - garažno mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,07 m²

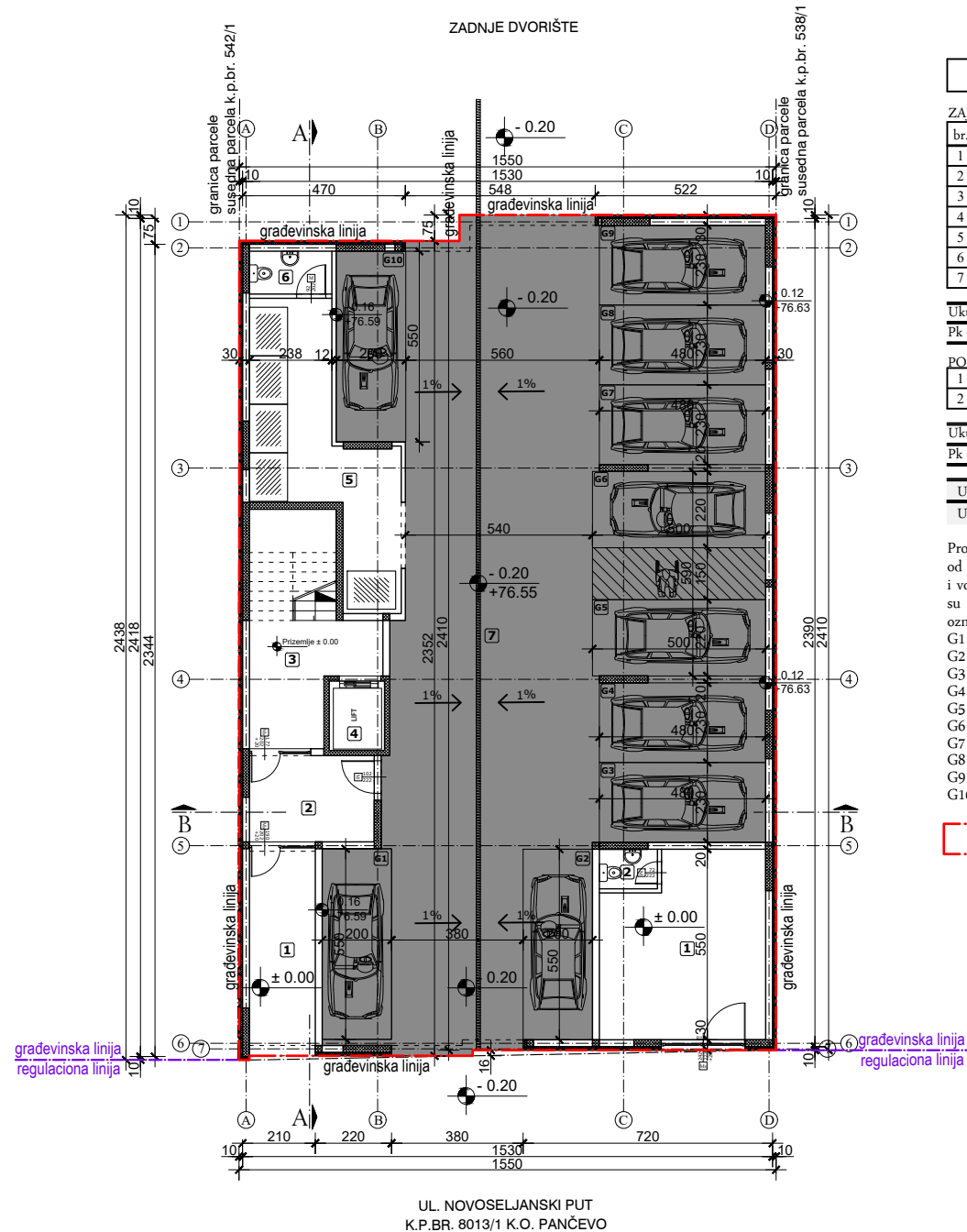


GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

OSNOVA TEMEJA



OSNOVA PRIZEMLJA



VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.22
2	vetrobran	ker. pločice	8.96
3	hodnik	ker. pločice	10.68
4	lift	ker. pločice	3.20
5	ostava	ker. pločice	22.53
6	wc	ker. pločice	2.94
7	garaža	beton	245.52

Ukupno NETO: 305.05

Pk (Pz - 3%): 295.90

POSLOVNI PROSTOR

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	poslovni prostor	ker. pločice	24.13
2	wc	ker. pločice	1.91

Ukupno NETO: 26.04

Pk (Pz - 3%): 25.26

Ukupno NETO: 321.16

Ukupno BRUTO: 370.00

Prostorija 7 - garaža od 245,52 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje pešaka i vozila ukupne površine 127,75 m² a ostatak su garažna mesta (G1 - G10) sa sledećim oznakama i kvadraturom:

- G1 - garažno mesto 11,00 m²
- G2 - garažno mesto 11,00 m²
- G3 - garažno mesto 11,04 m²
- G4 - garažno mesto 11,04 m²
- G5 - garažno mesto 14,75 m²
- G6 - garažno mesto 14,75 m²
- G7 - garažno mesto 11,04 m²
- G8 - garažno mesto 11,04 m²
- G9 - garažno mesto 11,04 m²
- G10 - garažno mesto 11,07 m²

kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVE

R = I : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023	Znak: AG Datum: II 2024. Broj crteža: 2

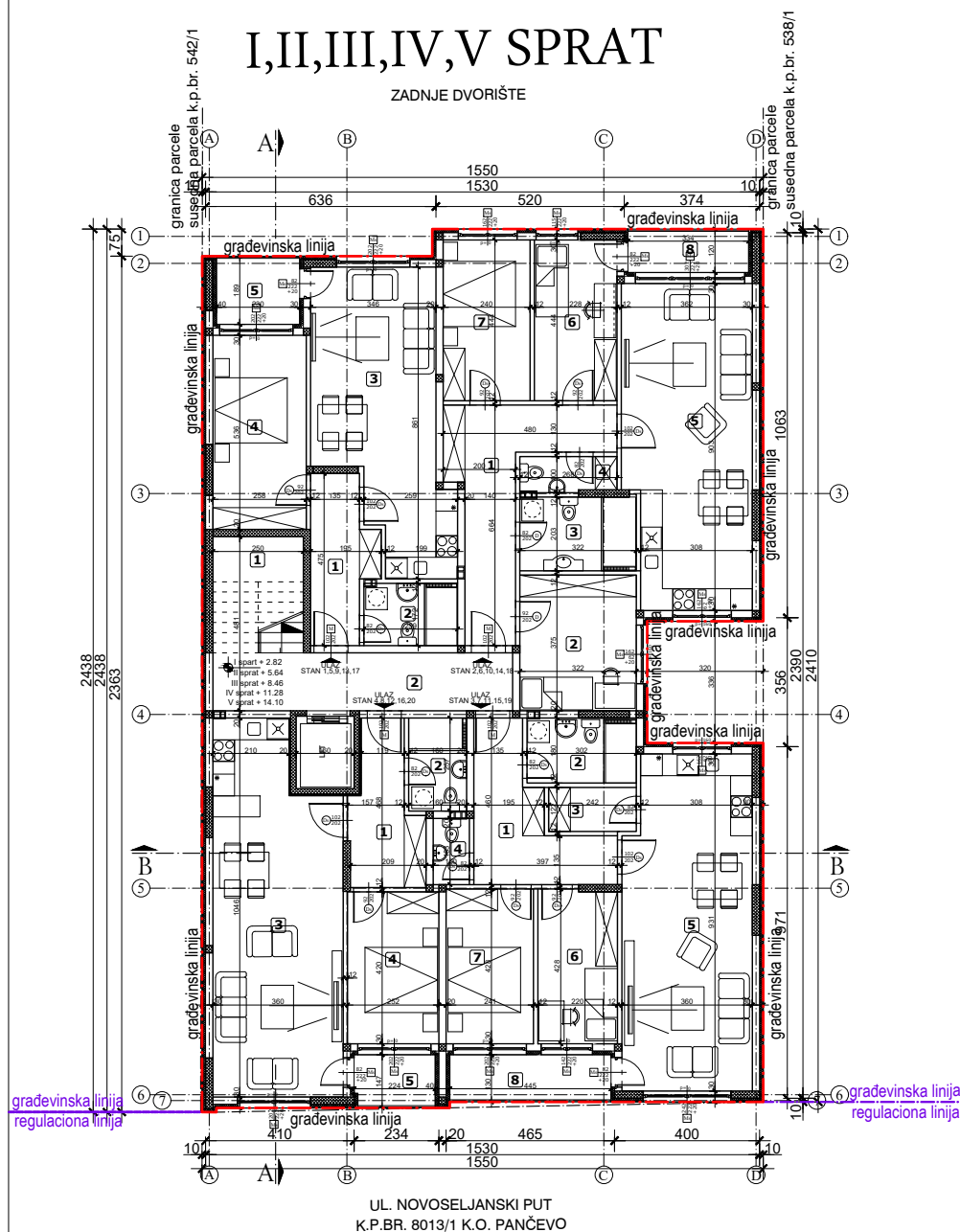
Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM ZAHTEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA
ZA PUTNIČKE AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA
("Sl. list SCG", br. 31/2005), Član 13.

ukupna neto površina garažnih mesta: 117,77 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 127,75 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 245,52 m²

ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

I,II,III,IV,V SPRAT

ZADNJE DVORIŠTE

UL. NOVOSELJANSKI PUT
K.P.BR. 8013/1 K.O. PANČEVOVIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: I,II,III,IV,V SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO: 21.27
Pk (Pz - 3%): 20.63

STAN br. 1,5,9,13,17 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO: 55.66
Pk (Pz - 3%): 53.99

STAN br. 2,6,10,14,18 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO: 91.09
Pk (Pz - 3%): 88.36

STAN br. 3,7,11,15,19 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	32.38
6	soba	parket	9.32
7	soba	parket	10.32
8	terasa	ker. pločice	5.81

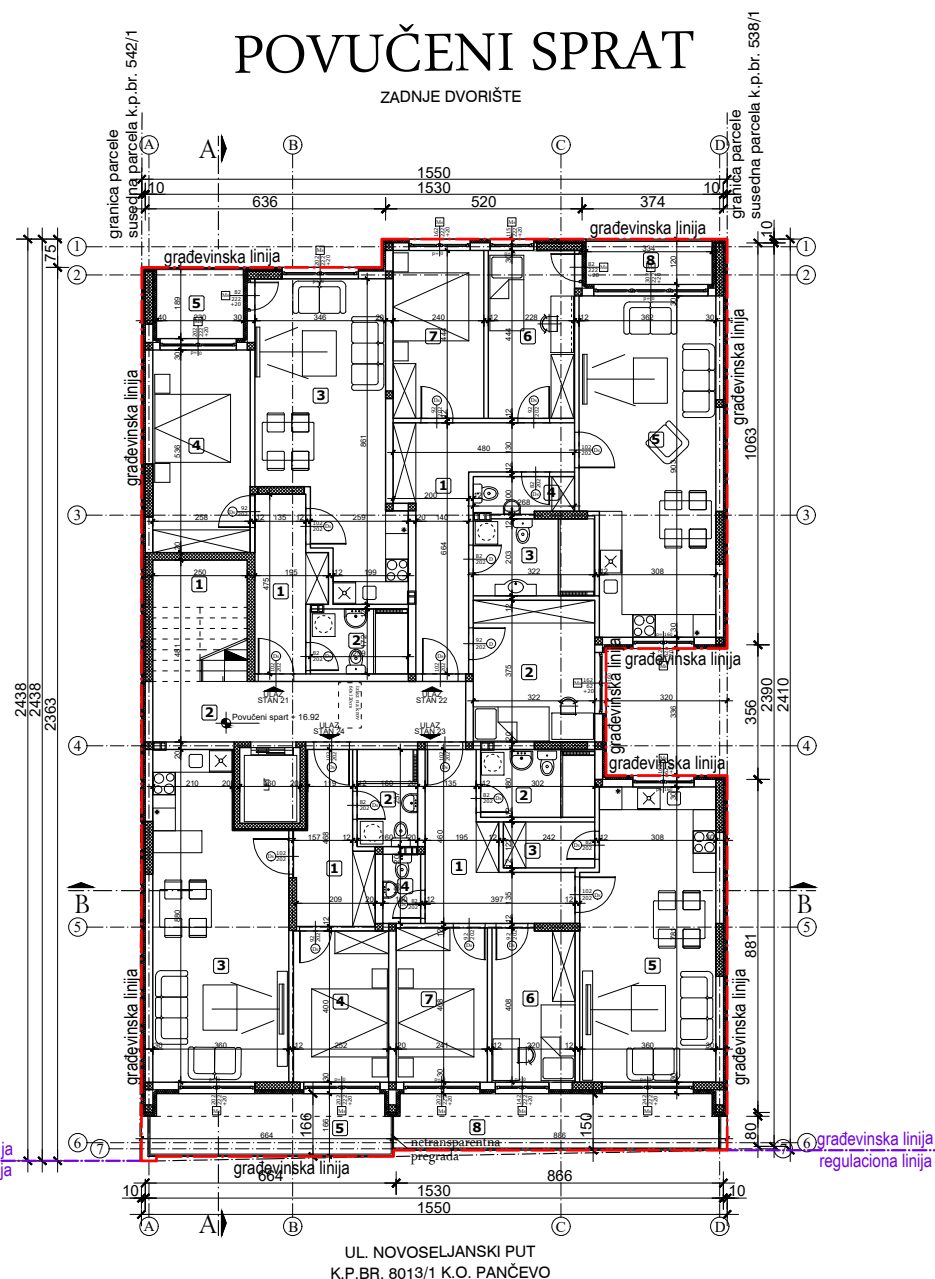
Ukupno NETO: 78.56
Pk (Pz - 3%): 76.20

STAN br. 4,8,12,16,20 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	kuhinja i trpezariја	ker. pločice	34.45
4	soba	parket	10.57
5	terasa	ker. pločice	3.25

Ukupno NETO: 59.98
Pk (Pz - 3%): 58.18Ukupno NETO: 297.36
Ukupno BRUTO: 359.00

POVUČENI SPRAT

ZADNJE DVORIŠTE

UL. NOVOSELJANSKI PUT
K.P.BR. 8013/1 K.O. PANČEVOVIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 5 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
1	stepenište	ker. pločice	8.02
2	hodnik	ker. pločice	13.25

Ukupno NETO: 21.27
Pk (Pz - 3%): 20.63

STAN br. 21 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.24
2	kupatilo	ker. pločice	4.45
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	25.81
4	soba	parket	13.82
5	terasa	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO: 55.66
Pk (Pz - 3%): 53.99

STAN br. 22 - četvorosoban			
1	predsoblje	parket	14.21
2	soba	parket	12.05
3	kupatilo	ker. pločice	6.55
4	wc	ker. pločice	2.59
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	30.90
6	soba	parket	10.12
7	soba	parket	10.66
8	terasa	ker. pločice	4.01

Ukupno NETO: 91.09
Pk (Pz - 3%): 88.36

STAN br. 23 - trosoban			
1	predsoblje	parket	10.54
2	kupatilo	ker. pločice	5.42
3	ostava	ker. pločice	2.94
4	wc	ker. pločice	1.83
5	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	26.97
6	soba	parket	8.89
7	soba	parket	9.85
8	terasa	ker. pločice	12.39

Ukupno NETO: 78.83
Pk (Pz - 3%): 76.47

STAN br. 24 - dvosoban			
1	predsoblje	parket	7.60
2	kupatilo	ker. pločice	4.11
3	kuhinja i trpezariја	ker. pločice	28.46
4	soba	parket	10.08
5	terasa	ker. pločice	10.05

Ukupno NETO: 60.30
Pk (Pz - 3%): 58.49Ukupno NETO: 297.94
Ukupno BRUTO: 359.00

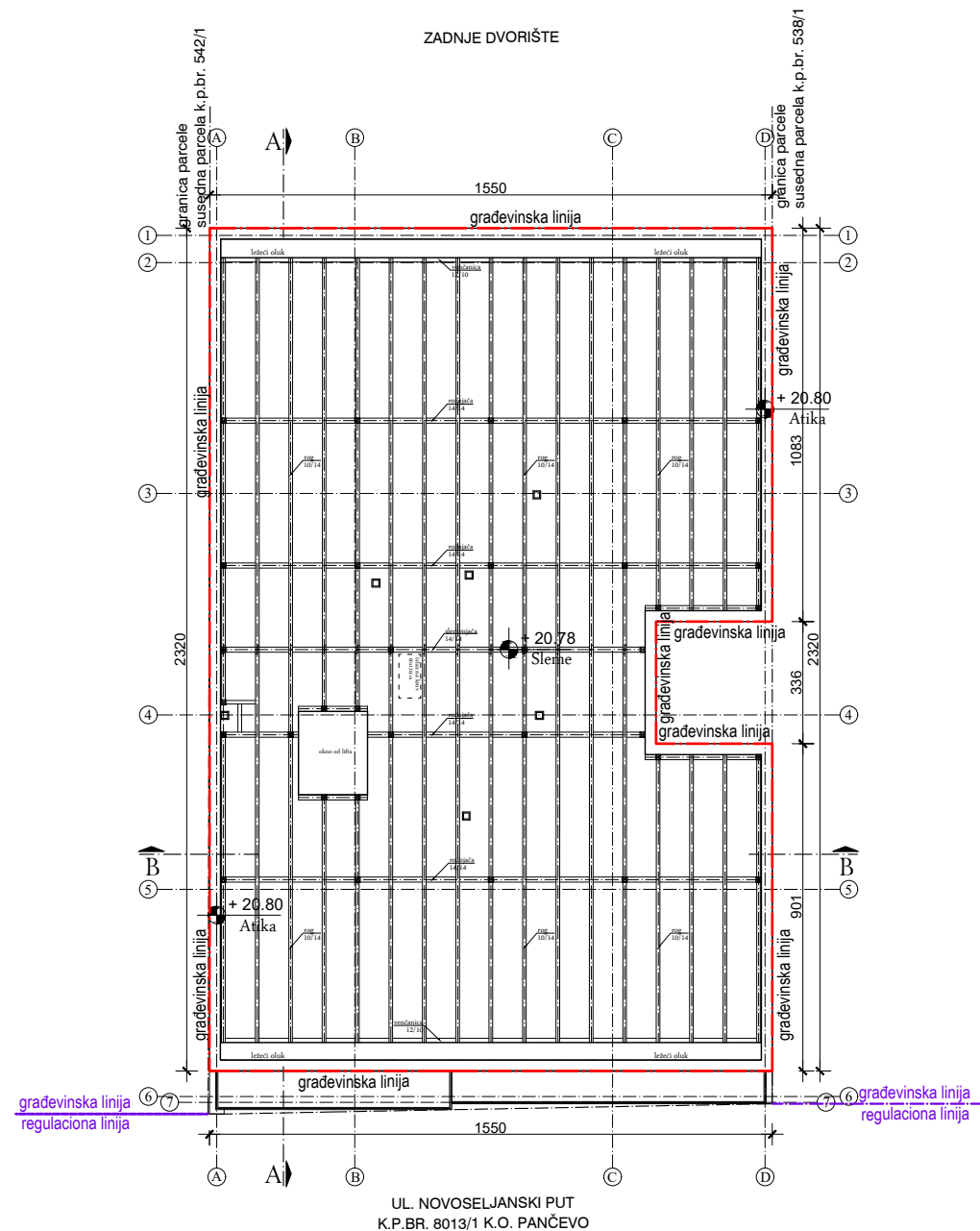
kontura objekta (građevinska linija)

OSNOVE

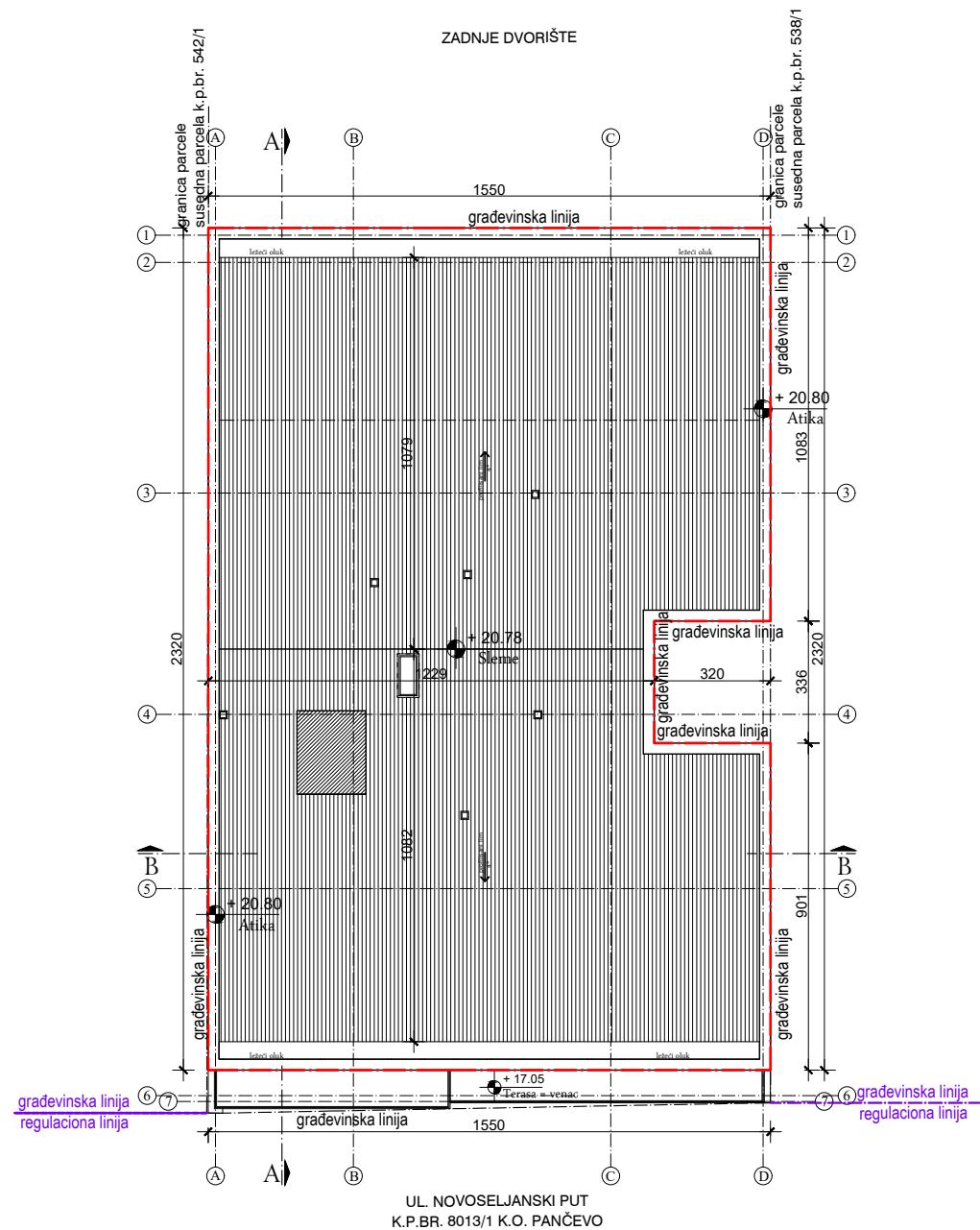
R = I : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com		Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023		Znak: AG	Datum: II 2024.
		Broj crteža: 3	

KROVNA KONSTRUKCIJA



KROV

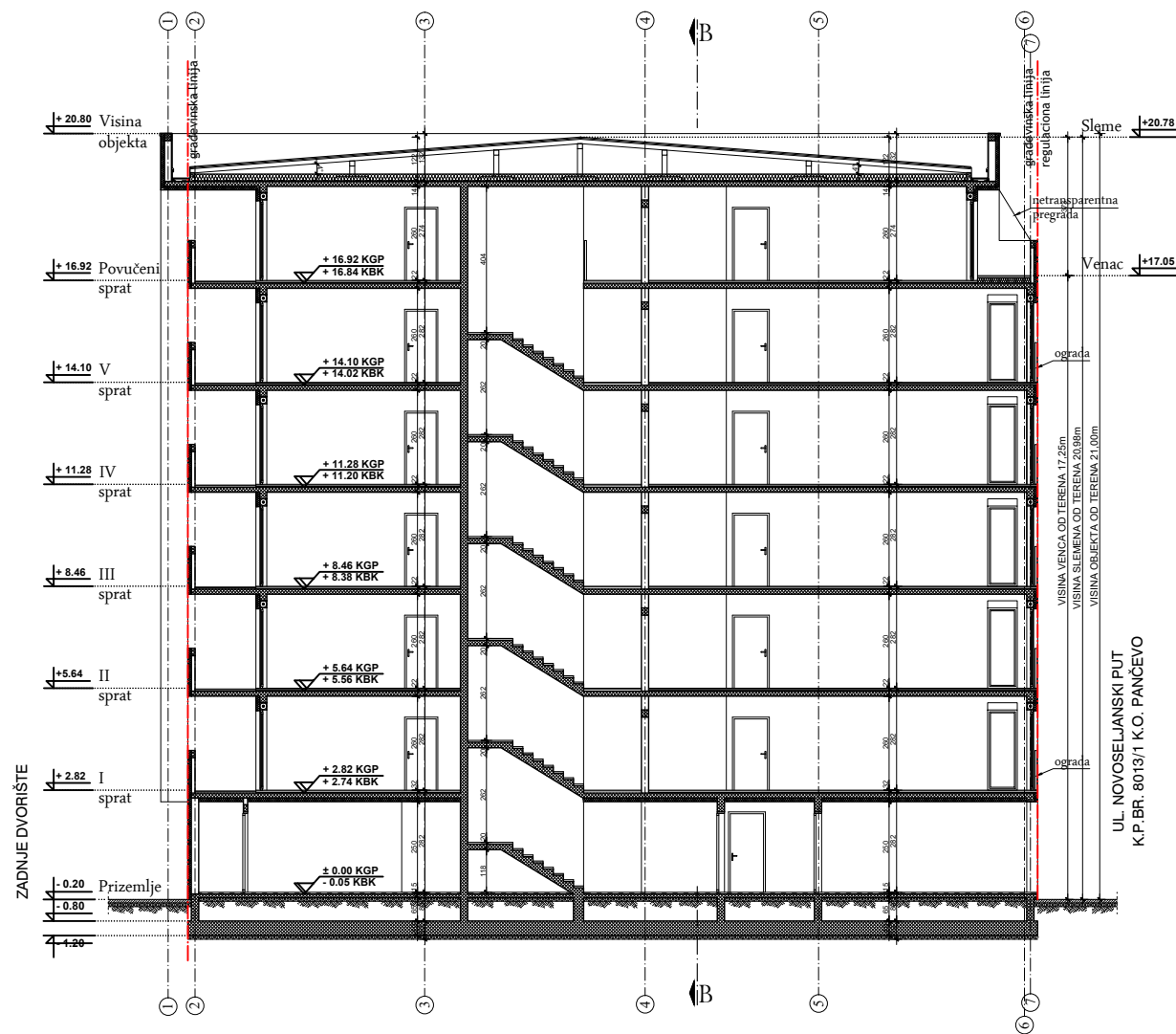


kontura objekta (građevinska linija)

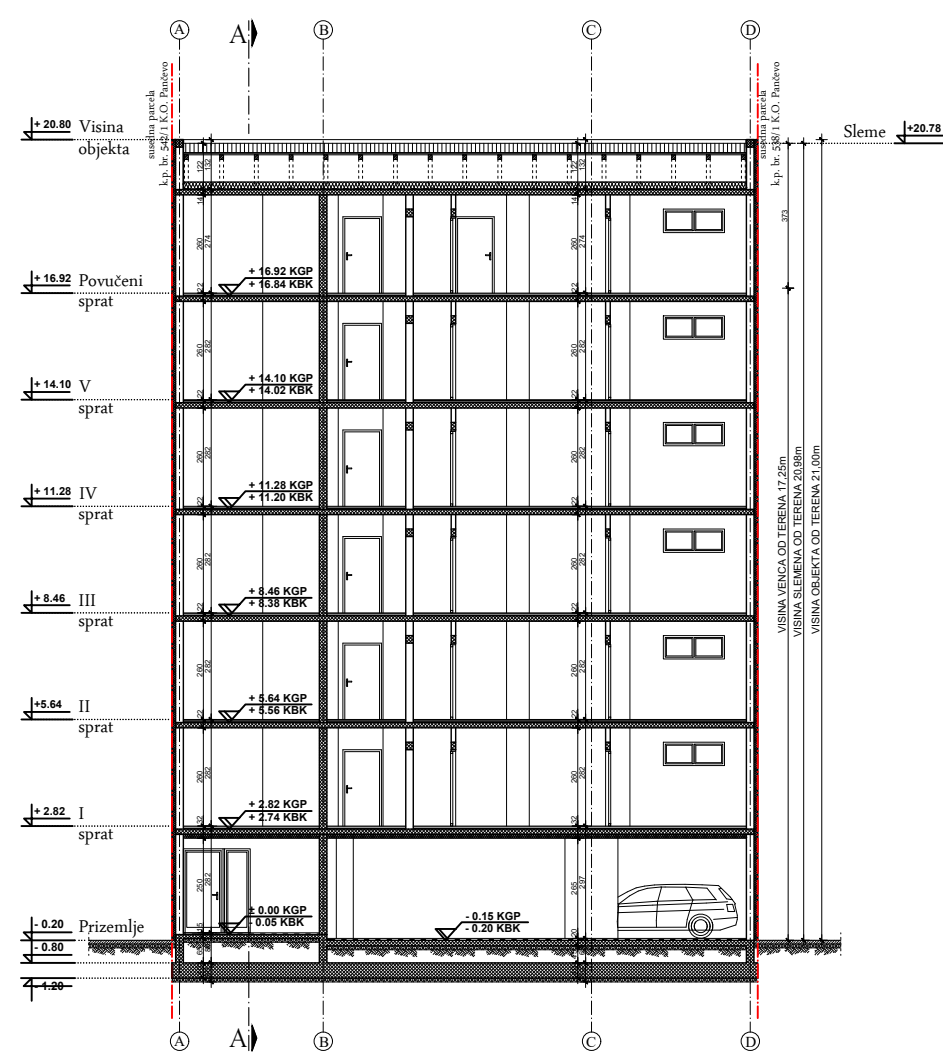
OSNOVE

R = I : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architect-secha@gmail.com		Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPRORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023		Znak: AG	Datum: II 2024.
		Broj crteža: 4	



PRESEK A - A



PRESEK B - B

PRESECI

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor:		
	FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPROLIDNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 40 - 10 / 2023	AG	II 2024.	5



DVORIŠNA FASADA

Površina fasade: 207.00 m2

Površina fasade pod erkerima: P = 0.00 m2



ULIČNA FASADA

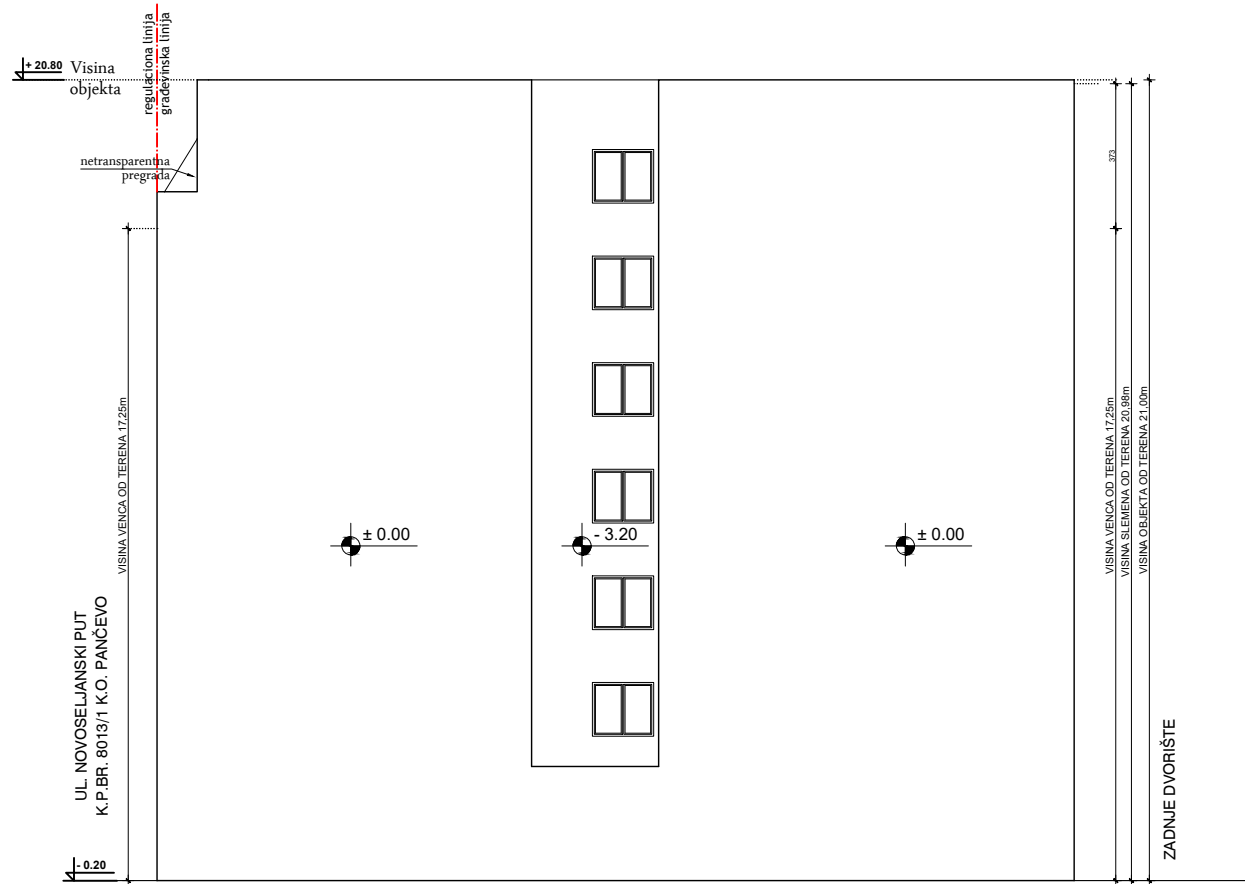
Površina fasade: 195.00 m2

Površina fasade pod erkerima: P = 0.00 m2

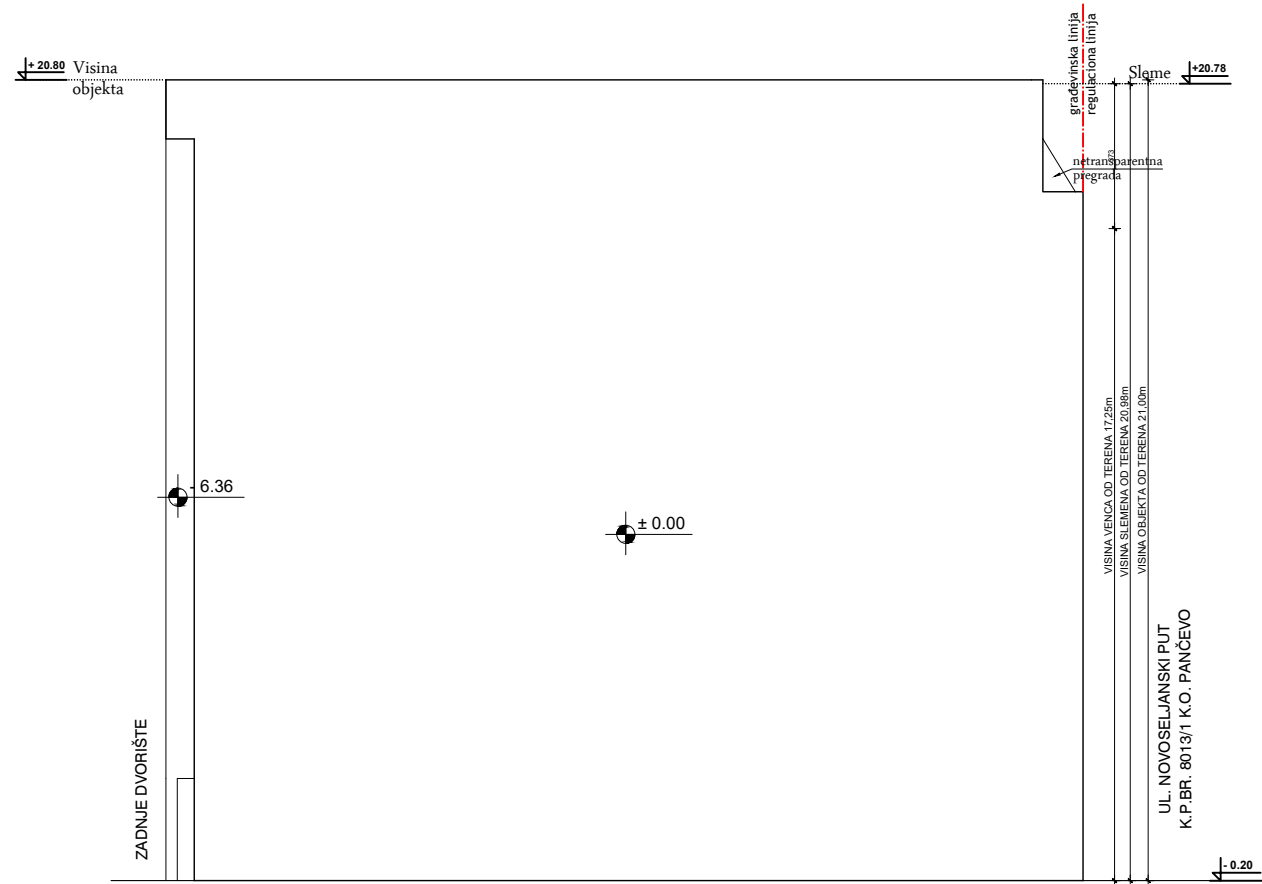
IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-secha@gmail.com	Investitor: FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A OBRAD ŠIJAKOVIĆ Pančevo, ul. Krajiška br. 28		
	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT SA 24 STAMBENE I 1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51 k.p.br. 540 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	Datum:
Broj projekta: IDR - 40 - 10 / 2023		AG	II 2024.
		Broj crteža:	6



BOČNA DESNA FASADA



BOČNA LEVA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHITEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		<div>Investitor:</div> <div>FLUIDOTECHNIC DOO VRNJAČKA BANJA</div> <div>Vrnjačka Banja, Rudinci br. 175/A</div> <div>OBRAD ŠIJAKOVIĆ</div> <div>Pančevo, ul. Krajiška br. 28</div>	
<div>Odgovorni projektant:</div> <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		<div>Objekat:</div> <div>VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI</div> <div>OBJEKAT SA 24 STAMBENE I</div> <div>1 POSLOVNOM JEDINICOM - P + 5 + Ps</div> <div>Pančevo, ul. Novoseljanski put br. 51</div> <div>k.p.br. 540 K.O. Pančevo</div>	
<div>Broj projekta:</div> <div>IDR - 40 - 10 / 2023</div>		<div>Znak:</div> <div>AG</div>	<div>Datum:</div> <div>II 2024.</div>
		<div>Broj crteža:</div> <div>7</div>	