

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

<u>ZNAK:</u>	AG
<u>ŠIFRA:</u>	7111
<u>BR.TEH.DN.</u>	IDR - 02 - 01 / 2022
<u>INVESTITOR:</u>	"URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo. ul. Jabučki put br. 103
<u>OBJEKAT:</u>	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica
<u>LOKACIJA:</u>	Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p.br. 6423 K.O. Pančevo
<u>DOKUMENTACIJA:</u>	IDR - Idejno rešenje
<u>PRIMERAK:</u>	1 2
<u>DATUM:</u>	Jul 2022. god

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

VLASNIK ATELJEJA:

pr SRĐAN M. KIRIĆ dipl.ing.arh.

## 0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 0 – GLAVNA SVESKA

Investitor:

»URBAN PROFIT« DOO

Pančevo, ul. Jabučki put br. 103

MB: 21353809

PIB: 110473218

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29

k.p. br. 6423 K.O. Pančevo

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova:

Nova gradnja

Projektant:

»ArchiTec«

Atelje za projektovanje, inženjering i konsalting

Pančevo, ul. Veljka Petrovića br. 5A

Odgovorno lice projektanta:

**Srdan M. Kirić PR**

Pečat:



Potpis:

Glavni projektant:

**Srdan M. Kirić dipl.ing.arh.**

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 02 - 01 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2022.

## **0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE**

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

## **0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

0	GLAVNA SVESKA	IDR - 02 - 01 / 2022
1	PROJEKAT ARHITEKTURE	IDR - 02 - 01 / 2022

## 0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

### 0. GLAVNA SVESKA:

Projektant:

»ArchiTec«

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

Glavni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:



### 1. PROJEKAT ARHITEKTURE:

Projektant:

»ArchiTec«

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

Odgovorni projektant :

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

Broj licence:

300 K838 11

Lični pečat:

Potpis:





## PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

### 0.7. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	U nizu	
vrsta radova:	Nova gradnja	
kategorija objekta:	<b>B kategorija</b>	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učesće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	<b>100,00 %</b>	kategorija B - <b>112221</b> - Stambena zgrada sa više od tri stana - do 2.000 m <sup>2</sup> i P + 4 + Pk (PS)
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	PLAN GENERALNE REGULACIJE CELINA 1 širi centar (krug obilaznice) u Pančevu ( „ Sl. List grada Pančevo „, br. 19/2012, 27/12 – ispravka, 1/13 – ispravka, 24/13 – ispravka i 20/14, 19/2018, 25/2018 – ispravka i 6/2019 - ispravka)	
mesto:	Pančevo	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	br. kat. Parcele – 6423 K.O. Pančevo	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	br. kat. Parcele – 6423 K.O. Pančevo (predmetna parcela), k.p. br. 6464 K.O. Pančevo ulica Kraljevića Marka	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	br. kat. Parcele – 6423 K.O. Pančevo (predmetna parcela), k.p. br. 6464 K.O. Pančevo ulica Kraljevića Marka	
<b>PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:</b>		
<b>Elektroenergetska distributivna mreža</b>		
Ukupan kapacitet:	Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-40184-22 od 17.02.2022. odobreno je ukupno 16 brojila. <b>Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (14 brojila).</b>	

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

	Novi trofazni priključak 12 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A 1 LIFT, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A 1 ZAJEDNIČKO SVETLO i sanitarni hidroci, zahtevana snaga: 17,25 kW, osigurači: 25 A  <b>UKUPNO (14 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)</b>
Vrsta priključka:	Trajni priključak
Vrsta mernog uređaja:	<b>trofazni</b>
Način grejanja:	<b>Na struju</b> (norveški radijatori, klime)
Potrebni energetske kapaciteti za različite namene ( razvrstano po ulazima ):	Za svaku stambenu jedinicu po jedno brojilo (12), jedno brojilo za lift, jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidroci, <b>(ukupno 14).</b>
Potrebni energetske kapaciteti za zajedničku potrošnju ( razvrstano po ulazima ):	jedno brojilo za zajedničko svetlo i sanitarni hidroci snage 17,25 kW, 25 A jendo brojilo za lift, 17,25 kW, 25 A
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli/parcelama (ukoliko postoje:	/
Netipični potrošači:	Ne postoje netipični uređaji
Potreba za većom pouzdanošću i sigurnosti u isporuci električne energije:	Nije potrebno
<b>Druga infrastruktura</b>	
priključak na saobraćajnu infrastrukturu:	Novoprojektovani saobraćajni priključak <b>širine 5,00 m, površine 8,48 m<sup>2</sup>.</b> U svemu prema uslovima br. 03-75/2022 od 25.02.2022. god.  Koordinate osovinskih tačaka: Y (m) X (m) 1 4968825.7141 7472989.0172 2 4968828.9174 7472986.3295
priključak na vodovod i kanalizaciju:	Predviđeno je priključenje na <u>novi vodovodni priključak</u> . Priključenje je moguće nakon izgradnje i rekonstrukcije gradske mreže. U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022. Predviđeno: <b>trinaest (13)</b> novih vodomera. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni)  Predviđen je <u>novi priključak na kanizacionu mrežu</u> . U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022.

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: [architec.serbia@gmail.com](mailto:architec.serbia@gmail.com)

	<p>Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalala i upuštati u zelenu površinu na parceli.</p> <p>U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022.</p>
priključak na – telekomunikacije:	<p>Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 12.</p> <p>U svemu prema uslovima br. D209/37146/2-2022 od 04.02.2022.</p>

## OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcela:	k.p. br. 6423 K.O. Pančevo <b>387,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRGP nadzemno:	Prizemlje: 268,00 m <sup>2</sup> I sprat: 268,00 m <sup>2</sup> II sprat: 270,00 m <sup>2</sup> III sprat: 270,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 268,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 344,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	Prizemlje: 268,00 m <sup>2</sup> I sprat: 268,00 m <sup>2</sup> II sprat: 270,00 m <sup>2</sup> III sprat: 270,00 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 268,00 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 344,00 m<sup>2</sup></b>
	ukupna NETO površina:	Prizemlje: 229,08 m <sup>2</sup> I sprat: 217,41 m <sup>2</sup> II sprat: 219,30 m <sup>2</sup> III sprat: 219,30 m <sup>2</sup> <u>Povučeni sprat: 219,34 m<sup>2</sup></u> <b>UKUPNO: 1 104,43 m<sup>2</sup></b>
	BRUTO površina prizemlja:	268,00 m <sup>2</sup>
	površina zemljišta pod objektima/zaузetost:	268,00 m <sup>2</sup>
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P + 3 + Ps
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Visina objekta: 15,50 m Visina venca: 11,50 m Kota trotoara: - 0,20 m Visina slemena: 14,78 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat idr.)	Kota trotoara + 77.28 m Kota venca + 88.78 m Kota slemena + 92.06 m Kota atike + 92.78 m
	spratna visina:	Prizemlje 2,50 - 2,70 m I sprat 2,60 m II sprat 2,60 m III sprat 2,60 m povučeni sprat 2,60 m
	broj funkcionalnih jedinica:	12 stambenih jedinica

# ARCHITEC

ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

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

	broj parking mesta: 1PM / 1 stambena jedinica	Obezbeđeno je <u>9 garažnih mesta</u> (8 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 3,70 x 4,80 m u okviru prizemlja objekta) i <u>3 parking mesta</u> ;  <b>ukupno 12 mesta za parkiranje</b>
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	Stiropor sa mrežicom i dekorativnim slojem
	orijentacija slemena:	SI - JZ
	nagib krova:	2%
	materijalizacija krova:	Ozelenjen ravan neprohodan krov
procenat zelenih površina:	min. pod zelenim površinama <b>30%</b>	<b>93,99 m<sup>2</sup></b> zelenilo na tlu + <b>2,36 m<sup>2</sup></b> ( 10% od raster ploča koje iznose 23,68 m <sup>2</sup> ) + <b>26,40 m<sup>2</sup></b> ( 10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 264,00 m <sup>2</sup> ) = ukupno zelenila <b>31,72 % (122,75 m<sup>2</sup>)</b>
procenat zauzetosti:	dozvoljeni indeks zauzetosti <b>70%</b>	ostvareno pod objektom: <b>62,43 %, (241,60 m<sup>2</sup>)</b>
popločane površine:		<b>21,32 m<sup>2</sup></b> (90% od raster ploča koje iznose 23,68 m <sup>2</sup> ) + <b>1,33 m<sup>2</sup></b> popločanje = ukupno <b>5,85 % (22,65 m<sup>2</sup>)</b>
<b><u>REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:</u></b>	OBJEKAT ZELENILO RASTER PLOČE I POPLOČANJE  Ukupno:	<b>241,60 m<sup>2</sup> / 62,43 %</b> <b>122,75 m<sup>2</sup> / 31,72 %</b> <b>22,65 m<sup>2</sup> / 5,85 %</b> <hr/> <b>387,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>
indeks izgrađenosti:	definisan na osnovu indeksa izgrađenosti i dozvoljene spratnosti	ostvareno: <b>3,47</b>
Predračunska vrednost objekta:		<b>79.000.000,00 RSD</b>

## 1.1. NASLOVNA STRANA

### 1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: »**URBAN PROFIT**« **DOO**  
Pančevo, ul. Jabučki put br. 103  
MB: 21353809  
PIB: 110473218

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29  
k.p. br. 6423 K.O. Pančevo



Vrsta tehničke dokumentacije: IDR Idejno rešenje

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

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



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

Pečat: Potpis:

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

Lični pečat: Potpis:

Broj tehničke dokumentacije: IDR - 02 - 01 / 2022  
Mesto i datum: Pančevo, jul 2022.

## **1.2. SADRŽAJ ( PROJEKAT ARHITEKTURE )**

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



# OPŠTA DOKUMENTACIJA



5000055095391

АПР - Регистар привредних субјеката

Број БП 8537/2012

Датум 31.01.2012 године  
Београд

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

Име и презиме: Срђан Кирић  
ЈМБГ: 2303979170009

доноси:

## РЕШЕЊЕ

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

Оснивач-предузетник:

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

Пуно пословно име предузетника:

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

Назив: **ARCHITEC**

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

Регистарски број/Матични број: **62736615**

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

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

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


Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)13 361575

Телефон 2: +381 (0)64 1356826

Е-пошта: architect.serbia@gmail.com

### Образложење



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

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

Поука о правном леку:

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов



### ОБАВЕШТЕЊЕ:

Регистарски број обвезника плаћања доприноса Фонда ПИО: 3230671467

### 1.3. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20, 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS" 73/2019.) kao:

#### ODGOVORNI PROJEKTANT

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

Investitor: »**URBAN PROFIT**« **DOO**  
Pančevo, ul. Jabučki put br. 103  
MB: 21353809  
PIB: 110473218

Objekat: **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

Lokacija: Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29  
k.p. br. 6423 K.O. Pančevo

određuje se: **Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.  
broj licence 300 K838 11

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

Odgovorno lice/zastupnik: **Srdan M. Kirić** PR

Pečat: Potpis:

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



Broj tehničke dokumentacije:  
Mesto i datum:

IDR - 02 - 01 / 2022  
Pančevo, jul 2022.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Срђан М. Кирић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2303979170009

одговорни пројектант

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

Број лиценце  
300 K838 1 1



У Београду,  
15. децембра 2011. године

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



Број: 02-12/390667  
Београд, 15.09.2020. године



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

## ПОТВРДУ

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

**300 K838 11**

за

**одговорног пројектанта архитектонских пројеката, уређења  
слободних простора и унутрашњих инсталација водовода и  
канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за 2020/2021, односно закључно са  
15.12.2021. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

#### 1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

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

Investitor:

»URBAN PROFIT« DOO

Pančevo, ul. Jabučki put br. 103

MB: 21353809

PIB: 110473218

Objekat:

**VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –  
P + 3 + Ps SA 12 STAMBENIH JEDINICA**

Lokacija:

Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29

k.p. br. 6423 K.O. Pančevo

**Srdan M. Kirić** dipl. ing.arh.

#### IZJAVLJUJEM

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

Odgovorni projektant:

**Srdan M. Kirić** dipl.ing.arh.

IDR

Broj licence:

300 K838 11

Pečat:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

IDR - 02 - 01 / 2022

Mesto i datum:

Pančevo, jul 2022.



# TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## 1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

### TEHNIČKI OPIS

Lokacija na kojoj se gradi Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps nalazi se u Pančevu, ul. Kraljevića Marka br. 29, k.p. br. 6464 K.O. Pančevo. Površina parcele k.p. br. 6423 je 387,00 m<sup>2</sup>.

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

##### **Na parceli 6423 K.O. Pančevo:**

- **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**

označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao **Objekat br. 1**, površine 97,00 m<sup>2</sup>; objekat preuzet iz zemljišne knjige. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

- **POMOĆNA ZGRADA**

označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao **Objekat br. 2**, površine 21 m<sup>2</sup>, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

- **POMOĆNA ZGRADA**

označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao **Objekat br. 3**, površine 12 m<sup>2</sup>, objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / **Projekat rušenja / u okviru PGD.**

#### **VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT – P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica**

Novoprojektovani Višeporodični stambeni objekat – P + 3 + Ps je postavljen na udaljenju od 0,00 m do 0,12 m od regulacione linije ka parceli k.p. br. 6464 K.O. Pančevo / ul. Kraljevića Marka /. Za višeporodični stambeni objekat je usvojena takva koncepcija objekta koja na osnovu definisanih parametara raspoložive lokacije i funkcionalnih zahteva Investitora omogućava ostvarenje dvanaest (12) stambenih jedinica. Obezbeđen je kolski i pešački pristup.

Od k.p. br. 6422 K.O. Pančevo objekat je udaljen od 0,00 m, od k.p. br. 6424 udaljen je od 0,00 m do 7,68 m, a od k.p. br. 6425 K.O. Pančevo udaljen je od 4,47 m a do 12,27 m.

Pešački i kolski prilaz višeporodičnom stambeno poslovnom objektu ostvaren je direktno iz ulice Kraljevića Marka, širina kolskog priključka je 5,00 m. Površina kolskog priključka je 8,48 m<sup>2</sup>.

Stacionarni saobraćaj je rešen na predmetnoj parceli k.p.br. 6423 K.O. Pančevo / Širina pristupne trake za isparkiravanje pod uglom od 90 stepeni je 5,40 m – obezbeđeno /.

Obezbeđeno je **devet (9) garažnih mesta i tri (3) parking mesta:**

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

kriterijum:

1PM/ 1 stambena jedinica

UKUPNO JE OBEZBEĐENO **DVANAEST (12) MESTA ZA PARKIRANJE** ZA 12 STAMBENIH JEDINICA.

### **ZAUZEĆE:**

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

Površina parcele je **387,00 m<sup>2</sup>**

**ostvareno pod objektom: 62,43 % (241,60 m<sup>2</sup>)**

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

**93,99 m<sup>2</sup>** zelenilo na tlu

+ **2,36 m<sup>2</sup>** ( 10% od raster ploča koje iznose 23,68 m<sup>2</sup> )

+ **26,40 m<sup>2</sup>** ( 10 % od ozelenjenog ravnog krova koji iznosi 264,00 m<sup>2</sup> )

**= ukupno zelenila 31,72 % (122,75 m<sup>2</sup>).**

Od ukupne površine pod zelenilom, 10% je predviđeno pod visokim rastinjem – drvećem. Procenat zastupljenosti raznih kategorija zelenila, odnos lišćara i četinarara 4:1.

**21,32 m<sup>2</sup>** (90% od raster ploča koje iznose 23,68 m<sup>2</sup>)

+ **1,33 m<sup>2</sup>** popločane površine

**= ukupno ostvareno 5,85% ( 22,65 m<sup>2</sup> )**

### **REKAPITULACIJA ZAUZETOSTI NA PARCELI:**

<b>OBJEKAT</b>	<b>241,60 m<sup>2</sup> / 62,43 %</b>
<b>ZELENILO</b>	<b>122,75 m<sup>2</sup> / 31,72 %</b>
<b>RASTER PLOČE I POPLOČANJE</b>	<b>22,65 m<sup>2</sup> / 5,85 %</b>
<b>Ukupno :</b>	<b>P<sub>parcele</sub> 387,00 m<sup>2</sup> / 100,00 %</b>

**Indeks izgrađenosti: 3,47**

U okviru objekta obezbeđeno je dva / **2** / mesta za kontejnere dim 1,4 x 1,1 m.

U prizemlju objekta se nalazi predprostor, vetrobran, stepenište i hodnik, lift, ostava, mokri čvor i garaža.

Na svakoj etaži, odnosno prvom (I), drugom (II), trećem (III) i povučenom spratu (PS) se nalazi po tri (3) stambene jedinice sa vertikalnom i horizontalnom komunikacijom;

**Ukupno objekat sadrži 12 stambenih jedinica.**

**Visina objekta**, od kote pešačkog pristupa (kote terena) do najviše tačke – atike, **je 15,50 m.**

**Visina venca** predmetnog objekta je **11,50 m.**

### **ISPUSTI NA FASADAMA:**

ERKERI - ULIČNA FASADA - dozvoljeno 50% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 222,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 111,00 m<sup>2</sup>

**Ukupno ostvareno 17,21 m<sup>2</sup> - 7,75 %**

ERKERI - DVORIŠNA FASADA - dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 228,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 68,40 m<sup>2</sup>

**Ukupno ostvareno 35,96 m<sup>2</sup> - 15,77 %**

ERKERI - BOČNA FASADA - dozvoljeno 30% od površine fasade iznad prizemlja

Površina fasade P = 262,00 m<sup>2</sup>

Pod erkerima dozvoljeno 78,60 m<sup>2</sup>

**Ukupno ostvareno 48,46 m<sup>2</sup> - 18,49 %**

Svi erkeri su na visini većoj od 3m (5,57m). Ulični front na regulacionoj liniji prema ulici ul. Kraljevića Marka je širine preko 10m (oko 17,32 m). Erkeri na bočnoj fasadi su na visini od 270cm od tla

Bočne ograde na terasama koje se nalaze uz bočne granice parcela su predviđene kao pun zid do vrha ili netransparentna pregrada u svema prema grafičkoj dokumentaciji.

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

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

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

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.

## **KONSTRUKCIJA:**

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

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

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

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

Na povučenom spratu predvideti izlaz na krov

## **ODLAGANJE KOMUNALNOG I ČVRSTOG OTPADA:**

Predviđeno je dva (2) kontejnera zapremine  $1,1\text{ m}^3$  – po jedan za svakih 6 stambenih jedinica. Položaj posuda za prikupljanje komunalnog otpada je prikazan na Situaciji. Nalaze se na čvrstoj podlozi površine  $2 \times (1,4 \times 1,1\text{m})$ . Obezbeđen je nesmetan pristup sa ulice i odvoz smeća.

## **BROJILA ZA STRUJU:**

Prema Uslovima br. 8C.1.1.0.-D.07.15.-40184-22 od 17.02.2022. odobreno je ukupno 16 brojila. **Prilikom predaje projekta za Lokacijske uslove na CEOP, biće ishodovani novi uslovi EPS-a sa tačnim brojem brojila (14 brojila).**

Novi trofazni priključak

12 STANOVA, zahtevana snaga: 17,25kW, osigurači: 25A

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

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

**UKUPNO (14 BROJILA SNAGE 17,25KW, 25 A)**

## **NAČIN GREJANJA:**

Grejanje na struju (norveški radijatori, klime)

### **TELEKOMUNIKACIJE:**

Obezbediti za svaki stan po jednu / novu / telefonsku liniju – ukupno 12.  
U svemu prema uslovima br. D209/37146/2-2022 od 04.02.2022.

### **VODOMERI:**

Predviđeno je priključenje na novi vodovodni priključak.  
Priključenje je moguće nakon izgradnje i rekonstrukcije gradske mreže.  
U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022.

Predviđeno: **trinaest (13) novih vodomera**. Za svaku stambenu jedinicu po jedan vodomer i jedan zajednički vodomer za održavanje zgrade (kontrolni).

Predviđen je novi priključak na kanalizacionu mrežu.  
U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022.

Odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina vršiće se putem olučnih vertikalala i upuštati u zelenu površinu na parceli.  
U svemu prema Uslovima D-1620/1 od 02.03.2022.

### **DVANAEST (12) MESTA ZA PARKIRANJE:**

Obezbeđeno je 9 garažnih mesta u okviru prizemlja objekta i 3 parking mesta: 8 garažnih mesta dimenzija 2,30 x 4,80 m i jedno garažno mesto za osobe sa posebnim potrebama dimenzija 3,70 x 4,80 m; **Ukupno 12 mesta za parkiranje.**

### **PRIKLJUČAK NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU:**

Novoprojektovani saobraćajni priključak širine 5,00 m, površine 8,48 m<sup>2</sup>.  
U svemu prema uslovima br. 03-75/2022 od 25.02.2022. god.

Koordinate osovinskih tačaka:

	Y (m)	X (m)
1	4968825.7141	7472989.0172
2	4968828.9174	7472986.3295

Regulisanje saobraćaja će biti definisano postavljanjem odgovarajuće vertikalne saobraćajne signalizacije i obeležavanjem horizontalne saobraćajne signalizacije, tako da se obezbedi bezbedan i odovarajuće obeležen i označen pešački prelaz u pravcu postojećeg trotora, kao i bezbedno regulisanje drumskog saobraćaja – bice detaljno obrađeno u projektu saobraćajne signalizacije.

Odgovorni projektant:  
Broj licence:  
Lični pečat:

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



# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	predprostor	ker. pločice	4.72
2	vetrobran	ker. pločice	5.59
3	stepenište	ker. pločice	9.09
4	lift	ker. pločice	2.95
5	prostoriја za hidročil	ker. pločice	1.58
6	mokri čvor	ker. pločice	2.38
7	garaža	beton	209.85

Ukupno NETO:	236.16
Pk (Pz - 3%):	229.08

Ukupno NETO:	229.08
Ukupno BRUTO:	268.00

Parking mesta:

PM1 - parking mesto 11,04 m²

PM2 - parking mesto 11,04 m²

PM3 - parking mesto 11,04 m²

Prostoriја 6 - garaža od 206,91 m² se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 94,57 m², a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

GM4 - garažno mesto 11,04 m²

GM5 - garažno mesto 11,04 m²

GM6 - garažno mesto 11,04 m²

GM7 - garažno mesto 11,04 m²

GM8 - garažno mesto 11,04 m²

GM9 - garažno mesto 11,04 m²

GM10 - garažno mesto 11,04 m²

GM11 - garažno mesto 11,04 m²

GM12 - garažno mesto 17,82 m²

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO:	22.18
Pk (Pz - 3%):	21.51

STAN br. 1 - dvosoban

3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO:	53.10
Pk (Pz - 3%):	51.51

STAN br. 2 - trosoban

8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.90
17	terasa	ker. pločice	6.34

Ukupno NETO:	76.33
Pk (Pz - 3%):	74.04

STAN br. 3 - trosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.75
19	kupatilo	ker. pločice	4.09
20	soba	parket	11.27
21	soba	parket	9.43
22	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.99
23	ostava	parket	1.86
24	wc	ker. pločice	2.25
25	terasa	ker. pločice	2.88

Ukupno NETO:	72.52
Pk (Pz - 3%):	70.34

Ukupno NETO:	217.41
Ukupno BRUTO:	268.00

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO:	22.18
Pk (Pz - 3%):	21.51

STAN br. 4, 7 - dvosoban

3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO:	53.10
Pk (Pz - 3%):	51.51

STAN br. 5, 8 - trosoban

8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.90
17	terasa	ker. pločice	7.53

Ukupno NETO:	77.52
Pk (Pz - 3%):	75.19

STAN br. 6, 9 - trosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.75
19	kupatilo	ker. pločice	4.09
20	soba	parket	11.27
21	soba	parket	9.43
22	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	32.99
23	ostava	parket	1.86
24	wc	ker. pločice	2.25
25	terasa	ker. pločice	3.64

Ukupno NETO:	73.28
Pk (Pz - 3%):	71.08

Ukupno NETO:	219.30
Ukupno BRUTO:	270.00

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

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrađa poda	P (m²)
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO:	22.18
Pk (Pz - 3%):	21.51

STAN br. 10 - dvosoban

3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO:	53.10
Pk (Pz - 3%):	51.51

STAN br. 11 - trosoban

8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.98
17	terasa	ker. pločice	6.97

Ukupno NETO:	77.04
Pk (Pz - 3%):	74.73

STAN br. 12 - trosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	2.88
19	kupatilo	ker. pločice	4.53
20	soba	parket	8.12
21	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	parket i ker. pločice	26.79
22	soba	parket	11.91
23	ostava	parket	1.86
24	terasa	ker. pločice	17.71

Ukupno NETO:	73.80
Pk (Pz - 3%):	71.59

Ukupno NETO:	219.34
Ukupno BRUTO:	268.00

CEO OBJEKAT:

Ukupno NETO:	1 104.43
Ukupno BRUTO:	1 344.00



## REKAPITULACIJA CELOG OBJEKTA:

Zajedničke prostorije	
sa garažnim mestima:	315.12 m <sup>2</sup>
STAN br. 1:	51.51 m <sup>2</sup>
STAN br. 2:	74.04 m <sup>2</sup>
STAN br. 3:	70.34 m <sup>2</sup>
STAN br. 4:	51.51 m <sup>2</sup>
STAN br. 5:	75.19 m <sup>2</sup>
STAN br. 6:	71.08 m <sup>2</sup>
STAN br. 7:	51.51 m <sup>2</sup>
STAN br. 8:	75.19 m <sup>2</sup>
STAN br. 9:	71.08 m <sup>2</sup>
STAN br. 10:	51.51 m <sup>2</sup>
STAN br. 11:	74.73 m <sup>2</sup>
STAN br. 12:	71.59 m <sup>2</sup>

## CEO OBJEKAT:


Ukupno NETO:	1 104.43
Ukupno BRUTO:	1 344.00





# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA




## LEGENDA

 **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**  
Objekat br. 1 označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao Objekat br. 1, površine 97,00 m<sup>2</sup>; objekat preuzet iz zemljišne knjige. Biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

 **POMOĆNA ZGRADA**  
Objekat br. 2 označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao Objekat br. 2, površine 21 m<sup>2</sup>, **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

 **POMOĆNA ZGRADA**  
Objekat br. 3 označena u Kopiji plana i Prepisu lista nepokretnosti kao Objekat br. 3, površine 12 m<sup>2</sup>, **objekat izgrađen pre donošenja propisa o izgradnji objekata**, a biće prikazan i detaljno obrađen u okviru pripremnih radova / Projekat rušenja / u okviru PGD.

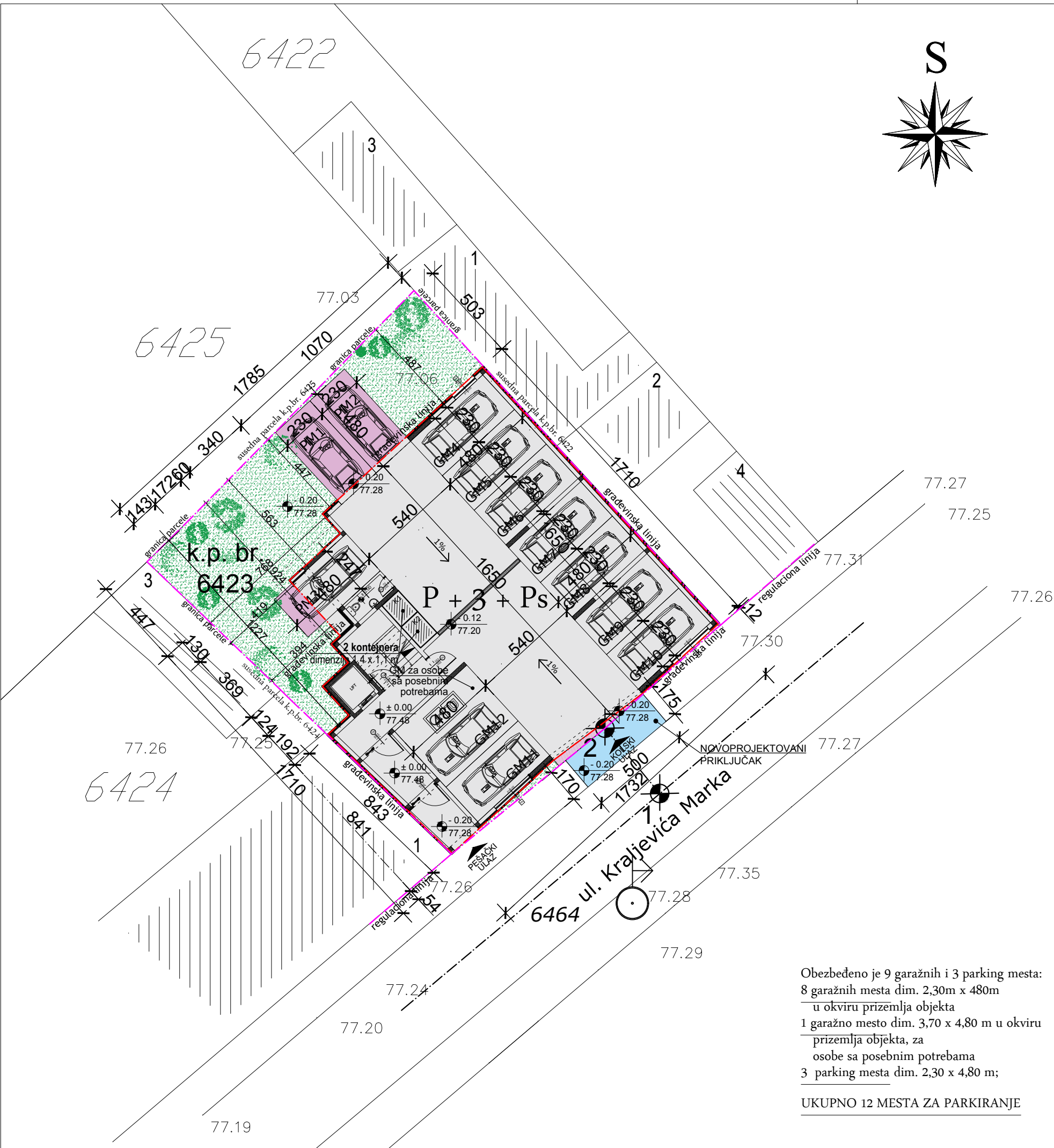
 granica parcele

## POSTOJEĆE STANJE SITUACIJA

R = 1 : 200

Projektant:		1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljka Petkovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec.serbia@gmail.com</small>		Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant: <b>Srdan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo		
Broj projekta: IDR - 02 - 01 / 2022		Znak: AG Datum: VII 2022. Broj crteža: I.I.		





Obezbeđeno je 9 garažnih i 3 parking mesta:  
8 garažnih mesta dim. 2,30m x 480m  
u okviru prizemlja objekta  
1 garažno mesto dim. 3,70 x 4,80 m u okviru  
prizemlja objekta, za  
osobe sa posebnim potrebama  
3 parking mesta dim. 2,30 x 4,80 m;  
UKUPNO 12 MESTA ZA PARKIRANJE

NOVOPROJEKTOVANI SAOBRAĆAJNI PRIKLJUČAK

KOORDINATE OSOVINSKIH TAČAKA		
	Y (m)	X (m)
1	4968825.7141	7472989.0172
2	4968828.9174	7472986.3295
Površina kolskog priključka: P = 8,48 m <sup>2</sup>		

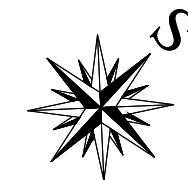
LEGENDA

- Višeporodični stambeni objekat - P + 3 + Ps
- kolski priključak P = 8,48 m<sup>2</sup>
- raster ploče P = 23,68 m<sup>2</sup>
- popločanje P = 1,33 m<sup>2</sup>
- zelena površina / niska vegetacija P = 93,99 m<sup>2</sup>
- visoka vegetacija - ukupno 22,08 m<sup>2</sup>
- kontejner
- građevinska linija
- regulaciona linija i granice parcele

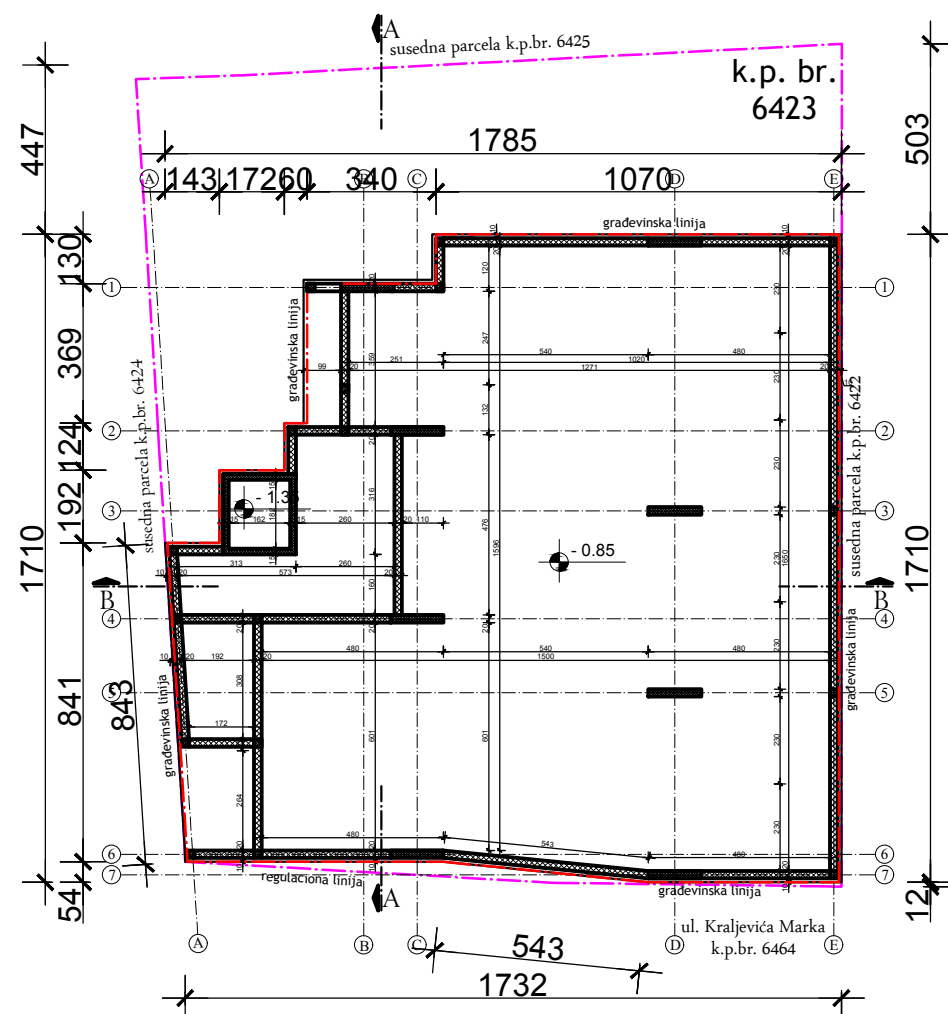
BILANS POVRŠINA NA PARCELI	m <sup>2</sup>	%
POD OBJEKTOM sa umanjnjem zelenog krova	241,60	62,43
Raster ploče 90 %	21,32	5,51
Površina pod zelenilom + 10% od raster ploča +10% od ozelenjenog krova	122,75	31,72
Popločanje	1,33	0,34
POVRŠINA PARCELE	387,00	100,00

NOVOPROJEKTOVANO STANJE  
SITUACIJA  
R = 1 : 200

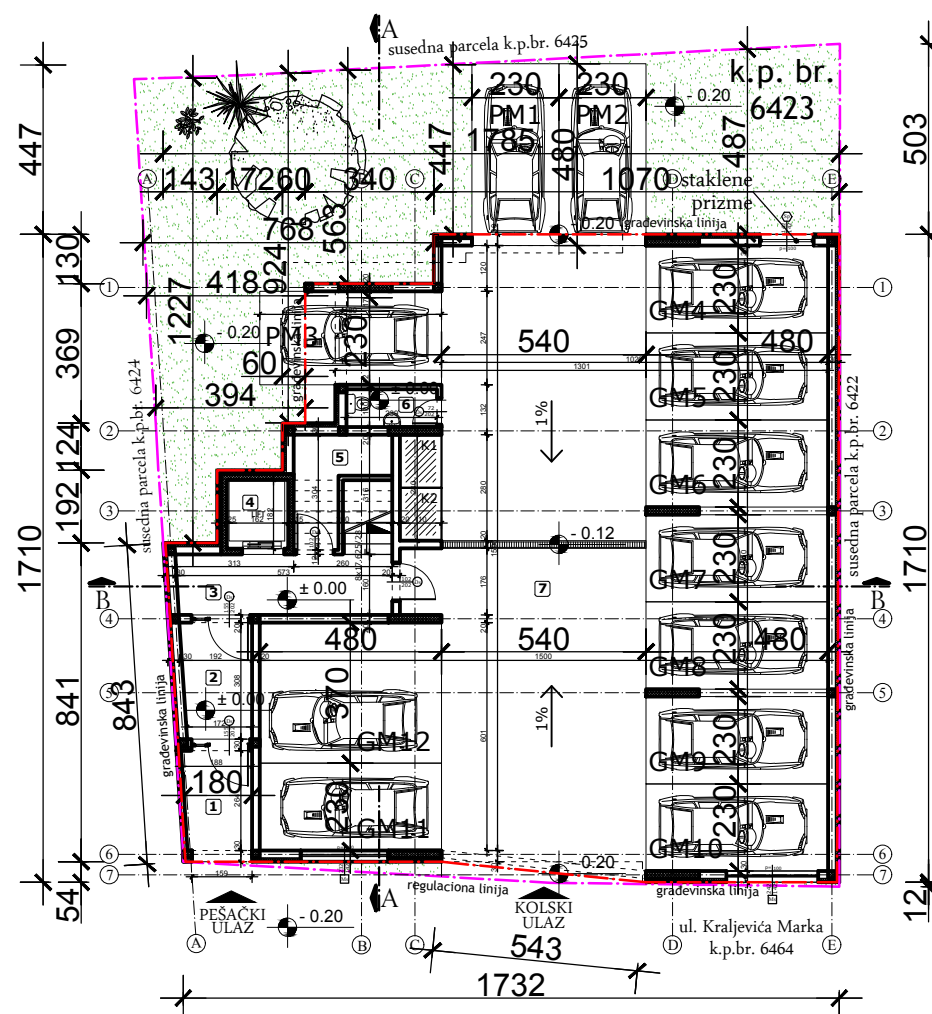
Projektant:		I - PROJEKAT ARHITEKTURE	
<div>ARCHI TEC</div> <div>ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING</div> <div>ul. Vojke Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/ 135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</div>		Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103	
Odgovorni projektant: <div>Srđan M. Kirić</div> <div>dipl.ing.arh.</div> <div>br. licence 300 K838 11</div>		Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo	
Broj projekta: IDR - 02 - 01 / 2022		Znak: AG	Datum: VII 2022.
		Broj crteža: I.2.	



## OSNOVA TEMELJA



## OSNOVA PRIZEMLJA



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

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
1	predprostor	ker. pločice	4.72
2	vetrobran	ker. pločice	5.59
3	stepenište	ker. pločice	9.09
4	lift	ker. pločice	2.95
5	prostorija za hidrofil	ker. pločice	1.58
6	mokri čvor	ker. pločice	2.38
7	garaža	beton	209.85

Ukupno NETO:	236.16
Pk (Pz - 3%):	229.08

Ukupno NETO:	229.08
Ukupno BRUTO:	268.00

### Parking mesta:

- PM1 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM2 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
PM3 - parking mesto 11,04 m<sup>2</sup>

Prostorija 6 - garaža od 206,91 m<sup>2</sup> se sastoji od manipulativne površine za kretanje i manevrisanje vozilima i kretanje pešaka ukupne površine 94,57 m<sup>2</sup>, a ostatak su garažna mesta sa sledećim oznakama i kvadraturom:

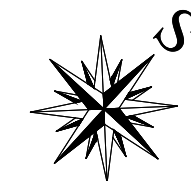
- GM4 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM5 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM6 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM7 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM8 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM9 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM10 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM11 - garažno mesto 11,04 m<sup>2</sup>  
GM12 - garažno mesto 17,82 m<sup>2</sup>

OSNOVE

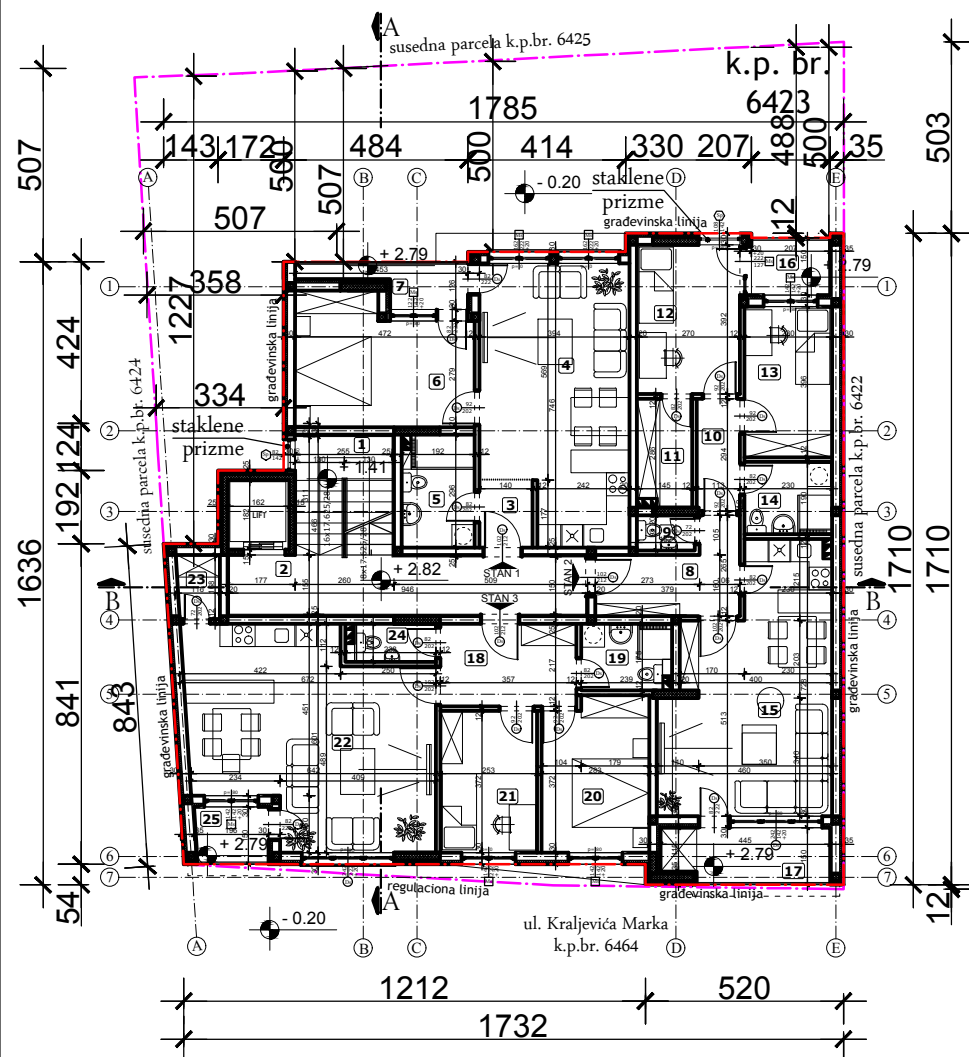
R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Veljka Petronića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>	Investitor:		
	"URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 02 - 01 / 2022	AG	VII 2022.	2

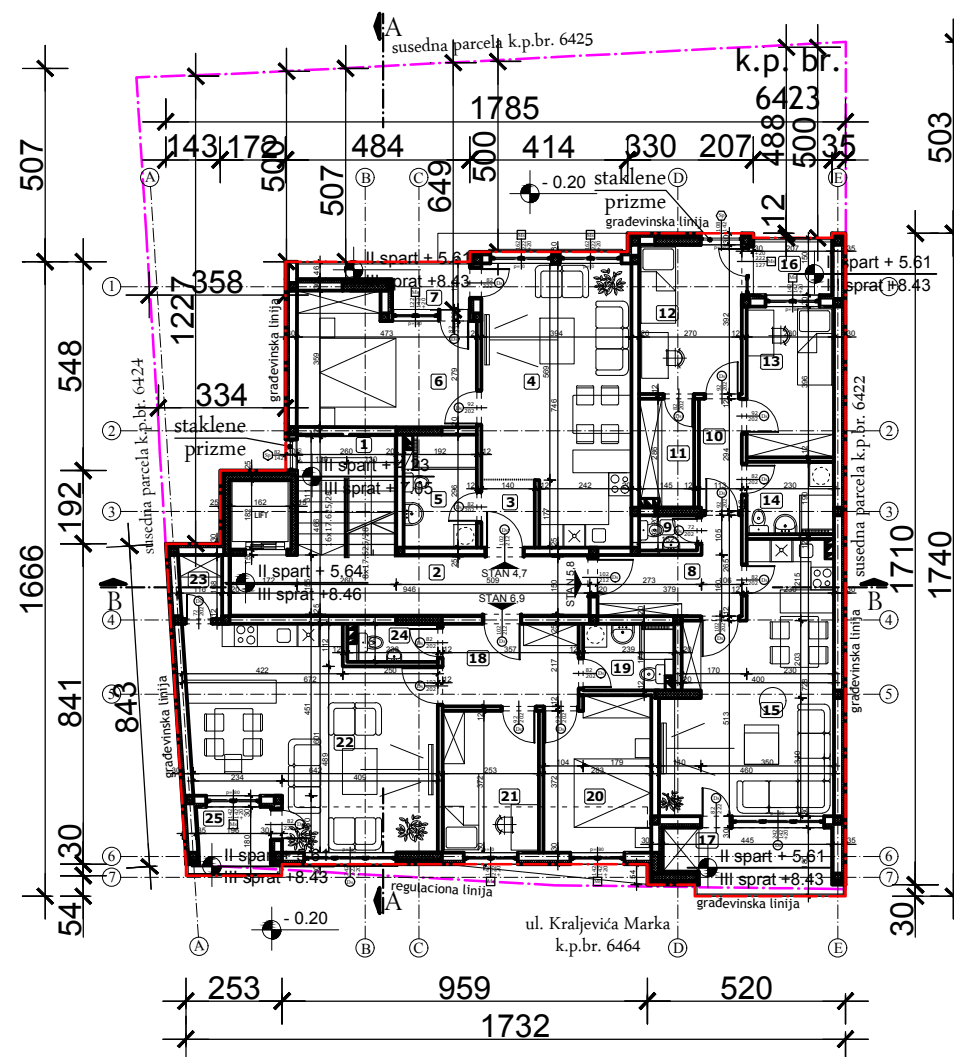




## I SPRAT



## TIPSKA ETAŽA / II i III SPRAT



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

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO:	22.18
Pk (Pz - 3%):	21.51

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO:	53.10
Pk (Pz - 3%):	51.51

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.90
17	terasa	ker. pločice	6.34

Ukupno NETO:	76.33
Pk (Pz - 3%):	74.04

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.75
19	kupatilo	ker. pločice	4.09
20	soba	parket	11.27
21	soba	parket	9.43
22	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.99
23	ostava	parket	1.86
24	wc	ker. pločice	2.25
25	terasa	ker. pločice	2.88

Ukupno NETO:	72.52
Pk (Pz - 3%):	70.34

Ukupno NETO:	217.41
Ukupno BRUTO:	268.00

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

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO:	22.18
Pk (Pz - 3%):	21.51

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO:	53.10
Pk (Pz - 3%):	51.51

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.90
17	terasa	ker. pločice	7.53

Ukupno NETO:	77.52
Pk (Pz - 3%):	75.19

br.	prostorija	obrađa poda	P (m <sup>2</sup> )
18	ulazni hodnik	ker. pločice	7.75
19	kupatilo	ker. pločice	4.09
20	soba	parket	11.27
21	soba	parket	9.43
22	dnevna soba, kuhinja i trpezarija	parket i ker. pločice	32.99
23	ostava	parket	1.86
24	wc	ker. pločice	2.25
25	terasa	ker. pločice	3.64

Ukupno NETO:	73.28
Pk (Pz - 3%):	71.08

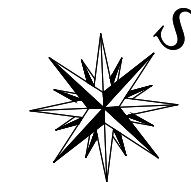
Ukupno NETO:	219.30
Ukupno BRUTO:	270.00

## OSNOVE

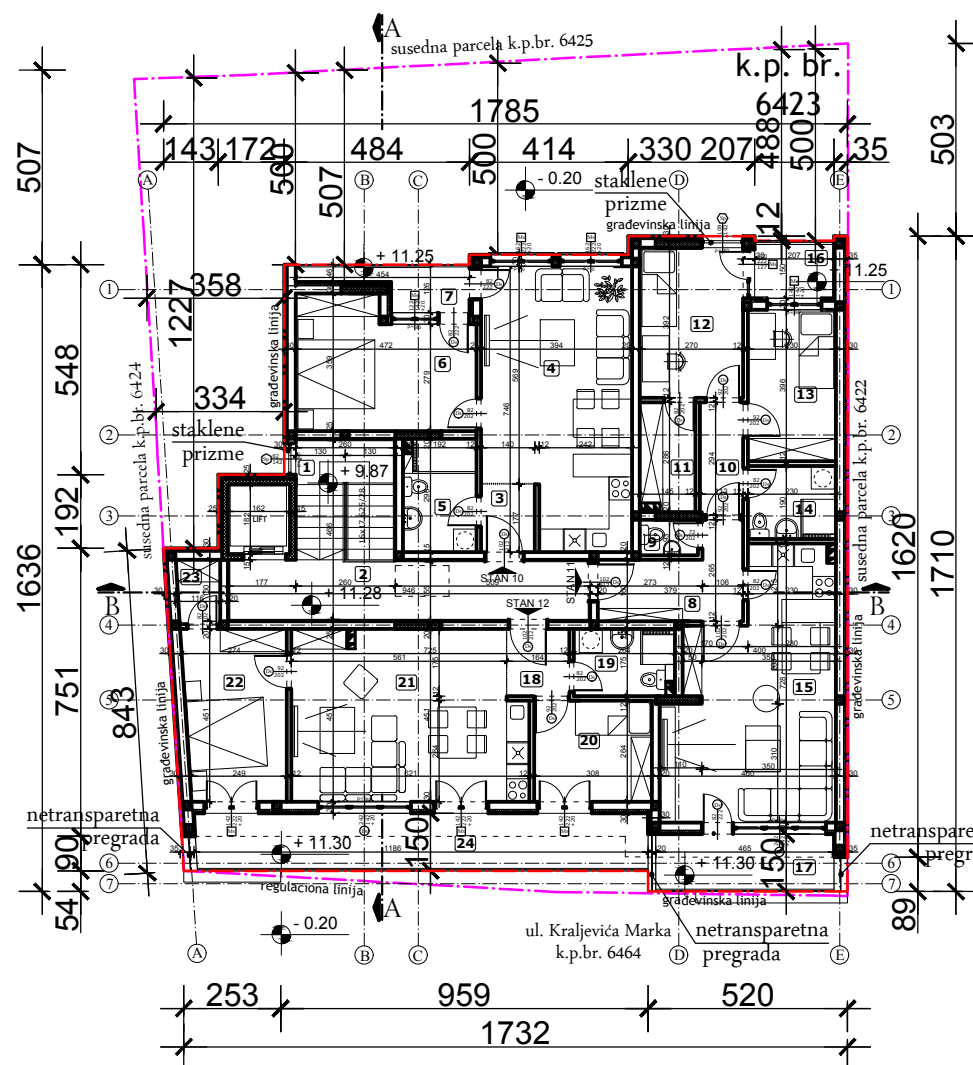
R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Perazića br. 3A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec-serbia@gmail.com	Investitor:		
	"URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srdan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 02 - 01 / 2022	AG	VII 2022.	3

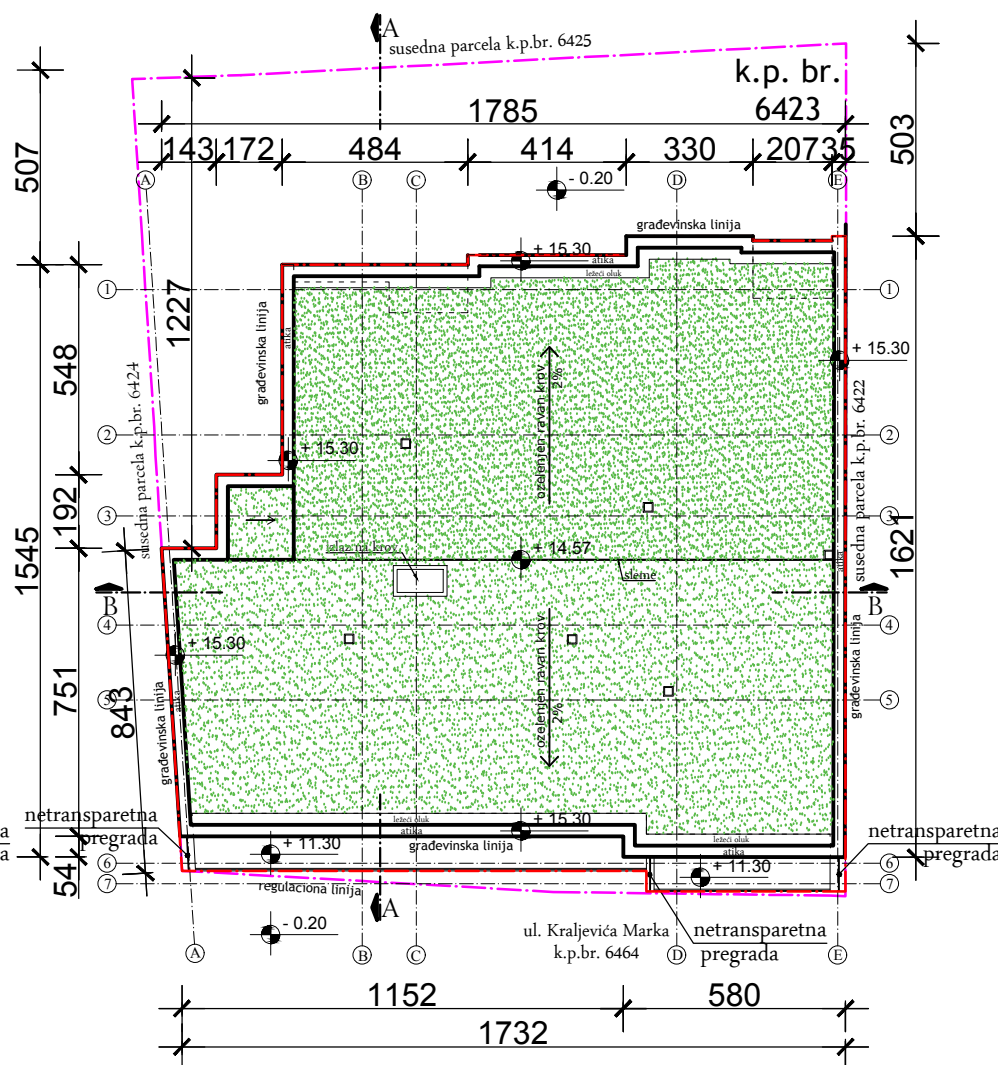




## POVUČENI SPRAT



## OSNOVA KROVNIH RAVNI



● OZELENJEN RAVAN KROV

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

### ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

br.	prostoriја	obrada poda	P (m <sup>2</sup> )
1	stepenište	ker. pločice	7.93
2	hodnik	ker. pločice	14.25

Ukupno NETO: 22.18

Pk (Pz - 3%): 21.51

### STAN br. 10 - dvosoban

3	ulaz	ker. pločice	2.48
4	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	26.69
5	kupatilo	ker. pločice	5.58
6	soba	parket	14.90
7	terasa	ker. pločice	3.45

Ukupno NETO: 53.10

Pk (Pz - 3%): 51.51

### STAN br. 11 - trosoban

8	ulaz	ker. pločice	7.18
9	wc	ker. pločice	1.41
10	predsoblje	parket	3.32
11	garderoba	parket	4.02
12	soba	parket	10.58
13	soba	parket	9.10
14	kupatilo	ker. pločice	4.38
15	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	27.10
16	terasa	ker. pločice	2.98
17	terasa	ker. pločice	6.97

Ukupno NETO: 77.04

Pk (Pz - 3%): 74.73

### STAN br. 12 - trosoban

18	ulazni hodnik	ker. pločice	2.88
19	kupatilo	ker. pločice	4.53
20	soba	parket	8.12
21	dnevna soba, kuhinja i trpezariја	ker. pločice	26.79
22	soba	parket	11.91
23	ostava	parket	1.86
24	terasa	ker. pločice	17.71

Ukupno NETO: 73.80

Pk (Pz - 3%): 71.59

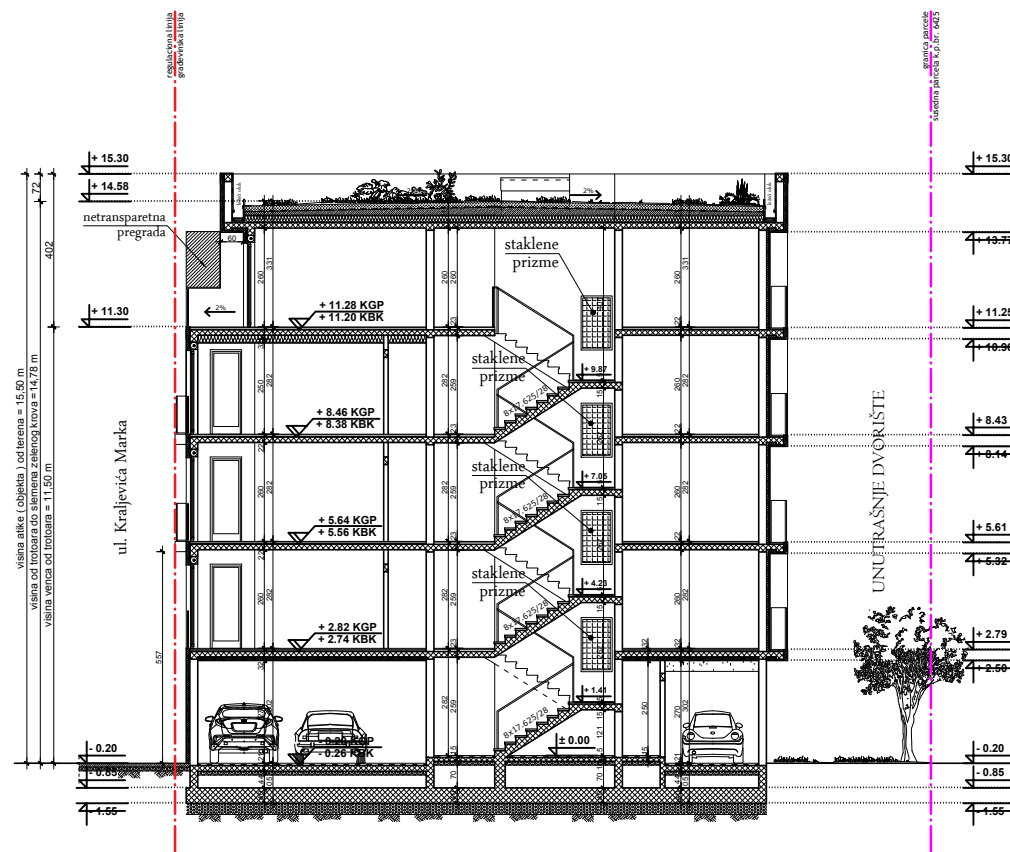
Ukupno NETO: 219.34

Ukupno BRUTO: 268.00

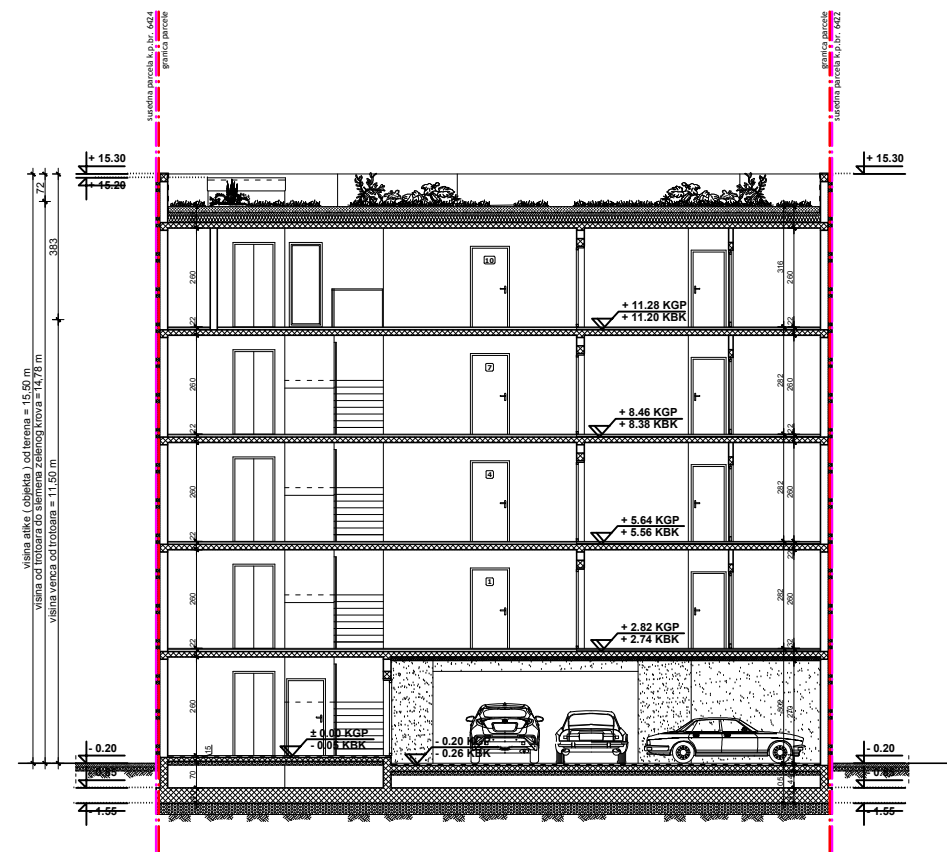
## OSNOVE

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHITEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 3A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26. E-mail: architec.srbija@gmail.com	Investitor:		
	"URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:		Objekat:	
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo	
Broj projekta:		Znak:	Datum:
IDR - 02 - 01 / 2022		AG	VII 2022.
		Broj crteža:	
		4	



PRESEK A - A

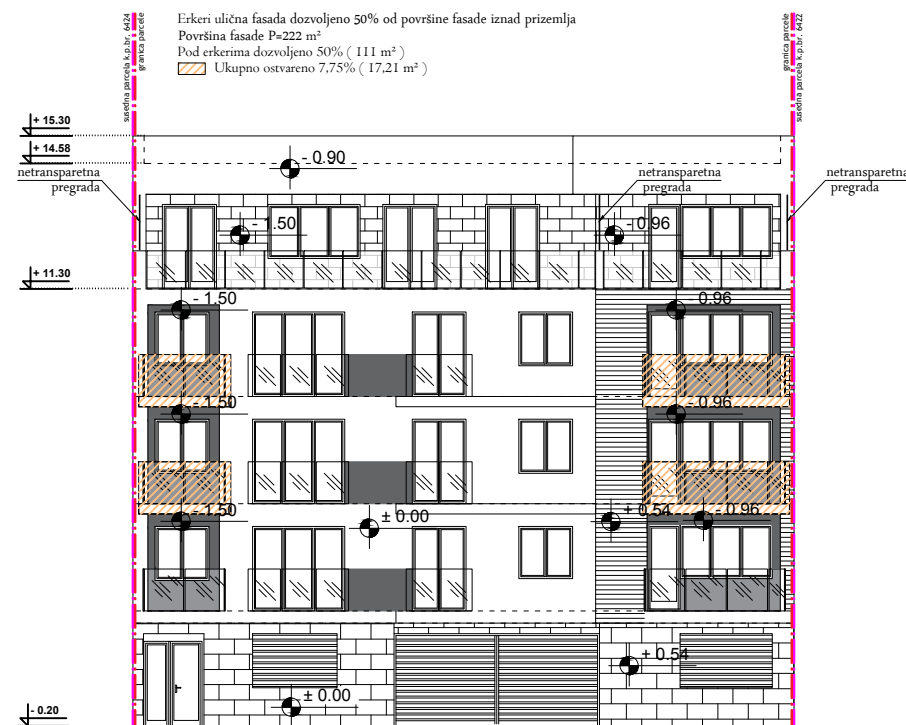


PRESEK B - B

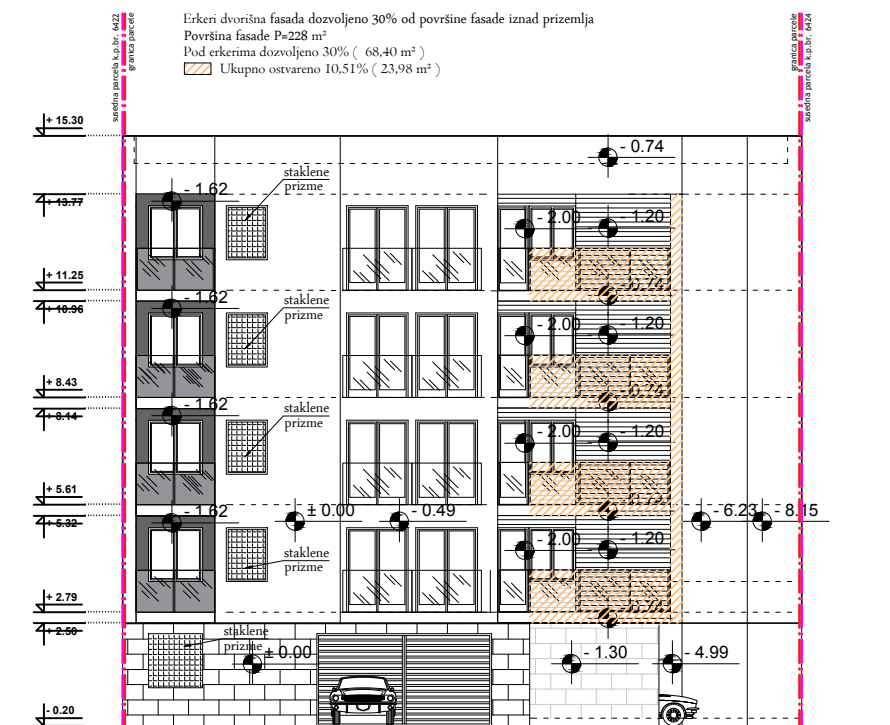
## PRESECI

R = 1 : 200

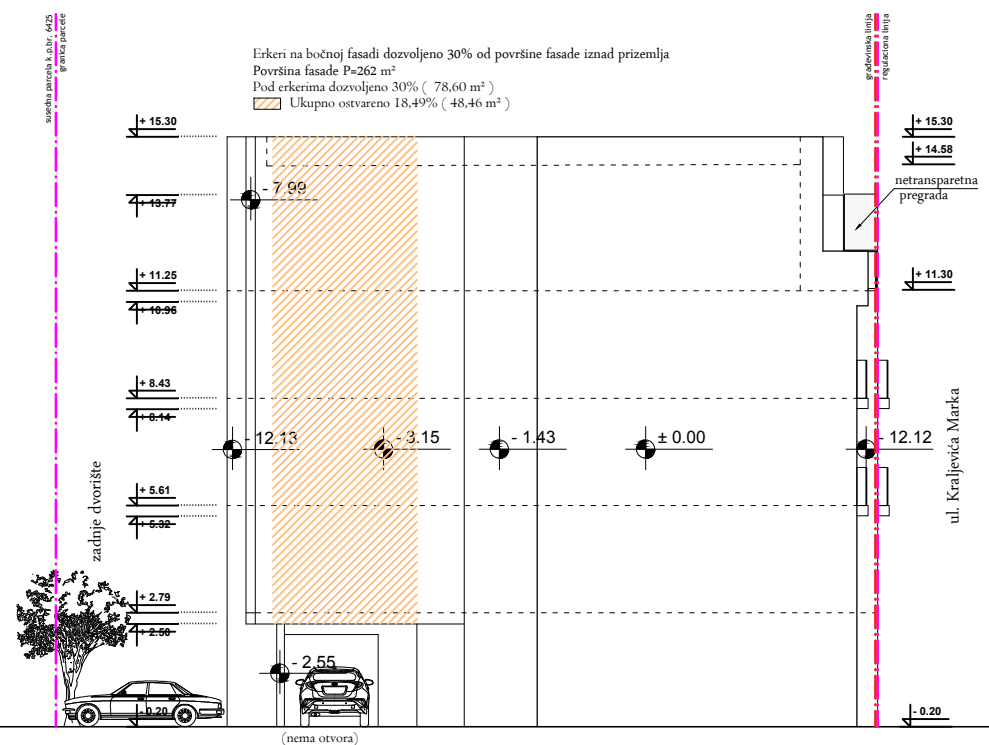
Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ul. Veljka Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbu@gmail.com	Investitor:		
	"URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
Odgovorni projektant:	Objekat:		
Srđan M. Kirić dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11	VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo		
Broj projekta:	Znak:	Datum:	Broj crteža:
IDR - 02 - 01 / 2022	AG	VII 2022.	5



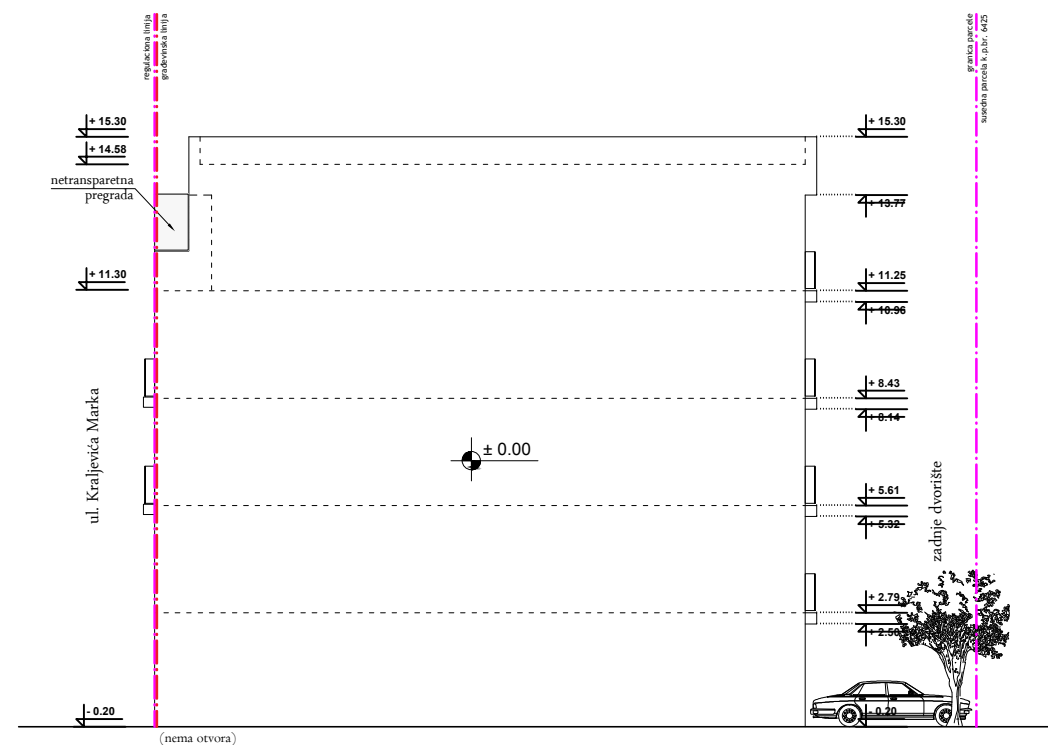
ULIČNA FASADA



DVORIŠNA FASADA



LEVA BOČNA FASADA



DESA BOČNA FASADA

IZGLEDI

R = 1 : 200

Projektant:	I - PROJEKAT ARHITEKTURE		
<b>ARCHI TEC</b> ATELJE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING <small>ul. Vojška Petrovića br. 5A, 26000 Pančevo, Srbija. Tel: 064/135-68-26 E-mail: architec-serbia@gmail.com</small>	Investitor: "URBAN PROFIT" D.O.O. Pančevo, ul. Jabučki put br. 103		
	Objekat: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - P + 3 + Ps sa 12 stambenih jedinica Pančevo, ul. Kraljevića Marka br. 29 k.p. br. 6423 K.O. Pančevo		
Odgovorni projektant: <b>Srđan M. Kirić</b> dipl.ing.arh. br. licence 300 K838 11		Znak:	AG
Broj projekta: IDR - 02 - 01 / 2022		Datum:	VII 2022.
		Broj crteža:	6