

ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-srbija@gmail.com

ZNAK:

AG

ŠIFRA:

7111

BR.TEH.DN.

IDR - 15 - 03 / 2025

INVESTITOR:

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72

PIB: 113415134 MB: 21862916

OBJEKTI:

**1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO
POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 24 stambenih i jednom poslovnom
jedinicom

**2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps**

sa 14 stambenih jedinica

**3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 31 stambenom jedinicom

**4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI
OBJEKAT - P + 3 + Ps**

sa 29 stambenih jedinica

LOKACIJA:

Pančevo,

ul. Bokokotorska bb

k.p.br. 18902 K.O. Pančevo

DOKUMENTACIJA:

IDR - Idejno rešenje

PRIMERAK:

1

DATUM:

Decembar 2025. god

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO PANČEVO

Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72

PIB: 113415134

MB: 21862916

Objekti:

**1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO –
POSLOVNI OBJEKAT –**

P + 3 + Ps sa 24 stambene

i jednom poslovnom jedinicom

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

**3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom**

**4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica**

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Oznaka i naziv dela projekta:

1 - projekat arhitekture

Vrsta radova:

Nova gradnja

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting

Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

Srdan M. Kirić PR

Potpis:



Odgovorni projektant:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2025.

1.2. SADRŽAJ (1 - PROJEKAT ARHITEKTURE)

1.1.	Naslovna strana 1 - projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj 1 - projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta 1 - projekta arhitekture
1.4.	Izjava odgovornog projektanta 1 - projekta arhitekture
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





5000219932715

**ИЗВОД О
РЕГИСТРОВАНИМ
ПОДАЦИМА
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Регистарски/Матични број: 62736615

СТАТУСИ

Статус предузетника: Активан

Са статусом социјалног предузетништва: Не

ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:

Име и презиме: Срђан Кирић

Пол: Мушки

ЈМБГ: 2303979170009

ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУПословно име: SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO,
VELJKA PETROVIĆA 5A/7**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина: ПАНЧЕВО

Место: ПАНЧЕВО

Број и назив поште: 26000

Улица, број и слово, спрат, број стана и
слово: ВЕЉКА ПЕТРОВИЋА 5А, стан 7**Адреса за пријем електронске поште**

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Почетак обављања делатности: 31.01.2012

Време трајања

Предузетник је регистрован на: неодређено време

Претежна делатност

7111 Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Регистарски/Матични број: 62736615

ПИБ: 107427599

Подаци од значаја за правни промет

Бројеви рачуна у банкама: 170-0050010130000-58 и 170-0050010130001-55

Контакт подаци

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

ИЗДВОЈЕНА МЕСТА

Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Адреса

Место:

ПАНЧЕВО

Улица и број:

Михајла Петровића Аласа 14

Регистратор, Миладин Маглов



1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

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, 62/23 i 91/2025) 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 objekata **1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom i 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica** na kat.par.br. 18902 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Bokokotorska bb 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

Potpis:



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

Broj dela projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2025.



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 11



У Београду,
15. децембра 2011. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Dr Dragoslav Šumarić
Проф. др Драгослав Шумарић
инж. грађ. инж.

Број: 02-12/2025-33329
Београд, 15.12.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Срђан М. Кирић, дипл. инж. арх.
лицанца 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, изморио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.12.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Велько Бојовић, дипл. простор план.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA 1 – PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant 1 - projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova za novu gradnju objekata **1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom i 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica** na kat.par.br. 18902 K.O. Pančevo, Pančevo, ul. Bokokotorska bb:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M

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 predviđenih elaboratima i studijama.

Odgovorni projektant IDR:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Mesto i datum:

Pančevo, decembar 2025.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Za objekte 1. i 2. je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. U toku izgradnje objekta 1 i 2 došlo je do povećanja broja stambenih jedinica u oba objekta. 1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom i 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica.

Objekti 1 i 2 koji su izvedeni i za koje je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, 15.8.2023. god. od koje je odstupljeno u toku izvođenja radova, te je potrebno ishodovati izmenu Rešenja o građevinskoj dozvoli sa svim prethodnim postupcima.

Prvobitnim projektom za koji je izdato Rešenje o građevinskoj dozvoli br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, od 15.8.2023. god. od strane Gradske uprave – Sekretarijat za urbanizam, građevinske, stambeno-komunalne poslove i saobraćaj u Pančevu, a koji je izradio Petar Živković, PR Agencija za pružanje arhitektonskih usluga „GAPA DESIGN“ iz Pančeva, glavni projektant je dipl.inž.arh. Goran Panić, licenca broj 300 R153 18, bila su predviđena dva višeporodična stambena objekta i to

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 13 stambenih jedinica

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 15 stambenih jedinica

koji su u toku izgradnje zadržali projektom predviđeni i dozvolom odobreni položaj na parceli, spratnost, međusobno rastojanje, poziciju u odnosu na prednju, zadnju i bočne granice parcele, kao i ulaz u podzemnu garažu u okviru objekta 2.

Pomoćni objekti - nadstrešice br.1, 2 i 3 nisu izvedeni i nisu predviđeni da se izvode. Investitor je odustao od izgradnje ovih objekta.

U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica i poslovni prostor u okviru objekta 1 – poslovni prostor je ugostiteljske delatnosti (kafić), odnosno nastali su:

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps

sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps

sa 14 stambenih jedinica.

Obzirom da je bilo nemoguće rešiti parkiranje na sopstvenoj parceli k.p.br. 18207 K.O. Pančevo sa navedenim kapacitetima i zadovoljiti potreban minimum zelene površine, kupljene su katastarske parcele sa desne strane br. 2110/8, 2110/9, 2111/30 i 18397, i izvršeno je njihovo spajanje u jednu parcelu koja je dobila novi broj - **k.p.br. 18902 K.O. Pančevo.**

Na novoj parceli k.p.br. 18902 K.O. Pančevo uraditi Urbanističko tehničko rešenje koje uključuje izvedena dva objekta br. 1 i 2, i izgradnju nova dva objekta br. 3 i 4:

3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom

4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica

Sve tretirati kao jednu celinu na parceli sa četiri objekta u oviru kojih je predviđeno ukupno 98 stanova i jedan poslovni prostor, sa zadovoljenjem svih urbanističkih parametara – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, potrebnu zelenu površinu, visinu objekata, parkiranje,

međusobno rastojenje između objekata, položaj objekata u odnosu na građevinsku liniju i granice parcela, saobraćajno - tehničko rešenje na parceli za parkiranje i kretanje vozila na manipulativnim površinama sa rešenjem za priključenje na uličnu infrastrukturnu mrežu...

Projektno – tehnička dokumentacija za novu gradnju predmetnih objekata obuhvata izradu Urbanističkog projekta, Idejnog rešenja za dobijanje Lokacijskih uslova, Projekta za građevinsku dozvolu, Projekta za izvođenje i izradu projektno – tehničke dokumentacije za ostale postupke sprovođenja objedinjene procedure kroz Centralni informacioni sistem za elektronsko postupanje, u svemu u skladu sa svim važećim Pravilnicima i Zakonom o planiranju i izgradnji ('Sl. glasnik RS', br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025).

Lokacija na kojoj se planira izgradnja 1. VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom, 2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, 3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom, 4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica nalazi se u Pančevu, ul. Bokokotorska bb, k.p.br. 18902 K.O. Pančevo. Objekti su u prekinutom nizu.

Za predmetne objekte usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje četiri objekta sa ukupno 98 stambenih jedinica i jednog poslovnog prostora u objektu 1.

Kolski i pešački prilaz predmetnoj parceli i objektima ostvaren je iz ul. Hercegovačka k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo. K.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo – parcele za koje je uspostavljeno pravo trajne službenosti prolaza, definisano u priloženom Ugovoru o konstituisanju prava trajne službenosti. U svemu prema uslovima JP „Urbanizam“.

Stacionirani saobraćaj je rešen na parceli u okviru prizemlja objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj 3506 na predmetnoj parceli k.p.br. 18902 K.O. Pančevo upisano je ukupno pet objekata, i to:

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada – P / Objekat ima odobrenje za upotrebu. / Površina = 126,00 m². Biće prikazan i detaljno obrađen Projektom pripremnih radova / projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – Stambena zgrada za kolektivno stanovanje / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 350,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica i poslovni prostor, pa je objekat prikazan i detaljno obrađen Idejnim rešenjem i Urbanističkim projektom.
- **Objekat br. 3** – Stambena zgrada za kolektivno stanovanje / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 243,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. U toku izvođenja radova nastao je veći broj stambenih jedinica, pa je objekat prikazan i detaljno obrađen Idejnim rešenjem i Urbanističkim projektom.

- **Objekat br. 4** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 13,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.
- **Objekat br. 5** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 17,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.
- **Objekat br. 6** – Ostale zgrade / Objekat ima odobrenje za gradnju, a nema odobrenje za upotrebu / Površina = 16,00 m². Za objekat je dobijena građevinska dozvola br. ROP-PAN-21719-CPI-3/2023, datum 15.8.2023. god. Objekat neće biti izgrađen i nije planiran ovim projektom. Investitor je odustao od izgradnje ovog objekta.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DEVETNAEST (99) MESTA ZA PARKIRANJE i to:
kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

1PM / 10 mesta – ugostiteljska delatnost

Parkiranje u okviru parcele.

- 2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m
- 25 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

Objekat 2.

Obezbeđeno je 20 parking mesta u podrumu:

(parkinglift Wohr lift 450 i Wohr 340)

OBJEKAT 3.

- 24 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

OBJEKAT 4.

- 25 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

UKUPNO 99 MESTA ZA PARKIRANJE

U okviru parcele, obezbeđeno je **19 kontejnera zapremine V=1.100 l** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalaze se na čvrstoj podlozi površine 19 x 1,4 x 1,1 m. U svemu prema uslovima JKP Higijena Pančevo broj 02-108-2/2025-0106 od 15.08.2025.

Kontejneri su predviđeni da budu smešteni u zaštitnoj ogradi, maska moderanog dizajna, sa provetravanjem; zaklanja ružan izgled samih kontejnera; u kombinaciji sa zelenilom ne remeti funkcionalnost prostora u prizemlju objekta; kontrolisano korišćenje od strane stanara i korisnika poslovnog prostora.

ZAUZEĆE:

PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 3

Proširena Misa sa grobljem (celina 3) u Pančevu iznosi **max. 60 %**,

Maksimalna površina pod objektima sa obračunatim manipulativnim površinama **max. 70 %**,

Površina parcele je **3.766,00 m²**

ostvareno pod objektima:

Objekti - **47,42 % (1786,00 m²)**

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

= ukupno zelenila 30,08 % (1133,00 m²).

Popločanje 22,50 % (847,00 m²).

REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:

OBJEKTI 1,2,3 I 4	1786,00 m² / 47,42 %
ZELENILO	1133,00 m² / 30,08 %
POPLOČANJE	847,00 m² / 22,50 %
Ukupno :	Pparcele 3766,00 m² / 100,00 %

Indeks izgrađenosti: 2,45

1. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 24 stambene i jednom poslovnom jedinicom, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od regulacione linije od 2,63 do 2,91m a od buduće regulacione 5,00 m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvadesetčetiri (24) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor ugostiteljske delatnosti - kafić. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevo, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 3 od 11,50 m do 12,00 m (ograda na lođi). Na bočnoj fasadi ka objektu 3 su predviđeni otvori sa parapetima 120 cm u prizemlju, naspram bočne fasade objekta br. 3, na kojem u prizemlju nisu planirani otvori stambenih prostorija. Na spratovima objekta br. 1 nalaze se lođe na kojima je ograda udaljena od objekta 3 ukupno 12,00 m.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 2. 14,96 m od objekta 4. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.

U prizemlju objekta se nalazi ulaz, prostorija za higijenu objekta, ostava, pretprostor, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija). U prizemlju predviđeno je 4 stana i 1 poslovni prostor – ugostiteljske delatnosti – kafić.

Na I spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na II spratu predviđeno je 6 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na III spratu, predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

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

Ukupno objekat sadrži dvadeset i četiri (24) stambene jedinice i jedan (1) poslovni prostor

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 + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,50 m što zadovoljava od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erkeri u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 82cm do 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA – ka ulici Bokokotorska

zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je 86,24 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 246,39 m²

ostvareno: 35.00% - 86,24 m²

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,78 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI - ka unutrašnjem dvorištu

zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 70,00 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 246,31 m²

ostvareno: 28.41% - 70,00 m²

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele 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.

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

Krov je izveden kao ravan neprohodan krov.

Krovni pokrivač je šljunak.

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, od objekta.

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 $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je sistem AB stubova i punih AB ploča, sa gredama. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta je na AB temeljnoj ploči debljine 40 cm.

Izvedeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona objekta produžnim malterom 1:3:9, izgletovano je polifiksom i obojeno poludisperzivnim bojama za zidove.

U svim kupatilima zidovi su do plafona i oblaženi su keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi obloženo je keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu je termički izolovan (kontaktna fasada), u skladu sa elaboratom energetske efikasnosti.

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

U prizemlju ploča na tlu je hidroizolovana . Po spratovima je postavljena termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama izvedena je hidroizolacija. Na povučenom spratu izveden je otvor - prozor za odimljavanje.

2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od buduće regulacione linije 5,00m. 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. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na buduću regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na

delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2108/2 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 4 od 12,36m do 12,01m. Na bočnoj fasadi ka novoprojektovanom objektu br. 4 su predviđeni otvori sa parapetima 180cm kuhinje i kupatila.

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 1. 14,96 m, min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U podrumu objekta nalazi se hodnik, prostorija za hidrotil, garaža i prostorija za higijenu objekta.

U prizemlju objekta se nalazi vetrobran, hodnik, stepenište, i lift (vertikalna komunikacija). U prizemlju su 2 stana.

Na I je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na II je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na III je 3 stana, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Na povučenom spratu je 3 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 + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,50 m što zadovoljava od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erkeri u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu (ka budućoj regulacionoj liniji) erkerima na prvom, drugom i trećem spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od do 120 cm, na visini od 2,83 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA ULIČNOJ FASADI

zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 33,99 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 242,76 m²

ostvareno: 14.00% - 33,99 m²

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, i trećem spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,83 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI

zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 15,08 m²

površina fasade iznad prizemlja: P = 243,55 m²

ostvareno: 6.19% - 15,08 m²

Nisu predviđeni erkeri na bočnim fasadama.

Terasa koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu pregradu.

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

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

Krov je izveden kao ravan neprohodan krov.

Krovni pokrivač šljunak.

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, od objekta.

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 $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta je sistem AB stubova i punih AB ploča, sa gredama. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20$ cm. Liftovsko okno je od armirano – betonskih zidova, sa završnom AB pločom na visini od 360 cm od gotovog poda poslednje etaže. Fundiranje objekta je na AB temeljnoj ploči debljine 60 cm.

Izvedeno je malterisanje unutrašnjih zidova i plafona objekta produžnim malterom 1:3:9, izgletovano je polifiksom i obojeno poludisperzivnim bojama za zidove. U svim kupatilima zidovi su do plafona oblažu keramičkim pločicama na lepak. U kuhinjama gde su predviđeni kuhinjski elementi obloženo je keramičkim pločicama na lepak do visine 160cm. Unutrašnji zid prema stepeništu je termički izolovan (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 podrumu ploča je hidroizolovana . Po spratovima je postavljena termička i zvučna izolacija u slojevima poda – tvrdi terevol 2 cm. Na terasama i lođama izvedena je hidroizolacija. Na povučenom spratu izveden je otvor - prozor za odimljavanje.

3. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps sa 31 stambenom jedinicom, postavljen je unutar granica parcele k.p. br. 18902 K.O. Pančevo, s tim da se regulaciona i građevinska linija ne poklapaju. Objekat je udaljen od regulacione linije od 3,31 do 3,91m a od buduće regulacione od 5,04m do 5,06m. Za predmetni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje tridesetjedne (31) stambene jedinice. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

Bočna fasada udaljena je od objekta 1 od 11,50m do 12,00m (ograde na lođama objekta br. 1). Na bočnoj fasadi ka postojećem objektu su predviđeni otvori sa parapetima 60cm spavaće sobe i parapetima 160cm trpezarije. *Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).*

Zadnja, odnosno dvorišna fasada, udaljena je od objekta 4. od 12,22 m do 14,60 m od objekta 4. min. rastojanje između objekata je 2/3 visine višeg objekta ili 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova), što iznosi 10,33 m. *Sve je detaljno kotirano na grafičkim prilogima u Idejnom rešenju, koji je deo Urbanističkog projekta.*

U prizemlju objekta se nalazi garaža, prostorija za hidrocil, ostave, pretprostor - prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija).

Na I, II i III spratu predviđeno je 8 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 7 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži tridesetjednu (31) stambene jedinice.

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 + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erкера u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA – ka ulici Bokokotorska
zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je $49,48 \text{ m}^2$
površina fasade iznad prizemlja: $P = 466,02 \text{ m}^2$
ostvareno: 10.61% - $49,48 \text{ m}^2$

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI - ka unutrašnjem dvorištu
zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je $68,56 \text{ m}^2$
površina fasade iznad prizemlja: $P = 463,89 \text{ m}^2$
ostvareno: 14.77% - $68,56 \text{ m}^2$

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele 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.

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinaru II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

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

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 $K_s=0,05$.

KONSTRUKCIJA:

Usvojen je sistem AB stubova i punih AB ploča, bez greda. Ispuna na fasadi i zidovi između stanova su od giter bloka $d=20 \text{ cm}$. 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 40 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 objekta su dvokrlna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu i pod podruma se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma 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 i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

4. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

Novoprojektovani višeporodični stambeni objekat sa dvadestdevet stambenih jedinica je postavljen unutar parcele i udaljen je od buduće regulacione linije 5,00m. Usvojena je takva koncepciju koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje trinaest (29) stambenih jedinica.

U prizemlju objekta se nalazi garaža, prostorija sa natpritiskom vazduha, prostorija za higijenu objekta, lift i hodnik za oba ulaza. U prizemlju objekta se nalaze garaža, pešački ulaz, vetrobran, pretprostor sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija). Na I, II i III spratu predviđeno je po 8 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima. Na povučenom spratu predviđeno je 5 stanova, sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži dvadestdevet (29) stambenih jedinica.

Udaljenost objekata na regulaciji i objekata u unutrašnjosti parcele mora da bude minimalno 2/3 visine višeg objekta 12m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova) . Udaljenost objekta br. 4 od objekta br. 3 je od 12,22 m do 14,60 m, što zadovoljava gore navedeno minimalno rastojanje.

Objekat je postavljen upravno u odnosu na regulacionu liniju (kraćom stranom prema bočnim susedima), u prekinutom nizu je i nalazi se u ulici Bokokotorska bb. Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori

Bočna fasada udaljena je od objekta 2 od 12,01m do 12,29m. Na bočnoj fasadi ka postojećem objektu su predviđeni otvori sa parapetima 60cm spavaće sobe i trpezarije. Sobe mogu imati fasadne otvore isključivo orijentisane prema unutrašnjem dvorištu, ukoliko rastojanje između traktova objekta iznosi najmanje 6,0 m (po pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova).

Na delu bočne fasade koja je udaljena 0,00 m od susedne parcele k.p.br. 2111/6 K.O. Pančevu, nisu predviđeni otvori.

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 + 2 + Pk/Ps/M, a visina venca je 11,48 m što je manje od maksimalno propisanih 11,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

Ispusti na fasadama:

Nije predviđeno upuštanje delova objekta – erкера u površinu javne namene

Fasada ka prednjem dvorištu erkerima na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Na dvorišnoj fasadi erkeri na prvom, drugom, trećem i povučenom spratu prelazi građevinsku liniju prizemlja sa ispustom od 120 cm, na visini od 2,69 m od kote pristupnog terena (trotoara).

Nisu predviđeni erkeri na bočnoj fasadi fasadi

Terase koje se nalaze blizu bočnih granica parcele imaju puni zid ili netransparentnu 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.

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

Krov je predviđen kao dvovodan sa drvenom krovnom konstrukcijom, bez badža.

Krovnna konstrukcija je drvena od četinarara II klase. Preko rogova se postavlja sloj daske, sloj terpapira, krovni pokrivač je rebrasti žljebljeni lim sa filcom.

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

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 $K_s=0,05$.

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 40 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, jednokrilna. Glavna ulazna vrata objekta su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonom. Svi prozori su od pvc-a

U prizemlju ploča na tlu se hidroizoluje (hidroizolacionim malterom) – samo ulazni deo sa vertikalnom komunikacijom za pešake, a u garaži podruma 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 i u stepenišnom prostoru otvor za krovni prozor za odimljavanje.

POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:

U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“

ZA OBJEKAT BR. 1 POTREBNO JE:

- **24 brojila** za 24 stambene jedinice **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za poslovni prostor **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju, lift i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 2 POTREBNO JE:

- **14 brojila** za 14 stambenih jedinica **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 3 POTREBNO JE:

- **31 brojilo** za 31 stambenu jedinicu **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** PPZ hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažno mesto sa elektropunjačem **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

ZA OBJEKAT BR. 4 POTREBNO JE:

- **29 brojila** za 29 stambenih jedinica **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za zajedničku potrošnju i sanitarni hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za lift **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažu **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za PPZ hidrocil **snage 17,25 kW, osigurači 25A**
- **1 brojilo** za garažno mesto sa elektropunjačem **snage 17,25 kW, osigurači 25A**

Na predmetnoj [k.p.br.](#) 18902 K.O. Pančevo je potrebno za sva četiri objekta UKUPNO STO JEDANAEST (111) BROJILA (snage 17,25 kW, osigurači 25A), od čega su 42 brojila već obezbeđena (sa potrebnim povećanjem snage za 25 brojila). U svemu prema uslovima „Elektro distribucije Srbije d.o.o. Beograd“ broj : 8C1.1.0.-D.07.15.-415305-25/2 od 22.10.2025.

VODOVOD I KANALIZACIJA:

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo, br. D-14920/1, datum: 15.12.2025.

VODOVOD

Ne postoje uslovi za priključenje na gradski vodovod sve dok se ne izvrši ukidanje postojećeg i izgradnja novog gradskog vodovoda u ulicama Sremska (na potesu od ulice Vojvođenske do ulice Bokokotorske) i Bokokotorska (na potesu od ulice Sremske do ulice Oplenačke). Nov vodovod uraditi od PE cevi prečnika OD160 u dužini od oko 380 metara.

Za objekte 1 i 2 zadržava se postojeći priključak, neophodna je rekonstrukcija postojećeg vodomernog šahta. Za objekte 3 i 4 predviđen je nov priključak na gradski vodovod.

U skladu sa zahtevom, priključanje objekata izvesti na gradski vodovod u ulici Bokokotorskoj a nakon izgradnje gradskog vodovoda. Traženi prečnik priključka je OD 90. Priključak je zajednički za oba objekta.

Priključenje projektovanih objekata na instalacije gradskog vodovoda izvršiće se na novi ulični cevovod izgradnjom novog priključka od PE cevi prečnika DN 90 (priključak je zajednički za Objekat 3 i Objekat 4). Za merenje utrošene vode predviđena je ugradnja 2 glavna vodomera za svaki od objekata ponaosob – 2 kombinovana vodomera Ø50/20, koji se smeštaju u zajednički vodomerni šaht. Vodomerni šaht se gradi ispod zajedničkog kolskog ulaza za sva četiri planirana objekta na rastojanju 1,5-2,0 m od regulacione linije.

PROTIVPOŽARNA (HIDRANTSKA) MREŽA

U skladu sa čl 3 i 4 Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara predmetne objekte je potrebno opremiti instalacijama spoljne i unutrašnje hidrantske mreže. U skladu sa čl. 53 Pravilnika o tehničkim normativima bezbednosti garaza od požara (Sl.glasnik RS br.59/2025), U garažnom prostoru mora se predvideti hidrantska mreža. U skladu sa čl. 57 Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene, stambeni, poslovni i javni objekti moraju biti obezbeđeni spoljnom i unutrašnjom hidrantskom mrežom u skladu sa posebnim propisom. Kao spoljna hidrantska mreža za potrebe gašanje požara na predmetnom objektu koristiće se spoljna hidrantska mreža koja pripada JKP Vodovod i kanalizacija Pancevo, rastojanje između hidranata nije veće od 80m, rastojanja od objekta nisu manja od 5m ni veća od 80m, predviđena su tri spoljna hidranta, postavljaju se nadzemni hidranti proizvedeni prema SRPS EN 14384, najmanji pritisak nije manji od 2,5 bar, mesta hidrnata su označena na uočljiv način u skladu sa zahtevima standarda SRPS EN 14339.

FEKALNA KANALIZACIJA

priključenje na gradsku fekalnu kanalizaciju predvideti preko novog priključka na gradsku fekalnu kanalizaciju koja se nalazi u ulici Bokokotorskoj. Priključak je zajednički za oba objekta. Revizioni šaht je lociran na propisanom je rastojanju, na oko 1,5 metara iza regulacione linije.

Odvođenje sanitarnih otpadnih voda iz sanitarnih uređaja u planiranim objektima 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 svakog od planiranih objekata, 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 u horizontalni razvod (PVC cevi za uličnu kanalizaciju OD160, SN8) koji se odvodi do zajedničkog blokovskog razvoda (blokovski razvod za oba planirana objekta) kojim se otpadne vode odvede do revizionog šahta (1 revizioni šaht za oba planirana objekta). Horizontalni razvod polaže u rov širine 80 cm, na posteljici od peska prosečne debljine d= 10cm i zatrpava peskom oko i iznad cevi do visine od d=10cm. Ostatak rova do donje kote podloge za temeljnu ploču garaže se zatrpava peskom. Nakon zatrpavanja kontroliše zbijenost peska u rovu.

Imajući u vidu da na postojećoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska atmosferska kanalizacija, nakon odvajanja nečistoća otpadne vode se od svakog od separatora odvede do

zajedničkog blokovskog razvoda fekalne kanalizacije, a potom do revizionog šahta fekalne kanalizacije.

4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – SV 2

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
1	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
SV 2	VOD	MRE	220,75	3,714	15,00	90	0,012	0,177	0,874
	UPP	VOD	105,00	2,562	60,50	75	0,015	0,877	0,866
	SV 1	UPP	105,00	2,562	6,72	63	0,034	0,225	1,235
	1 sp	SV 1	63,75	1,996	4,47	50	0,065	0,291	1,528
	2 sp	1 sp	49,25	1,754	2,82	50	0,052	0,147	1,343
	3 sp	2 sp	34,75	1,474	2,82	50	0,038	0,106	1,128
	Ps	3 sp	20,25	1,125	2,82	50	0,023	0,066	0,861
								1,890	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na plozajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,890 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_L -UKUPNO GUBICI:	12,390 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	14,450 m
6. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$H_{raspoloživo} = H_m - H_g - H_L =$	-1,840 m
---------------------------------------	-----------------

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska..

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,6 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 2,0 m (radna + rezervna pumpa).

4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps - HV 2

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO	J.O.	lit/s	m	mm	m'	Σm'	m/s
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	57,80	75	0,047	2,717	1,690
	H9	UPP	400,00	5,000	21,25	70	0,070	1,488	1,300
	H10	H9	100,00	2,500	9,00	50	0,110	0,990	1,274
								5,194	

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	5,19 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_u -UKUPNO GUBICI:	12,19 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	14,20 m
6. H_k -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{\text{raspoloživo(mPa)}} = H_m - H_u - H_h - H_g = -26,39 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 27,0 m (radna + rezervna pumpa).

3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps – SV 1

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U MREŽI HLADNE VODE OD VODOMERA DO NAJUDALJENIJEG TOČEĆEG MESTA - VERTIKALA

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	DN (OD)	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO					m'	$\Sigma m'$	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
SV 1	VOD	MRE	220,75	3,714	15,00	90	0,012	0,177	0,874
	UPP	VOD	115,75	2,690	51,00	75	0,016	0,794	0,909
	SV 1	UPP	115,75	2,690	6,87	63	0,037	0,252	1,297
	1 sp	SV 1	58,75	1,916	5,17	50	0,061	0,314	1,466
	2 sp	1 sp	44,25	1,663	2,82	50	0,047	0,133	1,273
	3 sp	2 sp	29,75	1,364	2,82	50	0,033	0,092	1,044
	Ps	3 sp	15,25	0,976	2,82	40	0,054	0,152	1,170
								1,915	

Napomena : DN(OD) je spoljašnji prečnik cevi

Stanje pritiska na pložajno najnepovoljnijem sanitarnom čvoru:

1. GUBITAK PRITISKA U VODOVODNOJ MREŽI:	1,915 m
2. GUBITAK PRITISKA NA KONTROLNOM VODOMERU	1,500 m
3. GUBITAK PRITISKA NA GLAVNOM VODOMERU:	4,000 m
3. POTREBAN PRITISAK NA IZLIVU:	5,000 m
4. H_0 -UKUPNO GUBICI:	12,415 m

5. H_0 -GEODETSKA RAZLIKA:	14,450 m
6. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,000 m

ODREĐIVANJE RASPOLOŽIVOG NADPRITISKA:

$$H_{\text{raspoloživo}} = H_m - H_0 - H_u = -1,865 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja ne zadovoljava potrebe za vodom neophodnom za sanitarne uređaje u objektu, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska..

Uređaj mora imati nominalni protok oko 2,7 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 2,0 m (radna + rezervna pumpa).

3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps - HV 1

3.6.1. PRORAČUN GUBITKA PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI

BR. VERT.	DEONICA CEVI		J.O.	Q	L	Ø OD	GUBITAK NA PRITISAK		brzina
	OD	DO					m'	Σm'	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
HV1	UPP	VOD	400,00	5,000	48,30	75	0,047	2,270	1,690
	H9	UPP	400,00	5,000	21,08	70	0,070	1,476	1,300
	H9	H7	100,00	2,500	2,82	50	0,110	0,310	1,274
								4,056	

Stanje pritiska na pločajno najnepovoljnijem hidrantu:

1. GUBITAK PRITISKA U HIDRANTSKOJ MREŽI:	4,06 m
2. GUBITAK PRITISKA NA VODOMERU:	5,00 m
3. GUBITAK PRITISKA NA CREVU I MLAZNICI:	2,00 m
4. H_v -UKUPNO GUBICI:	11,06 m

5. H_g -GEODETSKA RAZLIKA:	13,20 m
6. H_h -MINIMALNI PRITISAK NA HIDRANTU:	25,00 m
7. H_m -PRITISAK U GRADSKOJ MREŽI:	25,00 m

ODREĐIVANJE POTREBNOG NAPORA UREĐAJA ZA POVIŠENJE PRITISKA

$$H_{\text{raspoloživo(mVs)}} = H_m - H_v - H_h - H_g = -24,26 \text{ m}$$

Iz proračuna se vidi da garantovani pritisak u gradskoj vodovodnoj mreži u uslovima normalnog vodosnabdevanja neće zadovoljiti potrebe za vodom neophodnom za protivpožarnu zaštitu objekta, te se preporučuje ugradnja uređaja za povišenje pritiska.

Potrebno je usvojiti postrojenje za povišenje pritiska koje čine : dve višestepene, horizontalne, centrifugalne pumpe (radna + rezervna), usisnim i potisnim prohromskim kolektorima, kuglom i nepovratnim ventilima, dva transmitera pritiska, presostati - ZRS, hidroforska posuda i ostali sitan materijal, sve na zajedničkom postolju, ožičeno i spremno za puštanje u rad.

Uređaj mora imati nominalni protok oko 5,00 lit/sec sa potrebnim povišenjem pritiska oko 25,0 m (radna + rezervna pumpa).

PRORAČUN SEPARATORA LAKIH TEČNOSTI

Vrsta sliva : garaža za parking motornih vozila

Proračun protoka :

- Jedno pranje automobila pod visokim pritiskom za koje se usvaja - $Q_{\text{max}}=3,0 \text{ lit/sec}$
- količina očekivanog mulja : ne očekuje se mulj

Izbor separatora :

- maksimalni protok Q_{max} ne manji od 3,0 lit/sec
- bez taložnika mulja

Usvaja se garažni separator P-NS3 (proizvođača ACO) sa integrisanom jedinicom za uzorkovanje, u svemu prema SRPS EN858, protoka $Q=3 \text{ lit/sec}$ bez integrisanog taložnika.

3.6.2.HIDRAULIČKI PRORAČUN KANALIZACIJE PO SAMGIN-U

VRSTA UREĐAJA	N	K	N*K	P	q ^a	Q
WC	93,00	6,00	558,00	2,60	2,00	4,84
UMIVAONIK	93,00	0,50	46,50	8,90	0,17	1,41
TUŠ KABINA	61,00	0,70	42,70	9,40	0,22	1,26
VES MAŠINA	61,00	2,71	165,31	4,70	0,89	2,55
MAŠINA ZA SUDOVE	60,00	2,62	157,20	5,00	0,86	2,58
SUDOPER	60,00	2,00	120,00	5,70	0,67	2,29
UKUPNO						14,93

ZAKLJUČAK:

Količina vode koja dotiče iz sanitarnih uređaja je 14,93 l/s

Maksimalni dotok sa površine iz garaže motornih vozila – iz proračuna separatora lakih tečnosti: $Q_{max,gar} = 3,00$ l/s

Ukupna količina vode je 17,93 l/s

Ovoj količini vode odgovara cevovod OD160 mm, koji u padu od 2,1 % pri punjenju od 50 % propušta: $Q=18,31$ l/s pri brzini od 2,02 m/s

Uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo zahtevan je minimalni prečnik Ø 150 sa minimalnim nagibom cevovoda od 1,33 %.

Poštujući Uslove JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo usvaja se :
priključak OD160mm, koji u padu od 2,1, pri punjenju od 50 %
propušta: $Q=18,31$ l/s pri brzini od 2,02 m/s

3.6.3. ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - HIDRAULIČKI PRORAČUN

Kao što je navedeno u projektno tehničkoj dokumentaciji objekti se ne priključuju na instalacije gradske atmosferske kanalizacije, već se atmosferske vode sa krova i manipulativnih površina na parceli odводе u zelenu površinu na samoj parceli.

Merodavna količina atmosferskih voda

Uzimajući u obzir površinu sliva za određivanje maksimalnog protoka, koji je merodavan za dimenzionisanje primenjena je racionalna metoda predstavljena racionalnom formulom :

$$Q_{max} = i(tc, PR) \cdot A \cdot c \text{ (l/s)}$$

gde su :

- Q_{max} – maksimalni protok sa posmatranog slivnog područja (l/s)
- $i(tc, PR)$ – intenzitet padavina koji je u funkciji vremena trajanja kiše i povratnog perioda (l/s/ha)
- A – površina slivnog područja (ha)
- c – koeficijent oticaja

Kao merodavne površine pri proračunu proticaja uzete su površine: krova, zelenih površina i manipulativnih površina na parceli, preuzete iz arhitektonskog dela projekta.

Pri proračunu merodavnih količina atmosferskih voda, usvojen je intenzitet padavina od $i = 140$ (l/s/ha).

Doticaj sa krova i zelenih površina , $i = 140$ (l/s/ha)

namena površine	Površina A (ha)	Materijal	koeficijent oticaja c	A*c	Protok Q (l/s)
krov	0,1634	crep	0,90	0,1471	20,59
manipulativne površine na parceli	0,0847	asfalt	0,90	0,0762	10,67
zelena površina	0,1134	zemlja - ravno	0,15	0,0170	2,38

Na osnovu izračunate vrednosti dobija se vrednost proticaja koji dospeva na zelenu površinu na predmetnoj parceli

$$Q_{max} = 33,64 \text{ l/s}$$

Količina vode koju treba da primi zelena površina je $Q_{max} = 33,64$ l/s

Pri usvojenom trajanju kiše od $t=20$ min, dobija se količina vode

$$V = 20 \times 60 \times 33,64 \times 0.001 = 40,37 \text{ m}^3$$

Zelena površina $A_{zp} = 1134,00 \text{ m}^2$

Za dobijene parametre dobija se visina padavina koja može dospeti na posmatranu površinu $40,37/1134 = 0.036 \text{ m} = 36 \text{ mm}$

Za teritoriju grada Pančeva može se usvojiti Koeficijent filtracije $K_f = 5 \times 10^{-2} - 5 \times 10^{-5} \text{ m/s}$.

Usvaja se $K_f = 5 \times 10^{-5} \text{ m/s} = 180 \text{ mm/h}$

Iz proračuna se vidi da je količina vode koja može dospeti na posmatranu zelenu površinu manja od usvojene upojne moći zemljišta:

$$36 \text{ mm} < 180 \text{ mm}$$

tako da se može zaključiti da će planirana zelena površina upiti merodavnu količinu atmosferske vode.

U svemu prema uslovima JKP „Vodovod i kanalizacija“ Pančevo broj D-14920/1 od 15.12.2025.

NAČIN GREJANJA:

OBJEKTI 1,2,3 I 4 – Toplotne pumpe vazduh – vazduh.

Na osnovu dopisa MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004, datum: 08.04.2025., poslatog Gradskoj upravi grada Pančeva – Sekretarijatu za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj, **predmetni objekat će se grejati preko sistema toplotnih pumpi (vazduh – vazduh)** u skladu sa članom 91. stav 4. Zakona o planiranju i izgradnji, čime se isključuje obaveza propisana stavom 3. člana 91. 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, 31/2019, 37/2019 – dr. Zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).

Imajući u vidu dopis nadležnog MINISTARSTVA, toplotne pumpe vazduh – vazduh se smatraju obnovljivim izvorom energije, (član 91. stav 4.) zbog čega ne postoji zakonska obaveza priključenja objekta na postojeću infrastrukturu (član 91. stav 3.) Zakona o planiranju i izgradnji.

Investitor je ishodovao Uslove od JKP Grejanje Pančevo broj TR/S-1984, od datuma 08.12.2025. godine i od JP Srbijagas Novi Sad broj 05-02-4-14/1069-1 od datuma 25.08.2025. godine.

Na predmetnom području, u nadležnosti JP „SRBIJA GAS“ postoje sledeći gasni objekti:

- Distributivni gasovod ($P_{max} 3 \text{ bar}$) od polietilenskih cevi $\varnothing 63$ duž parne strane ulice Bokokotorske u zelenoj površini paralelno sa građevinskom linijom stambenih objekata, sa kućnim gasnim priključcima – izgrađen u funkciji.

TELEKOMUNIKACIJE:

Predviđena je za svaki stan po jedna nova telefonska / tv / internet linija

Objekti 1 i 2 povezani su na TK mrežu

Predvideti za objekte 3 i 4 po jednu novu telefonska / tv / internet linija

OBJEKAT 3 - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 31.**

OBJEKAT 4 - obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – **ukupno 29**

Ukupno je potrebno za **objekat 3 i 4 60 telefonskih linije**

U svemu prema uslovima br. D209/367762/2-2025 od 18.08.2025.

SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:

Kolski i pešački prilaz predmetnoj parceli i objektima ostvaren je iz ul. Hercegovačka k.p.br. 8029/1 K.O. Pančevo preko postojećeg kolskog priključka. K.p.br. 2294/11, 2295/16, 2294/4, 2295/11, 2295/8, 2296/4, 2297/4, 2298/10, 2298/7, 2300/3, 2301/5, 2302/6, 2302/2, 2302/1 K.O. Pančevo – parcele za koje je uspostavljeno pravo trajne službenosti prolaza, definisano u priloženom Ugovoru o konstituisanju prava trajne službenosti broj 003598776 2025 08725 004 062 416 391 od 17.11.2025.

Priključak je širine 5,00 m.

Površina postojećeg kolskog priključka je 24,47m²

Koordinate osovinskih tačaka

	Y(m)	X(m)
1	4970356.0897	7474024.4361
2	4970464.7525	7474119.0265
3	4970411.8877	7471411.4611
4	4970417.4469	7474183.4709
5	4970418.7702	7474184.6635
6	4970391.7405	7474200.6631
7	4970397.5879	7474205.7669
8	4970398.4159	7474206.4896

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, broj: **03-808/2025** datum: **03.12.2025.** godine

OBEZBEĐENO JE UKUPNO DEVETNAEST (99) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

kriterijum:

1 PM / 1 stambena jedinica

1PM / 10 mesta – ugostiteljska delatnost

Parkiranje u okviru parcele.

- 2 spojena parking mesta dim. 5,90 x 5,00 m
- 25 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m

UKUPNO: 27 mesta za parkiranje

OBJEKAT 2.

Obezbeđeno je 20 parking mesta u podrumu:

(parkinglift Wohr lift 450 i Wohr 340)

OBJEKAT 3.

- 24 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 2 garažna mesta dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

OBJEKAT 4.

- 25 garažnih mesta dim. 2,30 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta;
- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta;

UKUPNO: 26 mesta za parkiranje

UKUPNO 99 MESTA ZA PARKIRANJE

Odgovorni projektant:

Broj licence:

Lični pečat:

Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.

300 K838 11

Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
OBJEKAT 1

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + P _z			
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	ker. pločice	8.13
2	predprostor	ker. pločice	10.93
3	hodnik	ker. pločice	22.27
4	prostorija za čistačicu	ker. pločice	1.50
5	lift	ker. pločice	2.55
6	stepenište	ker. pločice	9.15
7	ostava	ker. pločice	4.35

Ukupno NETO:	58.88
Pk (Pz - 3%):	57.11

STAN br. 1 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
8	predsoblje	parket	4.59
9	dn. soba i trpezarija	ker. pločice	25.41
10	kuhinja	ker. pločice	6.17
11	soba	parket	9.88
12	soba	parket	12.44
13	garderoba	parket	2.32
14	kupatilo	ker. pločice	4.42
15	wc	ker. pločice	2.04
16	terasa	ker. pločice	6.72

Ukupno NETO:	73.99
Pk (Pz - 3%):	71.77

STAN br. 2 - jednosoban			
17	predsoblje	parket	3.50
18	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.44
19	kupatilo	ker. pločice	5.20

Ukupno NETO:	35.14
Pk (Pz - 3%):	34.09

STAN br. 3 - jenoiposoban			
20	predsoblje	parket	4.05
21	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	21.00
22	soba	parket	11.92
23	kupatilo	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:	41.31
Pk (Pz - 3%):	40.07

STAN br. 4 - jednoiposoban			
24	predsoblje	parket	6.44
25	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.14
26	soba	parket	8.78
27	kupatilo	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO:	44.36
Pk (Pz - 3%):	43.03

LOKAL - ugostiteljska namena - kafic			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	poslovni prostor	ker. pločice	44.58
29	predprostor	ker. pločice	2.57
30	wc	ker. pločice	1.45
31	wc	ker. pločice	1.56

Ukupno NETO:	50.16
Pk (Pz - 3%):	48.66

Ukupno NETO:	294.73
Ukupno BRUTO:	350.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + P _z			
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	13.12
2	stepenište	ker. pločice	9.14

Ukupno NETO:	22.26
Pk (Pz - 3%):	21.59

STAN br. 5 - dvoiposobni			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	6.80
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.33
5	soba	parket	10.19
6	soba	parket	8.89
7	kupatilo	ker. pločice	5.00
8	wc	ker. pločice	2.32

Ukupno NETO:	61.53
Pk (Pz - 3%):	59.68

STAN br. 6 - trosoban			
9	predsoblje	parket	3.69
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	42.91
11	soba	parket	9.79
12	soba	parket	11.75
13	wc	ker. pločice	1.52
14	kupatilo	ker. pločice	4.80
15	terasa	ker. pločice	3.67

Ukupno NETO:	78.13
Pk (Pz - 3%):	75.79

STAN br. 7 - dvosoban			
16	predsoblje	parket	4.04
17	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	32.89
18	soba	parket	9.48
19	kupatilo	ker. pločice	4.22
20	terasa	ker. pločice	2.12
21	terasa	ker. pločice	3.43

Ukupno NETO:	56.18
Pk (Pz - 3%):	54.49

STAN br. 8 - jednosoban			
22	predsoblje	parket	1.52
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.04
24	soba	parket	7.00
25	kupatilo	ker. pločice	3.73
26	terasa	ker. pločice	3.18

Ukupno NETO:	33.47
Pk (Pz - 3%):	32.47

STAN br. 9 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
27	predsoblje	parket	4.03
28	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.93
29	soba	parket	10.39
30	kupatilo	ker. pločice	5.85
31	terasa	ker. pločice	3.67

Ukupno NETO:	46.87
Pk (Pz - 3%):	45.46

Ukupno NETO:	289.48
Ukupno BRUTO:	354.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + P _z			
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	29.48
2	stepenište	ker. pločice	8.71

Ukupno NETO:	38.19
Pk (Pz - 3%):	37.04

STAN br. 10 - jednosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	4.68
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	19.43
5	soba	parket	8.49
6	kupatilo	ker. pločice	4.13
7	terasa	ker. pločice	2.35

Ukupno NETO:	39.08
Pk (Pz - 3%):	37.91

STAN br. 11 - dvosoban			
8	predsoblje	parket	2.54
9	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	39.53
10	soba	parket	8.68
11	kupatilo	ker. pločice	3.66
12	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO:	58.09
Pk (Pz - 3%):	56.35

STAN br. 12 - dvosoban			
13	predsoblje	parket	3.91
14	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	26.04
15	soba	parket	11.21
16	kupatilo	ker. pločice	3.92
17	terasa	ker. pločice	2.67
18	terasa	ker. pločice	3.43

Ukupno NETO:	51.18
Pk (Pz - 3%):	49.64

STAN br. 13 - jednosoban			
19	predsoblje	parket	3.59
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.34
21	kupatilo	ker. pločice	3.30
22	terasa	ker. pločice	2.83

Ukupno NETO:	32.06
Pk (Pz - 3%):	31.10

STAN br. 14 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
23	predsoblje	parket	3.05
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	17.94
25	soba	parket	10.33
26	kupatilo	ker. pločice	4.50
27	terasa	ker. pločice	4.71

Ukupno NETO:	40.53
Pk (Pz - 3%):	39.31

STAN br. 15 - jednoiposoban			
28	predsoblje	parket	5.98
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.18
30	soba	parket	7.02
31	kupatilo	ker. pločice	3.56

Ukupno NETO:	41.74
Pk (Pz - 3%):	40.49

Ukupno NETO:	291.84
Ukupno BRUTO:	360.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + P _z			
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	10.69
2	stepenište	ker. pločice	8.72

Ukupno NETO:	19.41
Pk (Pz - 3%):	18.83

STAN br. 16 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.20
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	28.66
5	soba	parket	11.44
6	soba	parket	10.66
7	kupatilo	ker. pločice	4.30
8	wc	ker. pločice	1.35
9	terasa	ker. pločice	5.48

Ukupno NETO:	72.09
Pk (Pz - 3%):	69.93

STAN br. 17 - dvosoban			
10	predsoblje	parket	2.05
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	34.36
12	soba	parket	8.67
13	kupatilo	ker. pločice	4.39
14	terasa	ker. pločice	1.94

Ukupno NETO:	51.41
Pk (Pz - 3%):	49.87

STAN br. 18 - jednosoban			
15	predsoblje	parket	5.73
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.62
17	kupatilo	ker. pločice	3.55
18	terasa	ker. pločice	3.67

Ukupno NETO:	31.57
Pk (Pz - 3%):	30.62

STAN br. 19 - dvoiposoban			
19	predsoblje	parket	3.75
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.83
21	soba	parket	10.40
22	soba	parket	9.88
23	kupatilo	ker. pločice	4.06
24	wc	ker. pločice	1.32
25	terasa	ker. pločice	3.42

Ukupno NETO:	64.66
Pk (Pz - 3%):	62.72

STAN br. 20 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
26	predsoblje	parket	2.59
27	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	35.66
28	soba	parket	12.73
29	soba	parket	11.83
30	kupatilo	ker. pločice	4.59
31	wc	ker. pločice	1.32
32	terasa	ker. pločice	6.75

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

Ukupno NETO:	305.18
Ukupno BRUTO:	372.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 3 + P _z			
LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	10.69

Ukupno NETO:	10.69
Pk (Pz - 3%):	10.37

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
2	predsoblje	parket	9.19
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	19.98
4	soba	parket	7.83
5	soba	parket	9.54
6	kupatilo	ker. pločice	4.33
7	wc	ker. pločice	1.35
8	terasa	ker. pločice	13.99

Ukupno NETO:	66.21
Pk (Pz - 3%):	64.22

STAN br. 22 - dvosoban			
9	predsoblje	parket	5.25
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	37.52
11	soba	parket	11.37
12	kupatilo	ker. pločice	4.76
13	terasa	ker. pločice	3.51
14	terasa	ker. pločice	13.32

Ukupno NETO:	75.73
Pk (Pz - 3%):	73.46

STAN br. 23 - trosoban			
15	predsoblje	parket	4.40
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	24.54
17	soba	parket	12.86
18	soba	parket	10.67
19	kupatilo	ker. pločice	4.39
20	terasa	ker. pločice	3.59
21	wc	ker. pločice	1.35
22	terasa	ker. pločice	4.43

Ukupno NETO:	66.23
Pk (Pz - 3%):	64.24

STAN br. 24 - trosoban			
23	predsoblje	parket	2.52
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	35.45
25	soba	parket	12.26
26	soba	parket	11.72
27	kupatilo	ker. pločice	4.31
28	wc	ker. pločice	1.31
29	terasa	ker. pločice	7.38

Ukupno NETO:	74.95
--------------	-------

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
OBJEKAT 2

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA PODRUM			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	lift	ker. pločice	2.56
2	hodnik	ker. pločice	5.09
3	prostoriја za hidrociј	ker. pločice	5.80
4	hodnik	ker. pločice	3.67
5	garaža	beton	297.18
6	prostoriја za higijenu objekta	ker. pločice	2.81

Ukupno NETO:	317.11
--------------	--------

Ukupno NETO:	317.11
Ukupno BRUTO:	347.00

U podzemnoj garaži obezbeđeno je još dvadeset (20) parking mesta u okviru SINGLE i DOUBLE PARKLIFT jedinice (PM1 - PM 20).

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	vetrobran	ker. pločice	12.32
2	hodnik	ker. pločice	14.71
3	stepenište	ker. pločice	6.30

Ukupno NETO:	33.33
--------------	-------

STAN br. 1 - trosoban stan			
4	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	38.27
5	kupatilo	ker. pločice	5.39
6	soba	parket	11.67
7	soba	parket	9.02
8	wc	ker. pločice	1.41

Ukupno NETO:	65.76
--------------	-------

STAN br. 2 - četvoroiposobni stan			
9	dnevna soba	ker. pločice	34.64
10	ostava	ker. pločice	5.24
11	kupatilo	ker. pločice	5.53
12	hodnik	parket	4.03
13	soba	parket	10.90
14	kupatilo	ker. pločice	6.28
15	soba	parket	12.05
16	kuhinја i trpezariја	ker. pločice	27.88

Ukupno NETO:	106.55
--------------	--------

Ukupno NETO:	205.64
Ukupno BRUTO:	243.00

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA I SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15.61
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO:	22.07
--------------	-------

STAN br. 3 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	34.87
4	soba	parket	12.08
5	soba	parket	8.47
6	soba	parket	10.99
7	kupatilo	ker. pločice	5.47
8	wc	ker. pločice	1.50
9	terasa	ker. pločice	5.26

Ukupno NETO:	78.64
--------------	-------

STAN br. 4 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	30.67
11	wc	ker. pločice	1.44
12	kupatilo	ker. pločice	2.92
13	soba	parket	7.36
14	soba	parket	10.57
15	terasa	ker. pločice	4.24

Ukupno NETO:	57.20
--------------	-------

STAN br. 5 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	29.10
17	kupatilo	ker. pločice	4.89
18	soba	parket	9.41
19	terasa	ker. pločice	3.72

Ukupno NETO:	47.12
--------------	-------

Ukupno NETO:	205.03
Ukupno BRUTO:	246.00

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA II SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15.57
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO:	22.03
--------------	-------

STAN br. 6 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	36.66
4	soba	parket	11.39
5	soba	parket	8.76
6	soba	parket	10.67
7	kupatilo	ker. pločice	4.72
8	wc	ker. pločice	1.31
9	terasa	ker. pločice	5.26

Ukupno NETO:	78.77
--------------	-------

STAN br. 7 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	30.10
11	wc	ker. pločice	1.46
12	kupatilo	ker. pločice	3.09
13	soba	parket	7.45
14	soba	parket	9.79
15	terasa	ker. pločice	4.29

Ukupno NETO:	56.18
--------------	-------

STAN br. 8 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	29.93
17	kupatilo	ker. pločice	4.80
18	soba	parket	9.21
19	terasa	ker. pločice	3.78

Ukupno NETO:	47.72
--------------	-------

Ukupno NETO:	204.70
Ukupno BRUTO:	246.00

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA III SPRAT			
--	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	16.03
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO:	22.49
--------------	-------

STAN br. 9 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	33.07
4	soba	parket	13.01
5	soba	parket	9.15
6	soba	parket	10.31
7	kupatilo	ker. pločice	5.47
8	wc	ker. pločice	1.29
9	terasa	ker. pločice	5.73

Ukupno NETO:	78.03
--------------	-------

STAN br. 10 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	31.10
11	wc	ker. pločice	1.45
12	kupatilo	ker. pločice	2.98
13	soba	parket	7.47
14	soba	parket	10.46
15	terasa	ker. pločice	4.72

Ukupno NETO:	58.18
--------------	-------

STAN br. 11 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	29.28
17	kupatilo	ker. pločice	4.80
18	soba	parket	9.20
19	terasa	ker. pločice	3.78

Ukupno NETO:	47.06
--------------	-------

Ukupno NETO:	205.76
Ukupno BRUTO:	246.00

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps LEGENDA PROSTORIJA POVUČENI SPRAT			
---	--	--	--

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	12.79
2	stepenište	ker. pločice	6.10

Ukupno NETO:	18.89
--------------	-------

STAN br. 12 - dvoiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	25.44
4	soba	parket	11.70
5	kupatilo	ker. pločice	6.21
6	terasa	ker. pločice	5.59
7	terasa	ker. pločice	7.10

Ukupno NETO:	56.04
--------------	-------

STAN br. 13 - jednoiposobni stan			
8	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	24.37
9	kupatilo	ker. pločice	3.70
10	terasa	ker. pločice	9.11

Ukupno NETO:	37.18
--------------	-------

STAN br. 14 - troiposobni stan			
11	dnevna soba, kuhinја i trpezariја	parket i ker. pločice	36.39
12	kupatilo	ker. pločice	4.73
13	wc	ker. pločice	1.91
14	soba	parket	10.24
15	soba	parket	10.11
16	terasa	ker. pločice	9.61
17	terasa	ker. pločice	6.16

Ukupno NETO:	79.15
--------------	-------

Ukupno NETO:	191.26
Ukupno BRUTO:	230.00

CEO OBJEKAT:	
Ukupno NETO:	1.329.50
Ukupno BRUTO:	1.558.00



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
OBJEKAT 3

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	11.32
2	predprostor	beton	16.52
3	hodnik	ker. pločice	10.98
4	lift	ker. pločice	3.21
5	stepenište	ker. pločice	13.31
6	prostorija za čistačicu	ker. pločice	3.00
7	prostorija za hidroci	ker. pločice	10.12
8	ostava	ker. pločice	11.08
9	garaža	beton	254.46
10	garaža	beton	253.09
Ukupno NETO:			587.090000
Pk (Pz - 3%):			569.477300

Ukupno NETO:		569.477300
Ukupno BRUTO:		628.00

G1 - garažno mesto	11,04m ²
G2 - garažno mesto	11,04m ²
G3 - garažno mesto	11,04m ²
G4 - garažno mesto	11,04m ²
G5 - garažno mesto	11,04m ²
G6 - garažno mesto	11,04m ²
G7 - garažno mesto	11,04m ²
G8 - garažno mesto	11,04m ²
G9 - garažno mesto	11,04m ²
G10 - garažno mesto	11,04m ²
G11 - garažno mesto	11,04m ²
G12 - garažno mesto	11,04m ²
G13 - garažno mesto	17,76m ²
G14 - garažno mesto	17,76m ²
G16 - garažno mesto	11,04m ²
G17 - garažno mesto	11,04m ²
G18 - garažno mesto	11,04m ²
G19 - garažno mesto	11,04m ²
G20 - garažno mesto	11,04m ²
G21 - garažno mesto	11,04m ²
G22 - garažno mesto	11,04m ²
G23 - garažno mesto	11,04m ²
G24 - garažno mesto	11,04m ²
G25 - garažno mesto	11,04m ²
G26 - garažno mesto	11,04m ²

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps			
---	--	--	--

LEGENDA PROSTORIJA: I i II SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	27.63
2	stepenište	ker. pločice	12.73

Ukupno NETO:		40.360000
Pk (Pz - 3%):		39.149200

STAN br. 1, 9 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	4.59
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.59
5	soba	parket	12.16
6	kupatilo	ker. pločice	4.16
7	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO:		50.200000
Pk (Pz - 3%):		48.694000

STAN br. 2, 10 - dvoiposoban			
8	predsoblje	parket	10.02
9	kupatilo	ker. pločice	5.49
10	wc	ker. pločice	2.13
11	soba	parket	11.99
12	soba	parket	9.85
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.22
14	terasa	ker. pločice	5.97
15	ostava	ker. pločice	1.55

Ukupno NETO:		76.220000
Pk (Pz - 3%):		73.933400

STAN br. 3, 11 - trosoban			
16	predsoblje	parket	10.16
17	soba	parket	11.24
18	soba	parket	10.16
19	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.09
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	1.72
22	terasa	ker. pločice	3.95

Ukupno NETO:		68.750000
Pk (Pz - 3%):		66.687500

STAN br. 4, 12 - jednoiposoban			
23	predsoblje	parket	4.86
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.06
25	soba	parket	10.83
26	kupatilo	ker. pločice	3.98
27	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO:		49.030000
Pk (Pz - 3%):		47.559100

STAN br. 5, 13 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predsoblje	parket	6.59
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.69
30	soba	parket	10.47
31	soba	parket	10.59
32	kupatilo	ker. pločice	5.43
33	wc	ker. pločice	1.70
34	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO:		60.770000
Pk (Pz - 3%):		58.946900

STAN br. 6,14 - trosoban			
35	predsoblje	parket	7.56
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.31
37	soba	parket	8.04
38	soba	parket	8.14
39	soba	parket	13.43
40	kupatilo	ker. pločice	5.06
41	wc	ker. pločice	1.58
42	terasa	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO:		73.120000
Pk (Pz - 3%):		70.926400

STAN br. 7,15 - trososoban			
43	predsoblje	ker. pločice	12.18
44	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.45
45	soba	parket	10.43
46	soba	ker. pločice	10.43
47	soba	ker. pločice	12.32
48	kupatilo	ker. pločice	4.12
49	kupatilo	ker. pločice	2.90
50	ostava	ker. pločice	1.64
51	terasa	ker. pločice	6.12
52	ostava	ker. pločice	1.60

Ukupno NETO:		85.190000
Pk (Pz - 3%):		82.634300

STAN br. 8,16 - jednoiposoban			
53	predsoblje	ker. pločice	7.07
54	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.91
55	soba	parket	11.79
56	kupatilo	ker. pločice	5.70
57	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO:		56.150000
Pk (Pz - 3%):		54.465500

Ukupno NETO:		543.00
Ukupno BRUTO:		649.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps			
---	--	--	--

LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	27.63
2	stepenište	ker. pločice	12.73

Ukupno NETO:		40.360000
Pk (Pz - 3%):		39.149200

STAN br. 17 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	4.59
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.59
5	soba	parket	12.16
6	kupatilo	ker. pločice	4.16
7	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO:		50.200000
Pk (Pz - 3%):		48.694000

STAN br. 18 - dvoiposoban			
8	predsoblje	parket	10.02
9	kupatilo	ker. pločice	5.49
10	wc	ker. pločice	2.13
11	soba	parket	11.99
12	soba	parket	9.85
13	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.22
14	terasa	ker. pločice	5.97
15	ostava	ker. pločice	1.55

Ukupno NETO:		76.220000
Pk (Pz - 3%):		73.933400

STAN br. 19 - trosoban			
16	predsoblje	parket	10.16
17	soba	parket	11.24
18	soba	parket	10.16
19	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.09
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	1.72
22	terasa	ker. pločice	3.95

Ukupno NETO:		68.750000
Pk (Pz - 3%):		66.687500

STAN br. 20 - jednoiposoban			
23	predsoblje	parket	4.86
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.06
25	soba	parket	10.83
26	kupatilo	ker. pločice	3.98
27	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO:		49.030000
Pk (Pz - 3%):		47.559100

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predsoblje	parket	6.59
29	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.69
30	soba	parket	10.47
31	soba	parket	10.59
32	kupatilo	ker. pločice	5.43
33	wc	ker. pločice	1.70
34	terasa	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO:		60.770000
Pk (Pz - 3%):		58.946900

STAN br. 22 - trosoban			
35	predsoblje	parket	7.56
36	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.31
37	soba	parket	8.04
38	soba	parket	8.14
39	soba	parket	13.43
40	kupatilo	ker. pločice	5.06
41	wc	ker. pločice	1.58
42	terasa	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO:		73.120000
Pk (Pz - 3%):		70.926400

STAN br. 23 - troipososoban			
43	predsoblje	ker. pločice	1.68
44	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	31.94
45	hodnik	parket	4.58
46	soba	parket	11.30
47	soba	parket	13.11
48	soba	parket	9.91
49	kupatilo	ker. pločice	5.05
50	ostava	ker. pločice	1.60
51	wc	ker. pločice	1.76
52	terasa	ker. pločice	5.33

Ukupno NETO:		86.260000
Pk (Pz - 3%):		83.672200

STAN br. 24 - jednoiposoban			
53	predsoblje	ker. pločice	7.07
54	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.89
55	soba	parket	11.73
56	kupatilo	ker. pločice	5.68
57	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO:		56.050000
Pk (Pz - 3%):		54.368500

Ukupno NETO:		543.94
Ukupno BRUTO:		649.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps			
---	--	--	--

LEGENDA PROSTORIJA: PUVUČENI SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	27.63

Ukupno NETO:		27.630000
Pk (Pz - 3%):		26.801100

STAN br. 25 - jednoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
2	predsoblje	parket	4.59
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.59
4	soba	parket	12.16
5	kupatilo	ker. pločice	4.16
6	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO:		50.200000
Pk (Pz - 3%):		48.694000

STAN br. 26 - dvoiposoban			
7	predsoblje	parket	9.75
8	kuhinja	ker. pločice	9.51
9	wc	ker. pločice	1.60
10	soba	parket	11.68
11	soba	parket	9.59
12	dnevna soba	parket	19.43
13	terasa	ker. pločice	5.97
14	kupatilo	ker. pločice	4.16

Ukupno NETO:		71.690000
Pk (Pz - 3%):		69.539300

STAN br. 27 - dvoiposoban			
15	predsoblje	parket	7.98
16	soba	parket	7.81
17	soba	parket	11.94
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.19
19	kupatilo	ker. pločice	4.15
20	wc	ker. pločice	1.60
21	terasa	ker. pločice	14.67

</

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 4

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	6.05
2	hodnik	ker. pločice	5.00
3	lift	ker. pločice	3.21
4	prostorija za nadglednik	ker. pločice	5.01
5	prostorija za čistaču	ker. pločice	4.45
6	garaža	ker. pločice	494.46

Ukupno NETO: 518.180000
Pk (Pz - 3%): 502.634600

Ukupno NETO: 502.634600
Ukupno BRUTO: 565.00

G1 - garažno mesto 11,04m²
G2 - garažno mesto 11,04m²
G3 - garažno mesto 11,04m²
G4 - garažno mesto 11,04m²
G5 - garažno mesto 11,04m²
G6 - garažno mesto 11,04m²
G7 - garažno mesto 11,04m²
G8 - garažno mesto 11,04m²
G9 - garažno mesto 11,04m²
G10 - garažno mesto 11,04m²
G11 - garažno mesto 11,04m²
G12 - garažno mesto 11,04m²
G13 - garažno mesto 17,76m²
G14 - garažno mesto 11,04m²
G16 - garažno mesto 11,04m²
G17 - garažno mesto 11,04m²
G18 - garažno mesto 11,04m²
G19 - garažno mesto 11,04m²
G20 - garažno mesto 11,04m²
G21 - garažno mesto 11,04m²
G22 - garažno mesto 11,04m²
G23 - garažno mesto 11,04m²
G24 - garažno mesto 11,04m²
G25 - garažno mesto 11,04m²
G26 - garažno mesto 11,04m²

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 1 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.37
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.57
5	soba	parket	12.86
6	kupatilo	ker. pločice	5.11
7	wc	ker. pločice	2.17
8	soba	parket	9.18
9	soba	parket	9.38
10	terasa	ker. pločice	5.11

Ukupno NETO: 81.750000
Pk (Pz - 3%): 79.297500

STAN br. 2 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 3 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 4 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 5 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 6 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 7 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 8 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	2.05
46	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.86
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.710000
Pk (Pz - 3%): 56.948700

Ukupno NETO: 507.33
Ukupno BRUTO: 607.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 9 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.37
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.57
5	soba	parket	12.86
6	kupatilo	ker. pločice	5.11
7	wc	ker. pločice	2.17
8	soba	parket	9.18
9	soba	parket	9.38
10	terasa	ker. pločice	5.11

Ukupno NETO: 81.750000
Pk (Pz - 3%): 79.297500

STAN br. 10 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 11 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 12 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 13 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 14 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 15 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 16 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	2.05
46	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.86
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.710000
Pk (Pz - 3%): 56.948700

Ukupno NETO: 507.33
Ukupno BRUTO: 607.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 17 - troiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	1.86
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.07
5	hodnik	parket	4.23
6	wc	ker. pločice	1.47
7	kupatilo	ker. pločice	4.13
8	soba	parket	11.15
9	soba	parket	10.18
10	soba	parket	13.78
11	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 82.150000
Pk (Pz - 3%): 79.685500

STAN br. 18 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 19 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 20 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 22 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 23 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 24 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	1.86
46	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.99
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.650000
Pk (Pz - 3%): 56.890500

Ukupno NETO: 507.66
Ukupno BRUTO: 607.00

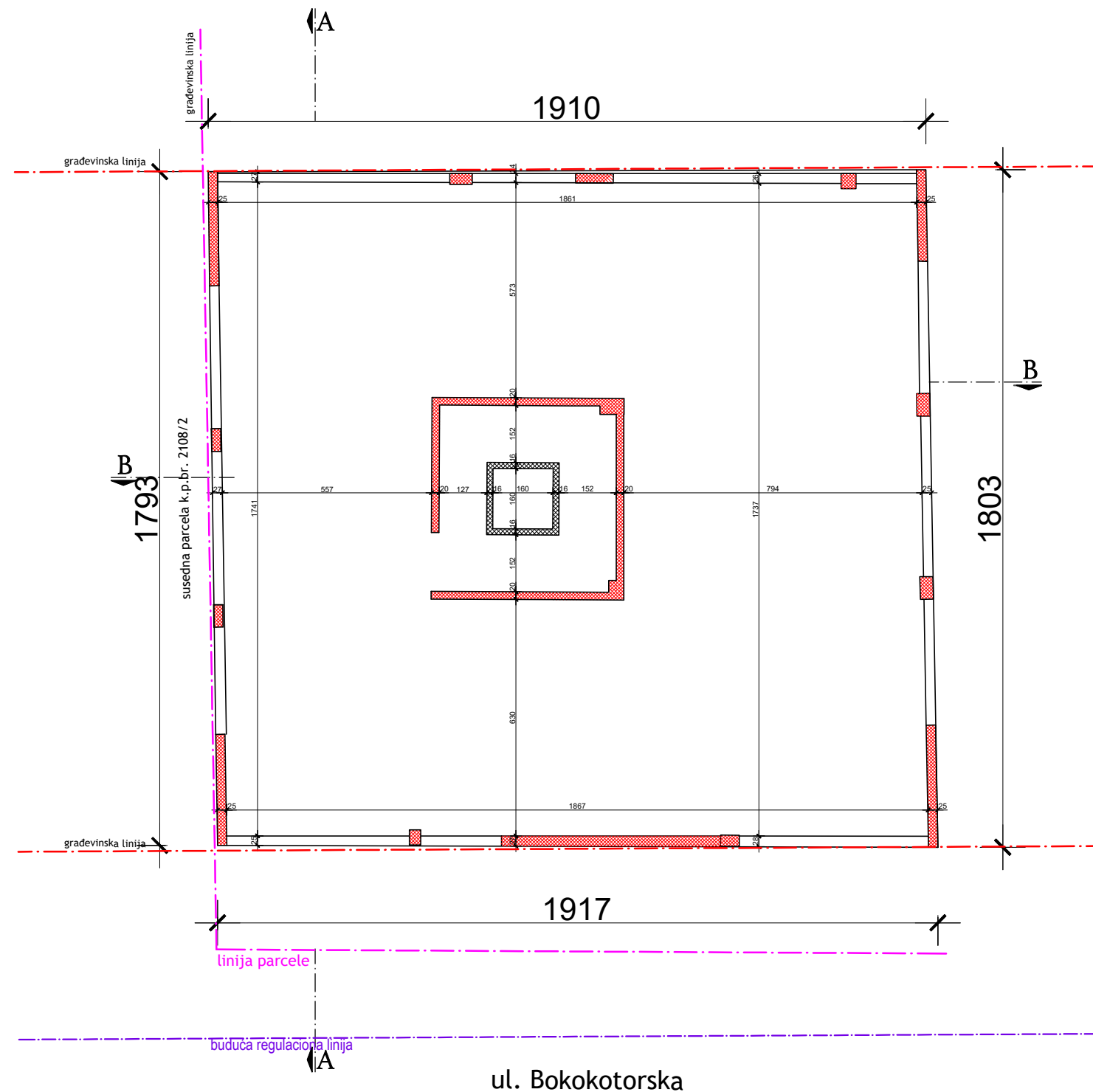
VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: OSNOVA PUVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

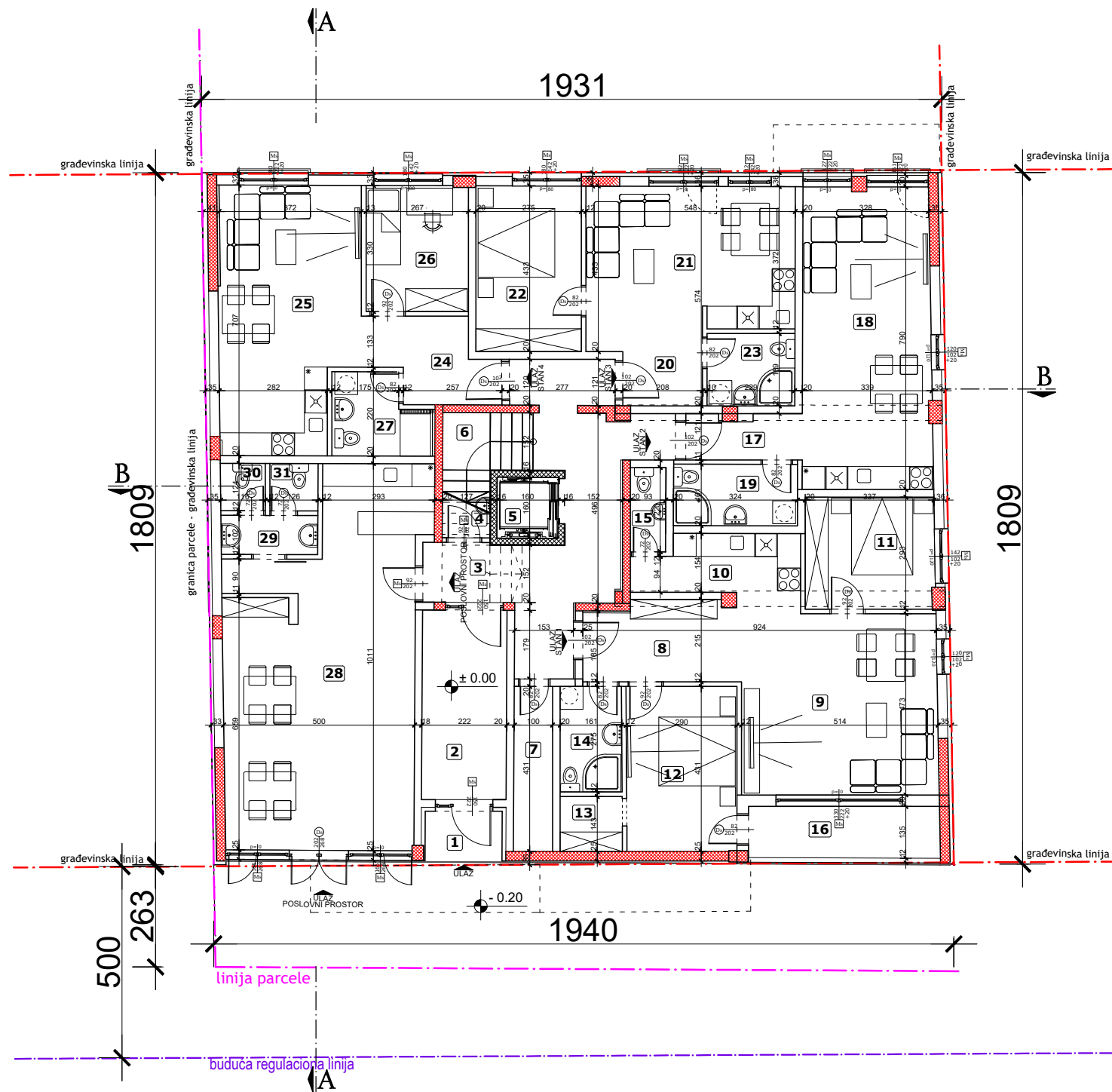
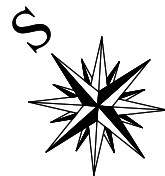
STAN br. 25 - petoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
3	predsoblje	parket	25.09
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	68.66
5	kupatilo	ker. pločice	4.57
6	vešeraj	ker. pločice	7.35
7	soba	parket	17.36
8	soba	parket	13.16
9	soba	parket	11.98
10	soba	parket	11.32
11	hodnik	parket	4.30
12	kupatilo	ker. pločice	6.10
13	soba	parket	13.49
14	garderoba	parket	6.75
15	terasa	ker. pločice	5.11
16	terasa	ker. pločice	3.63
17	terasa	ker. pločice	36.69

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor:	
		LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: Datum: Broj crteža: AG XII 2025. 1.7.2.	



ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

VIŠEPRORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	ulaz	ker. pločice	8.13
2	predprostor	ker. pločice	10.93
3	hodnik	ker. pločice	22.27
4	prostorija za čišćenje	ker. pločice	1.50
5	lift	ker. pločice	2.55
6	stepenište	ker. pločice	9.15
7	ostava	ker. pločice	4.35

Ukupno NETO:	58.880000
Pk (Pz - 3%):	57.113600

STAN br. 1 - trosoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
8	predsoblje	parket	4.59
9	dn. soba i trpezarija	parket i ker. pločice	25.41
10	kuhinja	ker. pločice	6.17
11	soba	parket	9.88
12	soba	parket	12.44
13	garderoba	parket	2.32
14	kupatilo	ker. pločice	4.42
15	wc	ker. pločice	2.04
16	terasa	ker. pločice	6.72

Ukupno NETO:	73.990000
Pk (Pz - 3%):	71.770300

STAN br. 2 - jednosoban

17	predsoblje	parket	3.50
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.44
19	kupatilo	ker. pločice	5.20

Ukupno NETO:	35.140000
Pk (Pz - 3%):	34.085800

STAN br. 3 - jenoiposoban

20	predsoblje	parket	4.05
21	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	21.00
22	soba	parket	11.92
23	kupatilo	ker. pločice	4.34

Ukupno NETO:	41.310000
Pk (Pz - 3%):	40.070700

STAN br. 4 - jednoiposoban

24	predsoblje	parket	6.44
25	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.14
26	soba	parket	8.78
27	kupatilo	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO:	44.360000
Pk (Pz - 3%):	43.029200

LOKAL - ugostiteljska namena - kafić

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
28	poslovni prostor	ker. pločice	44.58
29	predprostor	ker. pločice	2.57
30	wc	ker. pločice	1.45
31	wc	ker. pločice	1.56

Ukupno NETO:	50.16
Pk (Pz - 3%):	48.66

Ukupno NETO:	294.73
Ukupno BRUTO:	350.00

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:



Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Faza projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO

Pančevo,

ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,

Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

Znak:

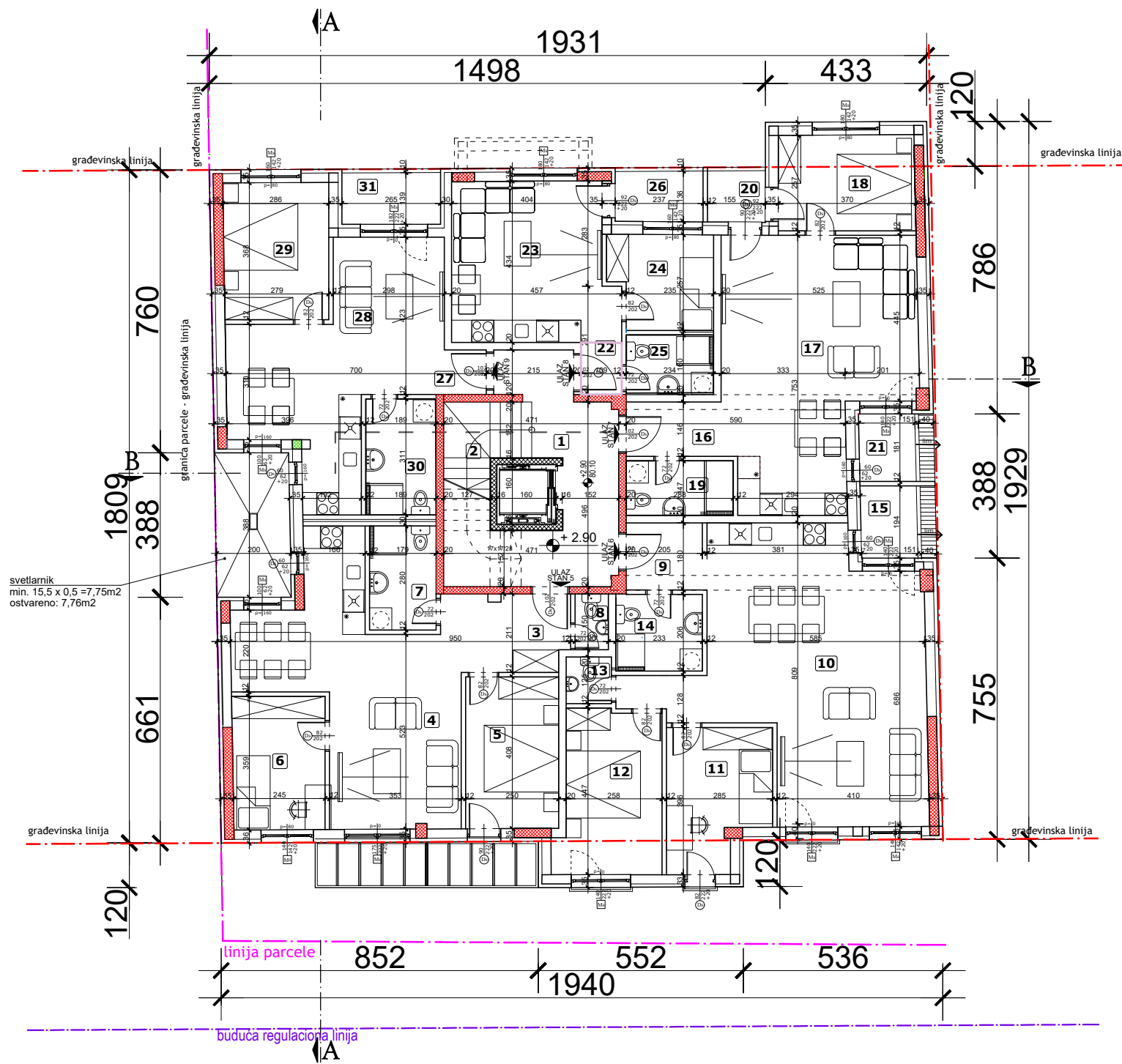
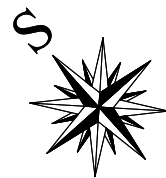
AG

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

1.7.3.

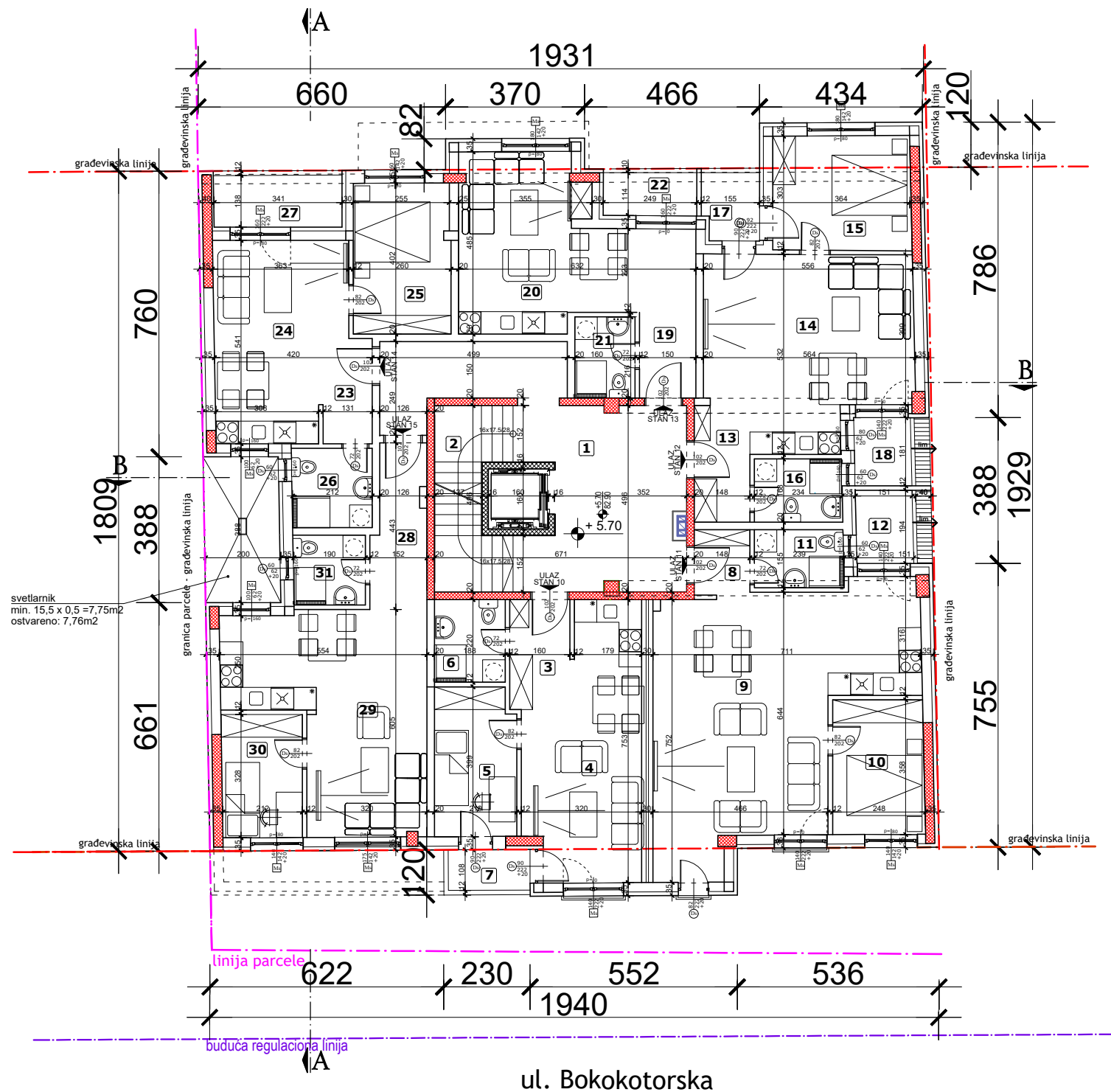
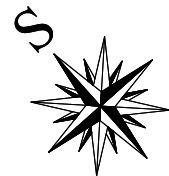


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025. Broj crteža: 1.7.4.



VIŠEPROLIDNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps			
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT			
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	29.48
2	stepenište	ker. pločice	8.71
Ukupno NETO:			38.19
Pk (Pz - 3%):			37.04

STAN br. 10 - jednosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsjoblje	parket	4.68
4	dnevna soba	parket	19.43
5	soba	parket	8.49
6	kupatilo	ker. pločice	4.13
7	terasa	ker. pločice	2.35
Ukupno NETO:			39.08
Pk (Pz - 3%):			37.91

STAN br. 11 - dvosoban			
8	predsjoblje	parket	2.54
9	dnevna soba	ker. pločice	39.53
10	soba	parket	8.68
11	kupatilo	ker. pločice	3.66
12	terasa	ker. pločice	3.68
Ukupno NETO:			58.09
Pk (Pz - 3%):			56.35

STAN br. 12 - dvosoban			
13	predsjoblje	parket	3.91
14	dnevna soba	ker. pločice	26.04
15	soba	parket	11.21
16	kupatilo	ker. pločice	3.92
17	terasa	ker. pločice	2.67
18	terasa	ker. pločice	3.43
Ukupno NETO:			51.18
Pk (Pz - 3%):			49.64

STAN br. 13 - jednosoban			
19	predsjoblje	parket	3.59
20	dnevna soba	ker. pločice	22.34
21	kupatilo	ker. pločice	3.30
22	terasa	ker. pločice	2.83
Ukupno NETO:			32.06
Pk (Pz - 3%):			31.10

STAN br. 14 - jednosoban			
23	predsjoblje	parket	3.05
24	dnevna soba	ker. pločice	17.94
25	soba	parket	10.33
26	kupatilo	ker. pločice	4.50
27	terasa	ker. pločice	4.71
Ukupno NETO:			40.530000
Pk (Pz - 3%):			39.314100

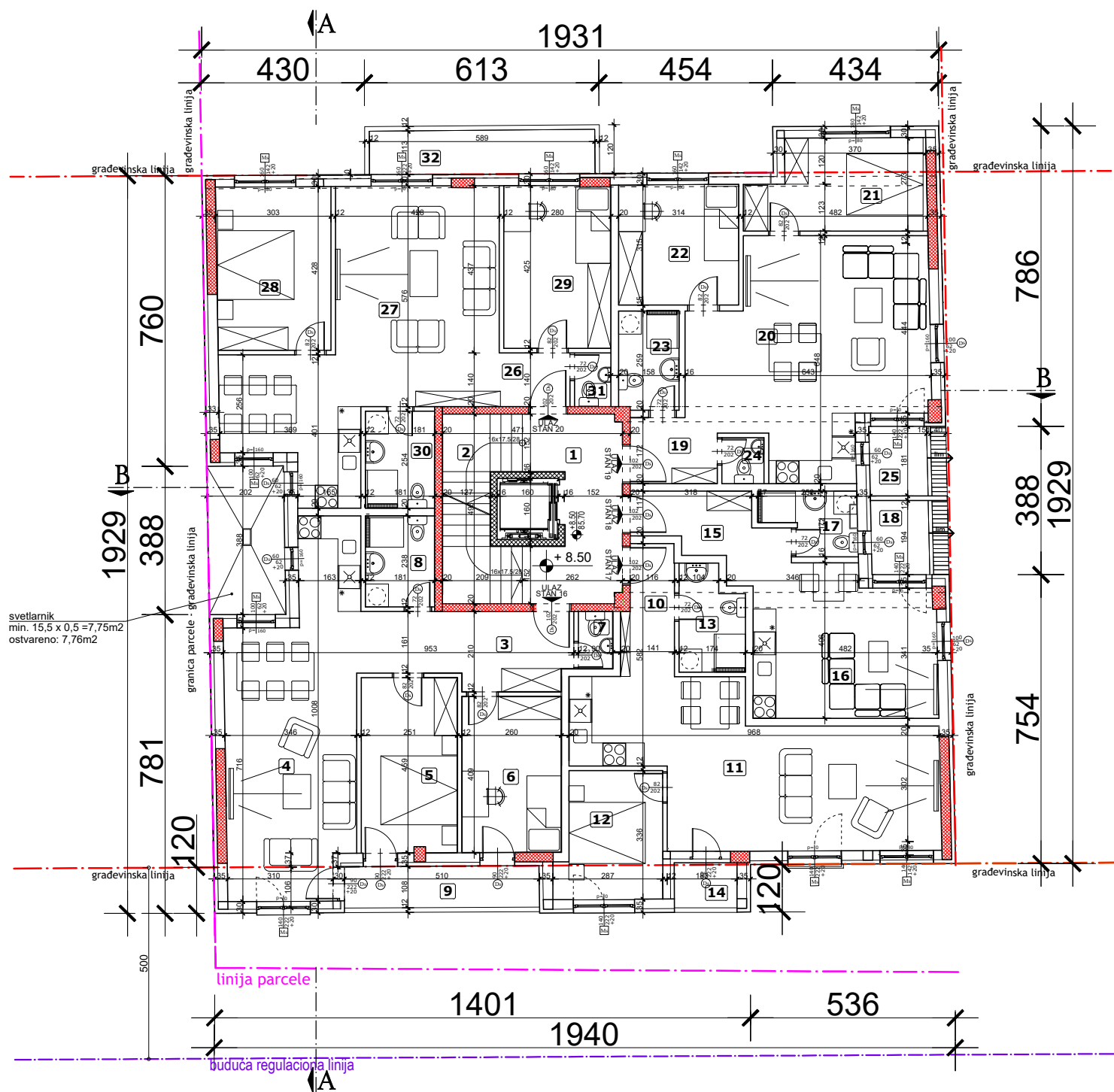
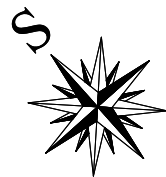
STAN br. 15 - dvosoban			
28	predsjoblje	parket	5.98
29	dnevna soba	ker. pločice	25.18
30	soba	parket	7.02
31	kupatilo	ker. pločice	3.56
Ukupno NETO:			41.740000
Pk (Pz - 3%):			40.487800

Ukupno NETO:		291.84
Ukupno BRUTO:		360.00

OBJEKTAT 1 OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11			Znak: AG
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Datum: XII 2025.		Broj crteža: 1.7.5.



ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA III SPRATA

R = 1 : 150

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: III SPRAT

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	10.69
2	stepenište	ker. pločice	8.72

Ukupno NETO:	19.41
Pk (Pz - 3%):	18.83

STAN br. 16 - trosoban

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.20
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	28.66
5	soba	parket	11.44
6	soba	parket	10.66
7	kupatilo	ker. pločice	4.30
8	wc	ker. pločice	1.35
9	terasa	ker. pločice	5.48

Ukupno NETO:	72.09
Pk (Pz - 3%):	69.93

STAN br. 17 - dvosoban

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
10	predsoblje	parket	2.05
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	34.36
12	soba	parket	8.67
13	kupatilo	ker. pločice	4.39
14	terasa	ker. pločice	1.94

Ukupno NETO:	51.41
Pk (Pz - 3%):	49.87

STAN br. 18 - jednosoban

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
15	predsoblje	parket	5.73
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	18.62
17	kupatilo	ker. pločice	3.55
18	terasa	ker. pločice	3.67

Ukupno NETO:	31.57
Pk (Pz - 3%):	30.62

STAN br. 19 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
19	predsoblje	parket	3.75
20	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.83
21	soba	parket	10.40
22	soba	parket	9.88
23	kupatilo	ker. pločice	4.06
24	wc	ker. pločice	1.32
25	terasa	ker. pločice	3.42

Ukupno NETO:	64.66
Pk (Pz - 3%):	62.72

STAN br. 20 - trosoban

br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
26	predsoblje	parket	2.59
27	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	35.66
28	soba	parket	12.73
29	soba	parket	11.83
30	kupatilo	ker. pločice	4.59
31	wc	ker. pločice	1.32
32	terasa	ker. pločice	6.75

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

Ukupno NETO:	305.18
Ukupno BRUTO:	372.00

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:



Odgovorni projektant:

Srđan M. Kirić

dipl.inž.arh.

br. licence 300 K838 11

Broj projekta:

IDR - 15 - 03 / 2025

Faza projekta:

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

LIDER IZGRADNJA DOO

Pančevo,

ul. Bokokotorska br. 72

Objekti:

- Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,
- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo

Znak:

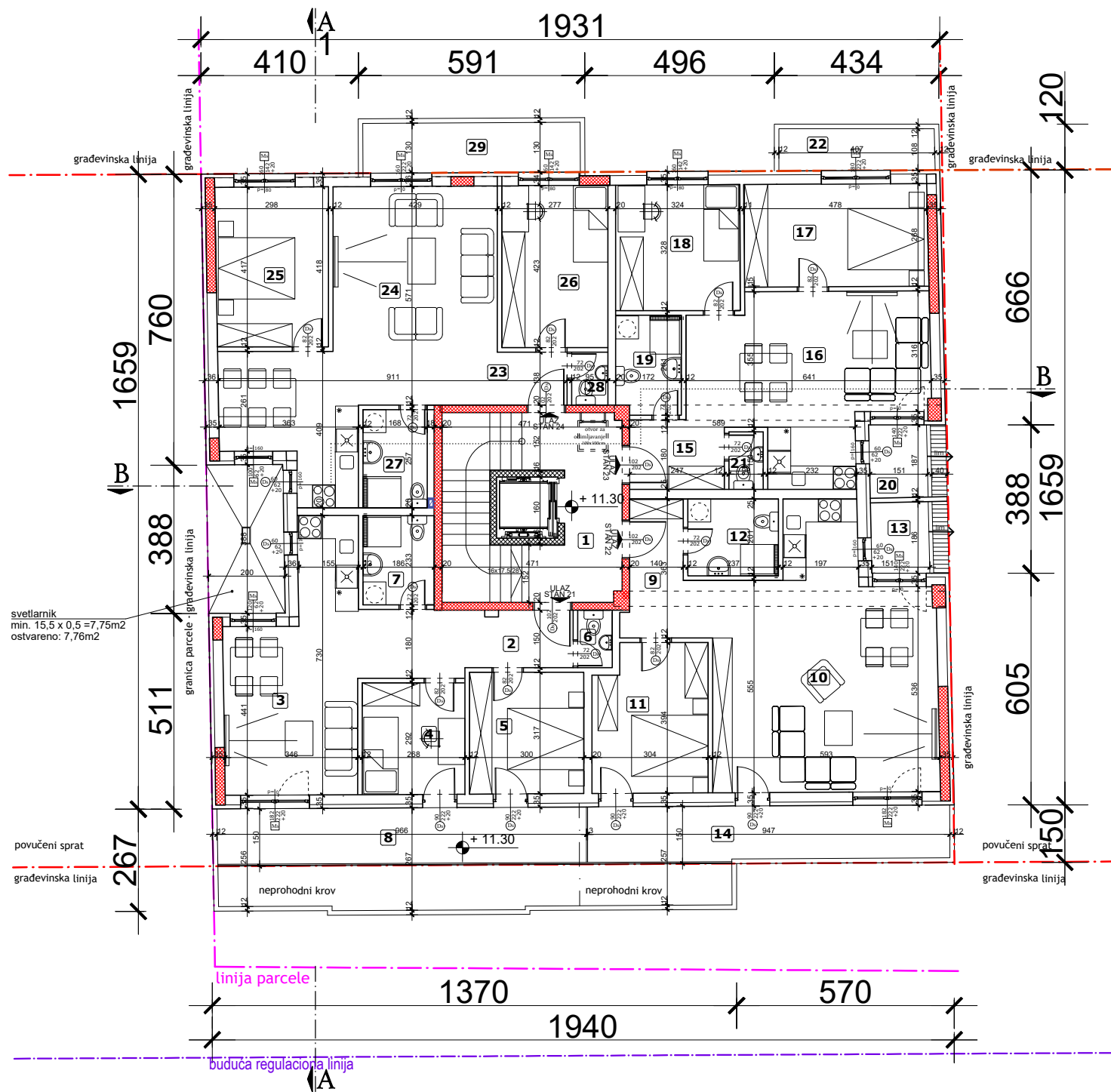
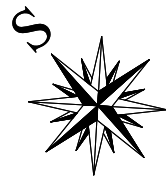
AG

Datum:

XII 2025.

Broj crteža:

1.7.6.



ul. Bokokotorska

VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	ker. pločice
10.69		

Ukupno NETO:	10.69
Pk (Pz - 3%):	10.37

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
2	predsoblje	parket	9.19
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	19.98
4	soba	parket	7.83
5	soba	parket	9.54
6	kupatilo	ker. pločice	4.33
7	wc	ker. pločice	1.35
8	terasa	ker. pločice	13.99

Ukupno NETO:	66.21
Pk (Pz - 3%):	64.22

STAN br. 22 - dvosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
9	predsoblje	parket	5.25
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	37.52
11	soba	parket	11.37
12	kupatilo	ker. pločice	4.76
13	terasa	ker. pločice	3.51
14	terasa	ker. pločice	13.32

Ukupno NETO:	75.73
Pk (Pz - 3%):	73.46

STAN br. 23 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
15	predsoblje	parket	4.40
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.54
17	soba	parket	12.86
18	soba	parket	10.67
19	kupatilo	ker. pločice	4.39
20	terasa	ker. pločice	3.59
21	wc	ker. pločice	1.35
22	terasa	ker. pločice	4.43

Ukupno NETO:	66.23
Pk (Pz - 3%):	64.24

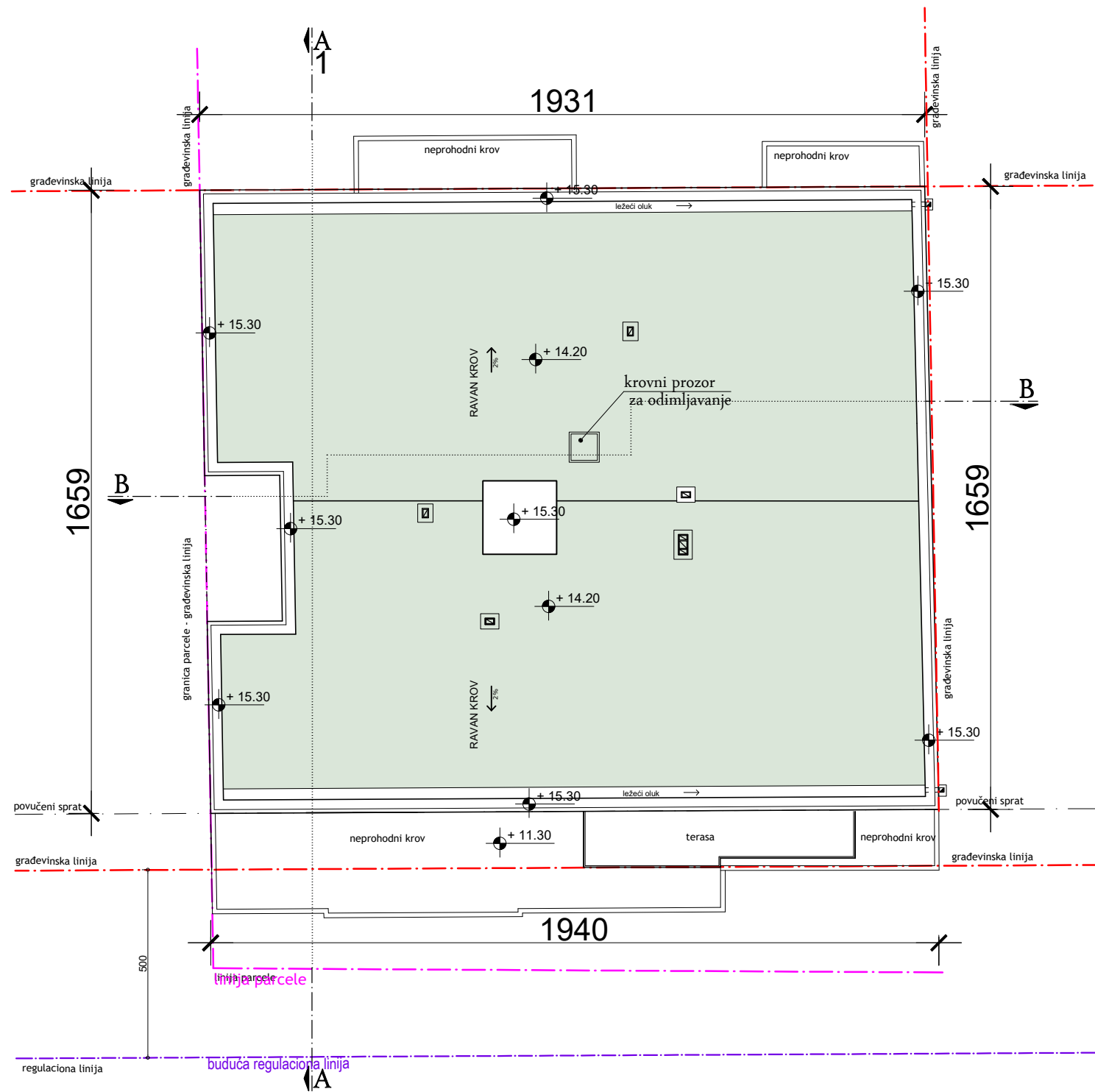
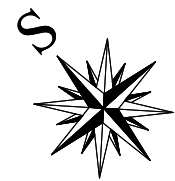
STAN br. 24 - trosoban			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
23	predsoblje	parket	2.52
24	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	35.45
25	soba	parket	12.26
26	soba	parket	11.72
27	kupatilo	ker. pločice	4.31
28	wc	ker. pločice	1.31
29	terasa	ker. pločice	7.38

Ukupno NETO:	74.95
Pk (Pz - 3%):	72.70

OBJEKAT 1 OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor:	
		LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekti:	
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 1.7.7.	

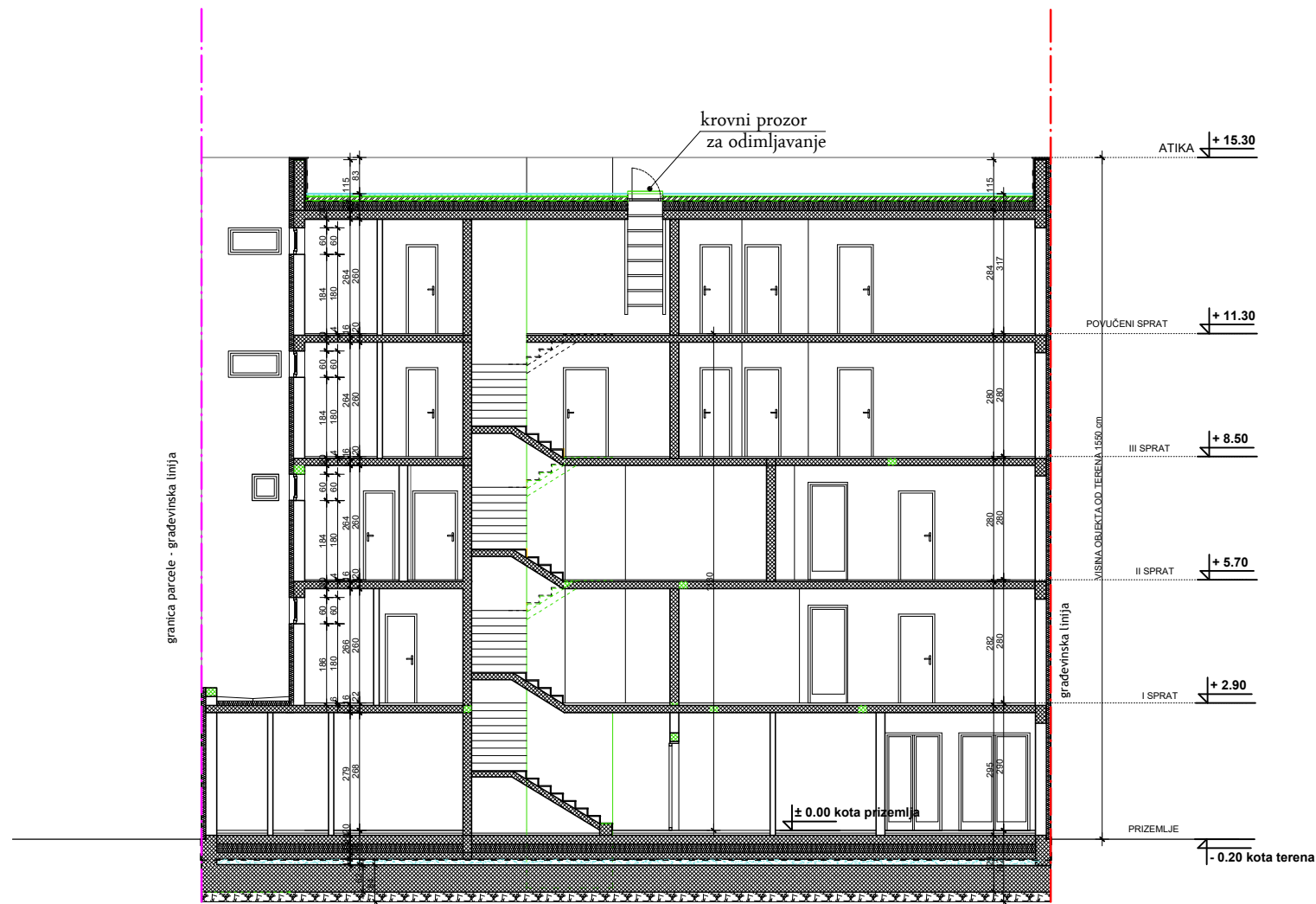


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 1 OSNOVA KROVA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.8.



OBJEKAT 1 PRÉSEK B - B

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločevo b. 5A, 20000 Pločevo, Srbija. Tel: 064/133-66-38 E-mail: archi.tec@proton.me		Investitor:		
Odgovorni projektant:		LIDER IZGRADNJA DOO		
Srđan M. Kirić		Pančevo,		
dipl.inž.arh.		ul. Bokokotorska br. 72		
br. licence 300 K838 11		Objekti:		
Broj projekta:		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,		
IDR - 15 - 03 / 2025		2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,		
		3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,		
		4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,		
		Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Znak:		Datum:	Broj crteža:	
AG		XII 2025.	1.7.10.	



ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA
zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je 86,24 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 246,39 m²
ostvareno: 35.00% - 86,24 m²

OBJEKAT 1
ULIČNA FASADA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 1.7.11.	

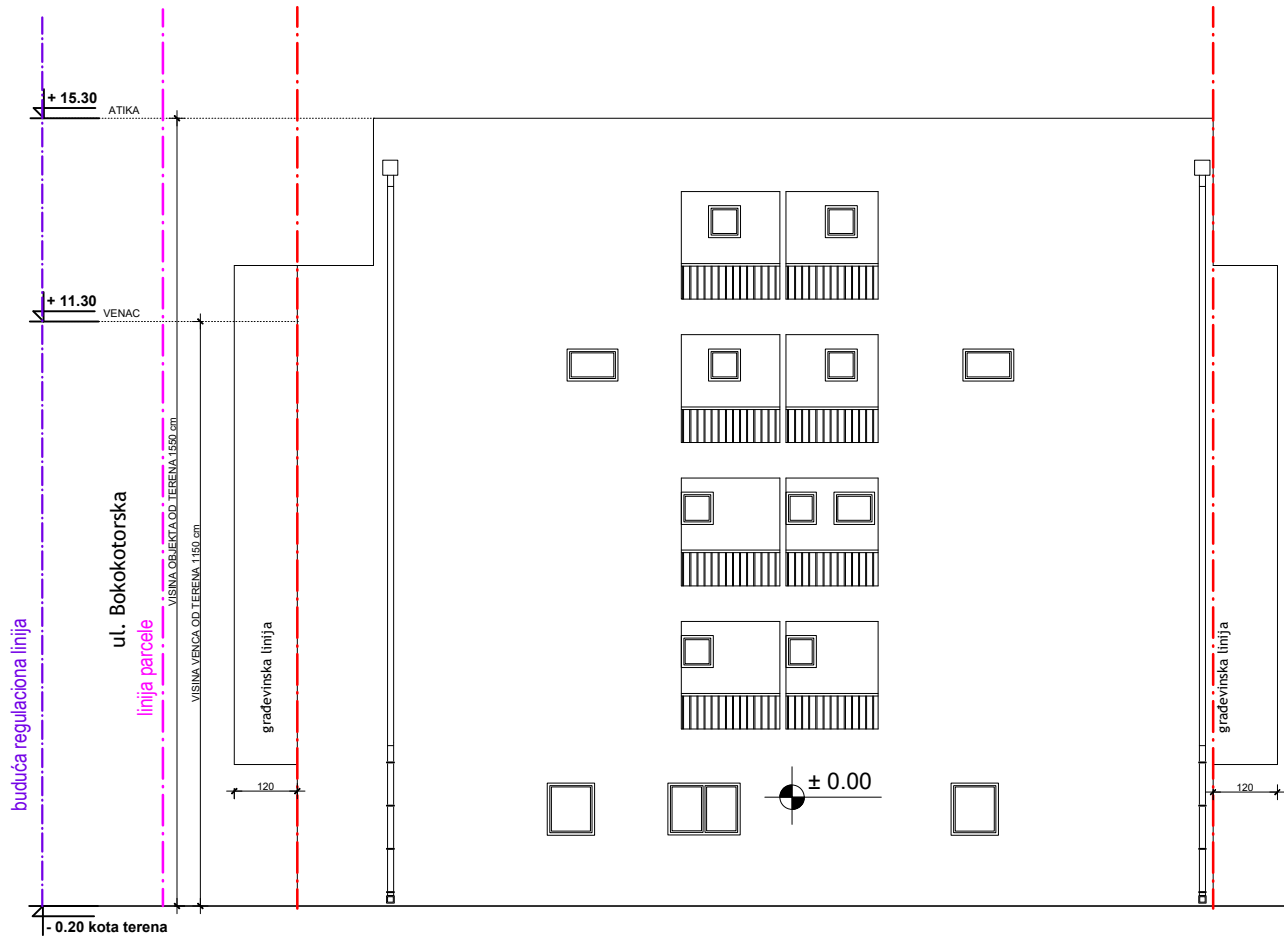


OBJEKAT 1

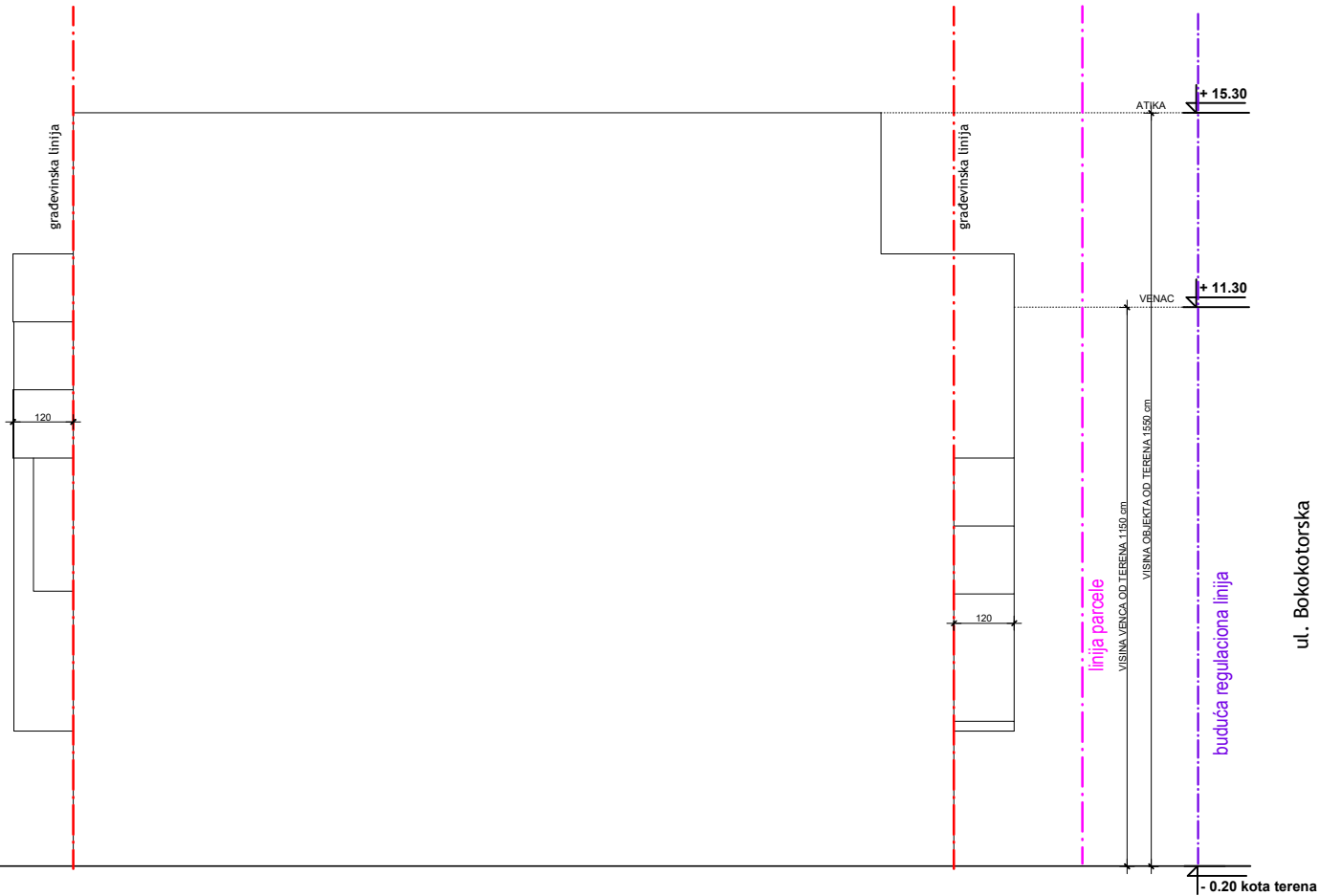
DVORIŠNA FASADA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.12.



BOČNA DESNA FASADA

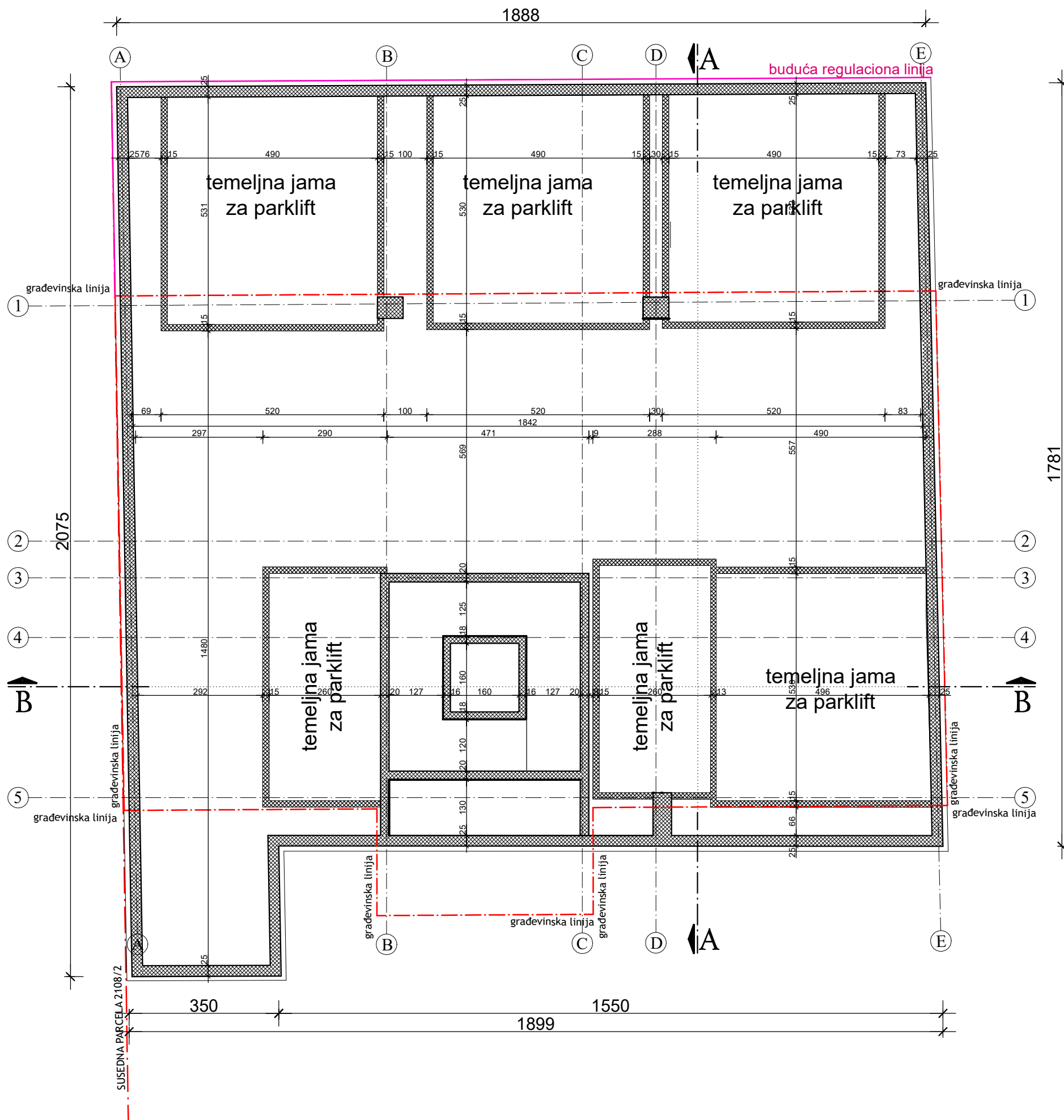


BOČNA LEVA FASADA

OBJEKAT 1
IZGLEDI

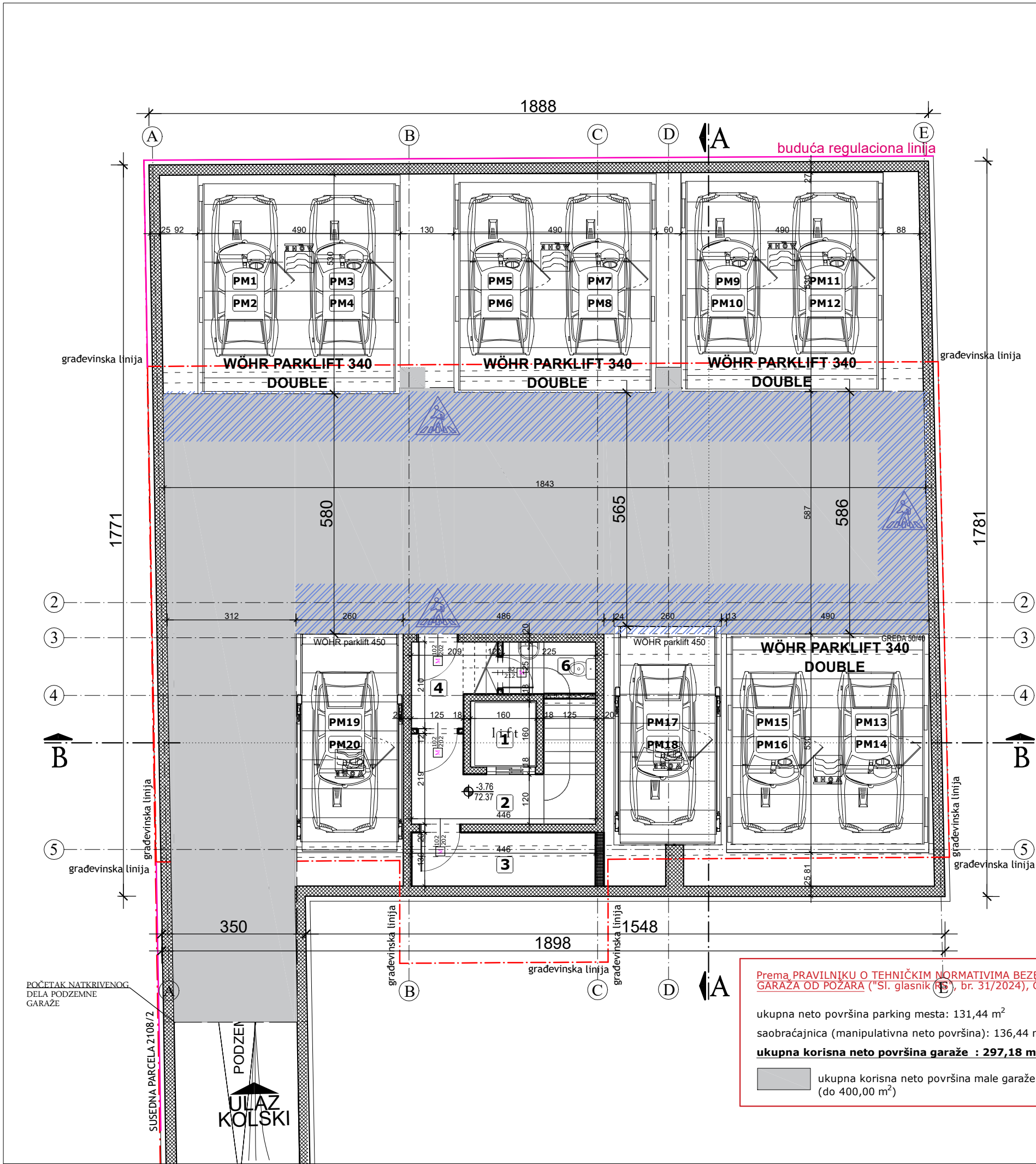
R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
Odgovorni projektant:		LIDER IZGRADNJA DOO		
Srđan M. Kirić		Pančevo,		
dipl.inž.arh.		ul. Bokokotorska br. 72		
br. licence 300 K838 11		Objekti:		
Broj projekta:		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps,		
IDR - 15 - 03 / 2025		2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps,		
		3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,		
		4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps,		
		Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O.		
		Pančevo		
		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	XII 2025.	1.7.13.



OBJEKAT 2
OSNOVA TEMELJA
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 14



U podzemnoj garaži obezbeđeno je još dvadeset (20) parking mesta u okviru SINGLE i DOUBLE PARKLIFT jedinice (PM1 - PM 20).

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	lift	ker. pločice	2.56
2	hodnik	ker. pločice	5.09
3	prostorija za hidroci	ker. pločice	5.80
4	hodnik	ker. pločice	3.67
5	garaža	beton	297.18
6	prostorij za higijenu objekta	ker. pločice	2.81

Ukupno NETO: 317.11

Ukupno NETO: 317.11

Ukupno BRUTO: 347.00

OBJEKT 2 OSNOVA PODRUMA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločnica br. 3A, 36000 Plazovica, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72
Odgovorni projektant: Stan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG Datum: XII 2025. Broj crteža: 15

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAJA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 131,44 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 136,44 m²
ukupna korisna neto površina garaže : 297,18 m²

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



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPROIODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	vetrobran	ker. pločice	12.32
2	hodnik	ker. pločice	14.71
3	stepenište	ker. pločice	6.30

Ukupno NETO: 33.33

STAN br. 1 - trosoban stan			
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	38.27
5	kupatilo	ker. pločice	5.39
6	soba	parket	11.67
7	soba	parket	9.02
8	wc	ker. pločice	1.41

Ukupno NETO: 65.76

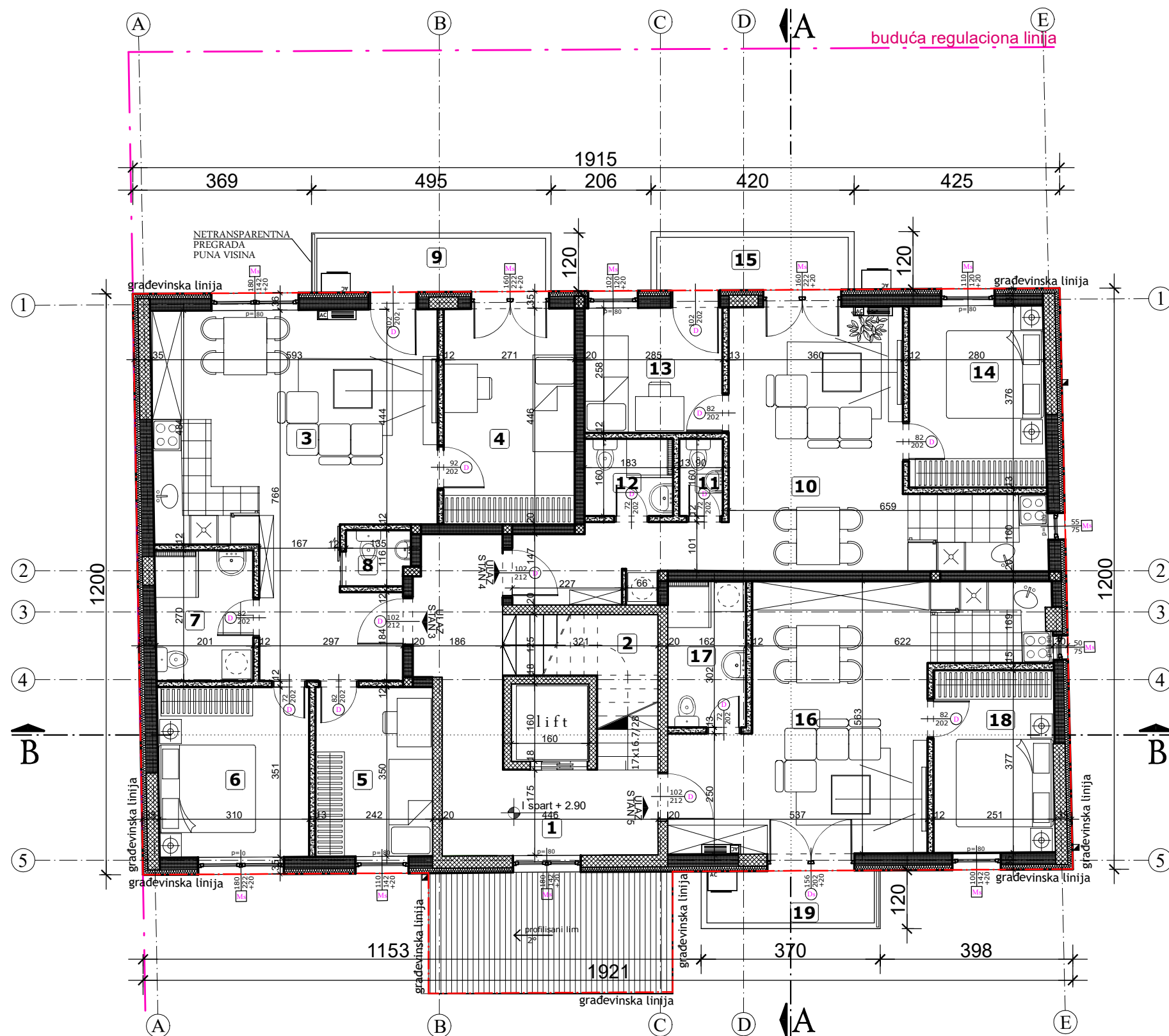
STAN br. 2 - četvoroiposobni stan			
9	dnevna soba	ker. pločice	34.64
10	ostava	ker. pločice	5.24
11	kupatilo	ker. pločice	5.53
12	hodnik	parket	4.03
13	soba	parket	10.90
14	kupatilo	ker. pločice	6.28
15	soba	parket	12.05
16	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.88

Ukupno NETO: 106.55

Ukupno NETO:	205.64
Ukupno BRUTO:	243.00

OBJEKT 2
OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
Projektant:		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekt: 2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 16



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrađa poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15,61
2	stepenište	ker. pločice	6,46

Ukupno NETO: 22,07

STAN br. 3 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	34,87
4	soba	parket	12,08
5	soba	parket	8,47
6	soba	parket	10,99
7	kupatilo	ker. pločice	5,47
8	wc	ker. pločice	1,50
9	terasa	ker. pločice	5,26

Ukupno NETO: 78,64

STAN br. 4 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30,67
11	wc	ker. pločice	1,44
12	kupatilo	ker. pločice	2,92
13	soba	parket	7,36
14	soba	parket	10,57
15	terasa	ker. pločice	4,24

Ukupno NETO: 57,20

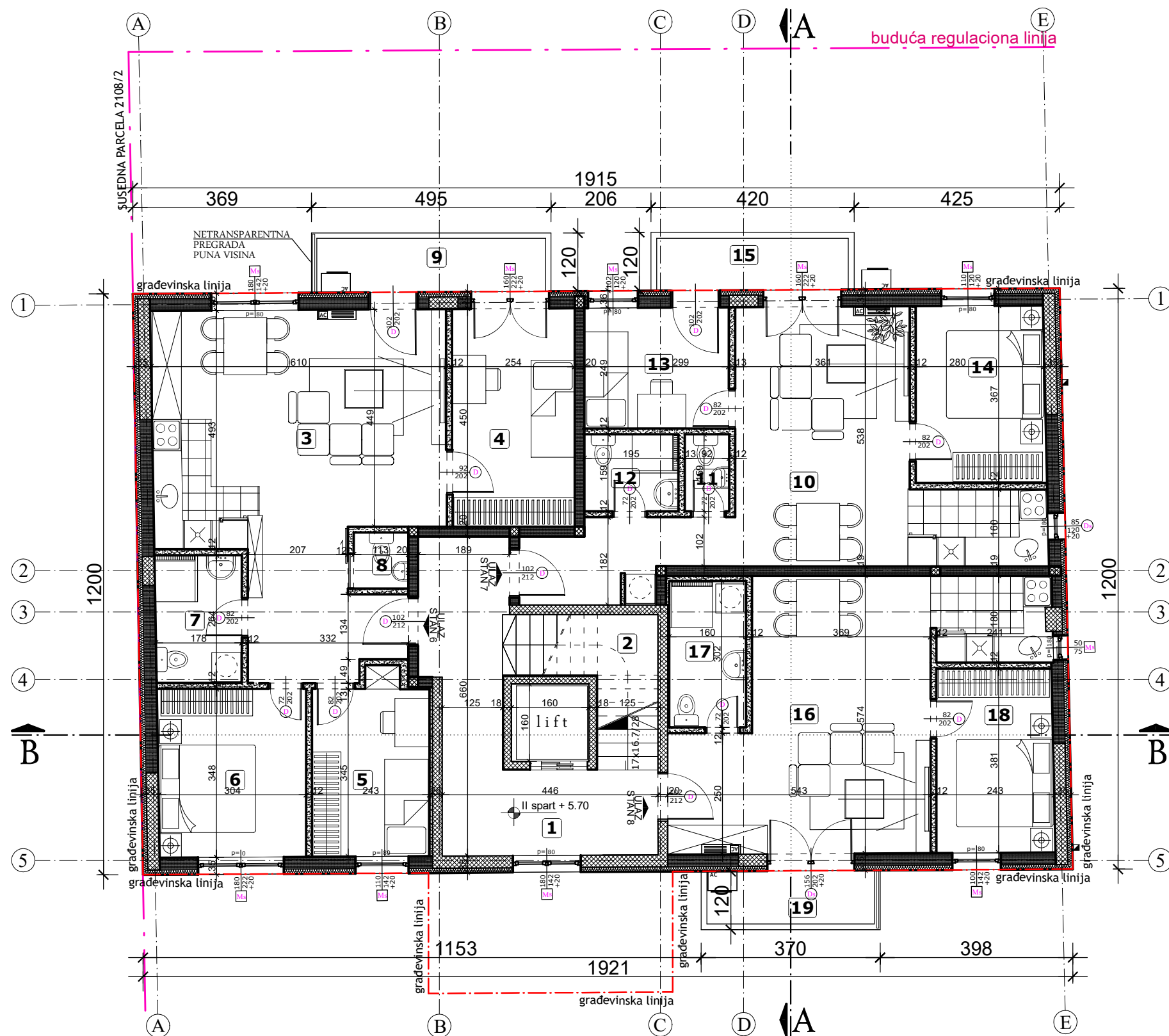
STAN br. 5 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29,10
17	kupatilo	ker. pločice	4,89
18	soba	parket	9,41
19	terasa	ker. pločice	3,72

Ukupno NETO: 47,12

Ukupno NETO: 205,03
Ukupno BRUTO: 246,00

OBJEKAT 2 OSNOVA I SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Stan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025		AG	XII 2025.	17



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	15.57
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO: 22.03

STAN br. 6 - troiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.66
4	soba	parket	11.39
5	soba	parket	8.76
6	soba	parket	10.67
7	kupatilo	ker. pločice	4.72
8	wc	ker. pločice	1.31
9	terasa	ker. pločice	5.26

Ukupno NETO: 78.77

STAN br. 7 - dvoiposobni stan			
10	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	30.10
11	wc	ker. pločice	1.46
12	kupatilo	ker. pločice	3.09
13	soba	parket	7.45
14	soba	parket	9.79
15	terasa	ker. pločice	4.29

Ukupno NETO: 56.18

STAN br. 8 - jednoiposobni stan			
16	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	29.93
17	kupatilo	ker. pločice	4.80
18	soba	parket	9.21
19	terasa	ker. pločice	3.78

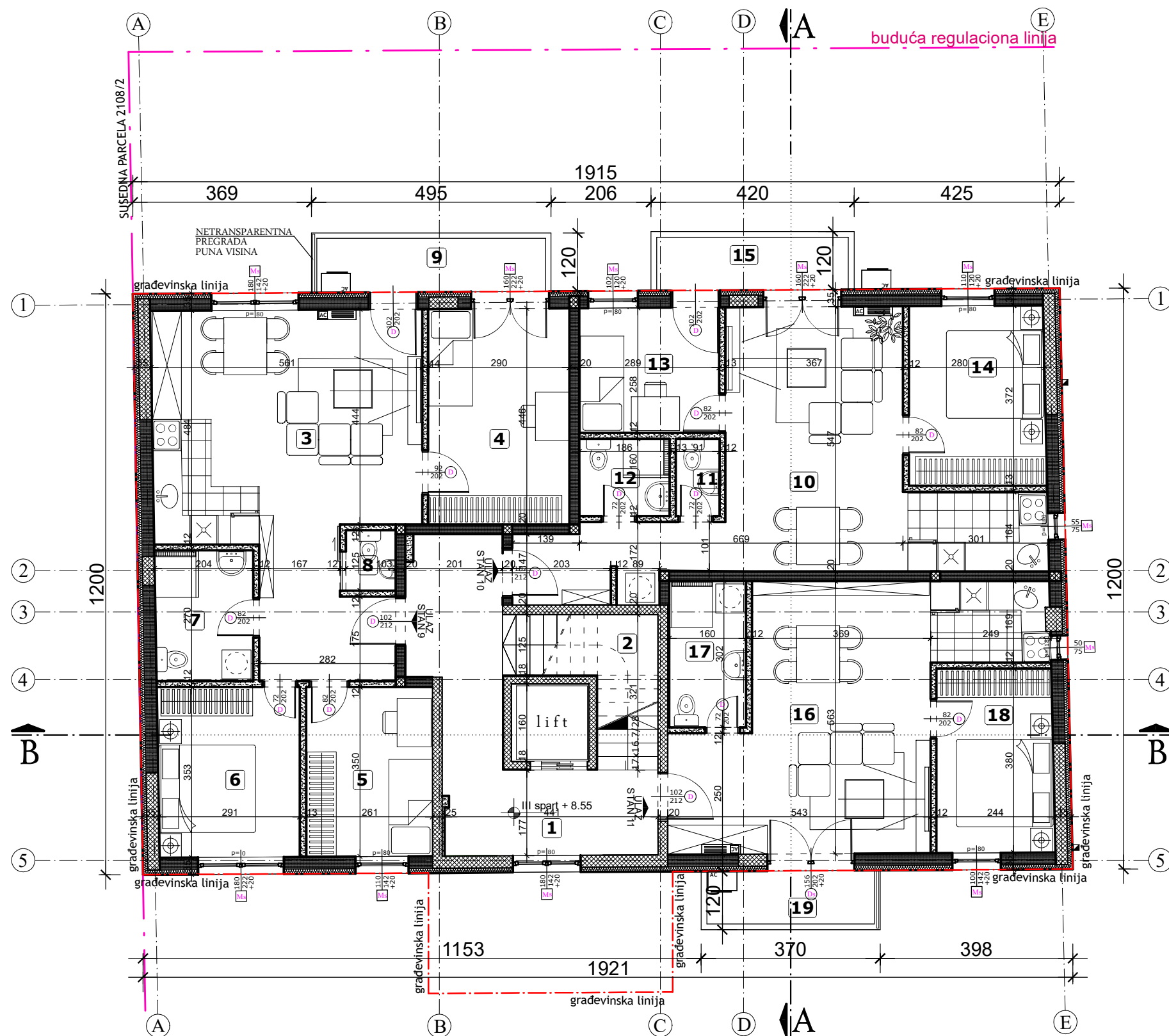
Ukupno NETO: 47.72

Ukupno NETO: 204.70
Ukupno BRUTO: 246.00

OBJEKAT 2 OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Investitor:	
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Stan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025		AG	XII 2025.
		Broj crteža:	
		18	



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPRODIČNI STAMBENI OBJEKT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	16.03
2	stepenište	ker. pločice	6.46

Ukupno NETO: 22.49

STAN br. 9 - troiposobni stan		
3	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice 33.07
4	soba	parket 13.01
5	soba	parket 9.15
6	soba	parket 10.31
7	kupatilo	ker. pločice 5.47
8	wc	ker. pločice 1.29
9	terasa	ker. pločice 5.73

Ukupno NETO: 78.03

STAN br. 10 - dvoiposobni stan		
10	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice 31.10
11	wc	ker. pločice 1.45
12	kupatilo	ker. pločice 2.98
13	soba	parket 7.47
14	soba	parket 10.46
15	terasa	ker. pločice 4.72

Ukupno NETO: 58.18

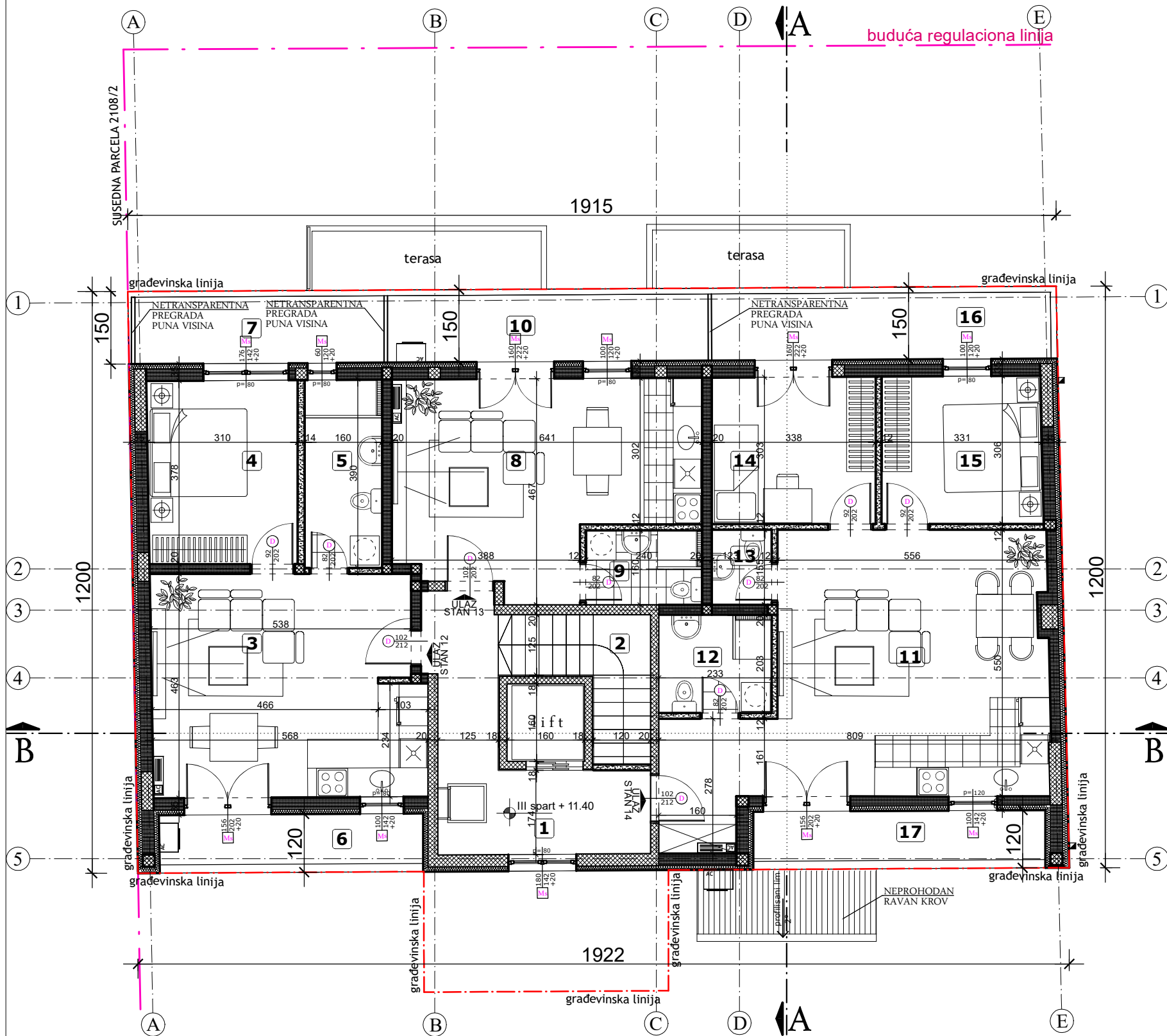
STAN br. 11 - jednoiposobni stan		
16	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice 29.28
17	kupatilo	ker. pločice 4.80
18	soba	parket 9.20
19	terasa	ker. pločice 3.78

Ukupno NETO: 47.06

Ukupno NETO: 205.76
Ukupno BRUTO: 246.00

OBJEKT 2 OSNOVA III SPRATA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKT ARHITEKTURE	
		Investitor:	
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025		AG	XII 2025.
		Broj crteža:	
		19	



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT - Po + P + 3 + Ps
2. VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	hodnik	ker. pločice	12.79
2	stepenište	ker. pločice	6.10

Ukupno NETO: 18.89

STAN br. 12 - dvoiposobni stan			
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	25.44
4	soba	parket	11.70
5	kupatilo	ker. pločice	6.21
6	terasa	ker. pločice	5.59
7	terasa	ker. pločice	7.10

Ukupno NETO: 56.04

STAN br. 13 - jednosobni stan			
8	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.37
9	kupatilo	ker. pločice	3.70
10	terasa	ker. pločice	9.11

Ukupno NETO: 37.18

STAN br. 14 - troiposobni stan			
11	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	36.39
12	kupatilo	ker. pločice	4.73
13	wc	ker. pločice	1.91
14	soba	parket	10.24
15	soba	parket	10.11
16	terasa	ker. pločice	9.61
17	terasa	ker. pločice	6.16

Ukupno NETO: 79.15

Ukupno NETO: 191.26

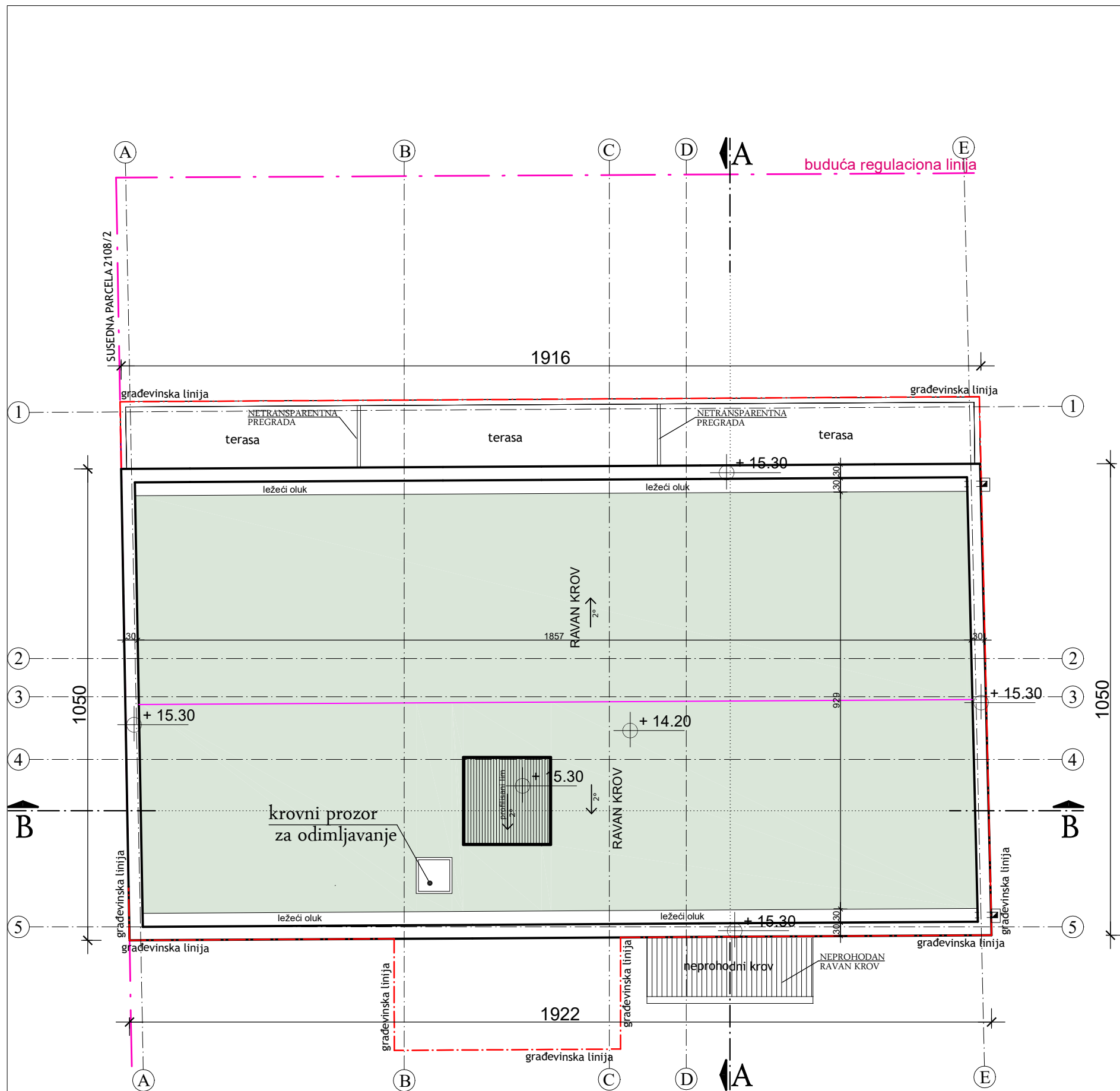
Ukupno BRUTO: 230.00

OBJEKAT 2

OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

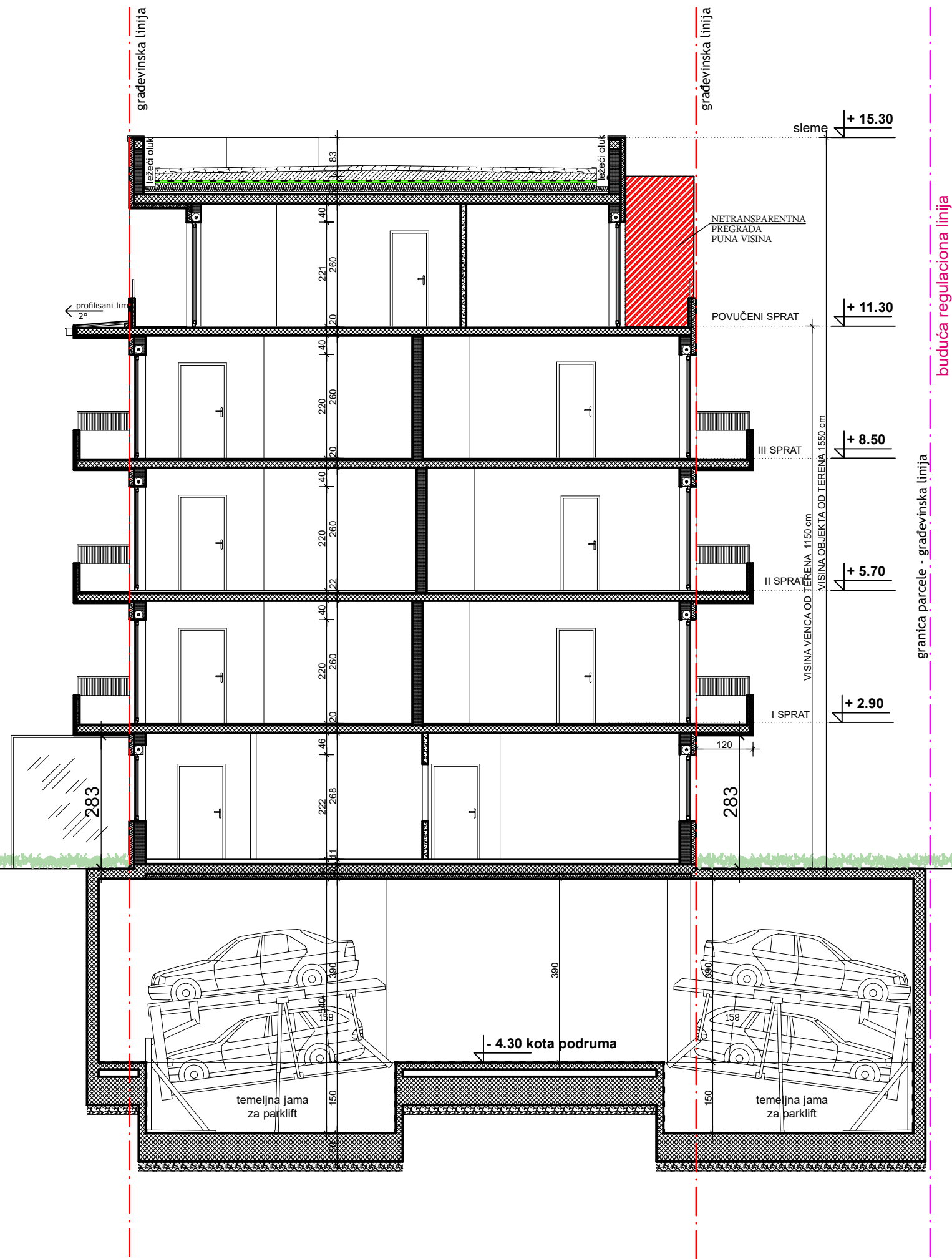
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
		Investitor:		
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025		AG	XII 2025.	20



OBJEKAT 2 OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Pločnica br. 3A, 10000 Zagreb, Srbija. Tel: 01/41/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.hr	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokotorksa br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokotorksa bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG Datum: XII 2025. Broj crteža: 21



OBJEKAT 2

PRESEK A - A

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Stanić 10, 31000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/332-66-76. E-mail: arhitektura@architec.rs		Investitor:	
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić		2. Višeporodični stambeni objekat	
dipl.ing.arh.		P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica	
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Bokokotorska bb	
Broj projekta:		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
IDR - 15 - 03 / 2025		Znak:	Datum:
		AG	XII 2025.
		Broj crteža:	
		22	

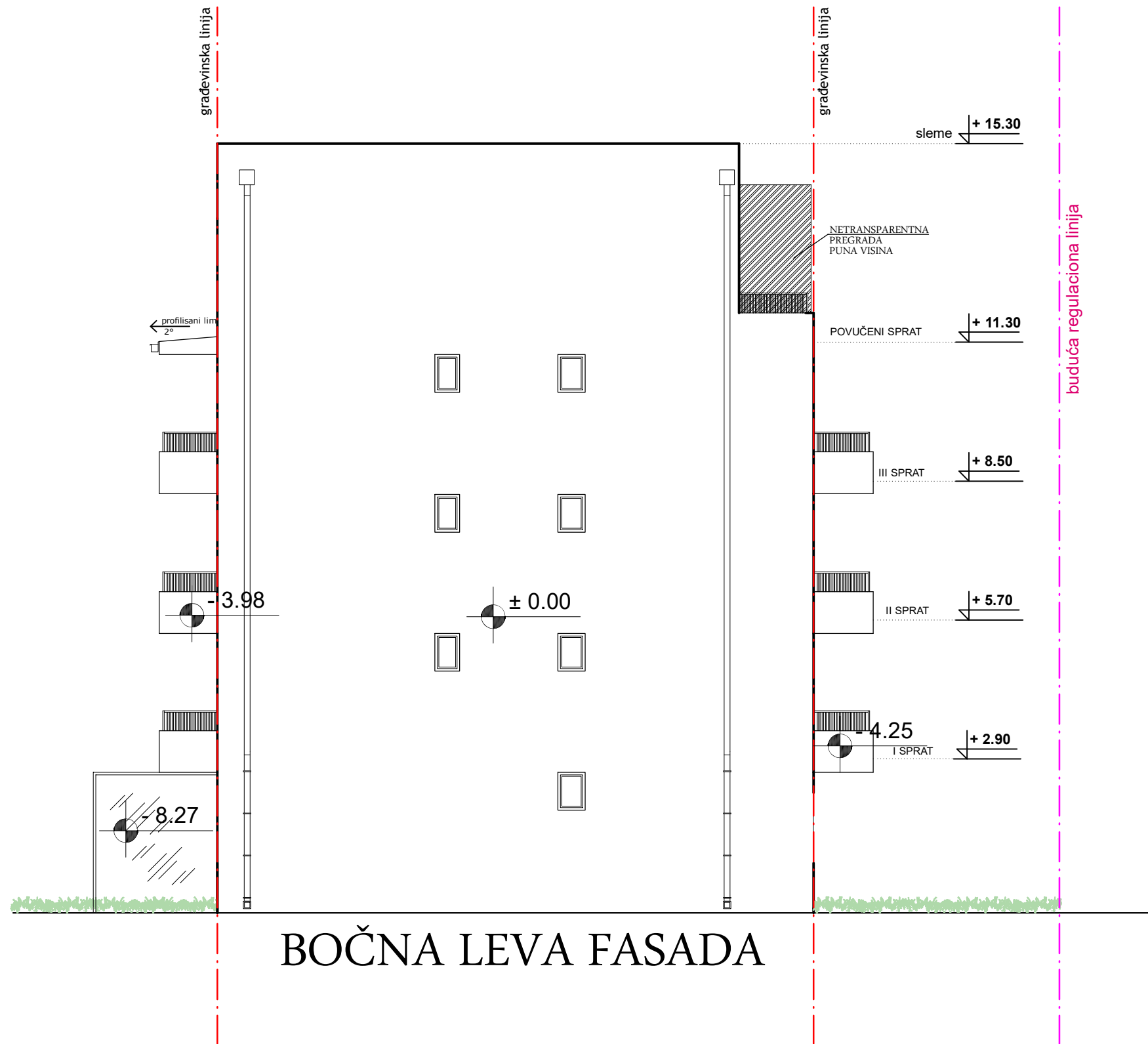
SUSEDNA PARCELA 2108/2
građevinska linija



OBJEKAT 2
PRESEK B - B

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant: ARCHITEKTI ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova Plošćina br. 53b, 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 066/ 125 66-78. E-mail: atelier@architekte.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.

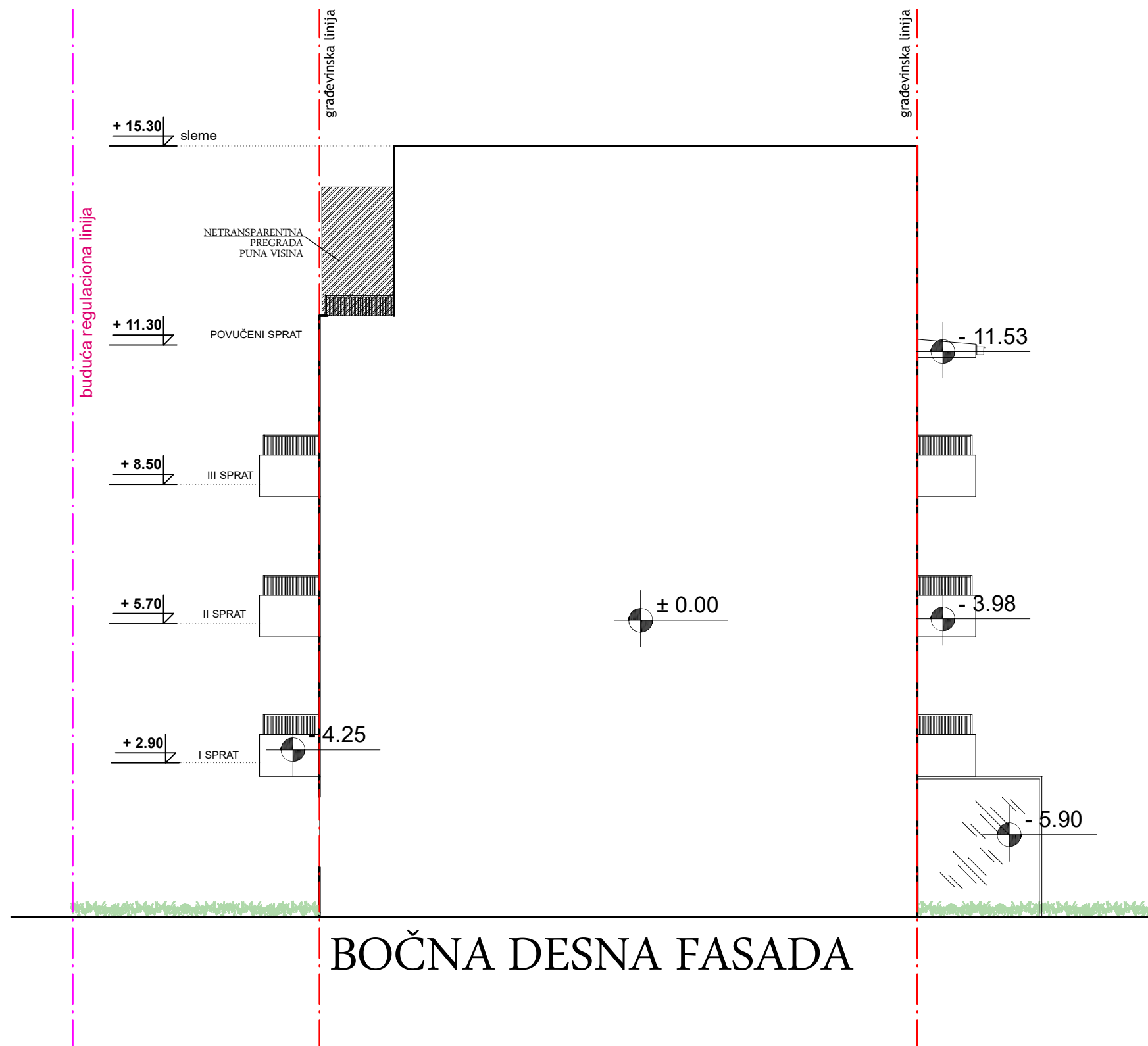


BOČNA LEVA FASADA

OBJEKAT 2
IZGLED

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Stenica br. 3A, 36000 Plazova, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11			Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 24



OBJEKAT 2 IZGLED

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 25

SUSEDNA PARCELA 2108/2
građevinska linija

građevinska linija



DVORIŠNA FASADA

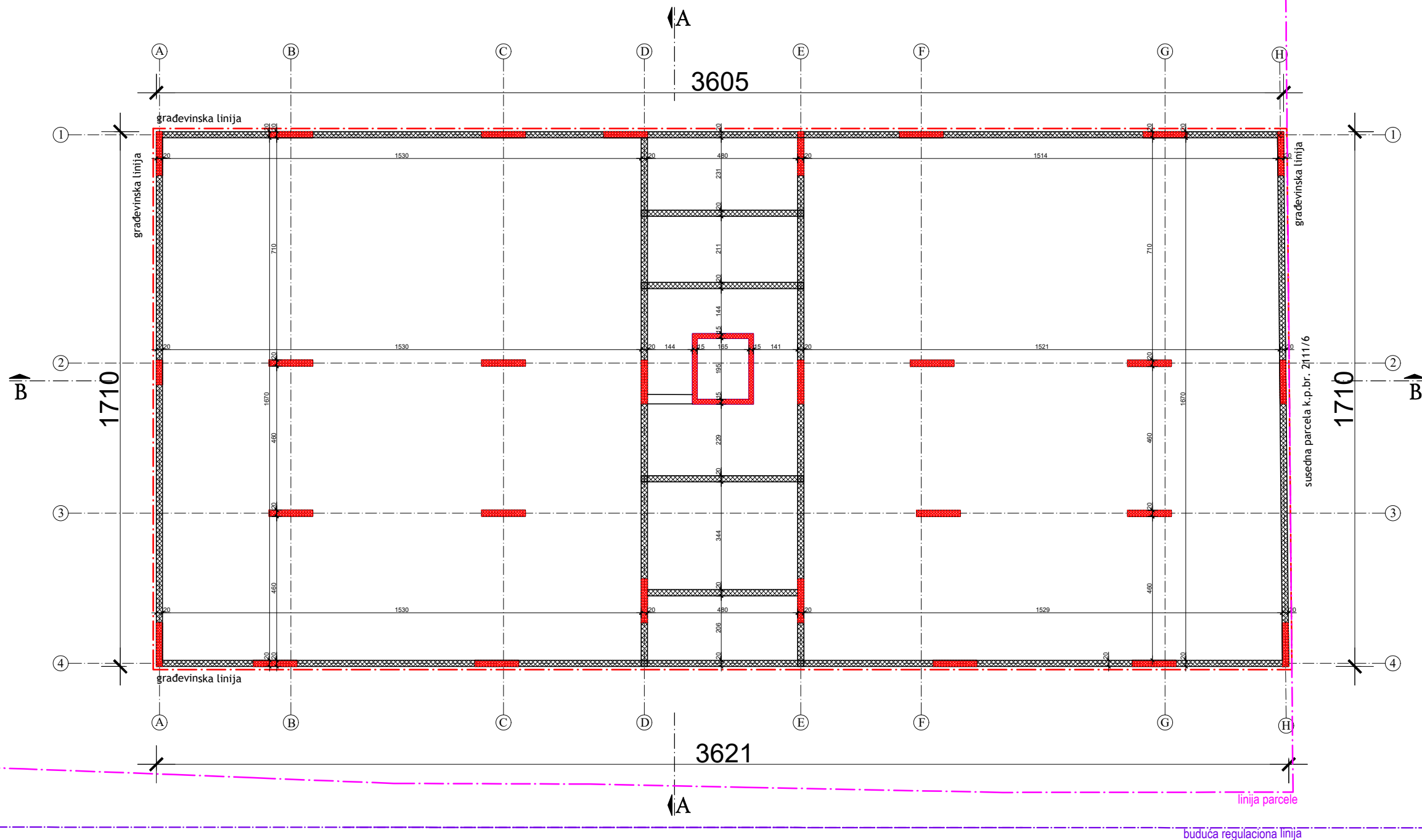
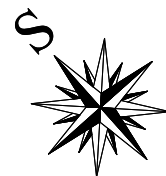


ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI
zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 15,08 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 243,55 m²
ostvareno: **6.19%** - 15,08 m²

OBJEKAT 2 IZGLED

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Stenica br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/332-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs		Objekat: 2. Višeporodični stambeni objekat P + 3 +Ps sa 14 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11			
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 26

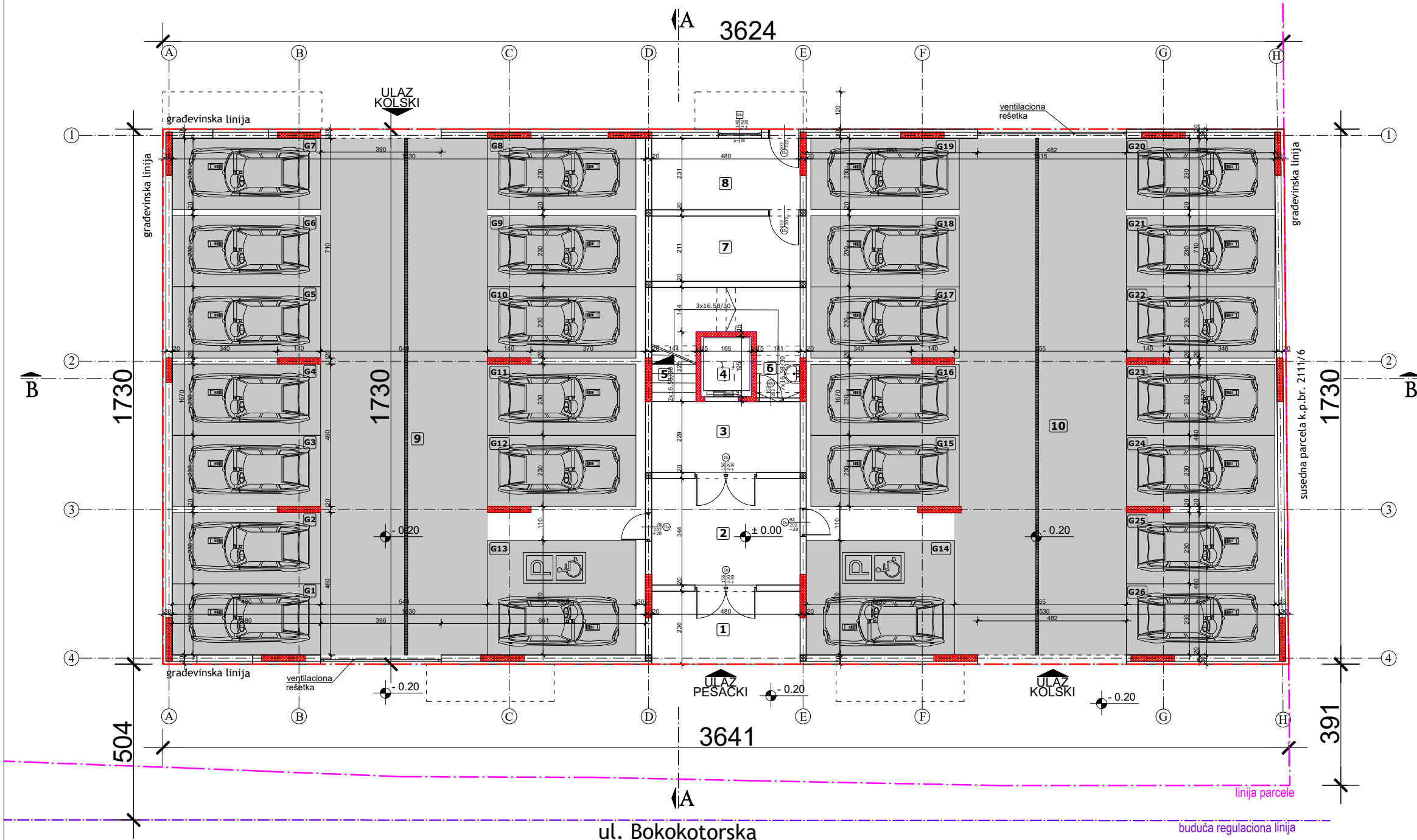
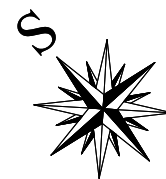


ul. Bokokotorska

OBJEKAT 3
OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 66 Vukla Preradovića, 546, 11000 Beograd, Srbija		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025				
MP		Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.28.



VIŠEPROLIDNI STAMENI OBJEKT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
1	ulaz	ker. pločice	11.32
2	predprostor	beton	16.52
3	hodnik	ker. pločice	10.98
4	lift	ker. pločice	3.21
5	stepenište	ker. pločice	13.31
6	prostorija za čistačicu	ker. pločice	3.00
7	prostorija za lišće	ker. pločice	10.12
8	ostava	ker. pločice	11.08
9	garaža	beton	254.46
10	garaža	beton	253.09

Ukupno NETO:	587.090000
Pk (Pz - 3%):	569.477300

Ukupno NETO:	569.477300
Ukupno BRUTO:	628.00

G1 - garažno mesto 11,04m ²	
G2 - garažno mesto 11,04m ²	
G3 - garažno mesto 11,04m ²	
G4 - garažno mesto 11,04m ²	
G5 - garažno mesto 11,04m ²	
G6 - garažno mesto 11,04m ²	
G7 - garažno mesto 11,04m ²	
G8 - garažno mesto 11,04m ²	
G9 - garažno mesto 11,04m ²	
G10 - garažno mesto 11,04m ²	
G11 - garažno mesto 11,04m ²	
G12 - garažno mesto 11,04m ²	
G13 - garažno mesto 17,76m ²	
G14 - garažno mesto 17,76m ²	
G16 - garažno mesto 11,04m ²	
G17 - garažno mesto 11,04m ²	
G18 - garažno mesto 11,04m ²	
G19 - garažno mesto 11,04m ²	
G20 - garažno mesto 11,04m ²	
G21 - garažno mesto 11,04m ²	
G22 - garažno mesto 11,04m ²	
G23 - garažno mesto 11,04m ²	
G24 - garažno mesto 11,04m ²	
G25 - garažno mesto 11,04m ²	
G26 - garažno mesto 11,04m ²	

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAZA OD POZARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 150,24 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 90,17 m²
ukupna korisna neto površina garaže br.9 : 240,41 m²
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

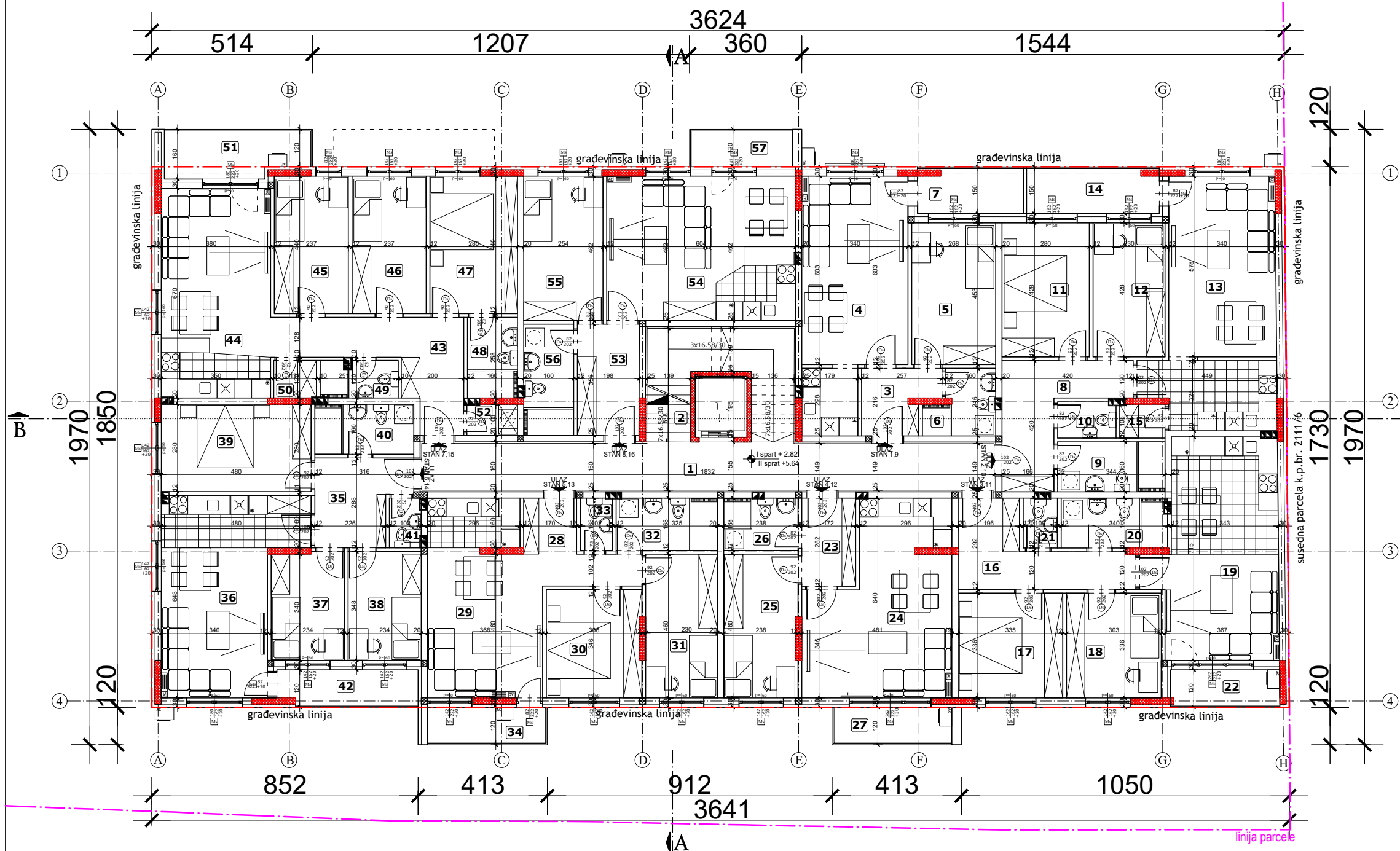
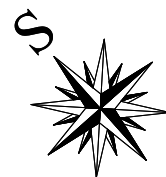
Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAZA OD POZARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

ukupna neto površina parking mesta: 150,24 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 90,83 m²
ukupna korisna neto površina garaže br.10: 241,07 m²
ukupna korisna neto površina male garaže (<400,00 m²)

OBJEKT 3 OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.29.



ul. Bokokotorska

buduća regulaciona linija

OBJEKTAT 3 OSNOVA I i II SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKTAT ARHITEKTURE
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukova 10, 11000 Beograd, Srbija. Tel: 064/133-66-28. E-mail: architec@architec.rs	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo
Odgovorni projektant: Srdan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Znak: AG
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 1.7.30.

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKTAT - P + 2 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: I i II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
1	hodnik	ker. pločice
2	stepenište	ker. pločice

Ukupno NETO: 40.360000

Pk (Pz - 3%): 39.149200

STAN br. 1, 9 - jednoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	4.59
4	dnevna soba,	parket i	24.59
5	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	12.16
6	soba	ker. pločice	4.16
7	kupatilo	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO: 50.200000

Pk (Pz - 3%): 48.694000

STAN br. 2, 10 - dvoiposoban

8	predsoblje	parket	10.02
9	kupatilo	ker. pločice	5.49
10	wc	ker. pločice	2.13
11	soba	parket	11.99
12	soba	parket	9.85
13	dnevna soba,	parket i	29.22
14	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	5.97
15	terasa	ker. pločice	1.55

Ukupno NETO: 76.220000

Pk (Pz - 3%): 73.933400

STAN br. 3, 11 - trosoban

16	predsoblje	parket	10.16
17	soba	parket	11.24
18	soba	parket	10.16
19	dnevna soba,	ker. pločice	26.09
20	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	5.43
21	kupatilo	ker. pločice	1.72
22	wc	ker. pločice	3.95

Ukupno NETO: 68.750000

Pk (Pz - 3%): 66.687500

STAN br. 4, 12 - jednoiposoban

23	predsoblje	parket	4.86
24	dnevna soba,	parket i	25.06
25	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	10.83
26	soba	ker. pločice	3.98
27	kupatilo	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO: 49.030000

Pk (Pz - 3%): 47.559100

STAN br. 5, 13 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
28	predsoblje	parket	6.59
29	dnevna soba,	parket i	21.69
30	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	10.47
31	soba	parket	10.59
32	soba	ker. pločice	5.43
33	kupatilo	ker. pločice	1.70
34	wc	ker. pločice	4.30

Ukupno NETO: 60.770000

Pk (Pz - 3%): 58.946900

STAN br. 6, 14 - trosoban

35	predsoblje	parket	7.56
36	dnevna soba,	parket i	24.31
37	kuhinja i trpezarija	ker. pločice	8.04
38	soba	parket	8.14
39	soba	parket	13.43
40	kupatilo	ker. pločice	5.06
41	wc	ker. pločice	1.58
42	terasa	ker. pločice	5.00

Ukupno NETO: 73.120000

Pk (Pz - 3%): 70.926400

STAN br. 7, 15 - trosoban

43	predsoblje	ker. pločice	12.18
44	dnevna soba,	ker. pločice	23.45
45	kuhinja i trpezarija	parket	10.43
46	soba	ker. pločice	10.43
47	soba	ker. pločice	12.32
48	kupatilo	ker. pločice	4.12
49	soba	ker. pločice	2.90
50	kupatilo	ker. pločice	1.64
51	ostava	ker. pločice	6.12
52	ostava	ker. pločice	1.60

Ukupno NETO: 85.190000

Pk (Pz - 3%): 82.634300

STAN br. 8, 16 - jednoiposoban

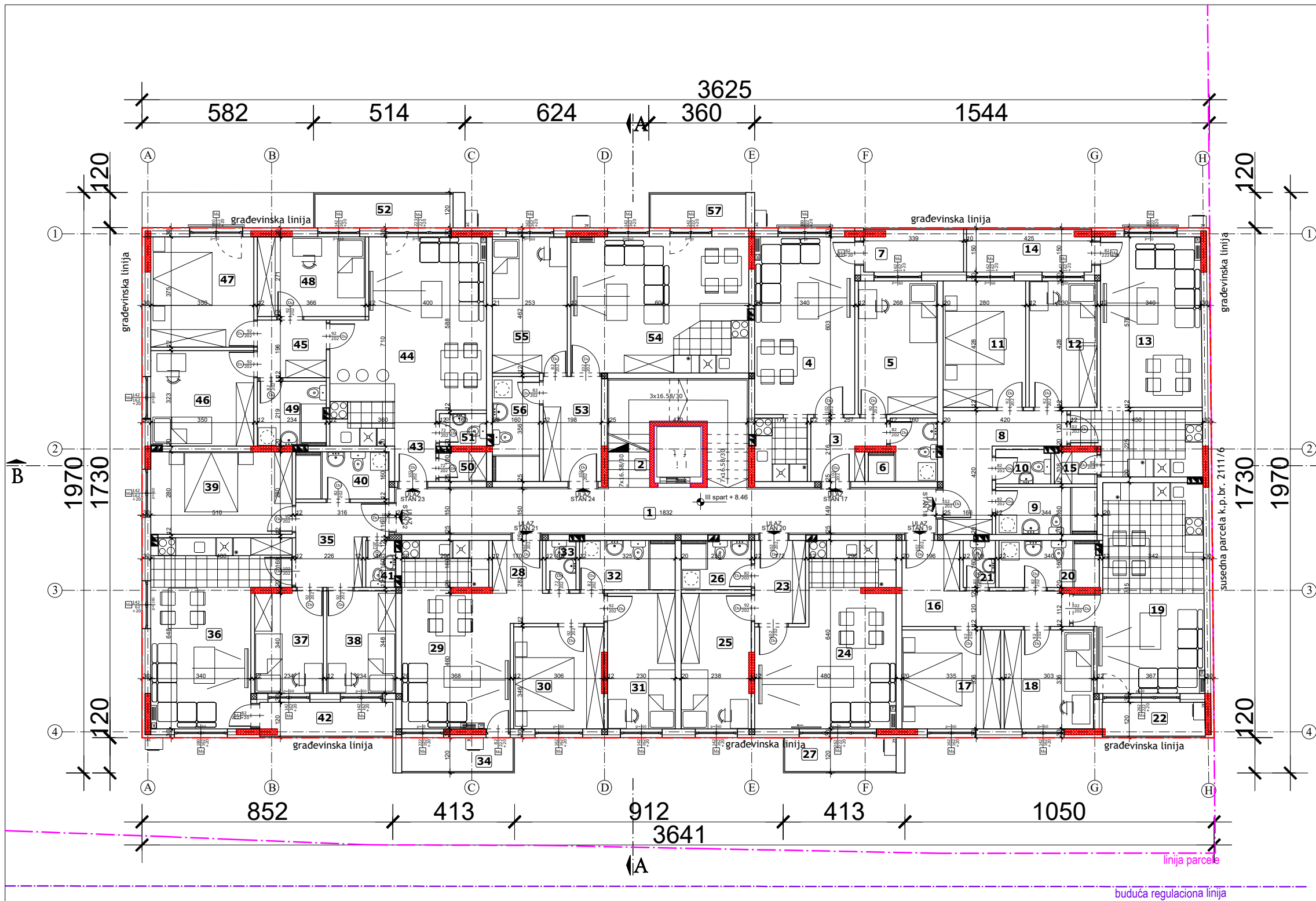
53	predsoblje	ker. pločice	7.07
54	dnevna soba,	ker. pločice	27.91
55	kuhinja i trpezarija	parket	11.79
56	soba	ker. pločice	5.70
57	kupatilo	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO: 56.150000

Pk (Pz - 3%): 54.465500

Ukupno NETO: 543.00

Ukupno BRUTO: 649.00



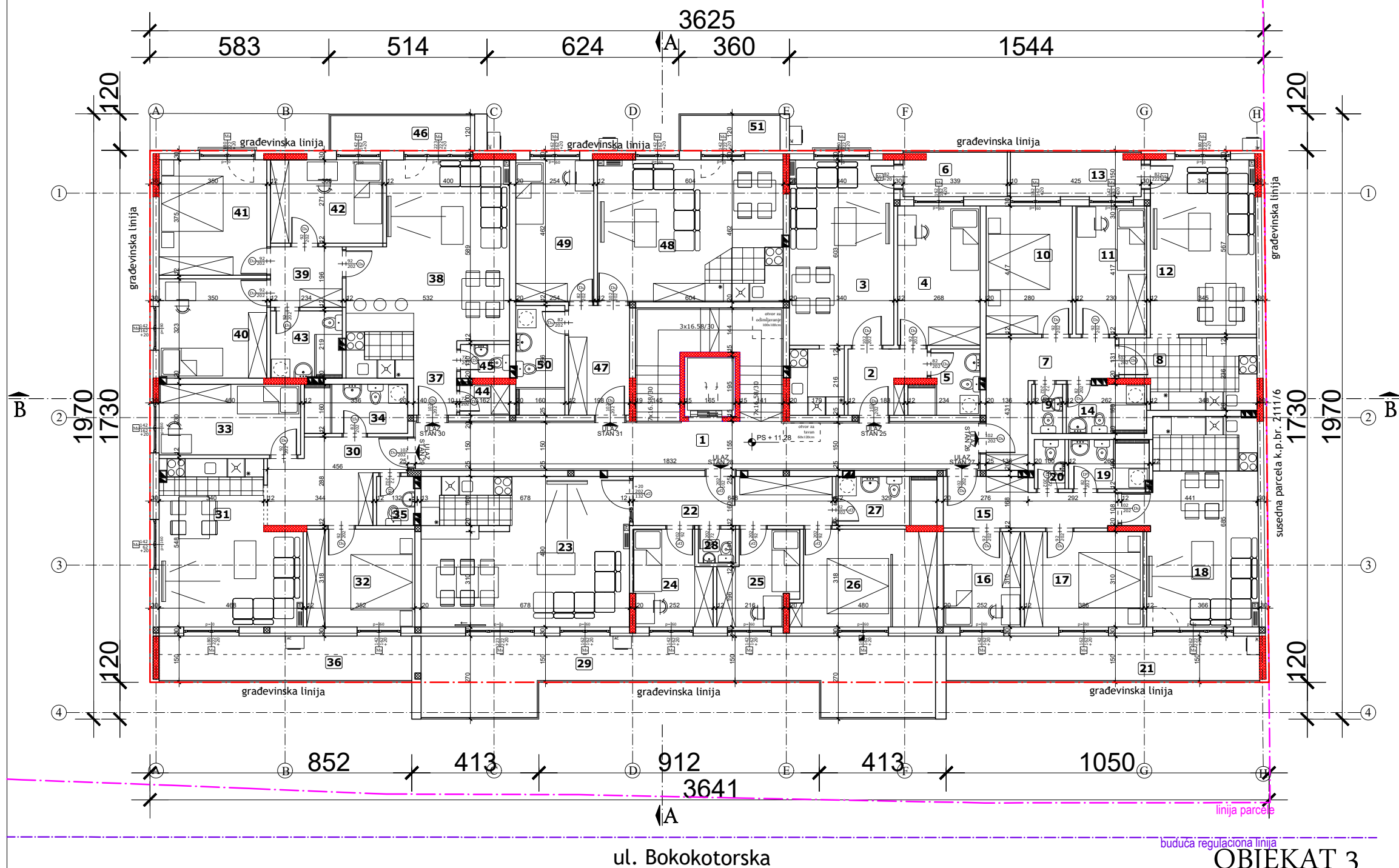
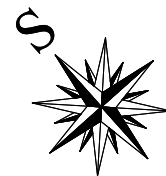
ul. Bokokotorska

buduća regulaciona linija

OBJEKAT 3 OSNOVA III SPRATA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.31.



VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 2 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	hodnik	ker. pločice	27.63

Ukupno NETO:	27.630000
Pk (Pz - 3%):	26.801100

STAN br. 25 - jednoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
2	predsoblje	parket	4.59
3	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	24.59
4	soba	parket	12.16
5	kupatilo	ker. pločice	4.16
6	terasa	ker. pločice	4.70

Ukupno NETO:	50.200000
Pk (Pz - 3%):	48.694000

STAN br. 26 - dvoiposoban

7	predsoblje	parket	9.75
8	kuhinja	ker. pločice	9.51
9	wc	ker. pločice	1.60
10	soba	parket	11.68
11	soba	parket	9.59
12	dnevna soba	parket	19.43
13	terasa	ker. pločice	5.97
14	kupatilo	ker. pločice	4.16

Ukupno NETO:	71.690000
Pk (Pz - 3%):	69.539300

STAN br. 27 - dvoiposoban

15	predsoblje	parket	7.98
16	soba	parket	7.81
17	soba	parket	11.94
18	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	25.19
19	kupatilo	ker. pločice	4.15
20	wc	ker. pločice	1.60
21	terasa	ker. pločice	14.67

Ukupno NETO:	73.340000
Pk (Pz - 3%):	71.139800

STAN br. 28 - trosoban

22	predsoblje	parket	10.30
23	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	32.64
24	soba	parket	7.49
25	soba	parket	7.21
26	soba	parket	14.09
27	kupatilo	ker. pločice	5.29
28	wc	ker. pločice	1.32
29	terasa	ker. pločice	33.10

Ukupno NETO:	111.440000
Pk (Pz - 3%):	108.096800

STAN br. 29 - dvoiposoban

br.	prostorija	obrada poda	P (m ²)
30	predsoblje	parket	10.36
31	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	22.50
32	soba	parket	11.19
33	soba	parket	10.57
34	kupatilo	ker. pločice	5.38
35	wc	ker. pločice	1.94
36	terasa	ker. pločice	11.83

Ukupno NETO:	73.770000
Pk (Pz - 3%):	71.556900

STAN br. 30 - troiposoban

37	predsoblje	parket	1.68
38	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	31.94
39	hodnik	parket	4.58
40	soba	parket	11.30
41	soba	parket	13.11
42	soba	parket	9.91
43	kupatilo	ker. pločice	5.07
44	ostava	ker. pločice	1.60
45	wc	ker. pločice	1.76
46	terasa	ker. pločice	5.33

Ukupno NETO:	86.280000
Pk (Pz - 3%):	83.691600

STAN br. 31 - jednoiposoban

47	predsoblje	ker. pločice	7.07
48	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	ker. pločice	27.89
49	soba	parket	11.73
50	kupatilo	ker. pločice	5.68
51	terasa	ker. pločice	3.68

Ukupno NETO:	56.050000
Pk (Pz - 3%):	54.368500

Ukupno NETO:	533.89
Ukupno BRUTO:	649.00

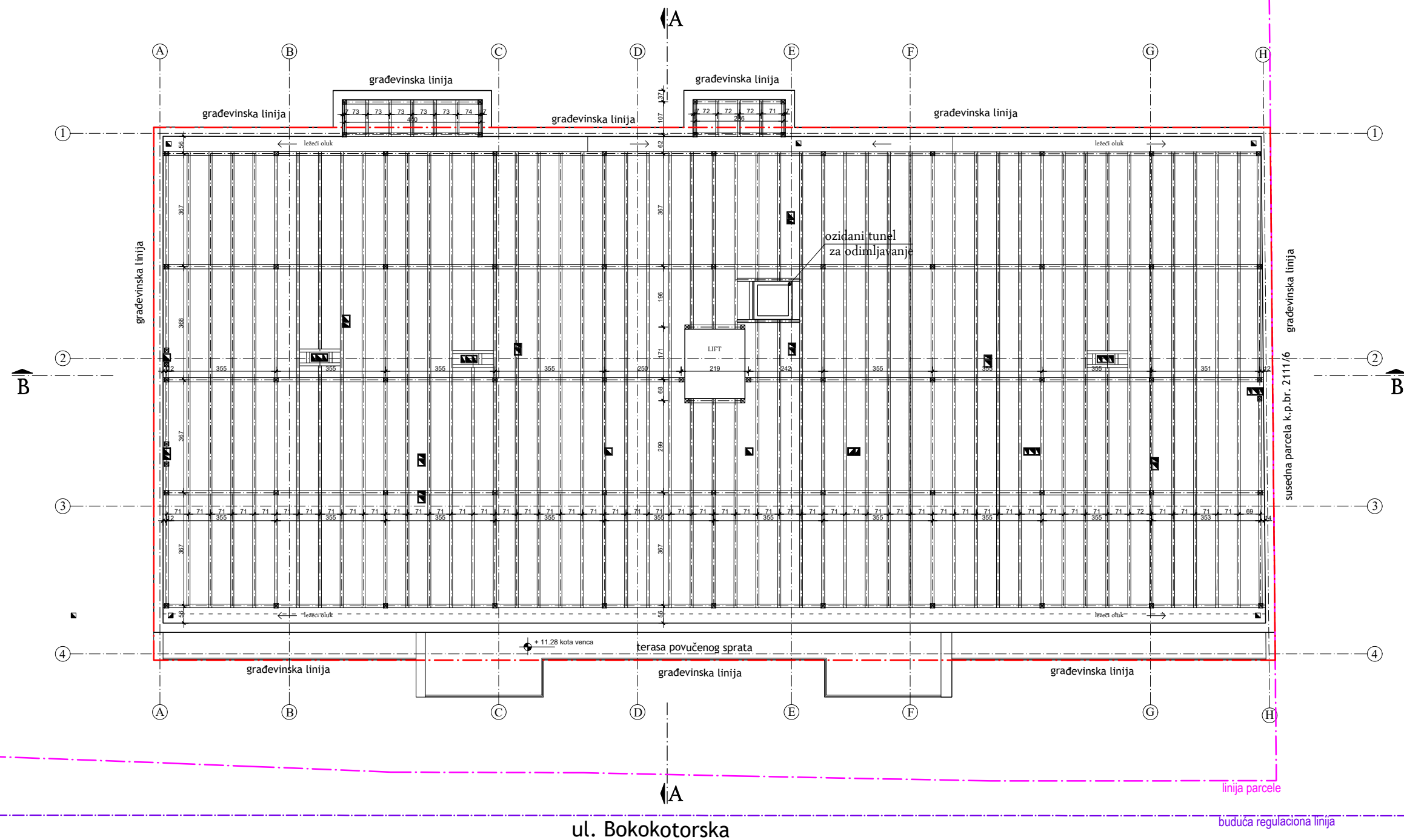
CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	2733.31
Ukupno BRUTO:	3224.00

OBJEKAT 3 OŠNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 150

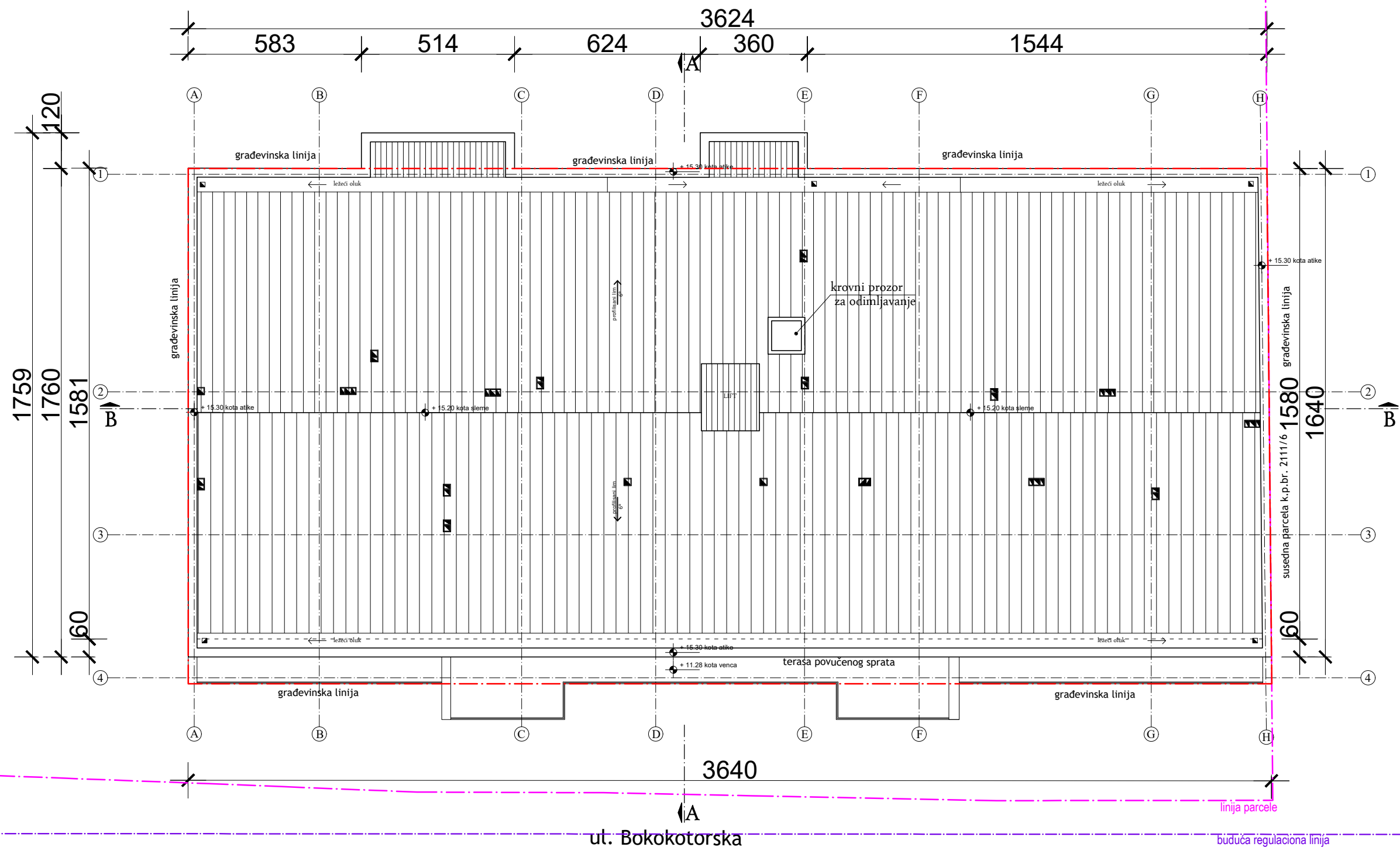
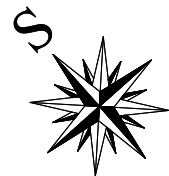
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
	Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025. Broj crteža: 1.7.32.



OBJEKAT 3
OSNOVA KROVNE
KONSTRUKCIJE

R = 1 : 150

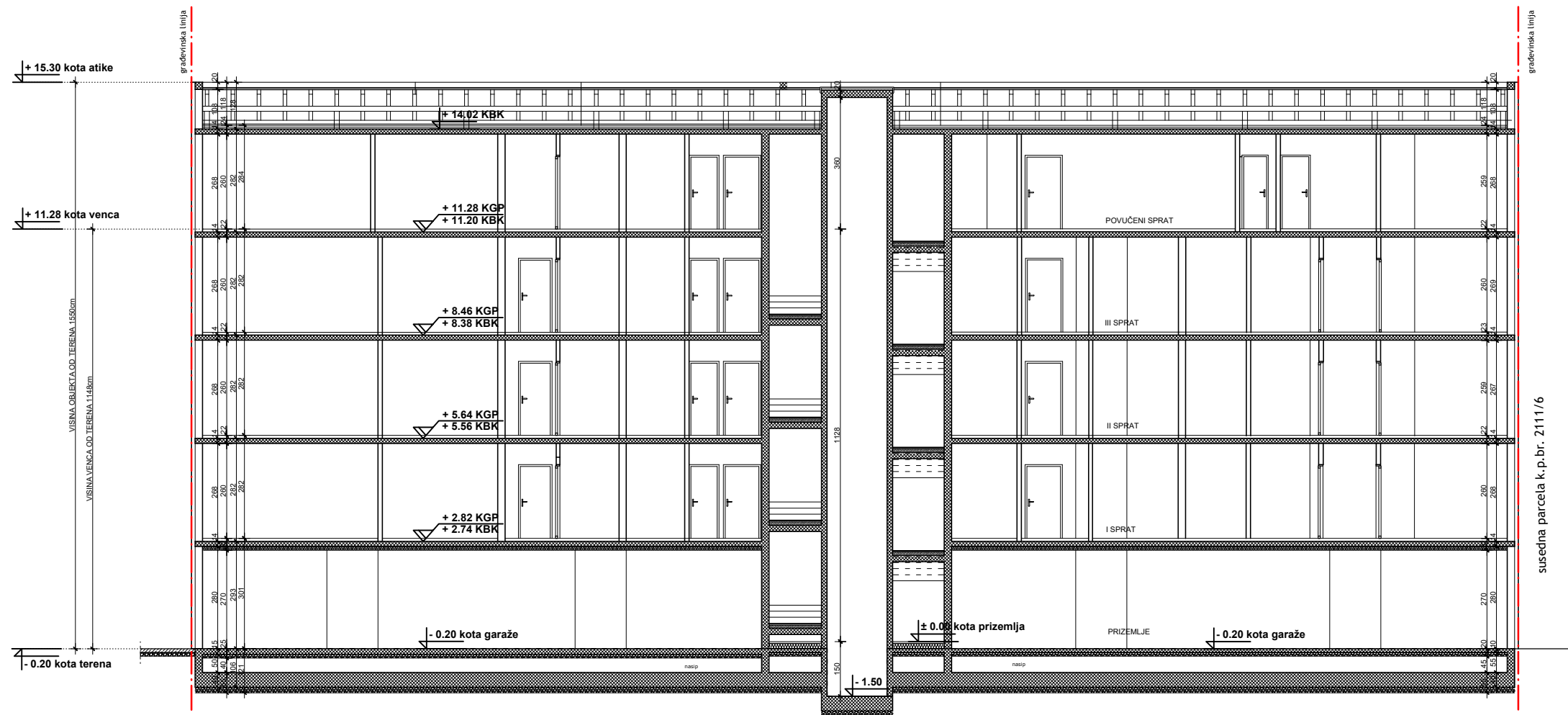
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING 66 Vukla Pansava 36, 26000 Pansava, Srbija Tel: 064/ 133-68-28 E-mail: archi.tec@tiscali.com		Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekti: 1. Višeporodični stambeno–poslovni objekat–P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Srđan M. Kirić			
dipl.inž.arh.			
br. licence 300 K838 11			
Broj projekta:		Znak:	
IDR - 15 - 03 / 2025		AG	
		Datum:	
		XII 2025.	
		Broj crteža:	
		1.7.33.	



OBJEKTAT 3 OSNOVA KROVA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.34.



PRESEK B - B

OBJEKAT 3
PRESEK B - B

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat-P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.36.



ERKERI NA FASADI PREDNJEG DVORIŠTA
zauzeće pod erkerima prema prednjem dvorištu je 49,48 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 466,02 m²
ostvareno: 10.61% - 49,48 m²

OBJEKAT 3 PREDNJA FASADA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha Putnika br. 3A, 26000 Decembar, Srbija. Tel: 064/125-48-35. E-mail: arhitec@architec.rs		Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		Znak: AG	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Datum: XII 2025.	
		Broj crteža: 1.7.37.	

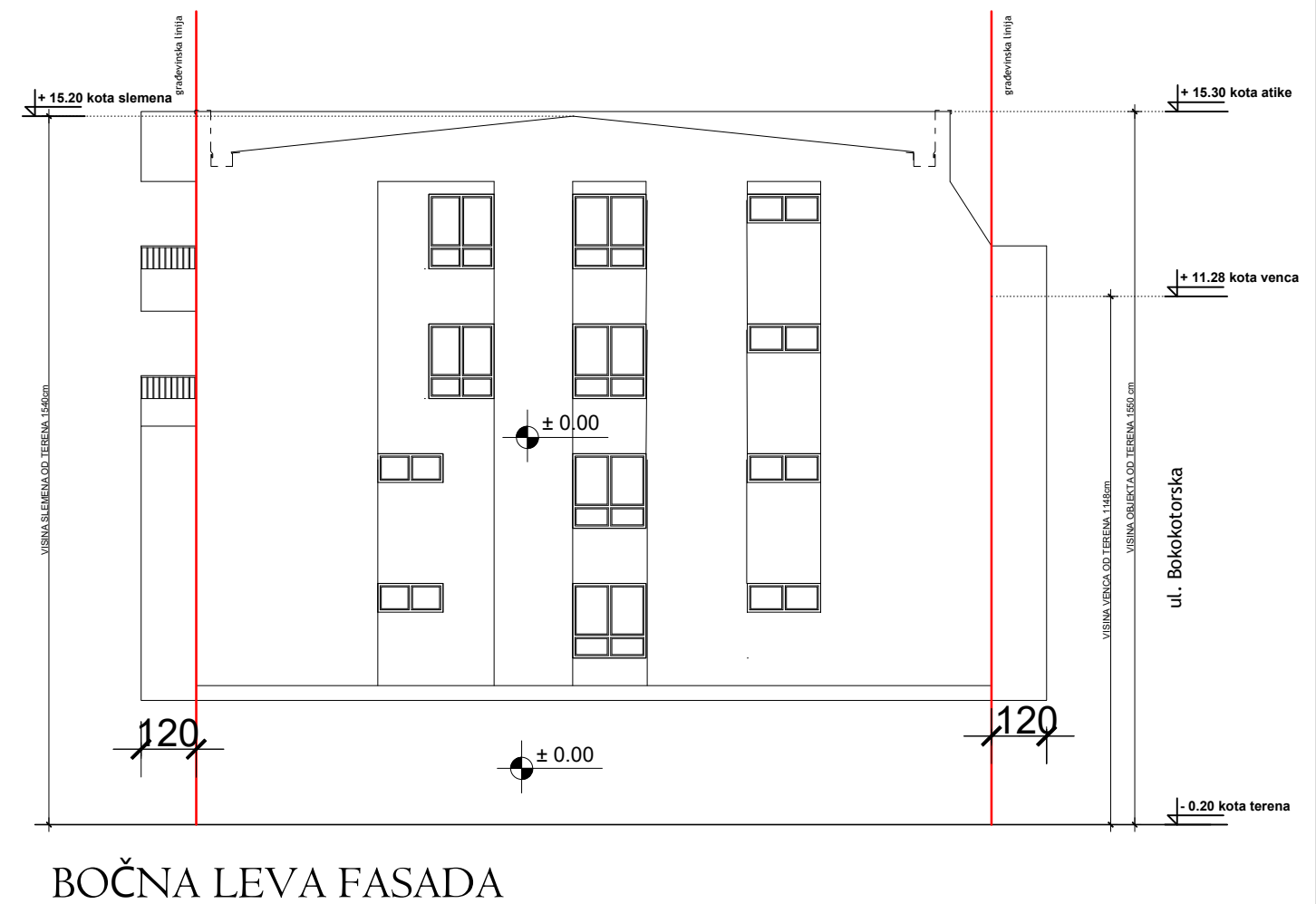
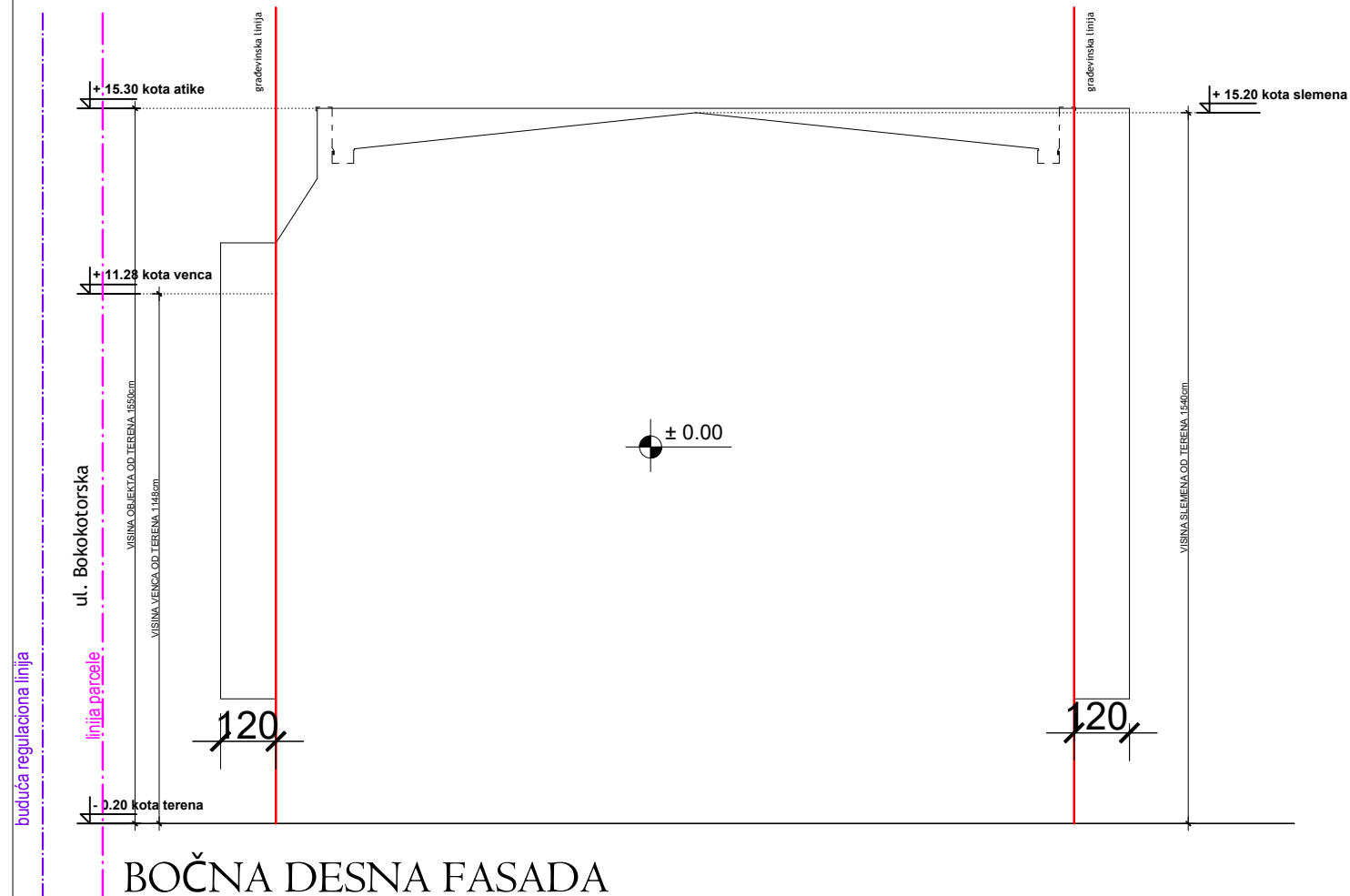


ERKERI NA DVORIŠNOJ FASADI
zauzeće pod erkerima prema dvorišnoj fasadi je 68,56 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 463,89 m²
ostvareno: **14.77%** - 68,56 m²

ZADNJA FASADA

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekti: 1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat – P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat – Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 1.7.38.



OBJEKT 3 BOČNE FASADE

R = 1 : 150

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
Projektant:		Investitor:	
 ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Velika Ploščadica, 5A, 34000 Slavonski Štjet, Tel: 064/ 433-68-26. E-mail: archi-archi@jagorica.com		LIDER IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant:		Objekti:	
Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11		1. Višeporodični stambeno-poslovni objekat - P+3+Ps, 2. Višeporodični stambeni objekat - Po + P + 3 + Ps, 3. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps, Pančevo, ul. Bokokotorska bb, k.p. br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 15 - 03 / 2025	MP	AG	XII 2025.
			Broj crteža: 1.7.39.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OBJEKAT 4

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	6.05
2	hodnik	ker. pločice	5.00
3	lift	ker. pločice	3.21
4	prostoriја za nadglednik	ker. pločice	5.01
5	prostoriја za čistačicu	ker. pločice	4.45
6	garaža	ker. pločice	494.46

Ukupno NETO: 518.180000
Pk (Pz - 3%): 502.634600

Ukupno NETO: 502.634600
Ukupno BRUTO: 565.00

G1 - garažno mesto 11,04m²
G2 - garažno mesto 11,04m²
G3 - garažno mesto 11,04m²
G4 - garažno mesto 11,04m²
G5 - garažno mesto 11,04m²
G6 - garažno mesto 11,04m²
G7 - garažno mesto 11,04m²
G8 - garažno mesto 11,04m²
G9 - garažno mesto 11,04m²
G10 - garažno mesto 11,04m²
G11 - garažno mesto 11,04m²
G12 - garažno mesto 11,04m²
G13 - garažno mesto 17,76m²
G14 - garažno mesto 11,04m²
G16 - garažno mesto 11,04m²
G17 - garažno mesto 11,04m²
G18 - garažno mesto 11,04m²
G19 - garažno mesto 11,04m²
G20 - garažno mesto 11,04m²
G21 - garažno mesto 11,04m²
G22 - garažno mesto 11,04m²
G23 - garažno mesto 11,04m²
G24 - garažno mesto 11,04m²
G25 - garažno mesto 11,04m²
G26 - garažno mesto 11,04m²

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 1 - trosoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.37
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.57
5	soba	parket	12.86
6	kupatilo	ker. pločice	5.11
7	wc	ker. pločice	2.17
8	soba	parket	9.18
9	soba	parket	9.38
10	terasa	ker. pločice	5.11

Ukupno NETO: 81.750000
Pk (Pz - 3%): 79.297500

STAN br. 2 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 3 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 4 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 5 - dvoiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 6 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 7 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 8 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	2.05
46	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.86
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.710000
Pk (Pz - 3%): 56.948700

Ukupno NETO: 507.33
Ukupno BRUTO: 607.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: II SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 9 - trosoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	10.37
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.57
5	soba	parket	12.86
6	kupatilo	ker. pločice	5.11
7	wc	ker. pločice	2.17
8	soba	parket	9.18
9	soba	parket	9.38
10	terasa	ker. pločice	5.11

Ukupno NETO: 81.750000
Pk (Pz - 3%): 79.297500

STAN br. 10 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 11 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 12 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 13 - dvoiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 14 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 15 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 16 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	2.05
46	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.86
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.710000
Pk (Pz - 3%): 56.948700

Ukupno NETO: 507.33
Ukupno BRUTO: 607.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: III SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

STAN br. 17 - troiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
3	predsoblje	parket	1.86
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	30.07
5	hodnik	parket	4.23
6	wc	ker. pločice	1.47
7	kupatilo	ker. pločice	4.13
8	soba	parket	11.15
9	soba	parket	10.18
10	soba	parket	13.78
11	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 82.150000
Pk (Pz - 3%): 79.685500

STAN br. 18 - dvosoban			
11	predsoblje	parket	6.13
12	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	21.09
13	soba	parket	8.35
14	soba	parket	9.90
15	kupatilo	ker. pločice	4.96
16	terasa	ker. pločice	5.60

Ukupno NETO: 56.030000
Pk (Pz - 3%): 54.349100

STAN br. 19 - dvosoban			
17	predsoblje	parket	3.70
18	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.57
19	soba	parket	11.15
20	kupatilo	ker. pločice	4.14
21	terasa	ker. pločice	4.50

Ukupno NETO: 51.060000
Pk (Pz - 3%): 49.528200

STAN br. 20 - dvoiposoban			
22	predsoblje	parket	8.57
23	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.37
24	soba	parket	11.82
25	soba	parket	10.19
26	kupatilo	ker. pločice	5.09
27	wc	ker. pločice	2.13
28	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 76.450000
Pk (Pz - 3%): 74.156500

STAN br. 21 - dvoiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m²)
29	predsoblje	parket	8.62
30	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	33.23
31	soba	parket	11.50
32	soba	parket	9.36
33	kupatilo	ker. pločice	5.09
34	wc	ker. pločice	2.12
35	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 75.200000
Pk (Pz - 3%): 72.944000

STAN br. 22 - jednosoban			
36	predsoblje	parket	3.08
37	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	23.00
38	kupatilo	ker. pločice	5.68
39	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 35.520000
Pk (Pz - 3%): 34.454400

STAN br. 23 - jednoiposoban			
40	predsoblje	ker. pločice	2.70
41	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	19.55
42	soba	parket	9.00
43	kupatilo	ker. pločice	4.97
44	terasa	ker. pločice	3.76

Ukupno NETO: 39.980000
Pk (Pz - 3%): 38.780600

STAN br. 24 - dvosoban			
45	predsoblje	ker. pločice	1.86
46	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	25.99
47	hodnik	ker. pločice	2.18
48	soba	parket	11.04
49	soba	parket	8.04
50	kupatilo	ker. pločice	4.26
51	terasa	ker. pločice	5.28

Ukupno NETO: 58.650000
Pk (Pz - 3%): 56.890500

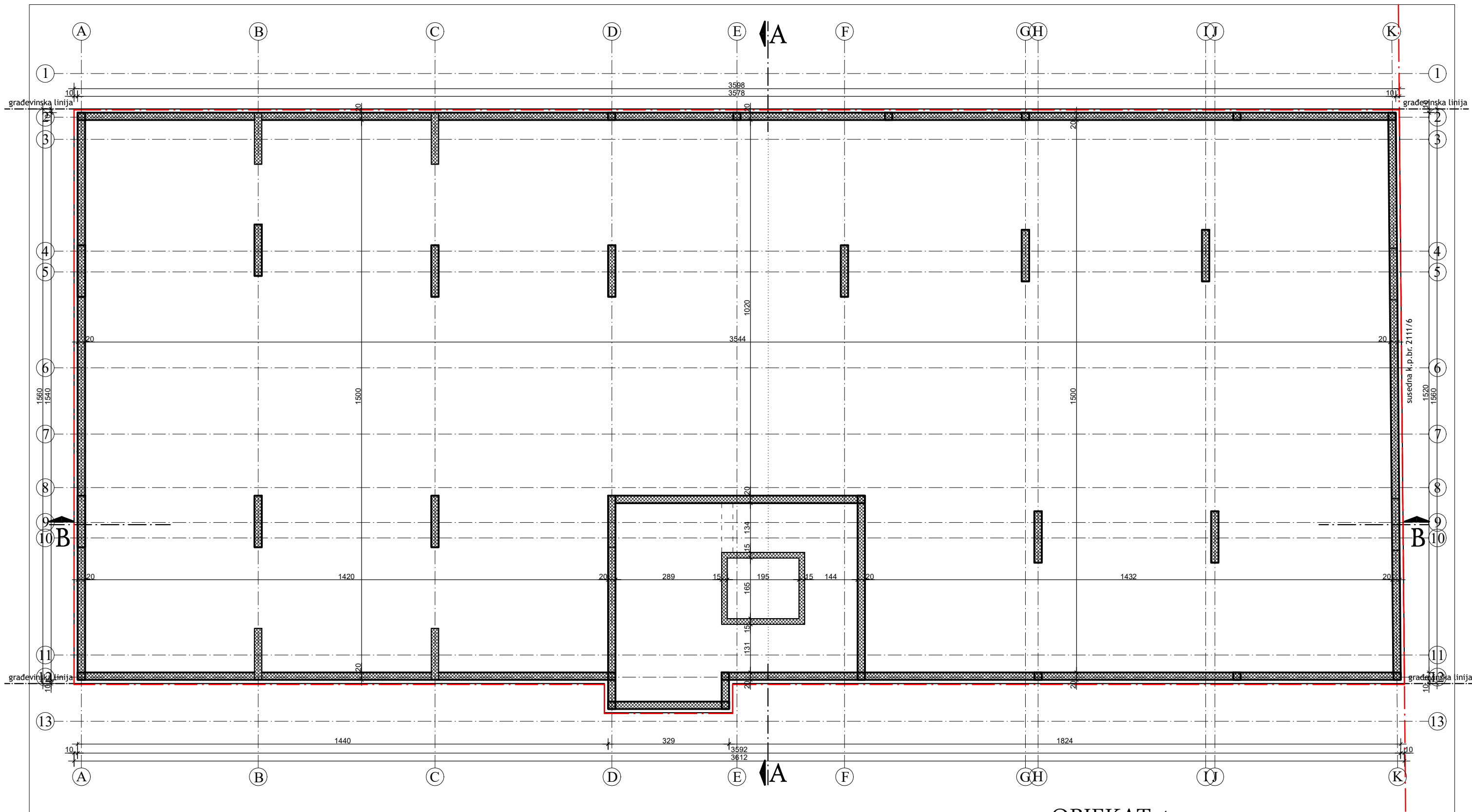
Ukupno NETO: 507.66
Ukupno BRUTO: 607.00

VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: OSNOVA PUVUČENOG SPRATA

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
1	stepenište	ker. pločice	11.97
2	hodnik	ker. pločice	36.35

Ukupno NETO: 48.320000
Pk (Pz - 3%): 46.870400

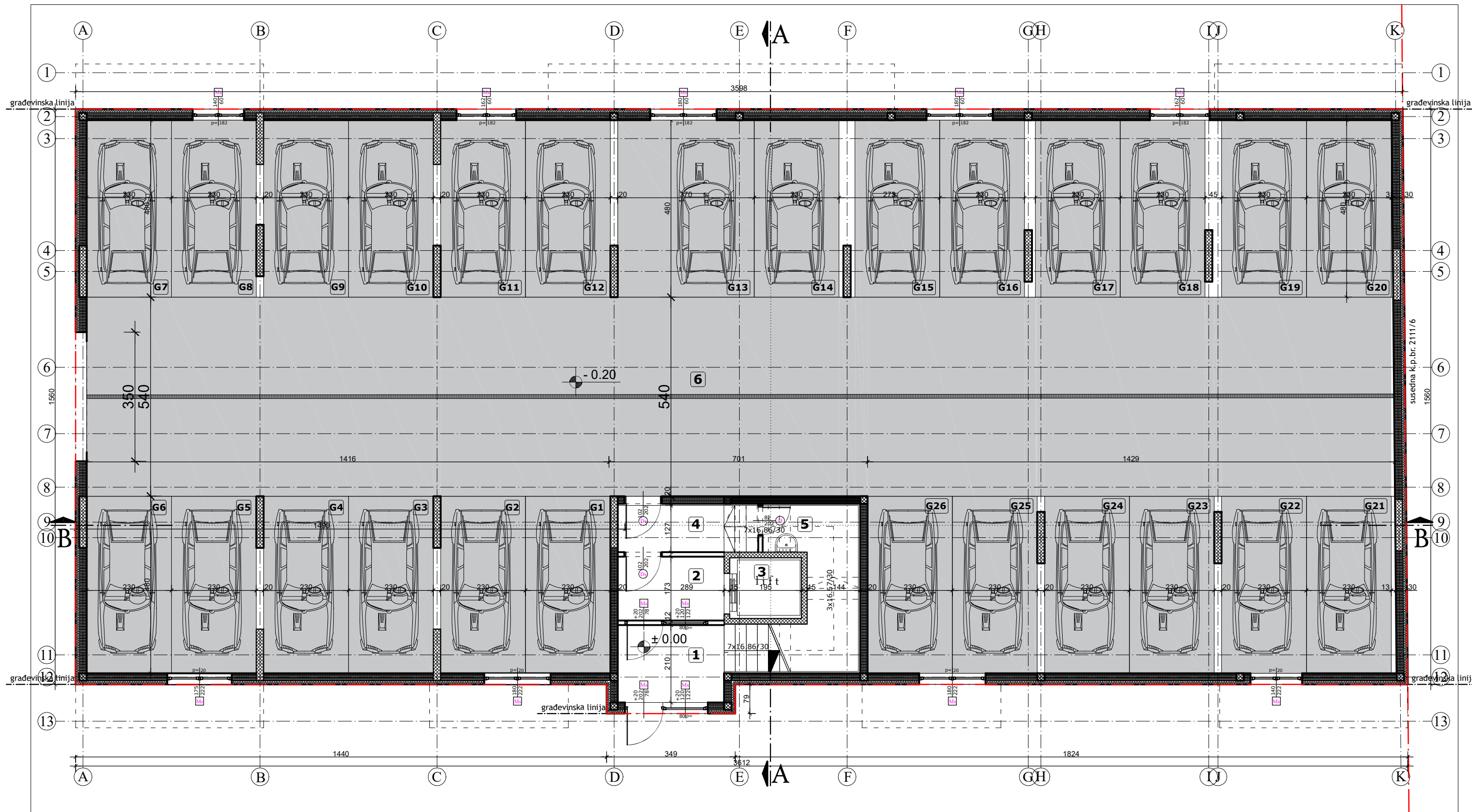
STAN br. 25 - petoiposoban			
br.	prostoriја	obrada poda	P (m ²)
3	predsoblje	parket	25.09
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	68.66
5	kupatilo	ker. pločice	4.57
6	vešeraj	ker. pločice	7.35
7	soba	parket	17.36
8	soba	parket	13.16
9	soba	parket	11.98
10	soba	parket	11.32
11	hodnik	parket	4.30
12	kupatilo	ker. pločice	6.10
13	soba	parket	13.49
14	garderoba	parket	6.75
15	terasa	ker. pločice	5.11
16	terasa	ker. pločice	3.63
17	terasa	ker. pločice	36.69



OBJEKAT 4.
OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - ARHITEKTURA	
		Investitor:	
Odgovorni projektant:		LIDERI IZGRADNJA DOO	
Srđan M. Kirić		Pančevo,	
dipl.ing.arh.		ul. Bokokotorksa br. 72	
br. licence 300 K838 11		Objekat:	
Broj projekta:		4. Višeporodični stambeni objekat	
IDR - 15 - 03 / 2025		- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Bokokotorksa bb	
		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		AG	XII 2025.
		Broj crteža:	
		40	



Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI
GARAŽA OD POŽARA ("SI. glasnik RS", br. 31/2024), Član 6.

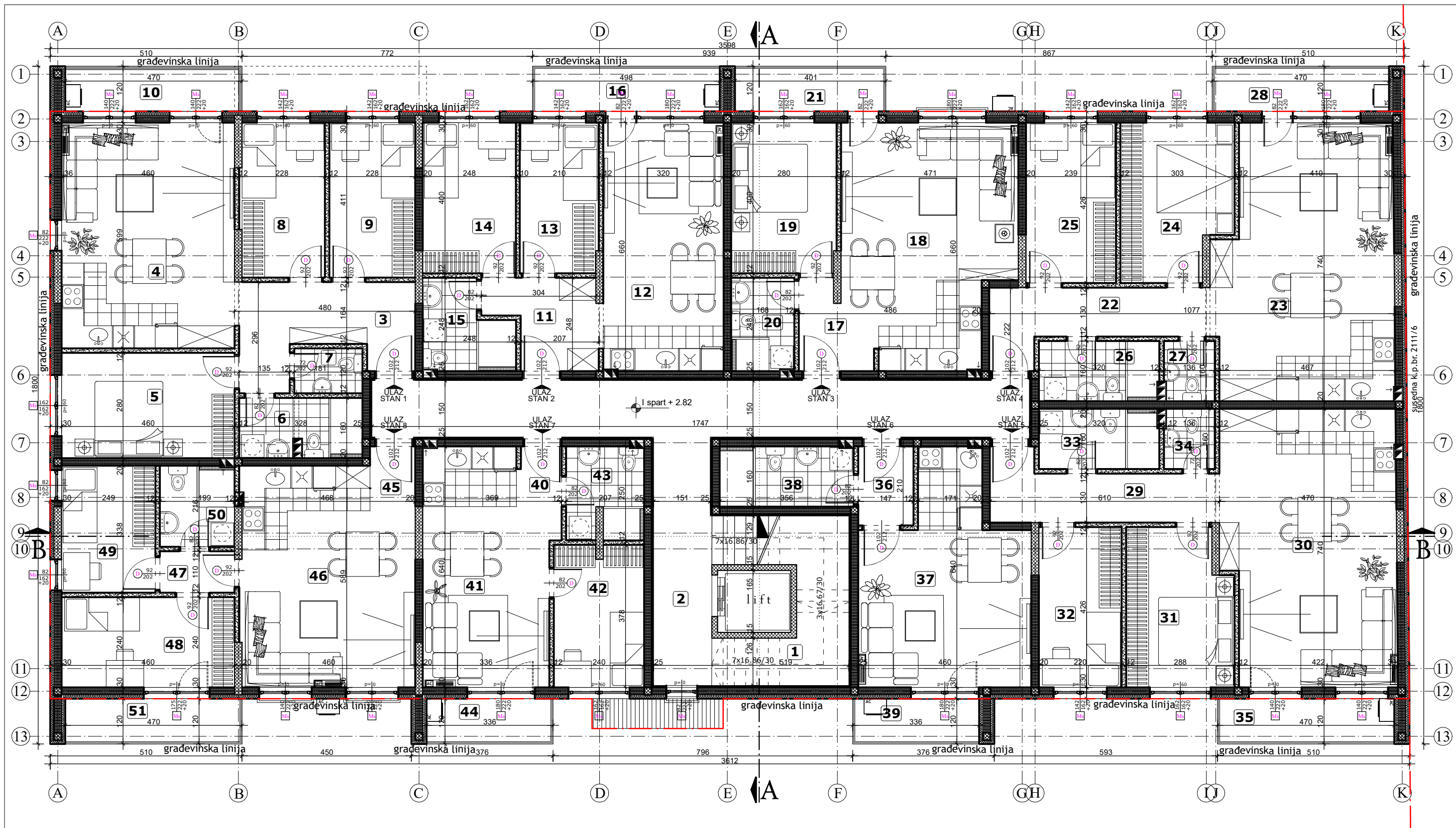
ukupna neto površina parking mesta: 293,73 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 191,01 m²
ukupna korisna neto površina garaže : 484,77 m²

ukupna korisna neto površina srednje garaže
(od 400,00 m² do 1500,00 m²)

OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 100

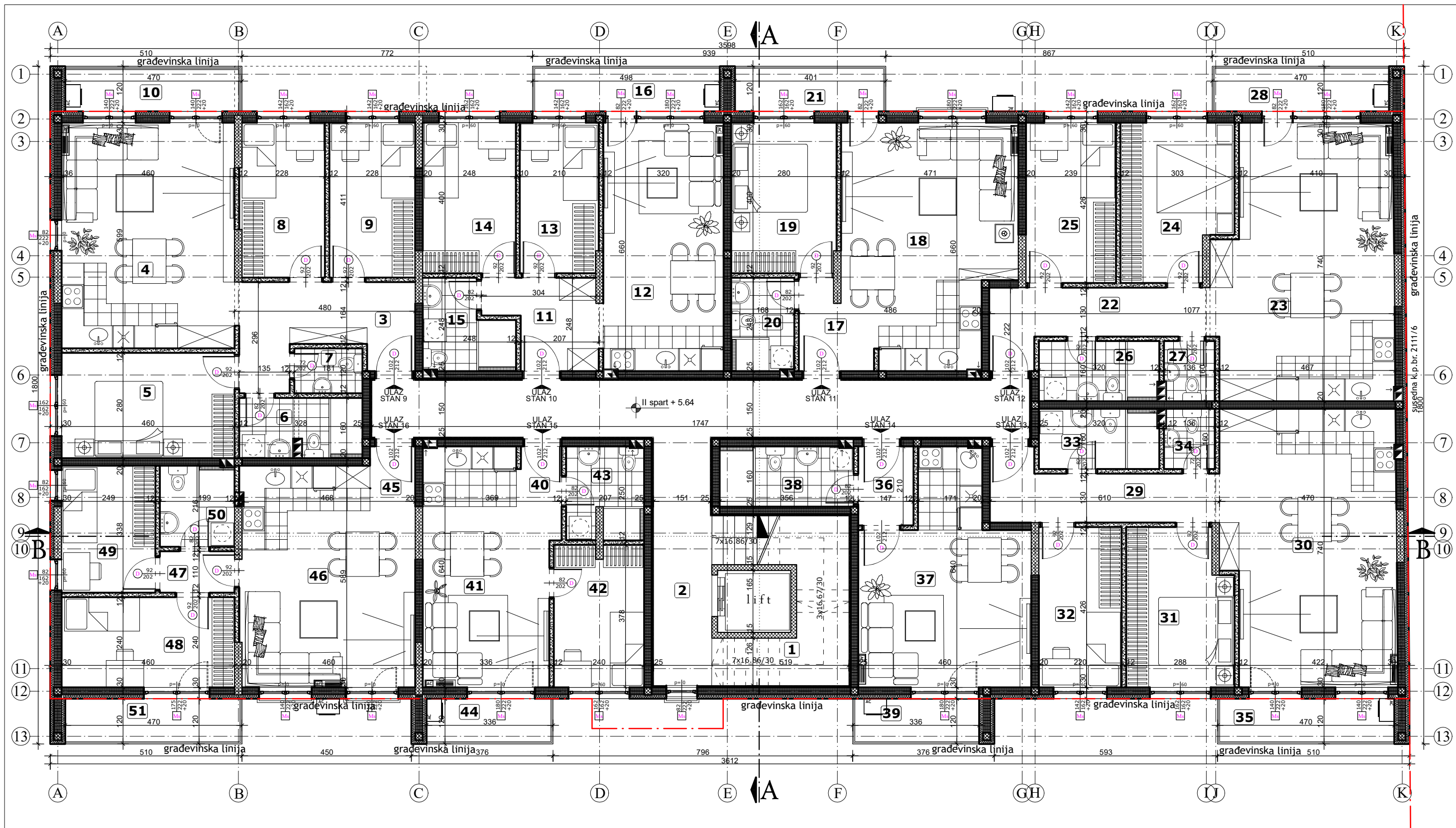
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vilijam, Pločevo, ul. 3A, 36000 Pločevo, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG
	Datum: XII 2025.
	Broj crteža: 41



OSNOVA I SPRATA

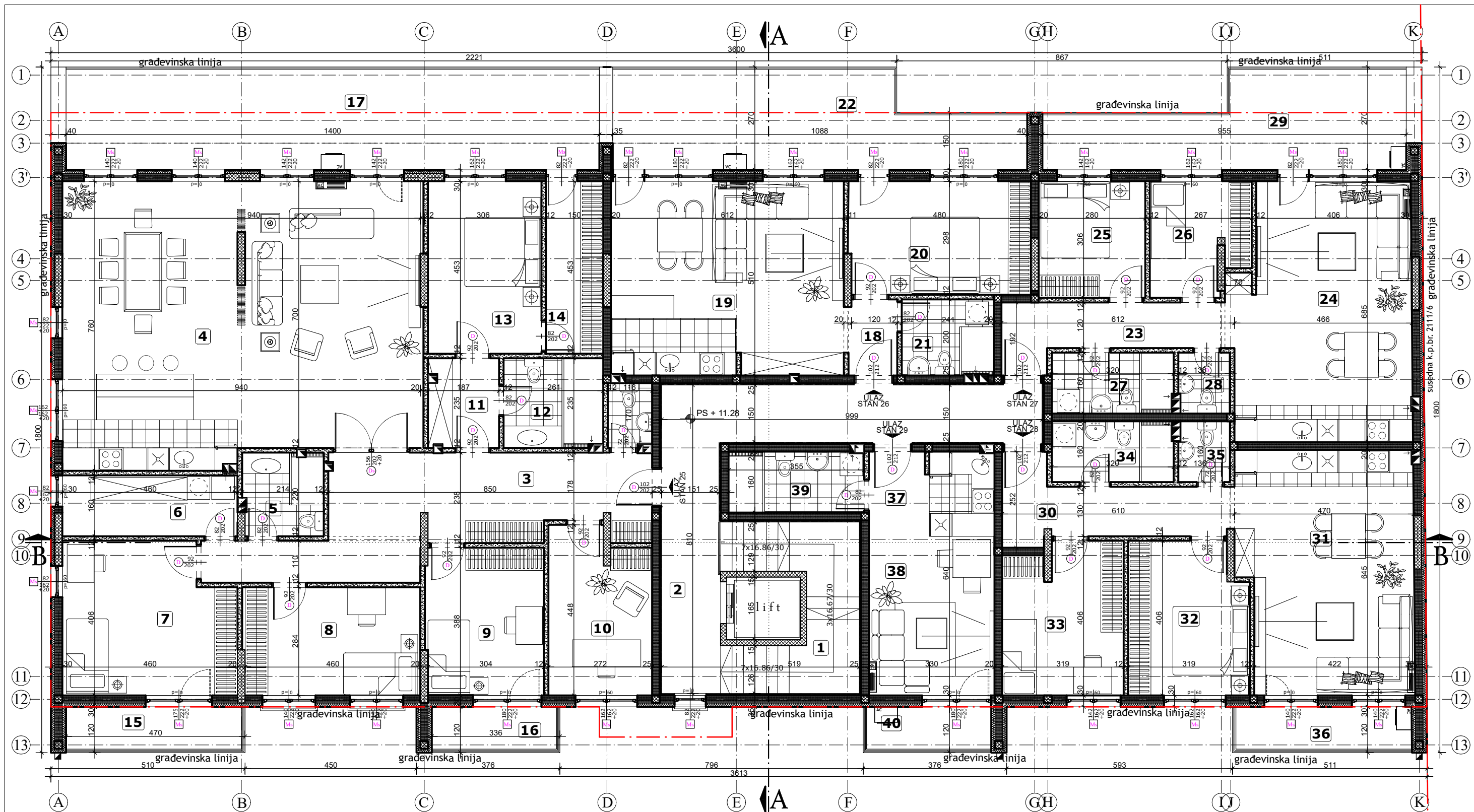
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločnica br. 5A, 10000 Pločnica, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	AG	XII 2025.	42



OSNOVA II SPRATA R = 1 : 100

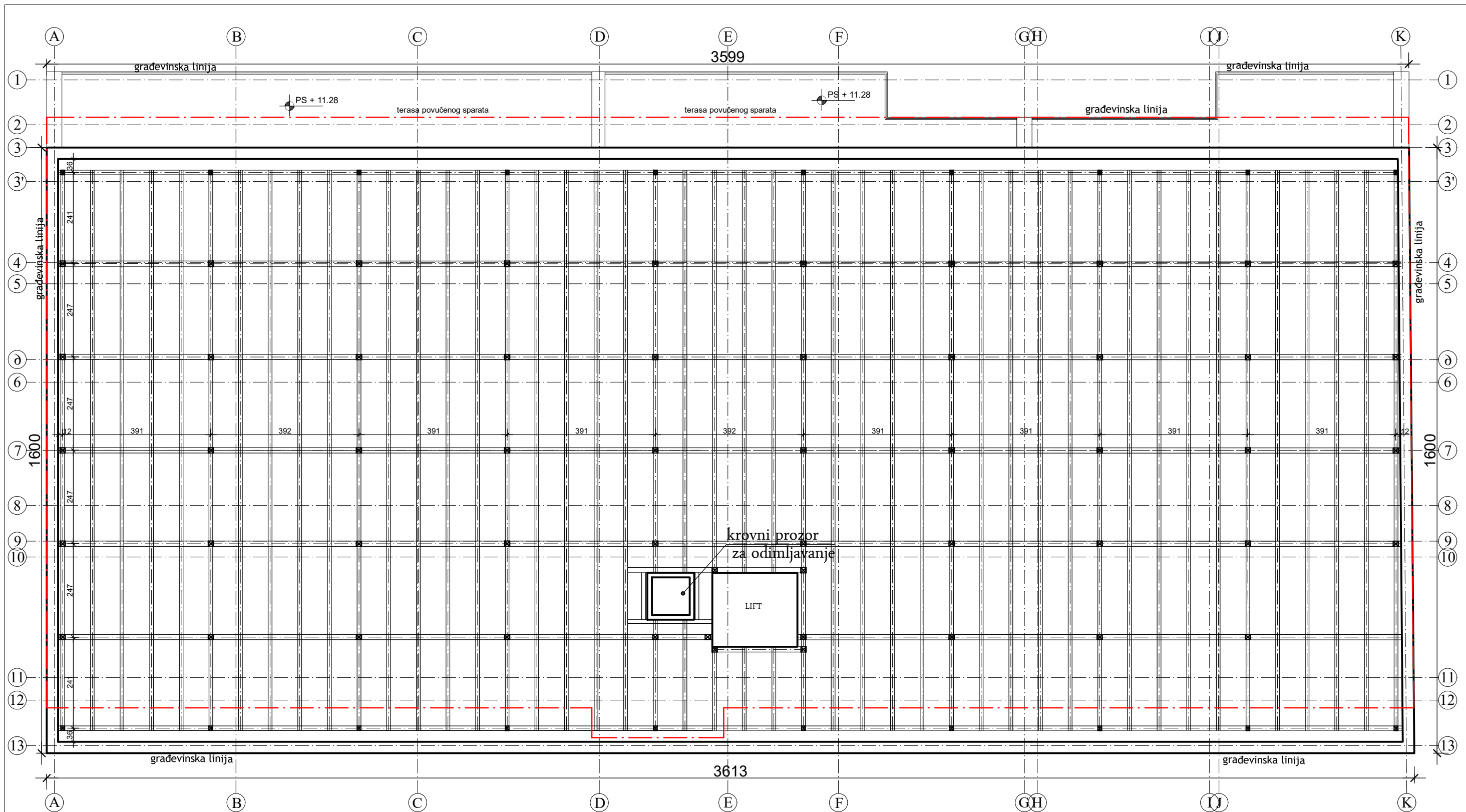
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločnica br. 5A, 10000 Zagreb, Srbija. Tel: 01/45 132 68-76. E-mail: arhitektura@architec.hr	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	AG	XII 2025.	43



OSNOVA POVUČENOG SPRATA

R = 1 : 100

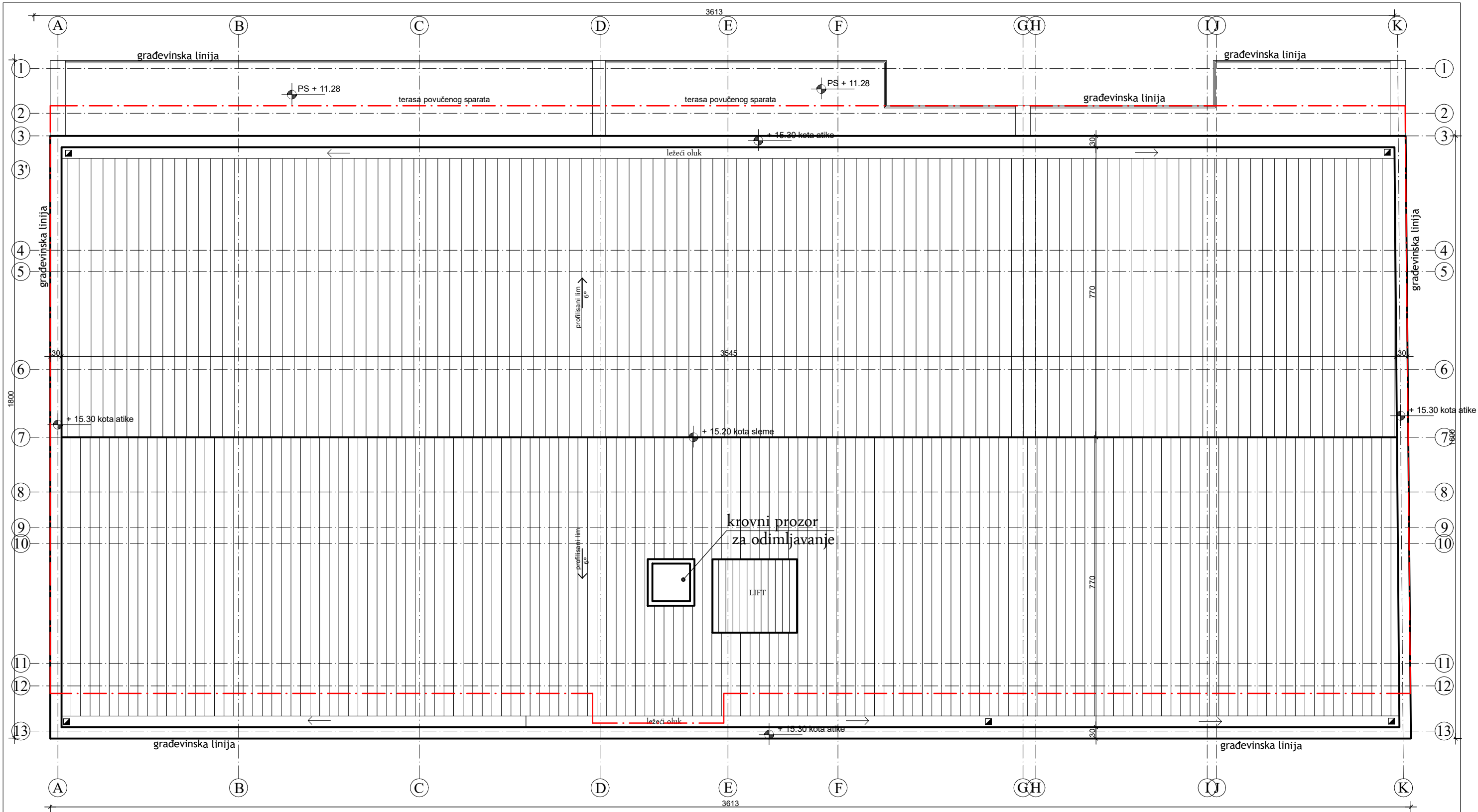
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukla, Pločnik 10, 34. 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh.	4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokotorksa bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
br. licence 300 K838 11	Znak:		
Broj projekta:	Datum:		Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	AG		XII 2025. 45



OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

R = 1 : 100

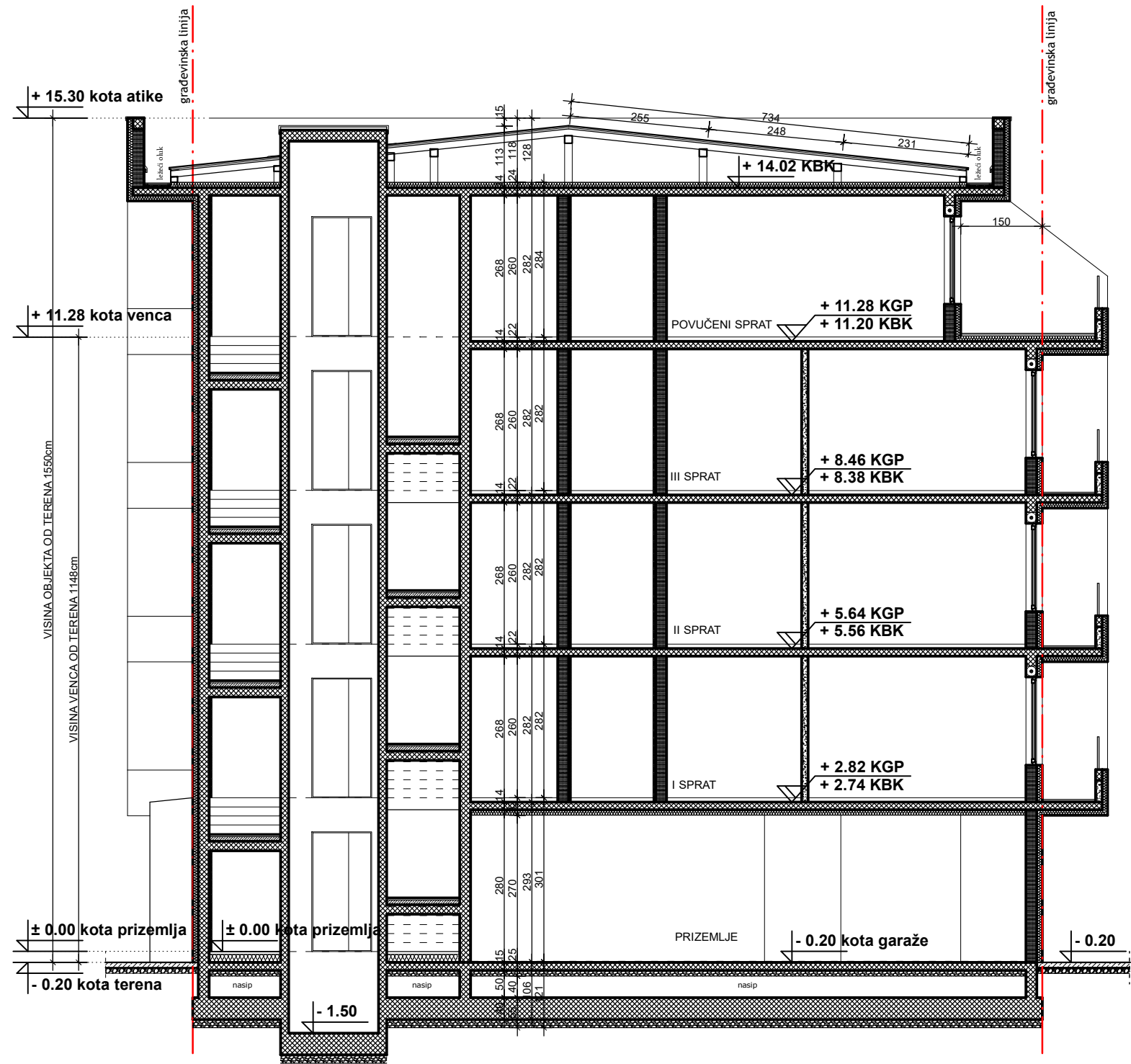
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Pločnica br. 5A, 26000 Pločnica, Srbija. Tel: 064/ 332-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 46	



OSNOVA KROVA

R = 1 : 100

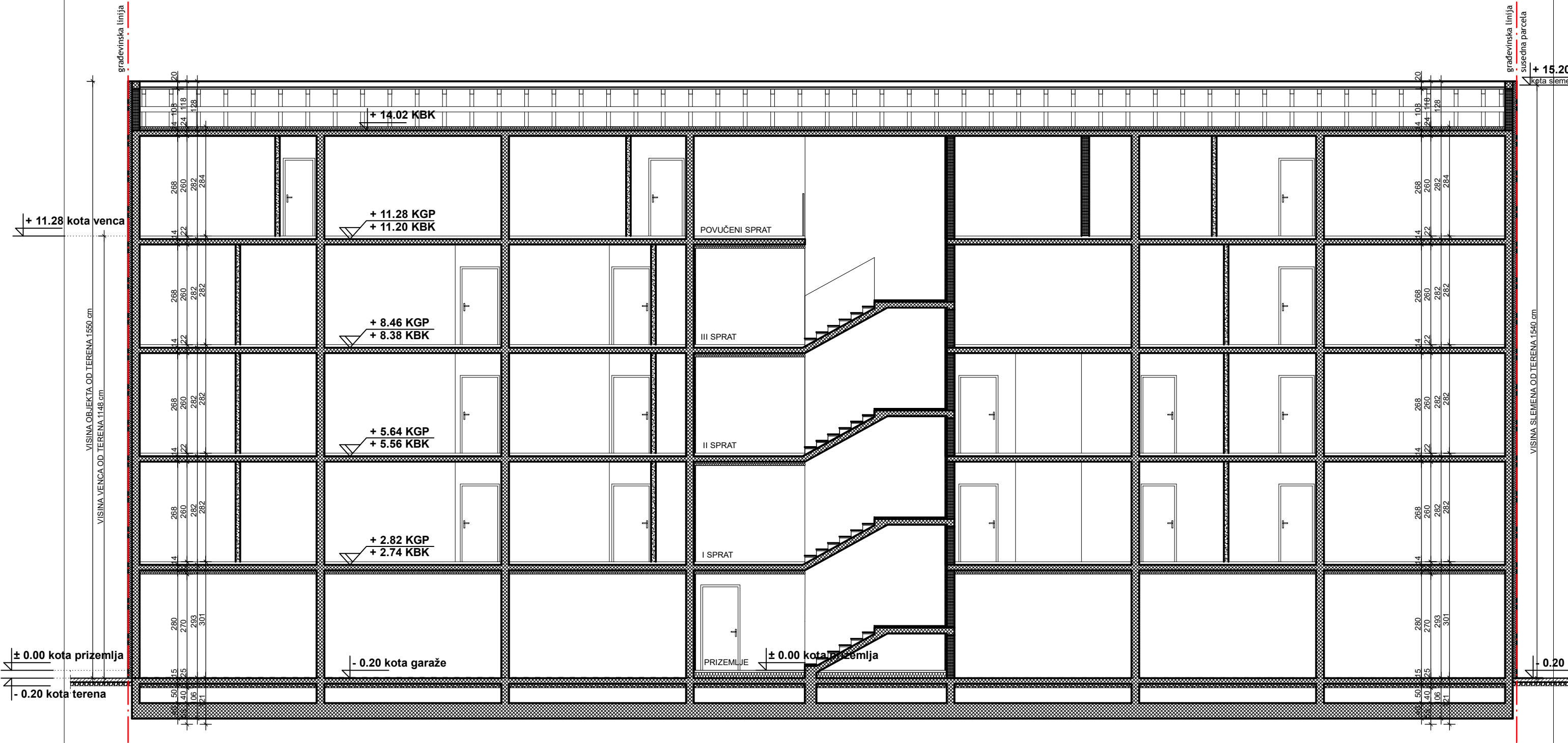
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Pločnica br. 5A, 26000 Pločnica, Srbija. Tel: 064/ 335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić	4. Višeporodični stambeni objekat		
dipl.ing.arh.	- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica		
br. licence 300 K838 11	Pančevo, ul. Bokokotorksa bb		
Brj projekta:	k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
IDR - 15 - 03 / 2025	Znak:	Datum:	Broj crteža:
	AG	XII 2025.	47



PRESEK A - A

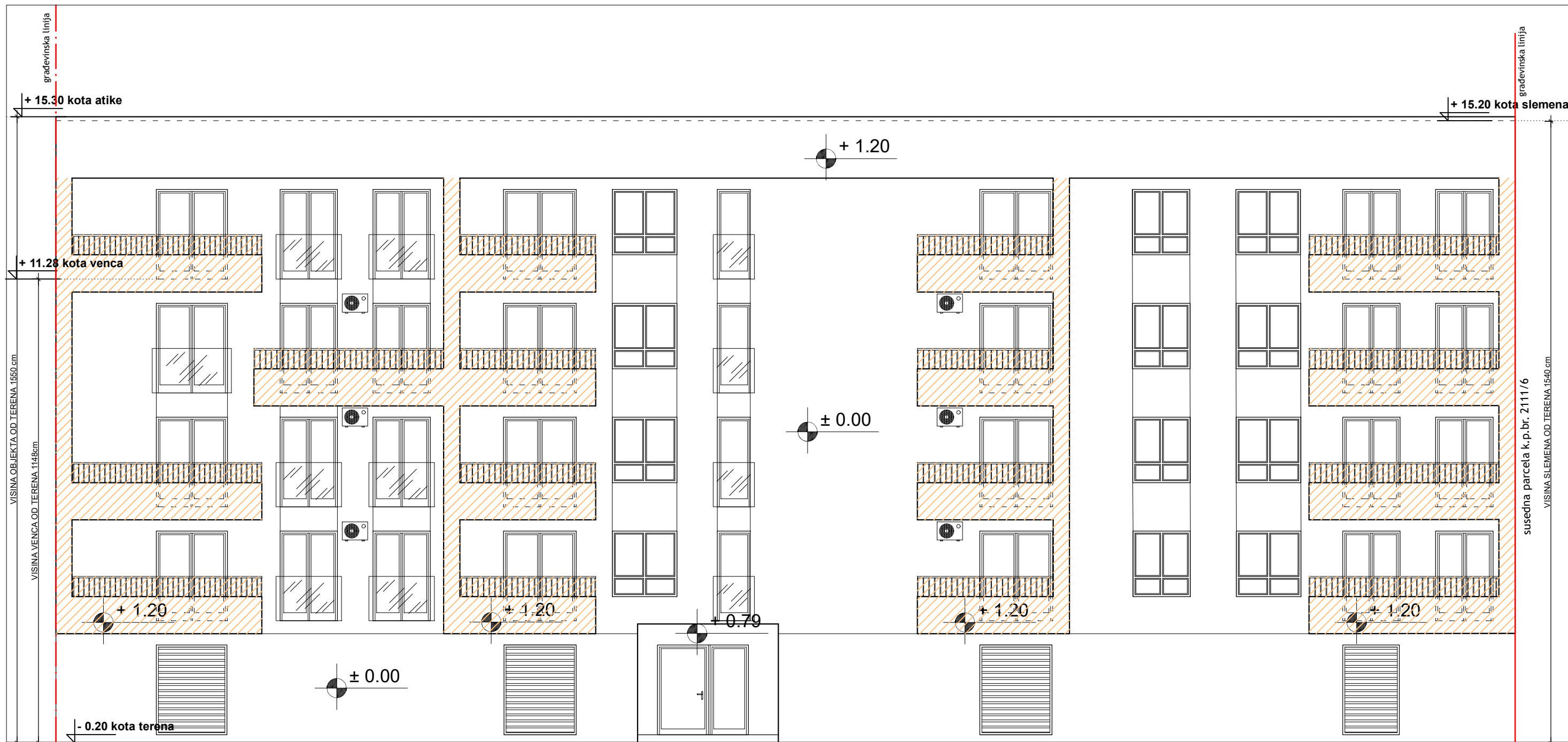
R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Bračevića br. 5A, 10000 Zagreb, Srbija. Tel: 01/47 532 68-70. E-mail: arhitektura@architec.hr		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72	
Odgovorni projektant: Stan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11			Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025	Znak: AG	Datum: XII 2025.	Broj crteža: 48



PRESEK B - B R = 1 : 100

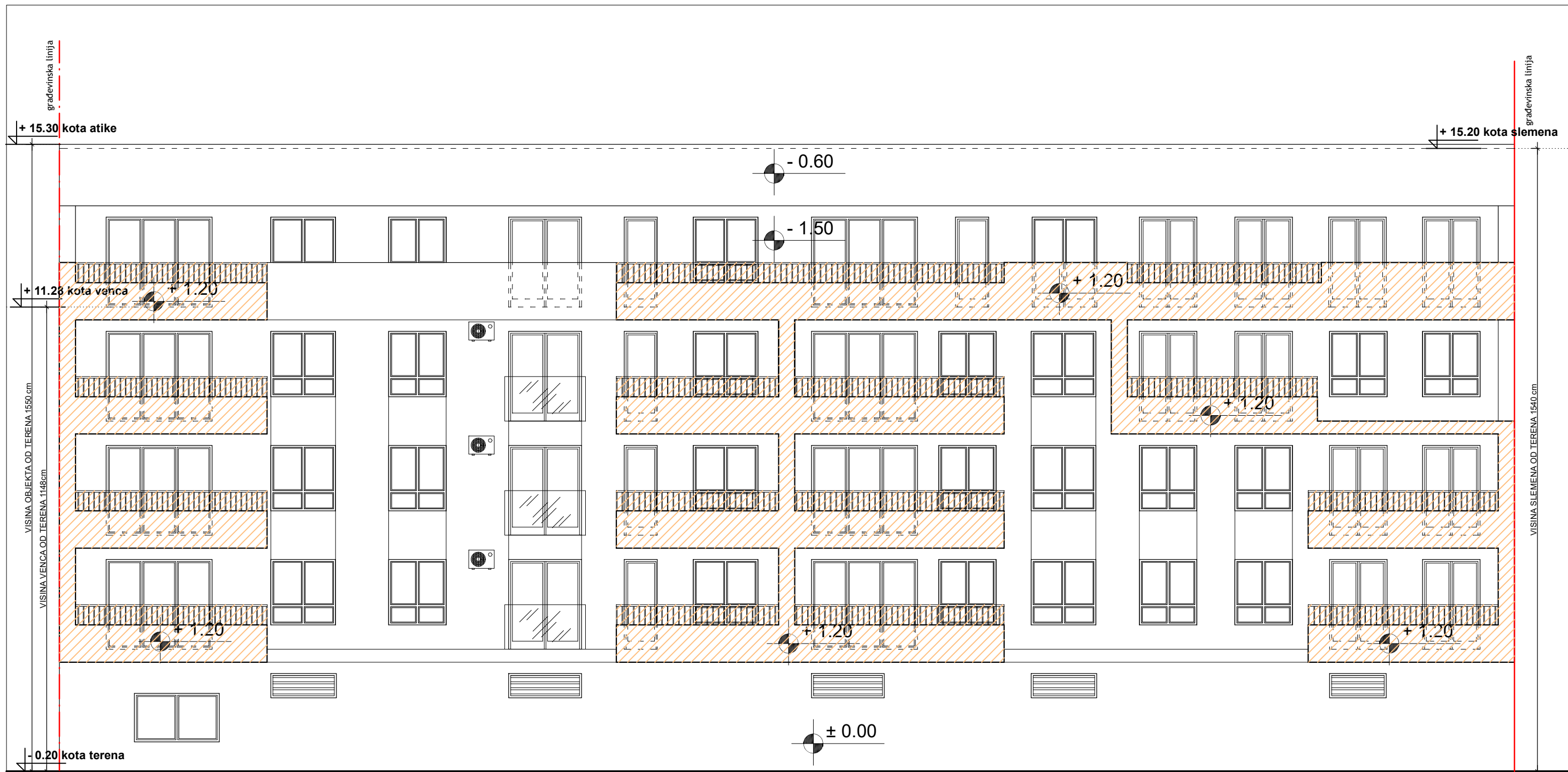
IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHITEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukobratova br. 3A, 16000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/335-66-76. E-mail: arhitekt@architec.rs		Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Znak: AG	Datum: XII 2025.
		Broj crteža: 49	



ERKERI NA ZADNJOJ FASADI
zauzeće pod erkerima na fasadi je 109,59 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 462,06 m²
ostvareno: 23.72% - 109,59 m²

ZADNJA FASADA R = 1 : 100

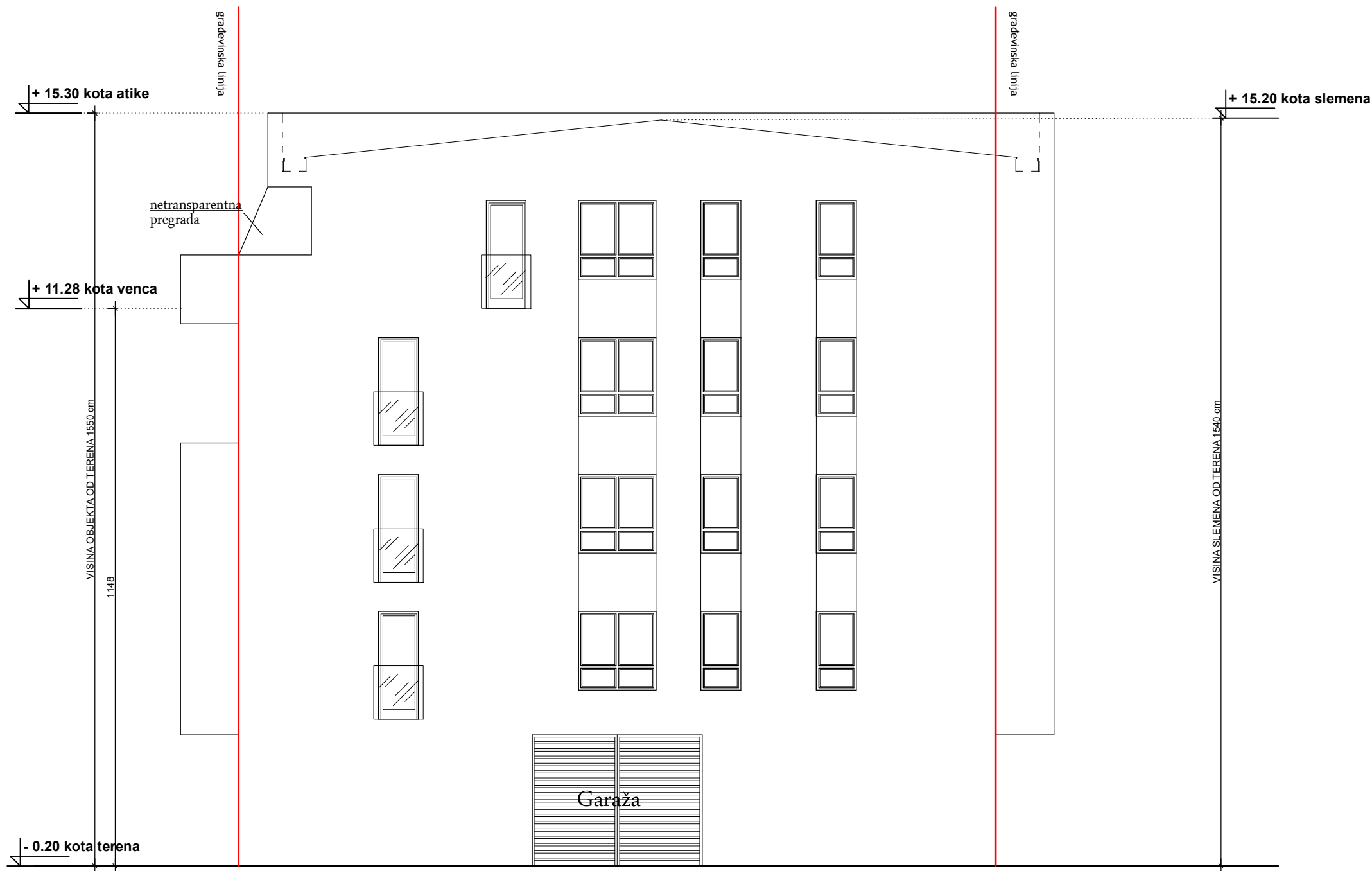
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
Projektant:	Investitor: LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vukobratova br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitekt@architec.rs		Objekat: 4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak: AG	
Broj projekta: IDR - 15 - 03 / 2025		Datum: XII 2025.	
		Broj crteža: 50	



ERKERI NA PREDNJOJ FASADI
zauzeće pod erkerima na fasadi je 129,90 m²
površina fasade iznad prizemlja: P = 460,56 m²
ostvareno: 28.20% - 129,90 m²

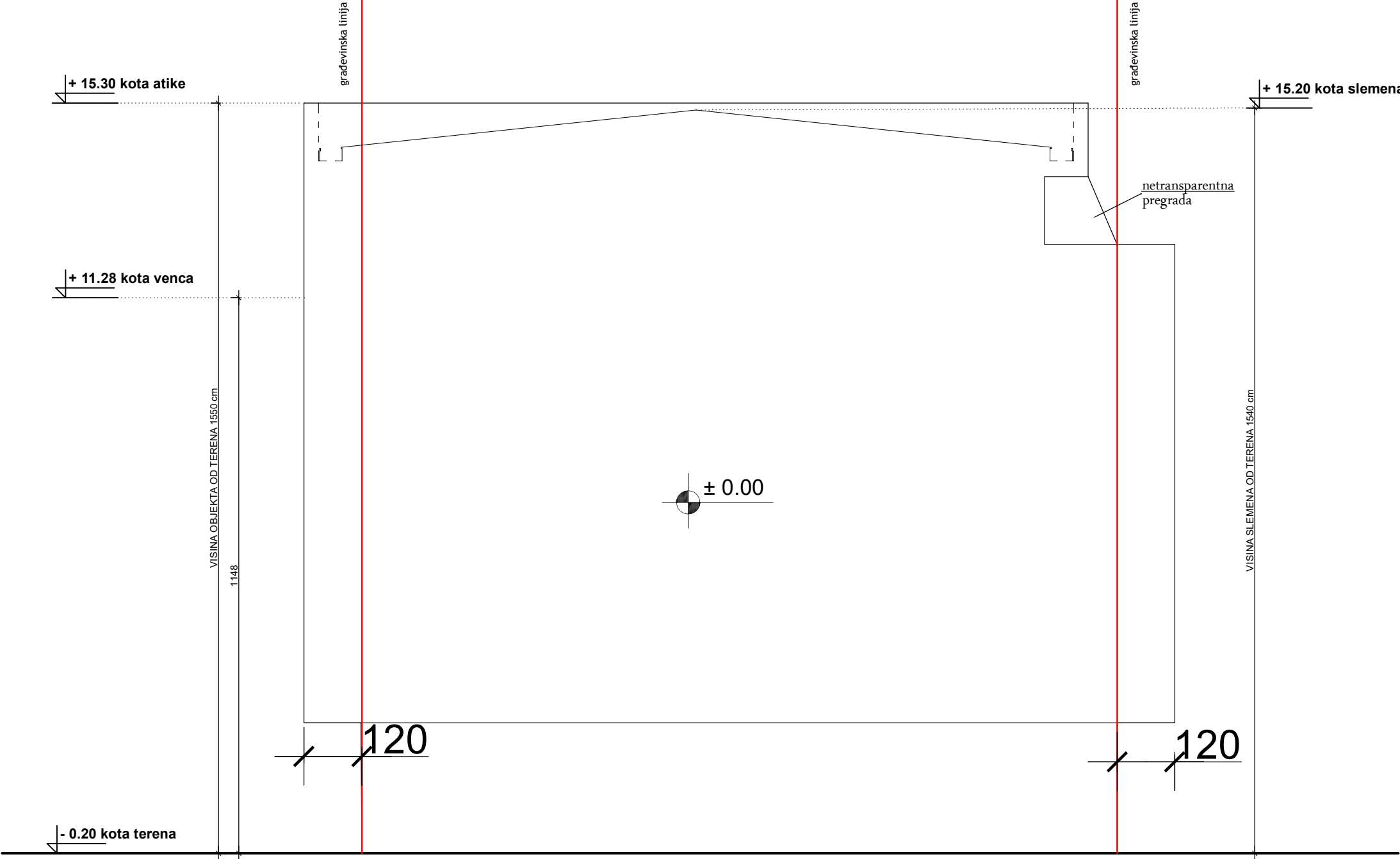
PREDNJA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta:		
Projektant:	1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
	Investitor:		
	LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorska br. 72		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	4. Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica Pančevo, ul. Bokokotorska bb k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 15 - 03 / 2025	AG	XII 2025.	51



BOČNA LEVA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:		
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Viliha, Stenica br. 3A, 36000 Stenica, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs		Investitor:		
		LIDERI IZGRADNJA DOO Pančevo, ul. Bokokotorksa br. 72		
Odgovorni projektant:		Objekat:		
Srđan M. Kirić		4. Višeporodični stambeni objekat		
dipl.ing.arh.		- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica		
br. licence 300 K838 11		Pančevo, ul. Bokokotorska bb		
Broj projekta:		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo		
IDR - 15 - 03 / 2025		Znak:	Datum:	Broj crteža:
		AG	XII 2025.	52



BOČNA DESNA FASADA R = 1 : 100

IDR - IDEJNO REŠENJE		Faza projekta:	
Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	
ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Vojke Stanić 10, 34000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/335-68-76. E-mail: arhitektura@architec.rs		Investitor:	
Odgovorni projektant:		LIDERI IZGRADNJA DOO	
Srđan M. Kirić		Pančevo,	
dipl.ing.arh.		ul. Bokokotorska br. 72	
br. licence 300 K838 11		Objekat:	
Broj projekta:		4. Višeporodični stambeni objekat	
IDR - 15 - 03 / 2025		- P + 3 + Ps sa 29 stambenih jedinica	
		Pančevo, ul. Bokokotorska bb	
		k.p.br. 18902 K.O. Pančevo	
		Znak:	Datum:
		AG	XII 2025.
		Broj crteža:	
		53	