

Датум:

март, 2020. год.

ИНВЕСТИТОР:

“ТОМИЋ ГРАДЊА”, д.о.о.
Ул. Златиборска 022А,
31310 Чајетина

ОБЈЕКАТ:

СТАМБЕНО - ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2

МЕСТО ГРАДЊЕ:

К.П. бр. 4577/165 К.О. Чајетина

Локација: Златибор

ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

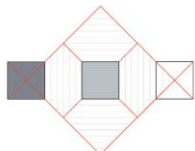
ГЛАВНА СВЕСКА
И
ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ -

ГЛАВНИ И ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Пешовић М. Бошко д.и.а.

Бр. пројекта

03/20

**0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ****0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор:

“ТОМИЋ ГРАДЊА” д.о.о.

Ул. Златиборска 022А, 31310 Чајетина

Објекат:

Стамбено-пословни објекат

По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2 кат.пар. 4577/165 КО

Чајетина, Златибор

Врста техничке документације:

ИДР - Идејно решење

За грађење / извођење радова:

нова градња

Пројектант:

„Ина пројект“ из Краљева, ул. Доситејева 154/17

Одговорно лице пројектанта:

Бошко Пешовић

Потпис:

Главни пројектант:

Бошко Пешовић, д.и.а.

Број лиценце:

300 Г966 08

Лични печат:

Потпис:

Број техничке документације:

03/20

Место и датум:

март, 2020.год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту
0.6.	Катастарско-топографски план
0.7.	Објашњење за потребне капацитете ЕПС-у
0.8.	Копија плана и извод из листа непокретности
0.9.	Информација о локацији

0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 03/20
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 03/20

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА


0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: „Ина пројект“ из Краљева, ул. Доситејева 154/17

Главни пројектант : Бошко Пешовић, д.и.а.

Број лиценце: 300 Г966 08

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „Ина пројект“ из Краљева, ул. Доситејева 154/17

Одговорни пројектант : Бошко Пешовић, д.и.а.

Број лиценце: 300 Г966 08

Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: 112222 123002
	88,84%	112222 - Стамбене зграде са више од три стана преко 2000м ²
	11,16%	123002 - Зграде за трговину преко 400м ²
назив просторног односно урбанистичког плана:	„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.	
место:	Златибор	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	4577/165 КО Чајетина	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	К.П. 4577/657 КО Чајетина Ул. Миладина Пећинара	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	1.169,03kW	
Врста прикључка	подземна	
Врста мерног уређаја	64 бројила активне енергије – 7x11,04 + 50x17,25 + 1x22,15 + 6x27,25kW 1 мерна група – 43,6kW	
Начин грејања	Електрична грејна тела – норвешки радијатори	
Прикључак на НН мрежу	Објекат се прикључује на ЕПС-је на Златибору КО Чајетина	
Друга инфраструктура		
Прикључак на канализациону мрежу	Ø200mm	
Прикључак на водоводну мрежу	Ø110mm	

*напомена

Прикључци на инфраструктурну мрежу биће пројектовани у складу са усовима датим у Локацијским условима, што ће бити предмет Пројекта за грађевинску дозволу.

ПРИЛОЖЕНИ ДОКУМЕНТИ:

Приложена документација	- Катастарско-топографски план	Бр. 056/20 Од 03.04.2020.
	- Објашњење за потребне капацитете ЕПС-у	
	- Информација о локацији	353- 13/2420-03 од 13.01.2020.
	- Копија плана	953-1/2019-293 04.06.2019.
	- Извод из листа непокретности	953-1/19-293 04.06.2019.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1631 м ²
	укупна БРГП надземно:	3160,2 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	4785,38м ²
	укупна НЕТО површина објекта:	4073,38м ²
	укупна НЕТО површина стамбеног дела објекта:	3618,73м ²
	укупна НЕТО површина пословног дела објекта (5 локала):	454,65 м ²
	површина приземља:	487,52 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	487,52 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Су+Пр+4С+Пк1 +Пк2
	висина објекта (слеме):	+24,53м (999,48)
	спратна висина:	278 цм
	број станова:	56
	број локала:	5
број паркинг места:	65	
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада бојена акрилном бојом и делимично обложена декоративним каменом у доњој зони
	нагиб крова:	45°
	материјализација крова:	цреп
процент зелених површина:	min 20%	20,36%
индекс изграђености:	1,94	1,938
индекс заузетости:		29,89%
предрачунска вредност објекта:		~281.141.075,00 500€/м ²

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

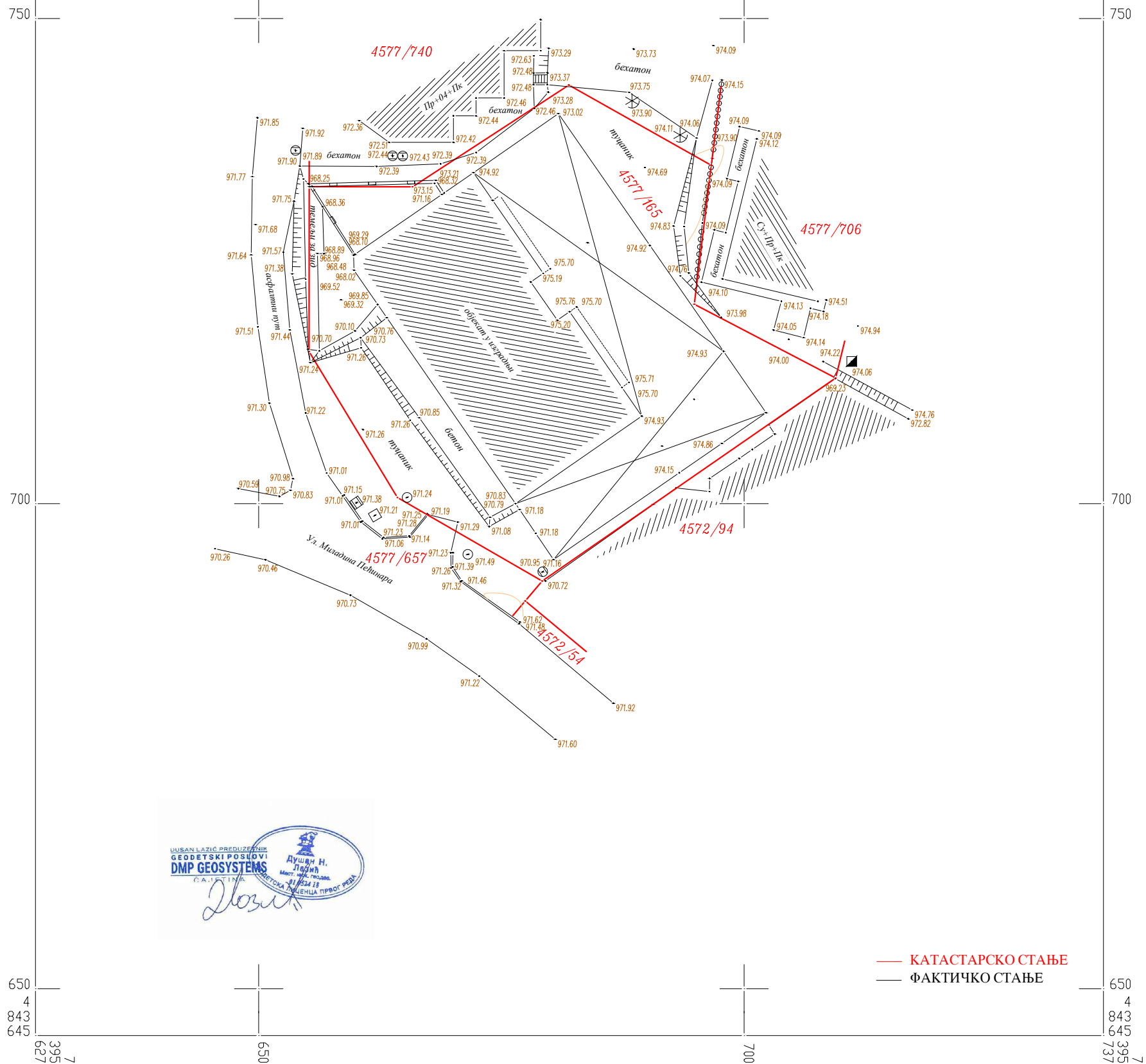
Локација: "Катастарска парцела 4577/165, КО Чајетина" - 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

Евиденцијски број: 056/20

4
843
795

4
843
795



650
4
843
645
627

650
4
843
645
737

КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
И ВЕЗЕ ЛИСТОВА

Општина Чајетина

КО Чајетина

Датум: 04.03.2020.

1 РАЗМЕРА 1:500

Еквидистанција 0.5m

Катастарско топографски план изradio

DMP Geosystems, Светосавска 6, Чајетина

Душан Лазич, мастер инж. геод.



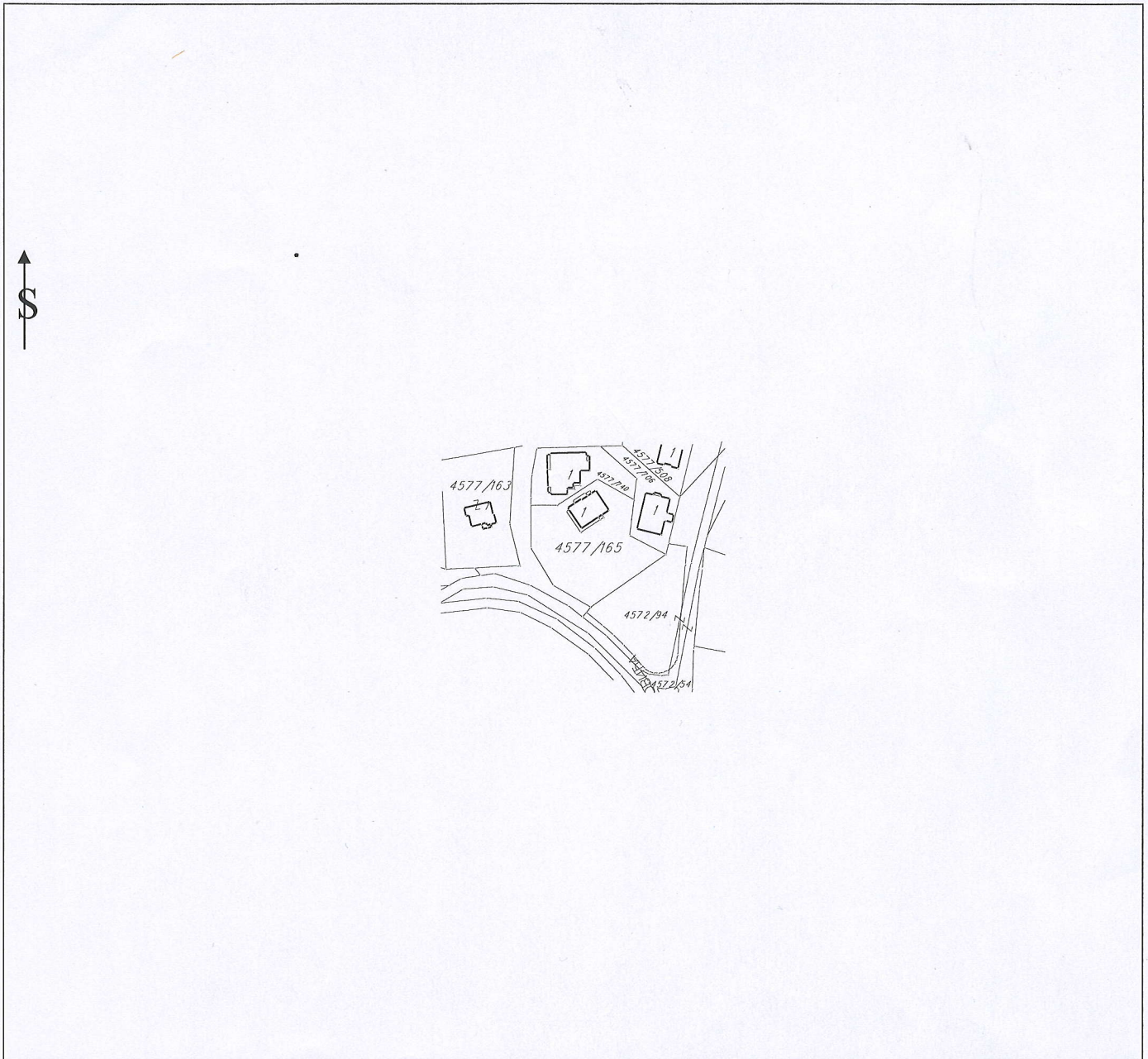
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Чајетина
Број захтева: 953-1/2019-293

Број листа непокретности 7361

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

К.О. Чајетина Катастарска парцела бр.4577/165

Размера штампе 1 : 2500



Напомена: Копија је верна радном оригиналу катастарског плана.

Копирала : *Ј.Бабић*

Датум и време издавања: 04.06.2019. год.10:42



Шеф СКН Чајетина

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ ЧАЈЕТИНА
Број : 953-1/19-293
Датум : 04.06.2019
Време : 08:23:32

ИЗВОД

из лисћа непокретности број: 7361
К.О.: ЧАЈЕТИНА

Садржај лисћа непокретности

А лисћ	сјрана	1
Б лисћ	сјрана	1
В лисћ - 1 део	сјрана	1
В лисћ - 2 део	сјрана	нета
Г лисћ	сјрана	1



Шеф службе

Недељко Пазућ, дипл. геод. инж.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7361

Катастарска општина: ЧАЈЕТИНА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а м ²	Катастарски приход	Врста земљишта
4577/165	1	МИЛАДИНА ПЕБИНАРА 26	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	1 28		Градско грађевинско земљиште
		МИЛАДИНА ПЕБИНАРА	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	15 03		Градско грађевинско земљиште
			У К У П Н О :	16 31	0.00	

* Напомена

Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:23:29 04.06.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7361

Кашасшарска ошщина: ЧАЈЕТИНА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ТОМИЋ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПРОМЕТ ИЗГРАДЊУ И УС, ЧАЈЕТИНА, ЗЛАТИБОРСКА 22А (МБ:21399566)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена

Обим извода не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:23:30 04.06.2019

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7361

Кашасарска општина: ЧАЈЕТИНА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број ешажа				Правни сшасус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или пошес и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалиште и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права	
				ПО	ПР	СП	ПК				Облик својине	Обим Удела
4577/165	1	Породична сшамбена зграда	311	1	1	1	Објект уписан по Закону о озакоњењу објекта	МИЛАДИНА ПЕБИНАРА 26	ТОМИБ ГРАДЊА ДОО ЧАЈЕТИНА ПРДУЗЕБЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ ПРОМЕТ ИЗГРАДЊУ И УС, ЧАЈЕТИНА, ЗЛАТИБОРСКА 22А (МБ:21399566)	Својина Приватна	1/1	

* Напомена:

Обим изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 7361

- Кашасшарска ошщина: ЧАЈЕТИНА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Обис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

* Напомена:

Обит изводот не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

08:23:32 04.06.2019

Poštovani,
 struktura objekta kod investitora TOMIĆ GRADNJA D.O.O., na stambeno-poslovnim objektu Po+Su+Pr+4S+Pk1+Pk2 na kat. parceli br. 4577/165 KO Čajetina sledećeg oblika:

Sadržaj objekta	kom	Merni uređaj	Pins (kW)	Pj(kW)	Limitatori (A)	Potrebna Pmj (kW) objekta
Stan-apartman	7	Trofazno brojilo (10-40)A	18	11,04	16	77,28
Stan-apartman	49	Trofazno brojilo (10-40)A	25	17,25	25	845,25
Garaža	1	Trofazno brojilo (10-60)A	40	27,25	40	27,25
Podrumski prosotor	1	Trofazno brojilo (10-60)A	32	27,25	40	27,25
Zajednička potrošnja	1	Trofazno brojilo (10-60)A	25	17,25	25	17,25
Lokal	4	Trofazno brojilo (10-60)A	36	27,25	40	109
Lokal	1	Merna grupa (1-5)A	75	43,6	63	43,6
Lift	1	Trofazno brojilo (10-40)A	28	22,15	32	22,15
Ukupno:						1.169,03

Na osnovu TP 13 direkcije za distribuciju el energije EPS-a, a na osnovu toga što imamo 56 stanova i svi stanovi imaju elektricno grejanje, dobijamo proračunom maksimalno jednovremeno opterećenje objekta P_{mjo} .

Prosečno učešće jednog stana u maksimalnom jednovremenom opterećenju stambenog objekta je:

$$P_{mjs}=3,31kW$$

Broj stanova priključenih na:

- GRO-1 je n=12
- GRO-2 je n=12
- GRO-3 je n=12
- GRO-4 je n=10 + zajednička potrošnja
- GRO-5 je n=10 + podrumski prostor
- GRO-6 je lift+garaža+5*lokali

Pa odatle imamo da je maksimalno jednovremeno opterećenje na nivou kućnog priključka:

$$P_{mjGRO1} = P_{mjGRO2} = P_{mjGRO3} = 128,97kW$$

$$P_{mjGRO3} = 107,63kW + 17,25 * 0,8 = 121,43kW$$

$$P_{mjGRO4} = 107,63kW + 27,25 * 0,7 = 126,71kW$$

$$P_{mjGRO6} = (P_{lift} + P_{garaža1} + 5 * P_{lokal}) * 0,70 = 230,15 * 0,75 = 131,06kW$$

Tako da je $P_{mjo} = 766,11kW$ (maksimalno jednovremeno opterećenje objekta)



Glavni i odgovorni projektant

Pešović Boško

Boško Pešović, dipl.ing.arh.

Република Србија
ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА
Општинска управа
Одсек за урбанизам
Број предмета: 353-13/2020-03
Датум: 13.1.2020. године
Чајетина

Општинска управа Чајетина, Одсек за урбанизам, по захтеву који је поднео “ТОМИЋ ГРАДЊА“ Д.О.О., Златиборска 22А, Чајетина, за издавање Информације о локацији, на основу члана 53 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, број 72/09, 81/09-исправљен, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13- УС, 50/13- УС, 98/13- УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019- у даљем тексту Закон) издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за катастарску парцелу број 4577/165 у КО Чајетина

Плански документ на основу којег се издаје ова информација о локацији је 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 и 18/2019).

Целина: 2. - Златибор насеље

Подцелина: 2.10. – Рујно – Бурковац

Претежна намена	Могуће је грађење објеката остале намене и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3 - Планирана претежна намена земљишта; Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима уређења и правилима грађења;
Компатибилна намена	Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i> ; Процентуални однос претежне и компатибилне намене може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и планирану претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана за сваку намену посебно, положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу(први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле;

<p>Услови за формирање грађевинске парцеле</p>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих урбанистичких услова дефинисаних у делу 2.8. Посебна правила уређења и правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела која настаје поступком парцелације или препарцелације мора имати минималну површину парцеле за зону и врсту објеката која се на њој гради;</p> <p>Изузетно могуће је формирање парцела израдом пројеката парцелације површине мање од минимално прописане за зону и врсту објеката само у случајевима решавања имовинско правних односа власника двојних објеката и сувласника предметне парцеле према затеченом стању на терену;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора ивисинмати обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини;</p> <p>Минимална ширина парцеле приступног пута је 3,5 m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Изузетно ширина парцеле приступног пута може бити ужа од 3,5 m уколико се ради о постојећем фактичком и катастарском стању;</p> <p>Исправка граница суседних парцела може се вршити на основу фактичког стања на терену, водећи рачуна о затеченој, просечној регулацији суседних парцела;</p> <p>Формирање парцела приступних путева и јавних саобраћајница могу се радити на основу планова детаљне регулације односно на основу урбанистичких пројеката у зависности од обухвата и својинских односа;</p>
<p>Положај објекта (хоризонтална регулација)</p>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на истој или суседним парцелама (према посебним правилима и Правилнику); <p>Графички прилог бр.6;</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену;</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могућа је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката и да укупан степен заузетости парцеле подземном етажом, не буде већи од 80% површине парцеле;</p>
<p>Спратност и висина објеката – Сlike 1, 2, 3, 4</p>	<p>Максимална дозвољена спратност објекта изражена је у укупном броју надземних етажа уколико се задовоље сви други урбанистички параметри.</p> <p>Максимална дозвољена спратност објеката дефинисана је за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Етажа је функционални ниво у згради са максималним одступањем у висини пода од 1,5 m;</p> <p>Простор приземља се налази изнад подрума и/или сутерена, а</p>



	<p>испод пода спрата или крова;</p> <p>Галерија је додатни корисни ниво у оквиру приземне или последње етаже који се користи за становање, боравак и рад људи, чија се површина рачуна у бруто развијену грађевинску површину. Површина под галеријом може бити максимално 50% бруто површине приземне односно последње етаже. Максимална светла висина приземне и последње етаже са галеријом износи 5,4 m, с тим да минимална светла висина простора галерије износи 2,2 m;</p> <p>Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи уколико се задовоље сва правила о безбедном коришћењу по питању архитектонске физике;</p> <p>Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као корисан простор за становање, боравак и рад људи, осим код објеката хотела. Подрумска етажа може се користити као пословни простор искључиво у функцији базена (техничка и машинска постројења, опрема и инсталације)“.</p> <p>Спрат је део објекта чији се простор налази између два пода, изнад приземља;</p> <p>Поткровље је обавезни део објекта чији се простор налази изнад последњег спрата, а непосредно испод косог, односно заобљеног крова који ће се користити за становање, боравак и рад људи; изузетно је могуће код објеката хотела формирати додатну повучену етажу са равним кровом;</p> <p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова;</p> <p>Поткровља могу да имају надзитке висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама;</p> <p>Могућа је изградња подрумске или сутеренске етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
Индекс изграђености грађевинске парцеле	<p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објекти на грађ. Парцели Слика 6	<p>Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења –;</p> <p>Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари,</p>

	<p>цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</p>
<p>Кота пода приземља објекта</p> <p>Слика</p>	<p>Кота пода приземља објекта може да буде максимално 1,20 а минимално 0,30 m виша од пресека највише коте терена, после интервенције, са вертикалном фасадном равни објекта са те стране ;</p>
<p>Минимални степен комуналне опремљености</p>	<p>Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;</p> <p>Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта остале намене, додатно је дефинисан за сваку планирану претежну намену према посебним правилима грађења</p>
<p>Прикључење објекта на инфраструктуру</p>	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<p>Зелене површине у оквиру парцеле</p>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
<p>Интервенције у природном терену</p>	<p>Уколико геотехнички услови локације дозвољавају, могућа је минимална интервенција ради изградње објекта у природном терену (насип или усек):</p> <ul style="list-style-type: none"> - за нагиб до 10% до 1,0m у тлу у односу на постојеће стање; - за нагиб од 10-20% до 1,5m у тлу у односу на постојеће стање; - за нагиб преко 20% до 2,0m у тлу у односу на постојеће стање;
<p>Одводњавање површинских вода</p>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<p>Ограђивање</p>	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отварати ван регулационе линије;</p>

	<p>Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
Паркирање	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 4 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 12 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100 m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70 m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200 m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70 m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	<p>У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објеката за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит (Слика 5)	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Препорука је да се приликом пројектовања избегава примена архитектуре "радикалног еkleктицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма" и сл.</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, под условом да не заузимају више од 50% површине фасадног платна објекта и да се налазе на делу објекта вишем од 3,0 m</p>

	<p>Испади на објекту (еркери, балкони, лође, надстрешнице без стубова и сл) могу прелазити:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинску линију до 1,50 m, уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије, мин 3,0 m, односно до 0,6 m уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0 m; - регулациону линију до 1,00 m, уколико је мин ширина тротоара 1,50 m; <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница са и без стубова, максимално 1,5m испред грађевинске линије објекта;</p>
<p>Кровне равни и венац крова</p>	<p>Обавезно је формирање косог крова, осим код објеката хотела код којих је могуће, у завршној етажи, формирање равних кровова са повученом седмом етажом. Код косих кровова, могуће су варијанте двоводних и вишеводних, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Минимални нагиб кровних равни је 30°</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у оквиру сопствене парцеле, односно венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p>
<p>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</p>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>Мере заштите природних добара;</p> <p>Мере заштите непокретних културних добара;</p> <p>Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</p> <p>Мере енергетске ефикасности;</p> <p>Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<p>Одлагање комуналног отпада</p>	<p>За сакупљање комуналног отпада (осим опасног) користе се посуде у складу са Правилником о условима за постављање посуда за сакупљање отпада.</p> <p>Подлога за постављање посуде мора бити тврда и глатка : асфалтирана, бетонирана, поплочана у нивоу прилазног пута возила за одвоз отпада или са навозном рампом нагиба до 15°.</p> <p>Посуде постављати у зони између регулационе и грађевинске линије.</p> <p>За сваку посуду запремине 1100l, потребно је обезбедити 2,0m² на отвореном или 3,5m² у затвореном простору.</p> <p>Потребно је на сваких 10 стамбених јединица обезбедити по један контејнер.</p> <p>Ближе техничке услове за сакупљање комуналног отпада прописује надлежно комунално предузеће у складу са Правилником.</p>
<p>Санитарни услови</p>	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору,</p>



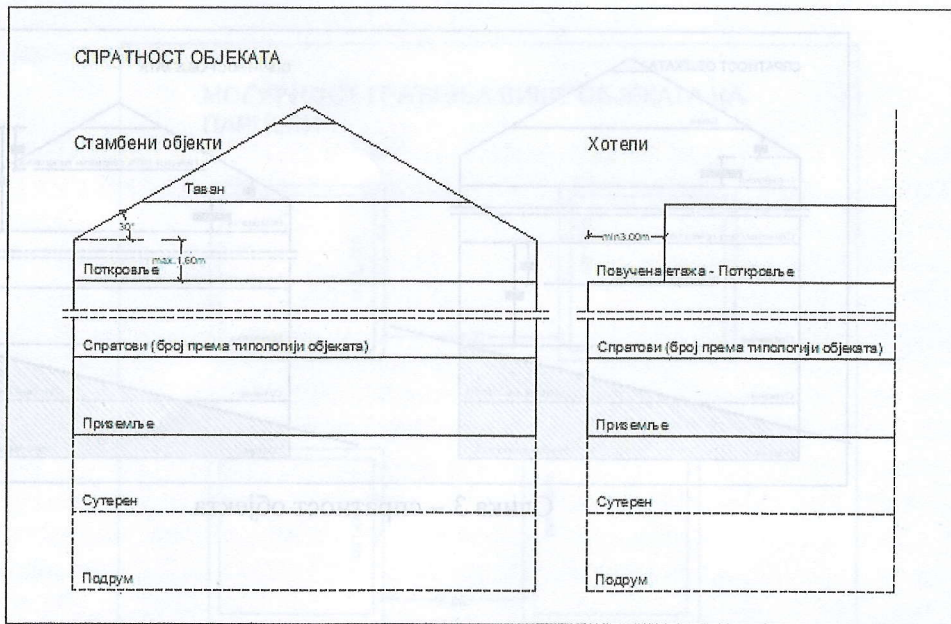
	са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Урбанистичко спровођење	Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу свих објеката преко 1000 m ² БРГП; Обавезна је израда урбанистичког пројекта за изградњу објеката или дела објекта компатибилне намене, уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне намене;

**ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

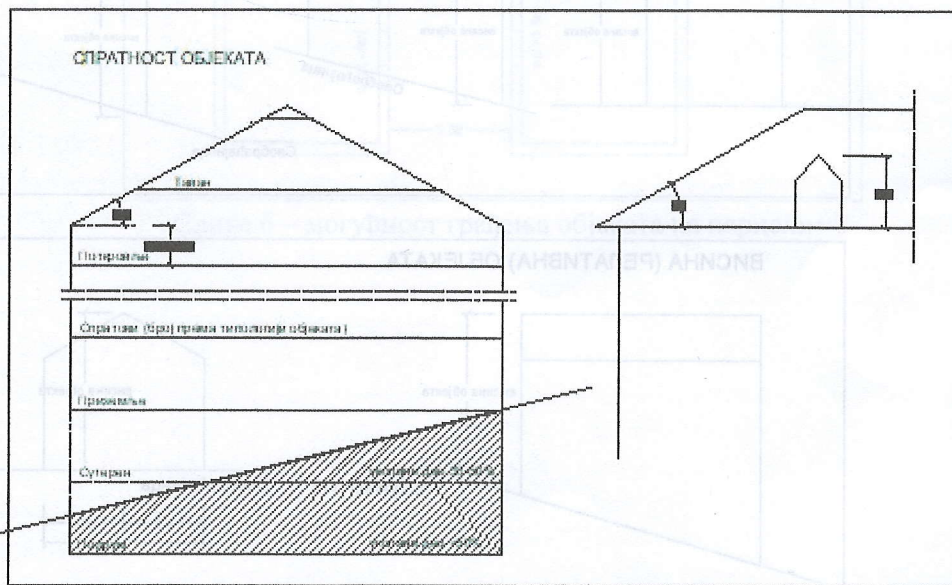
СТ 1 - СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ високих густина у центру насеља	
Претежна намена	Зона становања и туризма СТ1 обухвата просторе који се користе за становање и туризам у центру насеља Златибор, високих густина - до 350 становника/ха. Ово су зоне репрезентативне архитектуре објеката највишег квалитета обраде фасада са јавним карактером приземља објекта и дворишта; У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - стамбени објекти са више од три стана;
Компатибилна намена	Могућа је изградња објеката или дела објекта компатибилне намене: - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће (хотел, гарни хотел, апарт хотел, ресторан и сл.); - објекти трговине; - објекти пословања;
Могућност грађења више објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом мањим од 1,6m Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели (осим објеката у низу) је 5,0 m; Уколико један од објеката, на наспрамним странама има отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 4,0m.. Уколико оба објекта, на наспрамним странама имају отворе са парапетом већим од 1,6m, минимално одстојање између њих може да буде 3,5m..
Типологија обј.	Могућа је изградња слободностојећих, објеката у прекинутом низу и објеката у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је: - за слободностојећи објекат 400m ² ; - за слободностојећи објекат хотела 600m ² - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 300m ² ; Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: - за слободностојећи објекат 15,0 m; - за слободностојећи објекат хотела: 20,0m; - за објекат у прекинутом низу (двојни објекат) и објекат у низу: 12m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле је 3,0 m; осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,6 m.....1,0 m;

СТ 1 - СТАНОВАЊЕ и ТУРИЗАМ високих густина у центру насеља		
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност стамбених објекта (тачка 1) површине до 10,0 ари, затим објеката: мотела и пансиона (тачка 5), туристичких одмаралишта (тачка 6), туристичких кућа – вила (тачка 7), трговине (тачка 8) и пословања (тачка 9), износи: П+4+Пк (6 надземних етажа);</p> <p>Максимална дозвољена спратност стамбених објекта површине 10-20 ари је: П+5+Пк (7 надземних етажа);</p> <p>Максимална дозвољена спратност стамбених објекта, површине преко 20 ари је: П+6+Пк (8 надземних етажа);</p> <p>Максимална дозвољена спратност за објекте свих врста хотела, (тачке 2, 3, 4) је: П+6+Пк (8 надземних етажа);</p> <p>Последња етажа се завршава косим кровом (Пк), осим код објеката хотела код којих је могуће, уместо Пк, формирање равног крова на додатној повученој етажи уличног фронта; повлачење би било једнако спратној висини повучене етаже, али не мање од 3,0m.</p> <p>За постојеће парцеле чија је површина мања од минималне површине прописане планом, могућа је градња стамбених или стамбено-пословних објеката, спратности П+3+Пк.</p>	
Индекс изграђености грађевинске парцеле	1. за стамбене објекте	1,60
	2. за објекте хотела	2,90
	3. за објекте гарни хотела	2,60
	4. за објекте апарт хотела	2,60
	5. за објекте мотела и пансиона	2,10
	6. за објекте туристичког одмаралишта	2,25
	7. за објекте туристичких кућа -вила	1,65
	8. за објекте трговине	2,30
	9. за објекте пословања	2,15
	<p>За парцеле величине од 5,0ари - 1,00ха објеката под тачкама 1,5,6,7,8,9, могуће је линеарно увећање индекса изграђености, по 10% за сваку категорију величине парцеле, али не преко индекса 3,30</p> <p>За парцеле величине 1.000m²-5.000m² туристичких објеката (тачке 2-4), могуће је линеарно увећање индекса изграђености, по 10% на сваких 10 ари, али не преко индекса 3,50</p>	
Зеленило	Мин 20% површине грађевинске парцеле;	
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију (или сенгруп), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада уз обавезу смештаја одређеног броја контејнера на парцели, према општим правилима;</p> <p>препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;</p>	
Ограђивање	Није могуће ограђивање комплекса зеленилом, жичаним, дрвеним, стакленим или бетонским оградама;	

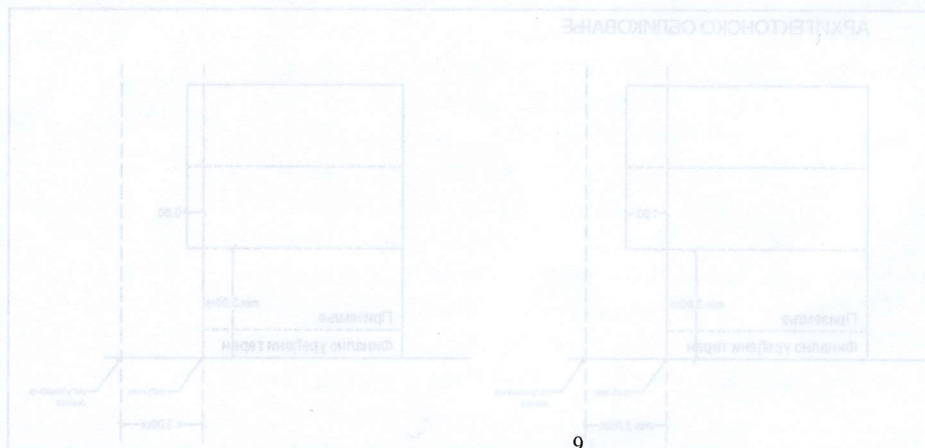
Прилози уз правила грађења

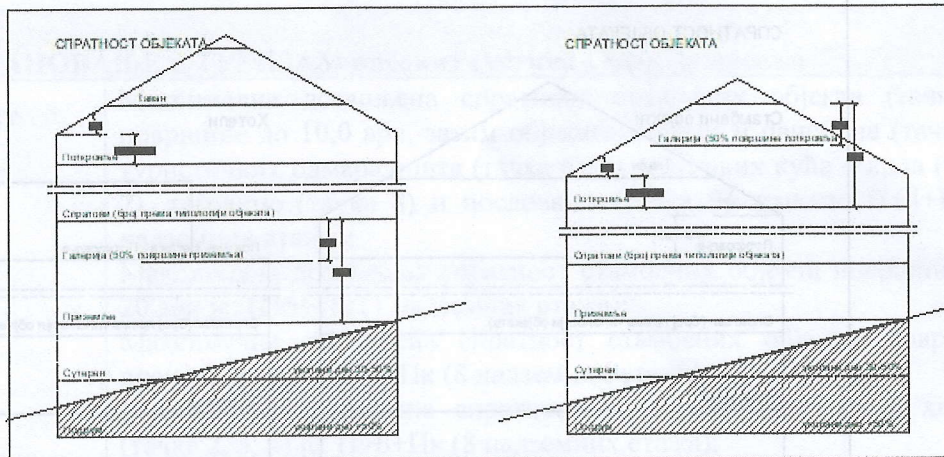


Слика 1 – спратност објекта

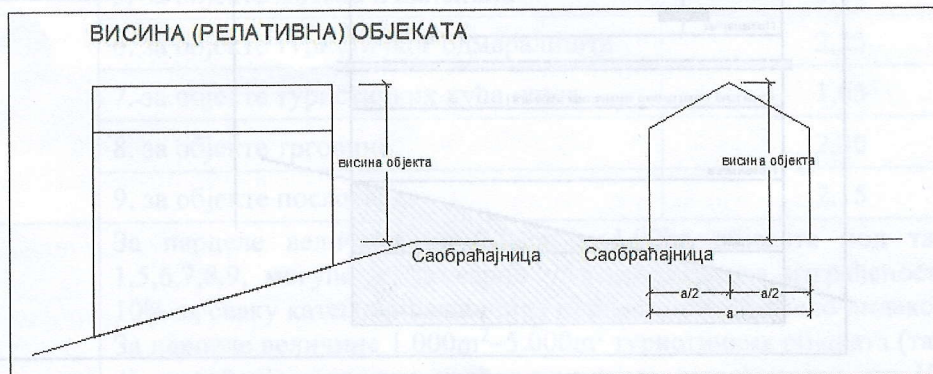
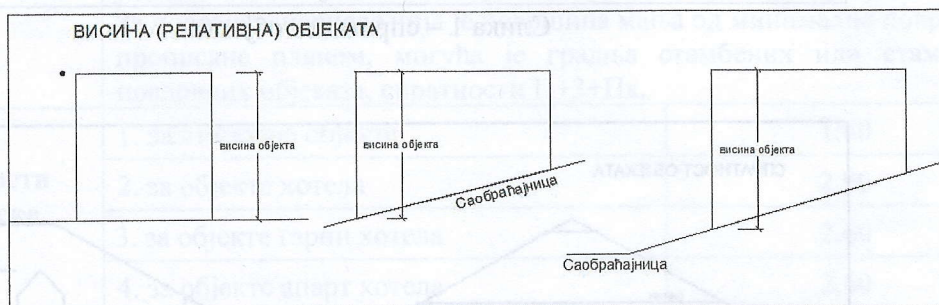


Слика 2 – спратност објекта

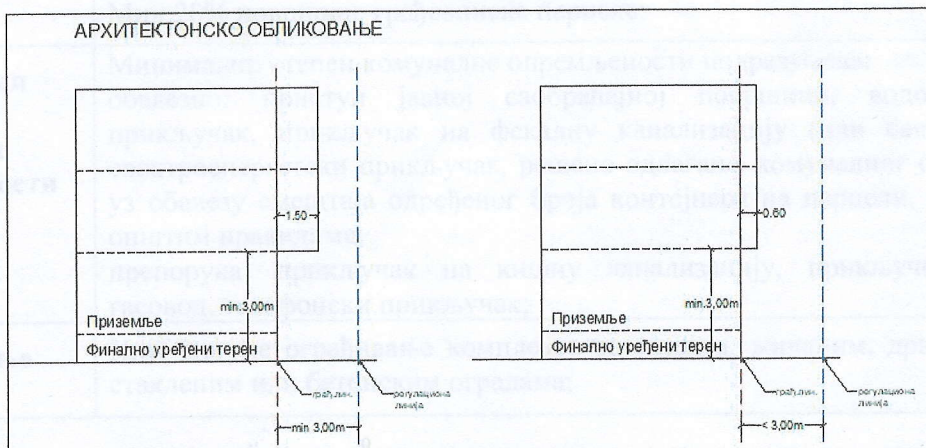




Слика 3 – спратност објекта

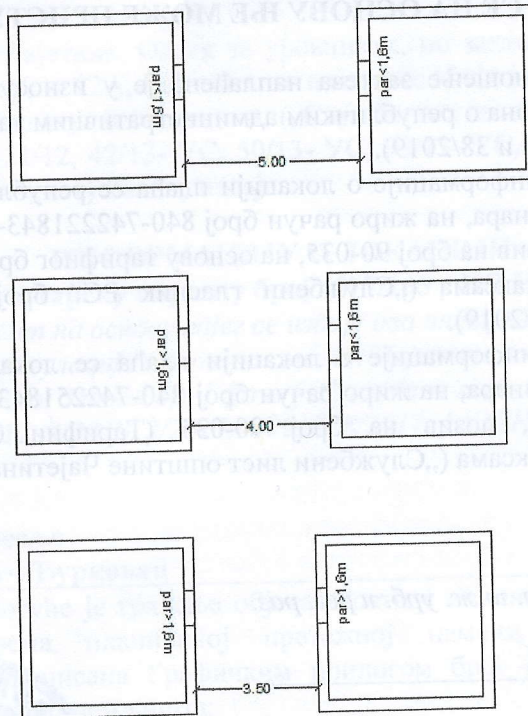


Слика 4 – висина објекта



Слика 5 – архитектонско обликовање

МОГУЋНОСТ ГРАЂЕЊА ВИШЕ ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ



Слика 6 – могућност грађења објеката на парцели

ОВА ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ НИЈЕ ОСНОВ ЗА ИЗДАВАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, НИТИ СЕ НА ОСНОВУ ЊЕ МОЖЕ ПРИСТУПИТИ ГРАЂЕЊУ ОБЈЕКТА.

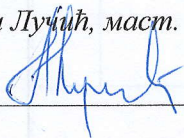
Такса на подношење захтева наплаћена је у износу од 320,00 динара, на основу тарифног броја 1 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, ..., 95/2018 и 38/2019).

За издавање информације о локацији плаћа се републичка административна такса у износу од 2730,00 динара, на жиро рачун број 840-742221843-57, прималац Буџет Републике Србије, модел 97, позив на број 90-035, на основу тарифног броја 1716 Закона о републичким административним таксама („Службени гласник РС“ број 43/03, ..., 61/2017, 113/2017, 50/2018, 95/2018 и 38/2019).

За издавање информације о локацији плаћа се локална административна такса у износу од 2.500,00 динара, на жиро рачун број 840-742251843-73, прималац Буџет Општине Чајетина, модел 97, позив на број 90-035 (Тарифни број 2 Одлуке о локалним административним таксама („Службени лист општине Чајетина“, број 7/16)).

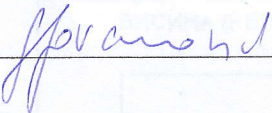
Обрадила

Анђелина Лукић, маг. инж. урб. и рег. раз.



Руководилац Одсека

Светлана Јовановић, дипл. инж. арх.



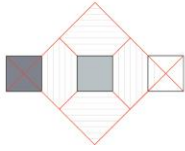
НАЧЕЛНИК

Општинске управе

Милица Стаматовић

Доставити:

1. Подносиоцу захтева
2. У списе предмета



1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

„ТОМИЋ ГРАДЊА” д.о.о.

Ул. Златиборска 022А, 31310 Чајетина

Објекат:

Стамбено-пословни објекат

По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2 кат.пар. 4577/165 КО

Чајетина, Златибор

Врста техничке документације:

ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта:

1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова:

нова градња

Потпис:

Пројектант:

„Ина пројект“ из Краљева, ул. Доситејева 154/17

Потпис:

Одговорни пројектант:

Пешовић М. Бошко, д.и.а. 300 Г966 08

Број дела пројекта:

03/20

Место и датум:

март, 2020. Краљево

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА 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 -Технички опис
1.6.	Нумеричка документација -Приказ површина са наменама -Предрачунска вредност објекта
1.7.	Графичка документација <ul style="list-style-type: none">• Катастарско-топографски план• Ситуација са основом сутерена• Ситуација са основом приземља• Основа темеља• Основа подрума• Основа сутерена• Основа приземља• Основа I спрата• Основа II спрата• Основа III спрата• Основа IV спрата• Основа поткровља 1• Основа поткровља 2• Основа кровних равни• Пресек 1 – 1• Североисточна фасада• Северозападна фасада• Југозападна фасада• Југоисточна фасада

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи “Службени гласник РС”, бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - [УС](#), 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - [УС](#), 50 од 7. јуна 2013 - [УС](#), 98 од 8. новембра 2013 - [УС](#), 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31/2019-9, 37/2019 и 9/2020 и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 73/2019.) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2, на кат.пар. 4577/165 КО Чајетина, Златибор одређује се:

Бошко М.Пешовић дипл.инж.арх. 300 Г966 08

Пројектант: „Ина пројект“ из Краљева, ул. Доситејева 154/17

Одговорно лице/заступник: Бошко Пешовић

Потпис:



Број техничке документације: 03/20

Место и датум: март, 2020.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИЗ ДЕЛОВА ПРОЈЕКТА ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног објекта спратности По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2, на кат.пар. 4577/165 КО Чајетина

Бошко М. Пешовић дипл.инж.арх. 300 Г966 08

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 : Бошко М. Пешовић дипл.инж.арх
ИДР

Број лиценце: 300 Г966 08

Потпис:



Број техничке документације: 03/20

Место и датум: март, 2020.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТЕХНИЧКИ ОПИС

Уз Идејно решење пројекта архитектуре
за **стамбено-пословни објекат, спратности По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2**
на кат. парцели број 4577/165 КО Чајетина,
Златибор

ИНВЕСТИТОР:

“ТОМИЋ ГРАДЊА” д.о.о.
Ул. Златиборска 022А, 31310 Чајетина

ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

- кат. парцела бр. 4577/165 КО Чајетина,
- Златибор
- Површина парцеле 1631 м2

На парцели 4577/165 постоји објекат који се руши.

1. ЗАДАТАК:

Као основ за израду техничке документације, Идејног решења пројекта архитектуре, стамбено-пословног објекта, спратности По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2 послужили су следећи документи и општи услови:

- Катастарско-топографски план
- Важећи закони, технички прописи и нормативи за пројектовање и извођење ове врсте објеката.
- „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.

Организација и намена простора:

- Објекат је стамбено-пословни.
- Објекат је слободно-стојећи,
- Површина парцеле: 1631 м2
- Спратност објекта је **По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2**
- Број станова у објекту: 56
- Број локала за трговину у објекту: 5
- **Подрум:** У подрумској етажи смештене су гаража, предпростор, остава испод степеништа, ходник, степениште и лифт.
- **Сутерен:** У сутеренској етажи, формирано је 5 локала намењених трговини, ходник, предпростор, степениште, две оставе, гаража, улица-комуникација, .

Приземље: У приземљу је предвиђен ходник, степениште, ветробран, улазни трем и девет станова различитих квадратура и садржаја.

Један од станова (означен на Основи приземља графичке документације као Стан “9”) јесте стан пројектован према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/2015)- на основу поменутог Правилника, члана 1., става 2., објекат чија се изградња планира подлеже поменутом Правилнику. На основу члана 3., става 1., тачке 26., Правилника: једноставно прилагодљиви стан, јесте стан који се по потреби може прилагодити, у складу са овим Правилником, без утицаја на битне захтеве за употребу грађевине.

- **Први Спрат:** На првом спрату су предвиђени ходник, степениште и девет станова различитих квадратура и садржаја.
- **Други Спрат:** На другом спрату су предвиђени ходник, степениште и девет станова различитих квадратура и садржаја.
- **Трећи Спрат:** На трећем спрату су предвиђени ходник, степениште и девет станова различитих квадратура и садржаја.
- **Четврти Спрат:** На четвртном спрату су предвиђени ходник, степениште и девет станова различитих квадратура и садржаја.
- **Поткровље 1:** У поткровљу 1 су предвиђени ходник, степениште и девет станова различитих квадратура и садржаја.
- **Поткровље 2:** У поткровљу 1 су предвиђени ходник, степениште и два стана различитих квадратура и садржаја.

Предметна локација је обухваћена „„Планом 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.

Предвиђени објекат је слободностојећи, намена је стамбено-пословни објекат.

Употребљен је модеран архитектонски израз и савремени грађевински материјали.

Објекат је висински и волуметријски уклопљен у постојећи амбијент.

Колски и пешачки прилаз је преко К.П. 4577/657 К.О. Чајетина. тј. Улице Миладина Пећинара

Парцела на којој је предвиђена градња је у нагибу.

Озелењавање парцеле врши се на различите начине, како жардињерама тако и вертикалним и хоризонталним озелњавањем. Процент зелених површина је већи од 20%, тачније 20,36 %.

БРГП подземних и надземних етажа:

- Подрум.....593,69 м²
- Сутерен.....1031,49 м²
- Приземље.....487,52 м²
- Први спрат.....488,57 м²
- Други спрат.....488,57 м²
- Трећи спрат.....488,57 м²
- Четврти спрат.....488,57 м²
- Поткровље 1.....488,57 м²
- Поткровље 2.....229,83 м²

Пројектована бруто површина објекта (БРГП) По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2 по пројекту је 4785.38м²

Саобраћајни услови и услови за стационирање возила

Колско пешачки прилаз грађевинској парцели је преко улице, парцеле бр. К.П. 4577/657 К.О. Чајетина, тј. Улице Миладина Пећинара.

Паркирање возила се врши на самој парцели, у подруму и делу сутерена, где је укупно предвиђено 65 паркинг места, што задовољава параметре локације, по принципу једно паркинг место по стану + 5% (за инвалиде), и за трговину (1ПМ/100м²).

Рампа којом се силази у подрум је грејана и њен нагиб износи 14,2%, док нагиб рампе којом се савладава нагиб терена износи 13,5% и такође је грејана.

2. КОНСТРУКЦИЈА

Носећа конструкција објекта се састоји од армирано-бетонских платна, стубова и греда. Више о конструкцији у Пројекту конструкције.

3. УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови

Подови се завршно облажу паркетом и гранитном керамиком, зависно од намене.

Зидови

Унутрашњи зидови су од блока д=20 цм и д=10цм, обостано малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Сви зидови се малтеришу, глетују и боје полудисперзивном бојом.

Унутрашњи преградни зидови су од блока д=10 цм, малтерисани, глетовани и бојени полудисперзивном бојом. Зидови измђу станова су од клима блока д=20цм.

Унутрашња столарија и браварија

Унутрашња врата у објекту су једнокрилна, дрвена.

4. СПОЉНА ОБРАДА

Зидови

Спољашњи фасадни зидови су у систему „демилт фасаде„. Зидови су од клима д=20цм и камене вуне д=8. Завршна обрада зидова са спољне стране је акрилна боја и декоративни камен. Набавка материјала и израда термоизолационе фасаде спољних

фадасних зидова у систему контактне фасаде, у свему према пропису и стандарду за ту врсту радова и упутству произвођача за одабрани материјал.

Изоловање се врши слојем камене вуне који испуњава следеће услове:

- дебљина изолационог слоја 8 cm;
- коефицијент проводљивости $\lambda = 0,034\text{W/m}^2\text{K}$;
- класа горивости A1 по SIST EN 13501-1 и SRPS ISO 1182;

Кров

Кров је вишеводни од четинарске грађе са покривачем у виду црепа. Нагиб кровних равни је 45°.

5. СПОЉАШЊА СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

Спољашња столарија је у објекту је од дрво-алуминијумских профила.

6. ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат ће бити снабдевен телекомуникационим инсталацијама, електроенергетским инсталацијама, инсталацијама водовода и канализације и инсталацијама за грејање.

Инсталације ће бити пројектоване у складу са условима јавних предузећа.

Водоводна мрежа

Унутрашња водоводна мрежа биће пројектована од ППР цеви у зиду санитарних чворова. На улазу у санитарне чворове поставити главне вентиле и развести мрежу до точећих места. По изградњи водоводне мреже извршити испитивање, испирање и дезинфекцију.

Топлом водом санитарне објекте снабдети бојлером, засебно за сваки стан.

Славине на санитарним објектима требало би да буду једноручне за топлу и хладну воду.

Канализациона мрежа

Канализациону мрежу извести од ПВЦ цеви до свих санитарних објеката. Санитарне објекте уградити од фајанса I класе по избору инвеститора. По изградњи мреже извршити испитивање исте.

Спољну мрежу пројектовати од ТПЕ цеви за 10 бара.

Канализациону мрежу пројектовати од ПВЦ цеви и поставити их по пројектованом паду са шахтовима на преломима и у складу са прописима.

Све радове изводити према важећим прописима за ову врсту радова.

Електроенергетске инсталације

На фасади објекта планиране су кабловске прикључне кутије КПК за каблове који напајају објекат из ТС по условима надлежне ЕД.

Са доводног кабла преко КПК се напаја разводни орман ГРО.

Главни разводни орман је од два пута декапирираног лима са отворима за читавање и са вратима са бравицом и кључем.

Телекомуникационе инсталације

У складу са потребама објекта у истом су предвиђени следећи телекомуникациони системи:

- инсталације телефона,
- РТВ инсталације
- инсталације интрефона

Грејање

Објекат се састоји од 56 станова и 5 локала. Сваки стан као и локал представља засебан систем грејања.

Сви станови и локали се греју применом електричних грејних тела, радијатора, Норвешки радијатори „GLAMOX 3001,, а у купатилима се уграђују сушачи „ЦИНИ,, Чачак тип ЕВРОПА „Е12/40,, димензија 660x462мм „Е20/40,, и димензија 1160x462мм.

У сушаче се уграђују електро грејачи „TOUCH,, потребних снага. Грејач је урађен у IP 65 заштити (потпуна заштита од прашине и заштита од воденог млаза под било којим углом).

У становима као грејна тела се користе електрини радијатори производ „GLAMOX 3001,, Норвешка снага 600W, 800W, 1000W, 1200W, 1500W и 2000W. Електрични суви радијатор се састоји од: кућишта израђеног од поцинкованог лима, електричног термостата, цевног оребреног грејача, специјалних изолатора који обезбеђују потпуну заштиту од напона додира.

Норвешки радијатор „ГЛАМОХ 3001,, има двоструку изолацију што значи да не захтевају уземљење. Радијатор је конструисан тако да је комплетно напајање у посебном кућишту, грејача на пластичним клизним носачима и не додирује металне делове радијатора.

У купатилу се уграђују сушачи „ЦИНИ,, Чачак тип ЕВРОПА „Е12/40,, димензија 660x462мм „Е20/40,, и димензија 1160x462мм.

За вентилацију купатила у вратима се уграђују решетке производ „КЛИМА ОПРЕМА,, Београд тип „ОАС-Р,, 225x125 мм. У спустеном плафону се уграђује аксијални вентилатор производ S&P Шпанија тип „СИЛЕНТ-200,, са Ran-On-Timer од 1-30 мин.

Краљево,
март, 2020. године

Одговорни пројектант

Пешовић Бошко

БОШКО М. ПЕШОВИЋ

дипл. инж. арх. Лиценца бр. 300 Г966 08

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

**Приказ површина објекта са наменама
Предрачунска вредност објекта**

Приказ површина објекта са наменама

Pregled površina - PODRUMA						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Predprostor	6,45	6,26	1.236	g. keramika
	02	Hodnik	5,14	4,98	921	g. keramika
	03	Stepeniste	3,59	3,48	806	g. keramika
	04	Lift	3,32	3,22	731	/
			18,50 m²	17,94 m²	3.694 cm	
Podrum						
	01	Garaza	533,63	517,62	20.756	ferobeton
	04	Ostava ispod step.	2,86	2,77	696	g. keramika
			536,49 m²	520,39 m²	21.452 cm	
			554,99 m²	538,33 m²	25.146 cm	

БРГП Подрума.....593,69 м²

Pregled površina - SUTEREN						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Garaža						
	01	Garaza	397,27	385,36	16.430	ferobeton
			397,27 m²	385,36 m²	16.430 cm	
Komunikacije						
	01	Predprostor	6,92	6,72	1.270	g. keramika
	02	Hodnik	9,66	9,37	1.711	g. keramika
	03	Stepeniste	11,84	11,48	2.087	g. keramika
			28,42 m²	27,57 m²	5.068 cm	
Lokal 1						
	01	Lokal	94,55	91,71	5.020	keramika
	02	Wc	1,62	3,14	524	keramika
	03	Wc	1,46	1,41	504	keramika
			97,63 m²	96,26 m²	6.048 cm	
Lokal 2						
	01	Lokal	93,45	90,65	4.783	keramika
	02	Wc	1,60	3,12	522	keramika
	03	Wc	1,46	1,41	504	keramika
			96,51 m²	95,18 m²	5.809 cm	
Lokal 3						
	01	Lokal	62,66	60,78	3.531	keramika
	02	Wc	1,62	3,14	524	keramika
	03	Wc	1,46	3,14	504	keramika
			65,74 m²	67,06 m²	4.559 cm	
Lokal 4						
	01	Lokal	96,28	93,39	4.941	keramika
	02	Wc	1,62	3,14	524	keramika
	03	Wc	1,46	1,41	504	keramika
			99,36 m²	97,94 m²	5.969 cm	
Lokal 5						
	01	Lokal	96,55	93,66	4.805	keramika
	02	Wc	1,62	3,14	524	keramika
	03	Wc	1,46	1,41	504	keramika
			99,63 m²	98,21 m²	5.833 cm	
Pom. prostorije						
	03	Ostava	3,45	3,35	844	g. keramika
	04	Ostava	4,36	4,23	917	g. keramika
			7,81 m²	7,58 m²	1.761 cm	
Saobracajnica						
	01	Ulica - komunika...	54,11	52,75	4.424	ferobeton
			54,11 m²	52,75 m²	4.424 cm	
			946,48 m²	927,91 m²	55.901 cm	

БРГП Сутерена.....1031,49 м²

Pregled površina - PRIZEMLJE						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Ulazni trem	4,13	4,01	894	g. keramika
	02	Vetrobran	10,11	9,81	1.319	g. keramika
	03	Hodnik	46,71	45,31	6.139	g. keramika
	04	Stepeniste	10,89	10,56	1.967	g. keramika
			71,84 m²	69,69 m²	10.319 cm	
Stan 1						
	01	D.soba	18,95	18,39	2.119	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Terasa	4,09	3,97	965	g.keramika
			26,98 m²	26,18 m²	3.904 cm	
Stan 2						
	01	D. boravak	21,71	21,05	2.193	parket
	02	Kupatilo	3,67	3,56	820	keramika
	03	Trpezarija	7,59	7,36	1.133	parket
	04	Terasa	2,78	2,70	720	g. keramika
			35,75 m²	34,67 m²	4.866 cm	
Stan 3						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	keramika
	03	Trpezarija	9,96	9,66	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g.keramika
			40,56 m²	39,32 m²	5.498 cm	
Stan 4						
	01	D. boravak	22,92	22,24	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	9,97	9,67	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g.keramika
			40,44 m²	39,24 m²	5.520 cm	
Stan 5						
	01	D. boravak	23,25	22,55	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,45	10,13	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g.keramika
			40,98 m²	39,74 m²	5.534 cm	
Stan 6						
	01	D. boravak	23,16	22,46	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,39	10,08	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g.keramika
			41,15 m²	39,91 m²	5.577 cm	
Stan 7						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,39	10,08	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g.keramika
			41,28 m²	40,04 m²	5.557 cm	
Stan 8						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,78	3,66	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,06	2,97	780	g. keramika
			37,74 m²	36,60 m²	4.992 cm	
Stan 9						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,83	3,72	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,25	3,15	811	g. keramika
			38,70 m²	37,54 m²	5.411 cm	
			415,42 m²	402,93 m²	57.178 cm	

БРГП Приземља.....487,52 м²

Pregled površina - I SPRAT						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	44,32	42,99	5.975	g. keramika
	04	Stepeniste	10,63	10,31	1.951	g. keramika
			54,95 m²	53,30 m²	7.926 cm	
Stan 10						
	01	D. boravak	23,21	22,52	2.526	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Trpezarija	9,95	9,66	1.273	parket
	04	Terasa	4,13	4,01	919	g. keramika
			41,23 m²	40,01 m²	5.538 cm	
Stan 11						
	01	D. boravak	22,06	21,40	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,74	3,63	820	keramika
	03	Trpezarija	9,51	9,55	1.249	parket
	04	Terasa	3,15	3,05	794	g. keramika
			38,46 m²	37,63 m²	5.036 cm	
Stan 12						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	g. keramika
	03	Trpezarija	9,97	9,67	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g. keramika
			40,57 m²	39,33 m²	5.498 cm	
Stan 13						
	01	D. boravak	22,94	22,25	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	9,98	9,68	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g. keramika
			40,47 m²	39,26 m²	5.520 cm	
Stan 14						
	01	D. boravak	23,27	22,57	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,46	10,15	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g. keramika
			41,01 m²	39,78 m²	5.534 cm	
Stan 15						
	01	D. boravak	23,17	22,48	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,40	10,09	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,17 m²	39,94 m²	5.577 cm	
Stan 16						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,40	10,09	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,29 m²	40,05 m²	5.557 cm	
Stan 17						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,84	3,73	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,24	3,14	794	g. keramika
			37,98 m²	36,84 m²	5.006 cm	
Stan 18						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,84	3,73	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,44	3,33	825	g. keramika
			38,90 m²	37,73 m²	5.425 cm	
			416,03 m²	403,87 m²	56.617 cm	

БРГП Првог спрата.....488,57 m²

Pregled površina - II SPRAT						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m ²)	P - 3% (m ²)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	44,32	42,99	5.975	g. keramika
	04	Stepeniste	10,63	10,31	1.951	g. keramika
			54,95 m²	53,30 m²	7.926 cm	
Stan 19						
	01	D. boravak	23,21	22,52	2.526	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Trpezarija	9,95	9,66	1.273	parket
	04	Terasa	4,13	4,01	919	g. keramika
			41,23 m²	40,01 m²	5.538 cm	
Stan 20						
	01	D. boravak	22,06	21,40	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,77	3,66	820	keramika
	03	Trpezarija	9,51	9,55	1.249	parket
	04	Terasa	3,15	3,05	794	g. keramika
			38,49 m²	37,66 m²	5.036 cm	
Stan 21						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	keramika
	03	Trpezarija	9,98	9,68	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g. keramika
			40,58 m²	39,34 m²	5.498 cm	
Stan 22						
	01	D. boravak	22,94	22,25	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	10,00	9,70	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g. keramika
			40,49 m²	39,28 m²	5.520 cm	
Stan 23						
	01	D. boravak	23,27	22,57	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,46	10,15	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g. keramika
			41,01 m²	39,78 m²	5.534 cm	
Stan 24						
	01	D. boravak	23,17	22,48	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,42	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,19 m²	39,95 m²	5.577 cm	
Stan 25						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,41	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,30 m²	40,06 m²	5.557 cm	
Stan 26						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,24	3,14	794	g. keramika
			38,00 m²	36,85 m²	5.006 cm	
Stan 27						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,44	3,33	825	g. keramika
			38,92 m²	37,74 m²	5.425 cm	
			416,16 m²	403,97 m²	56.617 cm	

БРГП Другог спрата.....488,57 м²

Pregled površina - III SPRAT						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m ²)	P - 3% (m ²)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	44,32	42,99	5.975	g. keramika
	04	Stepeniste	10,63	10,31	1.951	g. keramika
			54,95 m²	53,30 m²	7.926 cm	
Stan 28						
	01	D. boravak	23,21	22,52	2.526	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Trpezarija	9,95	9,66	1.273	parket
	04	Terasa	4,13	4,01	919	g. keramika
			41,23 m²	40,01 m²	5.538 cm	
Stan 29						
	01	D. boravak	22,06	21,40	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,77	3,66	820	keramika
	03	Trpezarija	9,51	9,55	1.249	parket
	04	Terasa	3,15	3,05	794	g. keramika
			38,49 m²	37,66 m²	5.036 cm	
Stan 30						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	keramika
	03	Trpezarija	9,98	9,68	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g. keramika
			40,58 m²	39,34 m²	5.498 cm	
Stan 31						
	01	D. boravak	22,94	22,25	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	10,00	9,70	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g. keramika
			40,49 m²	39,28 m²	5.520 cm	
Stan 32						
	01	D. boravak	23,27	22,57	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,46	10,15	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g. keramika
			41,01 m²	39,78 m²	5.534 cm	
Stan 33						
	01	D. boravak	23,17	22,48	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,42	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,19 m²	39,95 m²	5.577 cm	
Stan 34						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,41	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,30 m²	40,06 m²	5.557 cm	
Stan 35						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,24	3,14	794	g. keramika
			38,00 m²	36,85 m²	5.006 cm	
Stan 36						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,44	3,33	825	g. keramika
			38,92 m²	37,74 m²	5.425 cm	
			416,16 m²	403,97 m²	56.617 cm	

БРПТ Трећег спрата.....488,57 м²

Pregled površina - IV SPRAT						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m ²)	P - 3% (m ²)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	44,32	42,99	5.975	g. keramika
	04	Stepeniste	10,63	10,31	1.951	g. keramika
			54,95 m²	53,30 m²	7.926 cm	
Stan 37						
	01	D. boravak	23,21	22,52	2.526	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Trpezarija	9,95	9,66	1.273	parket
	04	Terasa	4,13	4,01	919	g. keramika
			41,23 m²	40,01 m²	5.538 cm	
Stan 38						
	01	D. boravak	22,06	21,40	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,77	3,66	820	keramika
	03	Trpezarija	9,51	9,55	1.249	parket
	04	Terasa	3,15	3,05	794	g. keramika
			38,49 m²	37,66 m²	5.036 cm	
Stan 39						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	keramika
	03	Trpezarija	9,98	9,68	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g. keramika
			40,58 m²	39,34 m²	5.498 cm	
Stan 40						
	01	D. boravak	22,94	22,25	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	10,00	9,70	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g. keramika
			40,49 m²	39,28 m²	5.520 cm	
Stan 41						
	01	D. boravak	23,27	22,57	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,46	10,15	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g. keramika
			41,01 m²	39,78 m²	5.534 cm	
Stan 42						
	01	D. boravak	23,17	22,48	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,42	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,19 m²	39,95 m²	5.577 cm	
Stan 43						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,41	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,30 m²	40,06 m²	5.557 cm	
Stan 44						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,24	3,14	794	g. keramika
			38,00 m²	36,85 m²	5.006 cm	
Stan 45						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,44	3,33	825	g. keramika
			38,92 m²	37,74 m²	5.425 cm	
			416,16 m²	403,97 m²	56.617 cm	

БРГП Четвртог спрата.....488,57 м²

Pregled površina - POTKROVLJE I						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	44,32	42,99	5.975	g. keramika
	04	Stepeniste	10,63	10,31	1.951	g. keramika
			54,95 m²	53,30 m²	7.926 cm	
Stan 46						
	01	D. boravak	23,21	22,52	2.526	parket
	02	Kupatilo	3,94	3,82	820	keramika
	03	Trpezarija	9,95	9,66	1.273	parket
	04	Terasa	4,13	4,01	919	g. keramika
			41,23 m²	40,01 m²	5.538 cm	
Stan 47						
	01	D. boravak	22,06	21,40	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,77	3,66	820	keramika
	03	Trpezarija	9,51	9,55	1.249	parket
	04	Terasa	3,15	3,05	794	g. keramika
			38,49 m²	37,66 m²	5.036 cm	
Stan 48						
	01	D. boravak	23,18	22,48	2.330	parket
	02	Kupatilo	4,03	3,90	944	keramika
	03	Trpezarija	9,98	9,68	1.402	parket
	04	Terasa	3,39	3,28	822	g. keramika
			40,58 m²	39,34 m²	5.498 cm	
Stan 49						
	01	D. boravak	22,94	22,25	2.333	parket
	02	Kupatilo	4,16	4,04	961	keramika
	03	Trpezarija	10,00	9,70	1.403	parket
	04	Terasa	3,39	3,29	823	g. keramika
			40,49 m²	39,28 m²	5.520 cm	
Stan 50						
	01	D. boravak	23,27	22,57	2.378	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,46	10,15	1.431	parket
	04	Terasa	3,20	3,10	774	g. keramika
			41,01 m²	39,78 m²	5.534 cm	
Stan 51						
	01	D. boravak	23,17	22,48	2.362	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,42	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,19 m²	39,95 m²	5.577 cm	
Stan 52						
	01	D. boravak	23,29	22,59	2.342	parket
	02	Kupatilo	4,08	3,96	951	keramika
	03	Trpezarija	10,41	10,10	1.422	parket
	04	Terasa	3,52	3,41	842	g. keramika
			41,30 m²	40,06 m²	5.557 cm	
Stan 53						
	01	D. boravak	21,86	21,20	2.173	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,04	8,77	1.219	parket
	04	Terasa	3,24	3,14	794	g. keramika
			38,00 m²	36,85 m²	5.006 cm	
Stan 54						
	01	D. boravak	22,30	21,63	2.491	parket
	02	Kupatilo	3,86	3,74	820	keramika
	03	Trpezarija	9,32	9,04	1.289	parket
	04	Terasa	3,44	3,33	825	g. keramika
			38,92 m²	37,74 m²	5.425 cm	
			416,16 m²	403,97 m²	56.617 cm	

БРП Поткровља 1488,57 m²

Pregled površina - POTKROVLJE II						
Etaža	Br....	Naziv prostorije	Površina (m2)	P - 3% (m2)	Obim (cm)	Podovi
Komunikacije						
	01	Hodnik	17,35	16,83	2.123	g. keramika
	02	Stepeniste	5,32	5,16	1.101	g. keramika
			22,67 m²	21,99 m²	3.224 cm	
Stan 55						
	01	Hodnik	8,56	8,30	1.653	parket
	02	D. boravak	35,70	34,63	2.719	parket
	03	Kuhinja	9,05	8,78	1.244	parket
	04	Kupatilo	7,04	6,83	1.213	g. keramika
	05	S. soba	11,48	11,13	1.377	parket
	06	S. soba	12,24	11,87	1.524	parket
			84,07 m²	81,54 m²	9.730 cm	
Stan 56						
	01	Hodnik	9,91	9,61	1.842	parket
	02	D. boravak	36,09	35,01	2.728	parket
	03	Kuhinja	9,02	8,75	1.244	parket
	04	Kupatilo	6,99	6,78	1.223	g. keramika
	05	S. soba	10,75	10,43	1.342	parket
	06	S. soba	10,67	10,35	1.337	parket
			83,43 m²	80,93 m²	9.716 cm	
			190,17 m²	184,46 m²	22.670 cm	

БРГП Поткровља 2229,83 м²

Предрачунска вредност објекта

Планирана инвестициона вредност објекта

Стамбено-пословна зграда По+Су+Пр+4С+Пк1+Пк2 на кат. парцели број 4577/165
КО Чајетина, Златибор

Трошкови градње објекта се могу пројектовати према трошковима градње сличних објеката у окружењу и то из блиског периода изградње и то износи (усвојена вредност) 500 €/м².

Укупна бруто површина објекта износи Пбр = 4785.38 м²

Планирана инвестициона вредност објекта износи

$$4785.38 \text{ м}^2 \times 500 \text{ €/м}^2 = 2.392.690 \text{ €}$$

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

БОШКО М. ПЕШОВИЋ

дипл. инж. арх. Лиценца бр. 300 Г966 08

Пешовић Бошко

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Катастарско-топографски план
- Ситуација са основом сутерена
- Ситуација са основом приземља
- Основа темеља
- Основа подрума
- Основа сутерена
- Основа приземља
- Основа I спрата
- Основа II спрата
- Основа III спрата
- Основа IV спрата
- Основа поткровља 1
- Основа поткровља 2
- Основа кровних равни
- Пресек 1 – 1
- Североисточна фасада
- Северозападна фасада
- Југозападна фасада
- Југоисточна фасада