

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта  
на катастарској парцели број 4525/3 К.О. Чајетина

Април 2020. год.

**ОПШТИ ПОДАЦИ:**

<b>Врста документације</b>	Урбанистичко-технички документ Урбанистички пројекат
<b>Наручилац пројекта</b>	СТАН НЕКРЕТНИНЕ 011 доо Београд - Земун Проте Михаила Пејића 33
<b>Носилац пројекта</b>	Архитектонска радионица <i>Strich</i> Марија Радишић ПР Теразије 14 Београд
<b>Одговорни урбаниста</b>	Марија Д. Радишић, д.и.а. Број лиценце: 200 1439 14
<b>Сарадник на пројекту</b>	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 353-103/2020-03 од 13.03.2020. године;
- Копија катастарског плана број 952-04-137-3948/2020 од 13.03.2020. године;
- Извод из листа непокретности број 7529 К.О. Чајетина од 13.03.2020. године;
- Копија катастарског плана водова број 956-01-307-3595/2020 од 13.03.2020. године;
- Технички услови ЈКП Водовод Златибор број 72 од 20.03.2020. године;
- Услови за пројектовање и прикључење ЕПС Дистрибуција доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице број 8М.1.0.0-D-09.15.-92870-20 од 23.03.2020. године;
- Решење о грађевинској дозволи број ROP-CAJ-12910-CPI-4/2019; заводни број 351-413/2019-03 од 25.07.2019. године;
- Решење о употребној дозволи број ROP-CAJ-774-IUPH-1/2020; заводни број 351-1/2020-03 од 17. јануара 2020. године;
- Уговор о купопродаји ОПУ: 1177-2018 од 25.07.2018. године;
- Катастарско-топографски план од марта 2020. године.

➤ **ГРАФИЧКИ ДЕО**

- прилог 1 \_ регулационо-нивелационо решење локације
- прилог 2 \_ приказ саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима
- прилог 3 \_ идејно архитектонско решење објекта<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> сви графички прилози за део урбанистичког пројекта који се односи на идејно архитектонско решење за реконструкцију и доградњу постојећег објекта у границама катастарске парцеле број 4525/3 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, 3/2020 и 4/2020).

## 2\_ Обухват урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом је обухваћена катастарска парцела број 4525/3 К.О. Чајетина.

Катастарска парцела број 4525/3 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 постоји изграђен објекат који је предмет реконструкције и доградње и саставни део документације пројекта јесте решење о грађевинској дозволи и решење о употребној дозволи за евидентирани изграђени објекат, а као саставни део идејног решења приложен је графички део за постојеће стање (сви графички прилози укључујући и ситуацију односно пређашње партерно уређење) према издатим решењима о грађевинској и употребној дозволи, као и планирано стање односно сви графички прилози који се односе на реконструкцију и доградњу постојећег објекта (сви прилози који се односе на основе, пресеке и фасаде док је ситуациони приказ односно партерно уређење приказано у графичком делу пројекта који се односи на урбанистичку разраду локације, на графичким прилозима број 1, 2а и 2б).

Према врсти земљишта предметна парцела је градско грађевинско земљиште, а према начину коришћења је земљиште под зградом – објектом у површини од 236m<sup>2</sup>, ливада 7. класе у површини од 105m<sup>2</sup> и остало вештачки створено неплодно земљиште у површини од 825m<sup>2</sup>. 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 1166m<sup>2</sup>.

Катастарска парцела број 4525/3 К.О. Чајетина са претежно јужне 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 4525/3 К.О. Чајетина се налази у зони која је планирана за објекте становања и туризма и у границама постојеће парцеле постоји евидентиран изграђени стамбени објекат који поседује решење о употребној дозволи и који је предмет реконструкције и доградње.

### 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 компактног 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 евидентирани 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 јужно 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 односно прилаза са претежно западне стране у односу на обухват урбанистичког пројекта тј. преко суседне катастарске парцеле број 4525/13, а затим и катастарске парцеле број 4523/196 К.О. Чајетина које су 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 обухват грађевинске парцеле број 4525/3 К.О. Чајетина.

#### Начин решења паркирања

Планиране паркинг површине су предвиђене на отвореном. Приступне површине за укупно 22 паркинг места 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	22 стамбене јединице
укупан број паркинг места	22 ПМ
укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом	5% од 22 ПМ = 1,1ПМ = 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	3 ком / са озанака од ПМ16 до ПМ18
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	17 ком / са озанака од ПМ1 до ПМ6, од ПМ8 до ПМ 15 и од ПМ19 до ПМ21
ширина приступног пута за попречно паркирање	5,4m
димензије за једно паркинг место за особе са инвалидитетом	3,7m x 4,8m са приступном површином
укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом	2 ком / са ознакама ПМ7 и ПМ22

#### **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	1166m <sup>2</sup>
индекс изграђености	макс. 1,33
укупан број (надземних) етажа	макс. Пр+4+Пк
БРГП објекта	макс. 1550,78m <sup>2</sup>
процент зелених површина	мин. 20%
површина под зеленилом	мин. 233,20m <sup>2</sup>
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 2m<sup>2</sup> на отвореном или 3,5m<sup>2</sup> у затвореном простору.

Остварени урбанистички параметри према ИДР:

површина грађевинске парцеле	1166m <sup>2</sup>
остварен индекс изграђености	0,95
остварен број етажа	Пр+3+Пк
остварена БРГП објекта	1110,34m <sup>2</sup>
остварен проценат зелених површина	28%
остварена површина под зеленилом	326,51m <sup>2</sup>
остварен број стамбених јединица	22
остварен број паркинг места	22
остварен број паркинг места за особе са инвалидитетом	2
остварен број контејнера	3
предвиђена површина за одлагање отпада на отвореном	6m <sup>2</sup>

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 28% 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 свих радова обавезно је вратити све у првобитно стање односно уредити све према планираном партерном уређењу које је приказано у графичком делу пројекта, укључујући и зелене површине као и интерне колско-пешачке улице. То подразумева да пре добијања употребне дозволе сви елементи партерног уређења треба да буду реализовани према овом пројекту. Високо растиње је планирано у ободним деловима парцеле, у зонама које обухватају веће зелене површине и то уз паркинг места на отвореном, са претежно северне стране у односу на објекат и са претежно западне стране у односу на обухват пројекта. Преостале зелене површине су планиране да буду озелењене ниским растињем.

## 6\_ Начин прикључења на инфраструктурну мрежу

Прикључке на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације реализовати према издатим техничким условима ЈКП Водовод број 72 од 20.03.2020. 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.1.0.0-09.15.-92870-20 од 23.03.2020. год.

На графичким прилозима 2а и 2б Прикази саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима дати су прикази прикључака као и трасе инфраструктурних водова који су евидентирани у копији катастарског плана водова број 956-01-307-3595/2020 од 13.03.2020. године, а приказан је и положај трасе јавне саобраћајнице.

Сви поменути услови као и копија катастарског плана водова су саставни део документације пројекта.

## 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° MS5 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 кавлитета;
- 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.

За суседну катастарску парцелу број 4525/13 К.О. Чајетина, која је у власништву истог инвеститора, постоје обавезујући 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, а чине саставни део посебног Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4525/13 К.О. Чајетина (број предмета ROP-CAJ-1573-LOC-1/2020, заводни број 353-53/2020-03).

У складу са претходно поменутих 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 4525/3 К.О. Чајетина, из правца приступног пута који је одређен катастарском парцелом број 4523/210 К.О. Чајетина, и из правца интерних прилаза који се пружају кроз обухвате суседне катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина односно катастарске парцеле број 4523/196 К.О. Чајетина, а за које је дат предлог приступних путева за противпожарна возила као и предлог коридора пута унутар граница катастарске парцеле број 4525/3 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. 4525/3 К.О. Чајетина, као и до обухвата к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина, ширине 3,5м 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 платоје за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара.

## **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

Постојећи стамбени објекат који је предмет реконструкције и доградње је Б категорије и касификационе ознаке 112221 – Стамбене зграде са више од 3 стана до 2000m<sup>2</sup> и према планираном стању се не мења категорија и класификациона ознака.

### Опис локације

Прилаз катастарској парцели број 4525/3 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 Пр+3+Пк. Објекат је правилне, приближно правоугаоне основе. Слободан, неизграђени простор се уређује по жељи инвеститора, тако да се, тамо где је могуће, 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 28,14% 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 22 стамбене (са планираном реконструкцијом и доградњом). Планирани објекат је спратности Пр+3+Пк. Структура станова као и детаљан преглед површина станова дати су у графичком делу пројекта у прилогу 3 Идејно решење објекта (за постојеће и за планирано стање).

### Конструкција

Објекат је пројектован са фасадним и преградним зидовима између станова од клима блокова са хоризонталним и вертикалним серкљажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења чиме се постиже сеизмичка стабилност објекта за VIII сеизмичку зону. Постојећи објекат који је предмет реконструкције и доградње је фундиран 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. Планирани радови за доградњу објекта су у потпуности у складу са већ изведеним радовима постојећег објекта.

### Унутрашња обрада

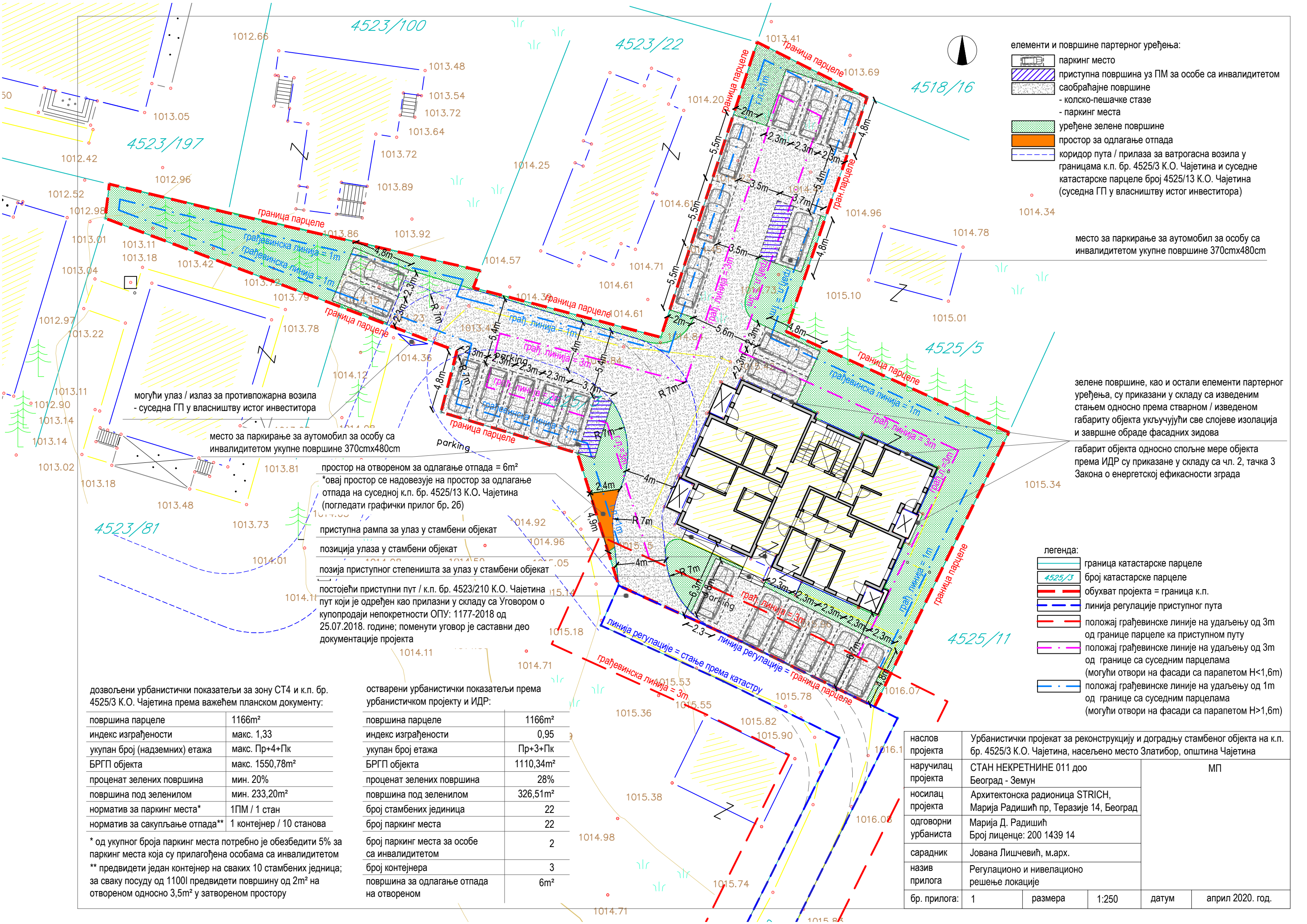
Сви унутрашњи зидови су малтерисани и бојени полудисперзионим бојама по избору инвеститора изузев зидова у кухињи и купатилима где је планирано постављање керамичких плочица. За завршну обраду пода је планиран паркет изузев на тераси, у кухињи и купатилима где је планирано постављање керамичких плочица. Плафони су малтерисани, глетовани и бојени полудисперзионим бојама по избору инвеститора. Сва унутрашња столарија је дрвена. Планирани радови за доградњу објекта су у потпуности у складу са већ изведеним радовима постојећег објекта.

### Нумеричка документација / преглед површина:

Табеларни преглед нето и бруто површина дат је у наставку као посебан део Преглед површина, а такође у графичком делу пројекта у прилогу 3 Идејно решење дат је преглед површина на графичким приказима основа објекта, и за постојеће и за планирано стање. Преглед површина дат је табеларно за сваку појединачну стамбену јединицу, збирно по етажама и за објекат у целини.

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





- 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. 4525/3 К.О. Чајетина и суседне катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина (суседна ГП у власништву истог инвеститора)

место за паркирање за аутомобил за особу са инвалидитетом укупне површине 370смx480см

зелене површине, као и остали елементи партерног уређења, су приказани у складу са изведеним стањем односно према стварном / изведеном габариту објекта укључујући све слојеве изолација и завршне обраде фасадних зидова

габарит објекта односно спољне мере објекта према ИДР су приказане у складу са чл. 2, тачка 3 Закона о енергетској ефикасности зграда

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

дозвољени урбанистички показатељи за зону СТ4 и к.п. бр. 4525/3 К.О. Чајетина према важећем планском документу:

површина парцеле	1166m <sup>2</sup>
индекс изграђености	макс. 1,33
укупан број (надземних) етажа	макс. Пр+4+Пк
БРГП објекта	макс. 1550,78m <sup>2</sup>
процент зелених површина	мин. 20%
површина под зеленилом	мин. 233,20m <sup>2</sup>
норматив за паркинг места*	1ПМ / 1 стан
норматив за сакупљање отпада**	1 контејнер / 10 станова

\* 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 2m<sup>2</sup> на отвореном односно 3,5m<sup>2</sup> у затвореном простору

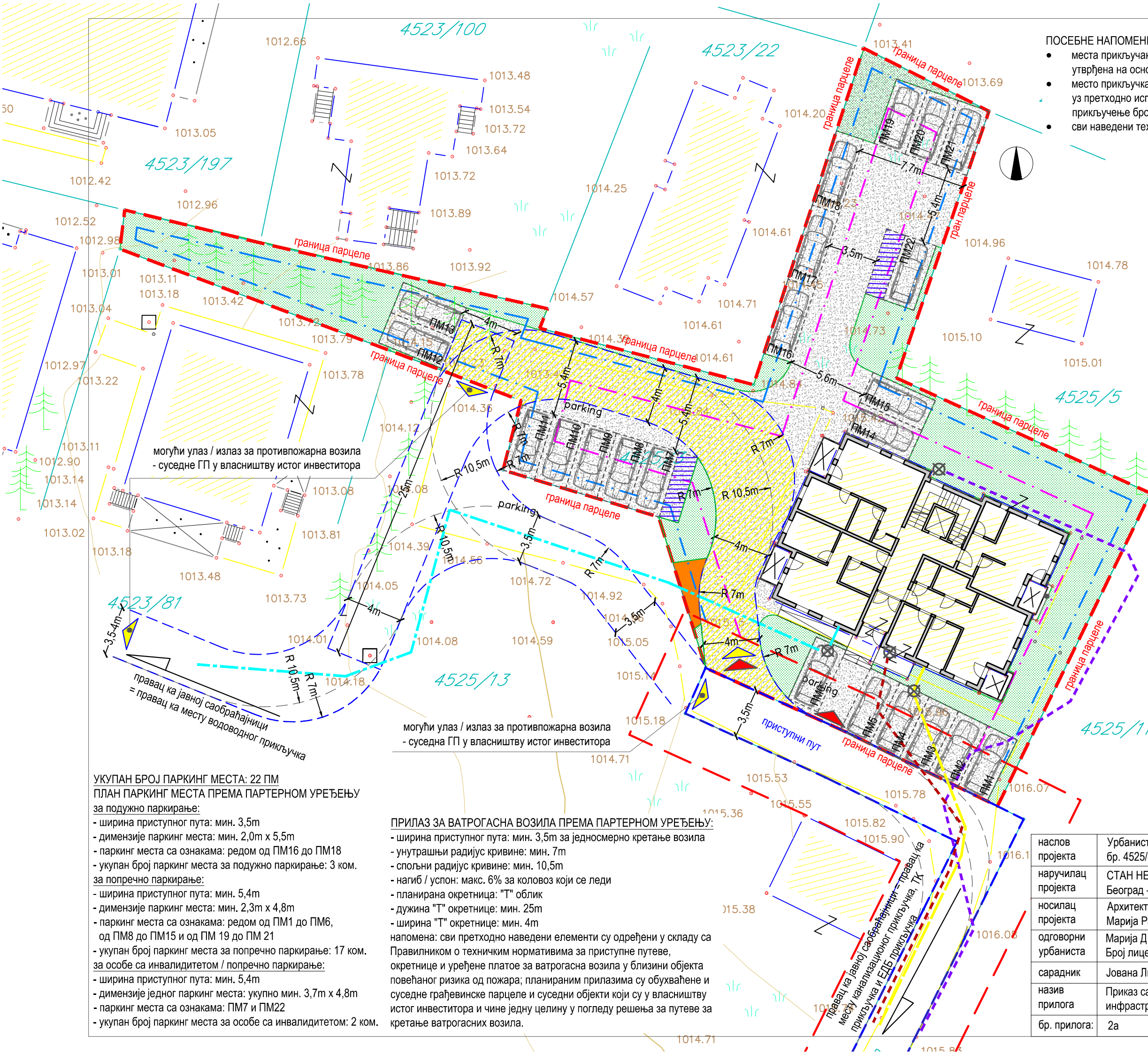
остварени урбанистички показатељи према урбанистичком пројекту и ИДР:

површина парцеле	1166m <sup>2</sup>
индекс изграђености	0,95
укупан број етажа	Пр+3+Пк
БРГП објекта	1110,34m <sup>2</sup>
процент зелених површина	28%
површина под зеленилом	326,51m <sup>2</sup>
број стамбених јединица	22
број паркинг места	22
број паркинг места за особе са инвалидитетом	2
број контејнера	3
површина за одлагање отпада на отвореном	6m <sup>2</sup>

простор на отвореном за одлагање отпада = 6m<sup>2</sup>  
 \*овај простор се надвезује на простор за одлагање отпада на суседној к.п. бр. 4525/13 К.О. Чајетина (погледати графички прилог бр. 26)

- приступна рампа за улаз у стамбени објекат
- позиција улаза у стамбени објекат
- позија приступног ступеништа за улаз у стамбени објекат
- постојећи приступни пут / к.п. бр. 4523/210 К.О. Чајетина пут који је одређен као прилазни у складу са Уговором о купопродаји непокретности ОПУ: 1177-2018 од 25.07.2018. године; поменути уговор је саставни део документације пројекта

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 4525/3 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				
бр. прилога:	1	размера	1:250	датум	април 2020. год.



**ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:**

- места прикључака на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације су утврђена на основу издатих техничких услова број 72 од 20.03.2020. године;
- место прикључака на спољну електроенергетску дистрибутивну мрежу биће одређено уз претходно испуњење свих услова прописаних условима за пројектовање и прикључење број 8М.1.0.0-D-09.15.-92870-20 од 23.03.2020. године;
- сви наведени технички услови су саставни део документације пројекта.

**ЛЕГЕНДА:**

- граница катастарске парцеле
- 4525/3 број катастарске парцеле
- обухват пројекта = граница к.п.
- линија регулације приступног пута
- положај грађевинске линије на удаљењу од 3м од границе парцеле ка приступном путу
- положај грађевинске линије на удаљењу од 3м од границе са суседним парцелама
- положај грађевинске линије на удаљењу од 1м од границе са суседним парцелама

**ЕЛЕМЕНТИ И ПОВРШИНЕ ПАРТЕРНОГ УРЕЂЕЊА:**

- паркинг место
- ПМ12 ознака паркинг места
- приступна површина уз ПМ за особе са инвалидитетом (укупна површина ПМ: 370смх480см)
- 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. 4525/3 К.О. Чајетина и суседне катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина (суседна ГП у власништву истог инвеститора)
- коридор пута / прилаза за ватрогасна возила у границама к.п. бр. 4525/3 К.О. Чајетина

**ЕЛЕМЕНТИ ТЕХНИЧКЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ:**

- водоводна мрежа
- канализациона мрежа
- електроенергетска 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

\* подаци о местима прикључака на инфраструктурну мрежу за постојећи стамбени објекат у границама парцеле као и трасе инфраструктурних водова преузети су из копије катастарског плана водова број 956-01-307-3595/2020 од 13.03.2020. године која је саставни део документације овог пројекта.

**УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 22 ПМ  
ПЛАН ПАРКИНГ МЕСТА ПРЕМА ПАРТЕРНОМ УРЕЂЕЊУ**

- за подужно паркирање:**
- ширина приступног пута: мин. 3,5м
  - димензије паркинг места: мин. 2,0м х 5,5м
  - паркинг места са ознакама: редом од ПМ16 до ПМ18
  - укупан број паркинг места за подужно паркирање: 3 ком.
- за попречно паркирање:**
- ширина приступног пута: мин. 5,4м
  - димензије паркинг места: мин. 2,3м х 4,8м
  - паркинг места са ознакама: редом од ПМ1 до ПМ6, од ПМ8 до ПМ15 и од ПМ 19 до ПМ 21
  - укупан број паркинг места за попречно паркирање: 17 ком.
- за особе са инвалидитетом / попречно паркирање:**
- ширина приступног пута: мин. 5,4м
  - димензије једног паркинг места: укупно мин. 3,7м х 4,8м
  - паркинг места са ознакама: ПМ7 и ПМ22
  - укупан број паркинг места за особе са инвалидитетом: 2 ком.

**ПРИЛАЗ ЗА ВАТРОГАСНА ВОЗИЛА ПРЕМА ПАРТЕРНОМ УРЕЂЕЊУ:**

- ширина приступног пута: мин. 3,5м за једносмерно кретање возила
  - унутрашњи радијус кривине: мин. 7м
  - спољни радијус кривине: мин. 10,5м
  - нагиб / успон: макс. 6% за коловоз који се леди
  - планирана окретница: "Т" облик
  - дужина "Т" окретнице: мин. 25м
  - ширина "Т" окретнице: мин. 4м
- напомена: сви претходно наведени елементи су одређени у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое 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.

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 4525/3 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				
бр. прилога:	2а	размера	1:250	датум	април 2020. год.



к.п. 4525/13 К.О. Чајетина је предмет посебног поступка  
- урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на  
катастарској парцели број 4525/13 К.О. Чајетина  
(број предмета: ROP-CAJ-1573-LOC-1/2020; 353-53/2020-03)

4523/82  
постојећи прилазни пут у границама  
к.п. бр. 4523/196 К.О. Чајетина

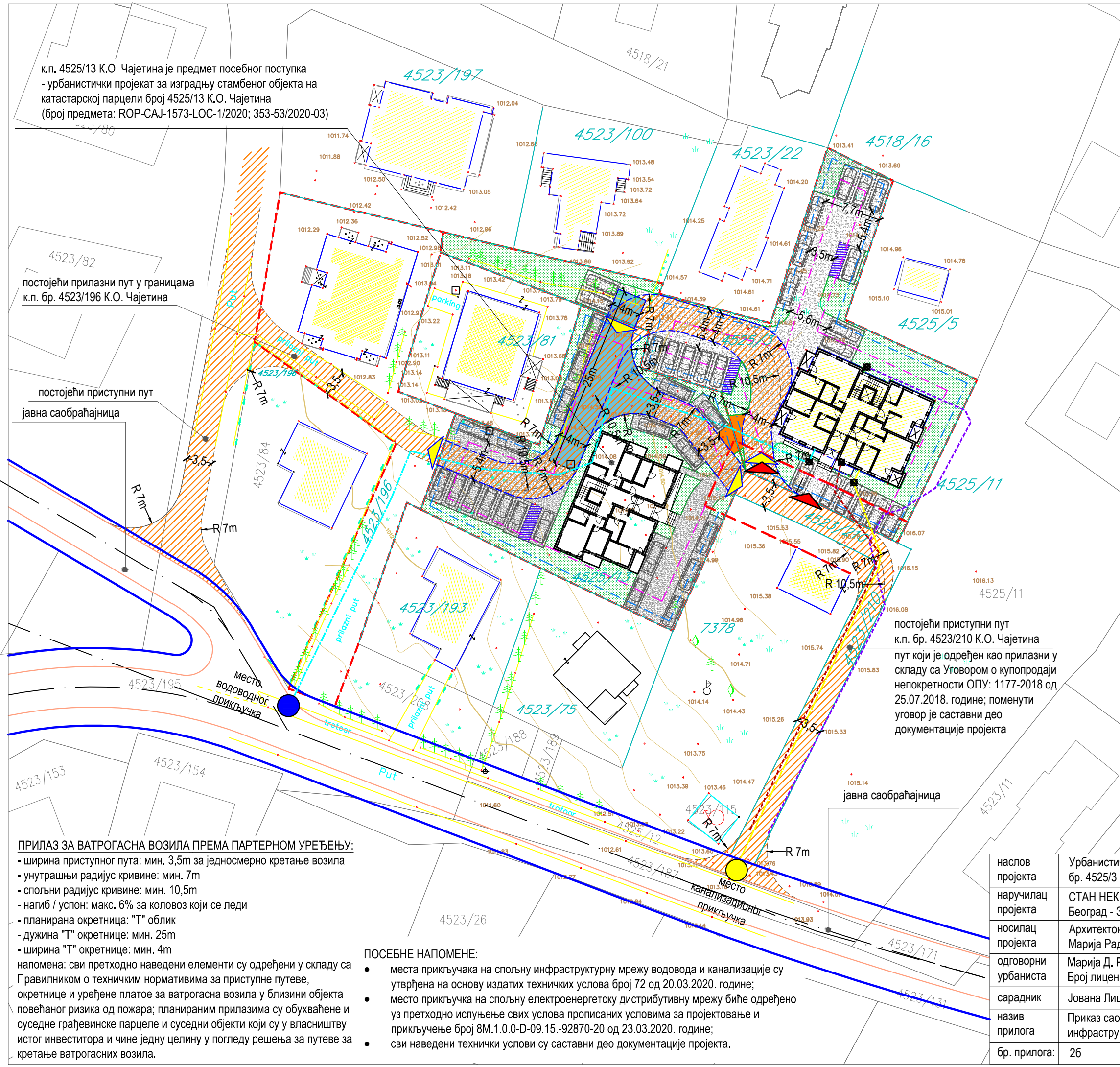
постојећи приступни пут  
јавна саобраћајница

**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 платое 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.

**ПОСЕБНЕ НАПОМЕНЕ:**

- места прикључака на спољну инфраструктурну мрежу водовода и канализације су утврђена на основу издатих техничких услова број 72 од 20.03.2020. године;
- место прикључака на спољну електроенергетску дистрибутивну мрежу биће одређено уз претходно испуњење свих услова прописаних условима за пројектовање и прикључење број 8M.1.0.0-D-09.15.-92870-20 од 23.03.2020. године;
- сви наведени технички услови су саставни део документације пројекта.



- ЛЕГЕНДА:**
- граница катастарске парцеле
  - 4525/3 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
  - приступна површина уз паркинг место за возила која користе 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. 4525/3 К.О. Чајетина и суседне катастарске парцеле број 4525/13 К.О. Чајетина (суседна ГП у власништву истог инвеститора)
  - 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 прикључака
  - место канализационог прикључака
  - водоводна мрежа
  - канализациона мрежа
  - електроенергетска 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

\* подаци о местима прикључака на инфраструктурну мрежу за постојећи стамбени објекат у границама парцеле као и трасе инфраструктурних водова преузети су из копије катастарског плана водова број 956-01-307-3595/2020 од 13.03.2020. године која је саставни део документације овог пројекта.

постојећи приступни пут  
к.п. бр. 4523/210 К.О. Чајетина  
пут који је одређен као прилазни у  
складу са Уговором о купопродаји  
непокретности ОПУ: 1177-2018 од  
25.07.2018. године; поменути  
уговор је саставни део  
документације пројекта

наслов пројекта	Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта на к.п. бр. 4525/3 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		
бр. прилога:	26	размера	1:500
		датум	април 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

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

Објекат: Стамбени објекат: Пр+3+Пк,  
на К.П. 4525/3, К. О. Чајетина

Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: **Нова градња-РЕКОНСТРУКЦИЈА И  
ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

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: П02- 04.20.

Место и датум: Београд, 25.02.2020. 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, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14) 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 **добивање локацијских услова** за објекат спратности Пр+3+Пк (**Реконструкција и доградња стамбеног објекта**) , на К.П. 4525/3, 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: П02- 04.20.

Место и датум: Београд, 25.02.2020. 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 Пр+З+Пк (Реконструкција и доградња стамбеног објекта) на К.П. 4525/3, 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: П02- 04.20.

Место и датум: Београд, 25.02.2020. год.

**ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

## **ТЕХНИЧКИ ОПИС ЗА ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ П+3+Пк-РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**

Постојећи стамбени објекат је пројектован као слободностојећи објекат на катастарској парцели 4525/3, К. О. Чајетина. Спратност објекта је П+3 и у њему се налазе 19 стамбених јединица.

За постојећи стамбени објекат изадати су:

- Локацијски услови ROP-CAJ-12910-LOC-3/2019 од 15.07.2019. године,
- Грађевинска дозвола број ROP-CAJ-12910-CPI-4/2019 од 25.07.2019. године,
- Употребна дозвола ROP-CAJ-774-IUPH-1/2020 од 17.01.2020. године.

Новопроектованим стањем објекат се реконструише и дограђује.

Спратност објекта се повећава на П+3+Пк.

У поткровљу се предвиђају 3 нове стамбене јединице, те у новопроектованом стању објекат има 22 стамбене јединице: Стан бр. 20 (69.72 м<sup>2</sup>), Стан бр. 21 (35.67 м<sup>2</sup>), и Стан бр. 22 (30.51 м<sup>2</sup>).

Такође постојећи Стан бр. 7 у новопроектованом стању добија терасу, па се површина Стана бр. 7 са 27.31 м<sup>2</sup> повећава на 29 м<sup>2</sup>.

Кота пода приземља је на коти ±0.00 м (1016.10 м), подигнута за 0.50м у односу на коту терена код улаза у објекат. Кота слемена је +16.57 м (1032.67 м) у односу на коту пода приземља, док је кота венца на +11.33 м (1027.43 м) у односу на коту пода приземља.

На парцели се налази 22 места за паркирање, од којих је два намењено особама са инвалидитетом.

Излаз на таванску етажу је обезбеђен из заједничког простора поткровља, а потом и на кров.

### **КОНСТРУКЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКА СТРУКТУРА ОБЈЕКТА**

Конструктивни систем објекта је масивни систем. Спољашњи зидови су зидови од клима блока дебљине  $d = 20$  цм. Темељи објекта су пројектовани као 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  $d = 20$  цм, са слојем термоизолације

д = 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 37°. 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 д = 0.55 мм. Пројектовани кровни покривач је цреп.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Подови:

У ветробрану, улазном хол, степенишном простору, предулазу и оставама под је од керамичких плочица. У оквиру станова у дневним собама, трпезаријама и спаваћим собама под је од паркета стандардног квалитета, док је у кухињама, оставама, купатилима, предсобљима и терасама 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 је опремљен инсталацијама водовода, канализације и електроинсталацијама.

Прикључење на канализациону мрежу извршено је на основу услова издатих од стране ЈКП Водовод Чајетина под бројем 133 од 04.06.2019.год. на новопројектовани ревизиони шахт на парцели и даље ПВЦ канализационим цевима Ø 160мм до прикључка на постојећи канализациони колектор Ø 200мм. Претварањем таванског простора у стамбени простор, формираће се три нове стамбене јединице (Стан бр. 20, Стан бр. 21 и Стан бр. 22) које ће се прикључити на постојеће инсталације канализације.

Водовод је прикључен на уличну водоводну мрежу Ø110 мм на основу услова издатих од стране ЈКП Водовод Чајетина под бројем 133 од 04.06.2019.год. Прикључак на водоводну мрежу изведен је водоводном цеви Ø63 у дужини од око 10м. С обзиром на габарит и геометрију објекта изведен је један улаз воде у водоводни шахт, а затим деветнаест улаза воде у објекат, како би свака засебна стамбена јединица имала свој водомер у оквиру централног шахта, како би водомер увек био доступан радницима ЈКП „Водовод Златибор„.Претварањем таванског простора у стамбени простор, формираће се три нове стамбене јединице (Стан бр. 20, Стан бр. 21 и Стан бр. 22), за које је потребно обезбедити три засебна водомера у водомерном склоништу. У постојећем водомерном склоништу има довољно места за смештај још три водомера.

Постојећи објекат био је пројектован у свему према Условима за пројектовање и прикључење број: 8M.1.0.0-D-09.15.-200294-19 од 03.07.2019. год. издатим од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. У складу са тим објекат поседује прикључак на електродистрибутивни систем а мерење утошене електричне енергије врши се преко двадесет једног бројила: деветнаест бројила намењених становима, једног бројила за општу потрошњу и једног бројила за лифт. Претварањем таванског простора у стамбени простор, формираће се три нове стамбене јединице (Стан бр. 20, Стан бр. 21 и Стан бр. 22) за које се тражи сагласност.

Београд, Фебруар 2020. год.

Одговорни пројектант:



М.Л.П.

Јелена Јаћимовић д.и.а.

**НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

**ПРИКАЗ ПОВРШИНА ОБЈЕКТА(црвеном бојом су обележени станови који су предмет реконструкције и доградње):**

**ПРИЗЕМЉЕ**

---

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

1.1. ДНЕВНА СОБА СА ТРПЕЗАРИЈОМ	21.56 м <sup>2</sup>
1.2. КУХИЊА	4.32 м <sup>2</sup>
1.3. СПАВАЋА СОБА	7.00 м <sup>2</sup>
1.4. СПАВАЋА СОБА	7.00 м <sup>2</sup>
1.5. КУПАТИЛО	4.69 м <sup>2</sup>
1.6. ОСТАВА	2.04 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 46.61 м<sup>2</sup>

1.. БАЛКОН 2.79 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 1: 49.40 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 2 (једнособан стан)**

2.1. КОМБИНОВАНА СОБА	24.19 м <sup>2</sup>
2.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
2.3. КУПАТИЛО	3.73 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 29.92 м<sup>2</sup>

2.4. БАЛКОН 2.76 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 2: 32.68 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 3 (једноипособан стан)**

3.1. КОМБИНОВАНА СОБА	22.51 м <sup>2</sup>
3.2. СПАВАЋА СОБА	8.94 м <sup>2</sup>
3.3. КУПАТИЛО	4.15 м <sup>2</sup>
3.4. ОСТАВА	1.40 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 37.00 м<sup>2</sup>

3.5. БАЛКОН 3.00 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 3: 40.00 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 4 (једноипособан стан)**

4.1. КОМБИНОВАНА СОБА	22.62 м <sup>2</sup>
4.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
4.3. СПАВАЋА СОБА	8.33 м <sup>2</sup>
4.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 37.00 м<sup>2</sup>

4.4. БАЛКОН 3.00 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 4: 40.00 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА ПРИЗЕМЉА: 162.08 м<sup>2</sup>**



**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ВЕТРОБРАН	4.75 м <sup>2</sup>
Б ХОЛ	13.54 м <sup>2</sup>
В ЛИФТ	2.88 м <sup>2</sup>
Г ОСТАВА за прибор за одржавање зграде	2.00 м <sup>2</sup>
УКУПНО:	23.17 м <sup>2</sup>
Д ПРЕДУЛАЗ	4.16 м <sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ПРИЗЕМЉА: 27.33 м2****НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 189.41 м2****БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА: 234.70 м2****1. СПРАТ****СТАН бр. 5 (једноособан стан)**

5.1. КОМБИНОВАНА СОБА	23.53 м <sup>2</sup>
5.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
5.3. КУПАТИЛО	3.73 м <sup>2</sup>
УКУПНО:	29.26 м <sup>2</sup>
5.4. БАЛКОН	2.76 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 5:</b>	<b>32.02 м2</b>

**СТАН бр. 6 (једноособан стан)**

6.1. КОМБИНОВАНА СОБА	27.51 м <sup>2</sup>
6.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
6.3. КУПАТИЛО	3.82 м <sup>2</sup>
УКУПНО:	33.33 м <sup>2</sup>
6.4. БАЛКОН	2.19 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 6:</b>	<b>35.52 м2</b>

**СТАН бр. 7 (гарсоњера)**

7.1. КОМБИНОВАНА СОБА	21.40 м <sup>2</sup>
7.2. ОСТАВА	1.95 м <sup>2</sup>
7.3. КУПАТИЛО	3.96 м <sup>2</sup>
УКУПНО:	27.31 м <sup>2</sup>
7.4. БАЛКОН	1.69 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 7:</b>	<b>29.00 м2</b>

**СТАН бр. 8 (једноипособан стан)**

8.1. КОМБИНОВАНА СОБА	22.62 м <sup>2</sup>
8.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
8.3. СПАВАЋА СОБА	8.33 м <sup>2</sup>
8.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>
УКУПНО:	37.00 м <sup>2</sup>
8.5. БАЛКОН	3.00 м <sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 8: 40.00 м<sup>2</sup>**  
**СТАН бр. 9 (једноособан стан)**

9.1. КОМБИНОВАНА СОБА	20.64 м <sup>2</sup>
9.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
9.3. ТРПЕЗАРИЈА	8.33 м <sup>2</sup>
9.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО:	35.02 м <sup>2</sup>
9.5. БАЛКОН	3.00 м <sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 9: 38.02 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА 1. СПРАТА: 175.07 м<sup>2</sup>**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 21.57 м<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 1. СПРАТА: 21.57 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА: 194.44 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА 1. СПРАТА: 230.74 м<sup>2</sup>**

**2. СПРАТ**

---

**СТАН бр. 10 (једноособан стан)**

10.1. КОМБИНОВАНА СОБА	23.53 м <sup>2</sup>
10.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
10.3. КУПАТИЛО	3.73 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО:	29.26 м <sup>2</sup>
10.4. БАЛКОН	2.76 м <sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 10: 32.02 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 11 (једноособан стан)**

11.1. КОМБИНОВАНА СОБА	27.51 м <sup>2</sup>
11.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
11.3. КУПАТИЛО	3.82 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО:	33.33 м <sup>2</sup>
11.4. БАЛКОН	2.19 м <sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 11: 35.52 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 12 (гарсоњера)**

12.1. КОМБИНОВАНА СОБА	21.40 м <sup>2</sup>
12.2. ОСТАВА	1.95 м <sup>2</sup>
12.3. КУПАТИЛО	3.96 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО:	27.31 м <sup>2</sup>
12.4. БАЛКОН	2.20 м <sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 12: 29.51 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 13 (једноипособан стан)**

13.1. КОМБИНОВАНА СОБА	22.62 м <sup>2</sup>
13.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
13.3. СПАВАЋА СОБА	8.33 м <sup>2</sup>
13.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 37.00 м<sup>2</sup>

13.5. БАЛКОН 3.00 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 13: 40.00 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 14 (једноособан стан)**

14.1. КОМБИНОВАНА СОБА	20.64 м <sup>2</sup>
14.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
14.3. ТРПЕЗАРИЈА	8.33 м <sup>2</sup>
14.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 35.02 м<sup>2</sup>

14.5. БАЛКОН 3.00 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 14: 38.02 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА 1. СПРАТА: 175.07 м<sup>2</sup>**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 21.57 м<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 2. СПРАТА: 21.57 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА: 196.64 м<sup>2</sup>**

**БРУТО ПОВРШИНА 2. СПРАТА: 233.26 м<sup>2</sup>**

**3. СПРАТ**

---

**СТАН бр. 15 (једноособан стан)**

15.1. КОМБИНОВАНА СОБА	23.53 м <sup>2</sup>
15.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
15.3. СПАВАЋА СОБА	3.73 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 29.26 м<sup>2</sup>

15.4. БАЛКОН 2.76 м<sup>2</sup>

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 15: 32.02 м<sup>2</sup>**

**СТАН бр. 16 (једноособан стан)**

16.1. КОМБИНОВАНА СОБА	27.51 м <sup>2</sup>
16.2. КУПАТИЛО	2.00 м <sup>2</sup>
16.3. СПАВАЋА СОБА	3.82 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 33.33 м<sup>2</sup>

16.4. БАЛКОН 2.19 м<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 16: 35.52 м2**  
**СТАН бр. 17 (гарсоњера)**

17.1. КОМБИНОВАНА СОБА	21.40 м <sup>2</sup>
17.2. ОСТАВА	1.95 м <sup>2</sup>
17.3. КУПАТИЛО	3.96 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 27.31 м<sup>2</sup>

17.4. БАЛКОН	2.20 м <sup>2</sup>
--------------	---------------------

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 17: 29.51 м2**

**СТАН бр. 18 (једноипособан стан)**

18.1. КОМБИНОВАНА СОБА	22.62 м <sup>2</sup>
18.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
18.3. СПАВАЋА СОБА	8.33 м <sup>2</sup>
18.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 37.00 м<sup>2</sup>

18.5. БАЛКОН	3.00 м <sup>2</sup>
--------------	---------------------

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 18: 40.00 м2**

**СТАН бр. 19 (једнособан стан)**

19.1. КОМБИНОВАНА СОБА	20.64 м <sup>2</sup>
19.2. ОСТАВА	2.00 м <sup>2</sup>
19.3. ТРПЕЗАРИЈА	8.33 м <sup>2</sup>
19.4. КУПАТИЛО	4.05 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО: 35.02 м<sup>2</sup>

19.5. БАЛКОН	3.00 м <sup>2</sup>
--------------	---------------------

---

**НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 19: 38.02 м2**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА 3. СПРАТА: 175.07 м2**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 21.57 м<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА 3. СПРАТА: 21.57 м2**

**НЕТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА: 196.64 м2**

**БРУТО ПОВРШИНА 3. СПРАТА: 233.26 м2**

## **ПОТКРОВЉЕ**

---

**СТАН бр. 20 (двоипособан стан)**

20.1. ПРЕДСОБЉЕ	3.01 м <sup>2</sup>
20.2. ДНЕВНА СОБА	23.01 м <sup>2</sup>
20.3. ТРПЕЗАРИЈА	11.24 м <sup>2</sup>
20.4. КУХИЊА	4.63 м <sup>2</sup>
20.5. СПАВАЋА СОБА	8.60 м <sup>2</sup>
20.6. СПАВАЋА СОБА	12.12 м <sup>2</sup>
20.7. КУПАТИЛО	4.91 м <sup>2</sup>

---

УКУПНО:	67.52 м <sup>2</sup>
20.8. БАЛКОН	2.20 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр.20:</b>	<b>69.72 м<sup>2</sup></b>

**СТАН бр. 21 (једнособан стан)**

21.1. ПРЕДСОБЉЕ	2.36 м <sup>2</sup>
21.2. КОМБИНОВАНА СОБА	22.01 м <sup>2</sup>
21.3. СПАВАЋА СОБА	6.60 м <sup>2</sup>
21.4. КУПАТИЛО	4.70 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 21:</b>	<b>35.67 м<sup>2</sup></b>

**СТАН бр. 22 (гарсоњера)**

22.1. ПРЕДСОБЉЕ	4.70 м <sup>2</sup>
22.2. КОМБИНОВАНА СОБА	21.61 м <sup>2</sup>
22.3. КУПАТИЛО	4.20 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА СТАНА бр. 22:</b>	<b>30.51 м<sup>2</sup></b>

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА ПОТКРОВЉА: 135.90 м<sup>2</sup>**

**ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ:**

А ХОЛ СА СТЕПЕНИШТЕМ 17.36 м<sup>2</sup>

**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ПОТКРОВЉА: 17.36 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 153.26 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА: 175.86 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА ОБЈЕКТА: 822.38 м<sup>2</sup>**  
**НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА ОБЈЕКТА: 109.40 м<sup>2</sup>**

**НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 932.08 м<sup>2</sup>**  
**БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 1110.34 м<sup>2</sup>**  
**ИЗГРАЂЕНА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА: 237.93 м<sup>2</sup>**  
**ЗЕЛЕНИЛО ЈЕ ЗАСТУПЉЕНО НА ПАРЦЕЛИ 28% (326.51м<sup>2</sup>) >20% (мин)**  
**ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 1166.00 м<sup>2</sup>**  
**ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ПАРЦЕЛЕ: 1110.34 м<sup>2</sup>/1166 м<sup>2</sup>= 0.95<1.33 (макс.)**

Београд, Фебруар, 2020. г.

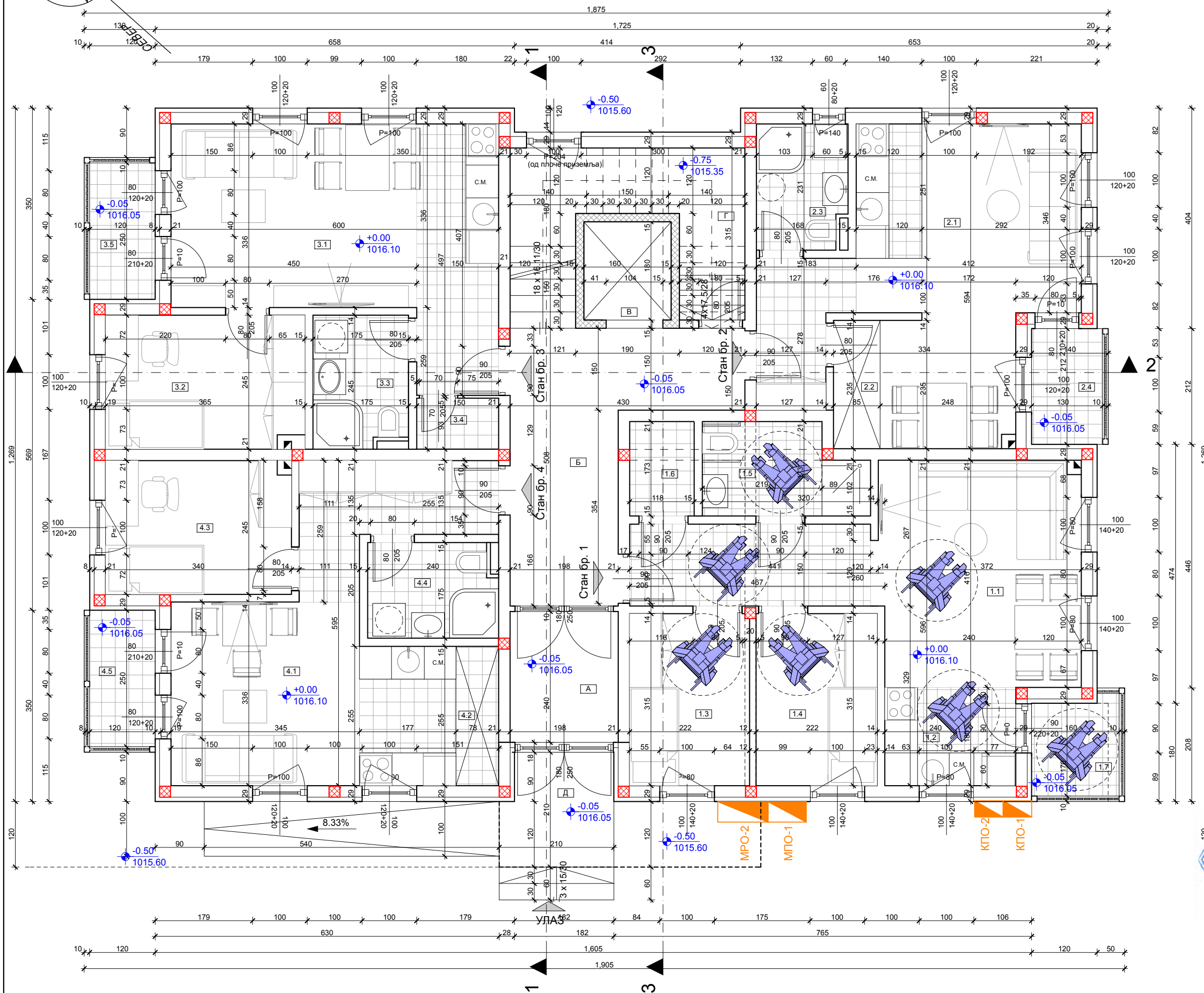
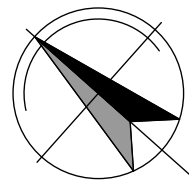
Одговорни пројектант:



М.Л.П.

Јелена Јаћимовић д.и.а.

**ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



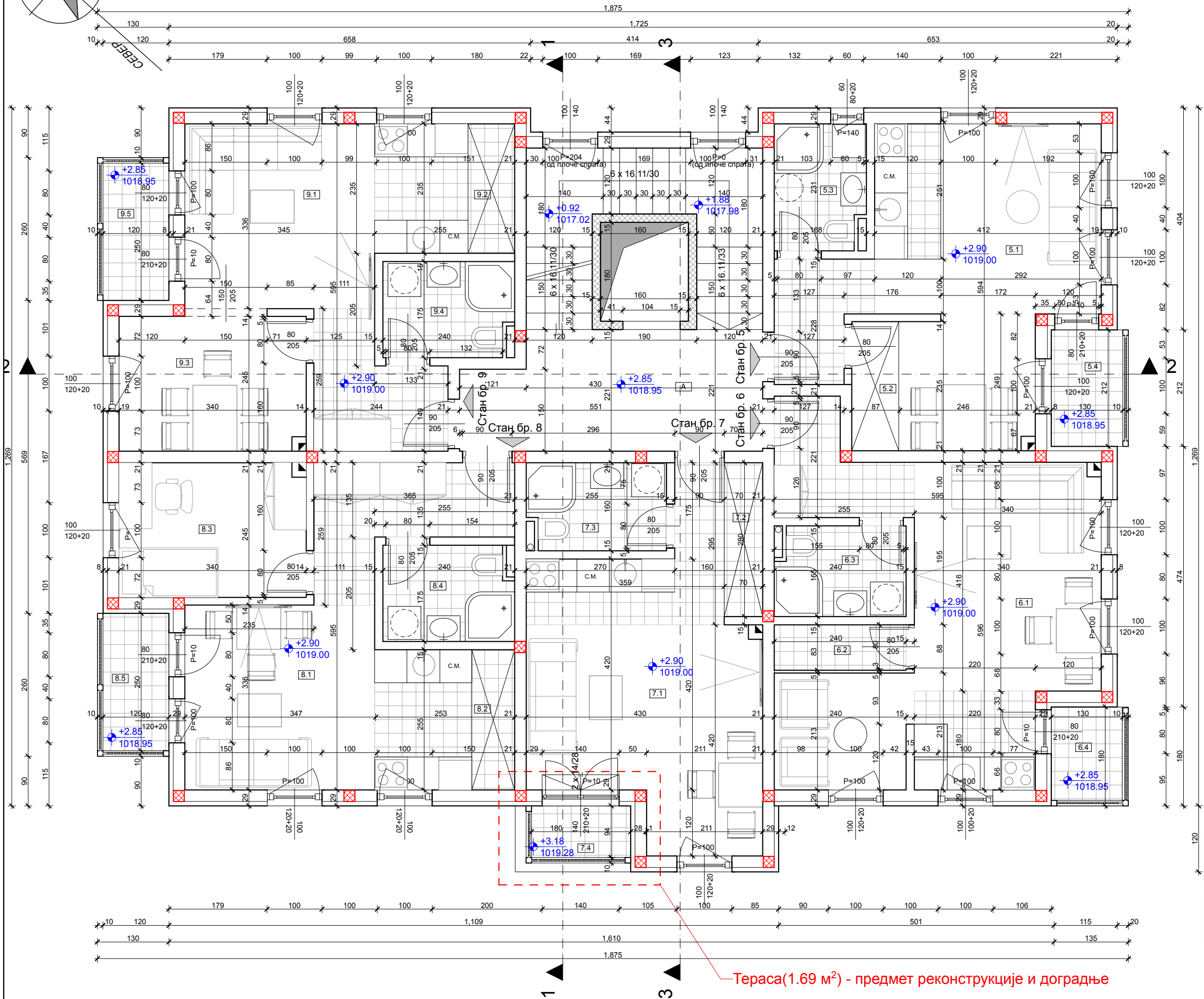
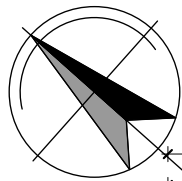
**ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА**

СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 1 (двособан стан) (једноставно прилагодљив стан за особе са инвалидитетом)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
1.1	Дневна соба са трpez.	21.56	25.44
1.2	Кухиња	4.32	8.40
1.3	Спаваћа соба	7.00	10.74
1.4	Спаваћа соба	7.00	10.74
1.5	Купатило	4.69	9.62
1.6	Остава	2.04	5.82
1.7	Балкон	2.79	
Укупно		46.61	46.61 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 1		49.40 м <sup>2</sup>	
СТАН БР. 2 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
2.1	Комбинована соба	24.19	29.01
2.2	Остава	2.00	6.35
2.3	Купатило	3.73	8.08
Укупно		29.92	29.92 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 2		32.68 м <sup>2</sup>	
СТАН БР. 3 (једноипособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
3.1	Комбинована соба	22.51	21.94
3.2	Спаваћа соба	8.94	12.20
3.3	Купатило	4.15	8.40
3.4	Остава	1.40	4.86
Укупно		37.00	37.00 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 3		40.00 м <sup>2</sup>	
СТАН БР. 4 (једноипособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
4.1	Комбинована соба	22.62	27.54
4.2	Остава	2.00	6.74
4.3	Спаваћа соба	8.33	11.70
4.4	Купатило	4.05	8.30
4.5	Балкон	3.00	
Укупно		37.00	37.00 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 4		40.00 м <sup>2</sup>	
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА		162.08 м <sup>2</sup>	
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
Л	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
А	Ветробран	4.75	8.76
Б	Ходник	13.54	18.77
В	Лифт	2.88	7.10
Г	Остава за прибор за одржавање зграде	2.00	6.00
Укупно		23.17	23.17 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРИЈА		27.33 м <sup>2</sup>	
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		189.41 м <sup>2</sup>	
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА:		234.70 м <sup>2</sup>	

**НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ ПРИЗЕМЉА је једнако постојећем**



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Проект: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн.:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Основа приземља	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	2



Тераса (1.69 м<sup>2</sup>) - предмет реконструкције и доградње

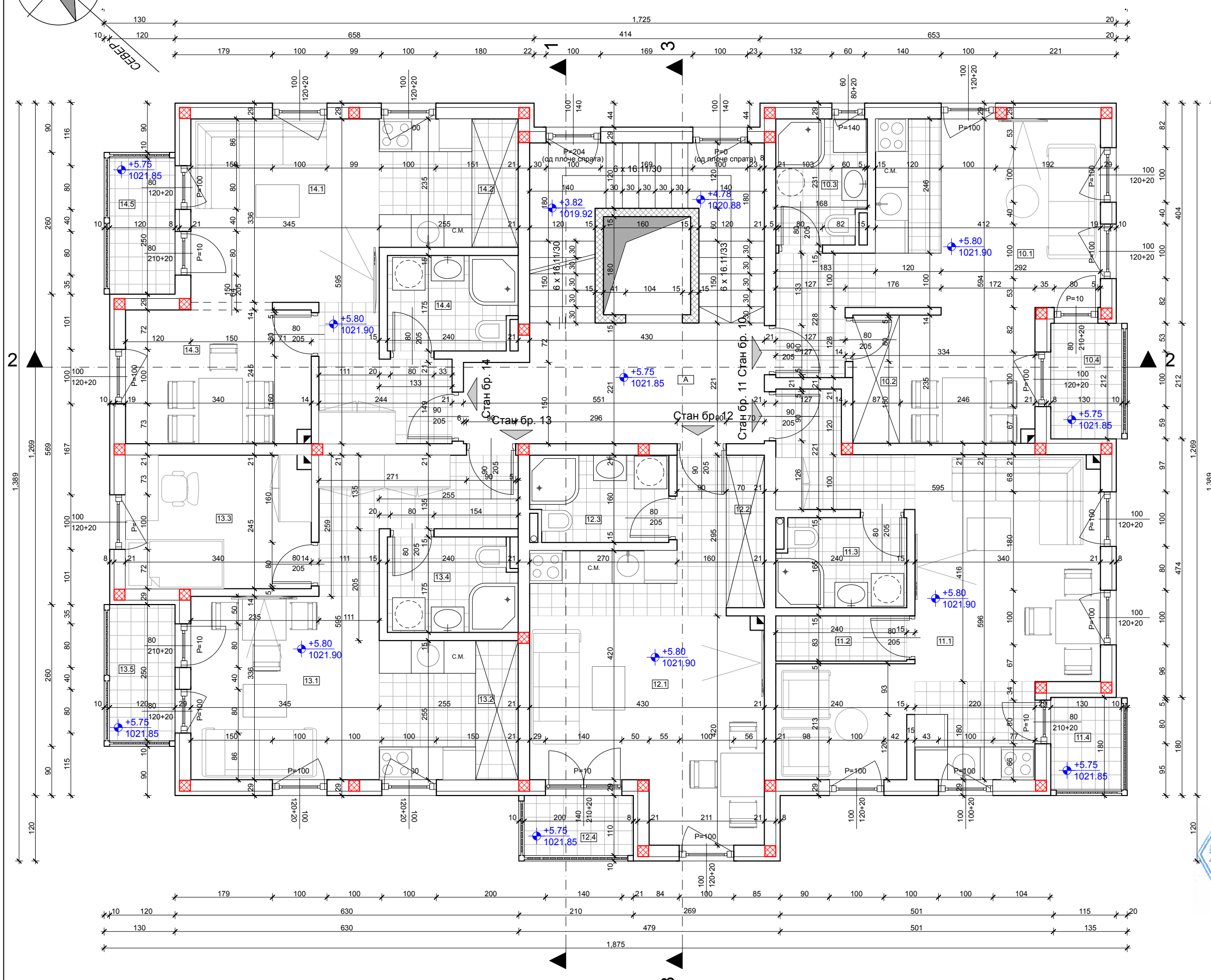
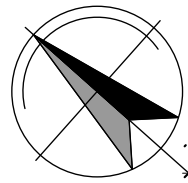
ТАБЕЛА ПОВРШИНА 1. СПРАТА			
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 5 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ М
5.1	Комбинована соба	23.53	27.96
5.2	Остава	2.00	6.41
5.3	Купатило	3.73	8.08
Укупно			29.26 м <sup>2</sup>
5.4	Балкон	2.76	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 5			32.02 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 6 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ М
6.1	Комбинована соба	27.51	33.80
6.2	Остава	2.00	6.46
6.3	Купатило	3.82	8.10
Укупно			33.33 м <sup>2</sup>
6.4	Балкон	2.19	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 6			35.52 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 7 (гарсоњера)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ М
7.1	Комбинована соба	21.40	22.90
7.2	Остава	1.95	6.99
7.3	Купатило	3.96	8.31
Укупно			27.31 м <sup>2</sup>
7.4	Балкон	1.69	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 7			29.00 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 8 (једнопособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ М
8.1	Комбинована соба	22.62	27.54
8.2	Остава	2.00	6.74
8.3	Спаваћа соба	8.33	11.70
8.4	Купатило	4.05	8.30
Укупно			37.00 м <sup>2</sup>
8.5	Балкон	3.00	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 8			40.00 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 9 (једнособан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ М
9.1	Комбинована соба	20.64	24.07
9.2	Остава	2.00	6.42
9.3	Трпезарија	8.33	11.70
9.4	Купатило	4.05	8.30
Укупно			35.02 м <sup>2</sup>
9.5	Балкон	3.00	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 9			38.02 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА			174.56 м <sup>2</sup>
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
А	Хол са степеништем	21.57	20.85
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОРА			21.57 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА 1.спрата:			196.13 м <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА 1. спрата:			233.26 м <sup>2</sup>

**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тек. дн.	04.20.
Место градње	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Основа 1. спрата	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајмовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	3



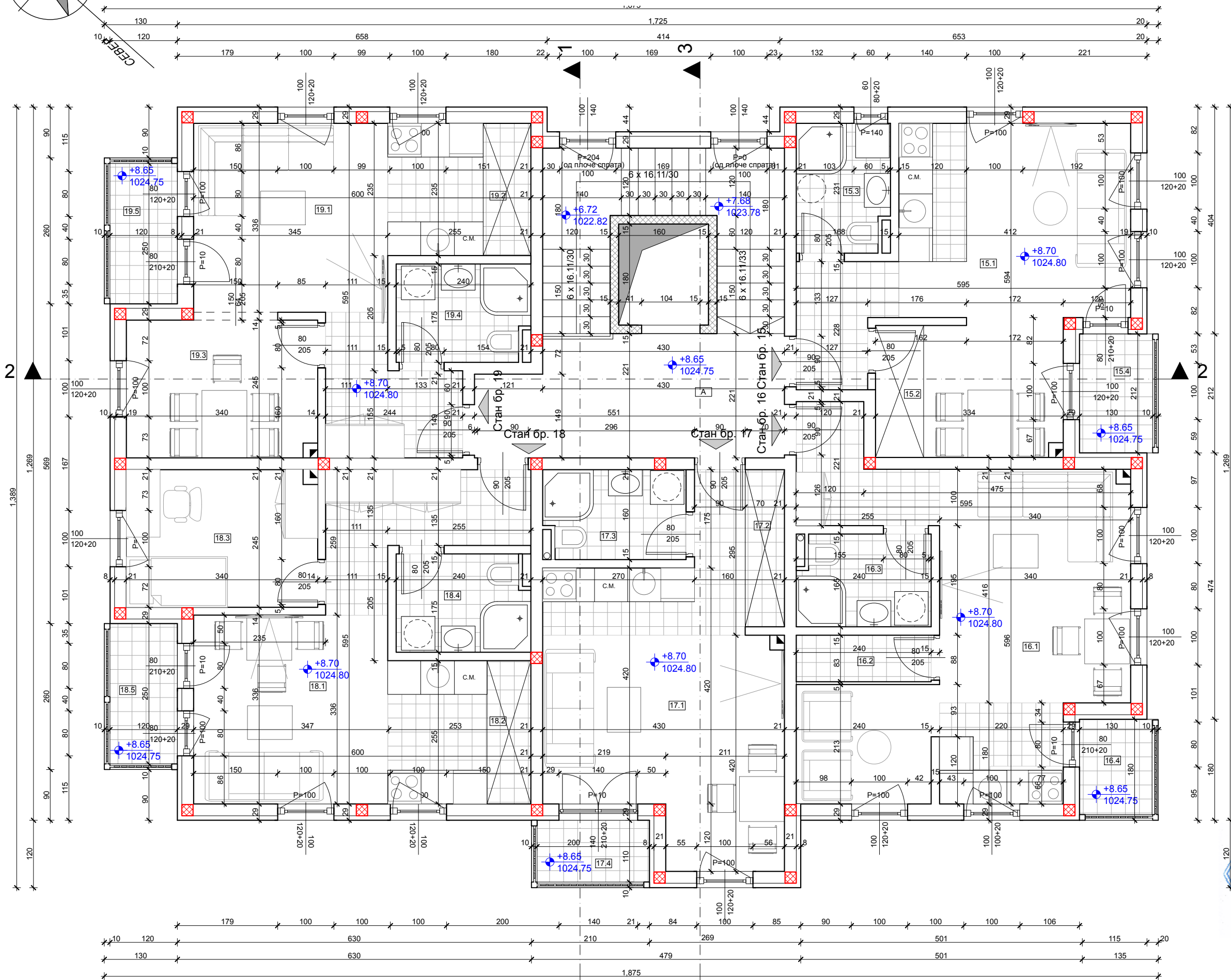
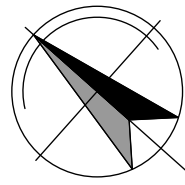


ТАБЕЛА ПОВРШИНА 2. СПРАТА			
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ			
СТАН БР. 10 (једноспобан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
10.1	Комбинована соба	23.53	27.96
10.2	Остава	2.00	6.41
10.3	Купатило	3.73	8.08
Укупно			29.26 м <sup>2</sup>
10.4	Балкон	2.76	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 10			32.02 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 11 (једноспобан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
11.1	Комбинована соба	27.51	33.80
11.2	Остава	2.00	6.60
11.3	Купатило	3.82	8.10
Укупно			33.33 м <sup>2</sup>
11.4	Балкон	2.19	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 11			35.52 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 12 (гарсоњера)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
12.1	Комбинована соба	21.40	23.00
12.2	Остава	1.95	6.99
12.3	Купатило	3.96	8.31
Укупно			27.31 м <sup>2</sup>
12.4	Балкон	2.20	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 12			29.51 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 13 (једноспобан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
13.1	Комбинована соба	22.62	27.54
13.2	Остава	2.00	6.74
13.3	Спаваћа соба	8.33	11.70
13.4	Купатило	4.05	8.30
Укупно			37.00 м <sup>2</sup>
13.5	Балкон	3.00	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 13			40.00 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 14 (једноспобан стан)			
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м
14.1	Комбинована соба	20.64	24.07
14.2	Остава	2.00	6.42
14.3	Трлезарија	8.33	11.70
14.4	Купатило	4.05	8.30
14.5	Балкон	3.00	
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 14			38.02 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА			175.07 м <sup>2</sup>
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ			
А	Хол са степеништем	21.57	20.85
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.			21.57 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА 2.спрата:			196.64 м <sup>2</sup>
БРУТО ПОВРШИНА 2. спрата:			233.26 м <sup>2</sup>

**НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ  
2. СПРАТА је једнако постојећем**



"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тек. дн.	04.20.
Место градње	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Основа 2. спрата	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	4



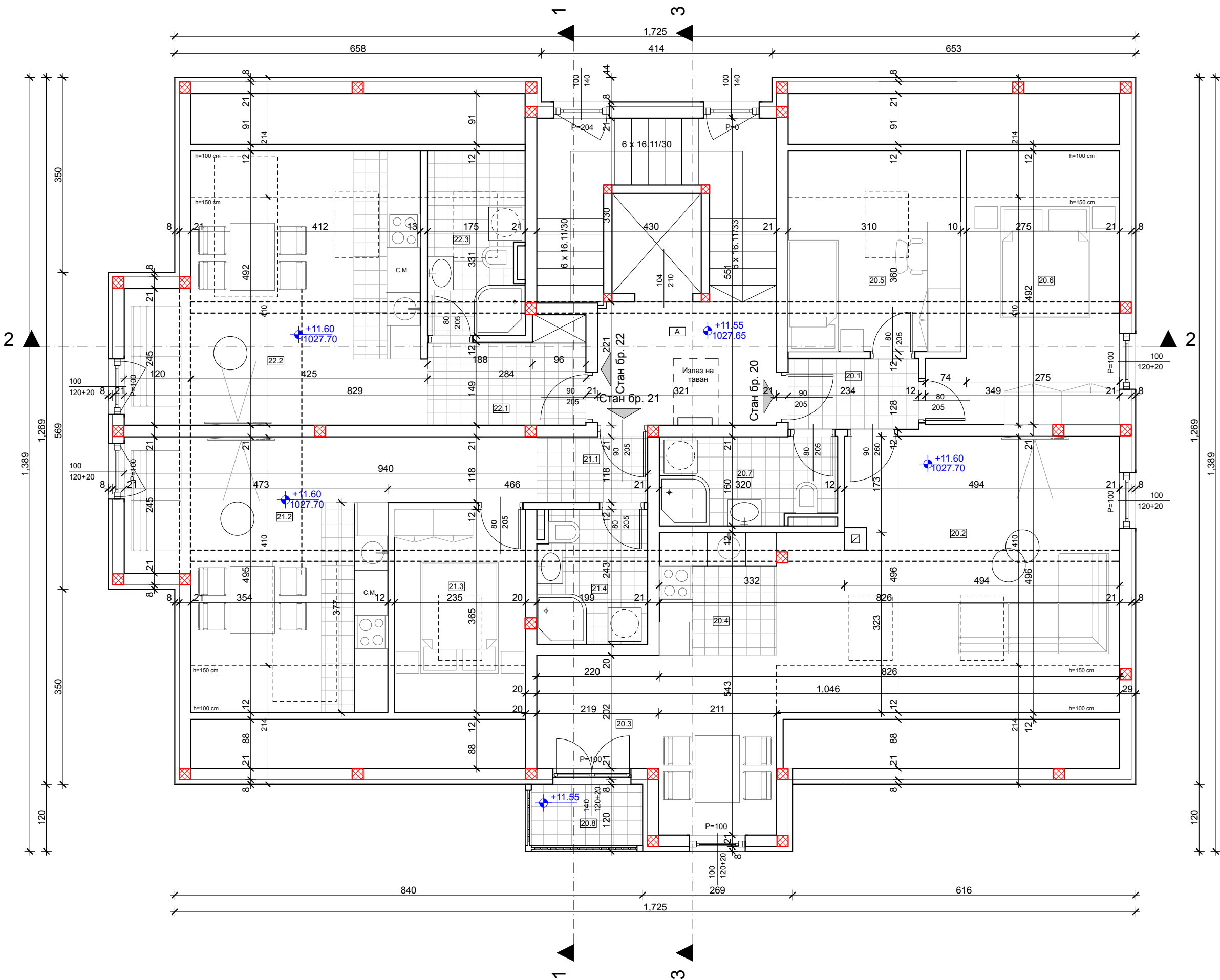
**ТАБЕЛА ПОВРШИНА 3. СПРАТА**

СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
СТАН БР. 15 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
15.1	Комбинована соба	23.53	27.96	Керамика/паркет
15.2	Остава	2.00	6.41	Керамика
15.3	Купатило	3.73	8.08	Керамика
Укупно			29.26 м <sup>2</sup>	
15.4	Балкон	2.76		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 15				32.02 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 16 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
16.1	Комбинована соба	27.51	33.80	Керамика/паркет
16.2	Остава	2.00	6.60	Керамика
16.3	Купатило	3.82	8.10	Керамика
Укупно			33.33 м <sup>2</sup>	
16.4	Балкон	2.19		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 16				35.52 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 17 (гарсоњера)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
17.1	Комбинована соба	21.40	23.00	Керамика/паркет
17.2	Остава	1.95	6.99	Керамика
17.3	Купатило	3.96	8.31	Керамика
Укупно			27.31 м <sup>2</sup>	
17.4	Балкон	2.20		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 17				29.51 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 18 (једноспособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
18.1	Комбинована соба	22.62	27.54	Керамика/паркет
18.2	Остава	2.00	6.74	Керамика
18.3	Спаваћа соба	8.33	11.70	Паркет
18.4	Купатило	4.05	8.30	Керамика
Укупно			37.00 м <sup>2</sup>	
18.5	Балкон	3.00		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 18				40.00 м <sup>2</sup>
СТАН БР. 19 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м <sup>2</sup>	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
19.1	Комбинована соба	20.64	24.07	Керамика/паркет
19.2	Остава	2.00	6.42	Керамика
19.3	Трпезарија	8.33	11.70	Паркет
19.4	Купатило	4.05	8.30	Керамика
Укупно			35.02 м <sup>2</sup>	
19.5	Балкон	3.00		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 19				38.02 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА				175.07 м <sup>2</sup>
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
А	Хол са степеништем	21.57	20.85	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.				21.57 м <sup>2</sup>
<b>НЕТО ПОВРШИНА 3.спрата:</b>				<b>196.64 м<sup>2</sup></b>
<b>БРУТО ПОВРШИНА 3. спрата:</b>				<b>233.26 м<sup>2</sup></b>

**НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ  
3. СПРАТА је једнако постојећем**



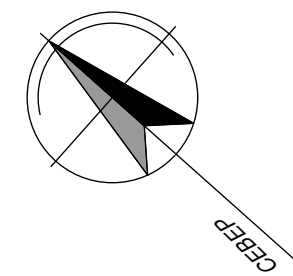
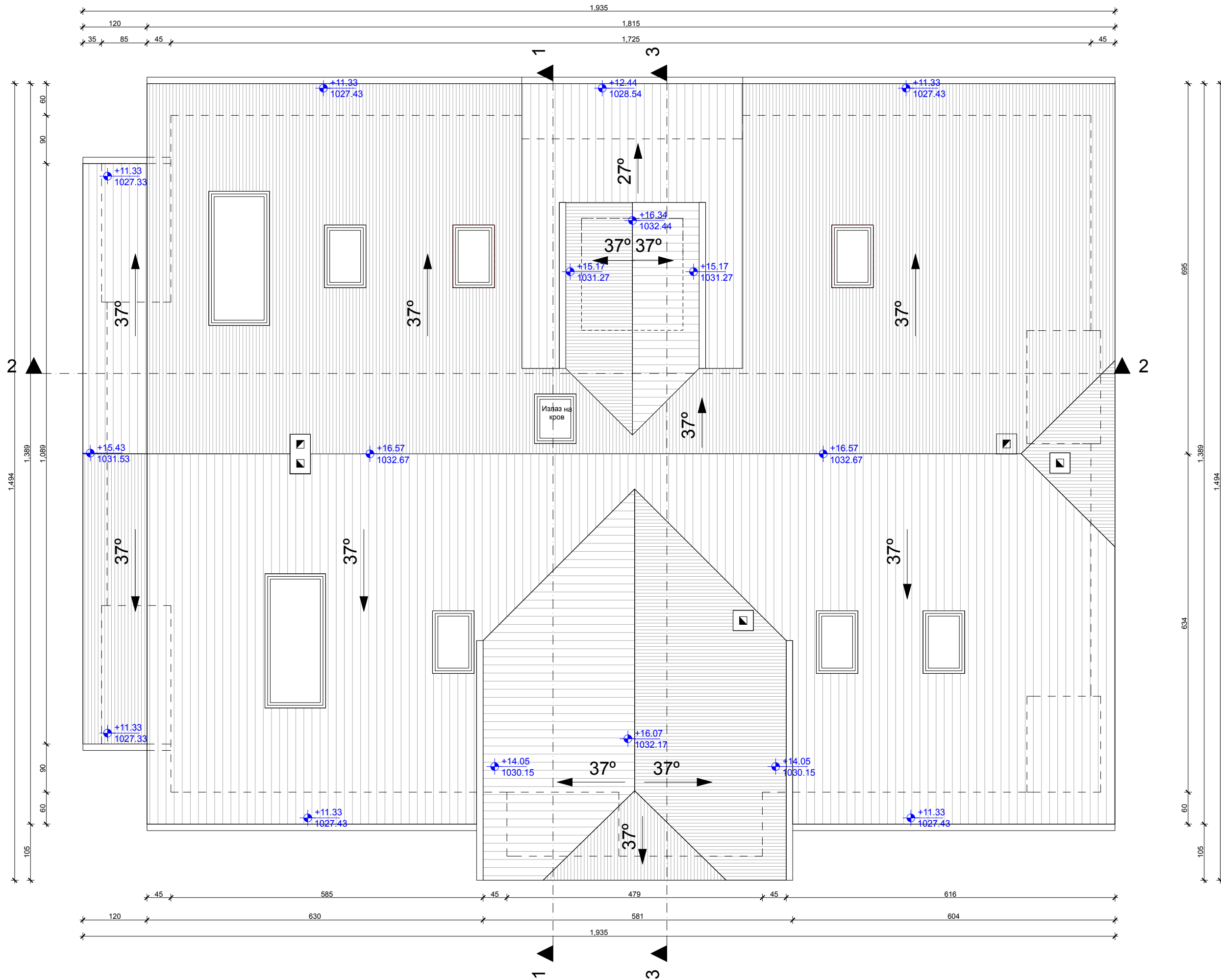
"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн.	04.20.
Место градње	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Основа 3. спрата	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	5




ТАБЕЛА ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА				
СТАМБЕНЕ ПРОСТОРИЈЕ				
СТАН БР. 20 (двоипособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
20.1	Предсобље	3.01	7.25	Керамика
20.2	Дневна соба	23.01	22.40	Паркет
20.3	Трпезарија	11.24	15.05	Паркет
20.4	Кухиња	4.63	8.61	Керамика
20.5	Спаваћа соба	8.60	11.75	Паркет
20.6	Спаваћа соба	12.12	15.15	Паркет
20.7	Купатило	4.91	9.61	Керамика
Укупно		67.52 м²		
20.8	Балкон	2.20		Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 20		69.72 м²		
СТАН БР. 21 (једнособан стан)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
21.1	Предсобље	2.36	6.35	Керамика
21.2	Комбинована соба	22.01	6.60	Керамика/паркет
21.3	Спаваћа соба	6.60	10.31	Паркет
21.4	Купатило	4.70	8.81	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 21		35.67 м²		
СТАН БР. 22 (гарсонџера)				
БР.	НАМЕНА ПРОСТОРИЈЕ	ПОВРШИНА м²	ОБИМ м	ОБРАДА ПОДА
22.1	Предсобље	4.70	9.65	Керамика/паркет
22.2	Комбинована соба	21.61	18.95	Керамика
22.3	Купатило	4.20	8.91	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР. 22		30.51 м²		
НЕТО ПОВРШИНА СТАМБЕНИХ ПРОСТОРИЈА		135.90 м²		
ЗАЈЕДНИЧКЕ ПРОСТОРИЈЕ				
А	Хол са степеништем	17.36	20.85	Керамика
НЕТО ПОВРШИНА ЗАЈЕДНИЧКИХ ПРОСТОР.		17.36 м²		
<b>НЕТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА:</b>		<b>153.26 м²</b>		
<b>БРУТО ПОВРШИНА ПОТКРОВЉА:</b>		<b>175.86 м²</b>		

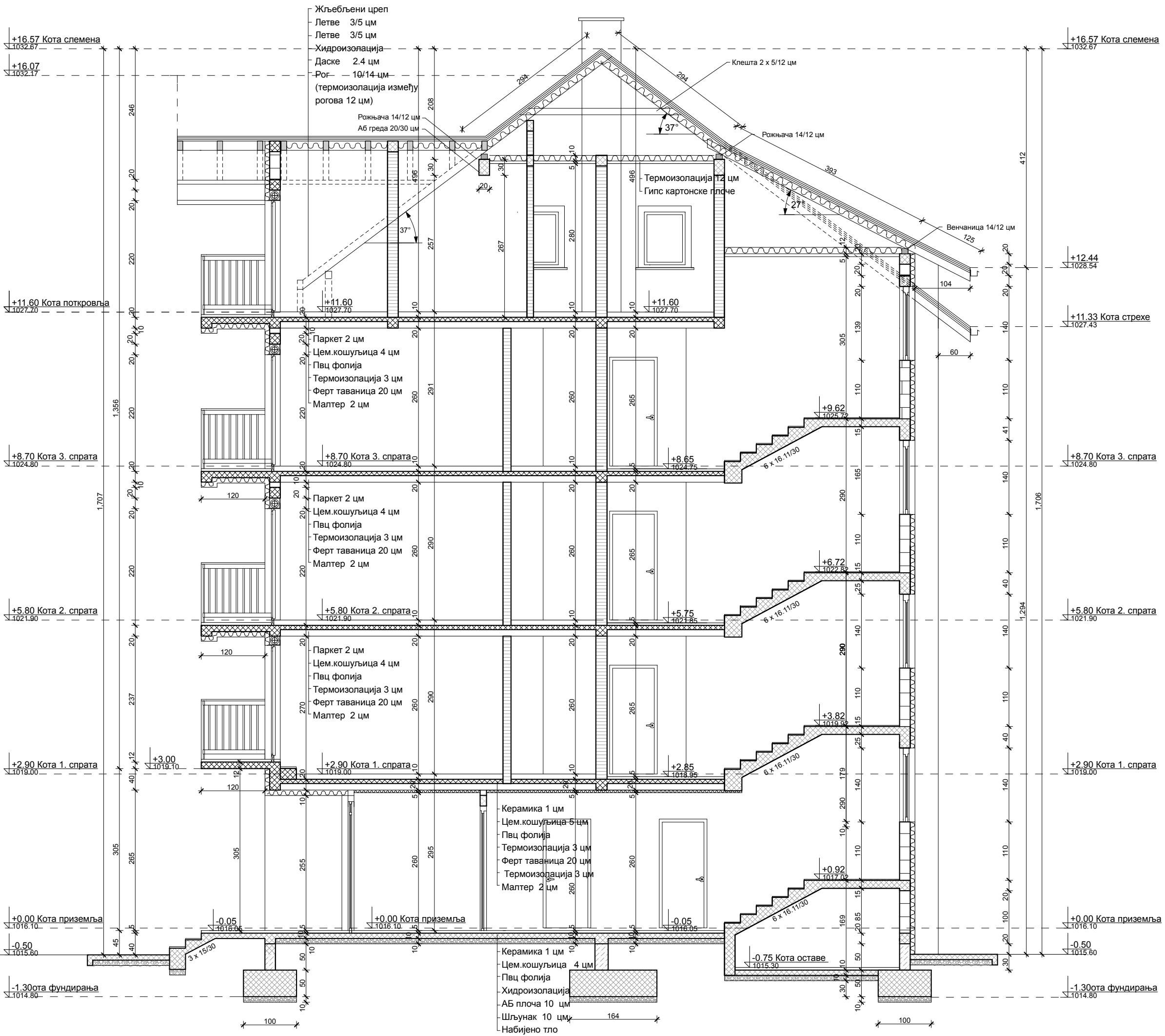
**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЉЕ**

		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 d.o.o. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина
Цртеж:	Основа поткровља	параф:	ЗНАК : АГ
Одговорни пројектант:	Јелена Јаћимовић д.и.а	размера:	1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	6



## НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

 <b>"EXPERT GRADNJA" д.о.о.</b>		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 d.o.o. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3	Број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	параф:	ЗНАК : АГ
Цртеж:	Основа кровних равни	размера:	1:50
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	Број листа:	7
Пројектант сарадник:			



Жлебљени цреп  
 Летве 3/5 цм  
 Хидроизолација  
 Даске 2.4 цм  
 Рог 10/14-цм  
 (термоизолација између  
 рогова 12 цм)

Рожњача 14/12 цм  
 Аб греда 20/30 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Керамика 1 цм  
 Цем.кошуљица 5 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Термоизолација 3 цм  
 Малтер 2 цм


Керамика 1 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Хидроизолација  
 АБ плоча 10 цм  
 Шљунак 10 цм  
 Набијено тло

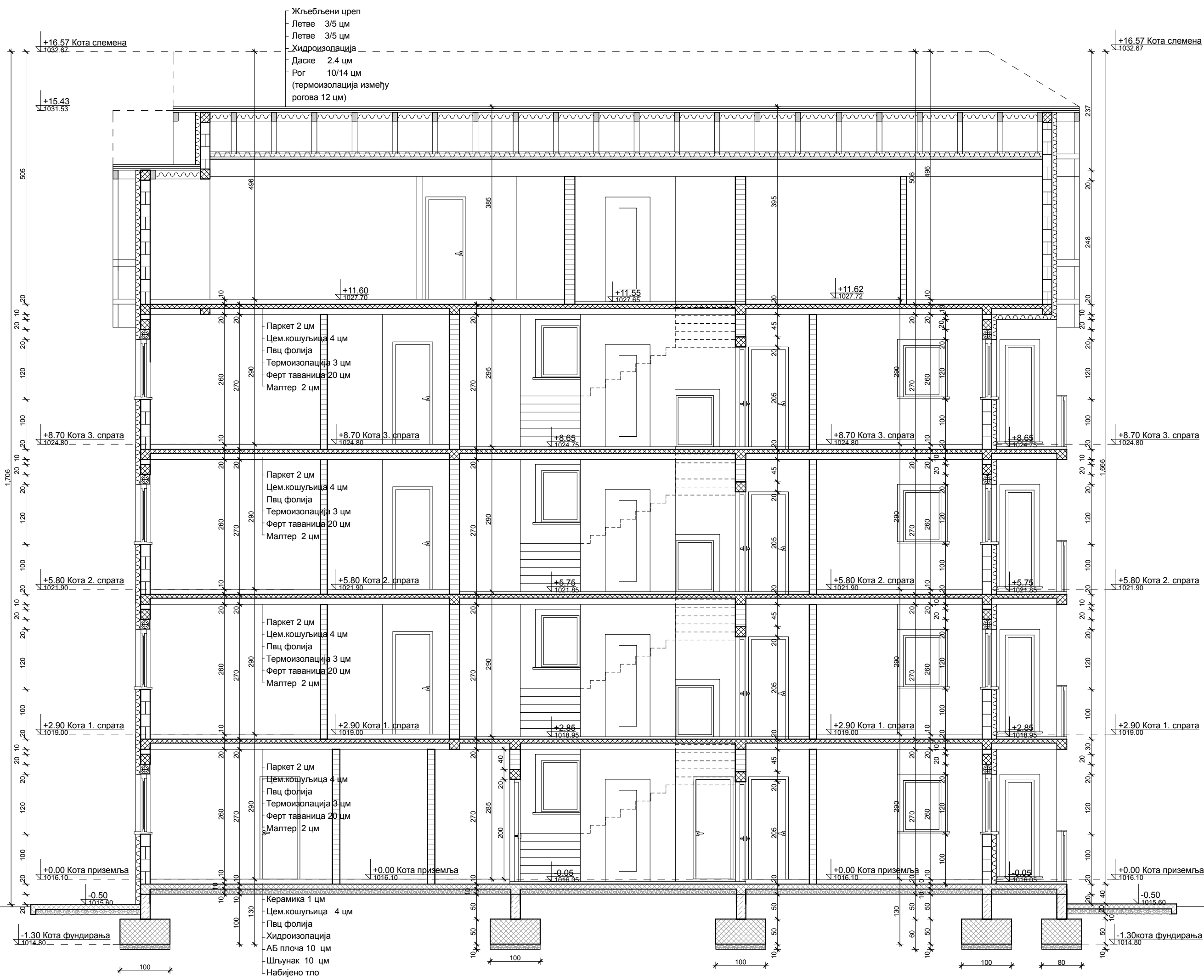
ЛЕГЕНДА:

-  Клима блок
-  Гитер блок
-  Армирани бетон
-  Набијени бетон
-  Цреп
-  Шљунак
-  Термоизолација
-  Хидроизолација



**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

 "EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3	број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	Цртеж:	Пресек 1-1
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	парграф:	ЗНАК : АГ
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:		датум:	02.2020.
		број листа:	8



Жгљебљени цреп  
 Летве 3/5 цм  
 Летве 3/5 цм  
 Хидроизолација  
 Даске 2.4 цм  
 Рог 10/14 цм  
 (термоизолација између  
 рогова 12 цм)

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм

Паркет 2 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Термоизолација 3 цм  
 Ферт таваница 20 цм  
 Малтер 2 цм


Керамика 1 цм  
 Цем.кошуљица 4 цм  
 Пвц фолија  
 Хидроизолација  
 АБ плоча 10 цм  
 Шљунак 10 цм  
 Набијено тло

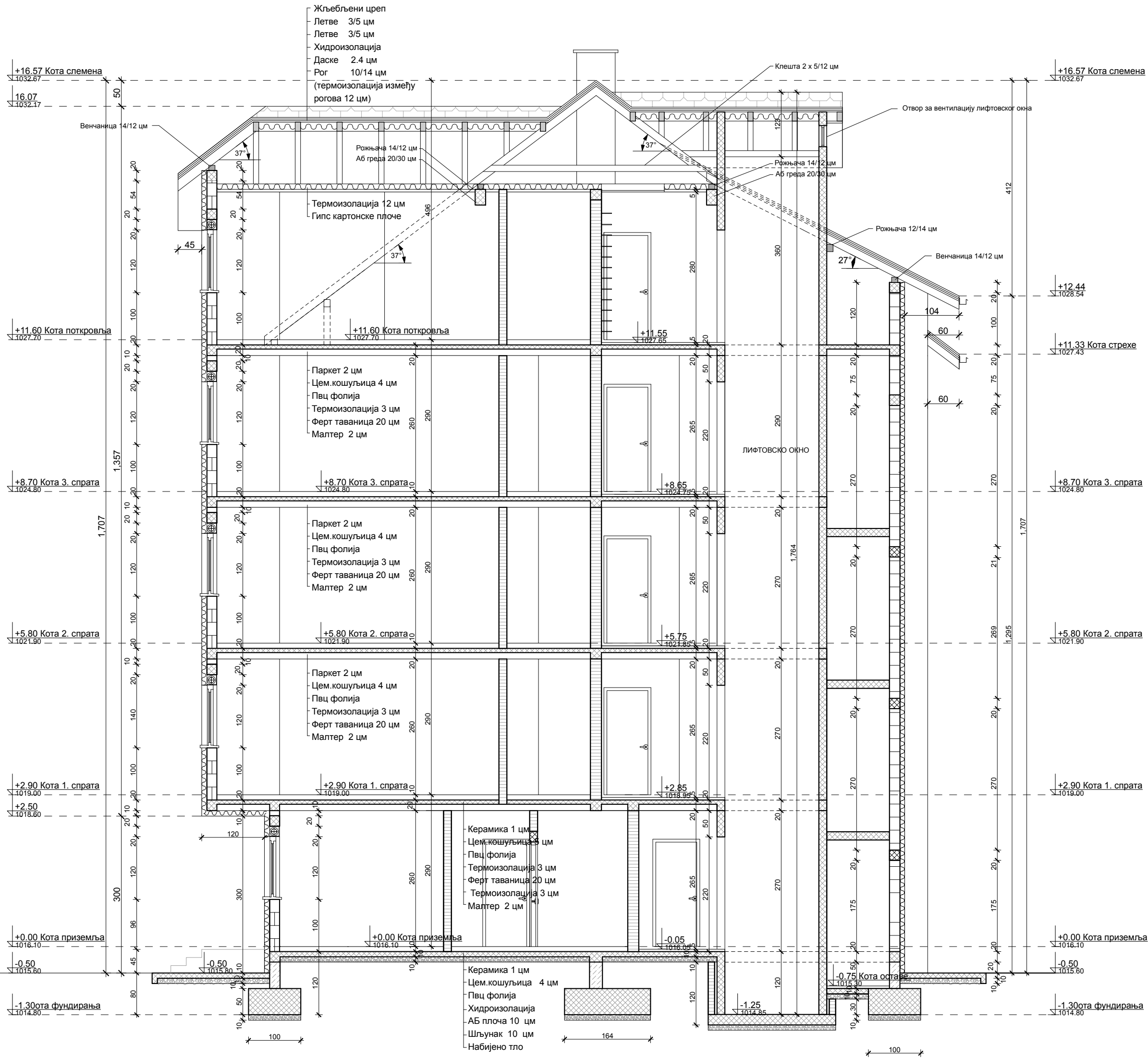
ЛЕГЕНДА:

-  Клима блок
-  Гитер блок
-  Армирани бетон
-  Набијени бетон
-  Цреп
-  Шљунак
-  Термоизолација
-  Хидроизолација



**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
 СТАЊЕ**

		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 d.o.o. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3	број тек. дн.:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Пресек 2-2	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајмовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	9









**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

"EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3	број тек. дн. градње:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	Цртеж:	Пресек 3-3
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	параф:	ЗНАК : АГ
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:		датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	10




ЛЕГЕНДА:

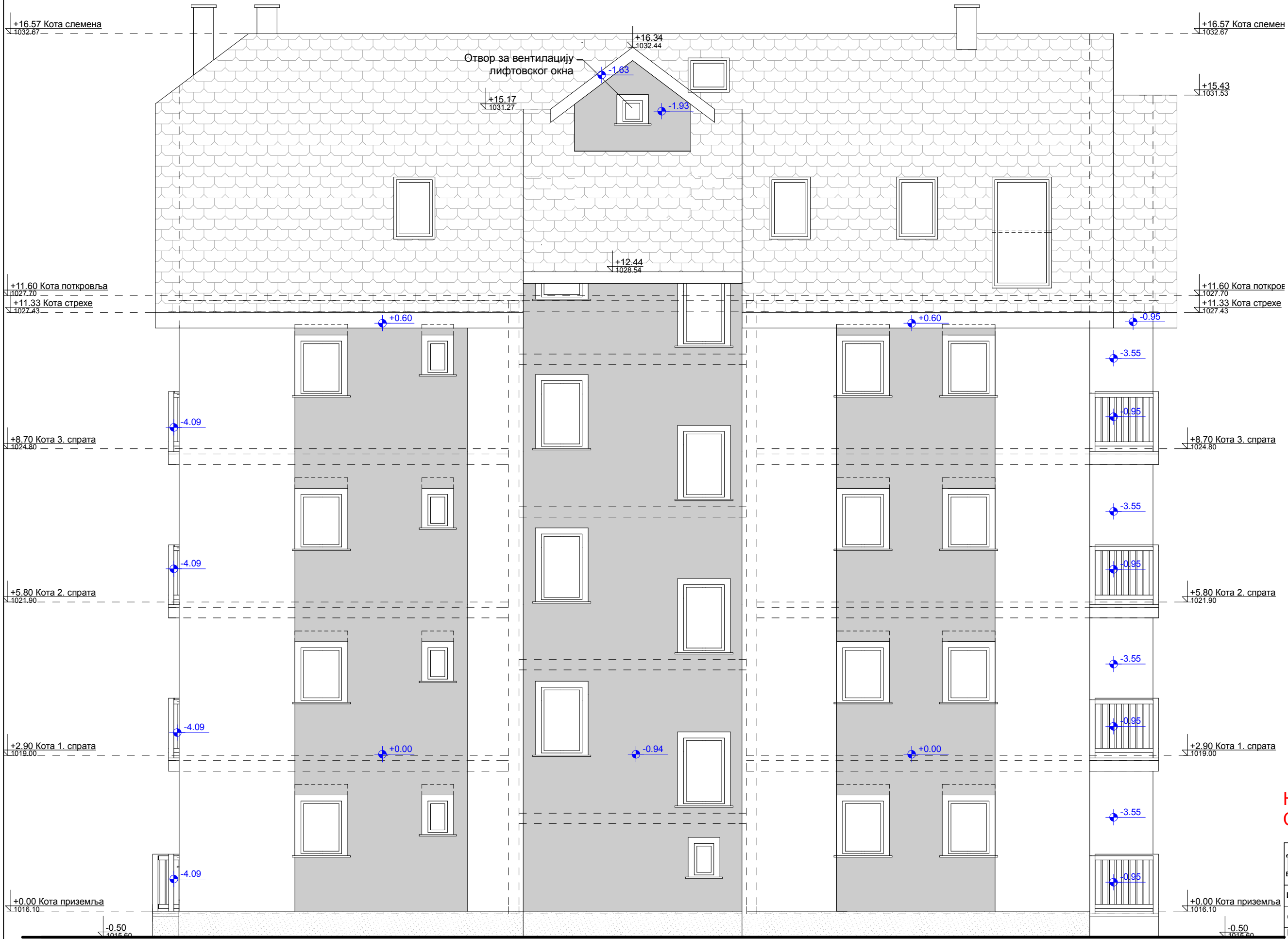
-  Демит фасада-нијанса 1
-  Демит фасада-нијанса 2
-  Камен
-  Дрвена облога
-  Цреп
-  Сокла









**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

 "EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Југозападна фасада	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	11






ЛЕГЕНДА:

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









**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

 "EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	Цртеж:	Североисточна фасада
Одговорни пројектант:	Јелена Јахимовић д.и.а	параф:	ЗНАК : АГ
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:		датум:	02.2020.
		број листа:	12




ЛЕГЕНДА:

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




**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 d.o.o. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Југоисточна фасада	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајимовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	13




ЛЕГЕНДА:

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



**НОВОПРОЈЕКТОВАНО  
СТАЊЕ**

 "EXPERT GRADNJA" д.о.о.		Пројекат: ИДР-Идејно решење Реконструкција и доградња стамбеног објекта	
Инвеститор:	Stan nekretnine 011 д.о.о. Beograd-Zemun	Бр. објекта:	П 02
Објекат:	Стамбени објекат Пр+3+Пк	Број тех. дн:	04.20.
Место градње:	На катастарској парцели 4525/3 К. О. Чајетина	ЗНАК:	АГ
Цртеж:	Северозападна фасада	параф:	
Одговорни пројектант:	Јелена Јајмовић д.и.а	размера:	Р 1:50
Пројектант сарадник:	Младен Заклан д.и.г	датум:	02.2020.
Пројектант сарадник:		број листа:	14