

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбеног објекта
на катастарској парцели број 4525/13 К.О. Чајетина

Март 2020. год.

ОПШТИ ПОДАЦИ:

Врста документације	Урбанистичко-технички документ Урбанистички пројекат
Наручилац пројекта	СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011 доо Београд - Земун Проте Михаила Пејића 33
Носилац пројекта	Архитектонска радионица <i>Strich</i> Марија Радишић ПР Теразије 14 Београд
Одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић, д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
Сарадник на пројекту	Јована Лишчевић, м.арх.

САДРЖАЈ:

➤ **ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод из Агенције за привредне регистре
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте

➤ **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1_ Правни и плански основ
- 2_ Обухват урбанистичког пројекта
- 3_ Услови изградње
- 4_ Нумерички показатељи
- 5_ Начин уређења слободних и зелених површина
- 6_ Начин прикључења на инфраструктурну мрежу
- 7_ Инжењерско-геолошки услови
- 8_ Мере заштите животне средине
- 9_ Мере заштите непокретних културних и природних добара
- 10_ Технички опис објекта

➤ **ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА**

- Мишљење о потреби израде израде урбанистичког пројекта Одсека за урбанизам ОУ Чајетина број 353-53/2020-03 од 21.02.2020. године;
- Копија катастарског плана број 952-04-137-2509/2020 од 21.02.2020. год
- Извод из листа непокретности број 7529 К.О. Чајетина од 21.02.2020. год.
- Услови за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице број 8М.1.0.0-D-09.15.-62090-20 од 28.02.2020. год.
- Технички услови ЈКП Водовод Златибор број 61 од 28.02.2020. год.
- Технички услови за прикључење на јавну телефонску мрежу Телеком Србија а.д. број 72674/3-2020 МЈ од 10.03.2020. године и ситуација ТК мреже Р:1000 од 09.03.2020. год.
- Услови заштите од пожара Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу 09.31 број 217-3371/20 од 24.02.2020. год.
- Катастарско-топографски план од новембра 2019. године

➤ **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- прилог 1 _ регулационо-нивелационо решење локације
- прилог 2 _ приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима
- прилог 3 _ идејно архитектонско решење објекта¹

¹ сви графички прилози за део урбанистичког пројекта који се односи на идејно архитектонско решење за изградњу новог стамбеног објекта у границама катастарске парцеле број 4525/13 К.О.Чајетина, приложени су као саставни део прилога број 3 идејно архитектонско решење објекта

1_ Правни и плански основ

Правни основ

Правни основ за израду предметног урбанистичког пројекта представљају следећи документи:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон и 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32 од 03.05.2019. год.).

Плански основ

Плански основ за израду предметног урбанистичког пројекта представља:

- План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза („Службени лист општине Чајетина“ број 2/2012, 4/2016, 2/2017, 4/2017, 8/2017, 14/2018, 18/2019 и 3/2020).

2_ Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 4525/13 К.О. Чајетина.

Катастарска парцела број 4525/13 К.О. Чајетина се налази у насељеном месту Златибор и према копији плана и препису из листа непокретности, који су саставни део документације пројекта, на предметној парцели нема евидентираних изграђених објеката односно предметна парцела представља неизграђено грађевинско земљиште планирано за изградњу новог стамбеног објекта.

Према врсти земљишта предметна парцела је градско грађевинско земљиште, а према начину коришћења је остало вештачки створено неплодно земљиште. Према врсти права и облику својине је приватна својина, у власништву предузећа Стан некретнине 011 доо Земун, Проте Михаила Пејића 33. Укупна површина предметне катастарске парцеле износи 1034m².

Катастарска парцела број 4525/13 К.О. Чајетина са претежно источне стране има индиректан приступ јавној саобраћајној површини преко постојећег пута који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. Чајетина.

3_ Услови изградње

Катастарска парцела број 4525/13 К.О. Чајетина се налази у зони која је планирана за објекте становања и туризма и у границама постојеће парцеле нема евидентираних изграђених објеката, ни према подацима из катастра нити према овереном катастарско-топографском плану.

Намена површина

Обухват овог урбанистичког пројекта се налази на територији општине Чајетина, у насељеном месту Златибор, у зони СТ4 која је дефинисана као становање и туризам средњих густина на ободу компактнoг насеља. Према правилима Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза предметна катастарска парцела се налази у зони грађевинског подручја где је дозвољена изградња стамбених објеката.

Регулација и нивелација

Траса јавне саобраћајнице одређена је Планом генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза и грађевинска парцела има индиректан приступ овој јавној саобраћајној површини преко постојећег пута који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. Чајетина. У односу на тако евидентиране саобраћајне површине утврђен је и положај грађевинских линија и то на удаљењу од најмање од 3m од границе парцеле која је оријентисана ка приступном путу. Ка осталим бочним и задњим границама парцеле положај грађевинске линије је утврђен на удаљењима од 3m и 1m од граница са суседним катастарским парцелама. Регулационе и грађевинске линије у односу на обухват предметне локације приказане су на графичком прилогу 1 Регулационо и нивелациони решење локације. Целокупан габарит планираног објекта налази се у зони дозвољене градње, на удаљењу већем од 3m са свих страна у односу на границе грађевинске парцеле.

Приступ локацији

Приступ локацији одређен је у складу са постојећим саобраћајним решењем тако да грађевинска парцела има обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини индиректно, преко постојећег асфалтираног пута који се пружа источно у односу на обухват урбанистичког пројекта и који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. Чајетина.

Такође, предметна грађевинска парцела има индиректан приступ јавној саобраћајници и преко постојећих путева са западне стране у односу на обухват урбанистичког пројекта тј. преко суседне катастарске парцеле број 4523/196 К.О. Чајетина која је у власништву истог инвеститора и овај приступ ће бити предвиђен искључиво као алтернативни приступ за ватрогасна возила док приступ преко катастарске парцеле број 4523/210 К.О. Чајетина представља главни колско-пешачки приступ за приступ грађевинској парцели број 4525/13 К.О. Чајетина.

Начин решења паркирања

Планиране паркинг површине су предвиђене на отвореном. Приступне површине за укупно 21 паркинг место су предвиђене преко интерних колско-пешачких стаза које имају мин. ширину од 3,5m до 5,4m у зависности од начина паркирања односно положаја паркинг места у односу на приступну саобраћајну површину.

Табеларни преглед потребних и остварених паркинг места:

укупан број стамбених јединица	21 стамбена јединица
укупан број паркинг места	21 ПМ
укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом	5% од 21 ПМ = 1,05ПМ = 2ПМ

План паркинг места према партерном уређењу и графичким прилозима 1 и 2а:

ширина приступног пута за подужно паркирање	3,5m
димензије паркинг места за подужно паркирање	2,0m x 5,5m
укупан број паркинг места за подужно паркирање	14 ком / са озанака од ПМ1 до ПМ14
ширина приступног пута за попречно паркирање	5,4m
димензије паркинг места за попречно паркирање	2,3m x 4,8m
укупан број паркинг места за попречно паркирање	5 ком / са озанака од ПМ15 до ПМ19
ширина приступног пута за попречно паркирање	5,4m
димензије за два паркинг места за особе са инвалидитетом	5,9m x 5,0m са заједничким међупростором
укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом	2 ком / са ознакама ПМ20 и ПМ21

4_ Нумерички показатељи

У наставку је дат упоредни приказ дозвољених параметара према важећем планском документу и остварених параметара према идејном решењу - ИДР:

Дозвољени урбанистички параметри за зону СТ4:

површина грађевинске парцеле	1034m ²
индекс изграђености	макс. 1,33
укупан број (надземних) етажа	макс. Пр+4+Пк
БРГП објекта	макс. 1088,80m ²
процент зелених површина	мин. 20%
површина под зеленилом	мин. 206,80m ²
норматив за паркинг места	1ПМ / 1 стан *
норматив за сакупљање отпада	1 контејнер / 10 станова **

* од укупног броја паркинг места потребно је предвидети најмање 5% паркинг места која су прилагођена особама са инвалидитетом;

** потребно је да се предвиди један контејнер на сваких 10 стамбених јединица; за сваку посуду од 1100l потребно је да се предвиди површина од 2m² на отвореном или 3,5m² у затвореном простору.

Остварени урбанистички параметри према ИДР:

површина грађевинске парцеле	1034m ²
остварен индекс изграђености	1,09
остварен број етажа	По+Пр+4+Пк
остварена БРГП објекта	1124,02m ²
остварен проценат зелених површина	20,82%
остварена површина под зеленилом	215,27m ²
остварен број стамбених јединица	21
остварен број паркинг места	21
остварен број паркинг места за особе са инвалидитетом	2
остварен број контејнера	2
предвиђена површина за одлагање отпада на отвореном	2,1m ²

Планираним решењем нису прекорачене прописане минималне односно максималне вредности урбанистичких показатеља.

5_ Начин уређења слободних и зелених површина

Део обухвата урбанистичког пројекта у површини од 20,82% од укупне површине грађевинске парцеле представља слободну зелену површину планирану за озелењавање високим и ниским растињем. Терен се у највећој могућој мери задржава без већих интервенција, односно након извођења подземних етажа обавезно је вратити све у првобитно стање, укључујући и интерне колско-пешачке улице. Високо растиње је планирано у ободним деловима парцеле, уз паркинг места на отвореном, са северне, западне и јужне стране у односу на обухват пројекта. Преостале зелене површине су планиране да буду озелењене ниским растињем.

6_ Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Планирани објекат потребно је прикључити на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације према издатим техничким условима ЈКП Водовод број 61 од 28.02.2020. године.

Прикључење на телекомуникациону мрежу предвидети према условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране Телеком Србија а.д. број 72674/3 – 2020 МЈ од 10.03.2020. године.

Прикључење на електроенергетску дистрибутивну мрежу предвидети према условима за пројектовање и прикључење који су издати од стране ЕПС Дистрибуција доо Београд – Огранак Електродистрибуција Ужице број 8М.1.0.0-D-09.15.-62090-20 од 28.02.2020. год.

Поментути услови су саставни део документације пројекта, а на графичком прилогу 2а и 2б Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима дат је приказ постојећих и планираних траса инфраструктурне мреже, положај трасе јавне саобраћајнице као и оријентациона позиција прикључака за планирани стамбени објекат.

7_ Инжењерско-геолошки услови

При изради важећег плана генералне регулације није рађен елаборат о инжењерско-геолошким карактеристикама са рејонизацијом терена, већ је коришћена основна геолошка карта Србије у којој су приказани састав и основне карактеристике земљишта. Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81, 49/82, 29/83, 52/90); и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и пропачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° МС5 скале. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности указују, да се при градњи на целом простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње. Објекте предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности. Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима за предметну локацију.

8_ Мере заштите животне средине

Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији;
- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме;
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију (када се створе услови за то) третирати на таложнику сепаратору до нивоа стандардног квалитета;
- Чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

Остале мере заштите

Све површине и објекти су планирани у складу са посебним мерама и условима заштите од пожара и експлозија, односно у складу са важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара. Све површине су планиране у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. гласник РС" бр. 22/2015) односно целокупно архитектонско решење објеката и партерног уређења је у највећој могућој мери прилагођено природном паду терена односно условима које диктира сама локација.

Саставни део документације пројекта су и Услови заштите од пожара број 09.31 број 217-3371/20 од 24.02.2020. године који су издати од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу.

У складу са издатим условима, саставни део урбанистичког пројекта је и шири ситуациони приказ односно графички прилог 2б где су предложене трасе приступних путева за противпожарна возила односно дат је предлог коридора путева којима се приступа до предметне катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина, из правца приступног пута који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. Чајетина, и из правца приступног пута који се пружа кроз обухват суседне грађевинске парцеле број 4523/196 К.О. Чајетина, која је у власништву истог инвеститора, као и суседна грађевинска парцела број 4525/3 К.О. Чајетина за коју је такође дат предлог приступних путева за противпожарна возила као и предлог коридора пута унутар граница катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина и на тај начин је приказан целовит систем приступних путева укључујући и „Т“ окретницу обзиром да су главни приступни путеви до обухвата к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина, као и до обухвата к.п. бр. 4525/3 и 4523/196, обе К.О. Чајетина, ширине 3,5m што одговара путевима за једносмерно кретање возила. Сви елементи приступних путева, као и предвиђене „Т“ окретнице за противпожарна возила предвиђени су у складу са важећим Правилником о техничким нормативим за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

Предвиђено и приказано решење приступних путева за противпожарна возила у графичком прилогу број 2б које обухвата и суседну грађевинску парцелу број 4525/3 К.О. Чајетина биће на исти начин усвојено и кроз посебан поступак односно разраду ИДР за надоградњу постојећег стамбеног објекта, а кроз израду посебног урбанистичког пројекта (број предмета: РОП-CAJ-774-LOC-4/2020; 353-103/2020-03) за катастарску парцелу број 4525/3 К.О. Чајетина.

9_ Мере заштите непокретних културних и природних добара

На предметној локацији и у непосредном окружењу обухвата пројекта нема евидентираних непокретних културних и природних добара у односу на које би постојале утврђене посебне мере заштите које би могле да се односе и на обухват овог пројекта.

10. Технички опис објекта

Планирани стамбени објекат је Б категорије и касификационе ознаке 112221 – Стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m².

Опис локације

Терен је у блажем нагибу и терен је у паду од северо-истока ка југо-западу. Прилаз катастарској парцели број 4525/13 К.О. Чајетина омогућен је преко постојећег пута који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. чајетина. Од јавне саобраћајнице до објекта колски и пешачки приступ се остварује преко поменутог приступног пута и преко интерних колско-пешачких површина унутар граница грађевинске парцеле. Објекат је позициониран тако да је удаљен од свих граница парцеле на остојању већем од 3m односно на одстојању већем од 6m у делу где су планирана паркинг места испред објекта у односу на приступну саобраћајницу. Планирана спратност објекта износи По+Пр+4+Пк. Објекат је правилне, приближно правоугаоне основе. Слободан, неизграђени простор се уређује по жељи инвеститора, тако да се у што већој мери задржи постојећа површина у зеленилу. Након изградње објекта планирано је чишћење терена од шута и хумузирање. Објекат је планиран тако да се терен око објекта у што већој мери након изградње насипањем земље враћа у првобитно стање, са приближно истим нагибом. Планирани проценат озелењености износи 20,82% и рачунат је без паркинг места и колских прилаза који се такође могу у одређеној мери озеленити растер плочама.

Архитектонско решење

Према захтеву инвеститора пројектован је стамбени објекат са укупно 21 стамбеном јединицом. Планирани објекат је спратности По+Пр+4+Пк. У подруму су планиране заједничке просторије – оставе са помоћним просторијама за одржавање зграде. У нивоима надземних етажа планиране су стамбене јединице. Структура станова као и детаљан преглед површина станова дати су у графичком делу пројекта у прилогу 3 Идејно решење објекта.

Конструкција

Објекат је пројектован са фасадним и преградним зидовима између станова од клима блокова са хоризонталним и вертикалним серклажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења чиме се постиже сеизмичка стабилност објекта за VIII сеизмичку зону. Објекат се фундира на АБ тракастим темељима. Међуспратна конструкција је решена као АБ плоча. Кровна конструкција је дрвена, четвороводна са нагибом од 37° и ослања се на бетонске греде и плочу преко дрвених рожњача. Распоред отвора на фасади условљен је унутрашњим распоредом просторија.

Спољна обрада

Фасадни зидови су зидани у следећим слојевима: клима блок 19cm, термоизолација, малтер док је спољашња обрада фасадни акрилни малтер. Кров је покривен жљепљеним црепом на роговима. Спољна столарија је планирана као шестокоморна ПВЦ столарија. Прилази, стазе и тротоари око објекта предвиђени су од набијеног бетона са пердашењем а делом као бетонске коцке. Слободне површине су планиране као уређене зелене површине са комбинацијом ниског и високог растиња.

Унутрашња обрада

Сви унутрашњи зидови су малтерисани и бојени полудисперзионим бојама по избору инвеститора изузев зидова у кухињи и купатилима где је планирано постављање керамичких плочица. За завршну обраду пода је планиран паркет изузев на тераси, у кухињи и купатилима где је планирано постављање керамичких плочица. Плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзионим бојама по избору инвеститора. Сва унутрашња столарија је дрвена.

Нумеричка документација / преглед површина:

Табеларни преглед нето и бруто површина дат је у наставку као посебан део Преглед површина и саставни је део пројектне документације која је обухваћена идејним решењем објекта. Преглед површина дат је табеларно за сваку појединачну стамбену једницу, збирно по етажама и за објекат у целини.

Одговорни урбаниста:
Марија Д. Радишић, д.и.а.
Број лиценце: 200 1439 14

НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА:

ПОДРУМ

ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ

O.1 ОСТАВА	2.00 м ²
O.2 ОСТАВА	2.00 м ²
O.3 ОСТАВА	2.00 м ²
O.4 ОСТАВА	2.00 м ²
O.5 ОСТАВА	2.00 м ²
O.6 ОСТАВА	2.00 м ²
O.7 ОСТАВА	2.00 м ²
O.8 ОСТАВА	2.00 м ²
O.9 ОСТАВА	2.00 м ²
O.10 ОСТАВА	2.00 м ²
O.11 ОСТАВА	2.00 м ²
O.12 ОСТАВА	2.00 м ²
O.13 ОСТАВА	2.00 м ²
O.14 ОСТАВА	2.00 м ²
O.15 ОСТАВА	2.00 м ²
O.16 ОСТАВА	2.00 м ²
O.17 ОСТАВА	2.00 м ²
O.18 ОСТАВА	2.00 м ²
O.19 ОСТАВА	2.00 м ²
O.20 ОСТАВА	2.00 м ²
O.21 ОСТАВА	2.00 м ²
O.22 ОСТАВА за прибор и одржавање зграде	2.00 м ²

НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА: 44.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

A ХОЛ 40.57 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 40.57 м²

НЕТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА: 84.57 м²
БРУТО ПОВРШИНА СУТЕРЕНА: 110.83 м²

ПРИЗЕМЉЕ

СТАН бр. 1 (гарсоњера-једноставно прилагодљив стан за особе са инвалидитетом)

1.1 КОМБИНОВАНА СОБА	18.98 м ²
1.2 КУПАТИЛО	5.02 м ²
УКУПНО:	24.00 м ²
1.3 БАЛКОН	3.00 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 1:	27.00 м²

СТАН бр. 2 (једнособан стан)

2.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
2.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
2.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
2.4. КУХИЊА	4.20 м ²
2.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	30.05 м ²
2.6. БАЛКОН	2.95 м ²
<hr/>	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 2:	33.00 м²

СТАН бр. 3 (једнособан стан)

3.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
3.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
3.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
3.4. КУХИЊА	4.20 м ²
3.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	30.05 м ²
3.6. БАЛКОН	2.95 м ²
<hr/>	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 3:	33.00 м²

СТАН бр. 4 (једнособан стан)

4.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
4.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
4.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	33.94 м ²
4.4. БАЛКОН	3.06 м ²
<hr/>	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 4:	37.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 130.00 м²**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ХОЛ	12.41 м ²
Б ВЕТРОБРАН	4.90 м ²
В ЛИФТ	2.88 м ²
Г СТЕПЕНИШТЕ	10.20 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	30.39 м ²
Д ПРЕДУЛАЗ	3.80 м ²
<hr/>	

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 34.19 м²**НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 164.19 м²****БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 195.70 м²**

1. СПРАТ

СТАН бр. 5 (једноособан стан)

5.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
5.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
5.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
5.4. КУХИЊА	4.20 м ²
5.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
5.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 5:	33.00 м²

СТАН бр. 6 (једноособан стан)

6.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
6.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
6.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
6.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 6:	37.00 м²

СТАН бр. 7 (једноособан стан)

7.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
7.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
7.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
7.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 7:	37.00 м²

СТАН бр. 8 (једноособан стан)

8.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
8.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
8.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
8.4. КУХИЊА	4.20 м ²
8.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
8.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 5:	33.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 140.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА: 156.67 м²

БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА: 186.65 м²

2. СПРАТ

СТАН бр. 9 (једнособан стан)

9.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
9.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
9.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
9.4. КУХИЊА	4.20 м ²
9.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
9.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 9:	33.00 м²

СТАН бр. 10 (једнособан стан)

10.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
10.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
10.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
10.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 10:	37.00 м²

СТАН бр. 11 (једнособан стан)

11.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
11.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
11.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
11.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 11:	37.00 м²

СТАН бр. 12 (једнособан стан)

12.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
12.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
12.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
12.4. КУХИЊА	4.20 м ²
12.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
12.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 12:	33.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 140.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА: 156.67 м²

БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА: 186.65 м²

3. СПРАТ

СТАН бр. 13 (једноособан стан)

13.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
13.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
13.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
13.4. КУХИЊА	4.20 м ²
13.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
13.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 13:	33.00 м²

СТАН бр. 14 (једноособан стан)

14.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
14.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
14.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
14.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 14:	37.00 м²

СТАН бр. 15 (једноособан стан)

15.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
15.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
15.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²
УКУПНО:	33.94 м ²
15.4. БАЛКОН	3.06 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 15:	37.00 м²

СТАН бр. 16 (једноособан стан)

16.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
16.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
16.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
16.4. КУХИЊА	4.20 м ²
16.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²
УКУПНО:	30.05 м ²
16.6. БАЛКОН	2.95 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 16:	33.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 140.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА: 156.67 м²

БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА: 186.65 м²

4. СПРАТ

СТАН бр. 17 (једноособан стан)

17.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
17.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
17.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
17.4. КУХИЊА	4.20 м ²
17.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²

УКУПНО: 30.05 м²

17.6. БАЛКОН 2.95 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 17: 33.00 м²

СТАН бр. 18 (једноособан стан)

18.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
18.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
18.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²

УКУПНО: 33.94 м²

18.4. БАЛКОН 3.06 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 18: 37.00 м²

СТАН бр. 19 (једноособан стан)

19.1. ДНЕВНА СОБА СА КУХИЊОМ	20.21 м ²
19.2. ТРПЕЗАРИЈА	8.94 м ²
19.3. КУПАТИЛО	4.79 м ²

УКУПНО: 33.94 м²

19.4. БАЛКОН 3.06 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 19: 37.00 м²

СТАН бр. 20 (једноособан стан)

20.1. ПРЕДСОБЉЕ	1.62 м ²
20.2. ДНЕВНА СОБА	16.44 м ²
20.3. ТРПЕЗАРИЈА	4.00 м ²
20.4. КУХИЊА	4.20 м ²
20.5. КУПАТИЛО	3.79 м ²

УКУПНО: 30.05 м²

20.6. БАЛКОН 2.95 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 20: 33.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 140.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 16.67 м²

НЕТО ПОВРШИНА 4. СПРАТА: 156.67 м²

БРУТО ПОВРШИНА 4 СПРАТА: 186.65 м²

ПОТКРОВЉЕ

СТАН бр. 21 (трособан стан)

21.1. ДНЕВНА СОБА	44.96 м ²
21.2. КУХИЊА	14.48 м ²
21.3. КУПАТИЛО	5.46 м ²
21.4. СПАВАЋА СОБА	29.80 м ²
21.5. СПАВАЋА СОБА	26.30 м ²
21.6. ХОДНИК	4.93 м ²
21.7. ПРЕДСОБЉЕ	3.28 м ²
21.8. КУПАТИЛО	6.13 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	135.34 м ²
21.9. БАЛКОН	2.95 м ²
21.10. БАЛКОН	4.71 м ²
<hr/>	
УКУПНО:	7.66 м ²
<hr/>	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 21:	143.00 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА: 143.00 м²

ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 14.87 м²

НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА: 14.87 м²

НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 157.87 м²

БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 181.72 м²

НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА ОБЈЕКТА:	833.00 м2
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ОБЈЕКТА:	156.31 м2
НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА ОБЈЕКТА:	44.00 м2

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1033.31 м2

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1234.85 м²

БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА НАДЗЕМНО: 1124.02 м²

ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 195.96 м²

ЗЕЛЕНИЛО ЈЕ ЗАСТУПЉЕНО НА ПАРЦЕЛИ 20.82% (215.27 м²) >20% (мин)

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 1034.00 м²

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ: $1124.02 \text{ м}^2 / 1034 \text{ м}^2 = 1.087 < 1.21$ (макс.)

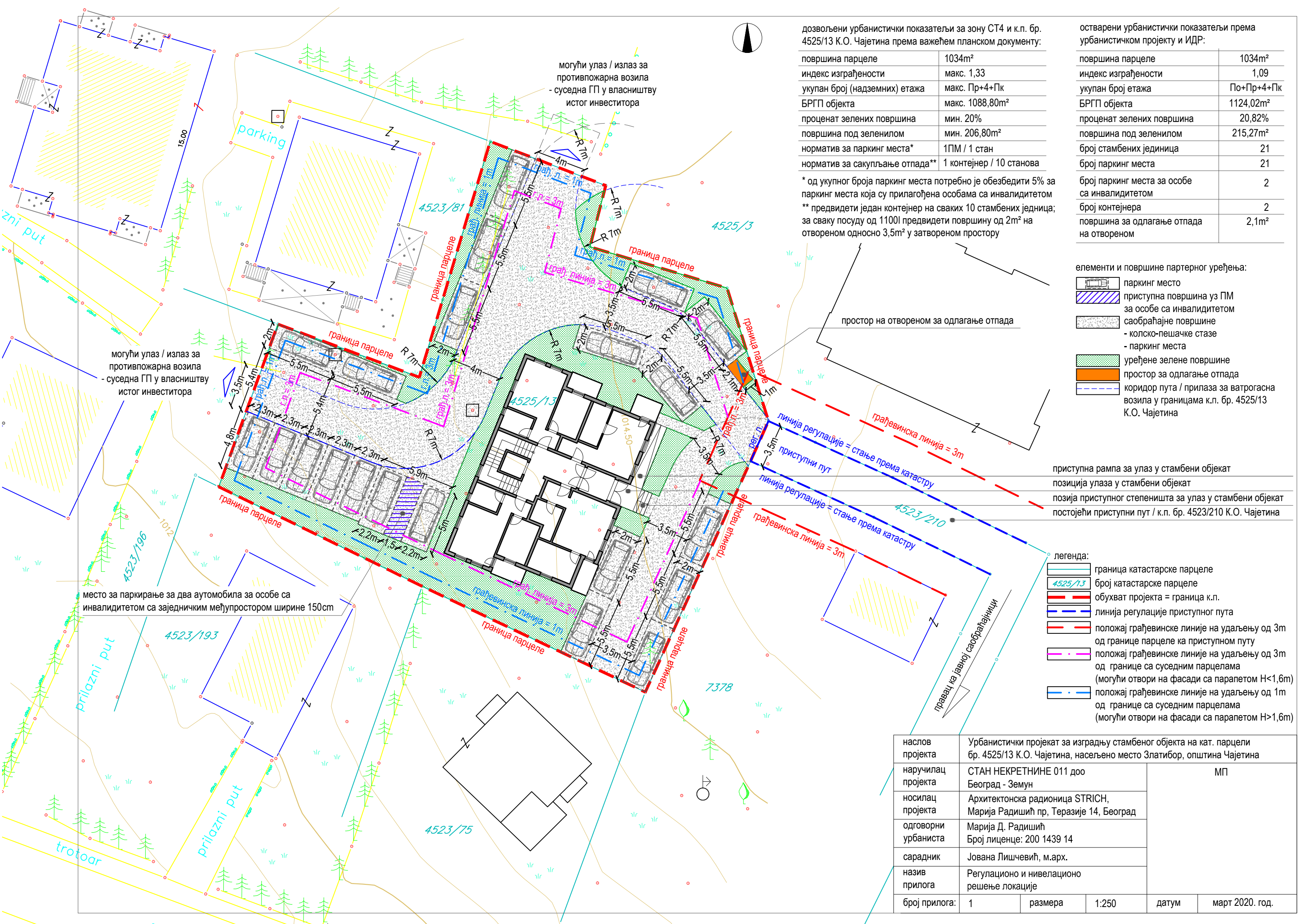
Београд, Фебруар, 2020.

Одговорни пројектант:



М.Л.П.

Јелена Јаћимовић д.и.а.



дозвољени урбанистички показатељи за зону СТ4 и к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина према важећем планском документу:

површина парцеле	1034m ²
индекс изграђености	макс. 1,33
укупан број (надземних) етажа	макс. Пр+4+Пк
БРГП објекта	макс. 1088,80m ²
процент зелених површина	мин. 20%
површина под зеленилом	мин. 206,80m ²
норматив за паркинг места*	1ПМ / 1 стан
норматив за сакупљање отпада**	1 контејнер / 1 станава

* од укупног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% за паркинг места која су прилагођена особама са инвалидитетом
 ** предвидети један контејнер на сваких 10 стамбених јединица; за сваку посуду од 1100l предвидети површину од 2m² на отвореном односно 3,5m² у затвореном простору

остварени урбанистички показатељи према урбанистичком пројекту и ИДР:

површина парцеле	1034m ²
индекс изграђености	1,09
укупан број етажа	По+Пр+4+Пк
БРГП објекта	1124,02m ²
процент зелених површина	20,82%
површина под зеленилом	215,27m ²
број стамбених јединица	21
број паркинг места	21
број паркинг места за особе са инвалидитетом	2
број контејнера	2
површина за одлагање отпада на отвореном	2,1m ²

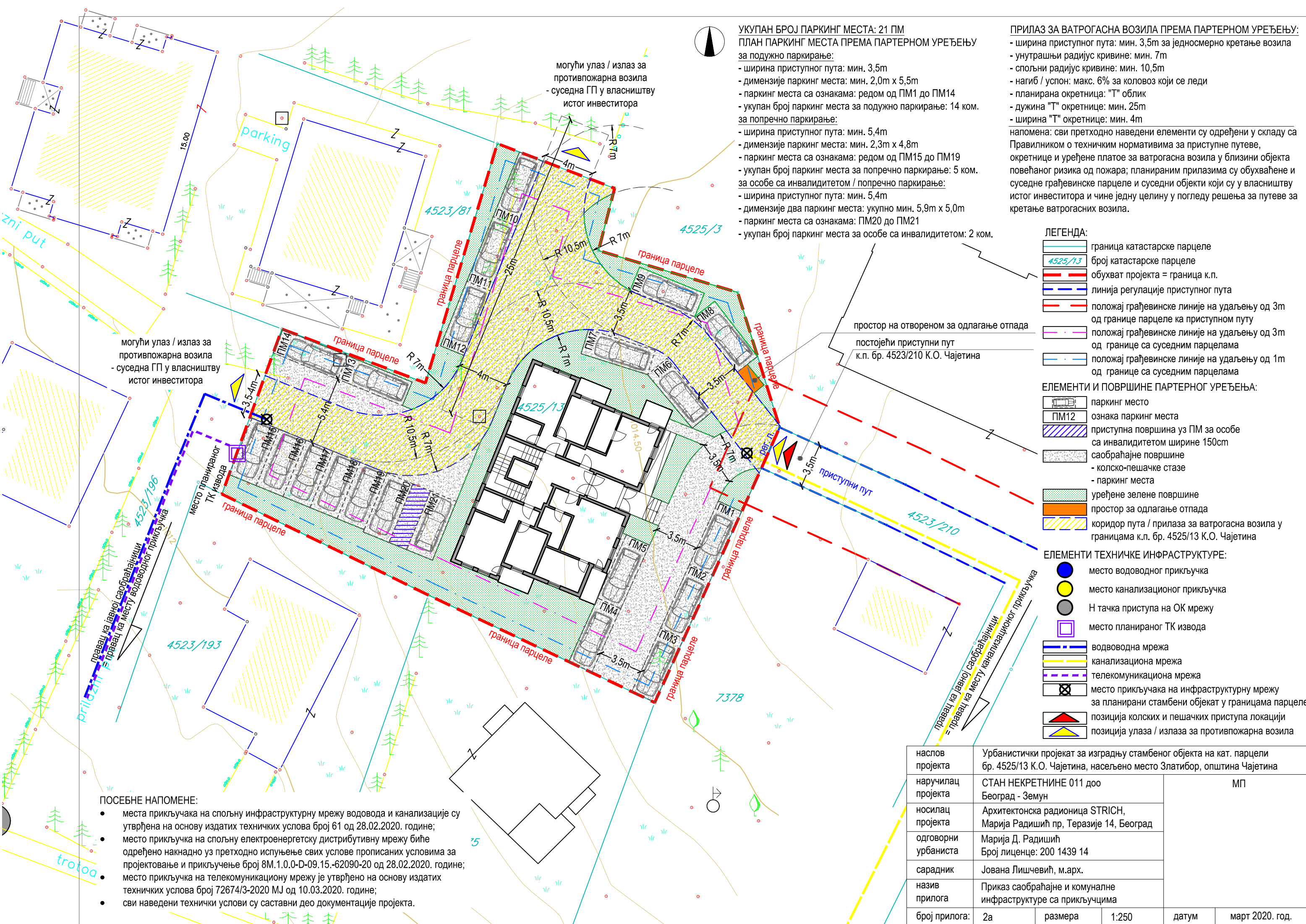
елементи и површине партерног уређења:

- паркинг место
- приступна површина уз ПМ за особе са инвалидитетом
- саобраћајне површине - колско-пешачке стазе - паркинг места
- уређене зелене површине
- простор за одлагање отпада
- коридор пута / прилаза за ватрогасна возила у границама к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина

- приступна рампа за улаз у стамбени објекат
- позиција улаза у стамбени објекат
- позија приступног степеништа за улаз у стамбени објекат
- постојећи приступни пут / к.п. бр. 4523/210 К.О. Чајетина

- легиенда:
- граница катастарске парцеле
 - број катастарске парцеле 4525/13
 - обухват пројекта = граница к.п.
 - линија регулације приступног пута
 - положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе парцеле ка приступном путу
 - положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе са суседним парцелама (могући отвори на фасади са парепетом Н<1,6m)
 - положај грађевинске линије на удаљењу од 1m од границе са суседним парцелама (могући отвори на фасади са парепетом Н>1,6m)

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 4525/13 К.О. Чајетина, насељено место Златибор, општина Чајетина				
наручилац пројекта	СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011 доо	Београд - Земун		МП	
носилац пројекта	Архитектонска радионица STRICH, Марија Радишић пр, Теразије 14, Београд				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Јована Лишчевић, м.арх.				
назив прилога	Регулационо и нивелационо решење локације				
број прилога:	1	размера	1:250	датум	март 2020. год.



УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 21 ПМ
 ПЛАН ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА ПАРТЕРНОМ УРЕЂЕЊУ
 за подужно паркирање:
 - ширина приступног пута: мин. 3,5m
 - димензије паркинг места: мин. 2,0m x 5,5m
 - паркинг места са ознакама: редом од ПМ1 до ПМ14
 - укупан број паркинг места за подужно паркирање: 14 ком.
 за попречно паркирање:
 - ширина приступног пута: мин. 5,4m
 - димензије паркинг места: мин. 2,3m x 4,8m
 - паркинг места са ознакама: редом од ПМ15 до ПМ19
 - укупан број паркинг места за попречно паркирање: 5 ком.
 за особе са инвалидитетом / попречно паркирање:
 - ширина приступног пута: мин. 5,4m
 - димензије два паркинг места: укупно мин. 5,9m x 5,0m
 - паркинг места са ознакама: ПМ20 до ПМ21
 - укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом: 2 ком.

ПРИЛАЗ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА ПРЕМА ПАРТЕРНОМ УРЕЂЕЊУ:
 - ширина приступног пута: мин. 3,5m за једносмерно кретање возила
 - унутрашњи радијус кривине: мин. 7m
 - спољни радијус кривине: мин. 10,5m
 - нагиб / успон: макс. 6% за коловоз који се леди
 - планирана окретница: "Т" облик
 - дужина "Т" окретнице: мин. 25m
 - ширина "Т" окретнице: мин. 4m

напомена: сви претходно наведени елементи су одређени у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара; планираним прилазима су обухваћене и суседне грађевинске парцеле и суседни објекти који су у власништву истог инвеститора и чине једну целину у погледу решења за путеве за кретање ватрогасних возила.

ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
- број катастарске парцеле
- обухват пројекта = граница к.п.
- линија регулације приступног пута
- положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе парцеле ка приступном путу
- положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе са суседним парцелама
- положај грађевинске линије на удаљењу од 1m од границе са суседним парцелама

ЕЛЕМЕНТИ И ПОВРШИНЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА:

- паркинг место
- ознака паркинг места
- приступна површина уз ПМ за особе са инвалидитетом ширине 150cm
- саобраћајне површине
- колско-пешачке стазе
- паркинг места
- уређене зелене површине
- простор за одлагање отпада
- коридор пута / прилаза за ватрогасна возила у границама к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина

ЕЛЕМЕНТИ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:

- место водоводног прикључка
- место канализационог прикључка
- Н тачка приступа на ОК мрежу
- место планираног ТК извода
- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- телекомуникациона мрежа
- место прикључака на инфраструктурну мрежу за планирани стамбени објекат у границама парцеле
- позиција колских и пешачких приступа локацији
- позиција улаза / излаза за противпожарна возила

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

- места прикључака на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације су утврђена на основу издатих техничких услова број 61 од 28.02.2020. године;
- место прикључка на спољну електроенергетску дистрибутивну мрежу биће одређено накнадно уз претходно испуњење свих услове прописаних условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0-D-09.15.-62090-20 од 28.02.2020. године;
- место прикључка на телекомуникациону мрежу је утврђено на основу издатих техничких услова број 72674/3-2020 МЈ од 10.03.2020. године;
- сви наведени технички услови су саставни део документације пројекта.

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 4525/13 К.О. Чајетина, насељено место Златибор, општина Чајетина				
наручилац пројекта	СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011 доо	Београд - Земун		МП	
носилац пројекта	Архитектонска радионица STRICH, Марија Радишић пр, Теразије 14, Београд				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Јована Лишчевић, м.арх.				
назив прилога	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима				
број прилога:	2а	размера	1:250	датум	март 2020. год.

ПРИЛАЗ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА ПРЕМА ПАРТЕРНОМ УРЕЂЕЊУ:

- ширина приступног пута: мин. 3,5m за једносмерно кретање возила
- унутрашњи радијус кривине: мин. 7m
- спољни радијус кривине: мин. 10,5m
- нагиб / успон: макс. 6% за коловоз који се леђи
- планирана окретница: "Т" облик
- дужина "Т" окретнице: мин. 25m
- ширина "Т" окретнице: мин. 4m

напомена: сви претходно наведени елементи су одређени у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платоје за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара; планираним прилазима су обухваћене и суседне грађевинске парцеле и суседни објекти који су у власништву истог инвеститора и чине једну целину у погледу решења за путеве за кретање ватрогасних возила.

к.п. 4525/3 К.О. Чајетина биће предмет посебног поступка
- разрада ИДР кроз израду урбанистичког пројекта
(број предмета: ROP-CAJ-774-LOC-4/2020; 353-103/2020-03)

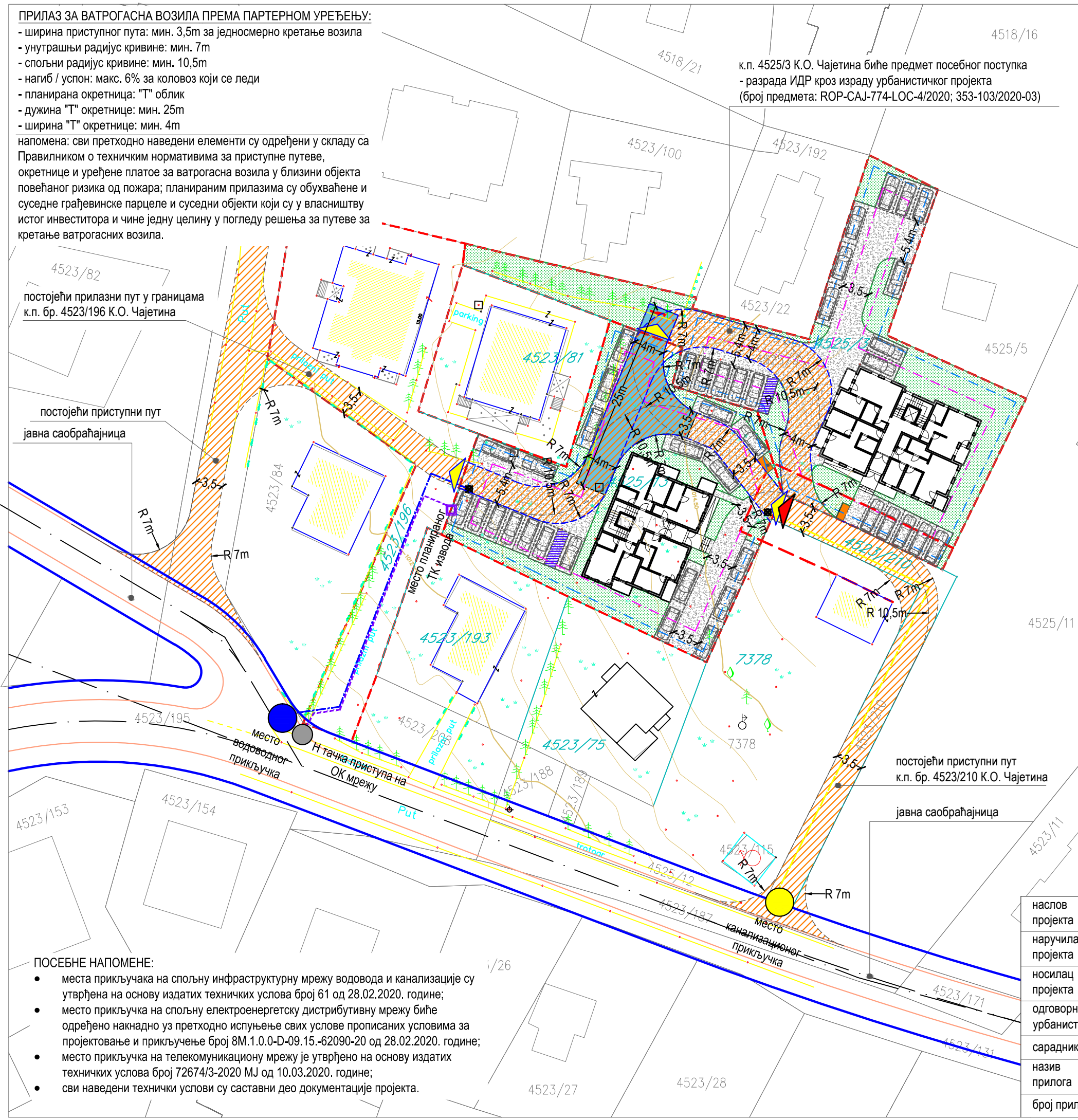
постојећи прилазни пут у границама к.п. бр. 4523/196 К.О. Чајетина

постојећи приступни пут јавна саобраћајница

место водоводног прикључка
Н тачка приступа на ОК мрежу

ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:

- места прикључака на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације су утврђена на основу издатих техничких услова број 61 од 28.02.2020. године;
- место прикључка на спољну електроенергетску дистрибутивну мрежу биће одређено накнадно уз претходно испуњење свих услове прописаних условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0-D-09.15.-62090-20 од 28.02.2020. године;
- место прикључка на телекомуникациону мрежу је утврђено на основу издатих техничких услова број 72674/3-2020 МЈ од 10.03.2020. године;
- сви наведени технички услови су саставни део документације пројекта.



ЛЕГЕНДА:

- граница катастарске парцеле
 - 4525/13 број катастарске парцеле
 - - - обухват пројекта = граница к.п.
 - оса јавне саобраћајнице
 - ивица коловоза јавне саобраћајнице
 - линија регулације јавне саобраћајнице
 - - - положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе парцеле ка приступном путу
 - - - положај грађевинске линије на удаљењу од 3m од границе са суседним парцелама
 - - - положај грађевинске линије на удаљењу од 1m од границе са суседним парцелама
- ЕЛЕМЕНТИ И ПОВРШИНЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА:**
- паркинг место
 - ПМ12 ознака паркинг места
 - ▨ приступна површина уз ПМ за особе са инвалидитетом ширине 150cm
 - ▨ саобраћајне површине
 - колско-пешачке стазе
 - паркинг места
 - ▨ уређене зелене површине
 - ▨ простор за одлагање отпада
 - ▨ коридор пута / прилаза за ватрогасна возила (резервисан простор за коридор)
 - ▨ простор "Т" окретнице за ватрогасна возила (резервисан простор за "Т" окретницу)
- ЕЛЕМЕНТИ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**
- место водоводног прикључка
 - место канализационог прикључка
 - Н тачка приступа на ОК мрежу
 - место планираног ТК извода
 - водоводна мрежа
 - канализациона мрежа
 - телекомуникациона мрежа
 - ⊗ место прикључака на инфраструктурну мрежу за планирани стамбени објекат у границама парцеле
 - ▲ позиција колских и пешачких приступа локацији
 - ▲ позиција улаза / излаза за противпожарна возила

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 4525/13 К.О. Чајетина, насељено место Златибор, општина Чајетина				
наручилац пројекта	СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011 доо Београд - Земун	МП			
носилац пројекта	Архитектонска радионица STRICH, Марија Радишић пр, Теразије 14, Београд				
одговорни урбаниста	Марија Д. Радишић Број лиценце: 200 1439 14				
сарадник	Јована Лишчевић, м.арх.				
назив прилога	Приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима				
број прилога:	26	размера	1:500	датум	март 2020. год.

➤ **ПРИЛОГ 3_ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Идејно решење је израђено од стране предузећа „EXPERT-GRADNJA“ доо из Београда, Нова 33, Бусије; одговорни пројектант је Јелена Јаћимовић, дипл. инж. арх. са лиценцом Инжењерске коморе Србије број 300 G 251 08. Саставни део идејног решења је и текстуални део ИДР - Пројекта архитектуре, у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019).

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор и адреса: Stan nekretnine 011 d.o.o.
Ул. Проте Михаила Пејића бр. 33
Београд-Земун

Објекат: Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк,
на К.П. 4525/13, К. О. Чајетина

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
"Expert - gradnja" д.о.о.
Ул. 21. Нова бр. 33, Бусије, Београд
Младен Заклан, директор



Печат и потпис: Одговорни пројектант:
Јелена Јаћимовић, дипломирани инжењер
архитектуре
300 G251 08



Број техничке документације: П17- 72.19

Место и датум: Београд, 18.02.2020. год.

1.2. САДРЖАЈ АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2.	Садржај пројекта архитектуре
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4.	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/13–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19,37/19 и 9/20) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 22/2015.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део идејног решења за **добијање локацијских услова** за објекат спратности По+Пр+4+Пк, на К.П. 4525/13, К.О. Чајетина, одређује се:

Јелена Јаћимовић, дипломирани инжењер архитектуре..... 300 G251 08

Пројектант: "Expert - gradnja" д.о.о. Ул. 21. Нова бр. 33,
Бусије, Београд
Одговорно лице/заступник: Младен Заклан
Печат: Потпис:



Број техничке документације: П17- 72.19

Место и датум: Београд, 18.02.2020. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре који је део идејног решења за добијање локацијских услова за стамбени објекат спратности По+Пр+4+Пк на К.П. 4525/13, К. О. Чајетина

Јелена Јаћимовић, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант : Јелена Јаћимовић, дипломирани инжењер архитектуре
Број лиценце: 300 G251 08

Печат:

Потпис:



Број техничке документације: П17- 72.19

Место и датум: Београд, 18.02.2020. год.

ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Стамбени објект је пројектован као слободностојећи објект на катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина. Спратност објекта је По+Пр+4+Пк.

У објекту се налази 21 стамбена јединица различитих структура и величина. Стан бр 1.(у приземљу) је једноставно прилагодљив стан за особе са инвалидитетом.

Кота пода приземља је на коти ± 0.00 м, подигнута за 0.65 м у односу на коту терена код улаза у објект. Кота слемена је +20.76 м (1035.76 м) у односу на коту пода приземља, док је кота венца на +15.97 м (1030.97 м) у односу на коту пода приземља.

На парцели се налази 21 место за паркирање, од којих су два намењена особама са инвалидитетом.

Излаз на кров је обезбеђен из заједничког простора поткровља.

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На парцели не постоје објекти које је потребно уклонити.

КОНСТРУКЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА ОБЈЕКТА

Конструктивни систем објекта је масивни систем. Спољашњи зидови су зидови од клима блока дебљине $d = 19$ цм. Темељи објекта су пројектовани као темељна плоча на делу објекта са подрумом, док су остали темељи тракасти темељи дебљине $d = 50$ цм. Међуспратна таваница је ферт међуспратна конструкција дебљине $d = 20$ цм. Хоризонтална и вертикална укрућења чине армирано бетонски серклажи. Кровна конструкција је од резане чамове грађе пројектованих димензија. Преградни зидови су од шупљег гитер блока дебљине $d = 19$ цм и $d = 12$ цм са обостраним малтером.

СПОЉНА ОБРАДА

Фасадни зидови су зидови од клима блока дебљине $d = 19$ цм, са слојем термоизолације $d = 8$ цм. Завршни фасадни слој је од фасадног акрилног малтера. Фасадна столарија је 6 - коморна ПВЦ столарија, опремљена свим потребним оковом и пластичним ролетнама у белој боји.

Кров је пројектован као двоводни нагиба 40° . Конструкција крова је од дрвених елемената – рогова, рожњача и венчаница. Кровни покривач је жљебљени цреп на роговима. У оквиру кровне равни се ради и хидроизолација. Све кровне опшивке као и олуци су од поцинкованог лима $d = 0.55$ мм. Пројектовани кровни покривач је цреп.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови:

У ветробрану, холовима, степенишном простору, предлазу и у оставама под је од керамичких плочица. У оквиру станова у дневним и комбинованим собама и под је од паркета стандардног квалитета, док је у кухињама, оставама, купатилима и балконима под од керамичких плочица. Испод подова изводи се хидро и термоизолација преко претходно избетониране подне плоче.

Зидови и плафони:

Сви зидови и плафони се малтеришу малтером, глетују и боје у тону по избору инвеститора. У купатилу се зидови облажу керамичким плочицама од пода до плафона, а у кухињи од пода до висине од 150 цм.

ТЕХНИЧКИ ОПИС ИНСТАЛАЦИЈА

Објекат ће бити опремљен инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама.

Инсталације канализације биће прикључене на уличну канализациону цев.

Инсталације водовода биће прикључене на уличну водоводну мрежу.

Електро инсталације биће прикључене на постојећу електродистрибутивну мрежу.

Београд, Фебруар, 2020.

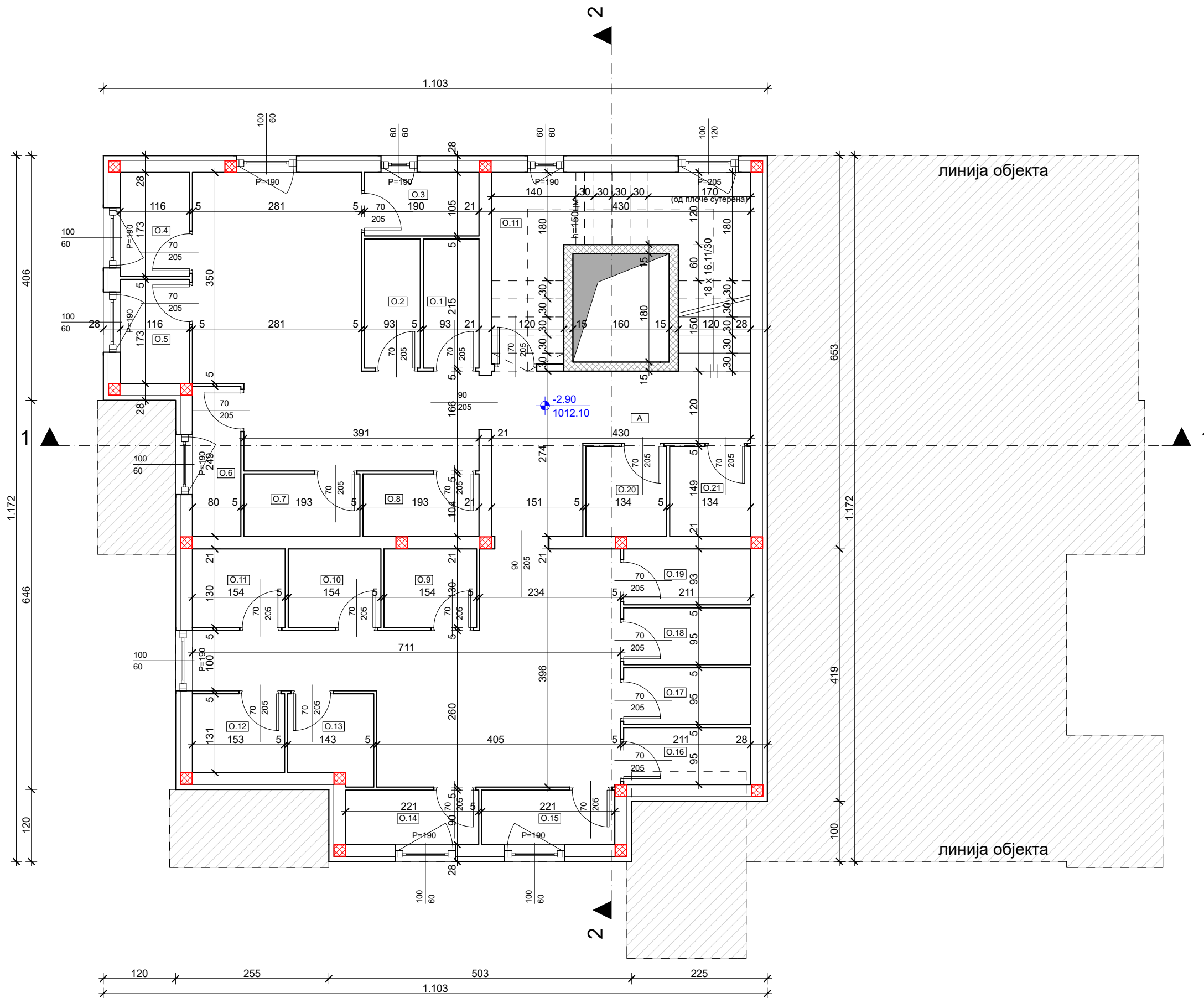
Одговорни пројектант:



М.Л.П.

Јелена Јаћимовић д.и.а.

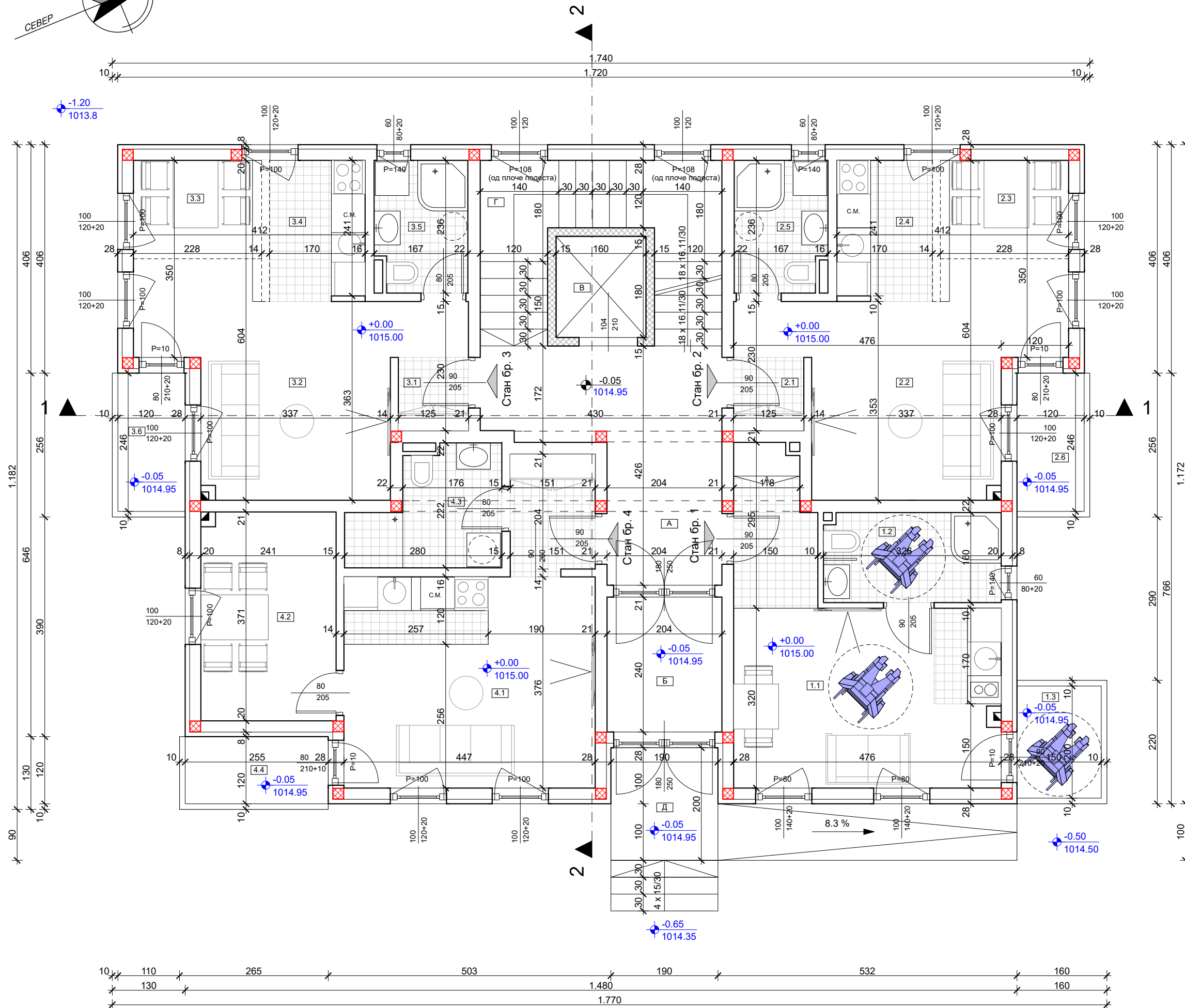
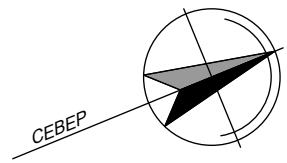
ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА



ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОДРУМА			
ПОМОЋНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
O.1	Остава	2.00	6.16
O.2	Остава	2.00	6.16
O.3	Остава	2.00	5.90
O.4	Остава	2.00	5.78
O.5	Остава	2.00	5.78
O.6	Остава	2.00	6.58
O.7	Остава	2.00	5.94
O.8	Остава	2.00	5.94
O.9	Остава	2.00	5.68
O.10	Остава	2.00	5.68
O.11	Остава	2.00	5.68
O.12	Остава	2.00	5.68
O.13	Остава	2.00	5.96
O.14	Остава	2.00	6.22
O.15	Остава	2.00	6.22
O.16	Остава	2.00	6.12
O.17	Остава	2.00	6.12
O.18	Остава	2.00	6.12
O.19	Остава	2.00	6.12
O.20	Остава	2.00	5.66
O.21	Остава	2.00	5.66
O.22	Остава за прибор и одржавање зграде	2.00	7.65
НЕТО ПОВРШИНА ПОМОЋНИХ ПРОСТОРИЈА		44.00 м²	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
A	Хол	40.57	52.91
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА		40.57 м²	
НЕТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:		84.57 м²	
БРУТО ПОВРШИНА ПОДРУМА:		110.83 м²	



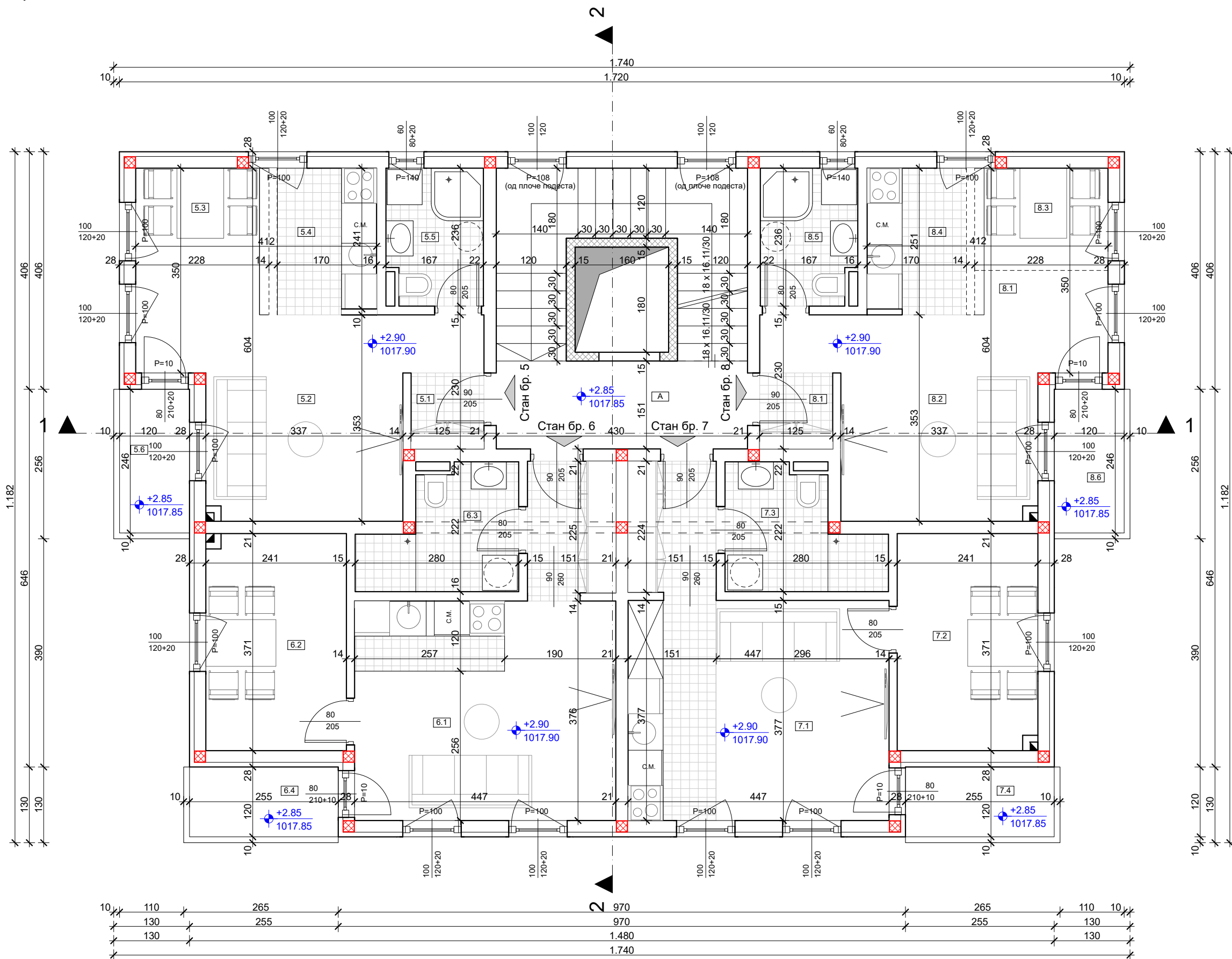
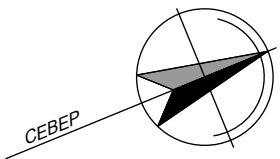
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа сутерена	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	2



СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 1 (гарсоњера)			
(једноставно прилагодљив стан за особе са инвалидитетом)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м
1.1	Комбинована соба	18.98	21.82
1.2	Купатило	5.02	9.53
1.3	Балкон	3.00	
Укупно			24.00 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 1			27.00 м²
СТАН БР. 2 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м
2.1	Предсобље	1.62	5.11
2.2	Дневна соба	16.44	20.51
2.3	Трпезарија	4.00	8.06
2.4	Кухиња	4.20	8.40
2.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м²
2.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 2			33.00 м²
СТАН БР. 3 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м
3.1	Предсобље	1.62	5.11
3.2	Дневна соба	16.44	20.51
3.3	Трпезарија	4.00	8.06
3.4	Кухиња	4.20	8.40
3.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м²
3.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 3			33.00 м²
СТАН БР. 4 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м
4.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.04
4.2	Трпезарија	8.94	12.24
4.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м²
4.4	Балкон	3.06	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 4			37.00 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА			
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
А	Хол	12.41	17.51
Б	Ветробран	4.90	8.88
Б	Лифт	2.88	6.80
Г	Степениште	10.20	19.40
Укупно			30.39 м²
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.			34.19 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:			164.19 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:			195.70 м²



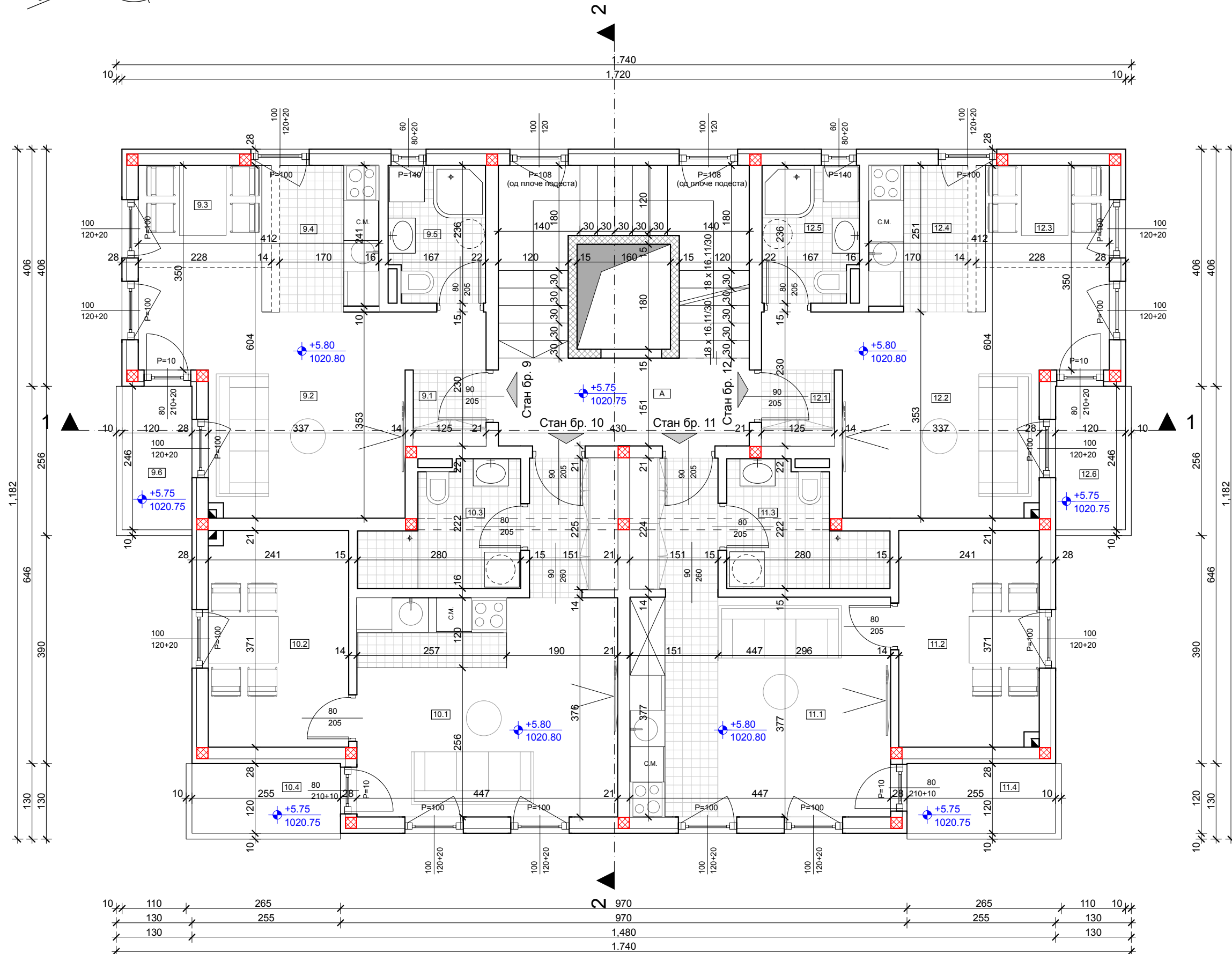
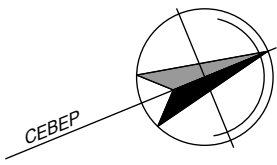
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stap nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа приземља	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јаћимић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	3



ТАБЕЛА ПОВРШИНА 1. СПРАТА			
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 5 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
5.1	Предсобље	1.62	5.11
5.2	Дневна соба	16.44	20.51
5.3	Трпезарија	4.00	8.06
5.4	Кухиња	4.20	8.40
5.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
5.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 5			33.00 м ²
СТАН БР. 6 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
6.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
6.2	Трпезарија	8.94	12.24
6.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
6.4	Балкон	3.06	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 6			37.00 м ²
СТАН БР. 7 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
7.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
7.2	Трпезарија	8.94	12.24
7.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
7.4	Балкон	3.06	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 7			37.00 м ²
СТАН БР. 8 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
8.1	Предсобље	1.62	5.11
8.2	Дневна соба	16.44	20.51
8.3	Трпезарија	4.00	8.06
8.4	Кухиња	4.20	8.40
8.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
8.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 8			33.00 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА			140.00 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
A	Хол са стеништем	16.67	18.21
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.			16.67 м ²
НЕТО ПОВРШИНА 1. спрата:			156.67 м ²
БРУТО ПОВРШИНА 1. спрата:			186.65 м ²



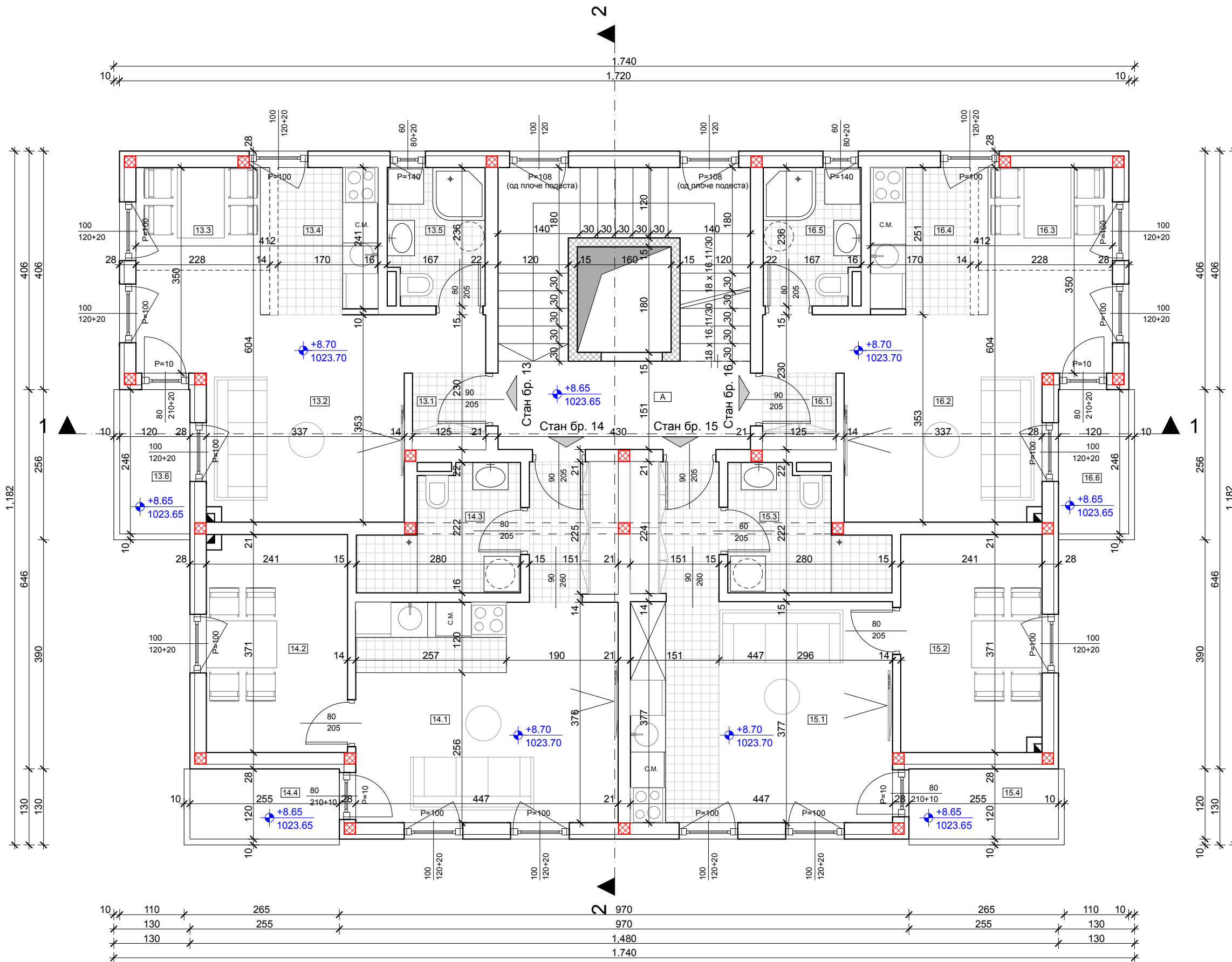
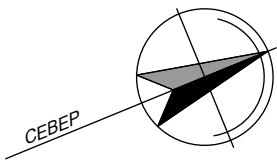
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа 1. спрата	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	4



ТАБЕЛА ПОВРШИНА 2. СПРАТА			
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 9 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
9.1	Предсобље	1.62	5.11
9.2	Дневна соба	16.44	20.51
9.3	Трпезарија	4.00	8.06
9.4	Кухиња	4.20	8.40
9.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 9		33.00 м ²	
СТАН БР. 10 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
10.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
10.2	Трпезарија	8.94	12.24
10.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10		37.00 м ²	
СТАН БР. 11 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
11.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
11.2	Трпезарија	8.94	12.24
11.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11		37.00 м ²	
СТАН БР. 12 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА М ²	ОБИМ М
12.1	Предсобље	1.62	5.11
12.2	Дневна соба	16.44	20.51
12.3	Трпезарија	4.00	8.06
12.4	Кухиња	4.20	8.40
12.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12		33.00 м ²	
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА		140.00 м ²	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
А Хол са степеништем		16.67	18.21
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.		16.67 м ²	
НЕТО ПОВРШИНА 2. спрата:		156.67 м ²	
БРУТО ПОВРШИНА 2. спрата:		186.65 м ²	



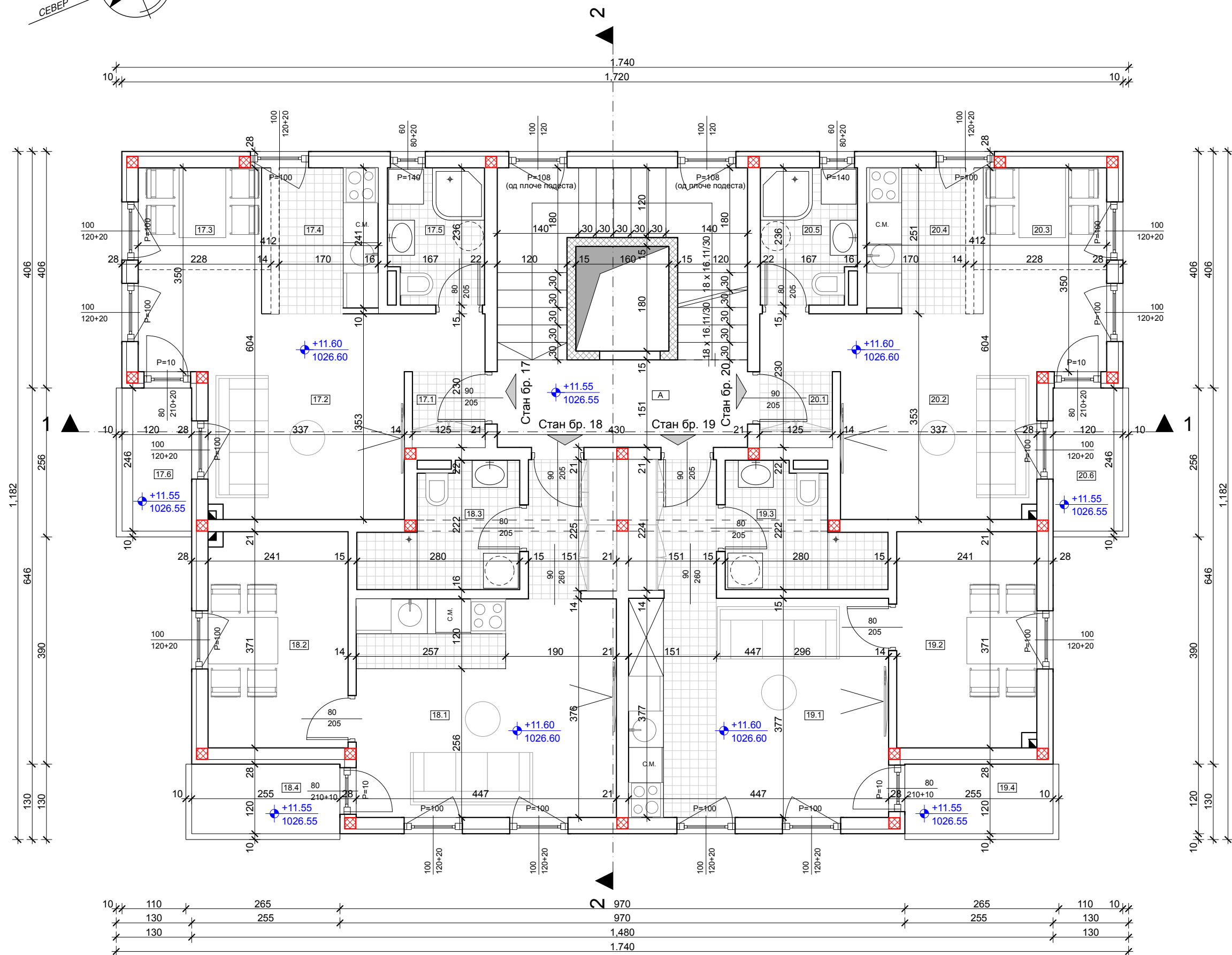
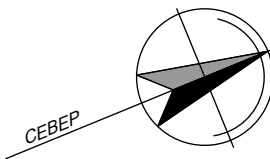
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа 2. спрата	Број тех. дн:	72.19.
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	параф:	ЗНАК: АГ
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	датум:	01.2020.
		број листа:	5



ТАБЕЛА ПОВРШИНА 3. СПРАТА			
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 13 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м
13.1	Предсобље	1.62	5.11
13.2	Дневна соба	16.44	20.51
13.3	Трпезарија	4.00	8.06
13.4	Кухиња	4.20	8.40
13.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
13.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13			33.00 м ²
СТАН БР. 14 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м
14.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
14.2	Трпезарија	8.94	12.24
14.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
14.4	Балкон	3.06	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14			37.00 м ²
СТАН БР. 15 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м
15.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46
15.2	Трпезарија	8.94	12.24
15.3	Купатило	4.79	10.04
Укупно			33.94 м ²
15.4	Балкон	3.06	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15			37.00 м ²
СТАН БР. 16 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м
16.1	Предсобље	1.62	5.11
16.2	Дневна соба	16.44	20.51
16.3	Трпезарија	4.00	8.06
16.4	Кухиња	4.20	8.40
16.5	Купатило	3.79	8.06
Укупно			30.05 м ²
16.6	Балкон	2.95	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16			33.00 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА			140.00 м ²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
A	Хол са ступеништем	16.67	18.21
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.			16.67 м ²
НЕТО ПОВРШИНА 3. спрата:			156.67 м ²
БРУТО ПОВРШИНА 3. спрата:			186.65 м ²



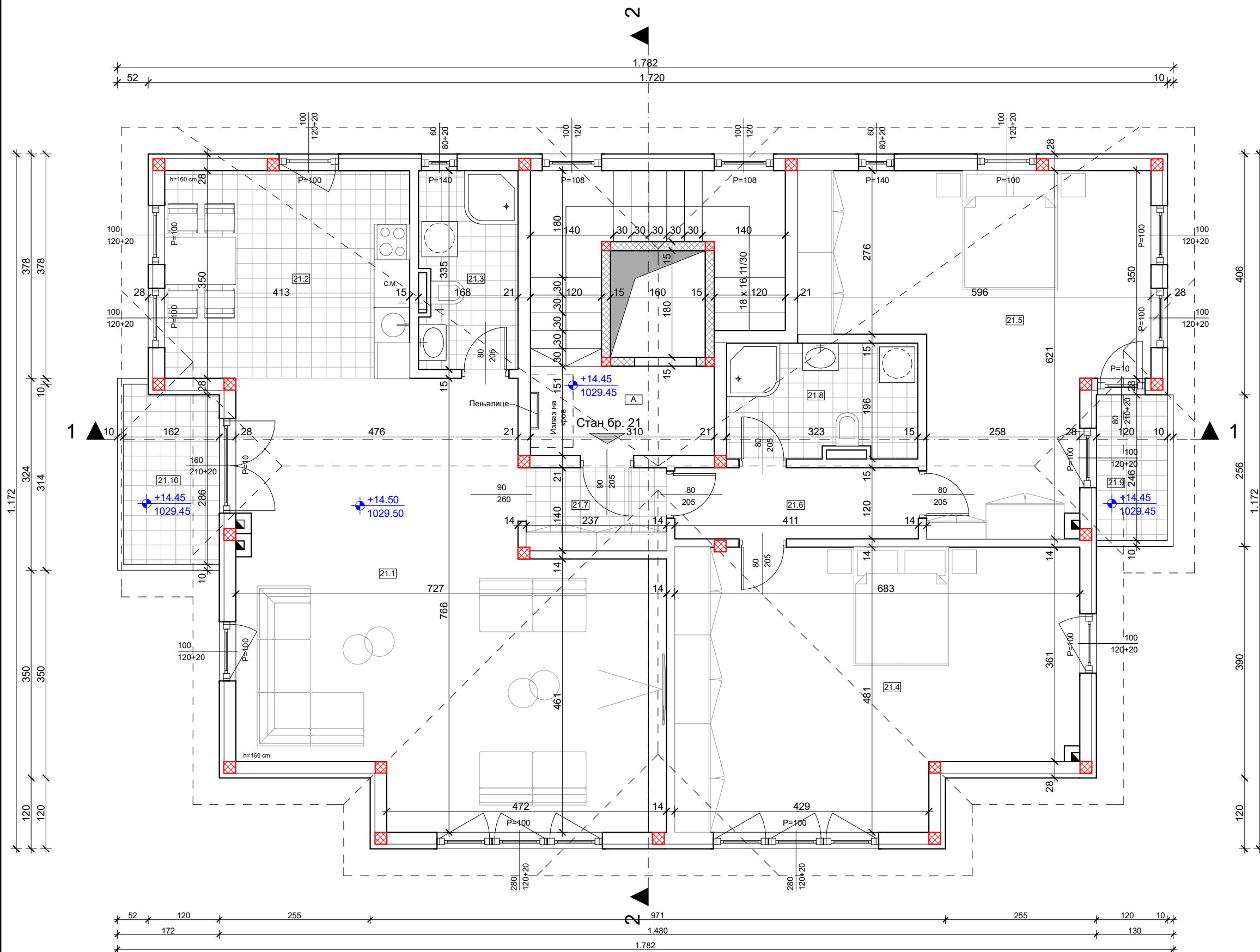
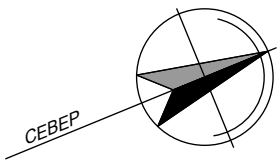
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа 3. спрата	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јаћимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	6



ТАБЕЛА ПОВРШИНА 4. СПРАТА				
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
СТАН БР. 17 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
17.1	Предсобље	1.62	5.11	Керамика
17.2	Дневна соба	16.44	20.51	Паркет
17.3	Трпезарија	4.00	8.06	Паркет
17.4	Кухиња	4.20	8.40	Керамика
17.5	Купатило	3.79	8.06	Керамика
Укупно			30.05 м ²	
17.6	Балкон	2.95		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17				33.00 м²
СТАН БР. 18 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
18.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46	Керамика/паркет
18.2	Трпезарија	8.94	12.24	Паркет
18.3	Купатило	4.79	10.04	Керамика
Укупно			33.94 м ²	
18.4	Балкон	3.06		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18				37.00 м²
СТАН БР. 19 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
19.1	Дневна соба са кухињом	20.21	22.46	Керамика/паркет
19.2	Трпезарија	8.94	12.24	Паркет
19.3	Купатило	4.79	10.04	Керамика
Укупно			33.94 м ²	
19.4	Балкон	3.06		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19				37.00 м²
СТАН БР. 20 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
20.1	Предсобље	1.62	5.11	Керамика
20.2	Дневна соба	16.44	20.51	Паркет
20.3	Трпезарија	4.00	8.06	Паркет
20.4	Кухиња	4.20	8.40	Керамика
20.5	Купатило	3.79	8.06	Керамика
Укупно			30.05 м ²	
20.6	Балкон	2.95		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20				33.00 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА				140.00 м²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
A	Хол са степеништем	16.67	18.21	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.				16.67 м²
НЕТО ПОВРШИНА 4. спрата:				156.67 м²
БРУТО ПОВРШИНА 4. спрата:				186.65 м²



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа 4. спрата	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	7

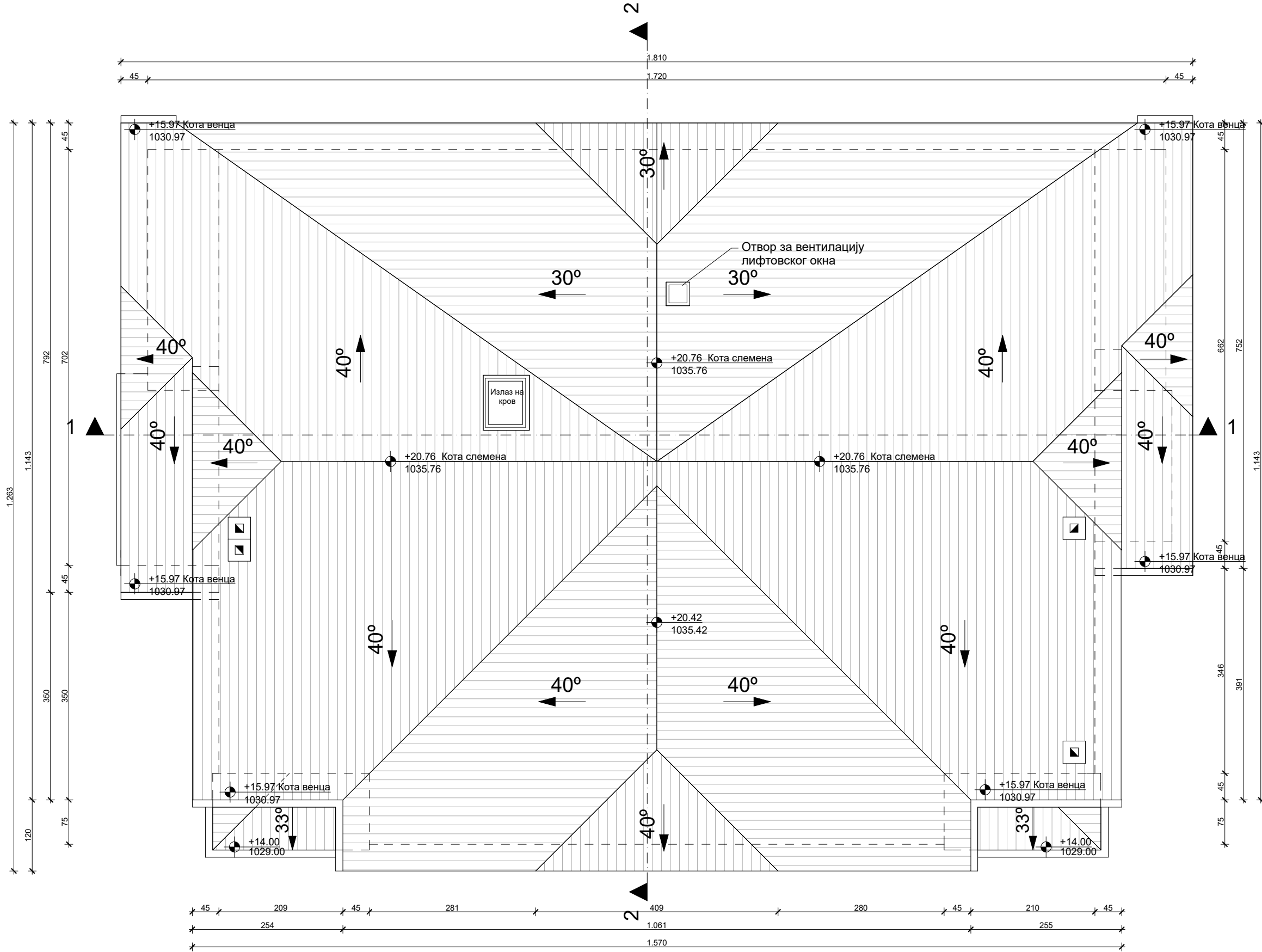
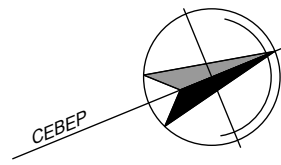


ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА

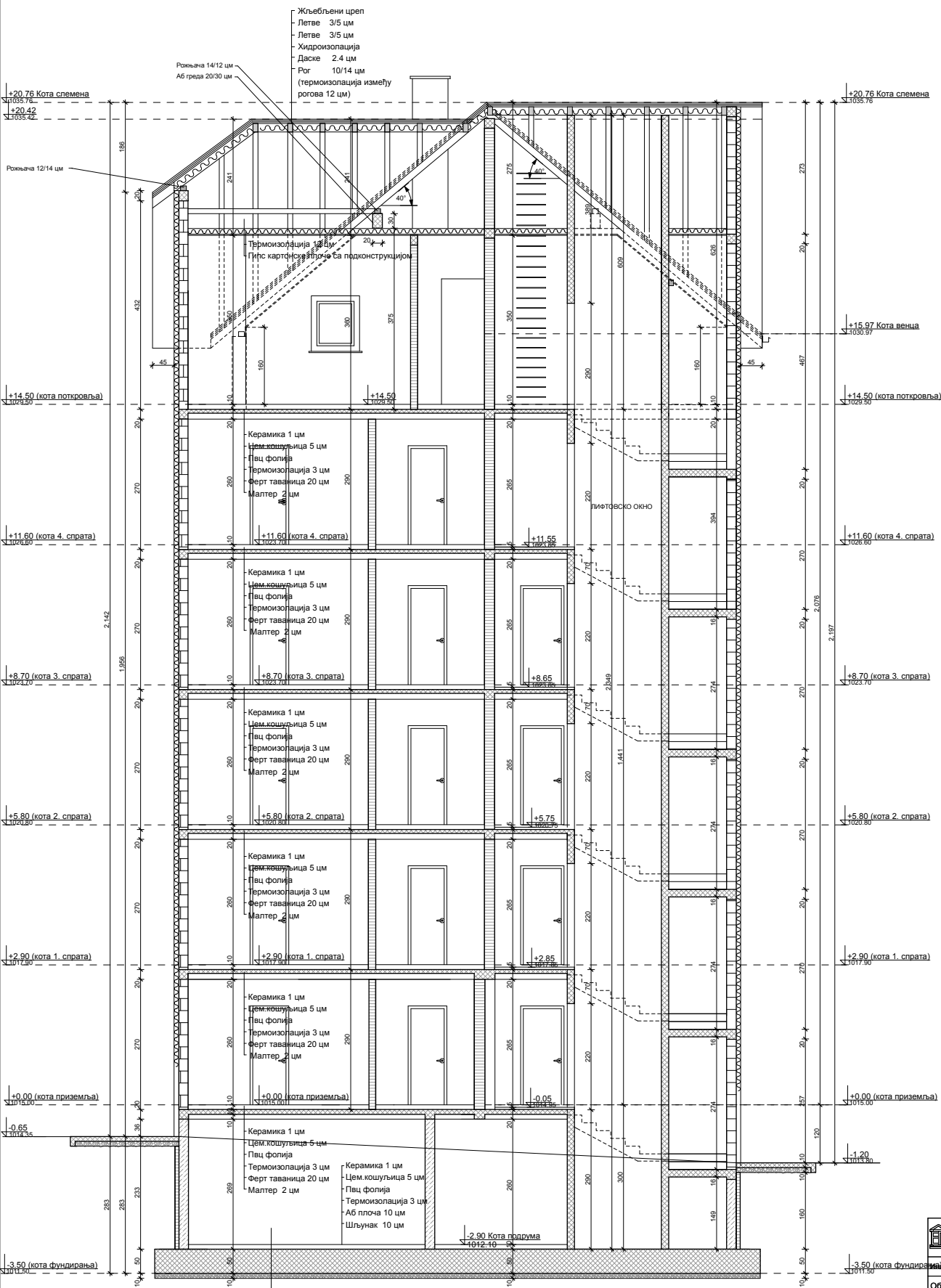
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
СТАН БР. 21 (трособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м ²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
21.1	Дневна соба	44.96	29.85	Паркет
21.2	Кухиња	14.48	15.26	Керамика
21.3	Купатило	5.46	10.48	Керамика
21.4	Спаваћа соба	29.80	23.44	Паркет
21.5	Спаваћа соба	26.30	24.37	Паркет
21.6	Ходник	4.93	10.62	Паркет
21.7	Предсобље	3.28	7.52	Керамика
21.8	Купатило	6.13	10.80	Керамика
Укупно				135.34 м ²
21.9	Балкон	2.95		Керамика
21.10	Балкон	4.71		Керамика
Укупно				7.66 м ²
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21				143.00 м²
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА				143.00 м²
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
А	Хол са степеништем	14.87	26.22	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.				14.87 м²
НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА:				157.87 м²
БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА:				181.72 м²



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 d.o.o. Beograd-Zemun	бр. објекта	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Број тех. дн.	72.19.
Место градње	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина	параф:	ЗНАК: АГ
Цртеж:	Основа поткровља	размера:	1:50
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	датум	01.2020.
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	број листа:	8
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а		



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun		
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	бр. објекта:	П 17
Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина	број тех. дн.	72.19.
Цртеж:	Основа кровних равни	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јаћимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	9

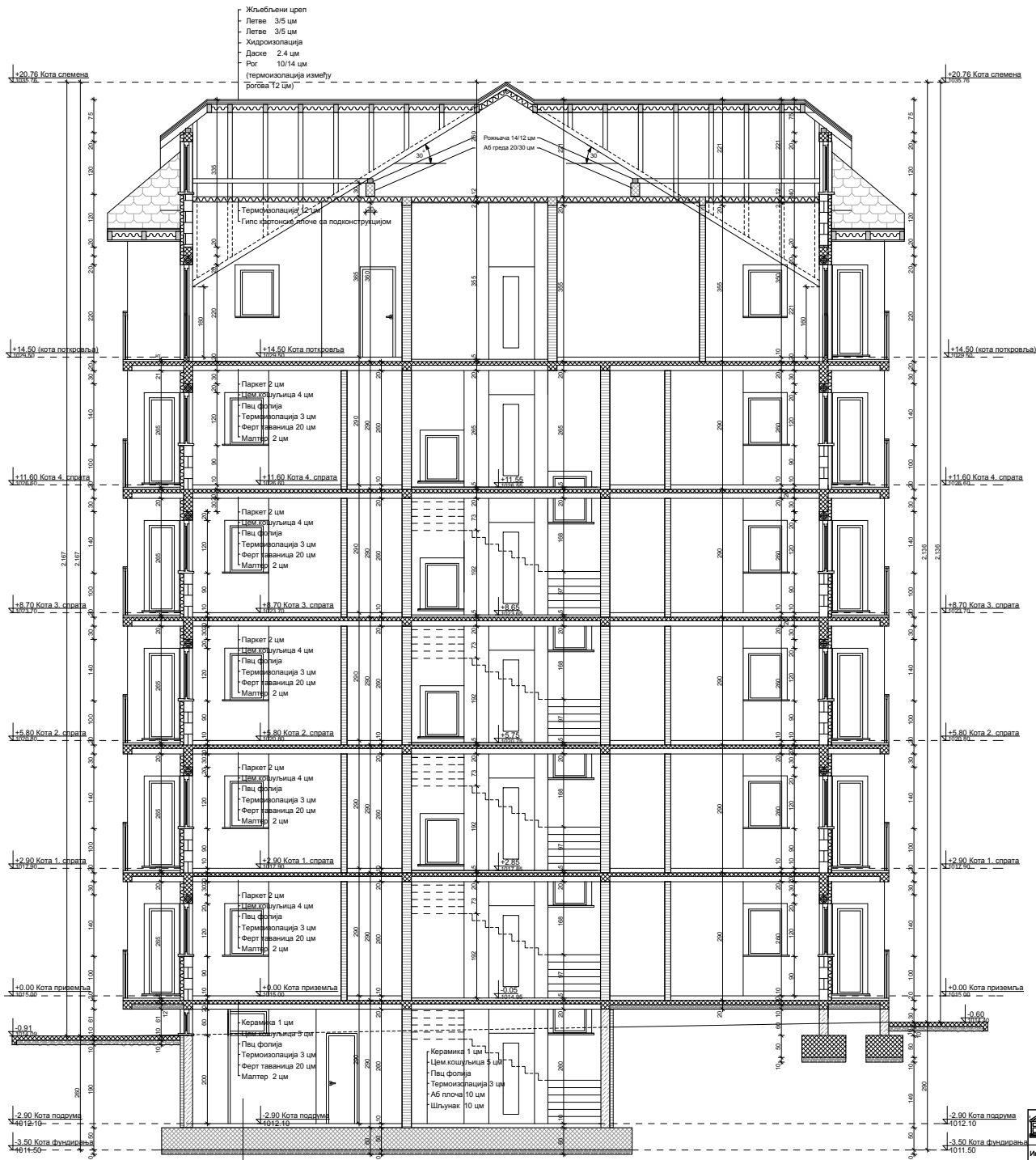


- ЛЕГЕНДА:
- Клима блок
 - Гитер блок
 - Армирани бетон
 - Набијени бетон
 - Црп
 - Шљунак
 - Термизолација
 - Хидроизолација



Подземна етажа је укупана 75.86%

"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Одговорни пројектант: Јелена Јаљковић д.и.а.	Инвеститор: Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта: П.17	
Место градње: На катастарској парцели 4525/13 К.О. Чајетина		број тех. д.и. 72.19.	
Цртеж: Пресек 2-2		парграф: 	ЗНАК: АГ
Пројектант сарадник: Младен Заглам д.и.г.		размер: Р 1:50	
Пројектант сарадник: Невена Грујић д.и.а.		датум: 01.2020.	
		број листа: 11	



ЛЕГЕНДА:

-  Клима блок
-  Гипер блок
-  Армрани бетон
-  Набијени бетон
-  Цреп
-  Шлунак
-  Термоизолација
-  Хидроизолација



EXPERT GRADNJA d.o.o.		Проект: ИДР-Изејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretne 011 d.o.o. Beograd-Zemlin	бр. објекта:	017
Објект:	Стабени објект: По+Пр+4Гк	број кат. дн:	72.19
Место градње:	На катастарој парцели 4526/13 К. О. Чајетина	ремер:	Р 1:50
Цртеж:	Пресеж 1-1	параф:	АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јанковић д.и.г.	датум:	01.2020.
Пројектант садраник:	Младен Зеклић д.и.г.	вредност:	10
Пројектант садраник:	Јелена Грујић д.и.г.		



ЛЕГЕНДА:

-  Демит фасада-нијанса 1
-  Демит фасада-нијанса 2
-  Камен
-  Дрвена облога
-  Црп
-  Сокла









Подземна етажа је уколана 75.86 %

"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	број тех. дн:	72.19.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Југоисточна фасада	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	12



ЛЕГЕНДА:







-  Демит фасада-нијанса 1
-  Демит фасада-нијанса 2
-  Камен
-  Дрвена облога
-  Црп
-  Сокла



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Број тех. дн:	72.19.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/13 К. О. Чајетина	Датум:	01.2020.
Цртеж:	Североисточна фасада	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јајмовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	Број листа:	13



ЛЕГЕНДА:

-  Демит фасада-нијанса 1
-  Демит фасада-нијанса 2
-  Камен
-  Дрвена облога
-  Цреп
-  Сокла



Подземна етажа је укопана 75.86%

"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun		
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	бр. објекта:	П 17
Место градње:	На катастарској парцели 4525/13	број тех. дн:	72.19.
Цртеж:	Северозападна фасада	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јајмовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	14

+20.76 Кота слемена

1035.76

+20.76 Кота слемена

1035.76

+15.97 Кота венца

1036.97

+15.97 Кота венца

1036.97

+14.50 Кота поткровља

1029.45

+14.50 Кота поткровља

1029.45

+11.60 Кота 4. спрата

1026.66

+11.60 Кота 4. спрата

1026.66

+8.70 Кота 3. спрата

1023.76

+8.70 Кота 3. спрата

1023.76

+5.80 Кота 2. спрата

1020.86

+5.80 Кота 2. спрата

1020.86

+2.90 Кота 1. спрата

1017.96

+2.90 Кота 1. спрата

1017.96

+0.00 Кота приземља

1015.00

+0.00 Кота приземља

1015.00

-1.20

1013.80

-0.65

1014.35

-2.90 Кота подрума







1012.10

-2.90 Кота подрума


1012.10

Подземна етажа је укупана 75.86%

ЛЕГЕНДА:

-  Демит фасада-нијанса 1
-  Демит фасада-нијанса 2
-  Камен
-  Дрвена облога
-  Цреп
-  Сокла



 "EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 17
Објекат:	Стамбени објекат: По+Пр+4+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/13
			Број тек. дн: 72.19.
Цртеж:	Југозападна фасада	параф:	ЗНАК: АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	Р: 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	01.2020.
Пројектант сарадник:	Невена Грујић д.и.а	број листа:	15