

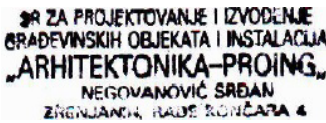


"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB. 063/508 697

primerak	1	2	3	4	5	6	7	8
----------	---	---	---	---	---	---	---	---

1 - PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor	NSL INVEST DOO ZRENJANIN ul. Čarnojevićeva br.73, Zrenjanin Stefan Lazarević ul. Čičina br.50, Lukićevo
Objekat	IZGRADNJA OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) – DOM za STARA LICA u ulici Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu
Mesto gradnje	kat.parc.br. 19494 i 5173 K.O. ZRENJANIN I
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDR - Idejno Rešenje
Naziv i oznaka dela projekta:	1 - Projekat Arhitekture
Za građenje/ izvođenje radova:	nova gradnja
Projektant:	s.r. ARHITEKTONIKA PROING Zrenjanin ul. Rade Končara br. 4, 23000 Zrenjanin
Odgovorno lice projektanta:	Srđan Negovanović dipl.ing.arh.
Pečat: 	Potpis: 
Odgovorni projektant	Srđan Negovanović , diplomirani inženjer arhitekture
Broj Licence	300 5989 03
Lični pečat: 	Potpis: 
Broj dela projekta:	069-1/2025
Mesto i datum:	Zrenjanin 05.2025.

1.2.	SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE
-------------	-------------------------------------

1.1.	Naslovna strana Projekta Arhitekture
1.2.	Sadržaj Projekta Arhitekture
1.3.	Rešenje o imenovanju odgovornog projektanta dela projekta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta dela projekta
1.5.	Tekstualna Dokumentacija
1.6.	Numerička Dokumentacija
1.7.	Grafička Dokumentacija



"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB.063/508 697

1.3. ODLUKA O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128 Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 – ispravka, 64/2010 – odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/19 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021, 62/2023 i 91/2025) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 96/2023) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

Za izradu **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za **IZGRADNJU OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) – DOMA za STARA LICA** u ul. Čarnojevićevoj br.73 u Zrenjaninu, na kat.parc.br.19494 i 5173 K.O. ZRENJANIN I određuje se:

SRĐAN NEGOVANOVIĆ, dipl.inž.arh. broj licence 300 5989 03

Projektant:	s.r. "ARHITEKTONIKA PROING" ZRENJANIN ul. Rade Končara br.4, Zrenjanin
Odgovorno lice / Zastupnik:	SRĐAN NEGOVANOVIĆ, dipl.inž.arh.
Pečat:	Potpis: 

ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE
GRAĐEVINSKIH OBJEKATA I INSTALACIJA
"ARHITEKTONIKA-PROING"
NEGOVANOVIĆ SRĐAN
ZRENJANIN, RADE KONČARA 4

Broj dela projekta: 069-1/2025
Mesto i datum: Zrenjanin, Maj 2025 god.



"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB. 063/508 697

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Odgovorni projektant **PROJEKTA ARHITEKTURE** koji je deo **IDEJNOG REŠENJA** za **IZGRADNJU OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) – DOMA za STARA LICA** u ul. Čarnojevićevoj br.73 u Zrenjaninu, na kat.parc.br.19494 i 5173 K.O. ZRENJANIN I

SRĐAN NEGOVANOVIĆ, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJE

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

Odgovorni Projektant IDR:	Srđan Negovanović, dipl.inž.arh.
Broj licence:	300 5989 03
Lični Pečat:	Potpis:
	

Broj dela projekta: 069-1/2025
Mesto i datum: Zrenjanin, Maj 2025 god.



"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB. 063/508 697

1.5.

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički Opis

1.5.1.	Tehnički Opis
---------------	----------------------

Lokacija: Novi Objekat će biti locirani u ul. Čarnojevićevoj br.73 u Zrenjaninu, na kompleksu koji se sastoji od 2 (dve) kat. parcele broj 19494 (površine $P=1.266 \text{ m}^2$) i 5173 (površine $P=1.221 \text{ m}^2$) K.O. ZRENJANIN I i ukupne površine $P=2.487 \text{ m}^2$. Parcele u vlasništvu Investitora na kojima će biti izgrađen OBJEKAT JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE ($P+1+Pk$) – DOM za STARA LICA se dužom osom pružaju u pravcu SeveroZapad-Jugolstok i sa JugoIstočne strane tangiraju javnu površinu – ul. Čarnojevićevu u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I). Novi Objekat će dužom osom biti upravan na regulacionu liniju ulice, pružaće se u pravcu SeveroZapad-Jugolstok i nalaziće se na udaljenosti od $5,00 \text{ m}^1$ od Regulacione linije ulice Čarnojevićeva u Zrenjaninu. Sa SeveroIstočne strane novi Objekat nalaziće se na udaljenosti od $3,00 \text{ m}^1$ od granice sa susednom kat.parc.br.5183/3 k.o. Zrenjanin I. Kolski i pešački prilaz novom Objektu i kompleksu Parcela će biti **novi** (za kat.parc.br.19494) sa JugoIstočne strane - sa javne površine ul. Čarnojevićeva u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I) odnosno **postojeći** (za kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I).

Postojeće stanje: Na postojećim kat. parcelama broj 19494 i 5173 K.O. ZRENJANIN postoje uknjiženi Objekti.

Kat.parc.br.19494 k.o. ZRENJANIN I

Stambeni Objekat **br.1** površine $P=171 \text{ m}^2$ – uklonjen u skladu sa Rešenjem o uklanjanju Objekta

Pomoćni Objekat **br.2** površine $P=35 \text{ m}^2$ – uklonjen usled dotrajalosti

Pomoćni Objekat **br.3** površine $P=28 \text{ m}^2$ – uklonjen usled dotrajalosti

Pomoćni Objekat **br.4** površine $P=17 \text{ m}^2$ – uklonjen usled dotrajalosti

Stambeni Objekat **br.5** površine $P=151 \text{ m}^2$ – zadržava se

Kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I

Stambeni Objekat **br.4** sa 2 stana površine $P=422 \text{ m}^2$ – zadržava se

Pomoćni Objekat **br.5** površine $P=25 \text{ m}^2$ – 2 parking mesta koja se zadržavaju

Ukupna površina Objektata koji se zadržavaju iznosiće $P=573 \text{ m}^2$.

Koncepcija: Na zahtev Investitora projektovan je 1 (jedan) novi OBJEKAT JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE ($P+1+Pk$) – DOM za STARA LICA.

Objekat je predviđen za obavljanje delatnosti ustanove javne namene socijalne zaštite za smeštaj penzionera i drugih starih lica - DOMA za STARE.

U Prizemlju novog Objekta nalaziće se prostorije za zajedničku upotrebu: Ulaz, Hodnik, Stepenište sa Liftom, Kancelarija za socijalnog radnika, Ordinacija za Doktora, Trpezarija, Dnevni boravak, Garderoba za radnike, priručna Kuhinja kao i prostorije za smeštaj štićenika – Sobe sa Kupatilima.

Na Spratu novog Objekta nalaziće se prostorije za zajedničku upotrebu: Hodnik, Stepenište sa Liftom, Kancelarija za Osoblje, kao i prostorije za smeštaj štićenika – Sobe sa Kupatilima.

Na Potkrovlju novog Objekta nalaziće se prostorije za zajedničku upotrebu: Hodnik, Stepenište sa Liftom, Kancelarija za Osoblje, kao i prostorije za smeštaj štićenika – Sobe sa Kupatilima.

Ukupna Neto površina novog Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – Doma za stara lica iznosi $P_{\text{neto}}=1.175,61 \text{ m}^2$.

Ukupna Bruto površina novog Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – Doma za stara lica iznosi $P_{\text{bruto}}=1.365,08 \text{ m}^2$.

Konstrukcija: Konstruktivni sistem projektovanog Doma za stara lica sačinjavaće: obimni noseći zidovi od ker. "Termo" blokova debljine d=25 ukrućeni horizontalnim i vertikalnim AB serklažima, kao i AB noseći stubovi 25/25cm, ukrućeni horizontalnim AB gredama, koje će zajedno AB sitnorebrastim međuspratnim konstrukcijama tipa "FERT" iznad Prizemlja, Sprata i Potkrovlja i drvenom krovnom konstrukcijom činiti krut prostorni sistem. Zidovi od keramičkih blokova i AB stubovi prenositi će opterećenje sa krovne i međuspratnih konstrukcija, na temeljne zidove i grede u okviru trakastih temelja i temelja samaca od armiranog betona.

Međuspratna i Tavanska konstrukcija će biti AB sitnorebrasta tipa "FERT".

Spoljni zidovi će biti od keramičkih "Termo" blokova debljine d=25 cm. i "DEMIT" fasadne obloge debljine d=10 cm. Unutrašnji zidovi će biti od ker. "Termo" blokova debljine d=25, 20 i 12 cm.

Krov će biti drveni – dvovodni a krovna konstrukcija će biti od drvene rezame građe koja se ankeriše za AB serklaže spoljnog zida. Nagib krovnih ravni će biti 25° a krovni pokrivač će biti falcovani crep.

Konstrukcija stepeništa će biti AB puna ploča. Konstrukcija lifta će biti AB zidovi i podna ploča.

Sve vrste konstrukcija će biti propisno hidro i termički izolovane.

Spoljna obrada: Spoljni zidovi će biti od keramičkih "Termo" blokova debljine d=25 cm, obloženi "DEMIT" fasadnom oblogom debljine stiropora d=10cm, sa završnom obradom plemenitim fasadnim malterom i fasadnom bojom.

Oluci će biti viseći od pocinkovanog čeličnog lima. Opšivke venaca će biti pocinkovanog čeličnog lima.

Fasadna stolarija će biti jednostruka, od PVC profila, zastakljena termoizolacionim staklom punjenog ARGONOM. Spoljna vrata će biti izrađena od ALU profila sa završnom obradom plastifikacijom. Krovni pokrivač će biti falcovani crep.

Unutrašnja obrada: Unutrašnju obradu zidova od keramičkih "Termo" blokova činiće malterisane površine, sa završnom obradom gletovanjem i bojenjem. Zidovi u sanitarnim prostorijama će biti obloženi keramičkim pločicama.

Podovi će biti obloženi keramičkim pločicama.

Plafoni će biti obloženi malterom, gletovani i bojeni posnom bojom.

Unutrašnja stolarija će biti od drvenih furniranih profila, snabdevena odgovarajućim okovom i bravom prema nameni. Završna obrada drvenih vrata će biti bezbojni premaz za impregnaciju.

Instalacije: Za potrebe izgradnje ovoga Objekta biće projektovane sve potrebne el. instalacije: osvetljenja, priključnica. El. instalacija će biti priključene na postojeću uličnu mrežu preko **novog** Razvodnog Ormana i Merenja. Na postojećoj Lokaciji postoji aktivan priključak sa ED brojem 5002969567/3611713788 sa angažovanom snagom od 17,25 kW koji se zadržava za potrebe napajanja Stambenog Objekta br.5.

- grejanje Objekta će biti bojlerima na zemni gas. Na Parceli **postoji** priključak koji je registrovan kod Distributera pod šifrom 7050-13895-5.

Ventilacija Objekta će biti prirodna preko prozorskih otvora, odnosno prinudna preko ventilacionih kanala.

- snabdevanje sanitarnom vodom novog Objekta vršiće se iz postojeće mesne vodovodne mreže preko **postojećeg** Vodomera u okviru Parcele. Korisnik je registrovan kod Distributera pod šifrom 191275. Odvod otpadne će preko projektovanog šahta biti odveden **novom** mrežom u uličnu kanalizaciju.

- snabdevanje hidrantskom vodom novog Objekta vršiće se iz postojeće mesne vodovodne mreže preko **novog** Vodomera, dimenzija u skladu sa Elaboratom zaštite od požara.

Saobraćajne Površine: Saobraćajne površine (u okviru kat.parc.br.19494 k.o. ZRENJANIN I) će biti priključene **novim priključkom** širine 6,00 m¹ na Javnu Saobraćajnicu - ulicu Čarnojevićevu u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I). Saobraćajne površine u okviru kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I su priključene **postojećim priključkom** širine 6,00 m¹ na Javnu Saobraćajnicu - ulicu Čarnojevićevu u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I).

Trenutno su za potrebe STAMBENOG OBJEKTA br.4 (P+1+Pk) na kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I izvedena **2** (dva) **postojeća** Parking Mesta na Parceli. Osim toga izvedeno je **8** (osam) **postojećih** Parking Mesta na Javnoj površini - ul. Čarnojevićevoj u Zrenjaninu.

Projektom se predviđa izgradnja **17** (sedamnaest) **novih** Parking Mesta, **13** (trinaest) od kojih su 2 (dva) za invalide će biti smešteno u okviru Parcela, a **4** (četiri) uz novi saobraćajni Priključak na javnoj površini – ul. Čarnojevićevoj u Zrenjaninu.

Ukupan broj **postojećih i projektovanih** Parking Mesta na Parceli Investitora i Javnoj Površini iznosi 10_{postojećih} + 17_{novih} = **27** Parking Mesta

Za potrebe postojećih Objekata koji se zadržavaju: STAMBENOG OBJEKTA sa 2 stana br.4 (P+1+Pk) na kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I i STAMBENOG OBJEKTA sa 1 stanom br.5 (Po+P+1) na kat.parc.br.19494 k.o. ZRENJANIN I potrebna su **3** (tri) Parking Mesta.

Za potrebe novog OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) ukupne korisne površine 1.175,61 m² se mora obezbediti **17** (sedamnaest) Parking Mesta (na 70,00m² korisne površine 1 Parking mesto).

Ukupan broj **potrebnih** Parking Mesta na Parceli Investitora i Javnoj Površini iznosi 3_{za postojeće objekte} + 17_{za nove objekte} = **20** Parking Mesta

Tako da je **27 postojećih i projektovanih** Parking Mesta • **20 potrebnih** Parking Mesta.

Površina postojećih i projektovanih Saobraćajnica iznosiće 758,26 m² odnosno 30,49% od površine Parcele.

Odvodnjavanje atmosferske vode sa saobraćajnih površina će biti izvedeno poprečnim i podužnim padovima prema zelenim površinama u okviru Parcele.

Zelenilo: Projektom se predviđa površina pod zelenilom koja iznosi 685,74 m² odnosno 27,57% od površine Parcele u skladu sa uslovima Građenja iz Planskog dokumenta.

POTREBNI I POSTOJEĆI PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:				
Elektroenergetska distributivna mreža				
Ukupan traženi kapacitet	Predviđeno priključenje na 1 novi priključak za snabdevanje Objekta el. energijom. Specifikacija namene Objekta i zahtevane snage:			
	Rb	Namena	kom.	Zahtevana snaga (kw)
	1.	Javni Objekat – Dom starih	1	34,5
	Ukupno:		34,5	
Vrsta priključka	Priključak trajnog karaktera.			
Vrsta mernog uređaja	Trofazni Priključak sa trofaznim brojilom.			
Način grejanja	Centralno grejanje sa zagrevanjem vode bojlerima na zemni gas.			
Podaci o priključcima postojećih objekata na parceli	Na parceli postoji aktivan Priključak na sistem za snabdevanje el. Energijom sa ED brojem 5002969567/3611713788 i angažovanom snagom od 17,25 kW koji se zadržava za potrebe napajanja Stambenog Objekta br.5.			
Priključak na Vodovodnu i Kanalizacionu Mrežu:	Snabdevanje sanitarnom vodom novog Objekta vršiće se iz postojeće mesne vodovodne mreže preko postojećeg Vodomera u okviru Parcele. Korisnik je registrovan kod Distributera pod šifrom 191275. Odvod otpadne će preko projektovanog šahta biti odveden novom mrežom u uličnu kanalizaciju. Snabdevanje hidrantskom vodom novog Objekta vršiće se iz postojeće mesne vodovodne mreže preko novog Vodomera, dimenzija u skladu sa Elaboratom zaštite od požara.			
Priključak distributivni sistem za snabdevanje zemnim gasom:	Priključenje novog Objekta preko postojećeg priključka na uličnu distributivnu mrežu distributera JKP SRBIJAGAS Zrenjanin. Na Parceli postoji priključak koji je registrovan kod Distributera pod šifrom 7050-13895-5. Grejanje Objekta će biti bojlerima na zemni gas.			
Priključak Prilaznog Puta na Javni Put:	Predviđeno priključene saobraćajnih površine u okviru kat.parc.br.19494 k.o. ZRENJANIN I novim priključkom širine 6,00 m ¹ na Javnu Saobraćajnicu - ulicu Čarnojevićevu u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I). Saobraćajne površine u okviru kat.parc.br.5173 k.o. ZRENJANIN I su priključene postojećim priključkom širine 5,20 m ¹ na Javnu Saobraćajnicu - ulicu Čarnojevićevu u Zrenjaninu (kat.parc.br.9631 k.o. ZRENJANIN I).			



SASTAVIO:

Srđan Negovanović



"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB. 063/508 697

1.6.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

- Prikaz površina objekta sa namenama
- Broj funkcionalnih jedinica
- Procenjena vrednost projektovanih radova

PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA sa NAMENAMA:

Prikaz površina OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) – DOMA za STARA LICA

PRIZEMLJE:

Prostor javne namene socijalne zaštite			
1.	Ulaz	27,08	m ²
2.	Predprostor	2,43	m ²
3.	Ordinacija	15,20	m ²
4.	Kancelarija	8,49	m ²
5.	Sanitarni Čvor	1,95	m ²
6.	Trpezarija sa dnevnim Boravkom	124,83	m ²
7.	Ostava	1,59	m ²
8.	Stepenišni prostor	6,16	m ²
9.	Lift	5,94	m ²
10.	Garderoba	3,16	m ²
11.	Priručna Kuhinja	12,00	m ²
12.	Garderoba	1,75	m ²
13.	Sanitarni Čvor	1,27	m ²
14.	Hodnik	43,96	m ²
15.	Soba	8,85	m ²
16.	Kupatilo	2,67	m ²
17.	Soba	16,72	m ²
18.	Kupatilo	3,23	m ²
19.	Soba	16,72	m ²
20.	Kupatilo	3,23	m ²
21.	Soba	15,99	m ²
22.	Kupatilo	3,54	m ²
23.	Soba	8,85	m ²
24.	Kupatilo	2,67	m ²
25.	Soba	16,72	m ²
26.	Kupatilo	3,23	m ²
27.	Soba	16,72	m ²
28.	Kupatilo	3,23	m ²
29.	Soba	8,85	m ²
30.	Kupatilo	2,67	m ²
31.	Garderoba	4,24	m ²
32.	Ostava	2,60	m ²
ukupno NETO P=		396,54	m ²

Ukupna Bruto površina Prizemlju Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – DOMA za STARA LICA iznosi P=459,24 m².

SPRAT:

Prostor javne namene socijalne zaštite			
1.	Ulaz	9,52	m ²
2.	Lift	5,94	m ²
3.	Hodnik	110,10	m ²
4.	Osoblje	3,84	m ²
5.	Soba	19,14	m ²
6.	Kupatilo	3,23	m ²
7.	Soba	14,30	m ²

8.	Kupatilo	3,23	m ²
9.	Soba	16,72	m ²
10.	Kupatilo	3,23	m ²
11.	Soba	16,72	m ²
12.	Kupatilo	3,23	m ²
13.	Soba	15,99	m ²
14.	Kupatilo	3,54	m ²
15.	Ostava	7,08	m ²
16.	Soba	15,99	m ²
17.	Kupatilo	3,54	m ²
18.	Soba	16,72	m ²
19.	Kupatilo	3,23	m ²
20.	Soba	16,72	m ²
21.	Kupatilo	3,23	m ²
22.	Soba	14,30	m ²
23.	Kupatilo	3,23	m ²
24.	Soba	19,14	m ²
25.	Kupatilo	3,23	m ²
26.	Soba	14,30	m ²
27.	Kupatilo	3,23	m ²
28.	Soba	17,45	m ²
29.	Kupatilo	3,23	m ²
30.	Terasa	32,47	m ²
ukupno NETO P=		405,82	m²

Ukupna Bruto površina Sprata **Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – DOMA za STARA LICA** iznosi **P=470,00 m²**.

POTKROVLJE:

Prostor javne namene socijalne zaštite			
1.	Ulaz	9,52	m ²
2.	Lift	5,94	m ²
3.	Hodnik	110,10	m ²
4.	Osooblje	3,84	m ²
5.	Soba	19,14	m ²
6.	Kupatilo	3,23	m ²
7.	Soba	14,30	m ²
8.	Kupatilo	3,23	m ²
9.	Soba	16,72	m ²
10.	Kupatilo	3,23	m ²
11.	Soba	16,72	m ²
12.	Kupatilo	3,23	m ²
13.	Soba	15,99	m ²
14.	Kupatilo	3,54	m ²
15.	Ostava	7,08	m ²
16.	Soba	15,99	m ²
17.	Kupatilo	3,54	m ²
18.	Soba	16,72	m ²
19.	Kupatilo	3,23	m ²
20.	Soba	16,72	m ²
21.	Kupatilo	3,23	m ²
22.	Soba	14,30	m ²
23.	Kupatilo	3,23	m ²
24.	Soba	19,14	m ²

25.	Kupatilo	3,23	m ²
26.	Soba	14,30	m ²
27.	Kupatilo	3,23	m ²
28.	Soba	17,45	m ²
29.	Kupatilo	3,23	m ²
ukupno NETO P=		373,25	m²

Ukupna Bruto površina Potkrovlja **Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – DOMA za STARA LICA** iznosi **P=435,84 m²**.

Ukupna Neto površina novog Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – Doma za stara lica iznosi ***P neto=1.175,61 m²***.

Ukupna Bruto površina novog Objekta JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – Doma za stara lica iznosi ***P bruto=1.365,08 m²***.

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINACA	
OBJEKAT JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE – DOM za STARA LICA	1
ukupno:	1

1.6.3.	Procenjena vrednost projektovanih Radova
--------	--

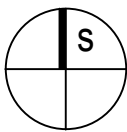
Procenjena vrednost projektovanih radova na izgradnji: OBJEKTA JAVNE NAMENE SOCIJALNE ZAŠTITE (P+1+Pk) – DOMA za STARA LICA iznosi 50.000.000,00 dinara bez PDVa.



"ARHITEKTONIKA PROING" Zrenjanin

s.r. za projektovanje i izvođenje građevinskih objekata i instalacija
RADE KONČARA 4, 23000 ZRENJANIN, ☎ (023) 534 750, MOB. 063/508 697

1.7.	Grafička Dokumentacija	
1.	Situaciono rešenje	R 1:500
2.	Osnova Temelja	R 1:100
3.	Osnova Prizemlja	R 1:100
4.	Osnova Sprata	R 1:100
5.	Osnova Potkrovlja	R 1:100
6.	Osnova Krovne konstrukcije	R 1:100
7.	Osnova Krovnih ravni	R 1:100
8.	Preseci 1-1 i 2-2	R 1:100
9.	Izgledi	R 1:100
10.	Izgledi	R 1:100



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
С. О. ЗРЕЊАНИН
К. О. ЗРЕЊАНИН I

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

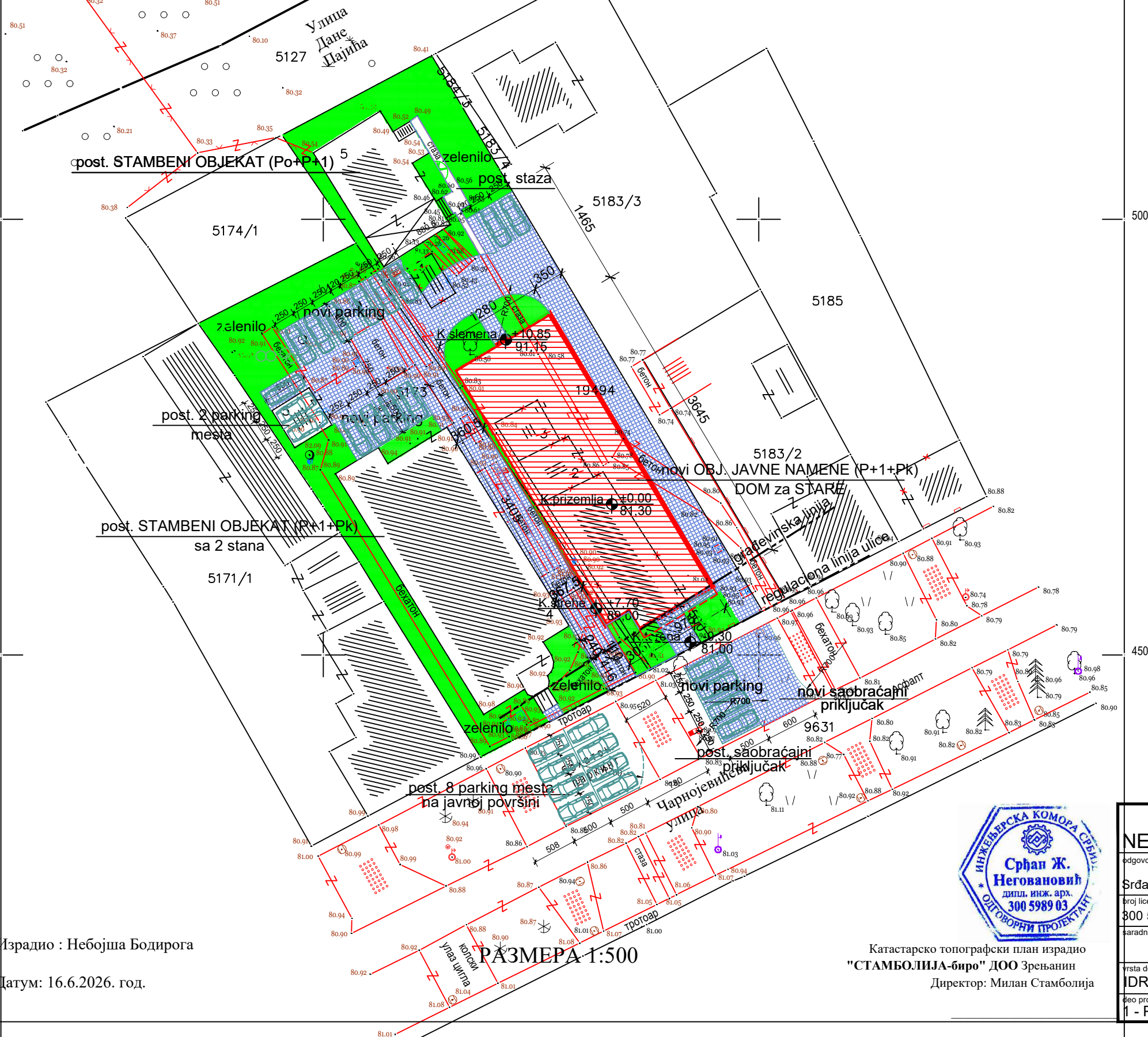
Кат. парц. бр. 19494,5173

550

SITUACIONO REŠENJE
R 1:500

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE br. 19494 k.o. Zrenjanin I	1,266.00	m ²	
POVRŠINA PARCELE br. 5173 k.o. Zrenjanin I	1,221.00	m ²	
UKUPNO:	2,487.00	m ²	
kat.parc.br. 5173 k.o. Zrenjanin I			
HORUZONTALNA PROJEKCIJA - post. Objekat br.4	422.00	m ²	
kat.parc.br. 19494 k.o. Zrenjanin I			
HORUZONTALNA PROJEKCIJA - post. Objekat br.5	151.00	m ²	
HORUZONTALNA PROJEKCIJA - novi Objekat	470.00	m ²	
IDEKS ZAUZETOSTI	UKUPNO:	1,043.00	m ² 41.94%
POVRŠINA pod ZELENILOM		685.74	m ² 27.57%
POVRŠINA pod SAOBRAĆAJNICAMA - postojeće		43.36	m ²
POVRŠINA pod SAOBRAĆAJNICAMA - nove		714.90	m ²
POVRŠINA pod SAOBRAĆAJNICAMA - ukupno		758.26	m ² 30.49%



Израдио : Небојша Бодирога

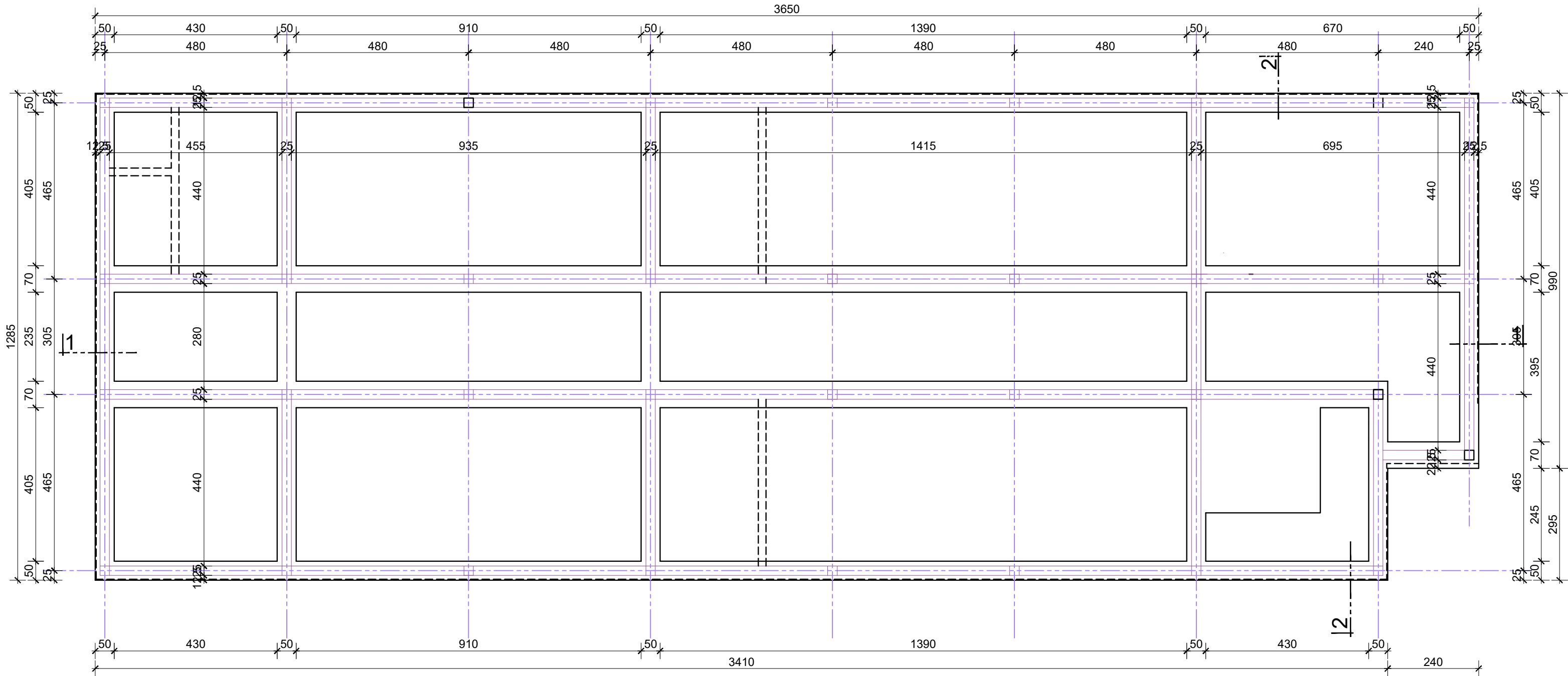
Датум: 16.6.2026. год.

Катастарско топографски план израдио
"СТАМБОЛИЈА-биро" ДОО Зрењанин
Директор: Милан Стамболија

s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN
NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4

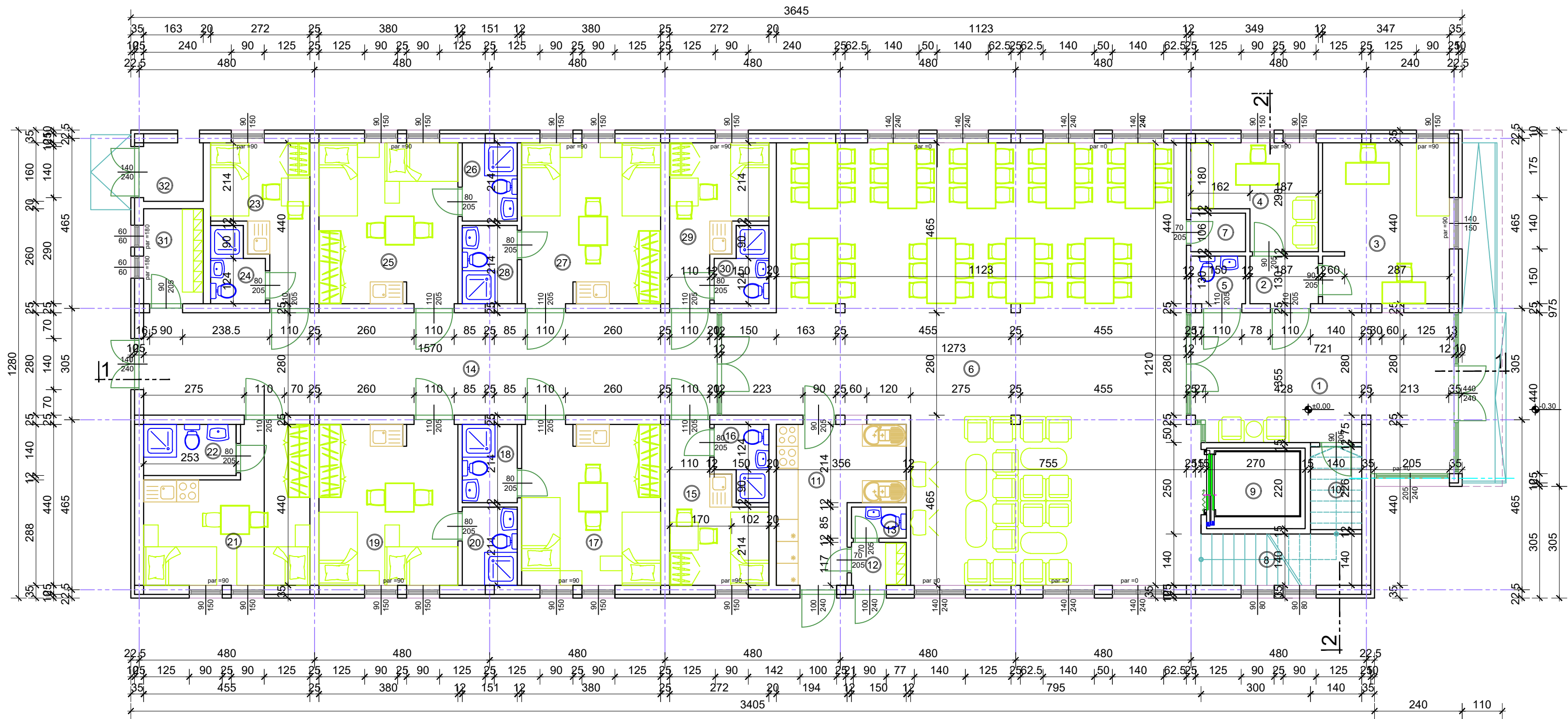
odgovorni projektant	paraf	investitor
Srđan Negovanović dipl.ing.arch.		NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo
proj.licence		objekat
300 5989 03		DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I
saradnici		crtež
vrsta dokumentacije		SITUACIONO REŠENJE
IDR - IDEJNO REŠENJE		
deo projekta	datum	razmera
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	05.2025.	1:500
	br.tehn.dnev	br.lista
	069-1/25	1

OSNOVA TEMELJA
R=1:100



s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu		
saradnici			k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
vrsta dokumentacije			crtež		
IDR - IDEJNO REŠENJE			OSNOVA TEMELJA		
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.2025.	1:100	069-1/25	2

OSNOVA PRIZEMLJA
R=1:100



PRIZEMLJE			
BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	POD
1	ULAZ	27,08	ker.ploče
2	PREDPROSTOR	2,43	ker.ploč.
3	ORDINACIJA	15,20	ker.ploče
4	KANCELARIJA	8,49	ker.ploče
5	SAN. CVOR	1,95	ker.ploče
6	DN. SOBA I TRPEZAR.	124,83	ker.ploč.
7	OSTAVA	1,59	ker.ploče
8	STEPENISNI PROSTOR	6,16	ker.ploč.
9	LIFT	5,94	ker.ploče
10	GARDEROBA	3,16	ker.ploč.
11	priručna KUHINJA	12,00	ker.ploče
12	GARDEROBA	1,75	ker.ploč.
13	SAN. CVOR	1,27	ker.ploče
14	HODNIK	43,96	ker.ploč.
15	SOBA	8,85	ker.ploče
16	KUPATILO	2,67	ker.ploč.
17	SOBA	16,72	ker.ploče
18	KUPATILO	3,23	ker.ploče
19	SOBA	16,72	ker.ploče
20	KUPATILO	3,23	ker.ploče
21	SOBA	15,99	ker.ploče
22	KUPATILO	3,54	ker.ploče
23	SOBA	8,85	ker.ploče
24	KUPATILO	2,67	ker.ploče
25	SOBA	16,72	ker.ploče
26	KUPATILO	3,23	ker.ploče
27	SOBA	16,72	ker.ploče
28	KUPATILO	3,23	ker.ploče
29	SOBA	8,85	ker.ploče
30	KUPATILO	2,67	ker.ploče
31	GARDEROBA	4,24	ker.ploče
32	OSTAVA	2,60	ker.ploče

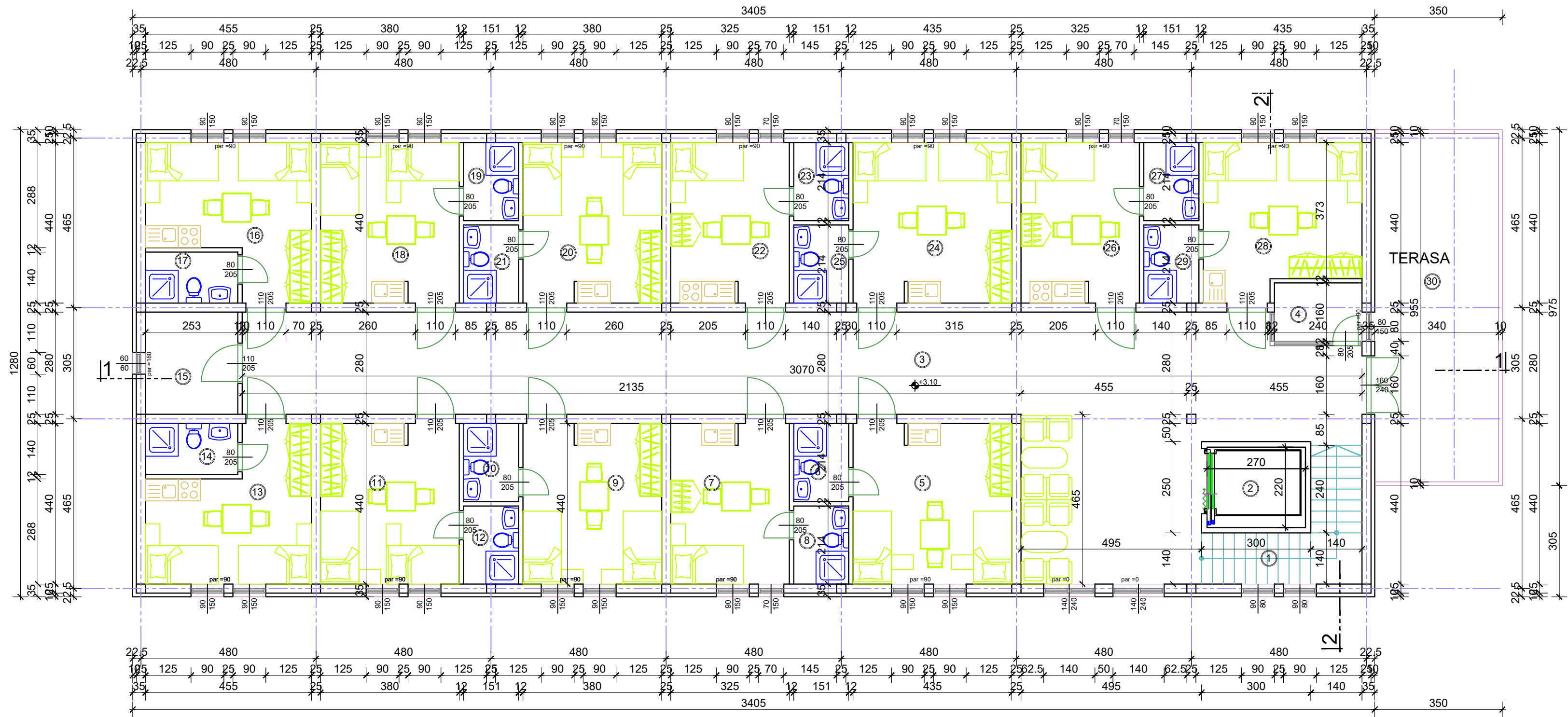
ukupno neto P= 396,54m²

ukupno bruto P= 459,24m²



s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant	paraf	investitor			
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.		NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo			
broj licence		objekat			
300 5989 03		DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I			
saradnici		crtež			
vrsta dokumentacije			OSNOVA PRIZEMLJA		
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta	datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista	
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	05.2025.	1:100	069-1/25	3	

OSNOVA SPRATA
R=1:100



1. SPRAT			
BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	POD
1	STEPENIŠNI PROSTOR	9,52	ker.ploče
2	LIFT	5,94	ker.ploče
3	HODNIK	110,10	ker.ploče
4	OSOBLJE	3,84	ker.ploče
5	SOBA	19,14	ker.ploče
6	KUPATILO	3,23	ker.ploče
7	SOBA	14,30	ker.ploče
8	KUPATILO	3,23	ker.ploče
9	SOBA	16,72	ker.ploče
10	KUPATILO	3,23	ker.ploče
11	SOBA	16,72	ker.ploče
12	KUPATILO	3,23	ker.ploče
13	SOBA	15,99	ker.ploče
14	KUPATILO	3,54	ker.ploče
15	OSTAVA	7,08	ker.ploče
16	SOBA	15,99	ker.ploče
17	KUPATILO	3,23	ker.ploče
18	SOBA	16,72	ker.ploče
19	KUPATILO	3,23	ker.ploče
20	SOBA	16,72	ker.ploče
21	KUPATILO	3,23	ker.ploče
22	SOBA	14,30	ker.ploče
23	KUPATILO	3,23	ker.ploče
24	SOBA	19,14	ker.ploče
25	KUPATILO	3,23	ker.ploče
26	SOBA	14,30	ker.ploče
27	KUPATILO	3,23	ker.ploče
28	SOBA	17,45	ker.ploče
29	KUPATILO	3,23	ker.ploče
30	TERASA	32,47	ker.ploče

ukupno neto P= 405,82m²

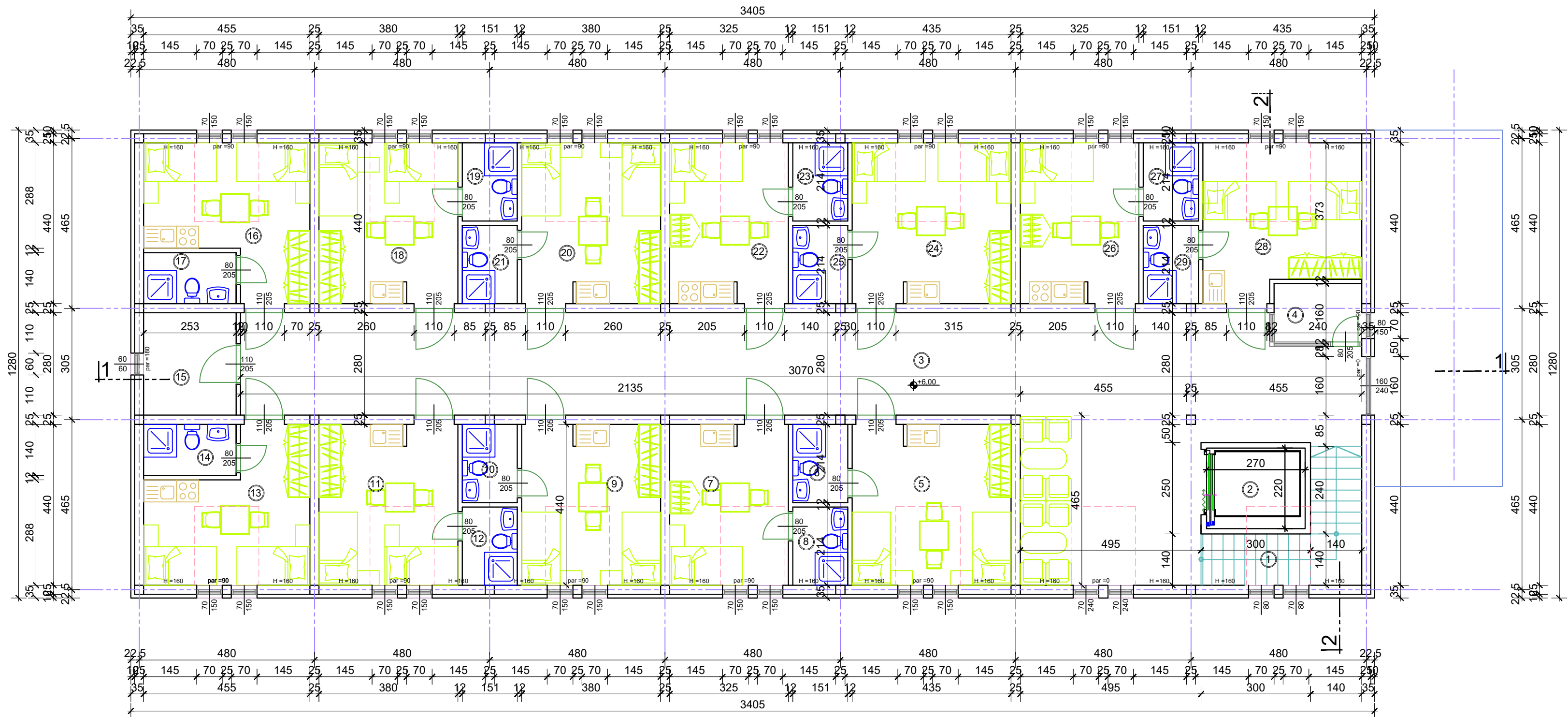
ukupno bruto P= 470,00m²



s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN
NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4

odgovorni projektant	paraf	investitor
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.		NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo
broj licence		objekat
300 5989 03		DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I
saradnici		crtež
vrsta dokumentacije		OSNOVA SPRATA
IDR - IDEJNO REŠENJE		
deo projekta	datum	razmera
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	05.2025.	1:100
		br.tehn.dnev.
		069-1/25
		br.lista
		4

OSNOVA POTKROVLJA
R=1:100



POTKROVLJE			
BR	NAZIV PROSTORIJE	P(m²)	POD
1	STEPENISNI PROSTOR	9,52	ker.ploče
2	LIFT	5,94	ker.ploče
3	HODNIK	110,10	ker.ploče
4	OSOBLJE	3,84	ker.ploče
5	SOBA	19,14	ker.ploče
6	KUPATILO	3,23	ker.ploče
7	SOBA	14,30	ker.ploče
8	KUPATILO	3,23	ker.ploče
9	SOBA	16,72	ker.ploče
10	KUPATILO	3,23	ker.ploče
11	SOBA	16,72	ker.ploče
12	KUPATILO	3,23	ker.ploče
13	SOBA	15,99	ker.ploče
14	KUPATILO	3,54	ker.ploče
15	OSTAVA	7,08	ker.ploče
16	SOBA	15,99	ker.ploče
17	KUPATILO	3,54	ker.ploče
18	SOBA	16,72	ker.ploče
19	KUPATILO	3,23	ker.ploče
20	SOBA	16,72	ker.ploče
21	KUPATILO	3,23	ker.ploče
22	SOBA	14,30	ker.ploče
23	KUPATILO	3,23	ker.ploče
24	SOBA	19,14	ker.ploče
25	KUPATILO	3,23	ker.ploče
26	SOBA	14,30	ker.ploče
27	KUPATILO	3,23	ker.ploče
28	SOBA	17,45	ker.ploče
29	KUPATILO	3,23	ker.ploče

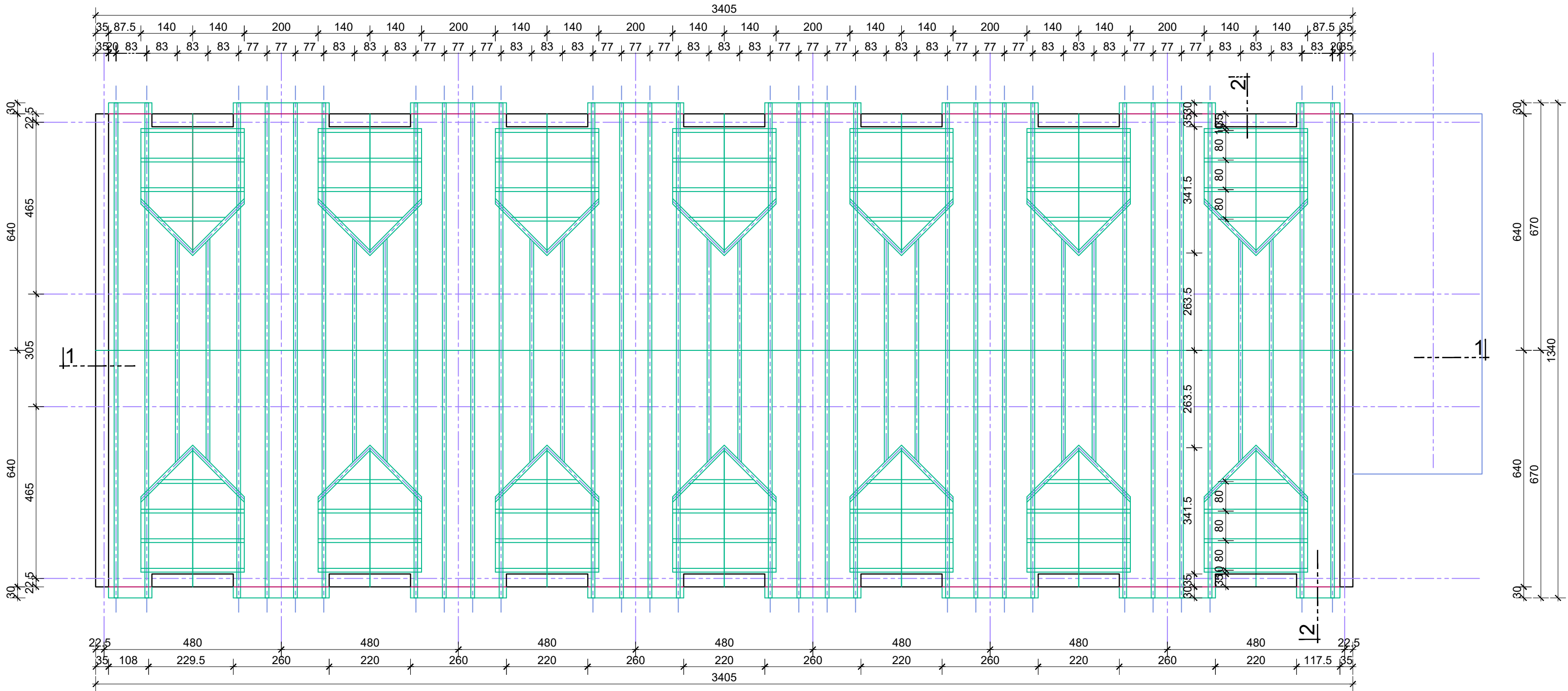
ukupno neto P= 373,25m²

ukupno bruto P= 435,84m²



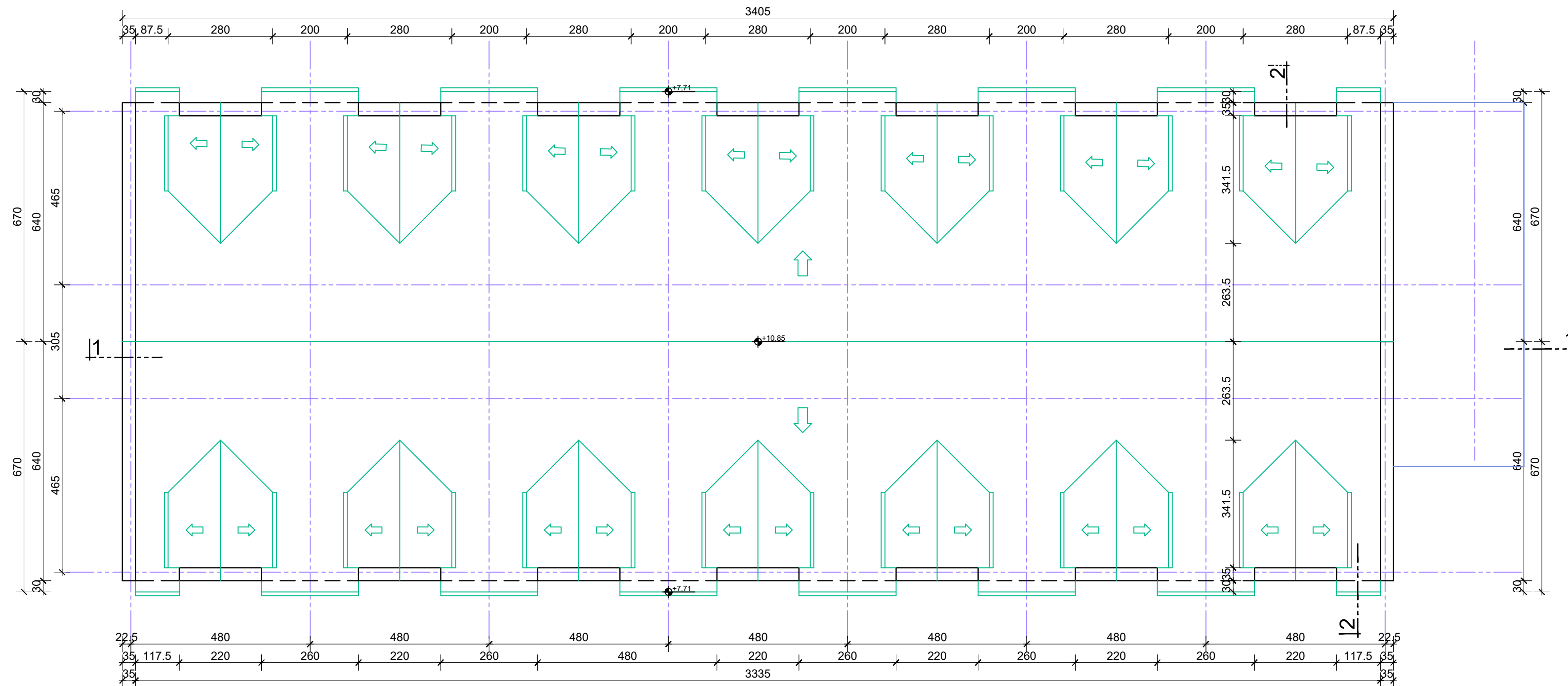
s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4				
odgovorni projektant	paraf	investitor		
Srđan Negrovanović dipl.ing.arh.		NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo		
broj licence		objekat		
300 5989 03		DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici		crtež		
vrsta dokumentacije	IDR - IDEJNO REŠENJE		OSNOVA POTKROVLJA	
deo projekta	datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE	05.2025.	1:100	069-1/25	5

OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
R=1:100



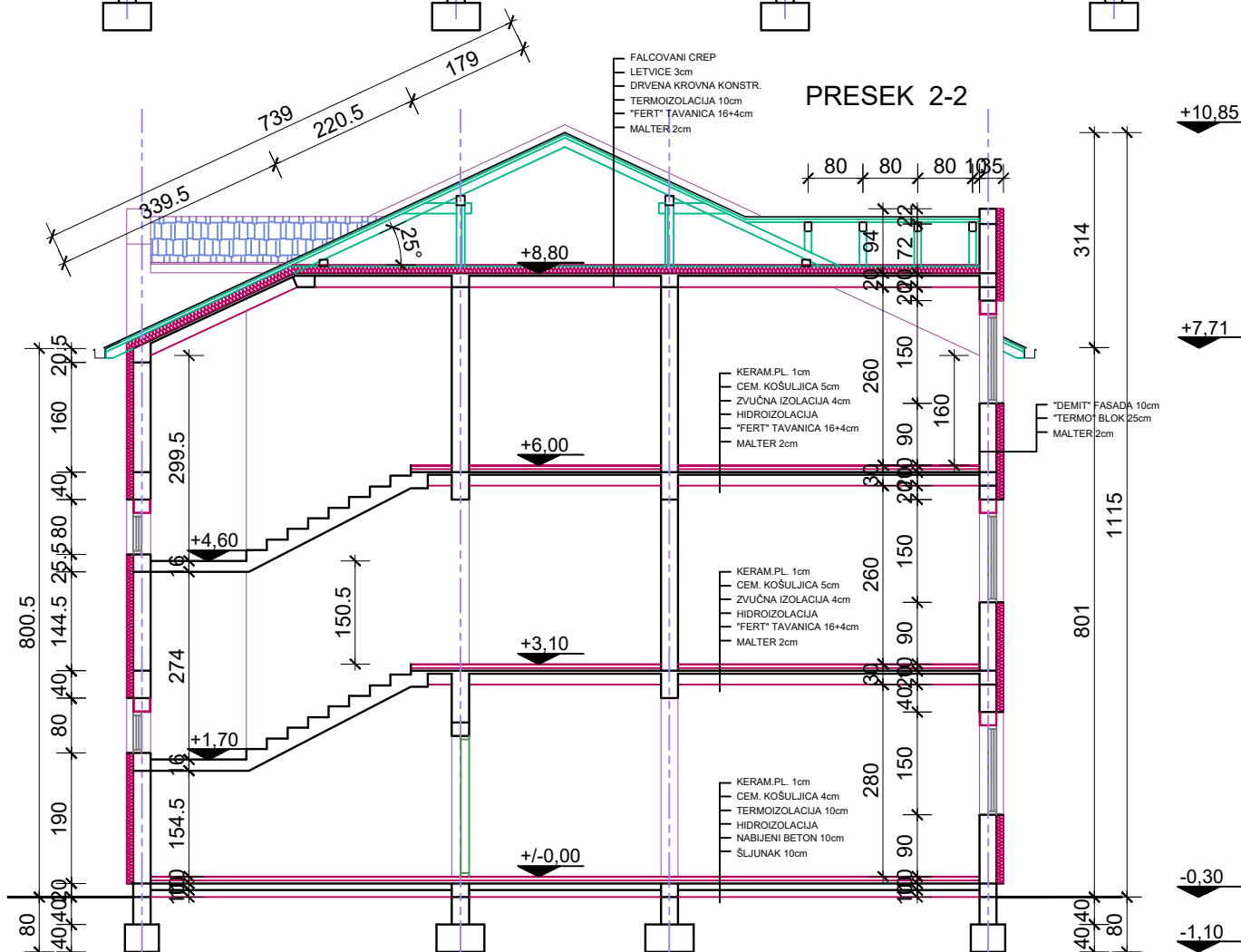
s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici			crt2		
vrsta dokumentacije		OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE			
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.2025.	1:100	069-1/25	6

OSNOVA KROVNIH RAVNI
R=1:100



s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukićevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici			crtež		
vrsta dokumentacije			OSNOVA KROVNIH RAVNI		
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev.	br.lišta
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.2025.		069-1/25	7

PRESEK 1-1

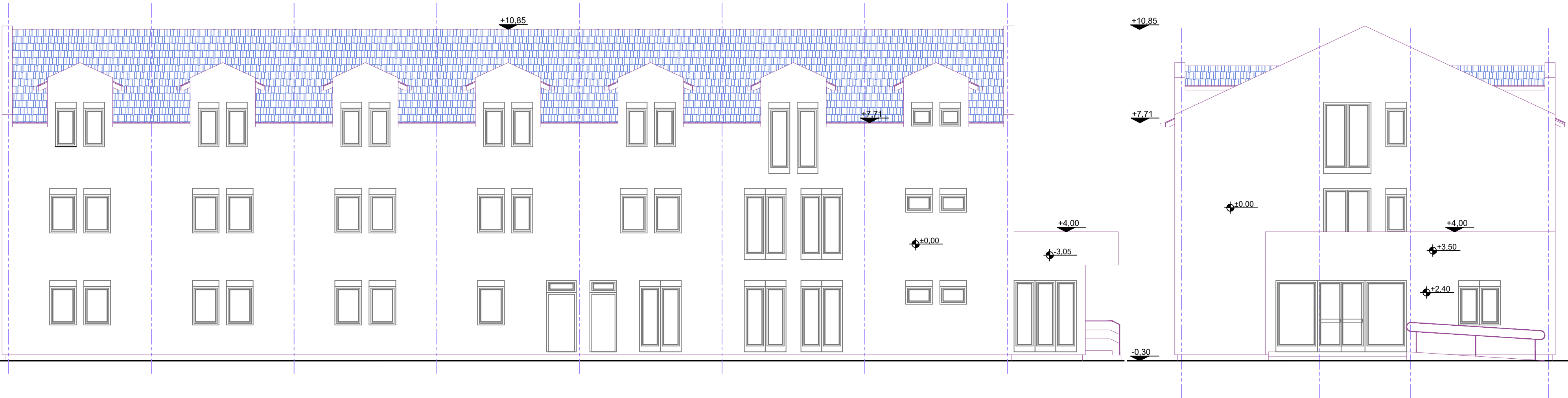


s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf 	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukićevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici			crtež		
vrsta dokumentacije			PRESECI 1-1 i 2-2		
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.02.25.	1:100	069-1/25	8

IZGLEDI
R=1:100

zapadni

južni

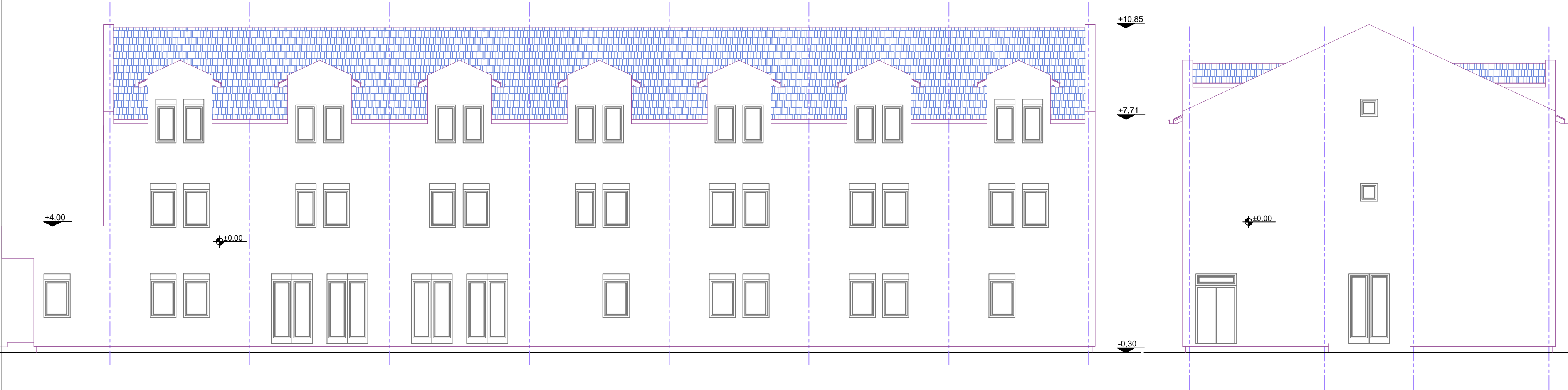


s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici			crt2		
vrsta dokumentacije			IZGLEDI		
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev.	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.2025.	1:100	069-1/25	9

IZGLEDI
R=1:100

istočni

severni



s.r. ARHITEKTONIKA-PROING, SRĐAN NEGOVANOVIĆ PR Zrenjanin, Rade Končara 4					
odgovorni projektant		paraf	investitor		
Srđan Negovanović dipl.ing.arh.			NSL INVEST DOO Zrenjanin Stefan Lazarević Lukičevo		
broj licence			objekat		
300 5989 03			DOM za STARE (P+1+Pk) u ul. Čarnojevićeva br.73 u Zrenjaninu k.p.br.19494 i 5173 k.o. Zrenjanin I		
saradnici			crtel		
vrsta dokumentacije			IZGLEDI		
IDR - IDEJNO REŠENJE					
deo projekta		datum	razmera	br.tehn.dnev	br.lista
1 - PROJEKAT ARHITEKTURE		05.2025.	1:100	069-1/25	10