

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.1. NASLOVNA STRANA

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor:

Stanić Milovan
iz Arilja, Stupčevići;
Stanić Saša
iz Novog Beograda, Omladinskih brigada 086d/7;
Stanić Milan
iz Arilja, Stupčevići.

Naručilac:

Stanić Saša
iz Novog Beograda, Omladinskih brigada 086d/7;
„Destilerija Stanić“ d.o.o. Arilje
iz Arilja, Vojvode Stepe BB.

Objekat:

STAMBENO POSLOVNA ZGRADA
SA TRI ILI VIŠE STANOVA
Kategorija V, klasa 112213 i 122011
Spratnost Po+P+5
kat. par. br. 367/1 K.O. Požega, u Požegi

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO REŠENJE

Naziv i oznaka dela projekta:

1 - Projekat arhitekture

Za građenje / izvođenje radova:

REKONSTRUKCIJA I DOGRADNJA

Projektant:

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210

Odgovorno lice projekta:
Pečat:

Djordje Pavlović
Potpis:



Odgovorni projektant:
Broj licence:
Pečat:

Đorđe Pavlović m.i.a.
300 A00876 19
Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

13/2023-IDR
Požega, april 2025. godina

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.2. SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

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

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.3. REŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

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

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu 1. Projekta arhitekture koji je sastavni deo Idejnog rešenja rekonstrukcije i dogradnje stambene zgrade sa tri ili više stanova – 112213 i poslovne zgrade - 122011, spratnosti Po+P+5, na k.p.br. 367/1 K.O. Požega, određuje se:

Đorđe Pavlović m.i.a 300 A00876 19

Projektant:

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
Đorđe Pavlović m.i.a.

Odgovorno lice/zastupnik:

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

13/2023-IDR

Mesto i datum:

Požega, april 2025. godina

1.4. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Odgovorni projektant za izradu 1. Projekta arhitekture koji je sastavni deo Idejnog rešenja rekonstrukcije i dogradnje stambene zgrade sa tri ili više stanova -112213 poslovne zgrade - 122011, spratnosti Po+P+5, na k.p.br. 367/1 K.O. Požega:

Đorđe Pavlović m.i.a.

IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekta i pravilima struke,
2. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant:

Đorđe Pavlović m.i.a.

Broj licence:

300 A00876 19

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

13/2023-IDR

Mesto i datum:

Požega, april 2025. godina

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.5. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.5. TEHNIČKI OPIS

<i>Objekat:</i>	STAMBENO POSLOVNA ZGRADA SA TRI ILI VIŠE STANOVA Kategorija V, klasa 112213 i 122011 Spratnost Po+P+5 kat. par. br. 367/1 K.O. Požega, u Požegi
<i>Investitor:</i>	Stanić Milovan iz Arilja, Stupčevići; Stanić Saša iz Novog Beograda, Omladinskih brigada 086đ/7; Stanić Milan iz Arilja, Stupčevići.
<i>Naručilac:</i>	Stanić Saša iz Novog Beograda, Omladinskih brigada 086đ/7; „Destilerija Stanić“ d.o.o. Arilje iz Arilja, Vojvode Stepe BB.
<i>Faza::</i>	IDEJNO REŠENJE (IDR)
<i>Odgovorni projektant:</i>	Đorđe Pavlović m.i.a. lic.br. 300 A00876 19

TEHNIČKI OPIS – POSTOJEĆE STANJE

Podloge za projektovanje dobijene su na osnovu geodetskog snimanja terena i katastarskog stanja. Podloga je dobijena od investitora.

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Parcela na kojoj se radi rekonstrukcija i dogradnja objekta površine 610.00 m² je nepravilnog oblika, izdužena u pravcu sever - jug. Na parceli se nalaze ranije izgrađeni objekti. Kolski i pešački pristup na parcelu ostvaruju se sa njene južne strane. Parkiranje je obezbeđeno na parceli i u prizemlju objekta.

Teren na kom se gradi objekat blago pada od severa ka jugu. Rekonstrukcija i dogradnja se rade na južnom delu parcele.

Objekat se nalazi u drugoj klimatskoj i osmoj seizmičkoj zoni.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po svojoj funkciji poslovna zgrada. Predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

- Projektovane prostorije u okviru podruma su: zajednička prostorija i stepenište.
- Projektovane prostorije u okviru prizemlja su: poslovni prostor, hodnik I stepenište, ostava, garaža I ulaz.
- Projektovane prostorije u okviru prvog sprata: hodnik I stepenište, hol, kuhinja, 2 toaleta i 6 poslovnih prostora.
- Projektovane prostorije u okviru drugog sprata: hodnik, hol, kuhinja, 2 toaleta I 6

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

poslovnih prostora.

- Glavni ulaz u objekat je predviđen sa južne strane.
- Svetla visina podruma: 2.79 m.
- Svetla visina prizemlja: 3.47 m.
- Svetla visina prvog sprata: 2.79 m.
- Svetla visina drugog sprata: 2.79 m.
- Referentna visinska kota ± 0.00 je kota prizemlja, a zemljište je za 0.32 m niže u odnosu na kotu prizemlja.
- Donja ivica temelja se nalazi na koti -3.46 m.
- Visina slemena objekta merena od kote poda prizemlja je 10.67 m.
- Apsolutna visinska kota prizemlja je 314.55 m.
- Apsolutna visinska kota slemena je 325.22 m.
- Maksimalne dimenzije objekta u osnovi su 22.72 m x 18.05 m.

**Ukupna neto površina postojećeg objekta (redukovana za malter 3%):
1105.85 m²**

**Ukupna bruto površina postojećeg objekta:
1307.62 m²**

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Glavna krovna konstrukcija je složen drveni krov nagiba 5°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu severozapad-jugoistok. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su rogovi dimenzija u preseku 10x14 cm, postavljeni su na međusobnom razmaku od oko 80 cm. Rogovi se oslanjaju na venčanice dimenzija 12x14.

Konstrukcija objekta se radi kao masivni sklop sa nosećim zidovima od giter bloka, debljine 20 cm. Zidovi su ukrućeni horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima koji imaju širinu koja odgovara širini nosećih zidova od 20 cm. Grede su armirane rebrastom poodužnom armaturom RØ14. Uzengije su usvojene kao UØ8/20.

Tavanska konstrukcija je u vidu LMT tavanice koja se po kraćem rasponu oslanja na grede.

Podna ploča leži na nasutoj zbijenoj podlozi. Debljina ploče je 15 cm. Preko nje se radi hidroizolacija, zvučna/toplotna izolacija 10cm, armirani estrih 5cm i preko završna obrada poda. Ploča je jednostruko armirana mrežastom armaturom Q335 8/15. Po obimu ploče, kao i ispod svih zidova, konstruisani su horizontalni armiranobetonski serklaži dimenzija u preseku 20x20 cm. Svi serklaži su armirani poodužnom armaturom $\pm 4RØ12$ i poprečnom armaturom UQØ6/20. Ispod ploče je zbijeni šljunak.

Temeljni zidovi su armiranobetonski zidovi debljine prema statičkom proračunu, 25 cm. Postavljaju se ispod nadzemnih zidova od termo blokova. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči.

ARHITEKTURA OBJEKTA

U oblikovnom smislu objekat je sa geometrijski pravilnim i linijskim elementima sa kosim krovom.

FASADA

Završna obrada fasade objekta je u vidu fasadne cigle.

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

KROV

Glavna krovna konstrukcija je složen drveni krov nagiba 5°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu severozapad - jugoistok. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su rogovi dimenzija u preseku 10x14 cm, postavljeni su na međusobnom razmaku od oko 80 cm. Rogovi se oslanjaju na venčanice dimenzija 12x14.

Odvođenje atmosferskih voda rešeno je sistemom horizontalnih oluka, odakle se voda olučnim vertikalama, od pocinkovanog lima, spušta i odvodi van objekta.

PODOVI

Unutrašnja obrada podova je keramika i beton (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilogima kroz tabele).

U sastavu poda su sledeći materijali: preko podne ploče postavljena je hidroizolacija, a preko njega cementna košuljica kao podloga za prethodno navedenu završnu podne obloge.

ZIDOVI

Unutrašnja obrada zidova je malterisanje, dok se u sanitarnim čvorovima zidne površine su obrađuju keramičkim pločicama preko sloja građevinskog lepka do plafona. U kuhinji pločice se lepe do visine 1.8 m od poda.

PLAFONI

Obrada plafona je malterisanje, gletovanje i bojenje u dva sloja poludisperzivnim bojama. Preko tavanke ploče postavlja se termoizolacija od kamene vune min. debljine 30 cm.

STOLARIJA

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja stolarija izvedena je kao drvena, duplo šperovana i furnirana. Drvena su u kombinaciji tvrdo drvo (hrast: dovratnici i pragovi) i čamova (krila). Krila su puna. Zaršna obrada je poliuretanska boja.

Spoljašnja stolarija

Vrata na glavnom ulazu i prozori su od alu profila sa duplim staklima promera 4+16+4. Prozori objekta su od ALU profila.

INSTALACIJE I KOMUNALNI PRIKLJUČCI

Postojeći objekat je priključen na komunalne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroenergetsku.

Postojeći način grejanja objekta je grejanje na gas, sa MPS na spoljnom fasadnom zidu, i spoljnim razvodom gasovodnih instalacija, do kotla na gas u proslovnom prostoru banke.

Postojeći sabračajni priključak predmetne parcele na javnu saobraćajnicu je direktan priključak na k.p. br. 367/2 K.O. Požega (Ulica Nikole Pašića).

Odgovorni projektant:
Đorđe Pavlović, m.i.a.
lic.br. 300 A00876 19



WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

TEHNIČKI OPIS – BUDUĆE STANJE

Podloge za projektovanje dobijene su na osnovu geodetskog snimanja terena ikatastarskog stanja. Podloga je dobijena od naručioca projekta.

UVODNE NAPOMENE

Predmet ovog projekta je rekonstrukcija i dogradnja poslovnog objekta br. 2 (zgrada Komercijalne banke), postojeće spratnosti Po+P+2, izgrađene na parceli k.p. br. 367/1 K.O. Požega, u Požegi. Parcela se nalazi u strogom centru grada, u Urbanističkoj celini C.0, Podcelina C.0.4.1.

Posle dogradnje i rekonstrukcije namena objekta biće stambeno poslovni objekat, spratnost Po+P+5. Sadržaj objekta biće 1 stambena garaža u podrumu, 1 poslovni lokal (banka) u prizemlju i 14 stanova na spratovima.

Planirani radovi se odnose na nadzidivanje tri sprata i na prenamene prostora, uz potrebnu rekonstrukciju, u skladu sa važećim urbanističkim Planom.

Postojeći gabarit objekta na nadzemnim etažama je nužno proširen za 3,33 m² bruto površine, zbog dogradnje lifta (koji je obavezan zbog povećane spratnosti).

Potreban broj parking mesta i potreban procenat zelenih površina bi bilo moguće ostvariti ukoliko bi se koristio deo parcele koji je ranije ustupljen Opštini Požega na korišćenje.

Predmet ovog projekta nije objekat br. 1, spratnosti Po+P+1+Pk, izgrađen na istoj parceli (objekat je pod prethodnom zaštitom).

URBANISTIČKA DISPOZICIJA

Predmetna parcela na kojoj se vrši rekonstrukcija i dogradnja objekta je uknjižene površine 610 m², faktičke 635 m². Parcela je nepravilnog oblika, izdužena u pravcu istok - zapad. Na parceli se nalaze dva ranije izgrađena objekta.

Predviđeno je indirektno sprovođenje Plana uz obaveznu izradu urbanističkog projekta. Urbanističkim projektom je predviđen i predlog preparcelacije predmetne k.p. 367/1 K.O.. Požega, u svemu prema regulacionim linijama Ulice Nikole Pašića.

Na taj način je predviđeno da se od postojeće parcele faktičke površine 635 m², formiraju dve nove parcele: jedna građevinska parcela GP 1 površine 479 m², za ostalo građevinsko zemljište, i jedna katastarska parcela KP 1 površine 479 m², za javno građevinsko zemljište (deo planske trase Ulice Nikile Pašića).

Objekat koji je predmet ovog projekta u Katastru je označen brojem 2. Kolski i pešački pristup na parcelu ostvaruju se sa njene južne strane, sa postojeće Ulice Nikole Pašića. Parkiranje je obezbeđeno na izdvojenom delu parcele KP 1, i u garaži u podrumu predmetnog objekta.

Teren na kom se gradi objekat blago pada od severa ka jugu. Rekonstrukcija i dogradnja se rade na južnom delu parcele.

Objekat se nalazi u drugoj klimatskoj i osmoj seizmičkoj zoni.

Sa južne strane objekta deo parcele ustupljen na korišćenje opštini Požega. To je površina koja nedostaje kako bi se ostvario potreban procenat zelenih površina i dovoljan broj parking mesta, prema Planu.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po svojoj funkciji stambeno - poslovna zgrada. Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 i poslovna zgrada - 122011. Predstavlja jednu funkcionalnu celinu.

- Projektovane prostorije u okviru podruma su: garaža, hodnik, stepenište, lift, pomoćna prostorija i auto lift.
- Projektovane prostorije u okviru prizemlja su: poslovni prostor, lift, hodnik i stepenište,

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

ostava, garaža i ulaz u objekat.

- Projektovane prostorije u okviru prvog sprata: hodnik i stepenište, lift, 1. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom), 2. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, spavaća soba i terasa), 3. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe, toalet i terasa), 4. stan (hodnik, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, dve spavaće sobe).
- Projektovane prostorije u okviru drugog sprata: hodnik i stepenište, lift, 5. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom), 6. stan (hodnik, četiri kupatila, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, ostava, tri spavaće sobe, garderober, dve terase) 7. stan (hodnik, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo i dve spavaće sobe).
- Projektovane prostorije u okviru trećeg sprata: hodnik i stepenište, lift, 8. stan (hodnik, dva kupatila, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, tri spavaće sobe, garderober), 9. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe, terasa), 10. stan (hodnik, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, dve spavaće sobe).
- Projektovane prostorije u okviru četvrtog sprata: hodnik i stepenište, lift, 11. stan (hodnik, dva kupatila, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, tri spavaće sobe, garderober), 12. stan (hodnik, kupatilo, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, dve spavaće sobe, terasa), 13. stan (hodnik, toalet, dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, dve spavaće sobe).
- Projektovane prostorije u okviru petog sprata: hodnik, lift, 14. stan (dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom, toalet, hodnik, tri spavaće sobe, dva kupatila, garderober, dve terase).
- Glavni ulaz u objekat je predviđen sa južne strane.
- Svetla visina podruma: 2.79 m.
- Svetla visina prizemlja: 3.47 m.
- Svetla visina prvog sprata: 2.79 m.
- Svetla visina drugog sprata: 2.79 m.
- Svetla visina trećeg sprata: 2.79 m.
- Svetla visina četvrtog sprata: 2.79 m.
- Svetla visina petog sprata: 4.20 m.
- Referentna visinska kota ± 0.00 je kota prizemlja, a zemljište je za 0.32 m niže u odnosu na kotu prizemlja.
- Donja ivica temelja se nalazi na koti - 3.46 m
- Visina slemena objekta merena od kote poda prizemlja je 22.35 m.
- Apsolutna visinska kota prizemlja je 314.55 m.
- Apsolutna visinska kota slemena je 335.82 m.
- Maksimalne dimenzije objekta u osnovi su 22.72 x 18.05 m.

Ukupna neto površina budućeg objekta:

1982.57 m²

Ukupna bruto razvijena površina budućeg objekta nadzemno:

2046.19 m²

Ukupna bruto površina budućeg objekta:

2378.76 m²

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Glavna krovna konstrukcija je dvovodni drveni krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu istok - zapad. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su rogovi dimenzija u preseku 10x14 cm, postavljeni su na međusobnom razmaku od oko 80 cm. Rogovi se oslanjaju na venčanice dimenzija 12x14.

Konstrukcija objekta se radi kao masivni sklop sa nosećim zidovima od klima bloka, debljine 25 cm. Zidovi su ukrućeni horizontalnim i vertikalnim armiranobetonskim serklažima koji

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

imaju širinu koja odgovara širini nosećih zidova od 25 cm. Grede su armirane rebrastom poodužnom armaturom RØ14. Uzengije su usvojene kao UØ8/20.

Tavanska konstrukcija je u vidu LMT tavanice koja se po kraćem rasponu oslanja na grede.

Podna ploča leži na nasutoj zbijenoj podlozi. Debljina ploče je 15 cm. Preko nje se radi hidroizolacija, zvučna/toplotna izolacija 10cm, armirani estrih 5cm i preko završna obrada poda. Ploča je jednostruko armirana mrežastom armaturom Q335 8/15. Po obimu ploče, kao i ispod svih zidova, konstruisani su horizontalni armiranobetonski serklaži dimenzija u preseku 20x20 cm. Svi serklaži su armirani podužnom armaturom $\pm$ 4RØ12 i poprečnom armaturom UQØ6/20. Ispod ploče je zbijeni šljunak.

Temeljni zidovi su armiranobetonski zidovi debljine prema statičkom proračunu, 25 cm. Postavljaju se ispod nadzemnih zidova od termo blokova. Objekat je fundiran na temeljnoj ploči.

ARHITEKTURA OBJEKTA

U oblikovnom smislu objekat je sa geometrijski pravilnim i linijskim elementima sa kosim krovom.

FASADA

Završna obrada fasade objekta je u vidu fasadne cigle.

KROV

Glavna krovna konstrukcija je dvovodni krov nagiba 8°. Krovni pokrivač je lim. Sleme je okrenuto u pravcu sever - jug. Osnovni noseći elementi krovne konstrukcije su čelični rešetkasti nosači, koji se oslanjaju na betonske stubove. Krov je pokriven sendvič panelima.

Odvođenje atmosferskih voda rešeno je sistemom horizontalnih oluka, odakle se voda olučnim vertikalama, od pocinkovanog lima, spušta i odvodi van objekta.

PODOVI

Unutrašnja obrada podova je parket, keramika ili beton (obrada poda svake prostorije je data u grafičkim prilogima kroz tabele).

U sastavu poda su sledeći materijali: preko podne ploče postavljena je hidroizolacija, a preko njega cementna košuljica kao podloga za prethodno navedenu završnu podne obloge.

ZIDOVI

Unutrašnja obrada zidova je malterisanje, dok se u sanitarnim čvorovima zidne površine su obrađuju keramičkim pločicama preko sloja građevinskog lepka do plafona. U kuhinji pločice se lepe do visine 1.8 m od poda.

PLAFONI

Obrada plafona je malterisanje, gletovanje i bojenje u dva sloja poludisperzivnim bojama. Preko tavanke ploče postavlja se termoizolacija od kamene vune minimalne debljine 30cm.

STOLARIJA

Unutrašnja stolarija

Sva unutrašnja stolarija izvodi se kao drvena, duplo šperovana i furnirana. Drvena su u

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

kombinaciji tvrdo drvo (hrast: dovratnici i pragovi) i čamova (krila). Krila su puna. Zaršna obrada je poliuretanska boja.

Spoljašnja stolarija

Vrata na glavnom ulazu i prozori su od alu profila sa duplim staklima promera 4+16+4. Prozori objekta su od ALU profila.

INSTALACIJE I KOMUNALNI PRIKLJUČCI

Postojeći objekat je priključen na komunalne mreže vodovoda, kanalizacije, elektroenergetsku DSEE, telefonsku i distributivnog gasovoda.

Prema uslovima imalaca javnih ovlašćenja, zbog povećanih kapaciteta objekta, predviđeno je da se budući rekonstruisani i dograđeni objekat zadrži postojeće priključke i da ostvari dodatne nove priključke na komunalne mreže: elektroenergetsku DSEE, i distributivnog gasovoda.

Planirani način grejanja objekta je postojeće grejanje na gas, koje se proširuje za potrebe novih stambenih kapaciteta. Po uslovima IJO, predviđen je MPS na spoljnom fasadnom zidu, i spoljni razvod gasovodnih instalacija, do pojedinačnih kotlova na gas u svakom stanu.

Za parkiranje vozila ukupno je potrebno 17 parking mesta. U garaži u podrumu objekta je predviđeno 7 PM, a za 10 PM je potrebno zaključiti ugovor o plaćanju naknade za parkiranje na javnoj parking površini.

Sabraćajni priključak predmetne parcele na javnu saobraćajnicu je postojeći direktan priključak na k.p. br. 367/2 K.O. Požega (Ulica Nikole Pašića).

Odgovorni projektant:
Đorđe Pavlović, m.i.a.
lic.br. 300 A00876 19



WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.6. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

broj No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PODRUM							
P.1.	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	263.00	87.57	2.79	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
P.2.	STEPENIŠTE	8.60	13.27	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PODRUMA:		271.60	m2				
NETO POVRŠINA PODRUMA (redukovana za malter 3%):		263.45	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:		301,10	m2				

broj No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
0.P.	POSLOVNI PROSTOR	196.81	60.64	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.1.	HODNIK I STEPENIŠTE	36.72	28.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2.	OSTAVA	14.66	17.20	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.3.	GARAŽA	19.09	18.66	3.47	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (ZATVOREN PROSTOR):		267.28	m2				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		259.26	m2				
0.4.	ULAZ	9.16	12.70	3.27	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (OTVOREN PROSTOR):		9.16	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		268,42	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		314,00	m2				

broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	običajna	čista visina	OBRABE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
1. SPRAT							
1.1.	HODNIK I STEPENIŠTE	26.84	22.85	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.2.	HOL	62.83	35.71	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.3.	KUHINJA	9.93	13.52	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.4.	TOALET	4.55	10.59	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.5.	TOALET	4.77	10.85	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P2.1.	POSLOVNI PROSTOR	48.70	37.63	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P3.1.	POSLOVNI PROSTOR	24.70	19.90	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.1.	POSLOVNI PROSTOR	34.00	23.73	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.2.	POSLOVNI PROSTOR	27.69	21.99	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.3.	POSLOVNI PROSTOR	20.55	19.18	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.4.	POSLOVNI PROSTOR	35.29	23.80	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA 1. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR):		299.85	m2				
NETO POVRŠINA 1. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		290.85	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:		346,26	m2				

broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	običajna	čista visina	OBRABE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
2. SPRAT							
2.1.	HODNIK	18.88	22.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.2.	HOL	62.83	35.71	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.3.	KUHINJA	9.93	13.52	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.4.	TOALET	4.55	10.59	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.5.	TOALET	4.77	10.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P5.1.	POSLOVNI PROSTOR	48.70	37.63	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P6.1.	POSLOVNI PROSTOR	24.70	19.90	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.1.	POSLOVNI PROSTOR	34.00	23.73	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.2.	POSLOVNI PROSTOR	27.69	21.99	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.3.	POSLOVNI PROSTOR	20.55	19.18	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.4.	POSLOVNI PROSTOR	35.29	23.80	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA 2. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR):		291.89	m2				
NETO POVRŠINA 2. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		283.13	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:		346,26	m2				

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	1131.75	m2					
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA redukovana za 3%:	1105.85	m2					
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	1307.62	m2					

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

BROJ FUNKCIONALNIH JEDINICA OBJEKTA 1	POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI
1 poslovna jedinica 14 stambenih jedinica	Vodovodna mreža Postojeći priključak
1 poslovna jedinica 14 stambenih jedinica	Fekalna kanalizaciona mreža Postojeći priključak
1 poslovna jedinica 14 stambenih jedinica	Elektro instalacije Povećanje kapaciteta postojećeg priključka
1 poslovna jedinica 14 stambenih jedinica	Gasne instalacije Povećanje kapaciteta postojećeg priključka

Odgovorni projektant:
Đorđe Pavlović, m.i.a.
lic.br. 300 A00876 19



WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
tel.: +381 65 40 73 014
e-mail: djole88.pavlovic@gmail.com
PIB: 111087502, MB: 65182149
tr: 170-50028366000-58, UniCredit Bank

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

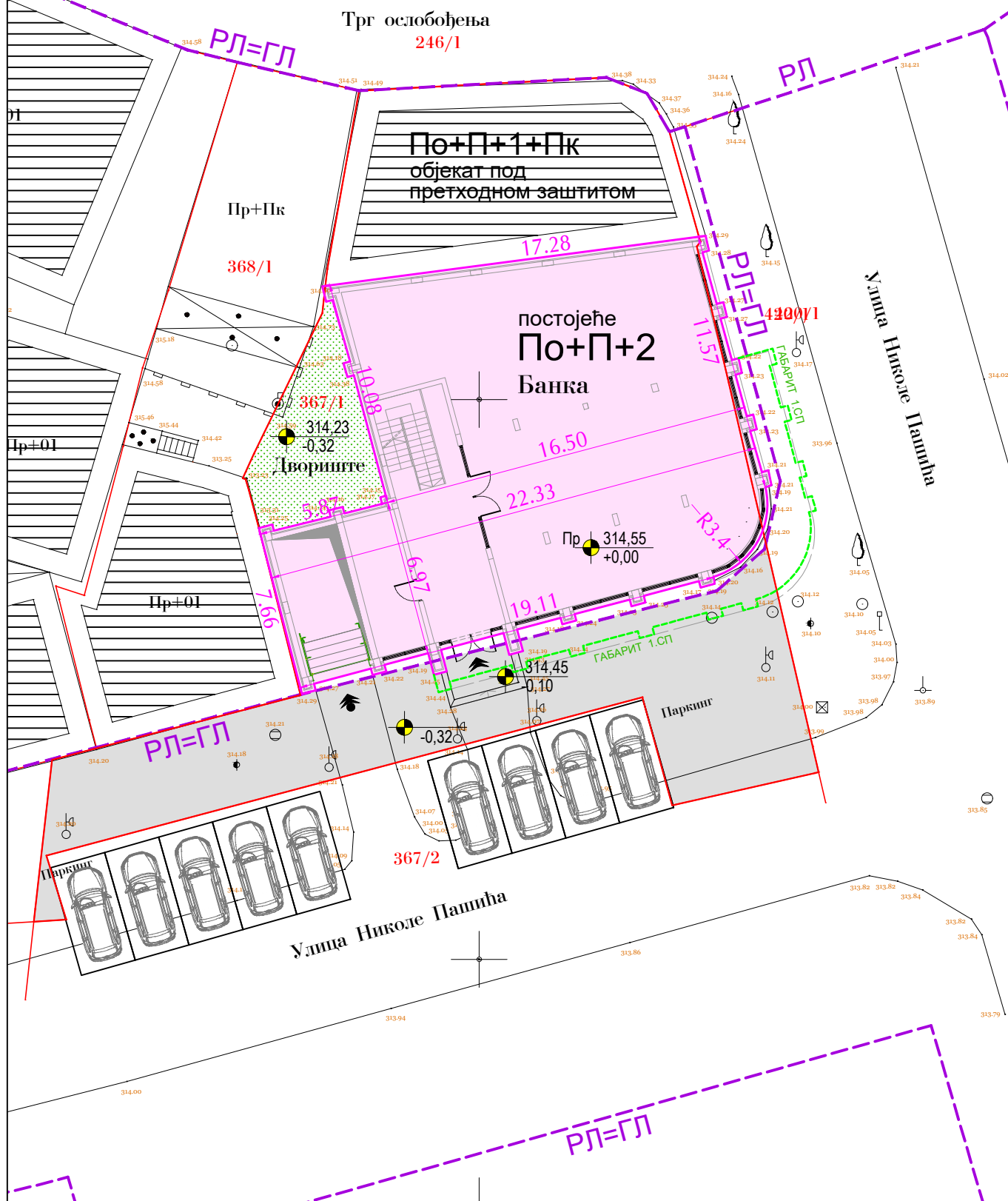
01. Situacija – postojeće stanje
02. Osnova podruma – postojeće
03. Osnova prizemlja – postojeće
04. Osnova I sprata – postojeće
05. Osnova II sprata – postojeće
06. Osnova krova – postojeće
07. Presek 1–1 – postojeće
08. Presek 2–2 – postojeće
09. Južni izgled – postojeće
10. Istočni izgled – postojeće

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

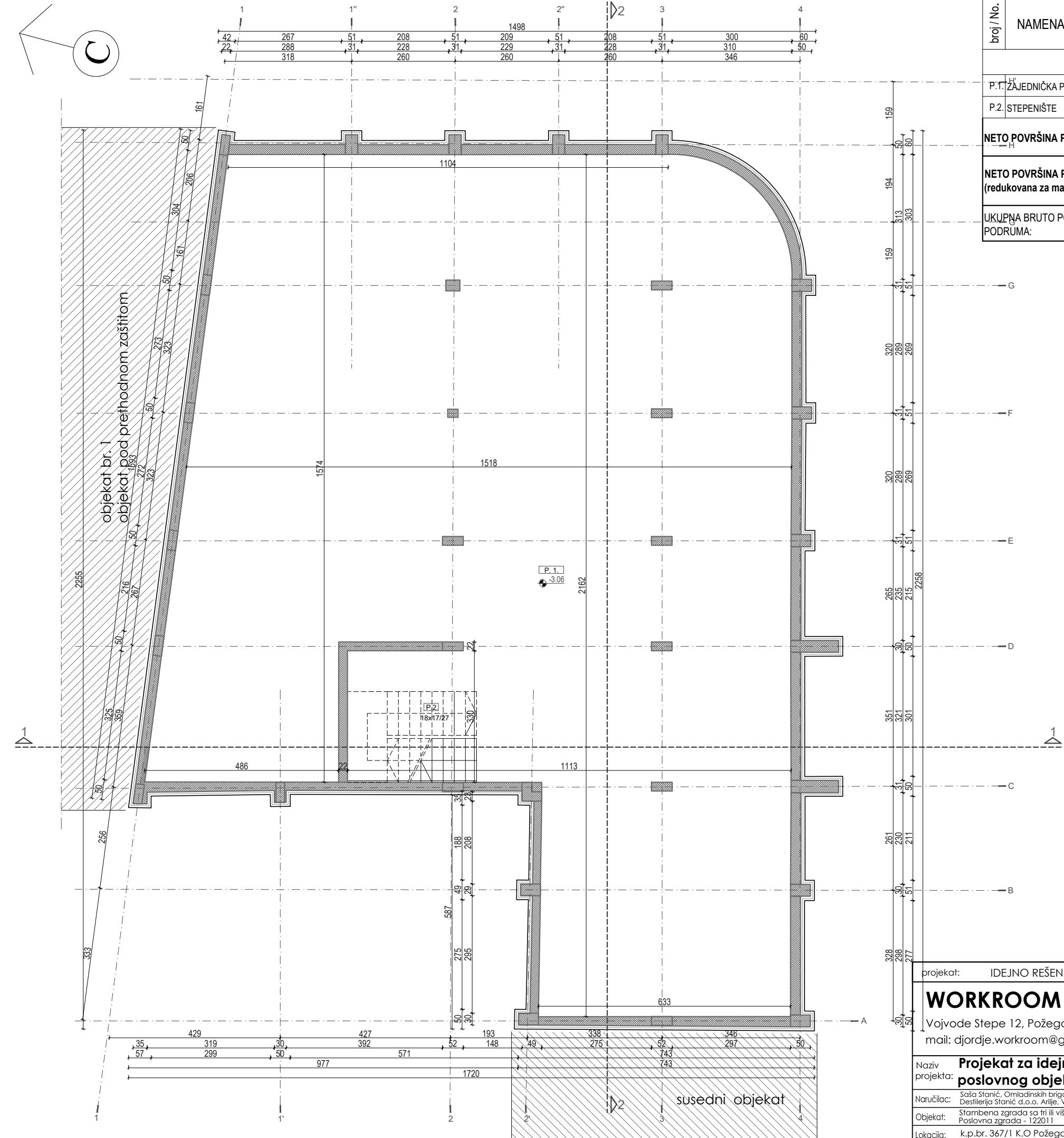
11. Situacija – novoprojektovano stanje
12. Osnova podruma – novoprojektovano
13. Osnova prizemlja – novoprojektovano
14. Osnova I sprata – novoprojektovano
15. Osnova II sprata – novoprojektovano
16. Osnova III sprata – novoprojektovano
17. Osnova IV sprata – novoprojektovano
18. Osnova V sprata – novoprojektovano
19. Presek 1–1 – novoprojektovano
20. Presek 2–2 – novoprojektovano
21. Južni izgled – novoprojektovano
22. Istočni izgled – novoprojektovano
23. Severni izgled – novoprojektovano
24. Zapadni izgled – novoprojektovano

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+1+Пк
ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+2
ОБЈЕКАТ НИЈЕ ПОД ЗАШТИТОМ
ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 КО ПОЖЕГА
173 м2 ФАКТИЧКИ ДЕО УЛИЦЕ

ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1 + 2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 1732,08 м2 (426,00 + 1306,08 м2)
УКУПНО БРП ОБЈЕКАТА: 1340,84 м2 (312,00 + 998,84 м2)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКАТИМА: 460,55 м2 (114,00 + 346,55 м2)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 419,74 м2 (114,00 + 305,74 м2)
ПОСТОЈЕЋИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 2,0853
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 72,35 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 7,53 %

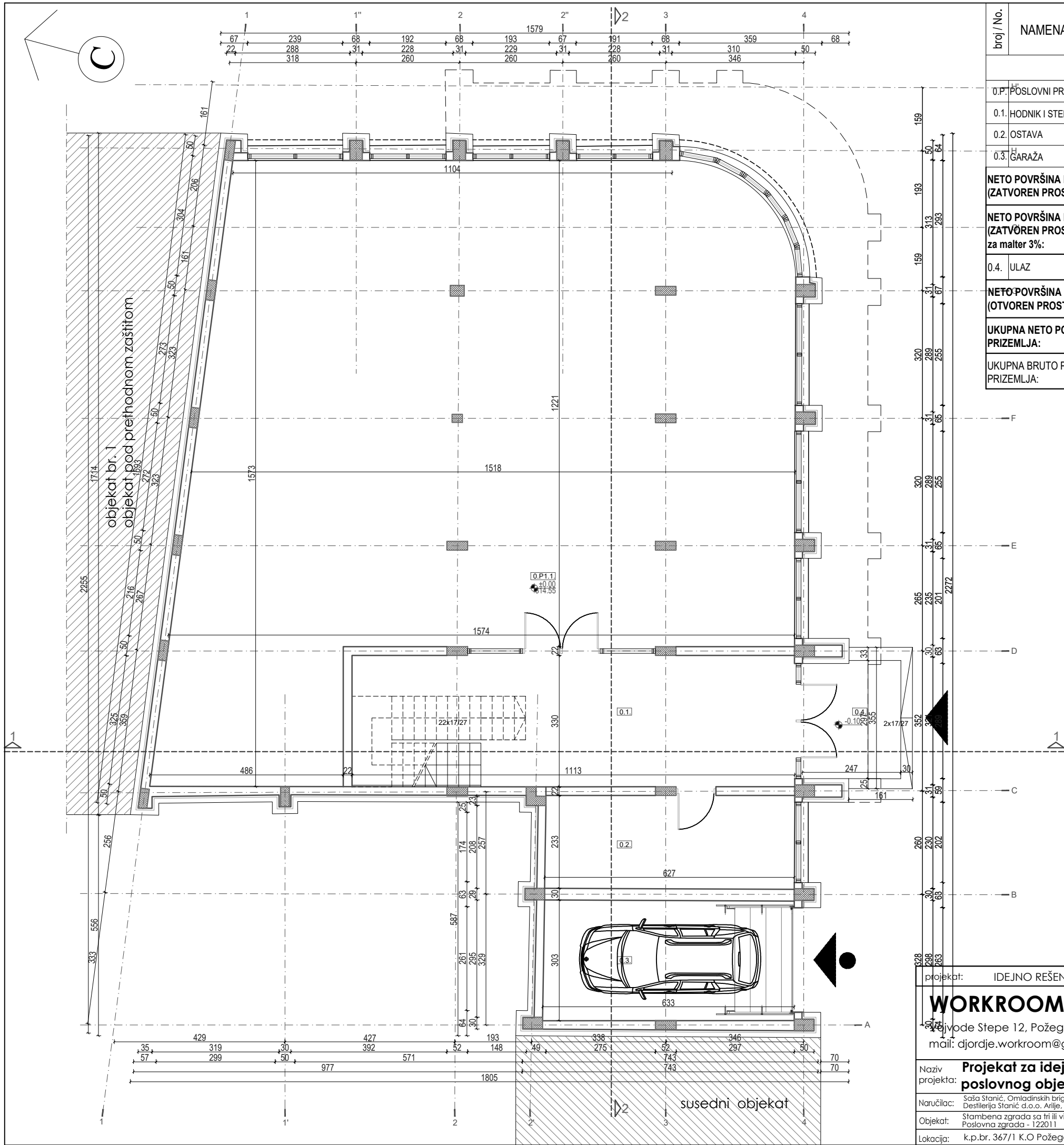


projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br. teh. dok: 13/2023		datum: april 2025.		sveska: 1		faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. br. licence: 300 A00876 19 saradnik: Milka Stojanović, inž. građ. saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.							
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega		naziv crteža: SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE							
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb		Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011							
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega				razmera: 1:100		br. crteža: 01			



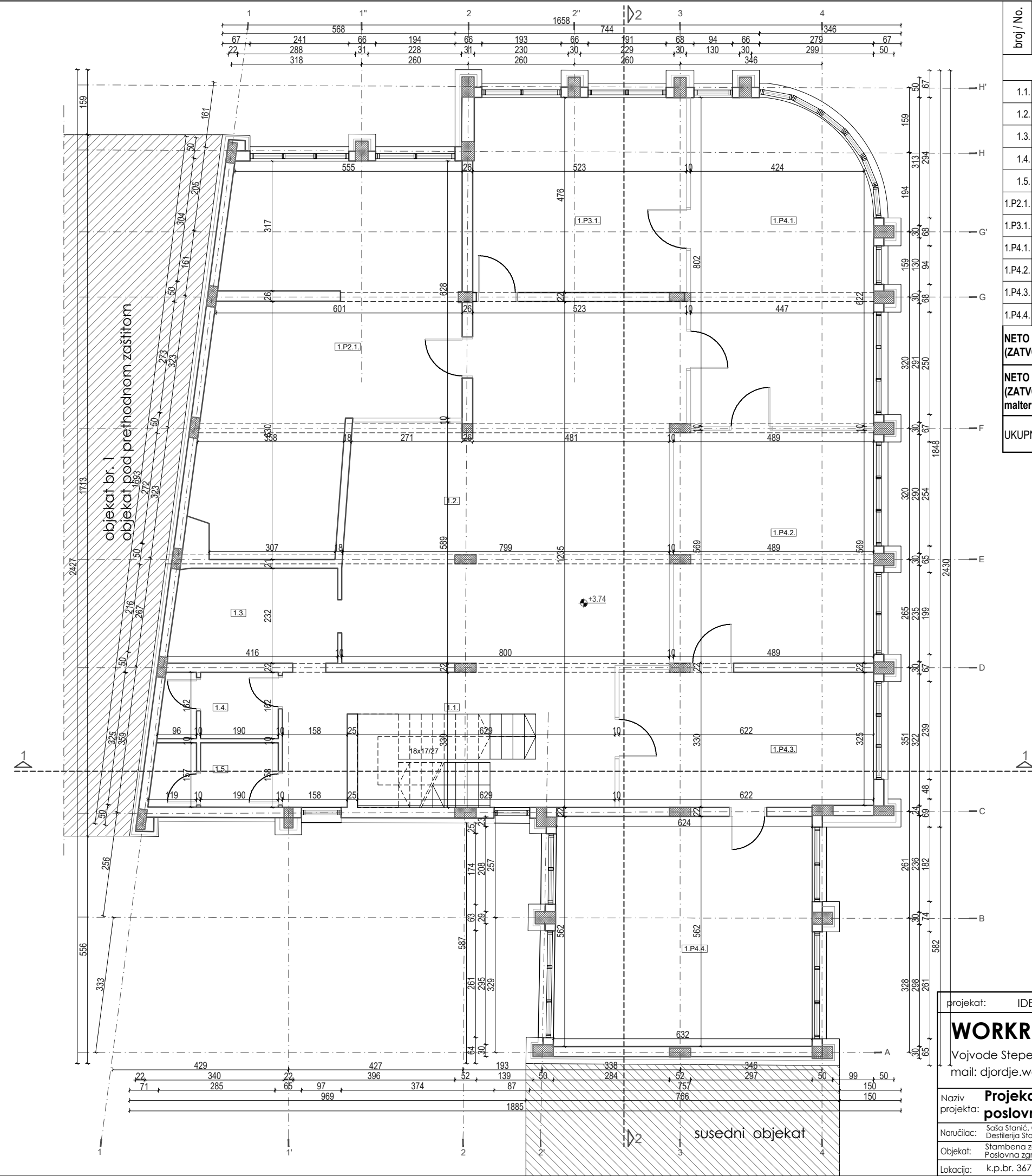
broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PODRUM							
P.1.	ZAJEDNIČKA PROSTORIJA	263.00	87.57	2.79	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
P.2.	STEPENIŠTE	8.60	13.27	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PODRUMA:		271.60	m2				
NETO POVRŠINA PODRUMA (redukovana za malter 3%):		263.45	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:		307,24	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. br. licence: 300 A00876 19 saradnik: Milka Stojanović, inž. građ. saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega					
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilernija Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb	naziv crteža: OSNOVA PODRUMA - POSTOJEĆE		razmera: 1:100		br. crteža : 02
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011					
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega					



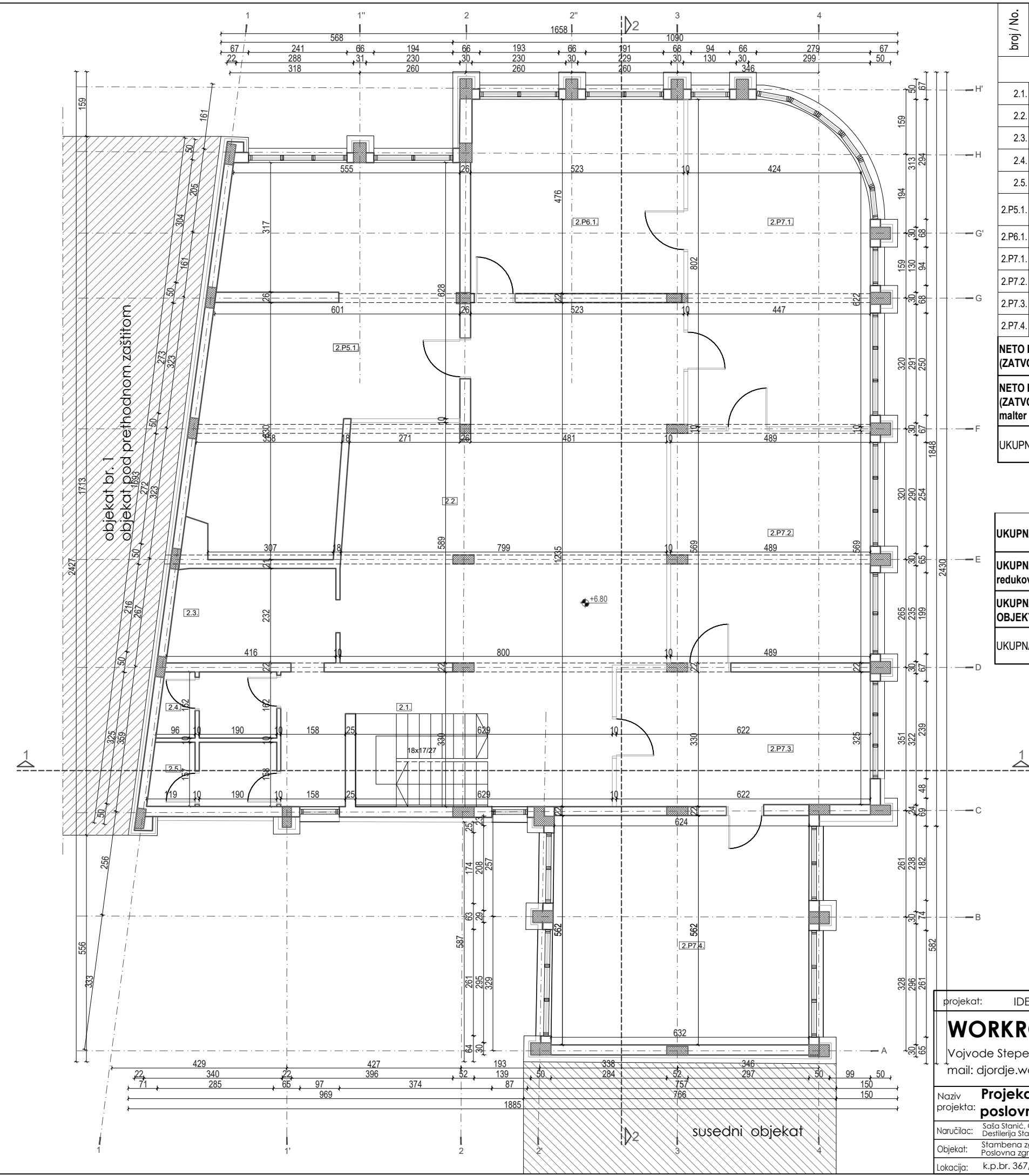
broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADA PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
0.P.	POSLOVNI PROSTOR	196.81	60.64	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.1.	HODNIK I STEPENIŠTE	36.72	28.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2.	OSTAVA	14.66	17.20	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.3.	GARAŽA	19.09	18.66	3.47	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (ZATVOREN PROSTOR):		267.28	m2				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		259.26	m2				
0.4.	ULAZ	9.16	12.70	3.27	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA (OTVOREN PROSTOR):		9.16	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		268,42	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		305,74	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.feh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. br. licence: 300 A00876 19 saradnik: Milka Stojanović, inž. građ. saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega		naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA - POSTOJEĆE			
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destiljerija Stanić d.o.o, Arilje, Vojvode Stepe bb		razmera: 1:100 br. crteža: 03			
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011					
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega					



broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
1. SPRAT							
1.1.	HODNIK I STEPENIŠTE	26.84	22.85	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.2.	HOL	62.83	35.71	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.3.	KUHINJA	9.93	13.52	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.4.	TOALET	4.55	10.59	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.5.	TOALET	4.77	10.85	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P2.1.	POSLOVNI PROSTOR	48.70	37.63	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P3.1.	POSLOVNI PROSTOR	24.70	19.90	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.1.	POSLOVNI PROSTOR	34.00	23.73	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.2.	POSLOVNI PROSTOR	27.69	21.99	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.3.	POSLOVNI PROSTOR	20.55	19.18	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.P4.4.	POSLOVNI PROSTOR	35.29	23.80	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA 1. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR):		299.85	m2				
NETO POVRŠINA 1. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		290.85	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA:		346.55	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.		
		br. licence:	300 A00876 19		
		saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.		
		saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.		
		saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega			
Naručilac:	Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb	naziv crteža:		razmera: 1:100 br. crteža : 04	
Objekat:	Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011	OSNOVA I SPRATA - POSTOJEĆE			
Lokacija:	k.p.br. 367/1 K.O Požega				



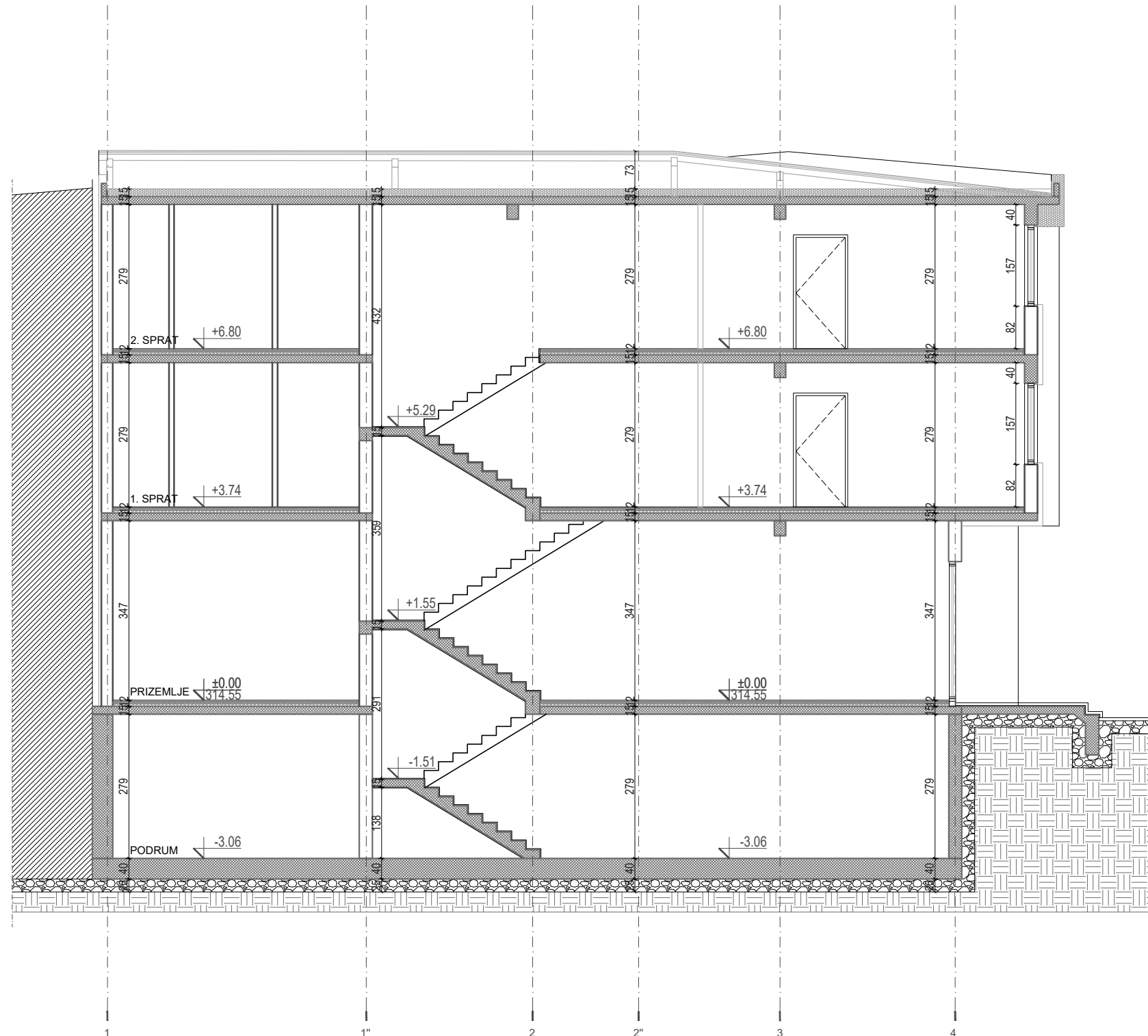
broj / No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	čista	visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
2. SPRAT							
2.1.	HODNIK	18.88	22.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.2.	HOL	62.83	35.71	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.3.	KUHINJA	9.93	13.52	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.4.	TOALET	4.55	10.59	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.5.	TOALET	4.77	10.85	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P5.1.	POSLOVNI PROSTOR	48.70	37.63	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P6.1.	POSLOVNI PROSTOR	24.70	19.90	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.1.	POSLOVNI PROSTOR	34.00	23.73	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.2.	POSLOVNI PROSTOR	27.69	21.99	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.3.	POSLOVNI PROSTOR	20.55	19.18	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.P7.4.	POSLOVNI PROSTOR	35.29	23.80	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA 2. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR):		291.89	m2				
NETO POVRŠINA 2. SPRATA (ZATVOREN PROSTOR), redukovana za malter 3%:		283.13	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA:		346,55	m2				

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	1131.75	m2	
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA redukovana za 3%:	1105.85	m2	
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	1306.08	m2	
UKUPNA BRGP OBJEKTA:	998.84	m2	

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.		sveska: 1	faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.			
		br. licence:		300 A00876 19			
		saradnik:		Milka Štojanović, inž. građ.			
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.			
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega				razmera: 1:100 br. crteža: 05	
Naručilac:		Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd		naziv crteža:			
Objekat:		Štambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213		OSNOVA II SPRATA - POSTOJEĆE			
Lokacija:		Poslovna zgrada - 122011					

+10.67 sleme
325.22
+10.17 venac

+0.00 prizemlje
314.55



+10.67 sleme
325.22
+10.17 venac

+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+0.00 prizemlje
314.55

-0.32 teren

-3.06 podrum

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura		
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.				
		br. licence:	300 A00876 19				
		saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.				
		saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.				
		saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.				
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega							
Naručilac:	Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Anilje, Vojvode Stepe bb					naziv crteža:	
Objekat:	Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011					PRESEK 1-1 - POSTOJEĆE	
Lokacija:	k.p.br. 367/1 K.O Požega						
		razmera: 1:100		br. crteža : 07			

+10.67
325.22
+10.17
+3.37
±0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren



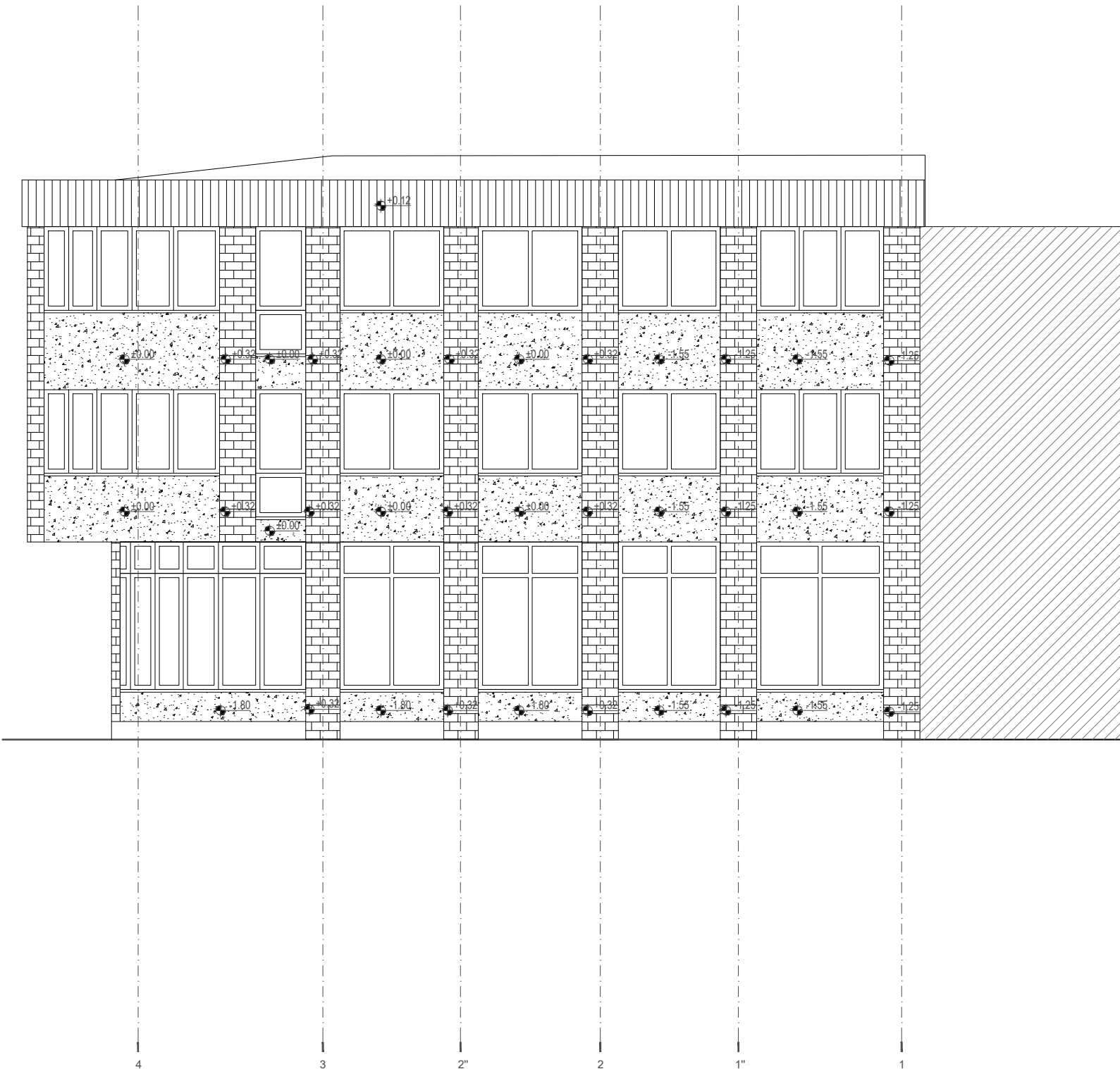
+10.67
325.22
+10.17
sleme
venac
+6.80 2. sprat
+3.37 1. sprat
±0.00 prizemlje
314.55
-3.06 podrum

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023		datum: april 2025.		sveska: 1		faza: Arhitektura			
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.							
		br. licence:		300 A00876 19							
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.							
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.							
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.							
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega				razmera: 1:100 br. crteža : 08					
Naručilac:		Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd		naziv crteža:						PRESEK 2-2 - POSTOJEĆE	
Objekat:		Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213									
Lokacija:		k.p.br. 367/1 K.O Požega									



projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)	br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM	odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh.			
Vojvode Stepe 12, Požega 31210	br. licence: 300 A00876 19			
mail: djordje.workroom@gmail.com	saradnik: Milka Stojanović, inž. građ.			
	saradnik: Jelena Čupović, d.i.g.			
	saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega	naziv crteža: JUŽNI IZGLED - POSTOJEĆE			
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd				
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213				
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega				
	razmera: 1:100	br. crteža: 09		

+10.67
325.22
+10.17
+3.37
±0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren

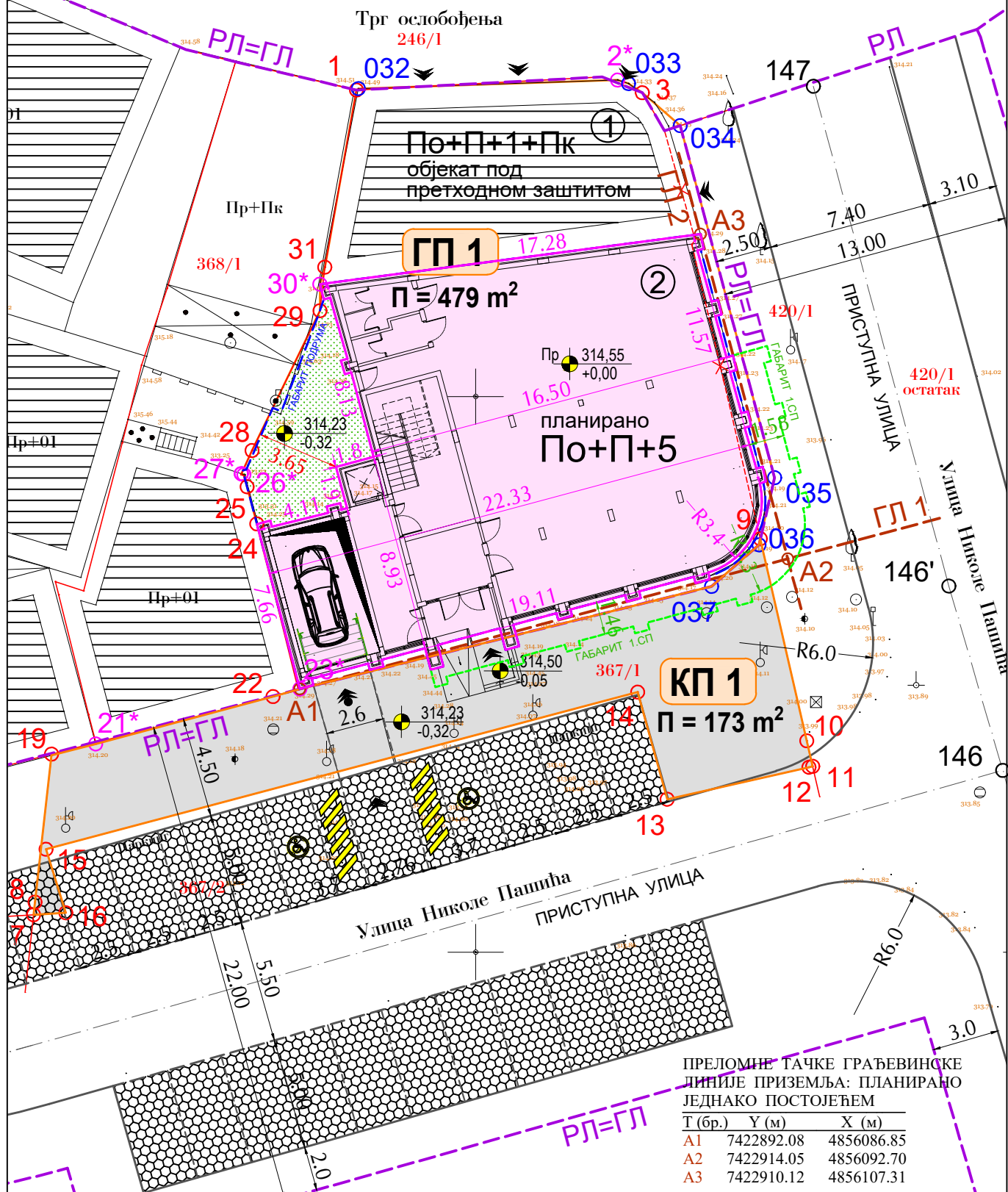


+10.67 sleme
325.22
+10.17 venac
+6.80 2. sprat
+3.37 1. sprat
±0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren
-3.06 podrum

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023		datum: april 2025.		sveska: 1		faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.					
		br. licence:		300 A00876 19					
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.					
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.					
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.					
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega							
Naručilac:		Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb		naziv crteža:		ISTOČNI IZGLED - POSTOJEĆE			
Objekat:		Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011							
Lokacija:		k.p.br. 367/1 K.O Požega							
				razmera:		1:100		br. crteža : 10	

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 1
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+1+Пк
ОБЈЕКАТ ПОД ПРЕТХОДНОМ ЗАШТИТОМ
ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, По+П+5
ДОГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА
ПОСТОЈЕЋА КП 367/1 КО ПОЖЕГА
ПЛАНИРАНА ГП 1 479 м² (ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ)
ПЛАНИРАНА КП 1 173 м² (ДЕО УЛИЦЕ)

ПЛАНИРАНИ БИЛАНС ПОВРШИНА (УКУПНО ОБЈЕКАТ 1+2)
УКУПНО БРУТО ОБЈЕКАТА: 2863,71 м² (426,00 + 2407,71 м²)
УКУПНО БРП ОБЈЕКАТА: 2407,20 м² (312,00 + 2065,20 м²)
УКУПНО П ПОД ОБЈЕКТИМА: 470,61 м² (114,00 + 356,61 м²)
УКУПНО ПРИЗЕМЉА ОБЈ.: 423,07 м² (114,00 + 309,07 м²)
ПЛАНИРАНИ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: 4,3114 макс. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 74,45 % макс. 60 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИЛА: 6,84 % мин. 20 % ИЛИ ПОСТОЈЕЋЕ



projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)

br.teh.dok: 13/2023

datum: april 2025.

sveska: 1

faza: Arhitektura

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210
mail: djordje.workroom@gmail.com

odgovorni
projektant:
br. licence:

Đorđe Pavlović, m.arh.

saradnik:

Milka Stojanović, inž. građ.

saradnik:

Jelena Čupović, d.i.g.

saradnik:

Jovana Kovačević, m.arh.

Naziv projekta: **Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega**

Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 08d/7, Novi Beograd

naziv crteža:

SITUACIJA -

NOVOPROJEKTOVANO STANJE

Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213
Poslovna zgrada - 122011

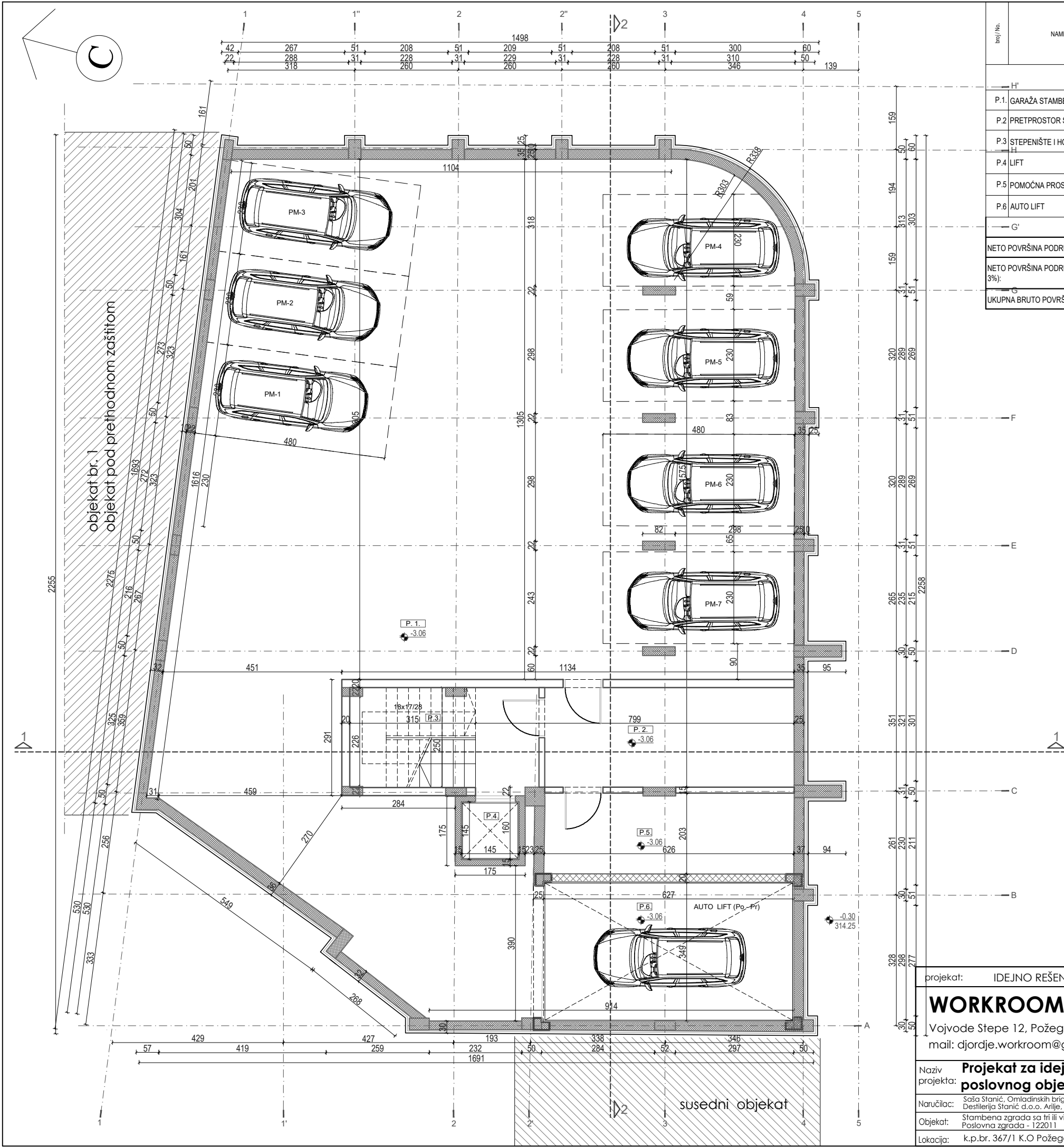
razmera:

br. crteža:

Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega

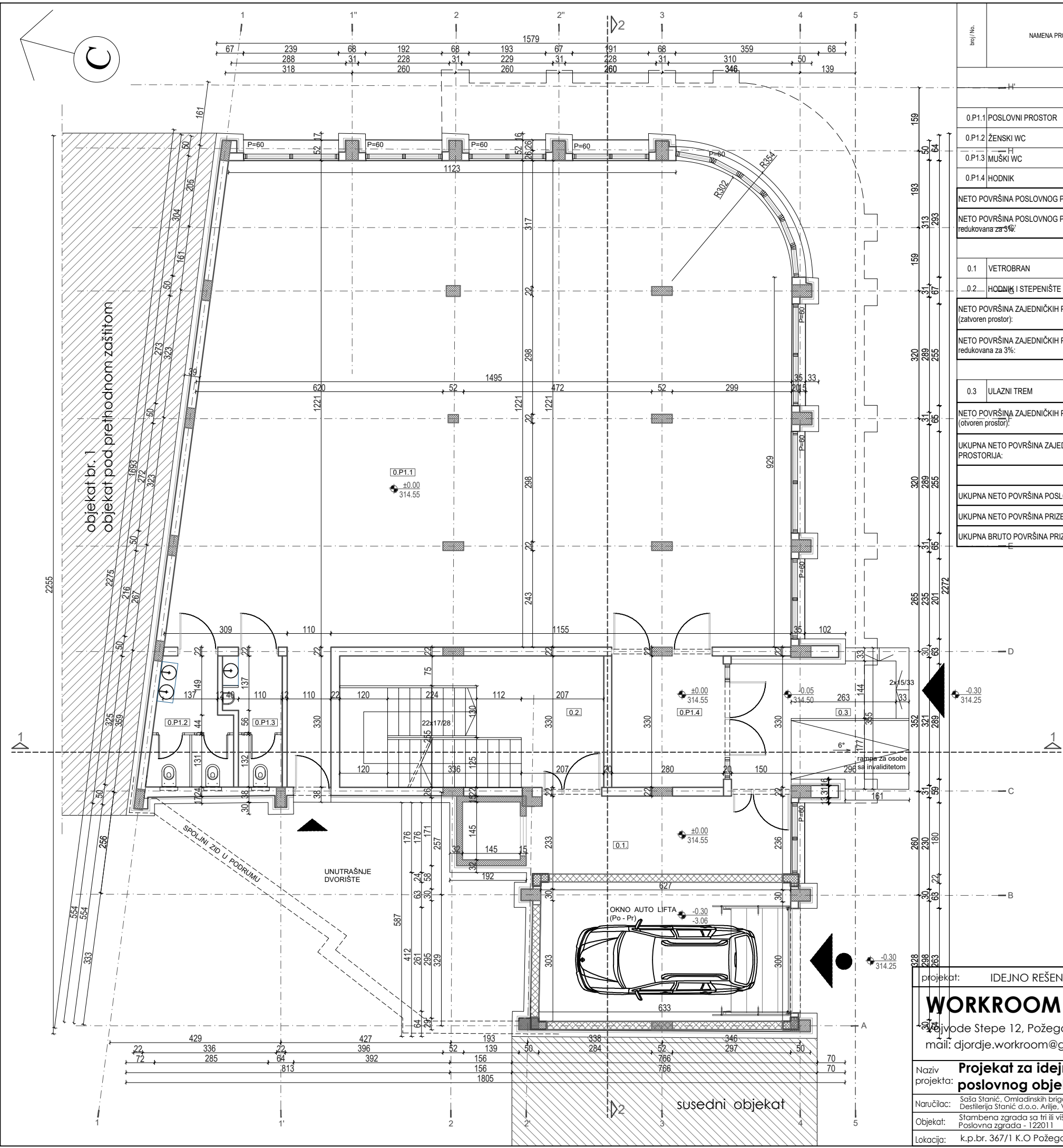
1:100

11



broj/No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PODRUM							
H'							
P.1.	GARAŽA STAMBENA	236.43	82.62	2.79	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
P.2	PRETPROSTOR SA NATPRITISKOM	15.65	17.51	2.79	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
P.3	STEPENIŠTE I HODNIK	11.96	15.36	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
H							
P.4	LIFT	2.10	5.80				
P.5	POMOĆNA PROSTORIJA	12.64	16.55	2.79	BETON	DISP. BOJA	DISP. BOJA
P.6	AUTO LIFT	22.03	19.59				
G'							
NETO POVRŠINA PODRUMA:		300.81	m2				
NETO POVRŠINA PODRUMA (redukovana za malter 3%):		291.79	m2				
G							
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:		342.51	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. br. licence: 300 A00876 19 saradnik: Milka Štojanović, inž. građ. saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega					
Naručilac:	Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilertija Stanić d.o.o. Anilje, Vojvode Stepe bb	naziv crteža:			
Objekat:	Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011	OSNOVA PODRUMA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Lokacija:	k.p.br. 367/1 K.O Požega			razmera:	br. crteža :
				1:100	12



broj/No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PRIZEMLJE							
POSLOVNI PROSTOR							
0.P1.1	POSLOVNI PROSTOR	180.44	60.64	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.P1.2	ŽENSKI WC	7.25	11.00				
0.P1.3	MUŠKI WC	6.97	10.85				
0.P1.4	HODNIK	9.25	12.20				
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA:		203.91	m2				
NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA redukovana za 3%:		197.79	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
0.1	VETROBRAN	12.90	17.22	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
0.2	HODNIK I STEPENIŠTE	21.88	19.86	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		34.78	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA redukovana za 3%:		33.74	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - OTVOREN PROSTOR							
0.3	ULAZNI TREM	14.42	12.70	3.27	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (otvoren prostor):		14.42	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA:		48.16					
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA:		197.79	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		245.95	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		309.07	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
mail: djordje.workroom@gmail.com

br.teh.dok: 13/2023

datum: april 2025.

odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh.

br. licence: 300 A00876 19

saradnik: Milka Stojanović, inž. građ.

saradnik: Jelena Čupović, d.i.g.

saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.

Naziv projekta: **Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega**

Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd
Destilacija Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb

Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213
Poslovna zgrada - 122011

Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega

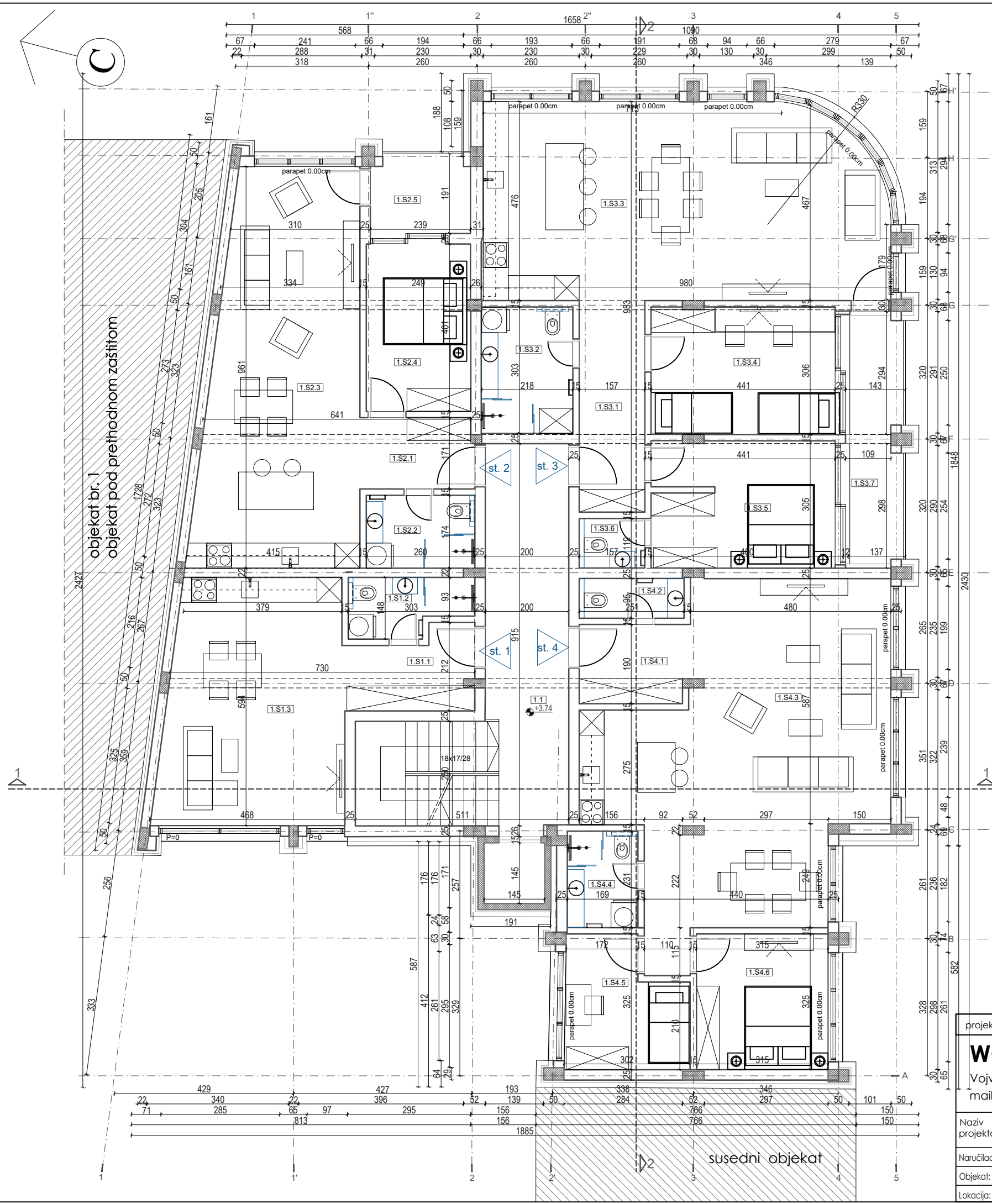
naziv crteža: **OSNOVA PRIZEMLJA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

razmera: **1:100**

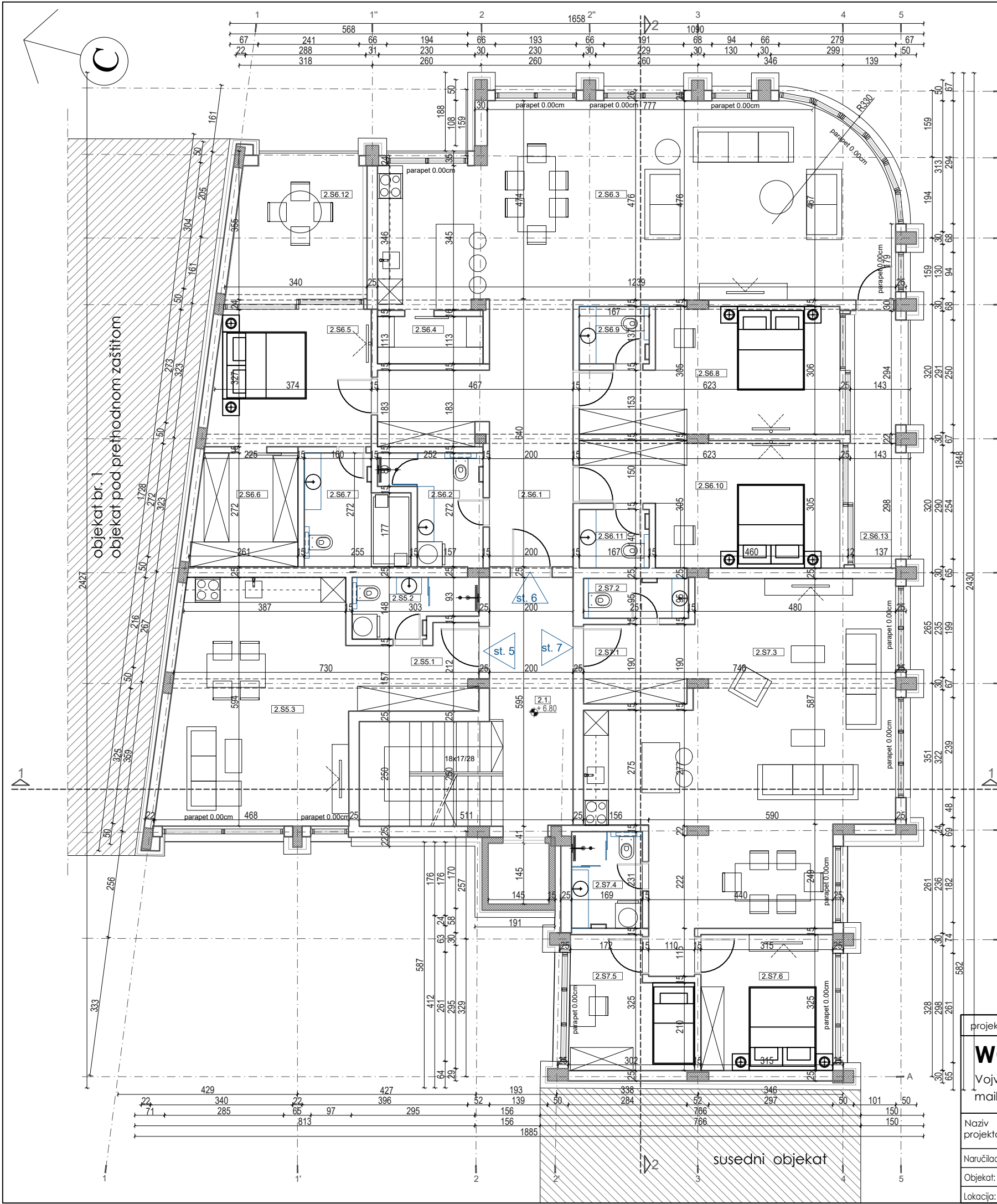
br. crteža: **13**

sveska: 1

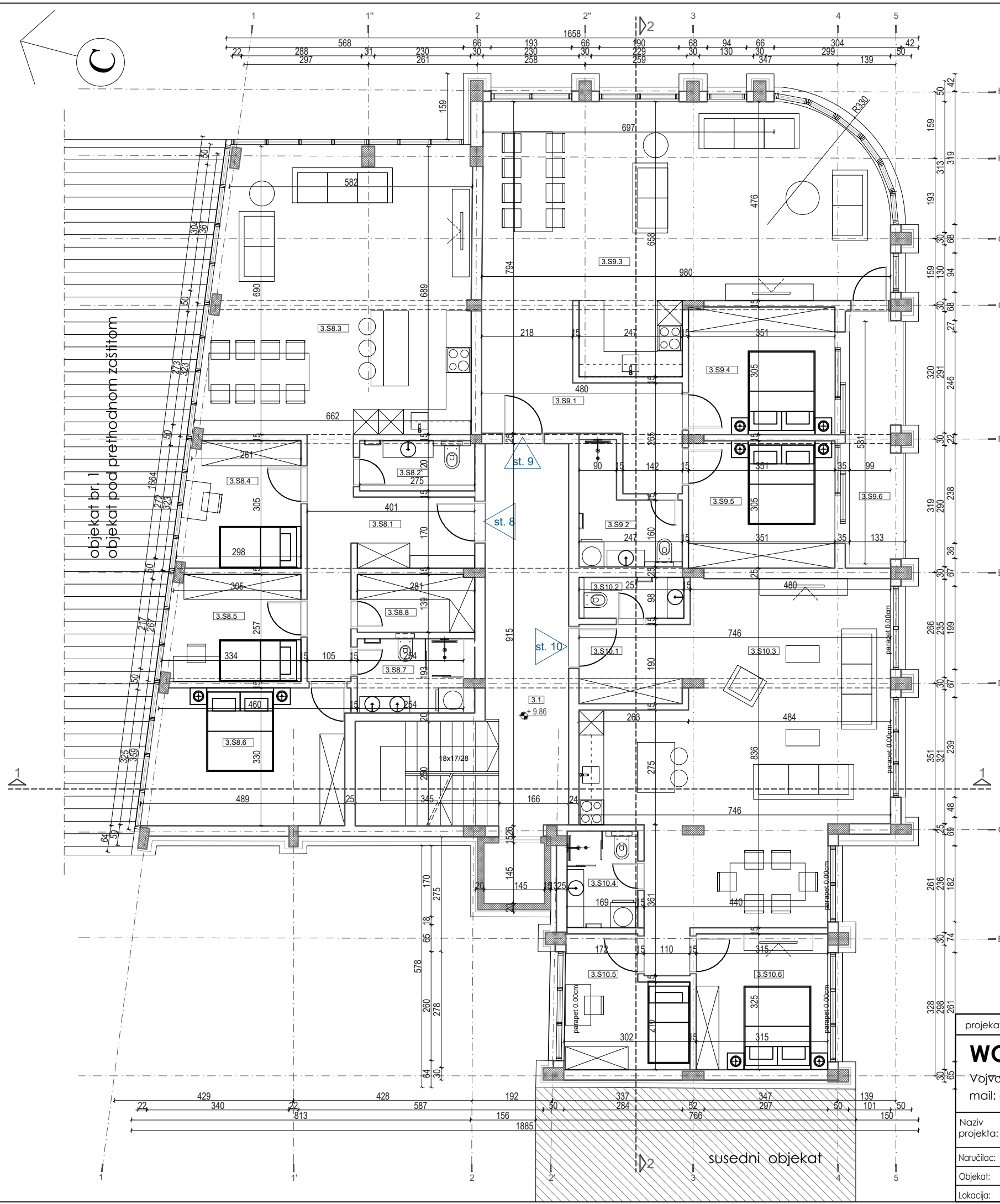
faza: Arhitektura



brj/ No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PRVI SPRAT							
STAN 1							
1.S1.1	HODNIK	5.41	11.00	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S1.2	KUPATILO	3.80	9.02	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S1.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	25.24	20.48	2.79	PARKET / KERAMIKA	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 1:		34.45	m2				
NETO POVRŠINA STANA 1 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		33.42	m2				
STAN 2							
1.S2.1	HODNIK	4.53	8.72	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S2.2	KUPATILO	4.54	8.69	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S2.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	34.06	26.40	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S2.4	SPAVAČA SOBA	10.00	13.00	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S2.5	TERASA	4.53	8.70	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 2:		57.66	m2				
NETO POVRŠINA STANA 2 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		56.07	m2				
STAN 3							
1.S3.1	HODNIK	7.95	13.27	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S3.2	KUPATILO	6.61	10.42	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S3.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	44.63	27.79	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S3.4	SPAVAČA SOBA	13.42	15.06	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S3.5	SPAVAČA SOBA	13.16	18.11	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S3.6	TOALET	1.86	5.51	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S2.7	TERASA	7.63	15.28	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 3:		95.26	m2				
NETO POVRŠINA STANA 3 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		92.40	m2				
STAN 4							
1.S4.1	HODNIK	4.94	9.12	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S4.2	TOALET	2.39	6.92	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S4.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	47.63	34.60	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S4.4	KUPATILO	3.90	8.00	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
1.S4.5	SPAVAČA SOBA	8.30	12.49	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
1.S4.6	SPAVAČA SOBA	10.25	12.80	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 4:		77.41	m2				
NETO POVRŠINA STANA 4 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		75.09	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
1.1	HODNIK I STEPENIŠTE	26.34	29.02	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		26.34	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA redukovana za 3%:		25.55	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:		256.97	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA:		282.52	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRVOG SPRATA:		349.88	m2				
t: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.feh.dok:	13/2023	datum: april 2025.		sveska: 1	faza: Arhitektura
ORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.			
		br. licence:		300 A00876 19			
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.			
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.			
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.			
Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega							
Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destiljeria Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb		naziv crteža:					
Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011		OSNOVA I SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE					
k.p.br. 367/1 K.O Požega				razmera:		br. crteža :	
				1:100		14	



br./No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
DRUGI SPRAT							
STAN 5							
2.S5.1	HODNIK	5.43	11.00	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S5.2	KUPATILO	3.80	9.02	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S5.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	25.24	20.48	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 5:		34.47	m2				
NETO POVRŠINA STANA 5 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		33.44	m2				
STAN 6							
2.S6.1	HODNIK	17.42	23.29	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.2	KUPATILO	5.05	10.55	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	53.59	33.57	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.4	OSTAVA	2.85	7.30	2.79	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.5	SPAVAČA SOBA	13.06	14.52	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.6	GARDEROBER	6.61	10.33	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.7	KUPATILO	6.04	10.54	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.8	SPAVAČA SOBA	16.22	18.70	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.9	KUPATILO	2.29	6.09	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.10	SPAVAČA SOBA	16.12	18.69	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S6.11	KUPATILO	2.34	6.14	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.12	TERASA	10.24	13.00	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S6.13	TERASA	7.62	15.28	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 6:		159.45	m2				
NETO POVRŠINA STANA 6 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		154.67	m2				
STAN 7							
2.S7.1	HODNIK	4.94	9.12	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S7.2	TOALET	2.39	6.92	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S7.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	47.63	34.60	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S7.4	KUPATILO	3.90	8.00	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
2.S7.5	SPAVAČA SOBA	8.30	12.49	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
2.S7.6	SPAVAČA SOBA	10.25	12.80	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 7:		77.41	m2				
NETO POVRŠINA STANA 7 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		75.09	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
2.1	HODNIK I STEPENIŠTE	19.92	22.63	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		19.92	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA redukovane za 3%:		19.32	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:		263.19	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:		282.51	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA DRUGOG SPRATA:		349.88	m2				
kat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.		sveska: 1	faza: Arhitektura	
ORKROOM vode Stepe 12, Požega 31210 : djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.			
		br. licence:		300 A00876 19			
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.			
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.			
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.			
Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega		naziv crteža:		OSNOVA II SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		razmera: 1:100 br. crteža: 15	
Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd		Destilertija Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb					
Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213		Poslovna zgrada - 122011					
k.p.br. 367/1 K.O Požega							



br./ No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
TREĆI SPRAT							
STAN 8							
3.S8.1	HODNIK	11.24	21.05	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S8.2	KUPATILO	3.30	9.02	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S8.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	42.23	33.57	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S8.4	SPAVAČA SOBA	8.45	11.72	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S8.5	SPAVAČA SOBA	8.11	11.55	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S8.6	SPAVAČA SOBA	15.46	16.28	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S8.7	KUPATILO	4.52	8.64	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S8.8	GARDEROBER	3.89	8.40	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 8:		97.20	m2				
NETO POVRŠINA STANA 8 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		94.28	m2				
STAN 9							
3.S9.1	HODNIK	12.14	23.29	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S9.2	KUPATILO	5.26	10.55	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S9.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	49.20	33.57	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S9.4	SPAVAČA SOBA	10.68	14.52	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S9.5	SPAVAČA SOBA	10.66	18.70	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S9.6	TERASA	7.69	15.28	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 9:		95.63	m2				
NETO POVRŠINA STANA 9 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		92.76	m2				
STAN 10							
3.S10.1	HODNIK	4.94	9.12	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S10.2	TOALET	2.39	6.92	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S10.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	47.63	34.60	2.79	PARKET / KERAMIKA	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S10.4	KUPATILO	3.90	8.00	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
3.S10.5	SPAVAČA SOBA	8.30	12.49	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
3.S10.6	SPAVAČA SOBA	10.25	12.80	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 10:		77.41	m2				
NETO POVRŠINA STANA 10 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		75.09	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
3.1	HODNIK I STEPENIŠTE	26.32	29.03	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		26.32	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA redukovana za 3%:		25.53	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:		262.13	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:		287.66	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA TREĆEG SPRATA:		349.88	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)

WORKROOM

Vojvode Stepe 12, Požega 31210

mail: djordje.workroom@gmail.com

br.teh.dok: 13/2023

datum: april 2025.

odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh.

br. licence: 300 A00876 19

saradnik: Milka Štojanović, inž. građ.

saradnik: Jelena Čupović, d.i.g.

saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.

Naziv projekta: **Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega**

Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd

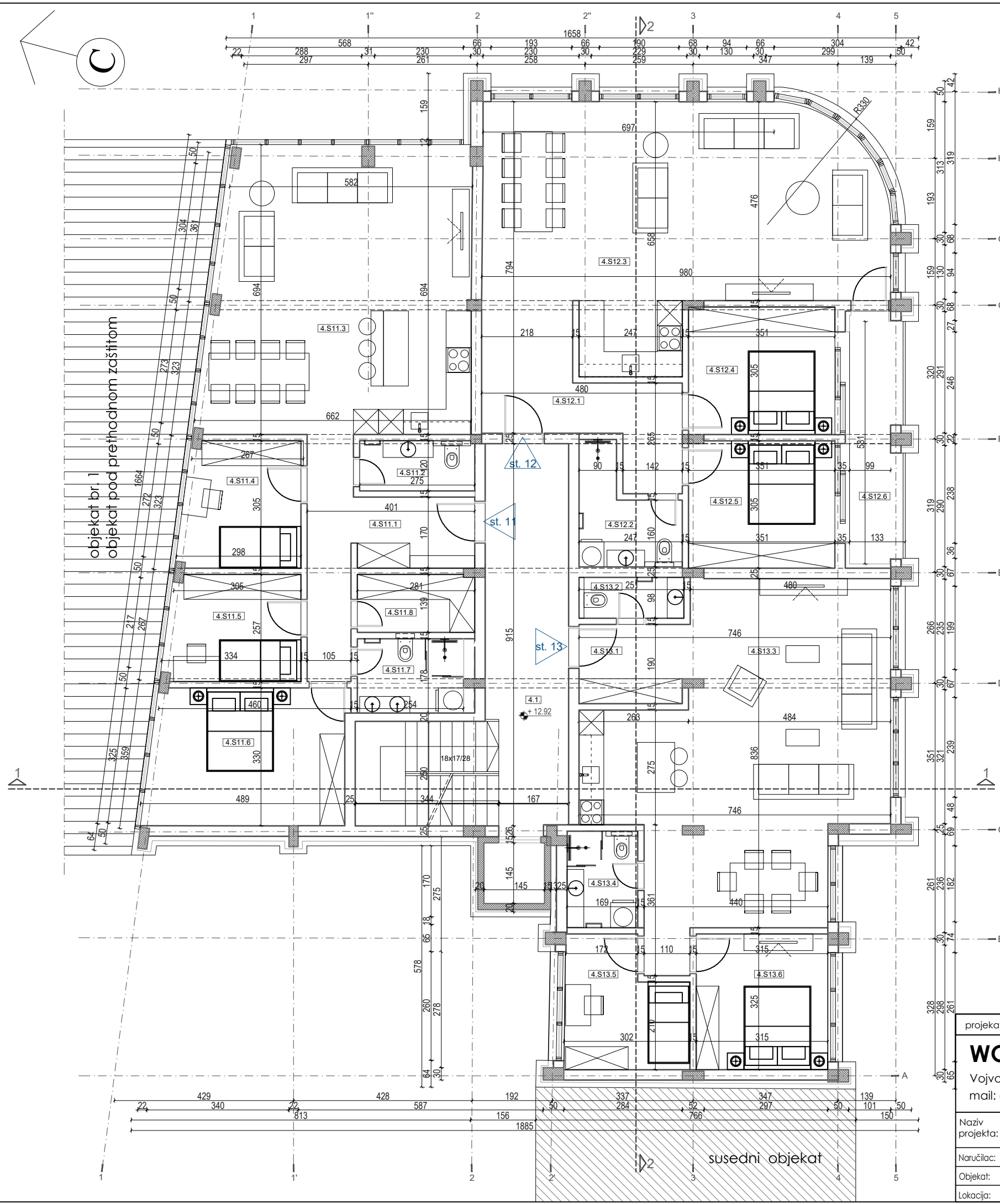
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213

Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega

naзив crteža: OSNOVA III SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE

razmera: 1:100

br. crteža: 16



br./ No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista vlasna	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
ČETVRTI SPRAT							
STAN 11							
4.S11.1	HODNIK	11.24	21.05	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S11.2	KUPATILO	3.30	9.02	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S11.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	42.23	33.57	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S11.4	SPAVAČA SOBA	8.45	11.72	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S11.5	SPAVAČA SOBA	8.11	11.55	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S11.6	SPAVAČA SOBA	15.46	16.28	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S11.7	KUPATILO	4.52	8.64	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S11.8	GARDEROBER	3.89	8.40	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 11:		97.20	m2				
NETO POVRŠINA STANA 11 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		94.28	m2				
STAN 12							
4.S12.1	HODNIK	12.14	23.29	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S12.2	KUPATILO	5.26	10.55	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S12.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	49.20	33.57	2.79	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S12.4	SPAVAČA SOBA	10.68	14.52	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S12.5	SPAVAČA SOBA	10.66	18.70	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S12.6	TERASA	7.69	15.28	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 12:		95.63	m2				
NETO POVRŠINA STANA 12 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		92.76	m2				
STAN 13							
4.S13.1	HODNIK	4.94	9.12	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S13.2	TOALET	2.39	6.92	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S13.3	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	47.63	34.60	2.79	PARKET / KERAMIKA	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S13.4	KUPATILO	3.90	8.00	2.79	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
4.S13.5	SPAVAČA SOBA	8.30	12.49	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
4.S13.6	SPAVAČA SOBA	10.25	12.80	2.79	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA STANA 13:		77.41	m2				
NETO POVRŠINA STANA 13 - zatvorene prostorije redukovane za 3%:		75.09	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
4.1	HODNIK I STEPENIŠTE	26.32	29.03	3.47	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		26.32	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA redukovana za 3%:		25.53	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:		262.13	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:		287.66	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA ČETVRTOG SPRATA:		349.88	m2				

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)

WORKROOM
Vojvode Stepe 12, Požega 31210
mail: djordje.workroom@gmail.com

br.teh.dok: 13/2023

datum: april 2025.

odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh.

br. licence: 300 A00876 19

saradnik: Milka Štojanović, inž. građ.

saradnik: Jelena Čupović, d.i.g.

saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.

Naziv projekta: **Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega**

Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd
Destilerija Stanić d.o.o. Anilje, Vojvode Stepe bb

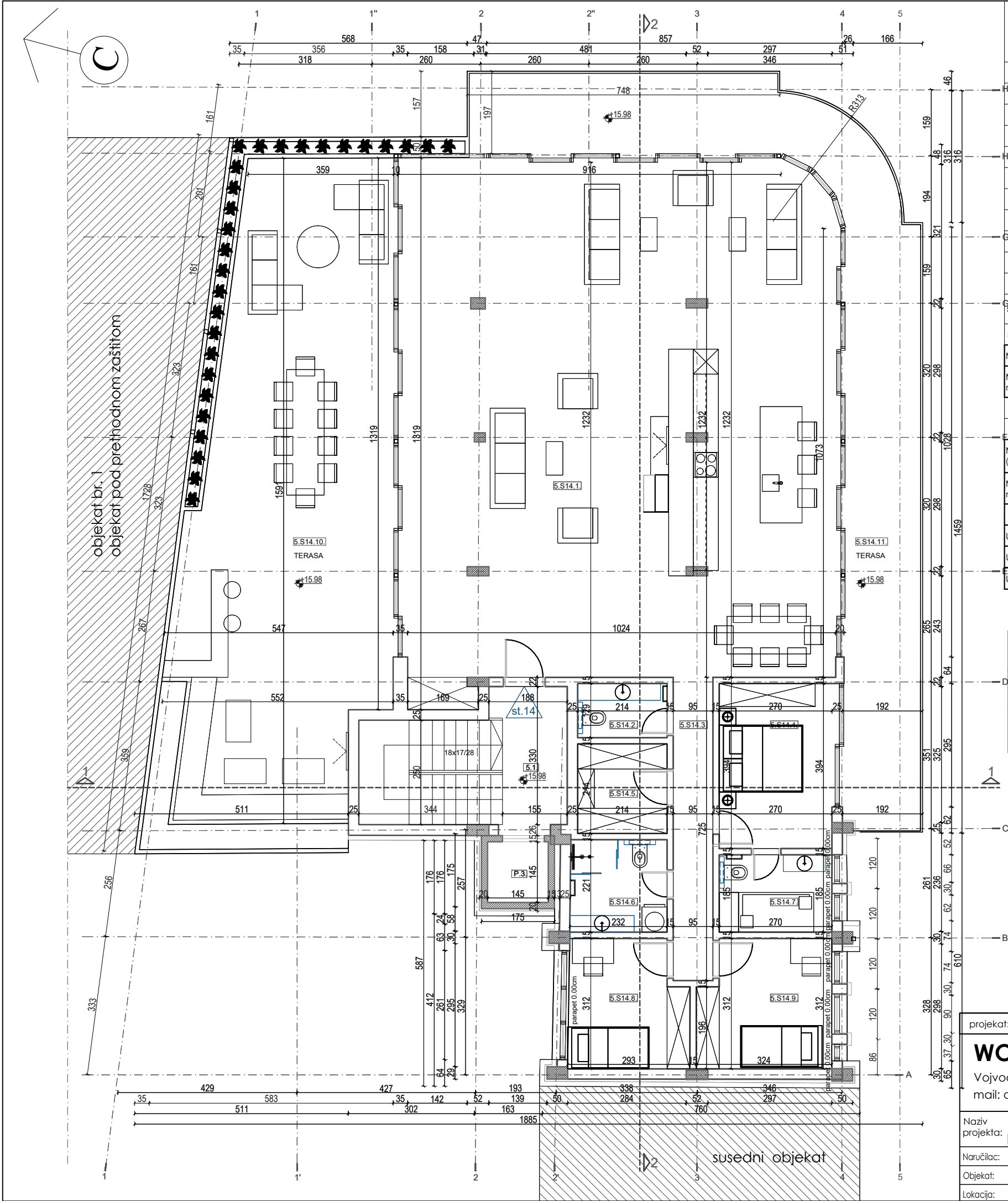
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213
Poslovna zgrada - 122011

Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega

naziv crteža: **OSNOVA IV SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE**

razmera: **1:100**

br. crteža: **17**



brg./No.	NAMENA PROSTORIJA	površina	obim	čista visina	OBRADE PROSTORIJA		
		(m2)	(m)	(m)	pod	zid	plafon
PETI SPRAT							
STAN 14							
5.S14.1	DNEVNA SOBA/KUHINJA/TRPEZARIJA	129.69	33.57	4.20	PARKET / KERAMIKA	DISP. BOJA / KERAMIKA	DISP. BOJA
5.S14.2	TOALET	2.76	9.02	4.20	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
5.S14.3	HODNIK	6.88	33.57	4.20	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
5.S14.4	SPAVAČA SOBA	11.33	18.69	4.20	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
5.S14.5	GARDEROBER	4.57	20.89	4.20	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
5.S14.6	KUPATILO	5.13	6.14	4.20	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
5.S14.7	KUPATILO	4.98	6.14	4.20	KERAMIKA	KERAMIKA	DISP. BOJA
5.S14.8	SPAVAČA SOBA	8.40	18.69	4.20	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
5.S14.9	SPAVAČA SOBA	8.39	18.69	4.20	PARKET	DISP. BOJA	DISP. BOJA
5.S14.10	TERASA	69.38	41.64	4.20	KERAMIKA	/	/
5.S14.11	TERASA	47.47	20.89	4.20	KERAMIKA	/	/
NETO POVRŠINA STANA 14:		298.98	m2				
NETO POVRŠINA STANA 14 - zatvorene prostorije edukovane za 3%:		290.01	m2				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE - ZATVOREN PROSTOR							
5.1	HODNIK	5.70	11.07	4.20	KERAMIKA	DISP. BOJA	DISP. BOJA
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA (zatvoren prostor):		5.70	m2				
NETO POVRŠINA ZAJEDNIČKIH PROSTORIJA edukovana za 3%:		5.53	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA:		290.01	m2				
UKUPNA NETO POVRŠINA PETOG SPRATA:		295.54	m2				
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PETOG SPRATA:		356.61	m2				

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	1982.57	m2
UKUPNA BRUTO RAZVIJENA POVRŠINA OBJEKTA NADZEMNO	2065.20	m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	2407.71	m2

NETO POVRŠINA OBJEKTA:		
POSLOVNI PROSTOR	197.79	m2
STAMBENI PROSTOR	1343.43	m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	441.35	m2

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.		sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.		
		br. licence:		300 A00876 19		
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.		
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.		
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega				
Naručilac:		naziv crteža:		OSNOVA V SPRATA - NOVOPROJEKTOVANO STANJE		
Objekat:						
Lokacija:						
Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destiljerija Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb				razmera: 1:100		br. crteža : 18

+21.27 sleme
335.82
21.08 streha

+17.08 atika terase

+15.98 5. sprat

+12.92 4. sprat

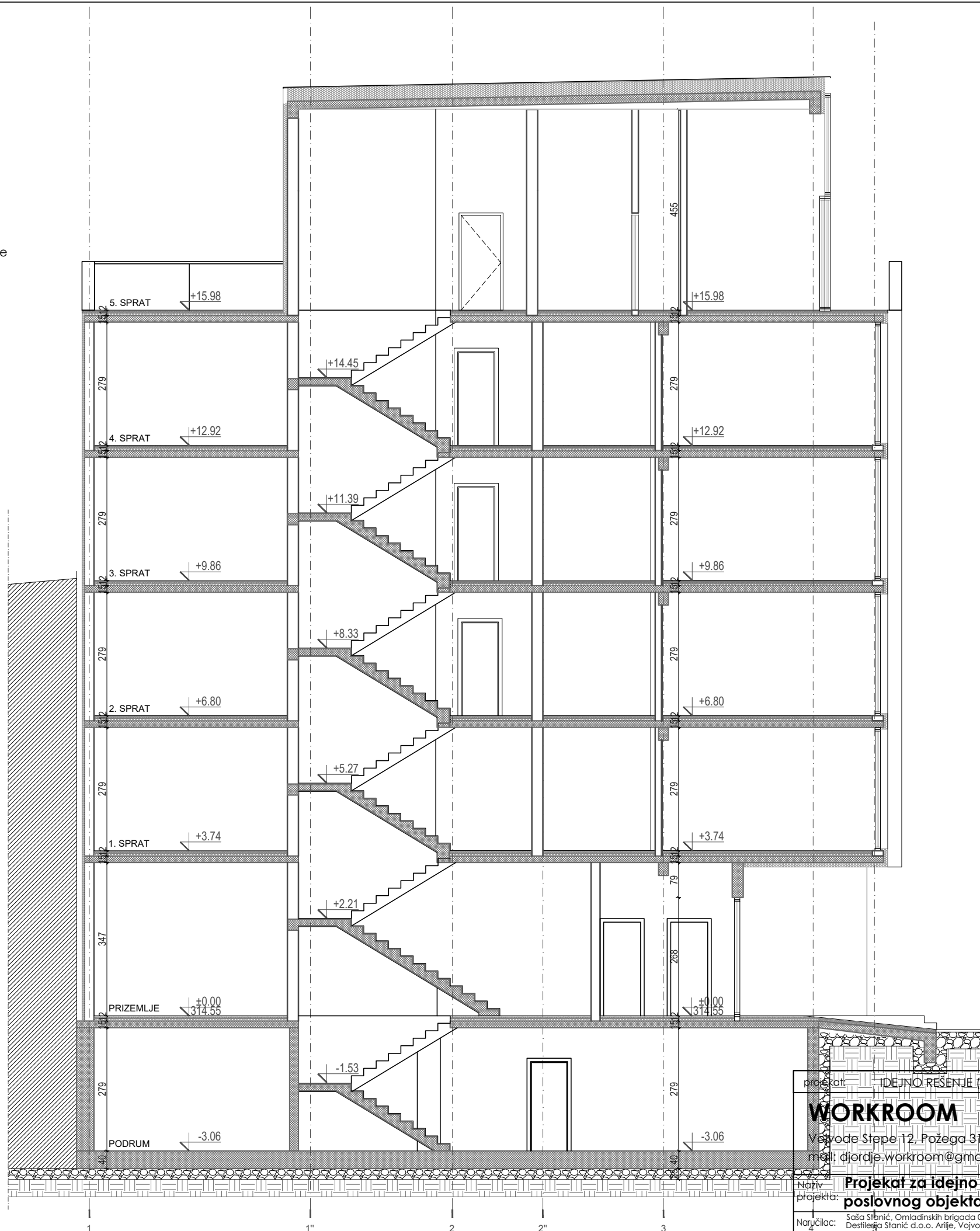
+9.86 3. sprat

+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+0.00 prizemlje
314.55

-3.06 podrum



+21.27 sleme
335.82
21.08 streha

+17.08 atika terase

+15.98 5. sprat

+12.92 4. sprat

+9.86 3. sprat

+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+3.34 erker

+0.00 prizemlje
314.55

-0.32 teren

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:	Đorđe Pavlović, m.arh.		
		br. licence:	300 A00876 19		
		saradnik:	Milka Stojanović, inž. građ.		
		saradnik:	Jelena Čupović, d.i.g.		
		saradnik:	Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega					
Naručilac:	Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destileja Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb	naziv crteža:			
Objekat:	Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011	PRESEK 1-1 NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Lokacija:	k.p.br. 367/1 K.O Požega				
		razmera:		br. crteža :	
		1:100		20	

+17.08 atika terase

 +15.98 5. sprat

4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

erker

±0.00
314.55 prizemlje

-0.32 teren

	demit fasada i fasadna cigla
	PVC stolarija
	staklo
	limena opšivka
	PVC rolo vrata

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.breh.dok: 13/2023		datum: april 2025.		sveska: 1		faza: Arhitektura	
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant:		Đorđe Pavlović, m.arh.					
		br. licence:		300 A00876 19					
		saradnik:		Milka Stojanović, inž. građ.					
		saradnik:		Jelena Čupović, d.i.g.					
		saradnik:		Jovana Kovačević, m.arh.					
Naziv projekta:		Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega							
Naručilac:		Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destiliraj Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb		naziv crteža:		razmera: br. crteža :			
Objekat:		Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011		JUŽNI IZGLED - NOVOPROJEKTOVANO STANJE					
Lokacija:		k.p.br. 367/1 K.O Požega							
						1:100		22	

+21.27 sleme
335.82
21.08 streha

+17.08 atika terase

+15.98 5. sprat

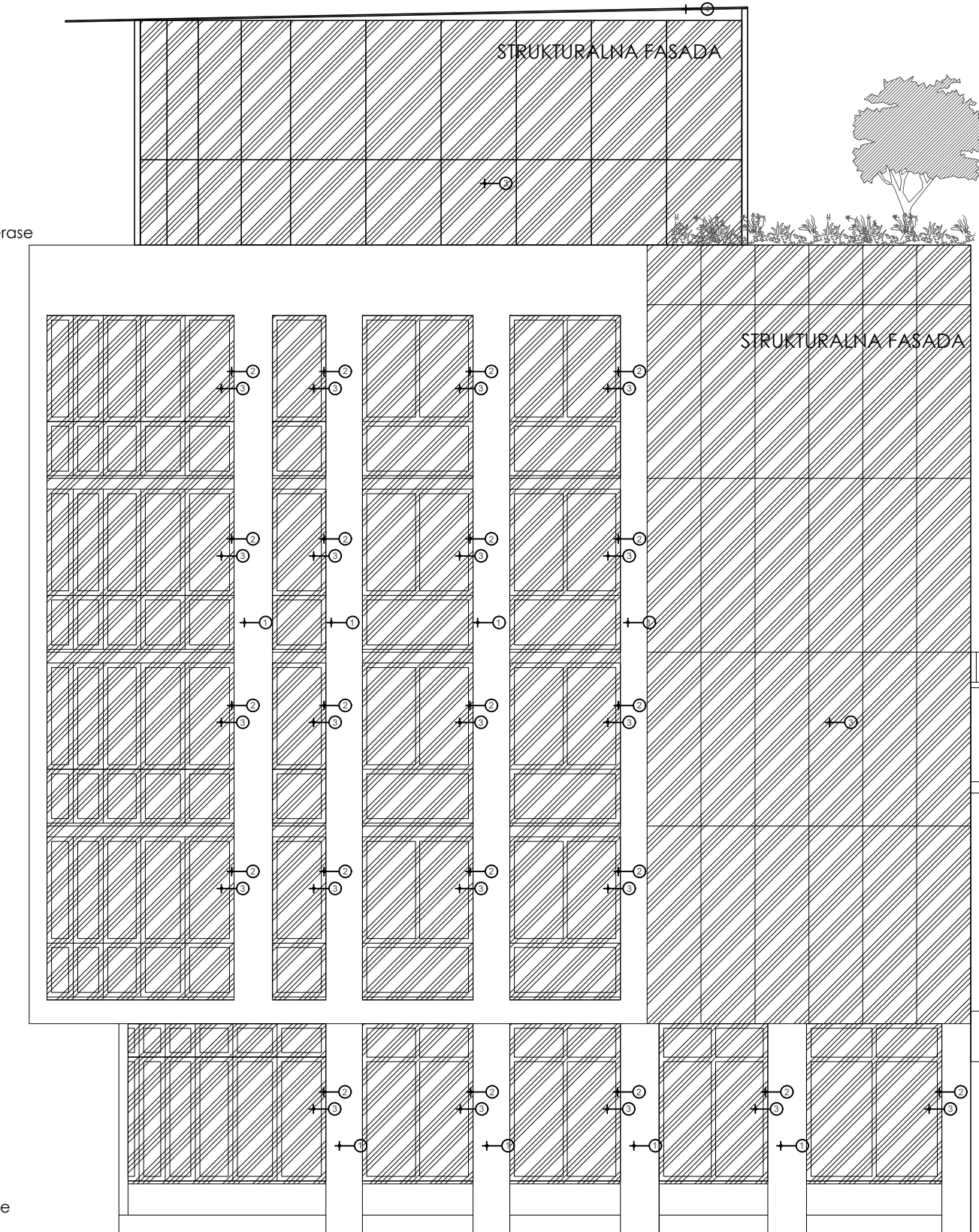
+12.92 4. sprat

+9.86 3. sprat

+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren



+21.27 SLEME
335.82
21.08 VENAC

+17.08 ATIKA TERASE

+10.40 ATIKA

-9.90 SLEME

-0.32 TEREN

+	1	glemit fasada i fasadna cigla
+	2	PVC stolarija
+	3	staklo
+	4	limena opšivka

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: br. licence: saradnik: saradnik: saradnik:	Đorđe Pavlović, m.arh. 300 A00876 19 Milka Stojanović, inž. građ. Jelena Čupović, d.i.g. Jovana Kovačević, m.arh.		
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega		naziv crteža: ISTOČNI IZGLED - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilacija Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb					
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011					
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega		razmera: 1:100		br. crteža : 23	

+21.27 sleme
335.82
21.08 streha

+17.08 atika terase

+15.98 5. sprat

+12.92 4. sprat

+9.86 3. sprat

+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren



+21.27 sleme
335.82
21.08 streha

+17.08 atika terase

+15.98 5. sprat

+12.92 4. sprat

+9.86 3. sprat

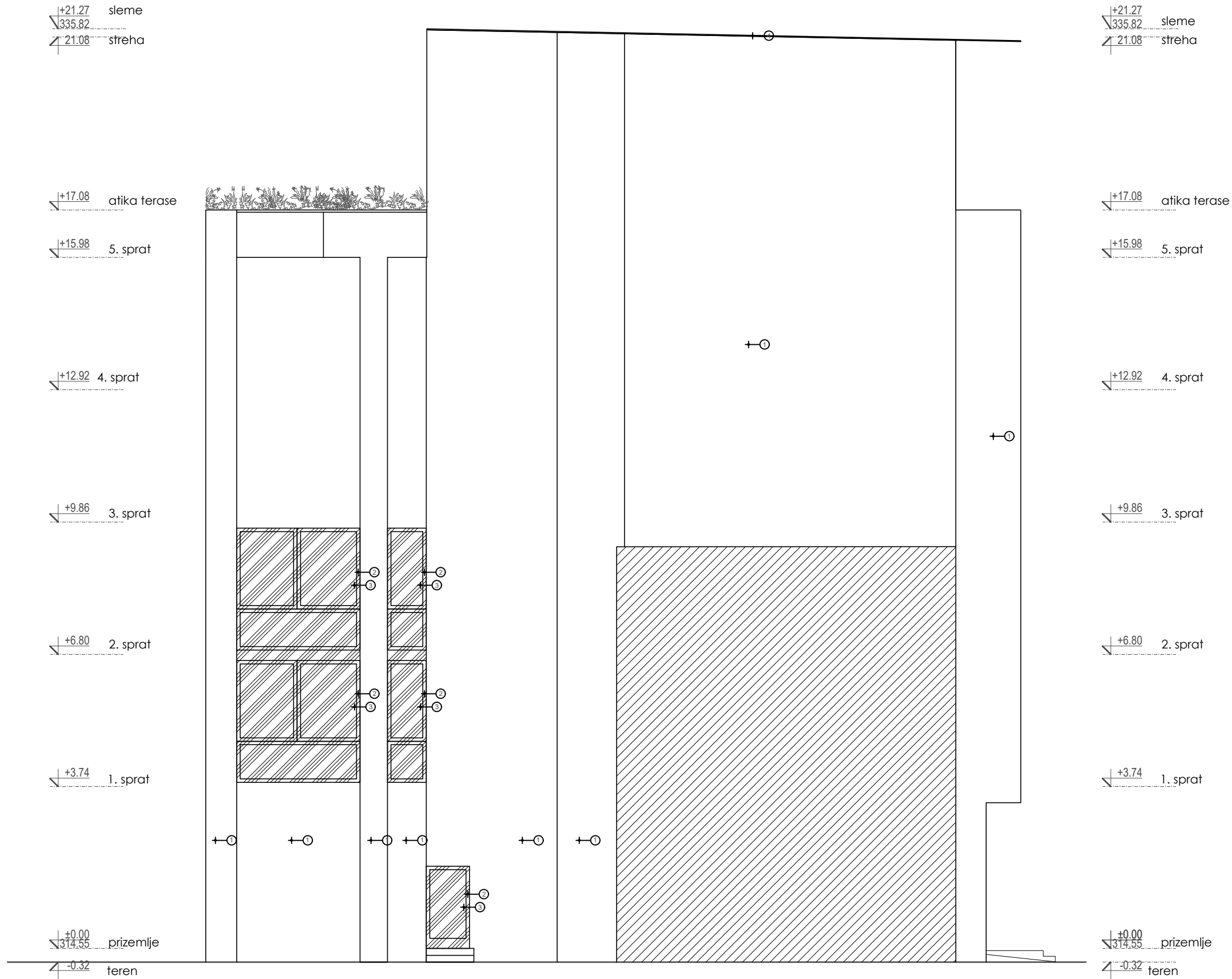
+6.80 2. sprat

+3.74 1. sprat

+0.00 prizemlje
314.55
-0.32 teren

1	glemit fasada i fasadna cigla
2	PVC stolarija
3	staklo
4	limena opšivka
5	krovni Al Tr lim

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM Vojvode Stepe 12, Požega 31210 mail: djordje.workroom@gmail.com		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh. br. licence: 300 A00876 19 saradnik: Milka Stojanović, inž. građ. saradnik: Jelena Čupović, d.i.g. saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega		naziv crteža: SEVERNI IZGLED - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Naručilac: Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Anije, Vojvode Stepe bb					
Objekat: Stambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011					
Lokacija: k.p.br. 367/1 K.O Požega				razmera: 1:100	br. crteža: 24



+	○	demit fasada i fasadna cigla
+	○	PVC stolarija
+	○	staklo
+	○	limena opšivka

projekat: IDEJNO REŠENJE (IDR)		br.teh.dok: 13/2023	datum: april 2025.	sveska: 1	faza: Arhitektura
WORKROOM		odgovorni projektant: Đorđe Pavlović, m.arh.			
Vojvode Stepe 12, Požega 31210		br. licence: 300 A00876 19			
mail: djordje.workroom@gmail.com		saradnik: Milka Stojanović, inž. građ.			
		saradnik: Jelena Čupović, d.i.g.			
		saradnik: Jovana Kovačević, m.arh.			
Naziv projekta: Projekat za idejno rešenje rekonstrukcije i dogradnje stambeno poslovnog objekta na kat. par. 367/1 K.O. Požega					
Naručilac:	Saša Stanić, Omladinskih brigada 086d/7, Novi Beograd Destilerija Stanić d.o.o. Arilje, Vojvode Stepe bb	naziv crteža: ZAPADNI IZGLED - NOVOPROJEKTOVANO STANJE			
Objekat:	Štambena zgrada sa tri ili više stanova - 112213 Poslovna zgrada - 122011				
Lokacija:	k.p.br. 367/1 K.O Požega				
		razmera: 1:100		br. crteža : 25	