ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

ZNAK:	AG
ŠIFRA:	7111
BR.TEH.DN.	IDR - 12 - 03 / 2026
INVESTITORI:	**ĐORĐE VUJANIĆ** Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ** Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
OBJEKTI:	VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
LOKACIJA:	Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
DOKUMENTACIJA:	IDR - Idejno rešenje
PRIMERAK:	1
DATUM:	Oktobar 2026. godine

VLASNIK ATELJEA:

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

pr **SRĐAN M. KIRIĆ** dipl.inž.arh.

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0 – GLAVNA SVESKA

Investitori:	**ĐORĐE VUJANIĆ** Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 6 **MILICA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Vrsta radova:	Nova gradnja
Glavni projektant: Broj licence:	**Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh. 300 K838 11
Elektronski potpis:	Potpis:
Broj tehničke dokumentacije: Mesto i datum:	IDR - 12 - 03 / 2026 Pančevo, oktobar 2026.



0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE

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

0.3. ODLUKA O IMENOVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009-ispravka, 64/2010 odluka US, 24/2011 i 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – i dr. Zakon 9/2020, 52/2021, 62/2023, 91/2025 i 80/2026) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata, kao:

G L A V N I P R O J E K T A N T

za izradu IDR Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 u Pančevu, određuje se:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. broj licence 300 K838 11

Investitor: **ĐORĐE VUJANIĆ**
Pančevo, ul. Nemanjina br. 8

Potpis: _____

Investitor: **DANICA PROLE**
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109

Potpis: _____

Investitor: **ŽIVANA KLINKO**
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111

Potpis: _____

Investitor: **JELENA MLADENOVIĆ**
Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 6

Potpis: _____

Investitor: **MILICA MLADENOVIĆ**
Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Potpis: _____

Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA
IDEJNOG REŠENJA

Glavni projektant Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 u Pančevu:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ U J E M

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

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 12 - 03 / 2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 12 - 03 / 2026

Glavni projektant IDR: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: IDR - 12 - 03 / 2026
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 12 - 03 / 2026
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 12 - 03 / 2026

0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA:

Glavni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:





1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

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

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:





0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	**V** kategorija	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	92,63 %	**112222** – Stambene zgrade sa tri ili više stanova – preko 2.000 m^2 ili P+4+Pk (PS) - **V kategorija**
	7,37 %	**122011** – Poslovne zgrade Zgrade koje se upotrebljavaju u poslovne svrhe – do 400 m^2 i P+2 - **B kategorija**
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ("Sl. list grada Pančeva" br. 19/12, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka, 20/14, 19/18 – izmene i dopune, 25/18 - ispravka tehničke greške, 6/19 - ispravka tehničke greške i 23/22 – izmene i dopune)	
grad / opština:	Pančevo	

broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština / radova koji su predmet zahteva:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu koji su predmet zahteva:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo k.p.br. 8054 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze nadzemni delovi linijskog infrastrukturnog objekta / priključnih vodova, vezani za površinu zemljišta (ulazna i izlazna mesta, reviziona okna i sl.) koji su premet zahteva:	/
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći vodovi koji su u koliziji sa predmetnim radovima:	/
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na koje se izmeštaju postojeći vodovi (ukoliko je izmeštanje predmet zahteva):	/
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojima se nalaze postojeći objekti koji se uklanjaju:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
broj katastarske parcele / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak ili pristup na javnu saobraćajnicu:	k.p.br. 8054 K.O. Pančevo / ulica Cara Dušana /

PRIKLjUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
Priključak na elektroenergetsku distributivnu mrežu	
Priključak na elektroinstalacije	Projektovan je **NOVI PRIKLJUČAK**
Ukupan kapacitet	• 44 brojila za 44 STANA • 1 brojilo za 1 POSLOVNI PROSTOR • 1 brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU I SANITARNI HIDROCIL • 1 brojilo za PUTNIČKI LIFT • 1 brojilo za PPZ HIDROCIL • 1 brojilo za PUZZLE PARKING SISTEM • 1 brojilo za GARAŽU Ukupno: **PEDESET (50) BROJILA** U svemu prema uslovima **"Elektrodistribucije Srbije"** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-145324-26/2** od 09.07.2026. godine
Vrsta priključka	trajni priključak
Vrsta mernog uređaja	trofazna brojila zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 brojilo (**44**) poslovni prostor (**1**) zajednička potrošnja (**1**) putnički lift (**1**) ppz hidrocil (**1**) puzzle parking sistem (**1**) garaža (**1**)
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	zajednička potrošnja (**1**) putnički lift (**1**) ppz hidrocil (**1**) puzzle parking sistem (**1**) garaža (**1**)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Cara Dušana br. 109 ED broj 5002536181 / 4671106704 Cara Dušana br. 111 ED broj 5002536099 / 4671106690 Cara Dušana br. 113 ED broj 5002536011 / 4671106682
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	kako bi se objekat priključio na Elektrodistribudivnu mrežu potrebno je izvesti trafostanicu na samoj regulacionoj liniji predmetne parcele u svemu prema izdatim uslovima
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije	nije potrebno

Način grejanja:	**TOPLOTNE PUMPE VAZDUH – VAZDUH**
Priključak na saobraćajnu infrastrukturu	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu	Kolski i pešački prilaz predmetnom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana (k.p.br. 8054 K.O. Pančevo) REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK širine 5,00m i površine 37,00 m^2 U svemu prema uslovima **JP "Urbanizam"** broj **03-228/2026-1/1** od 31.03.2026. godine
ukupan kapacitet	jedan (1) saobraćajni priključak
vrsta priključka	trajni priključak
Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	
priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu	Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na gradsku vodovodnu mrežu Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na fekalnu kanalizaciju Predviđen **NOVI PRIKLJUČAK** na atmosfersku kanalizaciju
ukupan kapacitet	• 44 vodomera za 44 STANA • 1 vodomer za 1 POSLOVNI PROSTOR • 1 GLAVNI vodomer Ukupno: **ČETRDESETŠEST (46) VODOMERA** U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **D-3040/1** od 09.04.2026. godine
vrsta priključka	trajni
Potrebni energetski kapaciteti za različite namene (razvrstano po ulazima)	za svaku stambenu jedinicu po 1 vodomer (**44**) poslovni prostor (**1**) glavni vodomer (**1**)
Potrebni energetski kapaciteti za zajedničku potrošnju (razvrstano po ulazima)	glavni vodomer (**1**)
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli / parcelama (ukoliko postoje)	Cara Dušana br. 109 broj vodomera 3474488 / 5445 Cara Dušana br. 111 broj vodomera 3358424 / 2651 Cara Dušana br. 113 broj vodomera 3418448 / 2637
Nedostajuća infrastruktura u skladu sa uslovima IJO	/
Netipični potrošači	ne postoje netipični uređaji
Priključak na telekomunikacionu mrežu	
priključak na – telekomunikacije	Predviđena je za svaki stan i jedan poslovni prostor po jedna nova telefonska / tv / internet linija U svemu prema uslovima **"Telekom Srbija"** broj **D209/130214/2-2026** od 23.03.2026. godine
ukupan kapacitet	četrdesetpet (45) novih priključaka

USLOVI PRIBAVLJENI VAN OBJEDINJENE PROCEDURE:	
EPS:	broj: **8C.1.1.0.-D.07.15.-145324-26/2** datum: 09.07.2026. godine
JKP ViK:	broj: **D-3040/1** datum: 09.04.2026. godine
JP URBANIZAM:	broj: **03-228/2026-1/1** datum: 31.03.2026. godine
GREJANJE:	broj: **4/100** datum: 15.04.2026. godine
JP SRBIJAGAS:	broj: **05-02-4-14/534-1** datum: 27.03.2026. godine
TELEKOM SRBIJA:	broj: **D209/130214/2-2026** datum: 23.03.2026. godine
JKP HIGIJENA:	broj: **02-41-2/2026-0106** datum: 23.03.2026. godine
MUP:	broj: **07.23.1. broj: 217-2158/26** datum: 30.03.2026. godine
ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE:	broj: **269/2** datum: 01.04.2026. godine

KOPIJE DOBIJENIH SAGLASNOSTI:	
ZAVOD ZA ZAŠTITU SPOMENIKA KULTURE:	broj: **269/4** datum: 29.10.2026. godine
Sekretarijat za urbanizam, građevinske i stambeno – komunalne poslove i saobraćaj **POTVRDA UP-a**	broj: datum:

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele / parcela:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo **1.428,00 m²**	
	ukupna BRGP nadzemno:	**3.820,00 m²**	
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	**3.820,00 m²**	
	ukupna NETO površina:	**3.194,77 m²**	
	BRUTO površina prizemlja:	**616,00 m²**	
	površina zemljišta pod objektima / zauzetost:	**616,00 m²**	
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 4 + Ps	
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.):	Visina venca: Visina objekta:	18,50 m 14,50 m
		Kota trotoara: Kota prizemlja: Kota venca: Kota objekta:	- 0,20 m ± 0,00 m + 14,30 m + 18,30 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	Kota trotoara: Kota prizemlja: Kota venca: Kota objekta:	+ 77.08 m + 77.28 m + 91.58 m + 95.58 m
	spratna visina:	prizemlje: h = 2,40 – 2,60 m I, II, III, IV i Ps: h = 2,60 m	
posebni delovi objekta:	broj stanova / funkcionalnih jedinica:	četrdesetčetiri (44) stambene jedinice	
	broj poslovnih prostora:	jedna (1) poslovna jedinica	
	broj garaža / garažnih mesta: 1PM / 1 stambena jedinica 1PM / 70 m^2 poslovnog prostora	**1 GM** dim. 3,70 x 4,80 m **5 GM** dim. 2,38 x 4,80 m **2 GM** dim. 2,00 x 5,50 m **2 spojena GM** dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta	
	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica 1PM / 70 m^2 poslovnog prostora	**15 PM** dim. 2,30 x 4,80 m sa natkriljenjem od 50 cm **4 PM** na double parkliftu dim. 4,90 x 5,30 m **19 PM** u okviru nezavisnog puzzle parking sistema dim. 25,20 x 5,30 m na parceli van objekta	
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada sa kamenom vunom i dekorativnim slojem na mrežici i lepku	
	orijentacija slemena:	pad ravnog ozelenjenog krova SZ-JI	
	nagib krova:	2%	
	materijalizacija krova:	ozelenjen ravan krov	
procenat zelenih površina:	min. 30%	ostvareno: **30,04 % (429,00m^2)**	

indeks zauzetosti:	max. 70%	ostvareno: **43,14 % (616,00m^2)**
indeks izgrađenosti:		ostvareno: **2,67**
popločane površine:		ostvareno popločanje: **9,94 % (142,00m^2)** ostvarene raster ploče: **10,37 % (148,00m^2)** ostvareno puzzle sistem: **9,38 % (134,00m^2)** ostvareno parklift: **2,10 % (30,00m^2)**
način grejanja:		toplotne pumpe vazduh - vazduh
druge karakteristike objekta:		/
predračunska vrednost objekta:		**312.858.000,00 RSD**

0.8. SAŽETI TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj izvoda 20960 na predmetnoj k.p.br. 19137 K.O. Pančevo upisani su objekti:

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 153,00 m^2, Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 13,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 5** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 8,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 6** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 43,00 m^2, Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 7** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 33,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 8** – Porodična stambena zgrada – deo / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 23,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 9** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 12,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 10** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 135,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 11** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta / Površina = 21,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 12** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 17,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI KOJI SU LEGALNI BIĆE UKLONJENI UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom postavljen je unutar granice k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 1,27 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 44 stambene i 1 poslovnu jedinicu u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 1,27 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Cara Dušana br. 109, 111 i 113. Udaljenje objekta od bočnih parcela k.p.br. 6588/1 i 6582 je 0,00 m, od zadnjih parcela k.p.br. 6590, 6591 i 6592 udaljen je od 24,38 m do 28,82 m.

Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana (k.p.br. 8054 K.O. Pančevo). Kolski pristup je preko postojećeg saobraćajnog priključka širine 3.10 m koji je potrebno rekonstruisati na širinu od 5,00 m, i njegova površina će biti površine 37,00 m^2. Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO ČETRDESTOSAM (48) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 5 garažnih mesta dim. 2,38 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 2 garažna mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 15 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m sa natkriljenjem od 50 cm na parceli van objekta
- 4 parking mesta na parkliftu na parceli van objekta double WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m – 4PM
- 19 parking mesta u okviru nezavisnog puzzle parking sistema na parceli van objekta dim. 25,20 x 5,30 m na parceli van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica
1PM / 70 m^2 poslovnog prostora

Površina parcele k.p.br. 19137 K.O. Pančevo iznosi 1.428,00m^2
Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,67.**
Maksimalni dozovljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. **70%** (zona šireg centra).
ostvareno: **43,14%** (616,00m^2)

neto prizemlja:	551,06 m^2	bruto prizemlja:	616,00 m^2
neto I sprata:	509,41 m^2	bruto I sprata:	619,00 m^2
neto II sprata:	530,27 m^2	bruto II sprata:	644,00 m^2
neto III sprata:	530,44 m^2	bruto III sprata:	644,00 m^2
neto IV sprata:	530,44 m^2	bruto IV sprata:	644,00 m^2
neto povučenog sprata:	543,15 m^2	bruto povučenog sprata:	653,00 m^2
UKUPNO NETO :	**3.194,77 m^2**	**UKUPNO BRUTO:**	**3.820,00 m^2**

ZELENILO min 30 %:

1. zelenilo na parceli / tlu P = 358,00 m^2 = **25,07 %**
2. 10% površine raster ploča P = 148,00 m^2
   se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 15,00 m^2 = **1,05 %**
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 562,00 m^2 iznad povučenog sprata
   se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 56,00 m^2 = **3,92 %**

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 25,07 + 1,05 + 3,92 = 30,04%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	**m^2**	**%**
pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli	358,00	25,07
POVRŠINA PARCELE	**1.428,00**	**100,00**
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od raster ploča	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	**= 429,00**	**= 30,04**

U okviru prizemlja objekta u prostorijama za odlaganje otpada i na parceli obezbeđeno je ukupno **devet (9) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m, osam (8) za stambeni deo i jedan (1) za poslovni prostor - ukupno **devet (9) kontejnera**.

U prizemlju objekta se nalazi jedna (1) poslovna jedinica, sa poslovnim prostorom, predprostorom, garderobom, toaletom, takođe se u prizemlju nalaze, kolski i pešački ulaz u garažu, pešački ulaz u stambeni deo objekta, vetrobran, prostorija za čistačicu, postorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil, ulazni hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorije za odlaganje komunalnog otpada i prostorija za trafostanicu na regulaciji.

Uslov za izgradnju EEO – trafostanicu je da se obezbedi prostorija minimalnih dimenzija 4,00 x 3,00 m za smeštaj elektroenergetske opreme, prostorija mora da je širim delom uz regulacionu liniju. Visina prostorije treba da je minimalno 3,50 m, od kojih je 0,80 m ispod nulte kote prostor namenjen za kablovske kanale i kadu za energetski transformator.

Prostorija za trafostanicu će u daljoj razradi biti obrađena projektno tehničkom dokumentacijom sveskama 0. Glavna sveska, 1. Projekat arhitekture, 2. Projekat konstrukcije i 6. Mašinski projekat ventilacije. Sveskom 1. biće obrađena zaštita od buke i požara u skladu sa zakonskom regulativom i propisima.

Nakon ishodovane građevinske dozvole i prijave radova za predmetni objekat na parceli k.p.br. 19137 K.O. Pančevo potrebno je Elektrodistribuciji dostaviti svesku 1. koja će biti osnov za izradu projektnotehničke dokumentacije elektromontažnog dela trafostanice (za svesku 4).

Na I i II spratu spratu predviđeno je po deset (10) stanova, na III i IV spratu predviđeno je po devet (9) stanova, dok je na povučenom spratu predviđeno šest (6) stanova sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.
Ukupno objekat sadrži **četrdesetčetiri (44)** stambene i **jednu (1)** poslovnu jedinicu.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **14,50** m što je u skladu od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

	RELATIVNE VISINSKE KOTE	APSOLUTNE VISINSKE KOTE	VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 77.08 m		
Kota prizemlja:	± 0,00 m	+ 77.28 m		
Kota venca:	+ 14,30 m	+ 91.58 m	Visina venca:	**14,50 m**
Kota objekta:	+ 18,30 m	+ 95.58 m	Visina objekta:	**18,50 m**

ISPUSTI NA FASADAMA:

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

Površina fasade: P = 565,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (226,00 m²)
Ukupno ostvareno: **26,37%** (149,00 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade iznad prizemlja: P = 478,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (143,00 m²)
Ukupno ostvareno: **18,83%** (90,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Cara Dušana uvučen od 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 6588/1 i 6582 K.O. Pančevo, predviđeni su zidovi celom spratnom visinom.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta i poslovnog prostora je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Cara Dušana, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda će se sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovoditi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Na osnovu dopisa MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, **broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004**, datum: 08.04.2025. godine, 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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026).
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.

Sve spoljne jedinice se nalaze u lođama, nisu postavljene na uličnoj fasadi, ne prelaze regulacionu ili međnu liniju, nisu orijentisane prema susednim parcelama na način koji proizvodi buku / toplotno opterećenje, nemaju negativan uticaj na okruženje i ne narušavaju oblikovanje objekta odnosno sam izgled prednje i zadnje fasade. Buka koju spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje proizvodi je u u dozvoljenim granicama.

Spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje postavlja se tako da se onemogući izlivanje kondenzata na spoljne delove te zgrade, susedne zgrade, kao i direktno izlivanje na površinu javne namene, odnosno površinu u javnom korišćenju. Uređaji se postavljaju na način kojim se ne dovodi do oštećivanja samog objekta, susednih objekata i ne ugrožava bezbednost građana i okoline - navodi se u članu 15. Odluke o komunalnom redu ("Sl. list grada Beograda", br. 10/2011, 60/2012, 51/2014, 92/2014, 2/2015, 11/2015, 61/2015, 75/2016, 19/2017, 50/2018, 92/2018, 118/2018, 26/2019, 52/2019, 60/2019, 17/2020, 89/2020, 106/2020, 138/2020, 152/2020, 40/2021, 94/2021, 101/2021, 111/2021, 120/2021, 19/2022, 96/2022, 109/2022, 41/2023, 65/2023, 12/2024, 114/2024, 162/2024, 73/2025, 90/2025 - ispr. i 101/2025).

Maskiranje odvoda kondenzata ima estetsku u zaštitnu funkciju, predviđeno je kao skrivena instalacija u zidu, cev se postavlja u zidu tokom gradnje i nije vidljiva.

Važno je da cev kondenzata ima blag pad (ako se ne koristi pumpa) kako bi voda slobodno oticala. Odvod kondenzata je projektovan tako da je u svakom trenutku omogućen pristup za pregled, čišćenje i održavanje. Pregled i čišćenje je potrebno obaviti najmanje jednom godišnje, pre početka sezone hlađenja, kako bi se uklonile sve nečistoće koje su se vremenom nataložile u vidu algi, prašine ili drugih naslaga. Pregled i pristup je omogućen preko revizionih otvora.

Kondenzat ima obezbeđen pad prema mestu odvođenja, bez oštrih pregiba koji stvraju mogućnost zadržavanja vode, cev je zaštićena od smrzavanja. Kondenzat se odvodi u zelenu površinu, jer prema uslovima Vodovoda i kanalizacije Pančevo br. **D – 3040/1** od 09.04.2026. godine strogo je zabranjeno ispuštanje kondenza iz drugih sistema kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi u atmosfersku i fekalnu kanalizaciju.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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 50 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

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 osim u kuhinjama gde su vrata zastakljena zbog posrednog prirodnog osvetljenja prostorije. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonskom bravom sa otvaranjem na spolja i opremljena su uređajem za automatsko redosledno zatvaranje vrata. Svi prozori su od PVC-a.

Ventilacioni kanali koji su postavljeni u kuhinjama, kupatilima i pomoćnim prostorijama obloženi su gips kartonskim pločama odgovarajuće vatrootpornosti.

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

Na povučenom spratu je kod podesta stepeništa zadnjeg sprata izveden otvor za provetravanje / odimljavanje i izlaz na tavan / krov dim. 1,00 x 1,40 m. Predviđeno je i provetravanje / odimljavanje liftovskog okna otvorom / kanalom dim. 25 x 25 cm (površina preseka min. 2% osnove voznog okna).

Glavni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

NAZIV I OZNAKA POSEBNOG DELA	SPRAT	STRUKTURA	NETO POVRŠINA
GARAŽNO MESTO - GM 01	PRIZEMLJE	–	**17,76 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 02	PRIZEMLJE	–	**11,42 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 03	PRIZEMLJE	–	**11,42 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 04	PRIZEMLJE	–	**11,42 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 05	PRIZEMLJE	–	**11,42 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 06	PRIZEMLJE	–	**11,42 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 07	PRIZEMLJE	–	**11,00 m²**
GARAŽNO MESTO - GM 08	PRIZEMLJE	–	**11,00 m²**
GARAŽNA MESTA - GM 09 i GM 10	PRIZEMLJE	–	**29,50 m²**
POSLOVNI PROSOR	PRIZEMLJE	–	**236,54 m²**
STAN BR. 1	I SPRAT	dvosoban	**45,58 m²**
STAN BR. 2	I SPRAT	garsonjera	**29,07 m²**
STAN BR. 3	I SPRAT	jednoiposoban	**45,97 m²**
STAN BR. 4	I SPRAT	garsonjera	**31,59 m²**
STAN BR. 5	I SPRAT	garsonjera	**31,20 m²**
STAN BR. 6	I SPRAT	jednoiposoban	**40,16 m²**
STAN BR. 7	I SPRAT	dvosoban	**64,41 m²**
STAN BR. 8	I SPRAT	dvoiposoban	**64,43 m²**
STAN BR. 9	I SPRAT	dvoiposoban	**69,30 m²**
STAN BR. 10	I SPRAT	jednoiposoban	**45,39 m²**
STAN BR. 11	II SPRAT	dvosoban	**49,39 m²**
STAN BR. 12	II SPRAT	garsonjera	**29,07 m²**
STAN BR. 13	II SPRAT	jednoiposoban	**45,97 m²**
STAN BR. 14	II SPRAT	garsonjera	**31,59 m²**
STAN BR. 15	II SPRAT	garsonjera	**31,20 m²**
STAN BR. 16	II SPRAT	jednoiposoban	**45,44 m²**
STAN BR. 17	II SPRAT	dvosoban	**68,48 m²**
STAN BR. 18	II SPRAT	dvoiposoban	**68,38 m²**
STAN BR. 19	II SPRAT	dvoiposoban	**69,30 m²**

STAN BR. 20	II SPRAT	jednoiposoban	**49,13 m^2**
STAN BR. 21	III SPRAT	dvosoban	**49,39 m^2**
STAN BR. 22	III SPRAT	dvoiposoban	**75,21 m^2**
STAN BR. 23	III SPRAT	garsonjera	**31,59 m^2**
STAN BR. 24	III SPRAT	garsonjera	**31,20 m^2**
STAN BR. 25	III SPRAT	jednoiposoban	**45,44 m^2**
STAN BR. 26	III SPRAT	dvosoban	**68,48 m^2**
STAN BR. 27	III SPRAT	dvoiposoban	**68,38 m^2**
STAN BR. 28	III SPRAT	dvoiposoban	**69,30 m^2**
STAN BR. 29	III SPRAT	jednoiposoban	**49,13 m^2**
STAN BR. 30	IV SPRAT	dvosoban	**49,39 m^2**
STAN BR. 31	IV SPRAT	dvoiposoban	**75,21 m^2**
STAN BR. 32	IV SPRAT	garsonjera	**31,59 m^2**
STAN BR. 33	IV SPRAT	garsonjera	**31,20 m^2**
STAN BR. 34	IV SPRAT	jednoiposoban	**45,44 m^2**
STAN BR. 35	IV SPRAT	dvosoban	**68,48 m^2**
STAN BR. 36	IV SPRAT	dvoiposoban	**68,38 m^2**
STAN BR. 37	IV SPRAT	dvoiposoban	**69,30 m^2**
STAN BR. 38	IV SPRAT	jednoiposoban	**49,13 m^2**
STAN BR. 39	POV. SPRAT	dvosoban	**52,04 m^2**
STAN BR. 40	POV. SPRAT	dvoiposoban	**67,52 m^2**
STAN BR. 41	POV. SPRAT	jednoiposoban	**50,49 m^2**
STAN BR. 42	POV. SPRAT	dvosoban	**80,30 m^2**
STAN BR. 43	POV. SPRAT	četvorosoban	**121,86 m^2**
STAN BR. 44	POV. SPRAT	troiposoban	**134,35 m^2**

0.12. GRAFIČKI PRILOZI

0.12.1.	Situacioni plan sa osnovom krova	R = 1 : 300
0.12.2.	Situaciono – nivelacioni plan sa osnovom prizemlja	R = 1 : 300
0.12.3.	Situaciono – nivelacioni plan sa prikazom saobraćajnog rešenja	R = 1 : 300
0.12.4.	Situacioni plan sa prikazom sinhron – plana instalacija	R = 1 : 300
0.12.5.	Osnova temelja	R = 1 : 140
0.12.6.	Osnova prizemlja	R = 1 : 140
0.12.7.	Osnova I sprata	R = 1 : 140
0.12.8.	Osnova II sprata	R = 1 : 140
0.12.9.	Osnova III i IV sprata	R = 1 : 140
0.12.10.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 140
0.12.11.	Osnova krova	R = 1 : 140
0.12.12.	Presek A – A	R = 1 : 140
0.12.13.	Presek B – B	R = 1 : 140

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²

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

POSTOJEĆI ULIČNI ŠAHT ZA FEKLANU KANALIZACIJU
postojeći poklopac uličnog šahta potrebno je zameniti poklopcem prilagođenim za teška opterećenja klase nosivosti D400

postojeći saobraćajni priključak koji je potrebno **REKONSTRUISATI**

nezavisni puzzle parking sistem

PM sa natkriljenjem od 50 cm

zaštitna ograda h=110cm

340 WÖHR parklift
sa 4 mesta za parkiranje

PM sa natkriljenjem od 50 cm

DVA POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNA PRIKLJUČKA
SE UKIDAJU I OZELENJAVAJU

k.p.br. 19137

ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

građevinska linija

regulaciona linija

širina asfalta = 12,89 m

širina uličnog fronta = 30,65 m

širina poprečnog profila ulice = 25,22 m

otvor / kanal za ventilaciju i odmrzavanje svetlog otvora 25 x 25 cm

prozor za izlaz ili ulaz i provetravanje dim. 1,00 x 1,40 m - P=1,40 m²

+ 18.30 kota objekta

+ 14.30 kota venca

susedna parcela k.p.br. 6591

susedna parcela k.p.br. 6590

susedna parcela k.p.br. 6592

susedna parcela k.p.br. 6583

susedna parcela k.p.br. 6582

susedna parcela k.p.br. 6588/1

6591 6590 6592 6594 6583 6582 6588/1 6563/1 8054 6564

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
- POSLOVNA JEDINICA
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- STAZA ZA KRETANJE PEŠAKA
- GRANICA PARCELE
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROSTOR ZA KONTEJNER
- VISOKA VEGETACIJA

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	45 (četrdestpet)
POVRŠINA PARCELA:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo - 1.428,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	616,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **43,14%** / 616,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,67
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,04%** / 429,00 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **9,94%** / 142,00 m² / ostvareno raster ploče: **10,37%** / 148,00 m² / ostvareno puzzle sistem: **9,38%** / 134,00 m² / ostvareno parklift: **2,10%** / 30,00 m² /

REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7473201.8189	4968657.5191
2. 7473212.8319	4968665.7769
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 37,00 m²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 48 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 44 STAMBENE I 1 POSLOVNU JEDINICU, I TO:

- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **5 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,38 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 GARAŽNA MESTA** dim. 2,00 x 5,50 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** dim. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **15 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA - sa natkriljenjem od 50 cm
- **4 PARKING MESTA** NA PARKLIFTU NA PARCELI VAN OBJEKTA double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM
- **19 PARKING MESTA** U OKVIRU NEZAVISNOG PUZZLE SISTEMA dim. 25,20 x 5,30 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
Površina parcela	**1.428,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od **raster ploča**	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*)	= 429,00	**= 30,04**

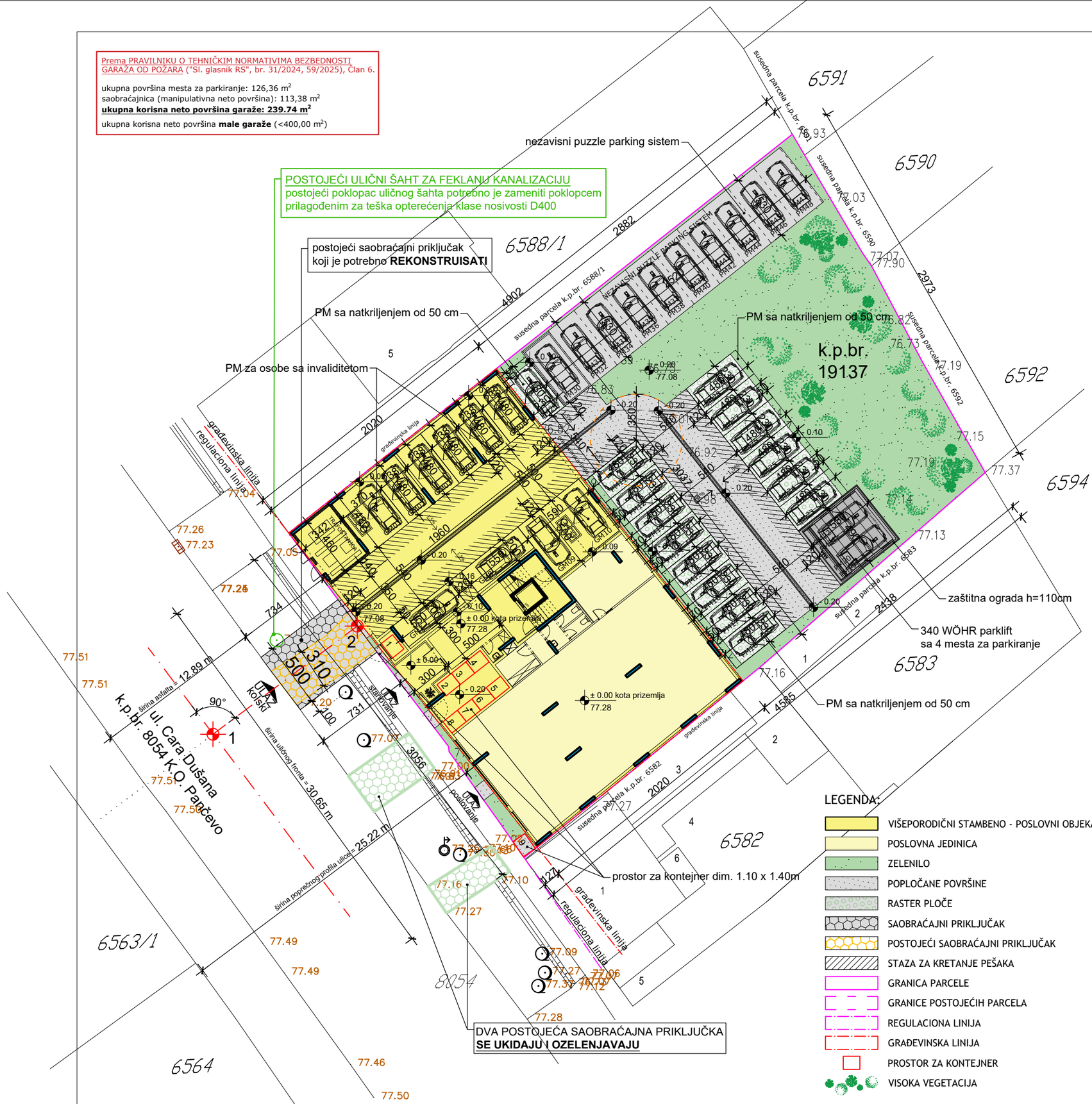
SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Glavni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Komora inženjera arhitekture Srbije – Srđan M. Kirić – 300 K838 11 – odgovorni projektant
Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: GS; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 0.12.1.

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²

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



S

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	45 (četrdestpet)
POVRŠINA PARCELA:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo - 1.428,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	616,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **43,14%** / 616,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,67
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,04%** / 429,00 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **9,94%** / 142,00 m² / ostvareno raster ploče: **10,37%** / 148,00 m² / ostvareno puzzle sistem: **9,38%** / 134,00 m² / ostvareno parklift: **2,10%** / 30,00 m² /

REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7473201.8189	4968657.5191
2. 7473212.8319	4968665.7769
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m Površina saobraćajnog priključka: P = 37,00 m²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 48 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 44 STAMBENE I 1 POSLOVNU JEDINICU, I TO:

- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **5 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,38 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 GARAŽNA MESTA** dim. 2,00 x 5,50 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** dim. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **15 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA - sa natkriljenjem od 50 cm
- **4 PARKING MESTA** NA PARKLIFTU NA PARCELI VAN OBJEKTA double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM
- **19 PARKING MESTA** U OKVIRU NEZAVISNOG PUZZLE SISTEMA dim. 25,20 x 5,30 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
Površina parcela	**1.428,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od **raster ploča**	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*)	= 429,00	**= 30,04**

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
- POSLOVNA JEDINICA
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- STAZA ZA KRETANJE PEŠAKA
- GRANICA PARCELE
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROSTOR ZA KONTEJNER
- VISOKA VEGETACIJA

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA

R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Komora inženjera arhitekture Srbije – Srđan M. Kirić – 300 K838 11 – Odgovorni projektant

Broj projekta:
IDR - 12 - 03 / 2026

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	IX 2026.	0.12.2.

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²

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

POSTOJEĆI ULIČNI ŠAHT ZA FEKLANU KANALIZACIJU
postojeći poklopac uličnog šahta potrebno je zameniti poklopcem prilagođenim za teška opterećenja klase nosivosti D400

postojeći saobraćajni priključak koji je potrebno **REKONSTRUISATI**

nezavisni puzzle parking sistem

PM sa natkriljenjem od 50 cm

PM za osobe sa invaliditetom

PM sa natkriljenjem od 50 cm

zaštitna ograda h=110cm

340 WÖHR parklift
sa 4 mesta za parkiranje

PM sa natkriljenjem od 50 cm

prostor za kontejner dim. 1.10 x 1.40m

DVA POSTOJEĆA SAOBRAĆAJNA PRIKLJUČKA
SE UKIDAJU I OZELENJAVAJU

k.p.br. 19137

6591 6590 6592 6594 6583 6582 6563/1 6564 8054 6588/1

susedna parcela k.p.br. 6591
susedna parcela k.p.br. 6590
susedna parcela k.p.br. 6592
susedna parcela k.p.br. 6583
susedna parcela k.p.br. 6582
susedna parcela k.p.br. 6588/1

gradevinska linija
regulaciona linija
građevinska linija
regulaciona linija

širina asfalta = 12.89 m
širina uličnog fronta = 30.65 m
širina poprečnog profila ulice = 25.22 m

ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

± 0.00 kota prizemlja 77.28

kolski ulaz
kolski izlaz
slobodno parkiranje
pešački ulaz
pešački izlaz

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
- POSLOVNA JEDINICA
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- STAZA ZA KRETANJE PEŠAKA
- GRANICA PARCELE
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROSTOR ZA KONTEJNER
- VISOKA VEGETACIJA

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	45 (četrdestpet)
POVRŠINA PARCELA:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo - 1.428,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	616,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **43,14%** / 616,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,67
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,04%** / 429,00 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **9,94%** / 142,00 m² / ostvareno raster ploče: **10,37%** / 148,00 m² / ostvareno puzzle sistem: **9,38%** / 134,00 m² / ostvareno parklift: **2,10%** / 30,00 m² /

REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1.	7473201.8189	4968657.5191
2.	7473212.8319	4968665.7769

Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m
Površina saobraćajnog priključka: P = 37,00 m²

3.	7473211.3516	4968667.7914
4.	7473214.3300	4968663.7751
5.	7473208.4791	4968659.3882
6.	7473205.4791	4968663.3882

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 48 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 44 STAMBENE I 1 POSLOVNU JEDINICU, I TO:

- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **5 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,38 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 GARAŽNA MESTA** dim. 2,00 x 5,50 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** dim. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **15 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA - sa natkriljenjem od 50 cm
- **4 PARKING MESTA** NA PARKLIFTU NA PARCELI VAN OBJEKTA double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM
- **19 PARKING MESTA** U OKVIRU NEZAVISNOG PUZZLE SISTEMA dim. 25,20 x 5,30 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

SITUACIONO - NIVELACIONI PLAN SA PRIKAZOM SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

R = 1 : 300

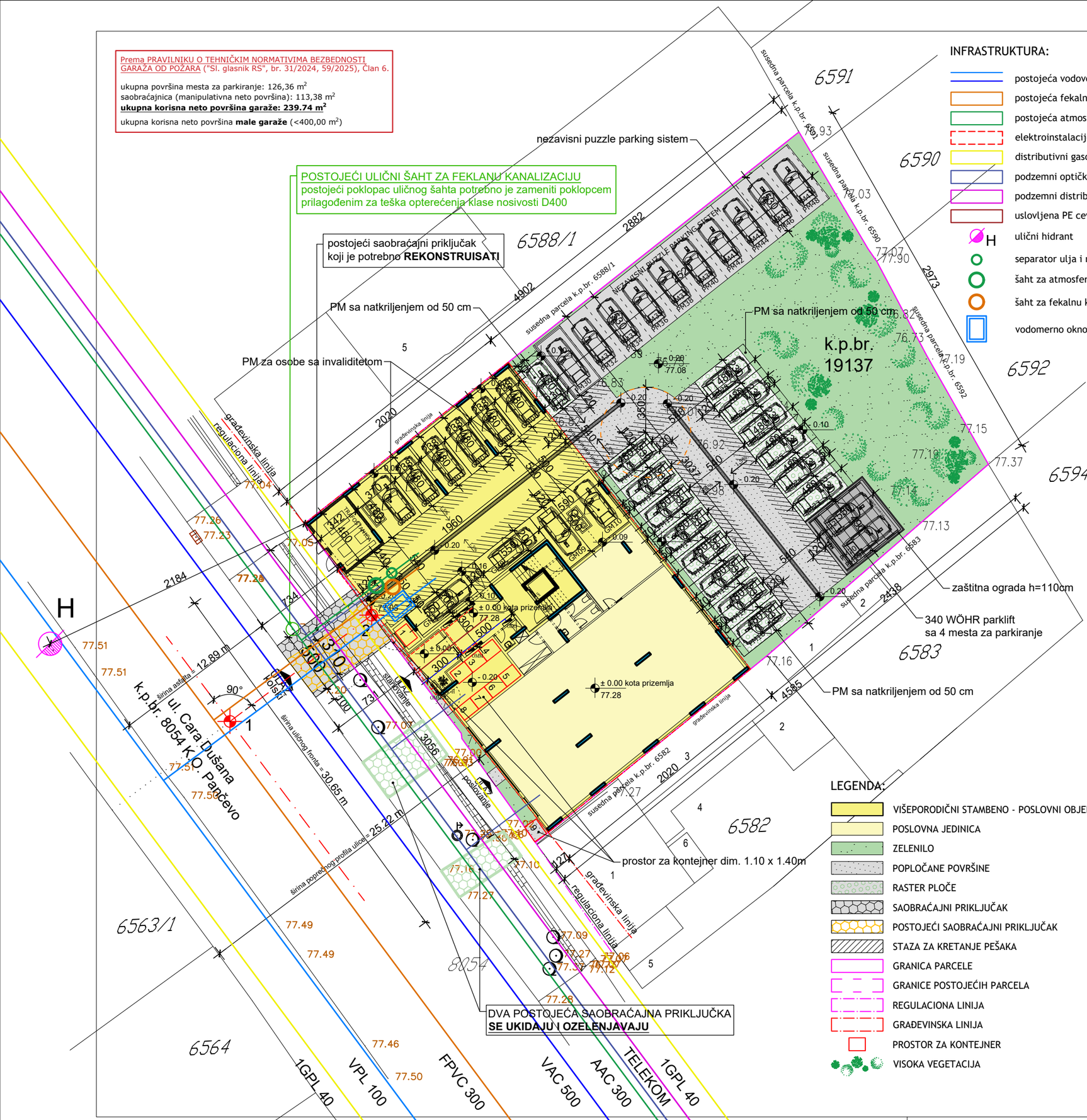
IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.srbija@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Glavni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps; sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom; Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113; k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: GS; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 0.12.3.

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — ODGOVORNI PROJEKTANT

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²

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



INFRASTRUKTURA:

- postojeća vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- elektroinstalacije
- distributivni gasovod
- podzemni optički kablovi
- podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- uslovljena PE cev
- H — ulični hidrant
- separator ulja i masti
- šaht za atmosfersku kanalizaciju
- šaht za fekalnu kanalizaciju
- vodomerno okno

S

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
- POSLOVNA JEDINICA
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- STAZA ZA KRETANJE PEŠAKA
- GRANICA PARCELE
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROSTOR ZA KONTEJNER
- VISOKA VEGETACIJA

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	45 (četrdestpet)
POVRŠINA PARCELA:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo - 1.428,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	616,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **43,14%** / 616,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,67
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,04%** / 429,00 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **9,94%** / 142,00 m² / ostvareno raster ploče: **10,37%** / 148,00 m² / ostvareno puzzle sistem: **9,38%** / 134,00 m² / ostvareno parklift: **2,10%** / 30,00 m² /

REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7473201.8189	4968657.5191
2. 7473212.8319	4968665.7769
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m	
Površina saobraćajnog priključka: P = 37,00 m²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 48 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 44 STAMBENE I 1 POSLOVNU JEDINICU, I TO:

- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **5 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,38 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 GARAŽNA MESTA** dim. 2,00 x 5,50 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** dim. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **15 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA - sa natkriljenjem od 50 cm
- **4 PARKING MESTA** NA PARKLIFTU NA PARCELI VAN OBJEKTA double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM
- **19 PARKING MESTA** U OKVIRU NEZAVISNOG PUZZLE SISTEMA dim. 25,20 x 5,30 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
Površina parcela	**1.428,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od **raster ploča**	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*)	= 429,00	**= 30,04**

SITUACIONI PLAN SA PRIKAZOM SINHRON - PLANA INSTALACIJA

R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

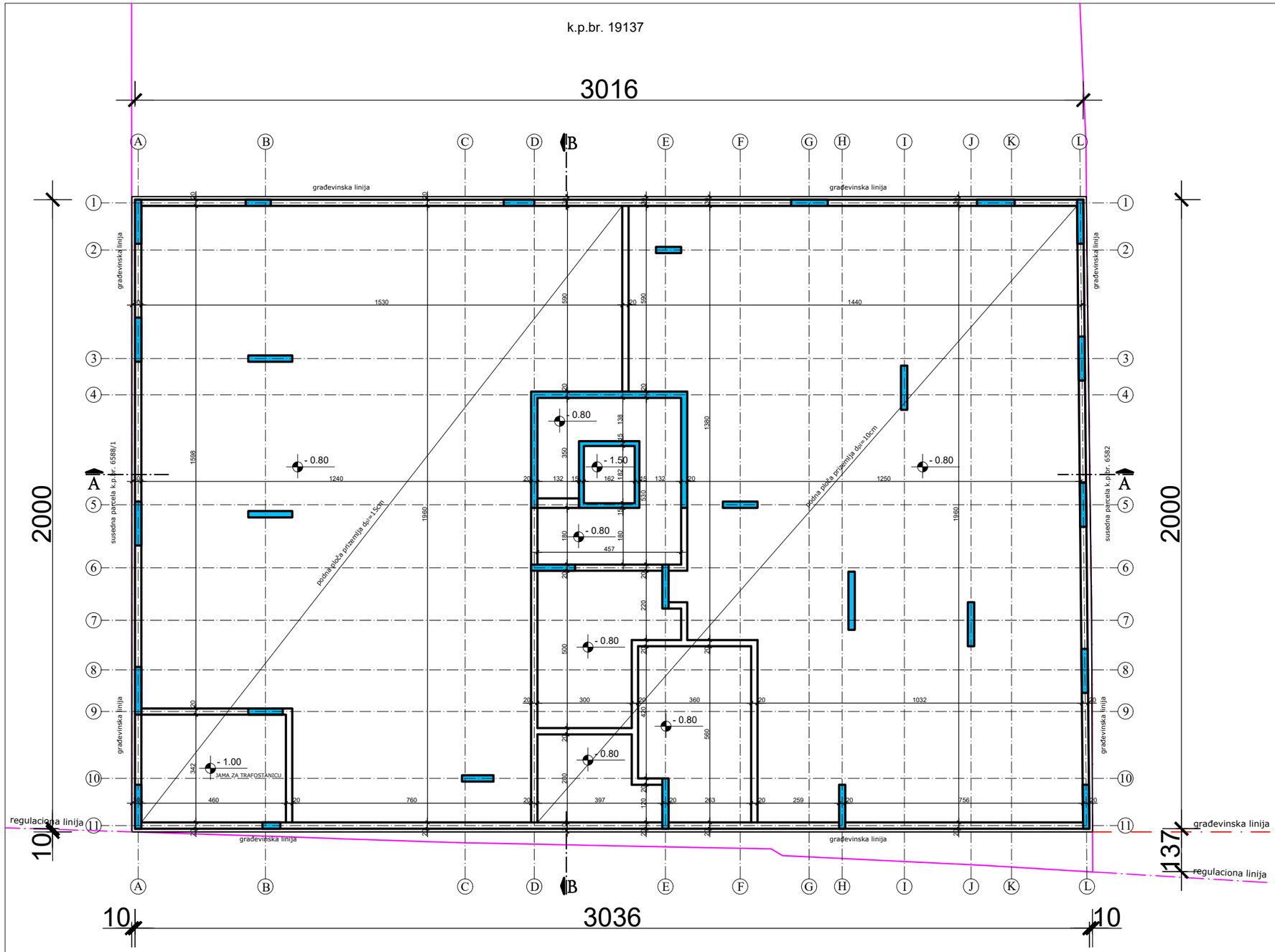
Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. инж. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	GS	IX 2026.	0.12.4.

k.p.br. 19137



LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

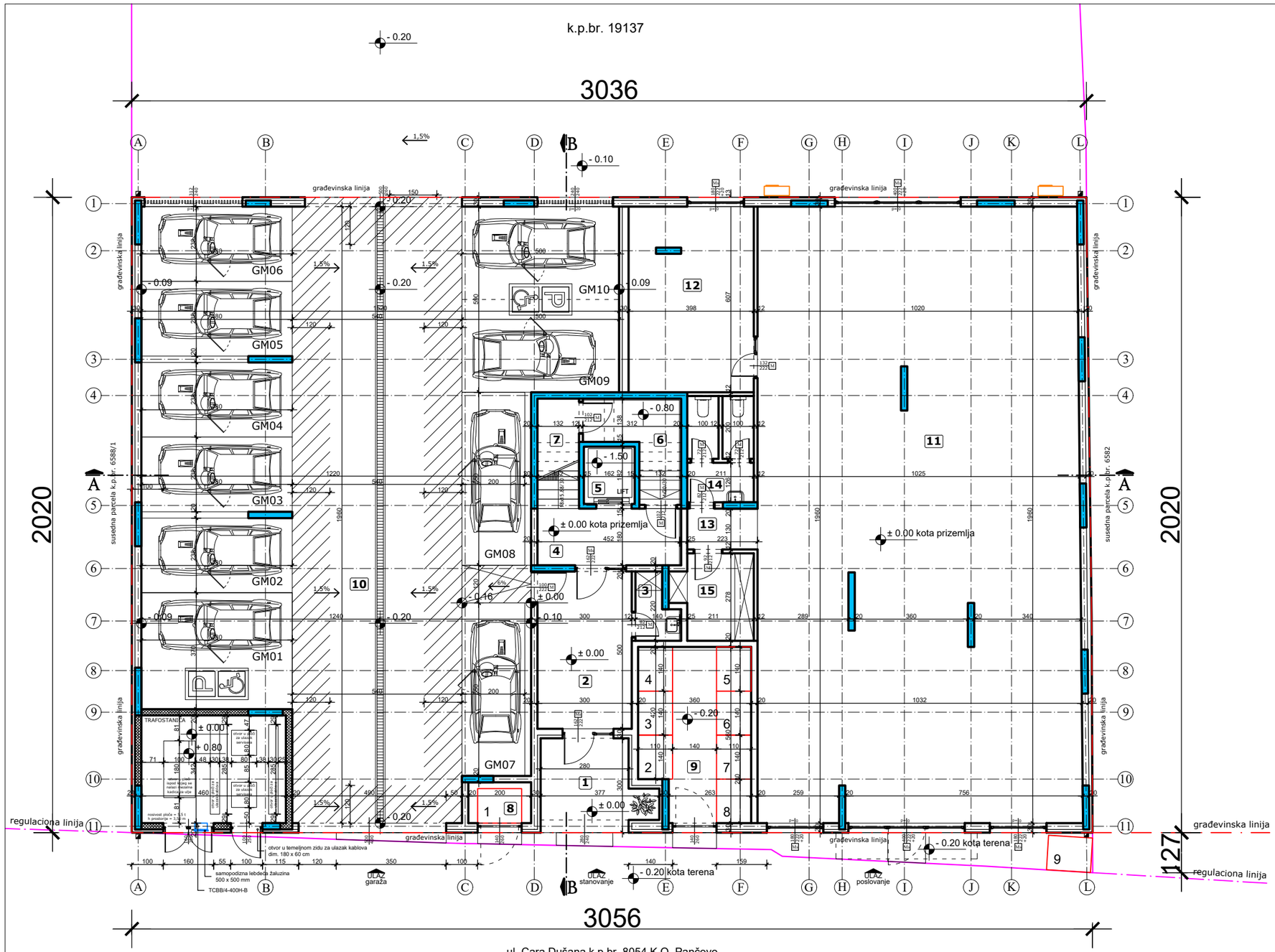
Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — MP — Odgovorni projektant

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	GS	IX 2026.	0.12.5.



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	9.37
2	vetrobran	ker. pločice	15.00
3	prostorija za održavanje	ker. pločice	2.42
4	ulazni hodnik	ker. pločice	8.14
5	lift	beton	2.95
6	prosotrija za sanitarni hidrocil	beton	6.64
7	prosotrija za protivpožarni hidrocil	beton	2.65
8	prostorija za kontejner	beton	2.80
9	prostorija za kontejner	beton	18.80
10	garaža	beton	239.74
11	trafostanica	beton	15.73

Ukupno NETO:	324.240000
Pk (Pz - 3%):	314.512800

POSLOVNI PROSTOR

11	poslovni prostor	ker. pločice	200.07
12	poslovni prostor	ker. pločice	23.28
13	predprostor	ker. pločice	2.90
14	toalet	ker. pločice	10.97
15	garderoba	ker. pločice	6.64

Ukupno NETO:	243.860000
Pk (Pz - 3%):	236.544200

Ukupno NETO:	551.057000
Ukupno BRUTO:	616.00

GM01 - garažno mesto 17,76 m²
GM02 - garažno mesto 11,42 m²
GM03 - garažno mesto 11,42 m²
GM04 - garažno mesto 11,42 m²
GM05 - garažno mesto 11,42 m²
GM06 - garažno mesto 11,42 m²
GM07 - garažno mesto 11,00 m²
GM08 - garažno mesto 11,00 m²
GM09 i GM10 - garažno mesto 29,50 m² za osobe

PM11 - PM48 su na parceli van objekta

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²
ukupna korisna neto površina **male garaže** (<400,00 m²)

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- površina za kretanje pešaka
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

OSNOVA PRIZEMLJA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

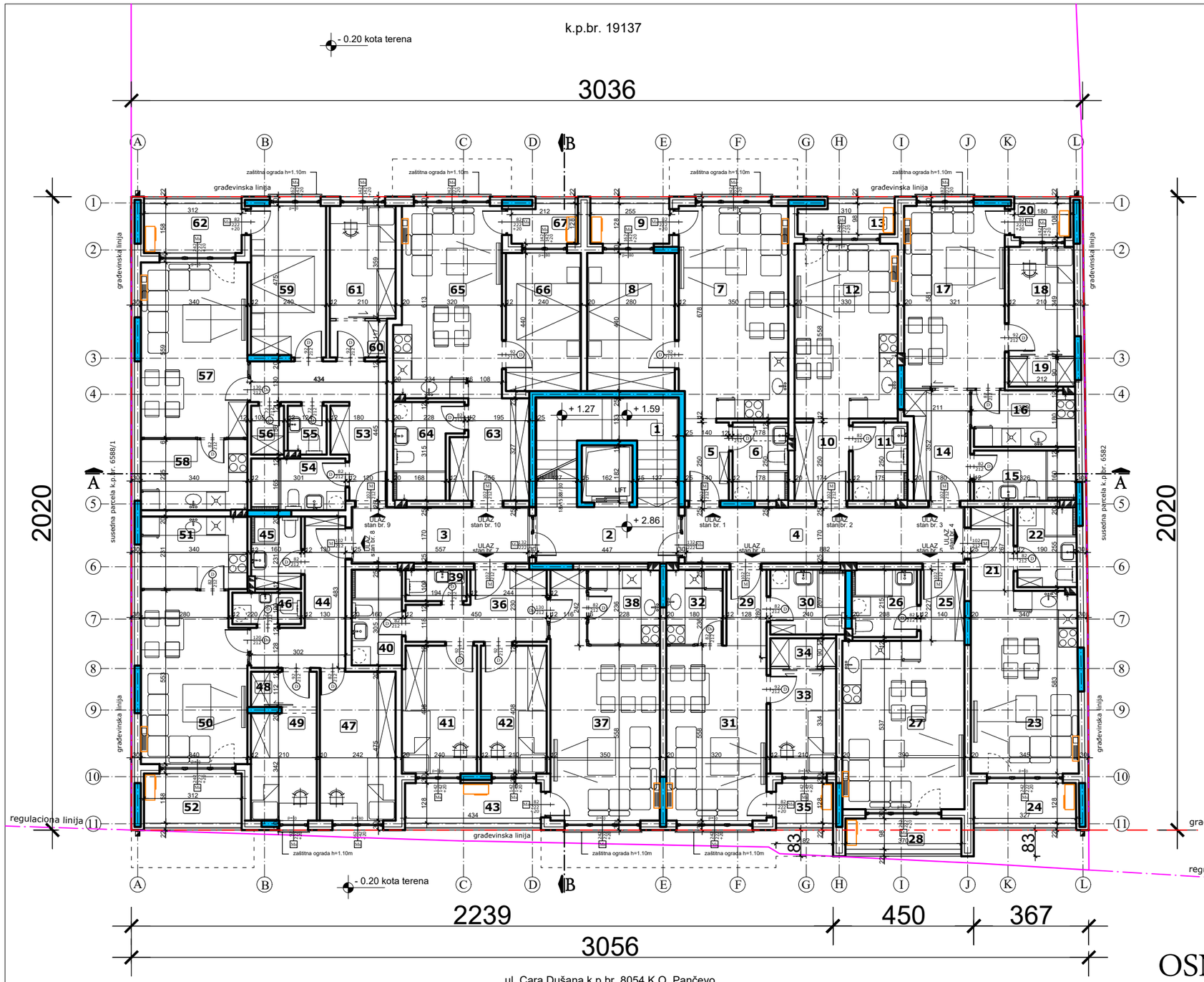
Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — Odgovorni projektant

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	GS	IX 2026.	0.12.6.



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 1 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	23.53
8	soba	ker. pločice	12.31
9	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			46.990000
Pk (Pz - 3%):			45.580300

STAN br. 2 - garsonjera

10	ulaz	ker. pločice	4.34
11	kupatilo	ker. pločice	4.36
12	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
13	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.970000
Pk (Pz - 3%):			29.070900

STAN br. 3 - jednoiposoban

14	ulaz	ker. pločice	6.59
15	kupatilo	ker. pločice	5.20
16	kuhinja	ker. pločice	5.78
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
18	soba	ker. pločice	7.31
19	garderober	ker. pločice	1.91
20	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.390000
Pk (Pz - 3%):			45.968300

STAN br. 4 - garsonjera

21	ulaz	ker. pločice	3.65
22	kupatilo	ker. pločice	4.82
23	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
24	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 5 - garsonjera

25	ulaz	ker. pločice	3.17
26	kupatilo	ker. pločice	4.45
27	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
28	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 6 - jednoiposoban

29	ulaz	ker. pločice	3.10
30	kupatilo	ker. pločice	4.95
31	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.86
32	kuhinja	ker. pločice	4.25
33	soba	ker. pločice	7.02
34	garderober	ker. pločice	1.89
35	terasa	ker. pločice	2.33
Ukupno NETO:			41.400000
Pk (Pz - 3%):			40.158000

STAN br. 7 - dvosoban

36	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
37	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.34
38	kuhinja	ker. pločice	5.38
39	wc	ker. pločice	1.94
40	kupatilo	ker. pločice	4.87
41	soba	ker. pločice	9.70
42	soba	ker. pločice	8.57
43	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			66.400000
Pk (Pz - 3%):			64.408000

STAN br. 8 - dvoiposoban

44	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
45	kupatilo	ker. pločice	3.63
46	wc	ker. pločice	2.20
47	soba	ker. pločice	11.50
48	garderoba	ker. pločice	2.64
49	soba	ker. pločice	7.19
50	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.10
51	kuhinja	ker. pločice	7.85
52	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			66.420000
Pk (Pz - 3%):			64.427400

STAN br. 9 - dvoiposoban

53	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
54	kupatilo	ker. pločice	4.97
55	wc	ker. pločice	1.89
56	ostava	ker. pločice	1.64
57	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
58	kuhinja	ker. pločice	7.64
59	soba	ker. pločice	11.47
60	garderober	ker. pločice	2.04
61	soba	ker. pločice	7.54
62	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

STAN br. 10 - jednoiposoban

63	ulaz	ker. pločice	7.58
64	kupatilo	ker. pločice	5.88
65	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.20
66	soba	ker. pločice	10.56
67	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			46.790000
Pk (Pz - 3%):			45.386300

Ukupno NETO:	509.405200
Ukupno BRUTO:	619.00

OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Glavni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps, sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Komora inženjera Srbije: Srđan M. Kirić, 300 K838 11, MP, Odgovorni projektant	Znak: GS; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 0.12.7.
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 11 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.920000
Pk (Pz - 3%):			49.392400

STAN br. 12 - garsonjera

11	ulaz	ker. pločice	4.34
12	kupatilo	ker. pločice	4.36
13	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
14	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.970000
Pk (Pz - 3%):			29.070900

STAN br. 13 - jednoiposoban

15	ulaz	ker. pločice	6.59
16	kupatilo	ker. pločice	5.20
17	kuhinja	ker. pločice	5.78
18	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
19	soba	ker. pločice	7.31
20	garderober	ker. pločice	1.91
21	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.390000
Pk (Pz - 3%):			45.968300

STAN br. 14 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 15 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 16 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.850000
Pk (Pz - 3%):			45.444500

STAN br. 17 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.600000
Pk (Pz - 3%):			68.482000

STAN br. 18 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.490000
Pk (Pz - 3%):			68.375300

STAN br. 19 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

STAN br. 20 - jednoiposoban

64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.650000
Pk (Pz - 3%):			49.130500

Ukupno NETO:	530.269900
Ukupno BRUTO:	644.00

OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.scebja@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:
IDR - 12 - 03 / 2026

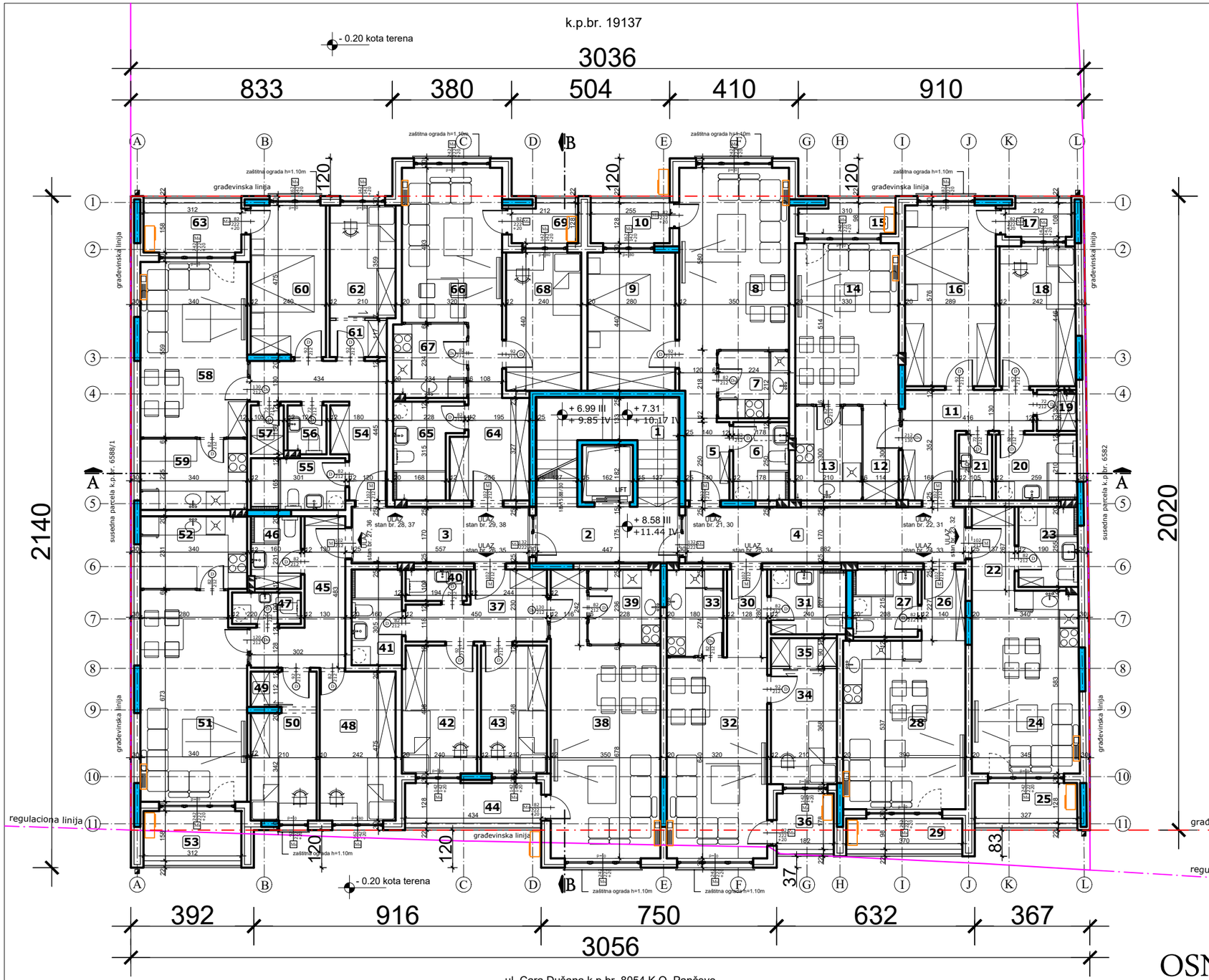
Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Komora inženjera Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — odgovorni projektant

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	IX 2026.	0.12.8.



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: III i IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 21, 30 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.920000
Pk (Pz - 3%):			49.392400

STAN br. 22, 31 - dvoiposoban

11	ulaz i predsoblje	ker. pločice	9.09
12	hodnik	ker. pločice	3.44
13	kuhinja	ker. pločice	6.29
14	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	16.97
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	soba	ker. pločice	16.65
17	terasa	ker. pločice	2.22
18	soba	ker. pločice	10.79
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	2.20
Ukupno NETO:			77.540000
Pk (Pz - 3%):			75.213800

STAN br. 23, 32 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 24, 33 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 25, 34 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.850000
Pk (Pz - 3%):			45.444500

STAN br. 26, 35 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.600000
Pk (Pz - 3%):			68.482000

STAN br. 27, 36 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.490000
Pk (Pz - 3%):			68.375300

STAN br. 28, 37 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

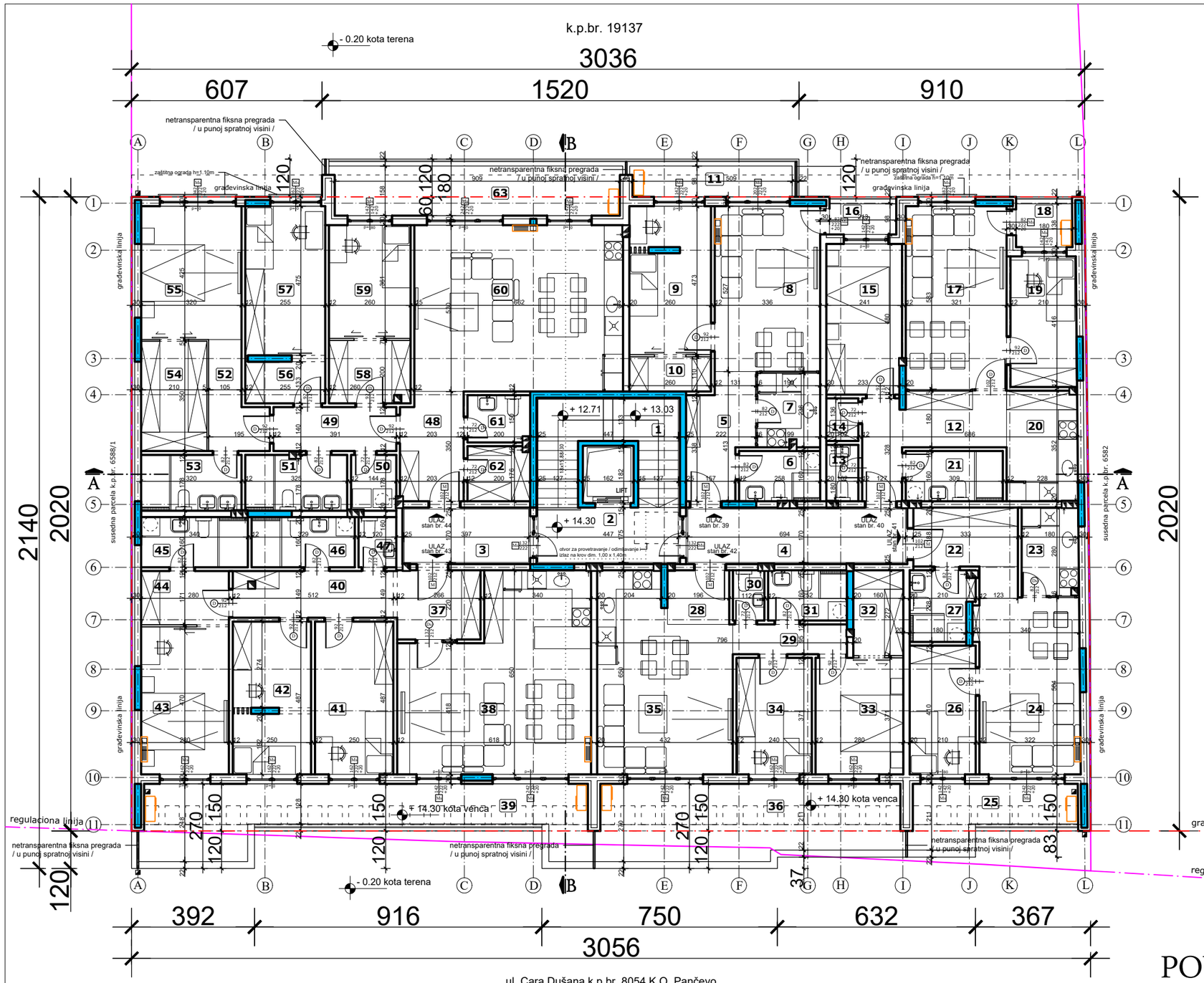
STAN br. 29, 38 - jednoiposoban

64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.650000
Pk (Pz - 3%):			49.130500

Ukupno NETO:	530.444500
Ukupno BRUTO:	644.00

OSNOVA III i IV SPRATA R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/ 135 68 26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Komora inženjera: Инжењерска комора Србије Срђан М. Кирић 300 К838 11 Одговорни пројектант	Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026
MP	Znak: GS · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 0.12.9.



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	6.75
4	hodnik	ker. pločice	11.80
	Ukupno NETO:		37.720000
	Pk (Pz - 3%):		36.588400

STAN br. 39 - dvosoban

5	ulaz i pretprostor	ker. pločice	7.38
6	kupatilo	ker. pločice	4.11
7	kuhinja	ker. pločice	4.61
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.69
9	soba	ker. pločice	11.98
10	garderober	ker. pločice	2.86
11	terasa	ker. pločice	5.02
	Ukupno NETO:		53.650000
	Pk (Pz - 3%):		52.040500

STAN br. 40 - dvoiposoban

12	ulaz i predsoblje	ker. pločice	10.07
13	wc	ker. pločice	1.83
14	ostava	ker. pločice	1.39
15	soba	ker. pločice	11.47
16	terasa	ker. pločice	2.09
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.70
18	terasa	ker. pločice	2.47
19	soba	ker. pločice	8.74
20	kuhinja	ker. pločice	7.91
21	kupatilo	ker. pločice	4.94
	Ukupno NETO:		69.610000
	Pk (Pz - 3%):		67.521700

STAN br. 41 - jednoiposoban

22	ulaz	ker. pločice	6.25
23	kuhinja	ker. pločice	5.00
24	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	19.53
25	terasa	ker. pločice	8.33
26	soba	ker. pločice	8.61
27	kupatilo	ker. pločice	4.33
	Ukupno NETO:		52.050000
	Pk (Pz - 3%):		50.488500

STAN br. 42 - dvosoban

28	ulaz	ker. pločice	3.37
29	predsoblje	ker. pločice	3.46
30	wc	ker. pločice	1.59
31	kupatilo	ker. pločice	4.02
32	garderober	ker. pločice	4.34
33	soba	ker. pločice	10.39
34	soba	ker. pločice	8.90
35	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	24.24
36	terasa	ker. pločice	22.47
	Ukupno NETO:		82.780000
	Pk (Pz - 3%):		80.296600

STAN br. 43 - četvorosoban

37	ulaz	ker. pločice	5.83
38	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	33.69
39	terasa	ker. pločice	23.90
40	predsoblje	ker. pločice	7.63
41	soba	ker. pločice	12.17
42	soba	ker. pločice	11.85
43	soba	ker. pločice	13.16
44	garderober	ker. pločice	4.79
45	kupatilo	ker. pločice	5.43
46	kupatilo	ker. pločice	5.26
47	wc	ker. pločice	1.92
	Ukupno NETO:		125.630000
	Pk (Pz - 3%):		121.861100

STAN br. 44 - troiposoban

48	ulaz i predsoblje	ker. pločice	6.88
49	predsoblje	ker. pločice	5.47
50	vešernica	ker. pločice	2.51
51	kupatilo	ker. pločice	5.73
52	hodnik	ker. pločice	4.99
53	kupatilo	ker. pločice	5.69
54	garderober	ker. pločice	7.35
55	soba	ker. pločice	13.60
56	garderober	ker. pločice	3.39
57	soba	ker. pločice	12.10
58	garderober	ker. pločice	5.20
59	soba	ker. pločice	9.39
60	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	35.25
61	wc	ker. pločice	3.01
62	ostava	ker. pločice	3.51
63	terasa	ker. pločice	14.44
	Ukupno NETO:		138.510000
	Pk (Pz - 3%):		134.354700

Ukupno NETO:	543.151500
Ukupno BRUTO:	653.00

UKUPNA POVRŠINA CELOG OBJEKTA:

Ukupno NETO:	3.194,77
Ukupno BRUTO:	3.820,00

POVUČENI SPRAT

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.scebra@gmail.com

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:
IDR - 12 - 03 / 2026

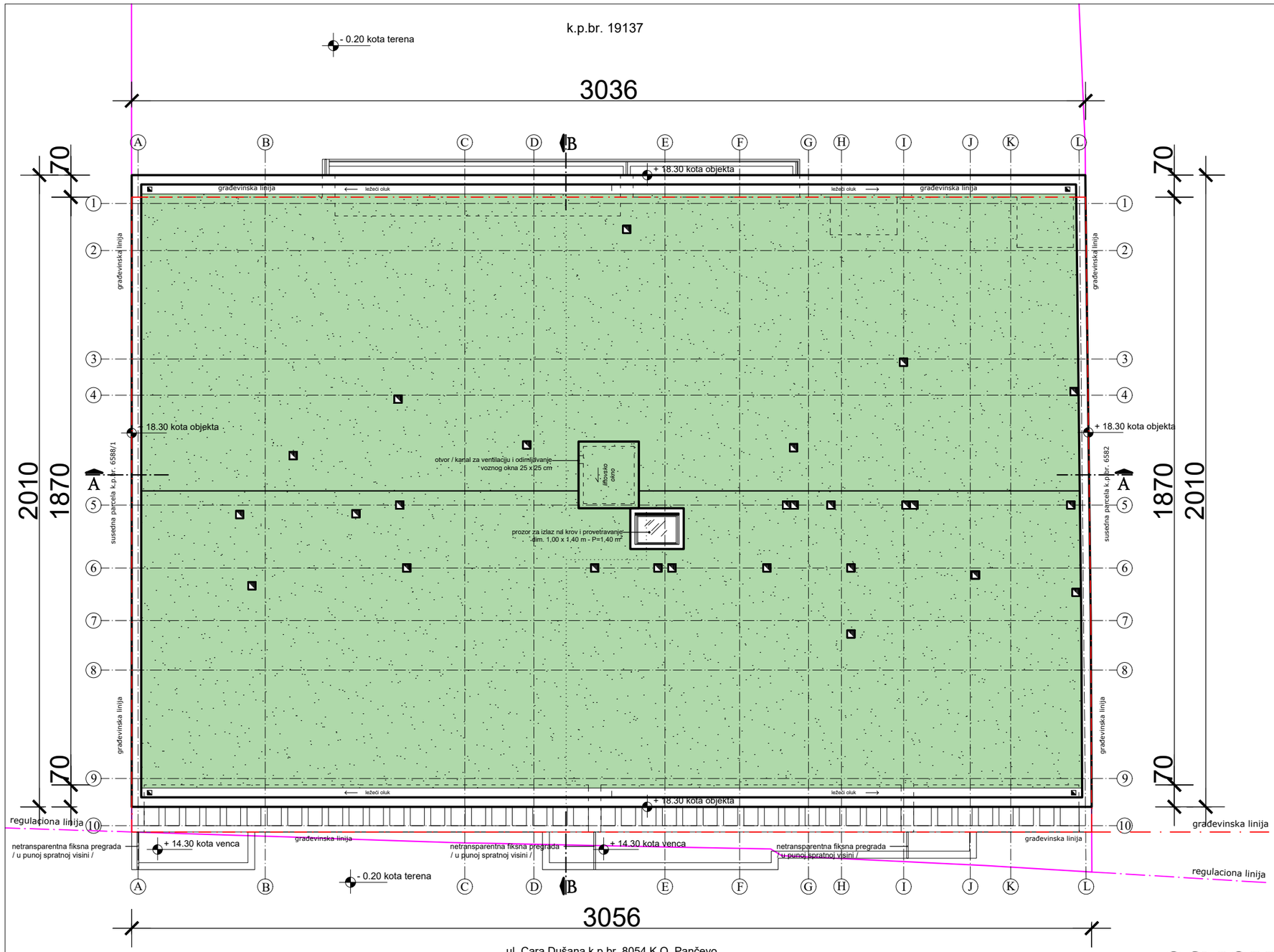
Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Srđan M. Kirić * 300 K838 11 * ODGOVORNI PROJEKTANT

Znak:	Datum:	Broj crteža:
GS	IX 2026.	0.12.10.



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zeleni krov

OSNOVA KROVA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta:
0 - GLAVNA SVESKA

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT
MP

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	GS	IX 2026.	0.12.11.



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- termoizolacija
- hidroizolacija
- armirani beton
- mršavi beton
- šljunak
- zeleni krov

PRESEK A - A

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

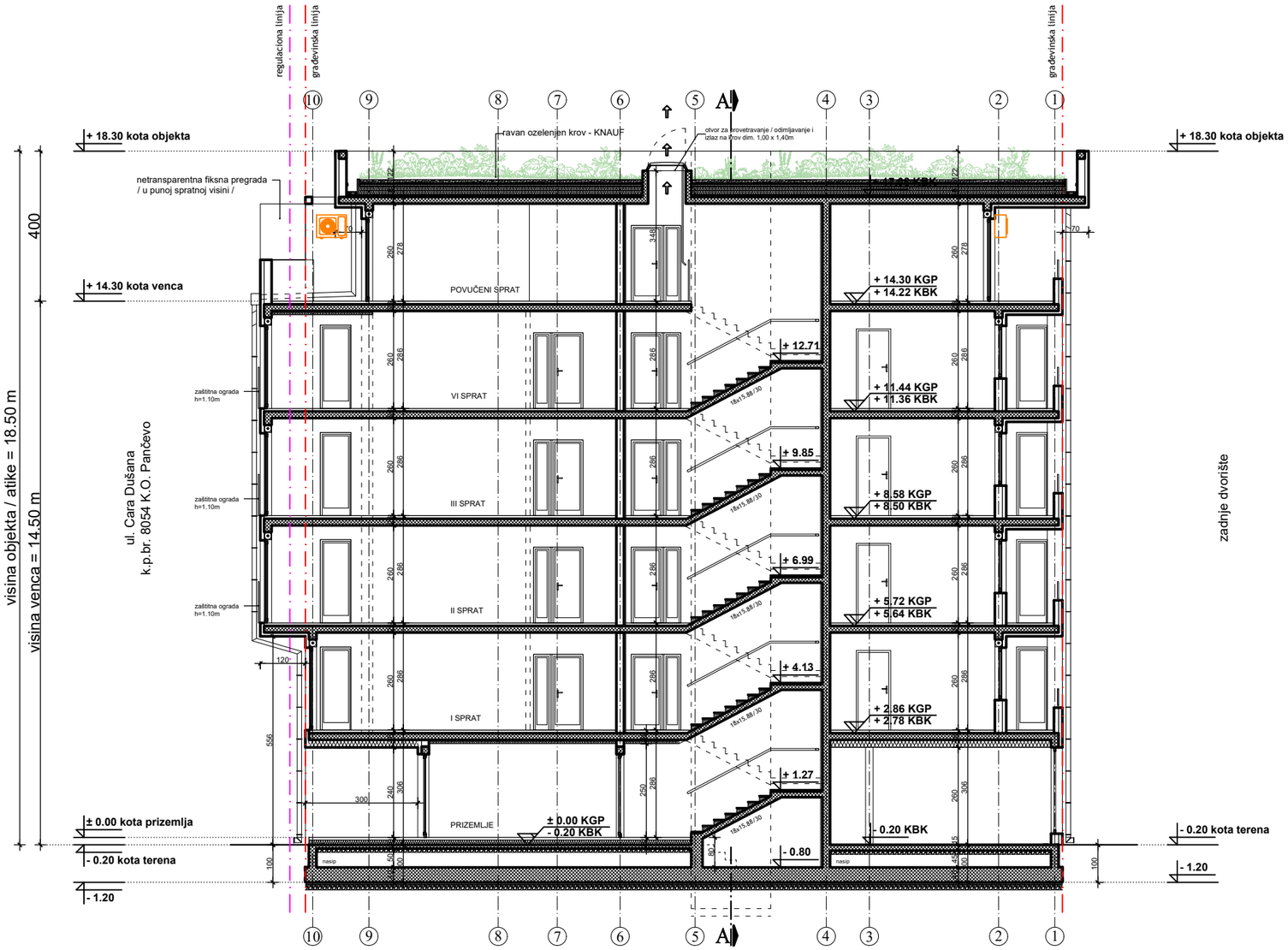
Glavni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — Odgovorni projektant

MP

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	GS	IX 2026.	0.12.12.



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- termoizolacija
- hidroizolacija
- armirani beton
- mršavi beton
- šljunak
- zeleni krov
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

PRESEK B - B

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: 0 - GLAVNA SVESKA
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Glavni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: GS · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 0.12.13.

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE * Srđan M. Kirić * 300 K838 11 * ODGOVORNI PROJEKTANT *

1.1. NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:	**ĐORĐE VUJANIĆ** Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 6 **MILICA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
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: Elektronski potpis:	**Srđan M. Kirić** PR Potpis:
Odgovorni projektant: Broj licence: Elektronski potpis:	**Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh. 300 K838 11 Potpis:
Broj dela projekta: Mesto i datum:	IDR - 12 - 03 / 2026 Pančevo, oktobar 2026.

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

INŽENJERSKA Kkomora СРБИЈЕ
Срђан
M. Кирић
300 K838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000148427313

Регистар привредних субјеката
БП 152449/2018

Дана, 04.01.2019. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код SRĐAN KIRIĆ PR, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ARCHITEC, PANČEVO, VELJKA PETROVIĆA 5A/7, са матичним/регистарским бројем: 62736615, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Срђан Кирић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: **62736615**

и то следећа промена:

- **Промена података о регистрованим издвојеним местима:**

За издвојено место:
Адреса: Михајла Петровића Аласа 9, стан14,Панчево, Србија
Број поште: 26000 Панчево
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Промена делатности:
Брише се:
Делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Уписује се:
Делатност: 7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 31.12.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 152449/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

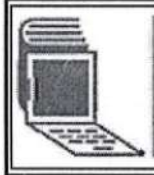
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС", бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

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 ИМЕНУ	
Пословно 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:	architec.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 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, 91/25 i 80/26) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

O D G O V O R N I P R O J E K T A N T

za izradu projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 u Pančevu, određuje se:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.	broj licence 300 K838 11
Projektant:	»**ArchiTec**« Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A
Odgovorno lice / zastupnik:	**Srđan M. Kirić** PR

Potpis:



Broj dela projekta:	IDR - 12 - 03 / 2026
Mesto i datum:	Pančevo, oktobar 2026.

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
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. 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

П О Т В Р Д У

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

300 К838 11

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио 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

М.П.

Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog rešenja za novu gradnju **VIŠEPORODIČNOG STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113:

Srđan M. Kirić dipl.inž.arh.

I Z J A V LJ 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: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11

Potpis:



Broj dela projekta: IDR - 12 - 03 / 2026
Mesto i datum: Pančevo, oktobar 2026.

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se planira **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom nalazi se u Pančevu, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo.

Na osnovu podataka iz Prepisa lista nepokretnosti broj izvoda 20960 na predmetnoj k.p.br. 19137 K.O. Pančevo upisani su objekti:

- **Objekat br. 1** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 153,00 m^2, Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 2** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 3** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 13,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 4** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 5** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 8,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 6** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 43,00 m^2, Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 7** – Porodična stambena zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 33,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 8** – Porodična stambena zgrada – deo / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 23,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 9** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 12,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.
- **Objekat br. 10** – Porodična stambena zgrada / Objekat preuzet iz zemljišne knjige / Površina = 135,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 11** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta / Površina = 21,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a.
- **Objekat br. 12** – Pomoćna zgrada / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju / Površina = 17,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima.

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI KOJI SU LEGALNI BIĆE UKLONJENI UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps

sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom

Novoprojektovani **VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom postavljen je unutar granice k.p.br. 19137 K.O. Pančevo, građevinska linija je od regulacione linije udaljena od 0,00 m do 1,27 m. Za predmetni objekat usvojena je takva koncepcija koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje 44 stambene i 1 poslovnu jedinicu u objektu. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Objekat je od regulacione linije udaljen od 0,00 m do 1,27 m, u neprekinutom nizu je i nalazi se u ulici Cara Dušana br. 109, 111 i 113. Udaljenje objekta od bočnih parcela k.p.br. 6588/1 i 6582 je 0,00 m, od zadnjih parcela k.p.br. 6590, 6591 i 6592 udaljen je od 24,38 m do 28,82 m.

Sve je detaljno iskotirano na grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Kolski i pešački prilaz Višeporodičnom stambenom objektu ostvaren je iz ul. Cara Dušana (k.p.br. 8054 K.O. Pančevo). Kolski pristup je preko postojećeg saobraćajnog priključka širine 3.10 m koji je potrebno rekonstruisati na širinu od 5,00 m, i njegova površina će biti površine 37,00m^2. Stacionirani saobraćaj je rešen na k.p.br. 19137 K.O. Pančevo u okviru prizemlja objekta i na parceli van objekta. Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90° je minimum 5,40 m što je i obezbeđeno.

OBEZBEĐENO JE UKUPNO ČETRDESTOSAM (48) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 5 garažnih mesta dim. 2,38 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 2 garažna mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 15 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m sa natkriljenjem od 50 cm na parceli van objekta
- 4 parking mesta na parkliftu na parceli van objekta double WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m – 4PM
- 19 parking mesta u okviru nezavisnog puzzle parking sistema na parceli van objekta dim. 25,20 x 5,30 m na parceli van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica
1PM / 70 m^2 poslovnog prostora

Površina parcele k.p.br. 19137 K.O. Pančevo iznosi 1.428,00m^2
Ostvareni **indeks izgrađenosti** definisan na osnovu dozvoljene spratnosti je **2,67.**
Maksimalni dozovljeni indeks zauzetosti u zoni ŠIRI CENTAR po Planskom dokumentu: PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu iznosi max. **70%** (zona šireg centra).
ostvareno: **43,14%** (616,00m^2)

neto prizemlja:	551,06 m^2	bruto prizemlja:	616,00 m^2
neto I sprata:	509,41 m^2	bruto I sprata:	619,00 m^2
neto II sprata:	530,27 m^2	bruto II sprata:	644,00 m^2
neto III sprata:	530,44 m^2	bruto III sprata:	644,00 m^2
neto IV sprata:	530,44 m^2	bruto IV sprata:	644,00 m^2
neto povučenog sprata:	543,15 m^2	bruto povučenog sprata:	653,00 m^2
UKUPNO NETO :	**3.194,77 m^2**	**UKUPNO BRUTO:**	**3.820,00 m^2**

ZELENILO min 30 %:

1. zelenilo na parceli / tlu P = 358,00 m^2 = **25,07 %**
2. 10% površine raster ploča P = 148,00 m^2
   se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 15,00 m^2 = **1,05 %**
3. 10% površine zelenog krova objekta P = 562,00 m^2 iznad povučenog sprata
   se obračunava kao dodatno zelenilo što iznosi 56,00 m^2 = **3,92 %**

UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA 1. + 2. + 3. = 25,07 + 1,05 + 3,92 = 30,04%

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	**m^2**	**%**
pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli	358,00	25,07
POVRŠINA PARCELE	**1.428,00**	**100,00**
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od raster ploča	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od zelenog krova	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (min 30%)	**= 429,00**	**= 30,04**

U okviru prizemlja objekta u prostorijama za odlaganje otpada i na parceli obezbeđeno je ukupno **devet (9) kontejnera zapremine V=1.100 lit.** za privremeno skladištenje komunalnog čvrstog neopasnog otpada i nalazi se na čvrstoj podlozi površine 1,4 x 1,1 m, osam (8) za stambeni deo i jedan (1) za poslovni prostor - ukupno **devet (9) kontejnera**.

U prizemlju objekta se nalazi jedna (1) poslovna jedinica, sa poslovnim prostorom, predprostorom, garderobom, toaletom, takođe se u prizemlju nalaze, kolski i pešački ulaz u garažu, pešački ulaz u stambeni deo objekta, vetrobran, prostorija za čistačicu, postorije za sanitarni i protivpožarni hidrocil, ulazni hodnik sa stepeništem i liftom (vertikalna komunikacija), prostorije za odlaganje komunalnog otpada i prostorija za trafostanicu na regulaciji.

Uslov za izgradnju EEO – trafostanicu je da se obezbedi prostorija minimalnih dimenzija 4,00 x 3,00 m za smeštaj elektroenergetske opreme, prostorija mora da je širim delom uz regulacionu liniju. Visina prostorije treba da je minimalno 3,50 m, od kojih je 0,80 m ispod nulte kote prostor namenjen za kablovske kanale i kadu za energetski transformator.

Prostorija za trafostanicu će u daljoj razradi biti obrađena projektno tehničkom dokumentacijom sveskama 0. Glavna sveska, 1. Projekat arhitekture, 2. Projekat konstrukcije i 6. Mašinski projekat ventilacije. Sveskom 1. biće obrađena zaštita od buke i požara u skladu sa zakonskom regulativom i propisima.

Nakon ishodovane građevinske dozvole i prijave radova za predmetni objekat na parceli k.p.br. 19137 K.O. Pančevo potrebno je Elektrodistribuciji dostaviti svesku 1. koja će biti osnov za izradu projektnotehničke dokumentacije elektromontažnog dela trafostanice (za svesku 4).

Na I i II spratu spratu predviđeno je po deset (10) stanova, na III i IV spratu predviđeno je po devet (9) stanova, dok je na povučenom spratu predviđeno šest (6) stanova sa horizontalnom i vertikalnom komunikacijom kao zajedničkim prostorima.

Ukupno objekat sadrži **četrdesetčetiri (44)** stambene i **jednu (1)** poslovnu jedinicu.

Visina objekta od kote terena do najviše tačke je **18,50 m** što je u skladu sa Planom propisanih 18,50 m za objekte spratnosti P + 3 + Pk / Ps / M – orijentacioni parametar, a visina venca je **14,50** m što je u skladu od maksimalno propisanih 14,50 m.

Napomena: Broj etaža važi samo kao orijentacioni parametar.

	RELATIVNE VISINSKE KOTE	APSOLUTNE VISINSKE KOTE	VISINE OBJEKTA	
Kota trotoara:	- 0,20 m	+ 77.08 m		
Kota prizemlja:	± 0,00 m	+ 77.28 m		
Kota venca:	+ 14,30 m	+ 91.58 m	Visina venca:	**14,50 m**
Kota objekta:	+ 18,30 m	+ 95.58 m	Visina objekta:	**18,50 m**

ISPUSTI NA FASADAMA:

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

Površina fasade: P = 565,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 40,00% (226,00 m²)
Ukupno ostvareno: **26,37%** (149,00 m²)

Erkeri su predviđeni na dvorišnoj fasadi. Maksimalno dozvoljeno zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je **30%** od površine dvorišne fasade iznad prizemlja.

Površina fasade iznad prizemlja: P = 478,00 m²
Pod erkerima dozvoljeno: max. 30,00% (143,00 m²)
Ukupno ostvareno: **18,83%** (90,00 m²)

Na bočnim fasadama nisu predviđeni erkeri.

Terase koje se nalaze na udaljenju od granice parcele manjem od propisanog, predviđeno je da imaju puni zid. Povučeni sprat je u odnosu na regulacionu liniju iz ul. Cara Dušana uvučen od 1,50 m. Prostor između osnovnog objekta i fasade povučenog sprata, koristi se kao terasa. Na terasi povučenog sprata prema susednim k.p.br. 6588/1 i 6582 K.O. Pančevo, predviđeni su zidovi celom spratnom visinom.

Kota prizemlja ulaznog dela objekta i poslovnog prostora je 0,20 m viša od kote pristupnog trotoara pešačkog ulaza u objekat, dok je kota garaže u prizemlju planiranog objekta u ravni sa kotom pristupne saobraćajnice koja je na koti - 0,20.

Padovi poda u garaži su detaljno prikazani i kotirani u grafičkim prilozima u Idejnom rešenju.

Krov je predviđen kao ravan ozelenjen krov sa padom krovnih ravni orijentisanim ka dvorištu, u potpunosti je sakriven zidanom atikom prema ulici, prema dvorištu i bočnim susednim parcelama. Odvođenje atmosferskih voda sa krova obavlja se krovnim sabirnim slivnicima i dalje se spoljašnjim cevovodom odovodi do priključka sa uličnom atmosferskom kanalizacijom.

Na posmatranoj lokaciji, u ulici Cara Dušana, postoji izgrađena atmosferska kanalizacija, atmosferska voda će se sa krova objekta sistemom horizontalnih i vertikalnih oluka sprovoditi do revizionog šahta atmosferske kanalizacije.

Na osnovu dopisa MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, **broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004**, datum: 08.04.2025. godine, 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, 62/2023, 91/2025 i 80/2026).
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.

Sve spoljne jedinice se nalaze u lođama, nisu postavljene na uličnoj fasadi, ne prelaze regulacionu ili međnu liniju, nisu orijentisane prema susednim parcelama na način koji proizvodi buku / toplotno opterećenje, nemaju negativan uticaj na okruženje i ne narušavaju oblikovanje objekta odnosno sam izgled prednje i zadnje fasade. Buka koju spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje proizvodi je u u dozvoljenim granicama.

Spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje postavlja se tako da se onemogući izlivanje kondenzata na spoljne delove te zgrade, susedne zgrade, kao i direktno izlivanje na površinu javne namene, odnosno površinu u javnom korišćenju. Uređaji se postavljaju na način kojim se ne dovodi do oštećivanja samog objekta, susednih objekata i ne ugrožava bezbednost građana i okoline - navodi se u članu 15. Odluke o komunalnom redu ("Sl. list grada Beograda", br. 10/2011, 60/2012, 51/2014, 92/2014, 2/2015, 11/2015, 61/2015, 75/2016, 19/2017, 50/2018, 92/2018, 118/2018, 26/2019, 52/2019, 60/2019, 17/2020, 89/2020, 106/2020, 138/2020, 152/2020, 40/2021, 94/2021, 101/2021, 111/2021, 120/2021, 19/2022, 96/2022, 109/2022, 41/2023, 65/2023, 12/2024, 114/2024, 162/2024, 73/2025, 90/2025 - ispr. i 101/2025).

Maskiranje odvoda kondenzata ima estetsku u zaštitnu funkciju, predviđeno je kao skrivena instalacija u zidu, cev se postavlja u zidu tokom gradnje i nije vidljiva.

Važno je da cev kondenzata ima blag pad (ako se ne koristi pumpa) kako bi voda slobodno oticala. Odvod kondenzata je projektovan tako da je u svakom trenutku omogućen pristup za pregled, čišćenje i održavanje. Pregled i čišćenje je potrebno obaviti najmanje jednom godišnje, pre početka sezone hlađenja, kako bi se uklonile sve nečistoće koje su se vremenom nataložile u vidu algi, prašine ili drugih naslaga. Pregled i pristup je omogućen preko revizionih otvora.

Kondenzat ima obezbeđen pad prema mestu odvođenja, bez oštrih pregiba koji stvraju mogućnost zadržavanja vode, cev je zaštićena od smrzavanja. Kondenzat se odvodi u zelenu površinu, jer prema uslovima Vodovoda i kanalizacije Pančevo br. **D – 3040/1** od 09.04.2026. godine strogo je zabranjeno ispuštanje kondenza iz drugih sistema kao što su sistemi za zagrevanje objekata putem toplotnih pumpi u atmosfersku i fekalnu kanalizaciju.

KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA:

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 50 cm. Za armirano betonske elemente se zahteva MB 40, a za armature GA 240/360, PA 400/500 i MA 500/560.

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

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 osim u kuhinjama gde su vrata zastakljena zbog posrednog prirodnog osvetljenja prostorije. Spoljna bravarija je od PVC-a. Ulazna vrata od stanova su sigurnosna – protivprovalna, jednokrilna. Glavna ulazna vrata su dvokrilna, zastakljena, sigurnosna sa interfonskom bravom sa otvaranjem na spolja i opremljena su uređajem za automatsko redosledno zatvaranje vrata. Svi prozori su od PVC-a.

Ventilacioni kanali koji su postavljeni u kuhinjama, kupatilima i pomoćnim prostorijama obloženi su gips kartonskim pločama odgovarajuće vatrootpornosti.

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

Na povučenom spratu je kod podesta stepeništa zadnjeg sprata izveden otvor za provetravanje / odimljavanje i izlaz na tavan / krov dim. 1,00 x 1,40 m. Predviđeno je i provetravanje / odimljavanje liftovskog okna otvorom / kanalom dim. 25 x 25 cm (površina preseka min. 2% osnove voznog okna).

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:



POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

- **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđena su **devet (9)** kontejnera zapremine 1.100 lit. – osam (8) za stambeni deo / po jedan na svakih 6 stambenih jedinica / i jedan (1) za poslovni prostor. Položaj posuda za privremeno skladištenje čvrstog neopasnog komunalnog otpada je prikazan na grafičkim prilozima br. 1.7.2. – *Situacija* i 1.7.4. – *Osnova prizemlja*. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine 3 x 1,40 x 1,10 m. Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

U svemu prema uslovima **JKP "Higijena" Pančevo**, broj **02-41-2/2026-0106** od 23.03.2026. godine.

- **ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE:**

NOVI trofazni **priključak**.

- **44** brojila za 44 STANA - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za 1 POSLOVNI PROSTOR - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za ZAJEDNIČKU POTROŠNJU - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PUTNIČKI LIFT - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PPZ HIDROCIL - zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za PUZZLE PARKING SISTEM- zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A
- **1** brojilo za GARAŽU- zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

Ukupno: **PEDESET (50) BROJILA** snage 17,25kW, 25A
Priključenje na elektrodistrubutivnu mrežu moguće je ukoliko se izgradi trafostanica na predmetnoj parceli uz samu regulacionu liniju.

U svemu prema uslovima **"Elektrodistribucije Srbije"** broj **8C.1.1.0.-D.07.15.-145324-26/2** od 09.07.2026. godine.

- **NAČIN GREJANJA:**

Grejanje **toplotnim pumpama vazduh – vazduh koje koriste obnovljivi izvor energije** u skladu sa članom 91. stav 4. 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, 62/2023 i 80/2026), **čime se isključuje obaveza propisana stavom 3. člana 91.** Zakona o planiranju i izgradnji, što je u skladu sa dopisom MINISTARSTVA GRAĐEVINARSTVA, SAOBRAĆAJA I INFRASTRUKTURE, **broj: 001164270 2025 14810 005 000 011 004**, datum: 08.04.2025. godine, poslatog Gradskoj upravi grada Pančeva – Sekretarijatu za urbanizam, stambeno – komunalne poslove i saobraćaj.

- **TELEKOMUNIKACIJE:**

Predviđena je za svaki stan i jedan poslovni prostor po jedna nova telefonska / tv / internet linija – Ukupno: četrdesetpet (45) novih priključaka

U svemu prema uslovima **"Telekom Srbija"** broj **D209/130214/2-2026** od 23.03.2026. godine.

- **VODOVOD I KANALIZACIJA:**

  Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku vodovodnu mrežu
  Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku fekalnu kanalizaciju
  Predviđen je **NOVI priključak** na gradsku atmosfersku kanalizaciju - u ul. Cara Dušana.

- 44 vodomera za 44 STANA
- 1 vodomer za 1 POSLOVNI PROSTOR
- 1 GLAVNI vodomer

Ukupno: **ČETRDESETŠEST (46) VODOMERA**

U svemu prema uslovima **JKP "Vodovod i kanalizacija"** broj **D-3040/1** od 09.04.2026. godine.

- **SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK:**

Rekonstruisani saobraćajni priključak je širine 5,00 m i površine 37,00 m^2.

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA

	Y (m)	X (m)
1	7473201.8189	4968657.5191
2	7473212.8319	4968665.7769

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 **03-228/2026-1/1** od 31.03.2026. godine.

- PARKIRANJE NA PARCELI:

OBEZBEĐENO JE UKUPNO ČETRDESTOSAM (48) MESTA ZA PARKIRANJE i to:

- 1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 5 garažnih mesta dim. 2,38 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta
- 2 garažna mesta dim. 2,00 x 5,50 m u okviru prizemlja objekta
- 2 spojena garažna mesta dim. 5,90 x 5,00 m za osobe sa invaliditetom u okviru prizemlja objekta
- 15 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m sa natkriljenjem od 50 cm na parceli van objekta
- 4 parking mesta na parkliftu na parceli van objekta
  double WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m – 4PM
- 19 parking mesta u okviru nezavisnog puzzle parking sistema na parceli van objekta dim. 25,20 x 5,30 m na parceli van objekta

kriterijum: 1 PM / 1 stambena jedinica
1PM / 70 m^2 poslovnog prostora

Odgovorni projektant: **Srđan M. Kirić** dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 K838 11
Potpis:



1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PROCENJENI TROŠKOVI NOVE GRADNJE

Investitori:	**ĐORĐE VUJANIĆ** Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO** Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Vojvode Radomira Putnika br. 6 **MILICA MLADENOVIĆ** Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Objekat:	**VIŠEPORODIČNI STAMBENO – POSLOVNI OBJEKAT – P + 4 + Ps** sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR Idejno rešenje
Za građenje / izvođenje radova:	Nova gradnja

UKUPNO:	**312.858.000,00 RSD**

ODGOVORNI PROJEKTANT:



SRĐAN M. KIRIĆ dipl.inž.arh.
Licenca broj 300 K838 11

TABELARNI PRIKAZ POVRŠINA

- PRIZEMLJE -

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	9.37
2	vetrobran	ker. pločice	15.00
3	prostorija za održavanje	ker. pločice	2.42
4	ulazni hodnik	ker. pločice	8.14
5	lift	beton	2.95
6	prosotrija za sanitarni hidrocil	beton	6.64
7	prosotrija za protivpožarni hidrocil	beton	2.65
8	prostorija za kontejner	beton	2.80
9	prostorija za kontejner	beton	18.80
10	garaža	beton	239.74
11	trafostanica	beton	15.73

Ukupno NETO:	324.24
Pk (Pz - 3%):	314.51

POSLOVNI PROSTOR

11	poslovni prostor	ker. pločice	200.07
12	poslovni prostor	ker. pločice	23.28
13	predprostor	ker. pločice	2.90
14	toalet	ker. pločice	10.97
15	garderoba	ker. pločice	6.64

Ukupno NETO:	243.86
Pk (Pz - 3%):	236.54

Ukupno NETO:	551.06
Ukupno BRUTO:	616.00

GM01 - garažno mesto 17,76 m^2
GM02 - garažno mesto 11,42 m^2
GM03 - garažno mesto 11,42 m^2
GM04 - garažno mesto 11,42 m^2
GM05 - garažno mesto 11,42 m^2
GM06 - garažno mesto 11,42 m^2
GM07 - garažno mesto 11,00 m^2
GM08 - garažno mesto 11,00 m^2
GM09 i GM10 - garažno mesto 29,50 m^2 za

PM11 - PM48 su na parceli van objekta

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

- I SPRAT –

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Pk
LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.63
Pk (Pz - 3%):			42.32

STAN br. 1 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	23.53
8	soba	ker. pločice	12.31
9	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			46.99
Pk (Pz - 3%):			45.58

STAN br. 2 - garsonjera

10	ulaz	ker. pločice	4.34
11	kupatilo	ker. pločice	4.36
12	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
13	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.97
Pk (Pz - 3%):			29.07

STAN br. 3 - jednoiposoban

14	ulaz	ker. pločice	6.59
15	kupatilo	ker. pločice	5.20
16	kuhinja	ker. pločice	5.78
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
18	soba	ker. pločice	7.31
19	garderober	ker. pločice	1.91
20	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.39
Pk (Pz - 3%):			45.97

STAN br. 4 - garsonjera

21	ulaz	ker. pločice	3.65
22	kupatilo	ker. pločice	4.82
23	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
24	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.57
Pk (Pz - 3%):			31.59

STAN br. 5 - garsonjera

25	ulaz	ker. pločice	3.17
26	kupatilo	ker. pločice	4.45
27	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
28	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.16
Pk (Pz - 3%):			31.20

STAN br. 6 - jednoiposoban

29	ulaz	ker. pločice	3.10
30	kupatilo	ker. pločice	4.95
31	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.86
32	kuhinja	ker. pločice	4.25
33	soba	ker. pločice	7.02
34	garderober	ker. pločice	1.89
35	terasa	ker. pločice	2.33
Ukupno NETO:			41.40
Pk (Pz - 3%):			40.16

STAN br. 7 - dvosoban

36	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
37	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.34
38	kuhinja	ker. pločice	5.38
39	wc	ker. pločice	1.94
40	kupatilo	ker. pločice	4.87
41	soba	ker. pločice	9.70
42	soba	ker. pločice	8.57
43	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			66.40
Pk (Pz - 3%):			64.41

STAN br. 8 - dvoiposoban

44	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
45	kupatilo	ker. pločice	3.63
46	wc	ker. pločice	2.20
47	soba	ker. pločice	11.50
48	garderoba	ker. pločice	2.64
49	soba	ker. pločice	7.19
50	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.10
51	kuhinja	ker. pločice	7.85
52	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			66.42
Pk (Pz - 3%):			64.43

STAN br. 9 - dvoiposoban

53	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
54	kupatilo	ker. pločice	4.97
55	wc	ker. pločice	1.89
56	ostava	ker. pločice	1.64
57	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
58	kuhinja	ker. pločice	7.64
59	soba	ker. pločice	11.47
60	garderober	ker. pločice	2.04
61	soba	ker. pločice	7.54
62	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.44
Pk (Pz - 3%):			69.30

STAN br. 10 - jednoiposoban

63	ulaz	ker. pločice	7.58
64	kupatilo	ker. pločice	5.88
65	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.20
66	soba	ker. pločice	10.56
67	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			46.79
Pk (Pz - 3%):			45.39

Ukupno NETO:	509.41
Ukupno BRUTO:	619.00

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrović br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-08-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com

- II SPRAT -

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Pz

LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.63
Pk (Pz - 3%):			42.32

STAN br. 11 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.92
Pk (Pz - 3%):			49.39

STAN br. 12 - garsonjera

11	ulaz	ker. pločice	4.34
12	kupatilo	ker. pločice	4.36
13	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
14	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.97
Pk (Pz - 3%):			29.07

STAN br. 13 - jednoiposoban

15	ulaz	ker. pločice	6.59
16	kupatilo	ker. pločice	5.20
17	kuhinja	ker. pločice	5.78
18	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
19	soba	ker. pločice	7.31
20	garderober	ker. pločice	1.91
21	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.39
Pk (Pz - 3%):			45.97

STAN br. 14 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.57
Pk (Pz - 3%):			31.59

STAN br. 15 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.16
Pk (Pz - 3%):			31.20

STAN br. 16 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.85
Pk (Pz - 3%):			45.44

STAN br. 17 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.60
Pk (Pz - 3%):			68.48

STAN br. 18 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.49
Pk (Pz - 3%):			68.38

STAN br. 19 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.44
Pk (Pz - 3%):			69.30

STAN br. 20 - jednoiposoban

64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.65
Pk (Pz - 3%):			49.13

Ukupno NETO:	530.27
Ukupno BRUTO:	644.00

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojina Petrovića br. 5A, 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 133-08-26 E-mail: archi.tec.serbia@gmail.com

- III i IV SPRAT –

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
LEGENDA PROSTORIJA: III i IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.63
Pk (Pz - 3%):			42.32

STAN br. 21, 30 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.92
Pk (Pz - 3%):			49.39

STAN br. 22, 31 - dvoiposoban

11	ulaz i predsoblje	ker. pločice	9.09
12	hodnik	ker. pločice	3.44
13	kuhinja	ker. pločice	6.29
14	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	16.97
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	soba	ker. pločice	16.65
17	terasa	ker. pločice	2.22
18	soba	ker. pločice	10.79
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	2.20
Ukupno NETO:			77.54
Pk (Pz - 3%):			75.21

STAN br. 23, 32 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.57
Pk (Pz - 3%):			31.59

STAN br. 24, 33 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.16
Pk (Pz - 3%):			31.20

STAN br. 25, 34 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.85
Pk (Pz - 3%):			45.44

STAN br. 26, 35 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.60
Pk (Pz - 3%):			68.48

STAN br. 27, 36 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.49
Pk (Pz - 3%):			68.38

STAN br. 28, 37 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.44
Pk (Pz - 3%):			69.30

STAN br. 29, 38 - jednoiposoban

64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.65
Pk (Pz - 3%):			49.13

Ukupno NETO:	530.44
Ukupno BRUTO:	644.00

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrovića br. 5A, 36000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec.nebo@gmail.com

- POVUČENI SPRAT -

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	6.75
4	hodnik	ker. pločice	11.80
Ukupno NETO:			37.72
Pk (Pz - 3%):			36.59

STAN br. 39 - dvosoban

5	ulaz i pretprostor	ker. pločice	7.38
6	kupatilo	ker. pločice	4.11
7	kuhinja	ker. pločice	4.61
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.69
9	soba	ker. pločice	11.98
10	garderober	ker. pločice	2.86
11	terasa	ker. pločice	5.02
Ukupno NETO:			53.65
Pk (Pz - 3%):			52.04

STAN br. 40 - dvoiposoban

12	ulaz i predsoblje	ker. pločice	10.07
13	wc	ker. pločice	1.83
14	ostava	ker. pločice	1.39
15	soba	ker. pločice	11.47
16	terasa	ker. pločice	2.09
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.70
18	terasa	ker. pločice	2.47
19	soba	ker. pločice	8.74
20	kuhinja	ker. pločice	7.91
21	kupatilo	ker. pločice	4.94
Ukupno NETO:			69.61
Pk (Pz - 3%):			67.52

STAN br. 41 - jednoiposoban

22	ulaz	ker. pločice	6.25
23	kuhinja	ker. pločice	5.00
24	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	19.53
25	terasa	ker. pločice	8.33
26	soba	ker. pločice	8.61
27	kupatilo	ker. pločice	4.33
Ukupno NETO:			52.05
Pk (Pz - 3%):			50.49

STAN br. 42 - dvosoban

28	ulaz	ker. pločice	3.37
29	predsoblje	ker. pločice	3.46
30	wc	ker. pločice	1.59
31	kupatilo	ker. pločice	4.02
32	garderober	ker. pločice	4.34
33	soba	ker. pločice	10.39
34	soba	ker. pločice	8.90
35	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	24.24
36	terasa	ker. pločice	22.47
Ukupno NETO:			82.78
Pk (Pz - 3%):			80.30

STAN br. 43 - četvorosoban

37	ulaz	ker. pločice	5.83
38	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	33.69
39	terasa	ker. pločice	23.90
40	predsoblje	ker. pločice	7.63
41	soba	ker. pločice	12.17
42	soba	ker. pločice	11.85
43	soba	ker. pločice	13.16
44	garderober	ker. pločice	4.79
45	kupatilo	ker. pločice	5.43
46	kupatilo	ker. pločice	5.26
47	wc	ker. pločice	1.92
Ukupno NETO:			125.63
Pk (Pz - 3%):			121.86

STAN br. 44 - troiposoban

48	ulaz i predsoblje	ker. pločice	6.88
49	predsoblje	ker. pločice	5.47
50	vešernica	ker. pločice	2.51
51	kupatilo	ker. pločice	5.73
52	hodnik	ker. pločice	4.99
53	kupatilo	ker. pločice	5.69
54	garderober	ker. pločice	7.35
55	soba	ker. pločice	13.60
56	garderober	ker. pločice	3.39
57	soba	ker. pločice	12.10
58	garderober	ker. pločice	5.20
59	soba	ker. pločice	9.39
60	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	35.25
61	wc	ker. pločice	3.01
62	ostava	ker. pločice	3.51
63	terasa	ker. pločice	14.44
Ukupno NETO:			138.51
Pk (Pz - 3%):			134.35

Ukupno NETO:	543.15
Ukupno BRUTO:	653.00

UKUPNA POVRŠINA CELOG OBJEKTA:

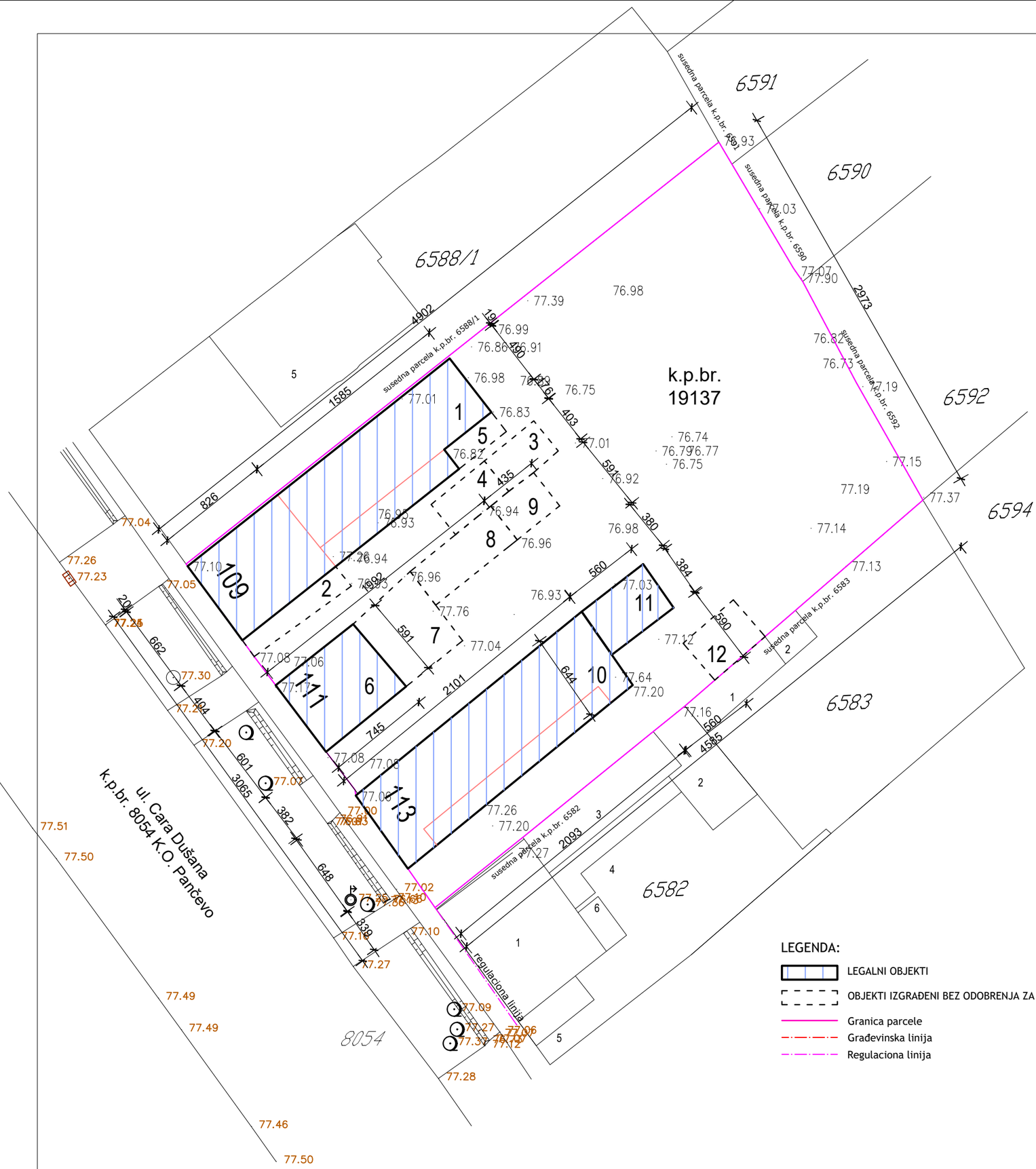
Ukupno NETO:	3.194,77
Ukupno BRUTO:	3.820,00

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Vojka Petrovića br. 5A, 36000 Ivanjica, Srbija, Tel: 064/ 135-68-26, E-mail: ...

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
дипл. грађ. арх.
300 К838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7.1.	Situacija – postojeće stanje	R = 1 : 300
1.7.2.	Situacija – novoprojektovano stanje	R = 1 : 300
1.7.3.	Osnova temelja	R = 1 : 140
1.7.4.	Osnova prizemlja	R = 1 : 140
1.7.5.	Osnova I sprata	R = 1 : 140
1.7.6.	Osnova II sprata	R = 1 : 140
1.7.7.	Osnova III i IV sprata	R = 1 : 140
1.7.8.	Osnova povučenog sprata	R = 1 : 140
1.7.9.	Osnova krova	R = 1 : 140
1.7.10.	Presek A - A	R = 1 : 140
1.7.11.	Presek B - B	R = 1 : 140
1.7.12.	Prednja fasada	R = 1 : 140
1.7.13.	Desna bočna fasada	R = 1 : 140
1.7.14.	Zadnja fasada	R = 1 : 140
1.7.15.	Leva bočna fasada	R = 1 : 140



S

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI K.P.BR. 19137 K.O. Pančevo

- **Objekat br. 1** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
  / Objekat preuzet iz zemljišne knjige /
  Površina = 153,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a

- **Objekat br. 2** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 3** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 13,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 4** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 14,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 5** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 8,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 6** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
  / Objekat preuzet iz zemljišne knjige /
  Površina = 43,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a

- **Objekat br. 7** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 33,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 8** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - DEO
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 23,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 9** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 12,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

- **Objekat br. 10** - PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
  / Objekat preuzet iz zemljišne knjige /
  Površina = 135,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a

- **Objekat br. 11** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekta /
  Površina = 21,00 m^2. Biće prikazan i detaljno obrađen projektom pripremnih radova - projekat rušenja u okviru PGD-a

- **Objekat br. 12** - POMOĆNA ZGRADA
  / Objekat izgrađen bez odobrenja za gradnju /
  Površina = 17,00 m^2. Egzistira u katastru i biće uklonjen iz javne knjige osnovnih evidencija o nepokretnostima

POSTOJEĆI OBJEKTI NA PARCELI KOJI SU LEGALNI
ĆE BITI UKLONJENI UZ SAGLASNOST NADLEŽNOG ORGANA.

LEGENDA:

- LEGALNI OBJEKTI
- OBJEKTI IZGRAĐENI BEZ ODOBRENJA ZA GRADNJU
- Granica parcele
- Građevinska linija
- Regulaciona linija

POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

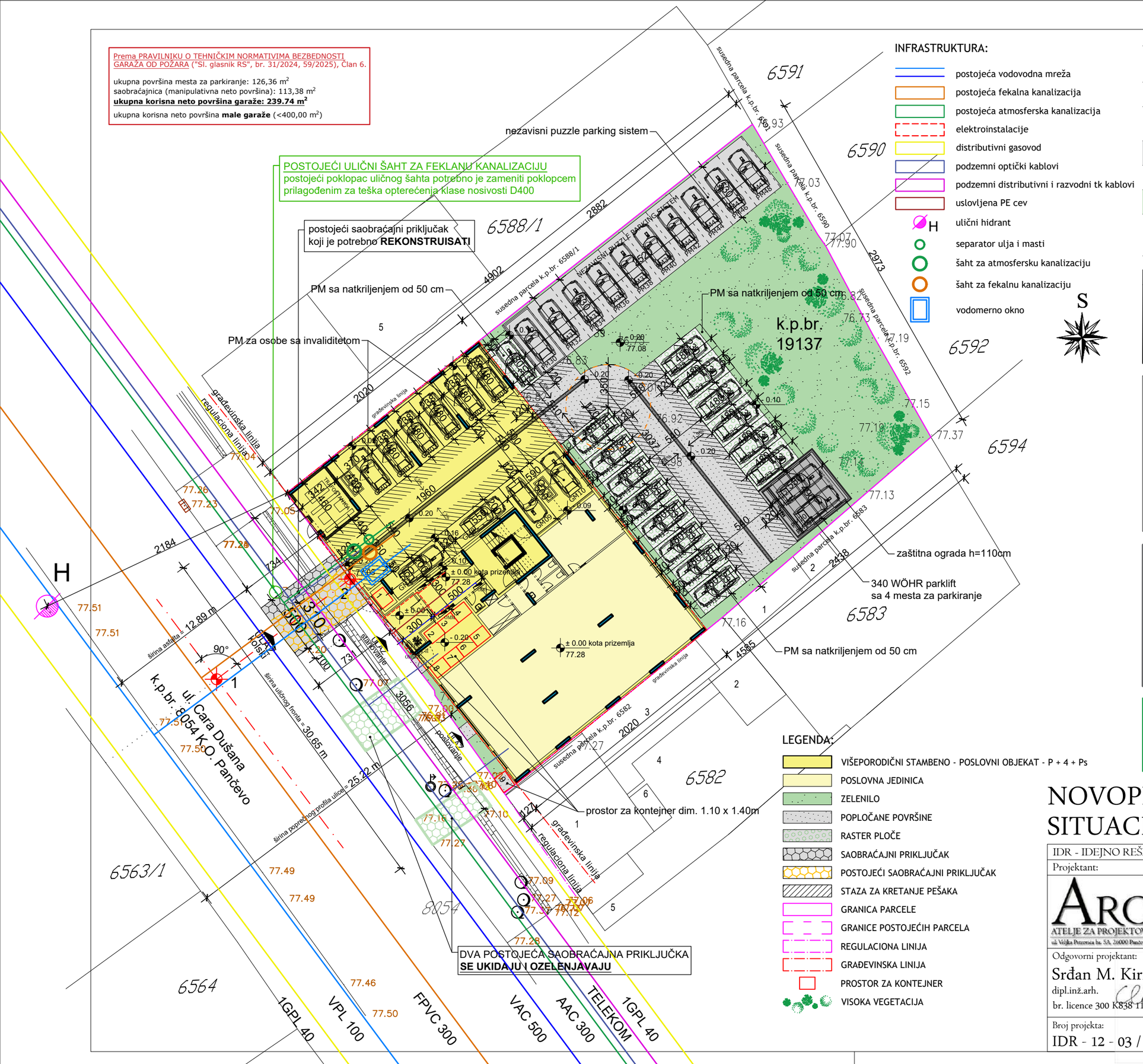
R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Komora inženjera Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — odgovorni projektant
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
	Znak: AG — Datum: IX 2026. — Broj crteža: 1.7.1.

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²

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



INFRASTRUKTURA:

- postojeća vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- postojeća atmosferska kanalizacija
- elektroinstalacije
- distributivni gasovod
- podzemni optički kablovi
- podzemni distributivni i razvodni tk kablovi
- uslovljena PE cev
- ulični hidrant
- separator ulja i masti
- šaht za atmosfersku kanalizaciju
- šaht za fekalnu kanalizaciju
- vodomerno okno

LEGENDA:

- VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
- POSLOVNA JEDINICA
- ZELENILO
- POPLOČANE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- POSTOJEĆI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK
- STAZA ZA KRETANJE PEŠAKA
- GRANICA PARCELE
- GRANICE POSTOJEĆIH PARCELA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- PROSTOR ZA KONTEJNER
- VISOKA VEGETACIJA

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA:	45 (četrdestpet)
POVRŠINA PARCELA:	k.p.br. 19137 K.O. Pančevo - 1.428,00 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA OBJEKTA:	616,00 m²
INDEKS ZAUZETOSTI:	max. zauzeće **70%** ostvareno: **43,14%** / 616,00 m² /
INDEKS IZGRAĐENOSTI:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti ostvareno: 2,67
ZELENILO:	min. pod zelenim površinama **30%** ostvareno: **30,04%** / 429,00 m² /
POPLOČANE POVRŠINE:	ostvareno popločanje: **9,94%** / 142,00 m² / ostvareno raster ploče: **10,37%** / 148,00 m² / ostvareno puzzle sistem: **9,38%** / 134,00 m² / ostvareno parklift: **2,10%** / 30,00 m² /

REKONSTRUISANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK	
KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA	
Y (m)	X (m)
1. 7473201.8189	4968657.5191
2. 7473212.8319	4968665.7769
Širina saobraćajnog priključka: 5,00 m	
Površina saobraćajnog priključka: P = 37,00 m²	

OBEZBEĐENO JE UKUPNO 48 MESTA ZA PARKIRANJE
ZA 44 STAMBENE I 1 POSLOVNU JEDINICU, I TO:

- **1 GARAŽNO MESTO** dim. 3,70 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **5 GARAŽNIH MESTA** dim. 2,38 x 4,80 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 GARAŽNA MESTA** dim. 2,00 x 5,50 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA
- **2 SPOJENA GARAŽNA MESTA** dim. 5,90 x 5,00 m U OKVIRU PRIZEMLJA OBJEKTA - za osobe sa invaliditetom
- **15 PARKING MESTA** dim. 2,30 x 4,80 m NA PARCELI VAN OBJEKTA - sa natkriljenjem od 50 cm
- **4 PARKING MESTA** NA PARKLIFTU NA PARCELI VAN OBJEKTA double 340 WÖHR parklift dim. 4,90 x 5,30 m - 4 PM
- **19 PARKING MESTA** U OKVIRU NEZAVISNOG PUZZLE SISTEMA dim. 25,20 x 5,30 m NA PARCELI VAN OBJEKTA

BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m²	%
Pod OBJEKTOM	616,00	43,14
popločane površine	142,00	9,94
raster ploče	148,00	10,37
puzzle parking sistem	134,00	9,38
parklift	30,00	2,10
zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
Površina parcela	**1.428,00**	**100,00**

zelenilo na parceli / tlu	358,00	25,07
+ 10% dodatno zelenilo od **raster ploča**	15,00	1,05
+ 10% dodatno zelenilo od **zelenog krova**	56,00	3,92
UKUPNO OBEZBEĐENO ZELENILA (*min. 30%*)	= 429,00	**= 30,04**

NOVOPROJEKTOVANO STANJE SITUACIJA

R = 1 : 300

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Komora inženjera arhitekture Srbije – Srđan M. Kirić – 300 K838 11 – Odgovorni projektant

Broj projekta:
IDR - 12 - 03 / 2026

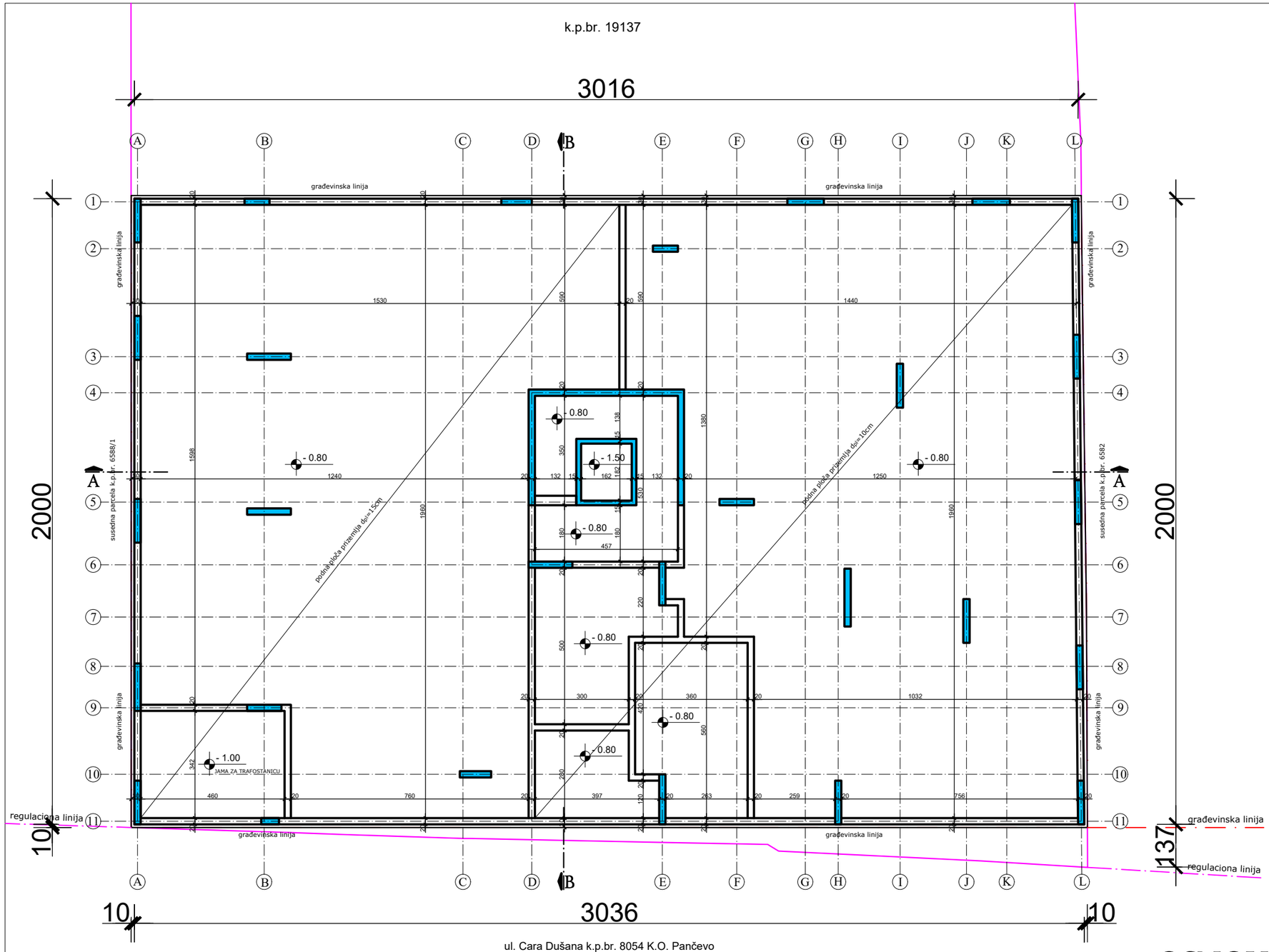
Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
AG	IX 2026.	1.7.2.

k.p.br. 19137



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

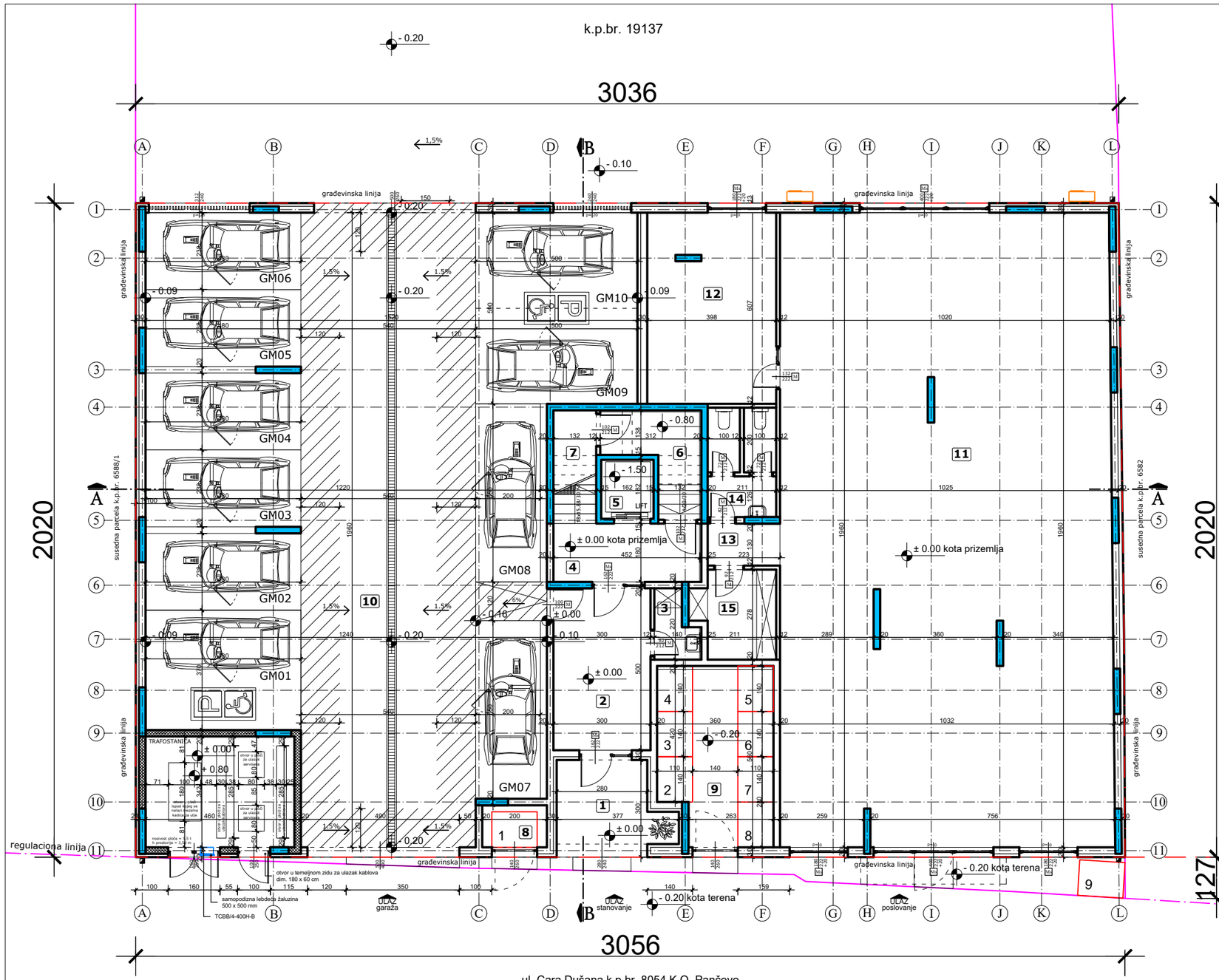
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton

OSNOVA TEMELJA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 1.7.3.

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — Odgovorni projektant



VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: PRIZEMLJE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	ulaz	ker. pločice	9.37
2	vetrobran	ker. pločice	15.00
3	prostorija za održavanje	ker. pločice	2.42
4	ulazni hodnik	ker. pločice	8.14
5	lift	beton	2.95
6	prosotrija za sanitarni hidrocil	beton	6.64
7	prosotrija za protivpožarni hidrocil	beton	2.65
8	prostorija za kontejner	beton	2.80
9	prostorija za kontejner	beton	18.80
10	garaža	beton	239.74
11	trafostanica	beton	15.73

Ukupno NETO:	324.240000
Pk (Pz - 3%):	314.512800

POSLOVNI PROSTOR

11	poslovni prostor	ker. pločice	200.07
12	poslovni prostor	ker. pločice	23.28
13	predprostor	ker. pločice	2.90
14	toalet	ker. pločice	10.97
15	garderoba	ker. pločice	6.64

Ukupno NETO:	243.860000
Pk (Pz - 3%):	236.544200

Ukupno NETO:	551.057000
Ukupno BRUTO:	616.00

GM01 - garažno mesto 17,76 m²
GM02 - garažno mesto 11,42 m²
GM03 - garažno mesto 11,42 m²
GM04 - garažno mesto 11,42 m²
GM05 - garažno mesto 11,42 m²
GM06 - garažno mesto 11,42 m²
GM07 - garažno mesto 11,00 m²
GM08 - garažno mesto 11,00 m²
GM09 i GM10 - garažno mesto 29,50 m² za osobe

PM11 - PM48 su na parceli van objekta

Prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM NORMATIVIMA BEZBEDNOSTI GARAŽA OD POŽARA ("Sl. glasnik RS", br. 31/2024, 59/2025), Član 6.

ukupna površina mesta za parkiranje: 126,36 m²
saobraćajnica (manipulativna neto površina): 113,38 m²
ukupna korisna neto površina garaže: 239.74 m²
ukupna korisna neto površina **male garaže** (<400,00 m²)

LEGENDA:
- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- površina za kretanje pešaka
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

OSNOVA PRIZEMLJA R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

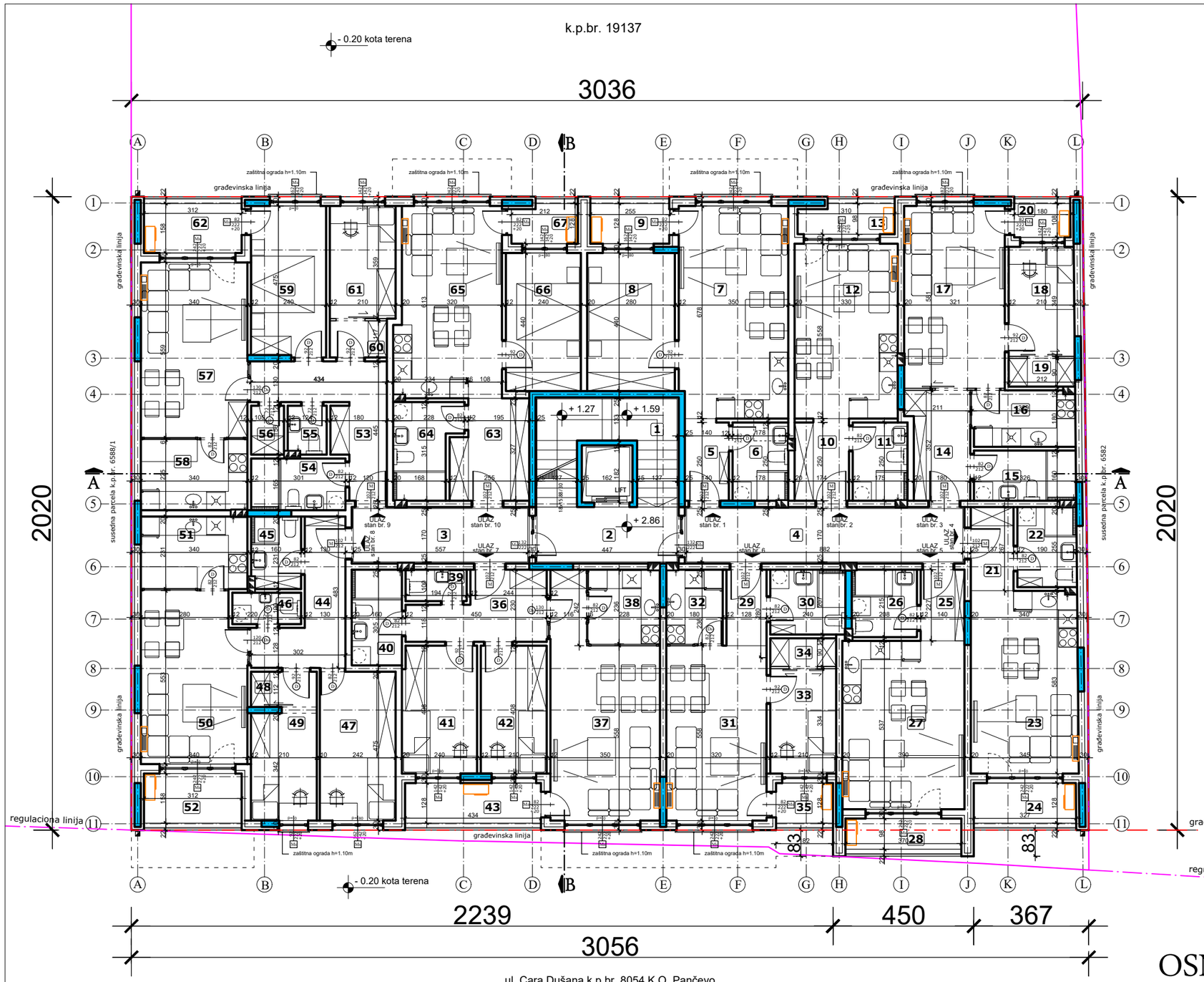
Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Срђан М. Кирић
300 K838 11
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	AG	IX 2026.	1.7.4.



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: I SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 1 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	23.53
8	soba	ker. pločice	12.31
9	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			46.990000
Pk (Pz - 3%):			45.580300

STAN br. 2 - garsonjera

10	ulaz	ker. pločice	4.34
11	kupatilo	ker. pločice	4.36
12	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
13	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.970000
Pk (Pz - 3%):			29.070900

STAN br. 3 - jednoiposoban

14	ulaz	ker. pločice	6.59
15	kupatilo	ker. pločice	5.20
16	kuhinja	ker. pločice	5.78
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
18	soba	ker. pločice	7.31
19	garderober	ker. pločice	1.91
20	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.390000
Pk (Pz - 3%):			45.968300

STAN br. 4 - garsonjera

21	ulaz	ker. pločice	3.65
22	kupatilo	ker. pločice	4.82
23	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
24	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 5 - garsonjera

25	ulaz	ker. pločice	3.17
26	kupatilo	ker. pločice	4.45
27	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
28	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 6 - jednoiposoban

29	ulaz	ker. pločice	3.10
30	kupatilo	ker. pločice	4.95
31	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.86
32	kuhinja	ker. pločice	4.25
33	soba	ker. pločice	7.02
34	garderober	ker. pločice	1.89
35	terasa	ker. pločice	2.33
Ukupno NETO:			41.400000
Pk (Pz - 3%):			40.158000

STAN br. 7 - dvosoban

36	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
37	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.34
38	kuhinja	ker. pločice	5.38
39	wc	ker. pločice	1.94
40	kupatilo	ker. pločice	4.87
41	soba	ker. pločice	9.70
42	soba	ker. pločice	8.57
43	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			66.400000
Pk (Pz - 3%):			64.408000

STAN br. 8 - dvoiposoban

44	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
45	kupatilo	ker. pločice	3.63
46	wc	ker. pločice	2.20
47	soba	ker. pločice	11.50
48	garderoba	ker. pločice	2.64
49	soba	ker. pločice	7.19
50	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.10
51	kuhinja	ker. pločice	7.85
52	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			66.420000
Pk (Pz - 3%):			64.427400

STAN br. 9 - dvoiposoban

53	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
54	kupatilo	ker. pločice	4.97
55	wc	ker. pločice	1.89
56	ostava	ker. pločice	1.64
57	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
58	kuhinja	ker. pločice	7.64
59	soba	ker. pločice	11.47
60	garderober	ker. pločice	2.04
61	soba	ker. pločice	7.54
62	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

STAN br. 10 - jednoiposoban

63	ulaz	ker. pločice	7.58
64	kupatilo	ker. pločice	5.88
65	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.20
66	soba	ker. pločice	10.56
67	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			46.790000
Pk (Pz - 3%):			45.386300

Ukupno NETO:	509.405200
Ukupno BRUTO:	619.00

OSNOVA I SPRATA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC, ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING, ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps, sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Komora inženjera Srbije: Srđan M. Kirić, 300 K838 11, MP, odgovorni projektant	Znak: AG; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 1.7.5.
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: II SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 11 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.920000
Pk (Pz - 3%):			49.392400

STAN br. 12 - garsonjera

11	ulaz	ker. pločice	4.34
12	kupatilo	ker. pločice	4.36
13	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	18.40
14	terasa	ker. pločice	2.87
Ukupno NETO:			29.970000
Pk (Pz - 3%):			29.070900

STAN br. 13 - jednoiposoban

15	ulaz	ker. pločice	6.59
16	kupatilo	ker. pločice	5.20
17	kuhinja	ker. pločice	5.78
18	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.67
19	soba	ker. pločice	7.31
20	garderober	ker. pločice	1.91
21	terasa	ker. pločice	1.93
Ukupno NETO:			47.390000
Pk (Pz - 3%):			45.968300

STAN br. 14 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 15 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 16 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.850000
Pk (Pz - 3%):			45.444500

STAN br. 17 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.600000
Pk (Pz - 3%):			68.482000

STAN br. 18 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.490000
Pk (Pz - 3%):			68.375300

STAN br. 19 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

STAN br. 20 - jednoiposoban

64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.650000
Pk (Pz - 3%):			49.130500

Ukupno NETO:	530.269900
Ukupno BRUTO:	644.00

OSNOVA II SPRATA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E mail: architec.scebja@gmail.com

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

Broj projekta:
IDR - 12 - 03 / 2026

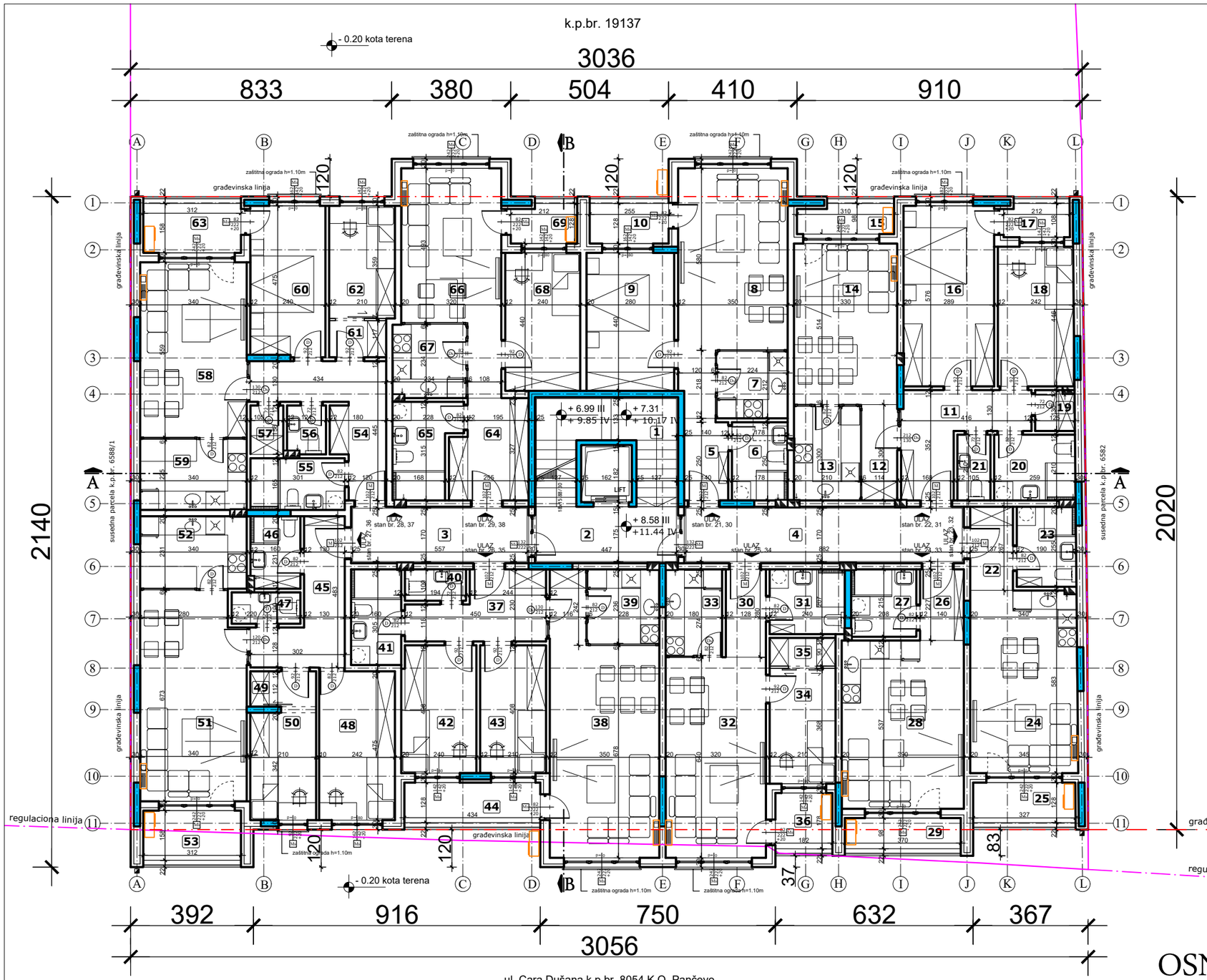
Komora inženjera Srbije — Srđan M. Kirić — dipl. inž. arh. — 300 K838 11 — odgovorni projektant

Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Znak:	Datum:	Broj crteža:
AG	IX 2026.	1.7.6.



ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: III i IV SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	9.46
4	hodnik	ker. pločice	15.00
Ukupno NETO:			43.630000
Pk (Pz - 3%):			42.321100

STAN br. 21, 30 - dvosoban

5	ulaz	ker. pločice	3.50
6	kupatilo	ker. pločice	4.43
7	kuhinja	ker. pločice	4.74
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.72
9	soba	ker. pločice	12.31
10	terasa	ker. pločice	3.22
Ukupno NETO:			50.920000
Pk (Pz - 3%):			49.392400

STAN br. 22, 31 - dvoiposoban

11	ulaz i predsoblje	ker. pločice	9.09
12	hodnik	ker. pločice	3.44
13	kuhinja	ker. pločice	6.29
14	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	16.97
15	terasa	ker. pločice	2.87
16	soba	ker. pločice	16.65
17	terasa	ker. pločice	2.22
18	soba	ker. pločice	10.79
19	ostava	ker. pločice	1.59
20	kupatilo	ker. pločice	5.43
21	wc	ker. pločice	2.20
Ukupno NETO:			77.540000
Pk (Pz - 3%):			75.213800

STAN br. 23, 32 - garsonjera

22	ulaz	ker. pločice	3.65
23	kupatilo	ker. pločice	4.82
24	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	19.91
25	terasa	ker. pločice	4.19
Ukupno NETO:			32.570000
Pk (Pz - 3%):			31.592900

STAN br. 24, 33 - garsonjera

26	ulaz	ker. pločice	3.17
27	kupatilo	ker. pločice	4.45
28	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	20.92
29	terasa	ker. pločice	3.62
Ukupno NETO:			32.160000
Pk (Pz - 3%):			31.195200

STAN br. 25, 34 - jednoiposoban

30	ulaz	ker. pločice	3.58
31	kupatilo	ker. pločice	4.95
32	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	20.48
33	kuhinja	ker. pločice	4.99
34	soba	ker. pločice	7.72
35	garderober	ker. pločice	1.89
36	terasa	ker. pločice	3.24
Ukupno NETO:			46.850000
Pk (Pz - 3%):			45.444500

STAN br. 26, 35 - dvosoban

37	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.04
38	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	26.54
39	kuhinja	ker. pločice	5.38
40	wc	ker. pločice	1.94
41	kupatilo	ker. pločice	4.87
42	soba	ker. pločice	9.70
43	soba	ker. pločice	8.57
44	terasa	ker. pločice	5.56
Ukupno NETO:			70.600000
Pk (Pz - 3%):			68.482000

STAN br. 27, 36 - dvoiposoban

45	ulaz i predsoblje	ker. pločice	8.39
46	kupatilo	ker. pločice	3.63
47	wc	ker. pločice	2.20
48	soba	ker. pločice	11.50
49	garderoba	ker. pločice	2.64
50	soba	ker. pločice	7.19
51	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	22.17
52	kuhinja	ker. pločice	7.85
53	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			70.490000
Pk (Pz - 3%):			68.375300

STAN br. 28, 37 - dvoiposoban

54	ulaz i pretsoblje	ker. pločice	10.37
55	kupatilo	ker. pločice	4.97
56	wc	ker. pločice	1.89
57	ostava	ker. pločice	1.64
58	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.96
59	kuhinja	ker. pločice	7.64
60	soba	ker. pločice	11.47
61	garderober	ker. pločice	2.04
62	soba	ker. pločice	7.54
63	terasa	ker. pločice	4.92
Ukupno NETO:			71.440000
Pk (Pz - 3%):			69.296800

STAN br. 29, 38 - jednoiposoban

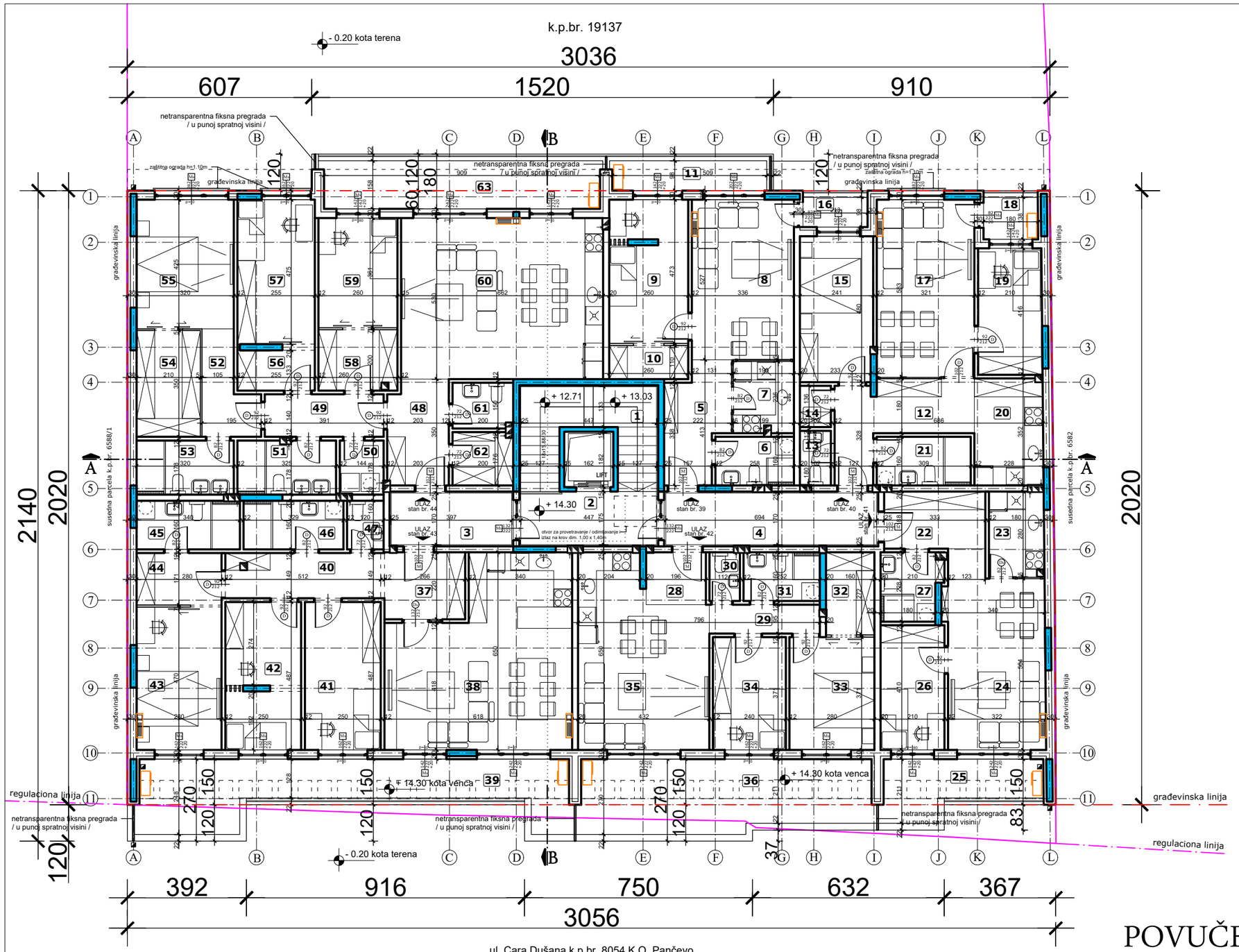
64	ulaz	ker. pločice	7.58
65	kupatilo	ker. pločice	5.88
66	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.63
67	kuhinja	ker. pločice	5.43
68	soba	ker. pločice	10.56
69	terasa	ker. pločice	2.57
Ukupno NETO:			50.650000
Pk (Pz - 3%):			49.130500

Ukupno NETO:	530.444500
Ukupno BRUTO:	644.00

OSNOVA III i IV SPRATA R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/ 135 68 26 E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 1.7.7.

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — Odgovorni projektant



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- armirani beton
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps

LEGENDA PROSTORIJA: POVUČENI SPRAT

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrada poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	11.35
2	hodnik	ker. pločice	7.82
3	hodnik	ker. pločice	6.75
4	hodnik	ker. pločice	11.80
	Ukupno NETO:		37.720000
	Pk (Pz - 3%):		36.588400

STAN br. 39 - dvosoban

5	ulaz i pretprostor	ker. pločice	7.38
6	kupatilo	ker. pločice	4.11
7	kuhinja	ker. pločice	4.61
8	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	17.69
9	soba	ker. pločice	11.98
10	garderober	ker. pločice	2.86
11	terasa	ker. pločice	5.02
	Ukupno NETO:		53.650000
	Pk (Pz - 3%):		52.040500

STAN br. 40 - dvoiposoban

12	ulaz i predsoblje	ker. pločice	10.07
13	wc	ker. pločice	1.83
14	ostava	ker. pločice	1.39
15	soba	ker. pločice	11.47
16	terasa	ker. pločice	2.09
17	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	18.70
18	terasa	ker. pločice	2.47
19	soba	ker. pločice	8.74
20	kuhinja	ker. pločice	7.91
21	kupatilo	ker. pločice	4.94
	Ukupno NETO:		69.610000
	Pk (Pz - 3%):		67.521700

STAN br. 41 - jednoiposoban

22	ulaz	ker. pločice	6.25
23	kuhinja	ker. pločice	5.00
24	dnevna soba i trpezarija	ker. pločice	19.53
25	terasa	ker. pločice	8.33
26	soba	ker. pločice	8.61
27	kupatilo	ker. pločice	4.33
	Ukupno NETO:		52.050000
	Pk (Pz - 3%):		50.488500

STAN br. 42 - dvosoban

28	ulaz	ker. pločice	3.37
29	predsoblje	ker. pločice	3.46
30	wc	ker. pločice	1.59
31	kupatilo	ker. pločice	4.02
32	garderober	ker. pločice	4.34
33	soba	ker. pločice	10.39
34	soba	ker. pločice	8.90
35	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	24.24
36	terasa	ker. pločice	22.47
	Ukupno NETO:		82.780000
	Pk (Pz - 3%):		80.296600

STAN br. 43 - četvorosoban

37	ulaz	ker. pločice	5.83
38	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	33.69
39	terasa	ker. pločice	23.90
40	predsoblje	ker. pločice	7.63
41	soba	ker. pločice	12.17
42	soba	ker. pločice	11.85
43	soba	ker. pločice	13.16
44	garderober	ker. pločice	4.79
45	kupatilo	ker. pločice	5.43
46	kupatilo	ker. pločice	5.26
47	wc	ker. pločice	1.92
	Ukupno NETO:		125.630000
	Pk (Pz - 3%):		121.861100

STAN br. 44 - troiposoban

48	ulaz i predsoblje	ker. pločice	6.88
49	predsoblje	ker. pločice	5.47
50	veš-ernica	ker. pločice	2.51
51	kupatilo	ker. pločice	5.73
52	hodnik	ker. pločice	4.99
53	kupatilo	ker. pločice	5.69
54	garderober	ker. pločice	7.35
55	soba	ker. pločice	13.60
56	garderober	ker. pločice	3.39
57	soba	ker. pločice	12.10
58	garderober	ker. pločice	5.20
59	soba	ker. pločice	9.39
60	dn. soba, kuh. i trpezarija	ker. pločice	35.25
61	wc	ker. pločice	3.01
62	ostava	ker. pločice	3.51
63	terasa	ker. pločice	14.44
	Ukupno NETO:		138.510000
	Pk (Pz - 3%):		134.354700

Ukupno NETO:	543.151500
Ukupno BRUTO:	653.00

UKUPNA POVRŠINA CELOG OBJEKTA:

Ukupno NETO:	3.194,77
Ukupno BRUTO:	3.820,00

POVUČENI SPRAT

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE * Srđan M. Kirić * 300 K838 11 * ODGOVORNI PROJEKTANT

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026

MP

Znak: AG

Datum: IX 2026.

Broj crteža: 1.7.8.

k.p.br. 19137

- 0.20 kota terena

3036

S

netransparentna fiksna pregrada / u punoj spratnoj visini /

+ 18.30 kota objekta

ležeći oluk

građevinska linija

70

2010

1870

18.30 kota objekta

susedna parcela k.p.br. 6588/1

otvor / kanal za ventilaciju i odimljavanje voznog okna 25 x 25 cm

liftovsko okno

prozor za izlaz na krov i provetravanje dim. 1,00 x 1,40 m - P=1,40 m²

susedna parcela k.p.br. 6582

regulaciona linija

+ 14.30 kota venca

- 0.20 kota terena

3056

ul. Cara Dušana k.p.br. 8054 K.O. Pančevo

LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- zeleni krov

OSNOVA KROVA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE

Faza projekta:
I - PROJEKAT ARHITEKTURE

Projektant:

ARCHI TEC
ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING
ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com

Investitori:
ĐORĐE VUJANIĆ, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8
DANICA PROLE, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109
ŽIVANA KLINKO, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111
JELENA MLADENOVIĆ, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6
MILICA MLADEVOVIĆ, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9

Odgovorni projektant:
Srđan M. Kirić
dipl.inž.arh.
br. licence 300 K838 11

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT

Objekat:
VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps
sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom
Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113
k.p.br. 19137 K.O. Pančevo

Broj projekta:		Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 12 - 03 / 2026	MP	AG	IX 2026.	1.7.9.



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- termoizolacija
- hidroizolacija
- armirani beton
- mršavi beton
- šljunak
- zeleni krov

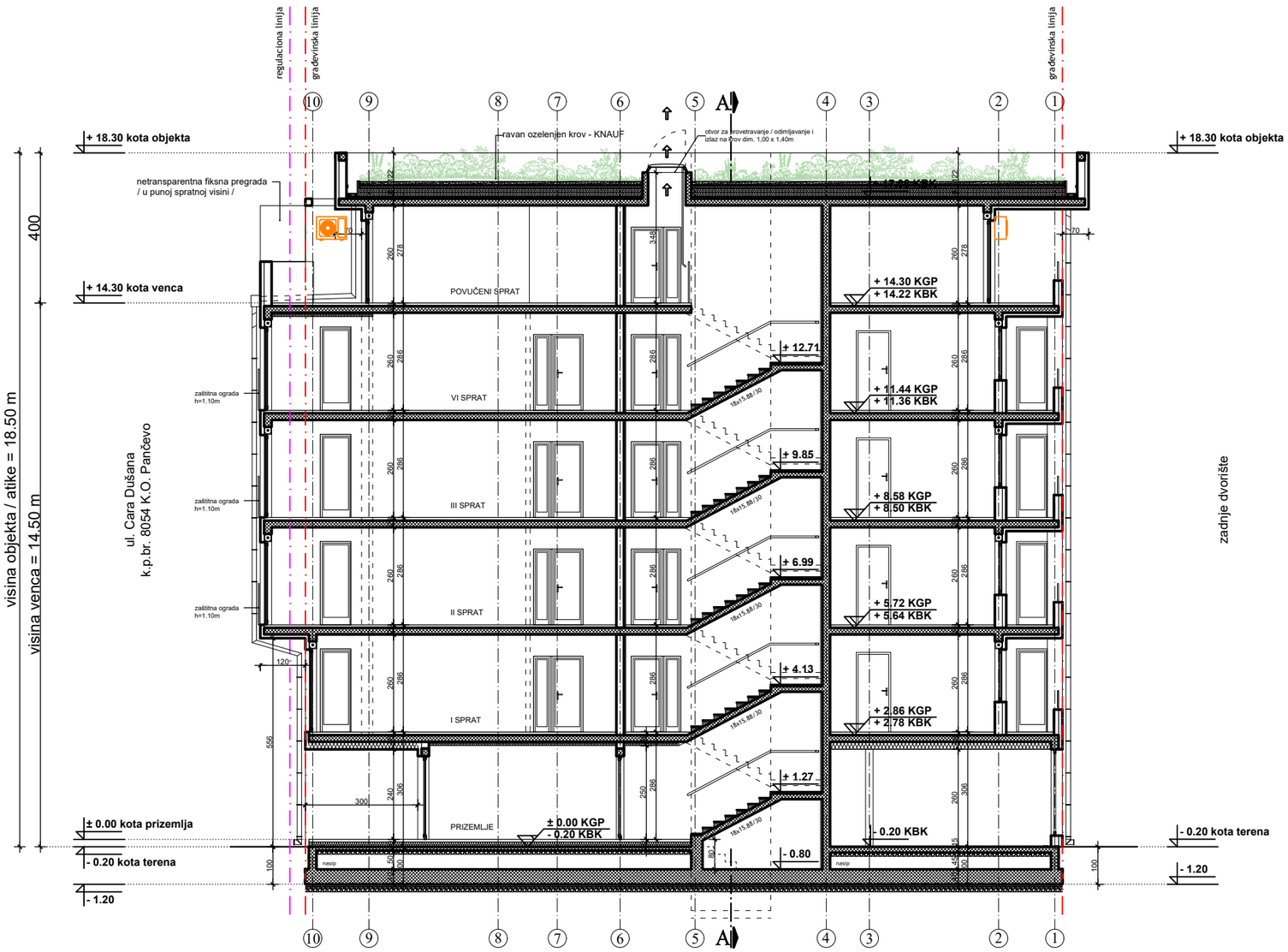
PRESEK A - A

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps, sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 1.7.10.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Srđan M. Kirić * 300 K838 11 * ODGOVORNI PROJEKTANT *

MP



LEGENDA:

- granica parcele
- regulaciona linija
- građevinska linija
- termoizolacija
- hidroizolacija
- armirani beton
- mršavi beton
- šljunak
- zeleni krov
- spoljna jedinica uređaja za grejanje i hlađenje (toplotne pumpe vazduh - vazduh)

PRESEK B - B

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 1.7.11.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ * Срђан М. Кирић 300 K838 11 MP



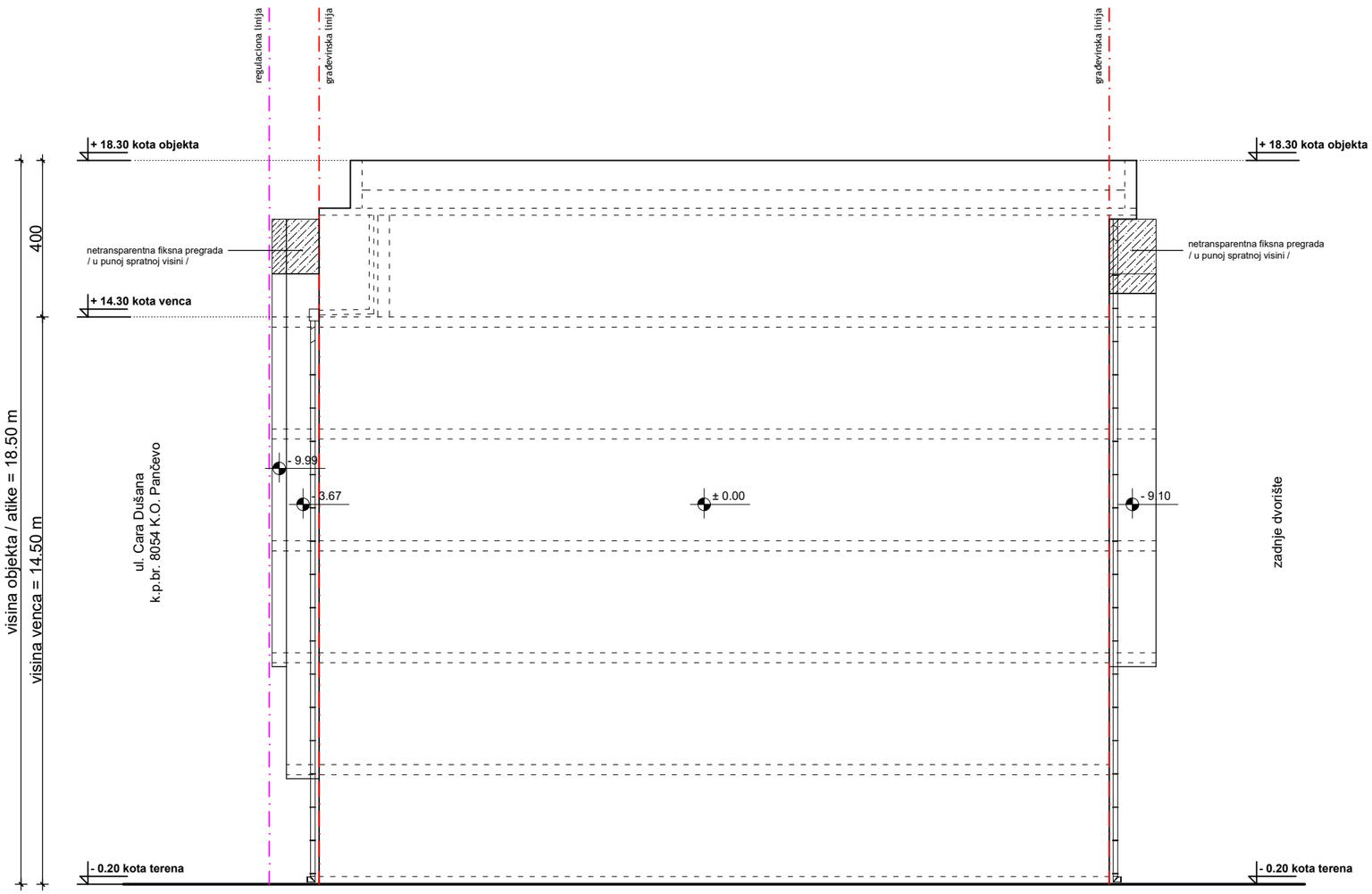
max. zauzeće pod erkerima nad regulacijom je 40% od ulične fasade
površina fasade: P = 565,00 m²
max. dozvoljeno: 40,00% - 226,00 m²
ostvareno: 26,37% - 149,00 m²

PREDNJA FASADA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: archtec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8; **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109; **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111; **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6; **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić, dipl.inž.arh., br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps, sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113, k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG; Datum: IX 2026.; Broj crteža: 1.7.12.

Inženjerska komora Srbije — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — MP — Odgovorni projektant



DESNA BOČNA FASADA R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11 MP	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG | Datum: IX 2026. | Broj crteža: 1.7.13.

INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE
Srđan M. Kirić
300 K838 11
ODGOVORNI PROJEKTANT



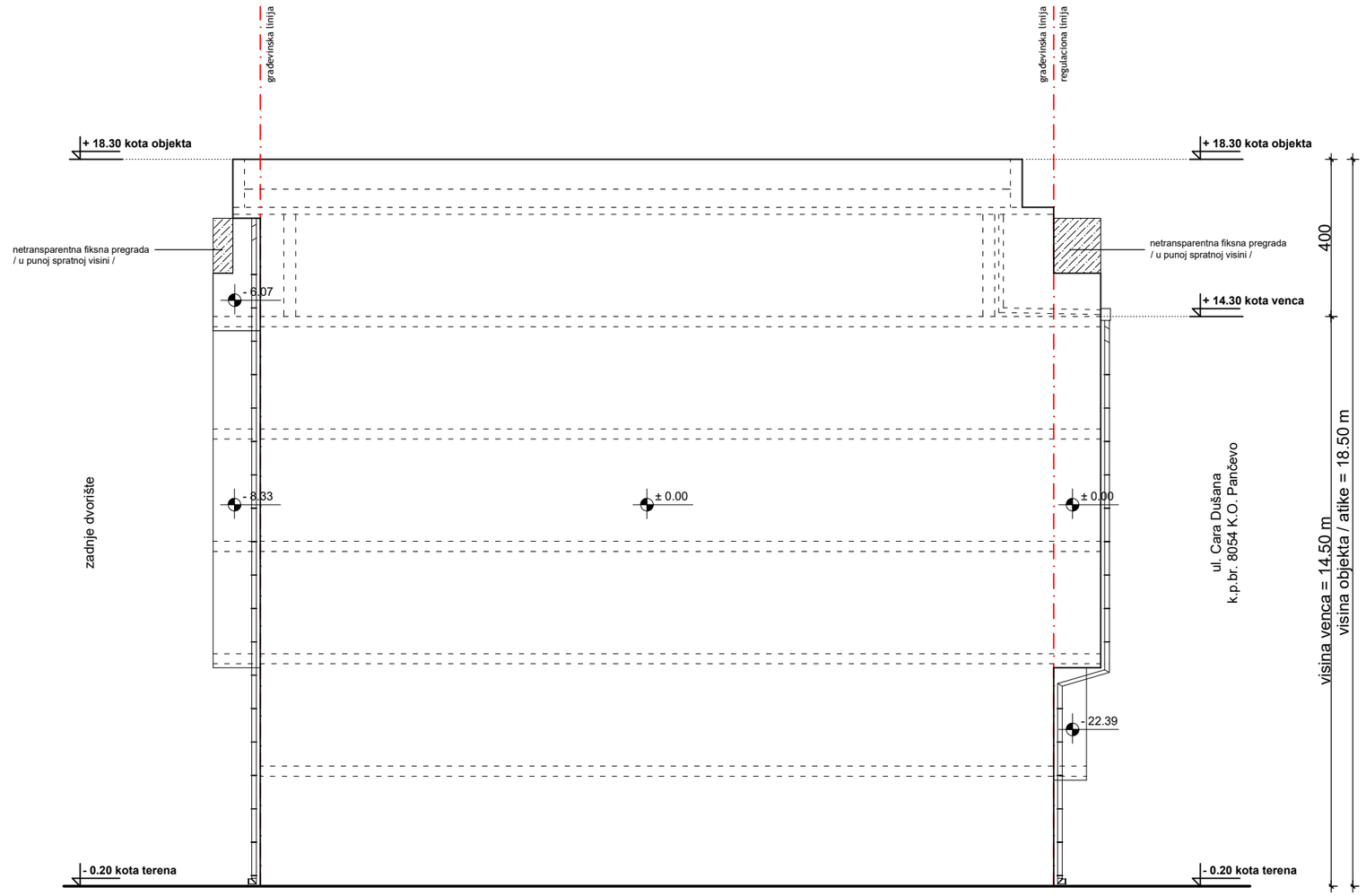
max. zauzeće pod erkerima prema zadnjem dvorištu je 30% od zadnje fasade iznad prizemlja
površina fasade: P = 478,00 m²
max. dozvoljeno: 30,00% - 143,00 m²
ostvareno: 18,83% - 90,00 m²

ZADNJA FASADA

R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135-68-26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG · Datum: IX 2026. · Broj crteža: 1.7.14.

INŽENJERSKA KOkomora SRBIJE — Srđan M. Kirić — 300 K838 11 — MP — ODGOVORNI PROJEKTANT



LEVA BOČNA FASADA R = 1 : 140

IDR - IDEJNO REŠENJE	Faza projekta: I - PROJEKAT ARHITEKTURE
Projektant: ARCHI TEC ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5/A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135 68 26. E-mail: architec.serbia@gmail.com	Investitori: **ĐORĐE VUJANIĆ**, Pančevo, ul. Nemanjina br. 8 **DANICA PROLE**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109 **ŽIVANA KLINKO**, Pančevo, ul. Cara Dušana br. 111 **JELENA MLADENOVIĆ**, Pančevo, ul. Vojvode R. P. br. 6 **MILICA MLADEVOVIĆ**, Pančevo, ul. Ive Lole Ribara br. 9
Odgovorni projektant: Srđan M. Kirić dipl.inž.arh. br. licence 300 K838 11 INŽENJERSKA KOMORA SRBIJE * Srđan M. Kirić * 300 K838 11 * ODGOVORNI PROJEKTANT MP	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENO - POSLOVNI OBJEKAT - P + 4 + Ps sa 44 stambene i 1 poslovnom jedinicom Pančevo, ul. Cara Dušana br. 109, 111 i 113 k.p.br. 19137 K.O. Pančevo
Broj projekta: IDR - 12 - 03 / 2026	Znak: AG | Datum: IX 2026. | Broj crteža: 1.7.15.