

ОБРАЂИВАЧ:
Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ. БЕОГРАДСКА 31

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНИ, НА ЗЛАТИБОРУ

НАРУЧИЛАЦ:
БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА, ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ
31 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА, ОПШТИНА ПОЖЕГА

Ужице, април 2020. године
Примерак 1 / 3

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО Д.О.О. УЖИЦЕ, Београдска 31, 31000 Ужице
Тел./факс: +381.31.521.856; Имејл: politbiro.doo@gmail.com
МБ: 20207060; ПИБ:SR106664136; Шифра делатности: 74111



ИМПРЕСУМ / ПОДАЦИ О ДОКУМЕНТУ

ЛОКАЦИЈА

Локација: Златибор, Општина Чајетина;
Парцела: К.п. број 4578/19 КО Чајетина;
Статус: Градско грађевинско земљиште;
Власник: Бошковић АДС доо Пожега, В. Жежевица бб.

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив: Бошковић АДС доо Пожега, В. Жежевица бб;
Адреса / Седиште: Велика Жежевица бб, 31 213 Велика Жежевица.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко – технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко – арх. разрада локације;
Датум израде: Април 2020. године;
Број примерка: 3/ 3.

РАДНИ ТИМ

Главни урбаниста: Миленка ЈАНКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Одговорни урбаниста: Миленка ЈАНКОВИЋ, дипл. инж. арх.
Урбаниста: Живорад ТАНАСКОВИЋ, маст. инж. арх.
Одговорни пројектант: Бојана ЖИВАНОВИЋ НЕДОВИЋ, д. инж. арх.
Аутор објекта: Бојана ЖИВАНОВИЋ НЕДОВИЋ, д. инж. арх.

© 2020 | Аутор задржава сва права по Закону о ауторском и сродним правима.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Миленка Јанковић



Milena Janković
1256646961-1
110967795023

Digitally signed by
Milena Jankovic
1256646961-11109
67795023
Date: 2020.04.30
07:56:33 +02'00'

А. УРБАНСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
урбанистичко решење локације

Одговорни урбаниста: Миленка Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА**А. УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ – урбанистичко решење локације**

1. Насловна страна
2. Импресум / Подаци о документу
3. Садржај пројекта
- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
 4. Решење о упису у регистар привредних субјеката
 5. Решење о одређивању одговорног урбанисте
 6. Изјава одговорног урбанисте
 7. Лиценце одговорних инжењера
 8. Пројектни задатак инвеститора
 9. Сагласност инвеститора на документацију
- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**
 1. Копија катастарског плана парцеле
 2. Лист непокретности
 3. Копија катастарског плана водовода
 4. Катастарско – топографски план
 5. Извод из урбанистичког плана
 6. Информација о локацији
 7. Услови комуналне инфраструктуре
- III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
 1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада пројекта
 - 1.3 Границе пројекта и статус земљишта
 2. Постојеће стање
 - 2.1 Постојеће природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
 3. Планирано стање
 - 3.1 Планска намена површина и врста земљишта
 - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Планирани аналитичко – геодетски подаци
 - 3.4 Планирани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.5 Планирана правила грађења објеката
 - 3.6 Планирано архитектонско решење објеката
 - 3.7 Планирани прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај планираног објеката на животну средину
 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење пројекта
- IV ГРАФИЧКИ ДЕО – урбанистичко решење**
 1. Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта
 2. Ситуационо решење плана намене површина
 3. Ситуационо решење регулације, нивелације и саобраћаја
 4. Ситуациони решење партерног и пејсажног уређења
 5. Ситуациони решење инфраструктурних прикључака

Б. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ – архитектонско решење објекта

- Сепарат у прилогу

У Ужицу. априла 2020. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић Миленка, дипл. инж. арх.
Лиценца број 200 0246 03



МИЛЕНКА
ЈАНКОВИЋ
1110967795023-
1110967795023

Digitally signed by
МИЛЕНКА ЈАНКОВИЋ
1110967795023-1110
967795023
Date: 2020.04.30
07:59:42 +02'00'

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Изјава одговорног урбанисте
4. Лиценце одговорних инжењера
5. Пројектни задатак инвеститора
6. Сагласност инвеститора на документацију



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић
ЈМБГ: 1110967795023
Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Решење о одређивању одг. урбанисте

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31
Број: Р-УП-20-04-2
Датум: 20. 04. 2020.
Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 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 – други закон и 9/2020), доносим:

РЕШЕЊЕ

Одређује се МИЛЕНКА ЈАНКОВИЋ, д.и.а, лиценца број 200 246 03,
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНИ, НА ЗЛАТИБОРУ

Именовани испуњава све услове из Закона о планирању и изградњи.
Именовани је дужан да се, при изради наведене техничке документације,
придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Миленка Јанковић





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миленка З. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/325960
Београд, 03.12.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миленка З. Јанковић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0246 03

за

**одговорног урбанисту за руковођење изработом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је
измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 30.10.2020.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



М.П.

Потпредседник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије

Латинка Обрадовић
Латинка Обрадовић, дипл. грађ. инж.

На основу члана 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/2019), прилаже се;

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

ИЗЈАВЉУЈЕМ да је урбанистичко – технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНИ, НА ЗЛАТИБОРУ

израђен у складу са Законом о планирању и изградњи објеката ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19), прописима донетим на основу Закона (Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гл. РС" број 32/19) и другим законским прописима, и да је израђен у складу са важећим планским документом: „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).

У Ужицу, 28. 04. 2020. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНИ, НА ЗЛАТИБОРУ

Молимо да за наше потребе израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко – архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 4578/19 КО Чајетина.

Урбанистичким пројектом треба извршити урбанистичку анализу предметне катастарске парцеле, ради стварања услова за изградњу објекта вишепородичног објекта, у свему према Идејном решењу.

За потребе рада достављамо вам Идејно решење, који је израдио New design project Чајетина, аутор објекта и одговорни пројектант Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх Идејним решењем пројектован је слободностојећи објекат, стамбени објекат са 22 стана, спратности Су+П+2+Пк. На парцели треба сместити одговарајући број паркинг места и проценат зелених површина, према важећем урбанистичком плану. Приступ јавном путу је досадашњи, директан на постојеће две ободне улице. Постојећа викенд кућа, П+Пк, се руши.

Пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима за ову врсту документације, пројектном задатку инвеститора, идејном решењу објекта и обавезној инвеститорској документацији (техничка и имовинско – правна), коју ћемо вам доставити.

Израду пројекта поверавамо овлашћеном Привредном друштву: Политбиро доо Ужице, Београдска 31. Молимо да нам документацију испоручите у три примерка, у року од тридесет дана од када вам доставимо идејно решење објекта и обавезну инвеститорску документацију.

У Београду, 20. априла 2020. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Бошковић АДС доо Пожега
Велика Жежевица бб

Директор
Драган Бошковић

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На основу детаљног увида у техничку документацију:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНИ, НА ЗЛАТИБОРУ

ИЗЈАВЉУЈЕМО да смо се детаљно упознали са наведеном нарученом документацијом, да је иста израђена у складу са нашим захтевима из Пројектног задатка инвеститора и да на исту НЕМАМО ПРИМЕДБЕ.

У Београду, 30. априла 2020. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Бошковић АДС доо Пожега
Велика Жежевица бб

Директор
Драган Бошковић

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско - топографски план
5. Извод из урбанистичког плана
6. Информација о локацији
7. Услови комуналне инфраструктуре

III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

Садржај

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада пројекта
 - 1.3 Границе пројекта и статус земљишта
2. Постојеће стање
 - 2.1 Постојеће природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички показатељи
2. Планирано стање
 - 3.1 Планска намена површина и врста земљишта
 - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Планирани аналитичко – геодетски подаци
 - 3.4 Планирани биланси површина и урбанистички показатељи
 - 3.5 Планирана правила грађења објеката
 - 3.6 Планирано архитектонско решење објеката
 - 3.7 Планирани прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај планираног објеката на животну средину
4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење пројекта

1. УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко – техничког документа је ”Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 4578/19 КО Чајетина, на Златибору“ (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:
 - Члан 60, 61 и 62, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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 – други закон и 9/2020), (у даљем тексту: *Закон*);
 - Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/2019), (у даљем тексту: *Правилник*).
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:
 - „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), (у даљем тексту: *План*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна катастарска парцела број 4578/19 КО Чајетина, на Златибору. Наручилац пројекта је и инвеститор, као власник предметне катастарске парцеле и постојећег објекта на истој.
- Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, пројектних, техничких и инфраструктурних услова за издавање локацијских услова за грађење планираног стамбеног објекта за 100 % заступљену претежну намену: Становање и туризам – СТ 4.
- Повод за израду Урбанистичког пројекта је планска обавеза израде урбанистичког пројекта за све објекте веће од 1000 м² бруто површине.

1.3 ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу 4578/19 КО Чајетина. Границу подручја Урбанистичког пројекта чине унуташње границе предметне кп 4578/19.

Статус земљишта и објекта дефинисан је Листом непокретности број 3663КО Чајетина.

Површина локације, укњижена и фактичка, у обухвату Урбанистичког пројекта износи:

- Кп број 4578/19 КО Чајетина: површна 8 а 84 м²;
- Носилац права на земљишту: Бошковић адс доо Пожега, Велика Жежевица бб;
- Врста права на земљишту: својина, приватна, обим удела 1/1;
- Наручилац и инвеститор пројекта: Бошковић адс доо Пожега, Велика Жежевица бб
(у даљем тексту: *инвеститор*).

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПОСТОЈЕЋЕ ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Предметна локација обухвата једну катастарску парцелу број 4578/19 КО Чајетина. Локација се налази у ширем центру насељеног места Златибор, у потесу Обудовица, поред раскрснице пута за Семегњево и кружног пута ка Зову.

Локација је са предње северне и задње јужне стране дефинисана трасом две јавне саобраћајнице, обе на кп 4578/3 КО Чајетина. Са бочних страна, западне и источне, парцела је окружена суседним парцелама са стамбеним објектима. Парцела је довољне површине од 884 м² за стамбену намену. Парцела има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Терен је средње великог пада од севера ка југу, од горње ка доњој саобраћајници.

□ Грађене структуре локације

Локација обухвата градско грађевинско земљиште, катастарске културе: ливада 7. класе. На предметној парцели је изграђен један слободностојећи објекат, викенд кућа П+Пк, у основи 60 м² бруто површине. Објекат има употребну дозволу и добио је решење за рушење објекта. Парцела има директан приступ на две јавне саобраћајнице. Са северне стране има директан приступ на Државни пут II б реда број 404, а са супротне јужне стране на Улицу златиборских плетиља (обе саобраћајнице на истој кп 4578/3 КО Чајетина).

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

□ БИЛАНСКИ И ПАРАМЕТРИ ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАДЊЕ

ПАРЦЕЛА КП 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА

Површина катастарске парцеле:	884, 00 м ² ;
Површина под објектом:	60, 00 м ² ;
БРГП објекта:	60, 00 м ² ;
Бруто површина објекта:	120, 00 м ² ;
Индекс изграђености (Ии):	0, 0136;
Индекс заузетости (Из):	6, 79 %;
Спратност објекта:	П + Пк;
Намена објекта:	објекат за повремени боравак;
Садржај објекта:	викенд кућа;
Плански статус земљишта:	остало земљиште, градско грађ. земљиште, СТ 4;
Катастарска врста земљишта:	градско грађевинско земљиште, ливада 7. класе;
Паркирање возила:	паркирање на матичној парцели;
Прикључак на јавни пут:	директан на две улице на кп 4578/3 КО Чајетина;
Носилац права на земљишту:	Бошковић АДС доо Пожега, Велика Жежевица бб;
Врста права:	својина, приватна, обим удела 1/1.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА НАМЕНА ПОВРШИНА И ВРСТА ЗЕМЉИШТА

Планске одреднице за предметну катастарску парцелу 4578/19 КО Чајетина су следеће:

□ ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ

- Плански документ: План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза.

□ ЦЕЛИНА, ОДНОСНО ЗОНА

- Планска целина: Целина 2.
- Планска подцелина: Подзона 2.9 – Обудовица.
- Грађевинско подручје: Остало земљиште, градско грађевинско земљиште.

□ НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

- Намена зоне: СТ4 –Становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља
- Претежна намена:

Зона становања и туризма СТ4 обухвата просторе који се користе за становање и туризам на ободу компактног насеља Златибор, средњих густина до 200 становника/ха.

У оквиру планиране претежне намене могуће је грађење објеката следеће намене: стамбени објекти са максимално три стана:

стамбени објекти са више од три стана;

интервенције на објектима (на припадајућим парцелама) евидентираним као непокретна културна добра, ограничавају се на очување аутентичног изгледа и др.

- Компатибилна намена:

Могућа изградња више објеката на парцели или дела објекта компатибилне намене: угоститељски обј (хотел, гарни хотел, апарт хотел, туристичко насеље, ресторан), објекти трговине, објекти пословања, објекти спортских игралишта и дворана.

□ Топологија објеката

- Могућа је изградња објеката: слободностојећих, у прекинутом низу и у низу.

- УСЛОВИ ЗА ПАРЦЕЛАЦИЈУ И ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 - Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за изградњу је: за слободностојећи објект је 400 м²; за објект у прекинутом низу (двојни објект) и објект у низу је 300 м².
 - Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле за изградњу је: за слободностојећи објект је 15 м; за објект у прекинутом низу (двојни објект) и објект у низу је 12 м².

- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИОНУ ЛИНИЈУ
 - Минимално одстојање објектата од регулационе линије је 5,0 м, у случају паркирања испред објектата, мин. удаљење од регулационе линије је 6,0 м;

- ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА ГРАНИЦУ СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ
 - Минимално одстојање објектата од границе суседне парцеле је 3,0 м; осим за зид са прозорским парапетом вишим од 1,60 м износи 1,0 м.

- ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ
 1. За стамбене објекте 1,10 (уз могућност линераног увећања индекса за 10 %).

- ЗЕЛЕНИЛО
 - Мин. 20 % грађевинске парцеле.

- МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ
 - Обавезно: приступ јавнојобраћајној 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;
 - Препорука: прикључак на кишну канализацију, на гасовод, телефонски прикључак.

- ОГРАЂИВАЊЕ
 - Могуће је ограђивање дворишта зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине до 1,2 м. Није могуће ограђивање комплекса стакленим или бетонским оградама

- ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА (ОПШТА ПРАВИЛА)
 - Број паркинг места остварити унутар парцеле, по нормативу 1 ПМ / 1 стан.

3.2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Локација обухвата једну парцелу кп 4578/19 КО Чајетина, остало земљиште, градско грађевинско земљиште. На парцели је изграђена викенд кућа П+Пк, предвиђена за рушење.

Постојећа катастарска парцела површине 884 м² је грађевинска парцела на којој се планира један слободностојећи вишепородични стамбени објекат, класе „Б“ 122211. Објекат са 22 стана је 100 % претежне намене: СТ4 – Становање и туризам.

Диспозиција објекта је дата у оквиру плански дозвољене зоне грађења. Са предње стане објекат је због паркинга удаљен 6,0 м од регулационе линије. Од бочних међа објекат је удаљен 3,01 м и више, односно 1,01 м и више дуж фасадних платна са прозорским отворима парапета вишег од 1,6 м. Објекат има два улаза, један у приземљу на полунивоу, а са супротне стране улаз директно у нивоу сутерена, за приступ лифту особама са посебним потребама. У случају потребе, сви улази служе ко евакуациони.

Регулациона линија саобраћајнице Државни пут II Б реда број 404 је преузета из Плана. Планиране грађевинске линије су дефинисане преломним тачкама: А, Б, В, Г. Висинска регулација објекта (висина објекта и спратност) је плански условљена индексом изграђености.

Планирани објекат је спратности Су+П+2+Пк. Максимални габарит је 14,10 x 20,95 м + 3,10 x 2,30 м. Висине објекта су: релативна висина (од горње саобраћајнице, Државног пута) је 18,25 м, висина од нулте коте је 16,90 м и висина објекта је 18,70 м (најнижи терен до слемена) Бруто површине објекта су: површина под објектом 274,70 м² (ново приземља), БГРП 1067,40 м² и бруто површина објекта 1328,55 м².

Диспозиција објекта и спољног простора је у свему према графичким листовима број 3, овог Урбанистичког пројекта. Планирани билански површина и правила грађења на локацији дата су у наредним поглављима. Функција, материјализација и габарит објекта дефинисани су техничким описом објекта и графичким листовима Идејног решења.

Паркирање за 22 пројектована стана је предвиђено је на матичној парцели на два интерна паркинг простора, капацитета 22 ПМ, димензија 2,30 x 4,80 м. Са северне стране парцеле планиран је једноредни паркинг са 8 ПМ дуж саобраћајнице. Са јужне стране планиран је дворедни паркинг са 14 ПМ са интерним двосмерним приступом ширине 6,0 м. У оквиру овог паркинга за особе са посебним потребама (ОПП) резервисано је 1 ПМ, то је мин. 5 % свих ПМ.

Парцела има директан приступ на две јавне саобраћајнице: на северу на Државни пут II б реда број 404, а са јужне на Улицу златиборских плетиља (обе на кп 4578/3 КО Чајетина).

Ограђивање парцеле је опционо. Могуће је дуж бочних граница матичне парцеле и иза паркинга са предње стране, искључиво зеленом, жичаном и дрвеном оградом висине до 1,20 м.

Партерним уређењем парцеле се планирају асфалтне површине за два интерна паркинг простора, пешачки платои око објекта поплочани бетонским плочама и поплочана површина у оквиру ограђене бетонске нише за смештај контејнера за кућни отпад.

Пејсажним уређењем парцеле се планирају зелене површина у виду парковског травњака са групацијама култивисаних садница четинара средње висине. Травне површине предвиђене су са предње и бочних стана објекта. Травњак испред објекта је каскадиран и прати пад терена. На травњацима се планира баштенски мобилијар у виду дрвених клупа са наслоним и корпи за отпатке. Партерно и пејсажно уређење је у свему према графичком листу број 4, овог Пројекта

3.3 ПЛАНИРАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

<u>Бр.</u>	<u>Y (m)</u>	<u>X (m)</u>
1	7394714.05	4843522.65
2	7394697.78	4843510.75
3	7394701.02	4843506.28
4	7394718.67	4843481.91
5	7394721.96	4843477.37
6	7394722.74	4843477.90
7	7394727.93	4843480.39
8	7394732.91	4843481.92
9	7394737.89	4843482.87
10	7394742.43	4843483.32
11	7394734.92	4843493.73

ЗОНА ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

<u>Бр.</u>	<u>Y (m)</u>	<u>X (m)</u>
01	7394716.76	4843517.20
02	7394702.11	4843506.48
03	7394719.21	4843482.86
04	7394725.74	4843485.99
05	7394731.46	4843487.75
06	7394737.21	4843488.85
07	7394734.07	4843493.13

ТАЧКЕ ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

<u>Бр.</u>	<u>Y (m)</u>	<u>X (m)</u>
A	7394714.83	4843515.79
B	7394703.73	4843507.67
B	7394716.10	4843490.76
Г	7394727.20	4843498.88

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ: ПЛАНСКО

<u>Бр.</u>	<u>Y (m)</u>	<u>X (m)</u>
OT54	7394704.22	4843522.27
T161	7394602.64	4843447.95
T162	7394721.92	4843535.23
T163	7394805.58	4843589.36

□ НАПОМЕНА: У случају неслагања, важе подаци са графичког листа број 3.

3.4 ПЛАНИРАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

□ БИЛАНСКИ И ПАРАМЕТРИ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ

ПАРЦЕЛА КП 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА

Планирани објекат:	планирано	задато урб. планом
Вишепородични објекат Су+П+2+Пк:	на парцели:	за парцеле >мин. 30 ха
Површина катастарске парцеле:	884, 00 м ²	> мин. 400 м ² за нову гп;
Површина под објектом:	274, 70 м ²	/;
БРГП објекта (надземна):	1 067, 40 м ²	/;
Бруто површина објекта (укупна):	1 328, 55 м ²	/;
Бруто површине етажа Су+П+2+Пк:	261,15+274,70+256,00+268,35+268,35;	
Индекс изграђености (Ии):	31, 07 %	/;
Индекс заузетости (Из):	1, 207 %	< макс. 1, 21 (1,10+10 %);
% зелених површина (за 177, 05 м ²):	20, 02 %	> мин. 20 %;
Спратност објекта:	Су+П+2+Пк	< према макс. Ии;
Висина објекта (релативна, од нулте коте, од тла):	16,25 м / 16,90 м / 18,70 м	/;
Број објеката на парцели:	1 главни	< више објеката;
Ширина уличног фронта кат. парцеле:	20, 16 м	> мин. 15 м за нову гп;
Тип објекта:	слободностојећи, вишеетажни, главни;	
Намена објекта:	стамбени објекат више од 3 стана (вишепородични стамбени);	
Садржај објекта:	22 стана, ходници, степеништа, лифт, оставе;	
Заступљеност претежне намене (СТ 4):	100, 00 %	= макс. 100 % у БРГП;
Заступљеност компатибилне намене:	0, 00 %	/;
Статус земљишта:	остало земљиште, градско грађевинско земљиште;	
Паркирање на парцели:	22 ПМ за путничка возила, од тога 1 ПМ за ОПП;	
Прикључак на јавни пут:	директан на два јавна пута, оба на кп 4578/3 Чајетина: Државни пут II Б реда 404 и Ул. златиборских плетилџа	
Носилац права на земљишту:	Бошковић АДС доо Пожега (својина, приватна, 1/1);	
Носилац права на објекту:	Бошковић АДС доо Пожега (својина, приватна, 1/1).	

3.5 ПЛАНИРАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ОБЈЕКТА

Урбанистичким пројектом планирана правила грађења за кп 4578/19 КО Чајетина су:

□ НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

▪ Намена локације:

СТ4 – Становање и туризам средњих густина на ободу компактног насеља.

▪ Претежна намена:

СТ4: стамбени објекат са више од три стана. Учешће намене: 100,00 %.

▪ Компатибилна намена:

Није планирана. Учешће компатибилне намене: 0,00 %.

Могућа накнадна промена намене дела објекта у компатибилне намене:

делатност угоститељства (ресторан), трговине, пословања.

▪ Топологија објекта:

Један слободностојећи објекат.

▪ Формирање нове грађевинске парцеле:

Не формира се.

▪ Минимално одстојање објеката од регулационе линије:

Одстојање објеката са паркирањем испред објекта: мин. 6,0 м;

▪ Минимално одстојање објеката од границе суседне парцеле:

Одстојање објеката од границе суседне парцеле: мин. 3,0 м;

Одстојање за зид са прозорским парапетом вишим од 1,60 м: мин. 1,0 м.

▪ Индекс изграђености грађевинске парцеле:

За стамбене објекте: 1,21 (1,10 + 10 %).

▪ Зеленило

% зеленила на грађевинској парцели: мин. 20,0 %.

▪ Минимални степен комуналне опремљености:

приступ јавној саобраћајној површини, прикључци: електроенергетски, водоводни, фекални канализациони, 1 контејнер за кућни отпад смештен на матичној парцели.

▪ Ограђивање дворишта:

Зеленилом, зеленим, жичаним и дрвеним оградама висине: макс. 1,20 м.

▪ Паркирање возила:

У оквиру матичне парцеле, по нормативу: 1 ПМ / 1 стан.

3.6 ПЛАНИРАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- Архитектонско решење дато је у оквиру Идејног решења, поглавље: Технички опис.

3.7 ПЛАНИРАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ УСЛОВИ ЈАВНИХ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта издати су следећи услови и решења:

- Република Србија, Општина Чајетина, Општинска управа, Одсек за урбанизам:
 - Мишљење о потреби израде урбанистичког пројекта број 353–139/2020–03 од 27. 03. 2020. године.
- Република Србија, Општина Чајетина, Општинска управа, Одсек за урбанизам:
 - Решење о одобрењу за уклањање стамбеог објекта број 351–43/2020–03 од 11. 02. 2020. године.
- ЈКП ”Златибор” Чајетина:
 - Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 87 од 03. 04. 2020. године.
- Оператор дистрибуивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Београд, ОДС – ОГРАНАК УЖИЦЕ:
 - Услови за пројектовање и прикључење, број 8М.1.0.0–D–09.23.–102376–20, од 03. 04. 2020. године.
- Оператор дистрибуивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Београд, ОДС – ОГРАНАК УЖИЦЕ:
 - Уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, број 8М.1.0.0–D–09.23.–102376–20–UGP, од 06. 04. 2020. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД: САНИТАРНИ И ПРОТИВПОЖАРНИ

Према условима прикључка на мрежу градског водовода, дати су следећи услови:

Одређује се место прикључка на водоводну мрежу Ø 100,00 на месту постојећег водоводног прикључка (затеченог објекта) на јужном делу парцеле (према скици која је саставни део техничких услова).

Прикључак извести ТПЕ цевима Ø 63,0 mm. На месту прикључка уградити одговарајуће водоводне арматуре и фитинге. Очекивани хидростатички притисак на мерном месту је 7 bar.

У шахт за смештај водомера уградити 22 водомера Ø 20,0 mm за стамбене јединице и 1 водомер Ø 20,00 mm за заједничку потрошњу са свим потребним водоводним арматурама и фитинзима, према скици која је саставни део техничких услова.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према условима прикључка на мрежу градске фекалне канализације, дати су услови:

Одређује се место прикључка на канализациону мрежу Ø 200,00 mm на месту постојећег канализационог прикључка (према скици која је саставни део техничких услова).

Прикључак извести ПВЦ канализационим цевима Ø 160,00 mm, у шахт на постојећи канализациони колектор. Приликом постављања канализационих цеви нормалан пад је 2 %, док је дозвољени минимални 1,2 %, а максимални 3 %.

Канализациони шахт направити од бетона МБ–20, према приложеној скици са одговарајућим поклопцем.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Нису издати услови прикључка на мрежу градске атмосферске канализације.

Планским документом је усвојена је концепција сепарационог система канализације, тј. раздвајања фекалних и кишних вода и њихово транспортовање посебним цевоводима. У близини предметне локације не постоји изграђена градска мрежа кишне канализације.

Урбанистичком пројектом се предвиђа да се површинске атмосферске воде са парцеле и крова објекта одводе слободним падом у природни реципијент на парцели (травњак), а евентуални вишак воде до уличних ригола у две ободне улице.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА

По условима прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије дати су услови:

На спољшњем зиду објекта поставити два КПО 3x250 А (кабловска прикључна ормара): КПО 1 и КПО2. Из ТС 10/0,4 kV „Обудојевица 4“ изградити подземни нисконапонски вод каблом РР00–А 2x (4x150 mm²) до КПО1 и КПО2 на објекту. Кроз инсталациону цев изградити кабал вод РР00 (4x95 mm²) од КПО1 и КПО2 на објекту до МРО (мерноразводног ормана): МРО1 и МРО2, у заједничким просторијама објекта. Постојеће бројило које се налази на објекту који се руши, потребно је демонтирати и уградити у нови МРО у новом објекту.

У два мерноразводна ормара (МРО) за по 15 бројила у заједничким просторијама (ходнику) објекта, уградити аутоматске осигураче типа Ц, 25x (3x25 А) и 3x32 А, а након њих 25 трофазних бројила и 1 трофазну тросистемску бројно – мерну групу у директном споју. Мерне уређаје распоредити тако да се обезбеди равномерно оптерећење по мерним ормарима.

□ ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА

Громобранска заштита планираног објекта и локације биће дефинисани у поступку исхођења грађевинске дозволе.

□ НАЧИН ГРЕЈАЊА

Предвиђен начин грејања је етажно радијаторско грејање преко котлова на струју, смештених у сваком стану појединачно, у свему према условима прикључка на дистрибутивни систем електричне енергије.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Нису издати услови прикључка на градску саобраћајну мрежу.

Предметна парцела кп 4578/19 КО Чајетина има директан приступ на две јавне саобраћајнице: са северне стране на Државни пут II б реда број 404 (на кп 4578/3 КО Чајетина), а са јужне стране на Улицу златиборских плетилиа (на кп 4578/3 КО Чајетина).

□ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Нису издати услови заштите од пожара. Предметни објекат је вишепородични стамбени објекат, бруто површине мање од 2000 m², који не подлежу противпожарним прописима.

При пројектовању потребно је предвидети мере заштите од пожара и експлозија.

Урбанистичким пројектом је дата диспозиција објекта, два улаза у објекат и директан приступ парцели из правца две улице. Тако је обезбеђена планом ППР прописана удаљеност између зона објекта (стамбених и других намена), приступни путеви и пролази за ватрогасна возила до објекта, безбедоносни појасеви између објекта за спречавање ширења пожара и експлозија, могућност евакуације и спасавања људи.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Нису издати услови за евакуацију комуналног отпада.

Евакуација отпада типа кућног отпада, вршиће се одлагањем у контејнере запремине 1,1 m³. За планирани стамбени објекат површине око 1300 m² треба обезбедити 1 контејнер (топло цинковани) запремине 1,1 m³, димензија 1,37x1,20x1,45 m, постављен на парцели на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши у нивоу коловозне траке, између регулационе и грађевинске линије. Прилаз контејнеру мора бити неометан за комунално возило и за ручно гурање контејнера по равној подлози дужине макс. 15 m, макс. нагиба 3 %.

Урбанистичком пројектом се предвиђа одлагање комуналног отпада из планираног објекта у 1 интерни спољни метални контејнер, у бетонској ниши на југу парцеле према улици или на други начин и другој позицији које одреди надлежна комунална организација.

3.8 УТИЦАЈ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Предметни објекат је вишепородични стамбени објекат, категорије „Б“, класе 122211. Према Закону о процени утицаја животну средину („Сл. гласник РС” број 135/04 и 36/09) за ову врсту објекта није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно, о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат за урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен на захтев и за потребе наручиоца, израђен је у три примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања, под руководством одговорног урбанисте, на овереној геодетској подлози.

По завршетку израде урбанистичког пројекта, обрађивач исти доставља инвеститору на увид и сагласност. Затим инвеститор урбанистички пројекат доставља надлежном ограну јединице локалне самоуправе, на потврду о усклађености са планским документом, Законом о планирању и подзаконским актима, донетим на основу овог закона. Пре издавања потврде орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта. По истеку рока за презентацију, надлежни орган доставља урбанистички пројекат са свим примедбама и сугестијама комисије за планове. Комисија за планове разматра примедбе са јавне презентације, врши стручну контролу урбанистичког пројекта и сачињава писани извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта. Орган надлежан за послове урбанизма потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат дужан је да предметни пројекат објави на својој интернет страници.

После потврђивања урбанистичког пројекта, инвеститор стиче право да покрене даљи поступке изградње: прибављање локацијских услова и дозволе за грађење, израда грађевинско – пројектне документације, грађење објеката и прибављање грађевинске и употребне дозволе.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић Миленка, дипл. инж. арх.

лиценца број: 200 0246 03



IV ГРАФИЧКИ ДЕО урбанистичко решење

Садржај

1. Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта
2. Ситуационо решење плана намене површина
3. Ситуационо решење регулације, нивелације и саобраћаја
4. Ситуациони решење партерног и пејсажног уређења
5. Ситуациони решење инфраструктурних прикључака

4
843
540

4
843
540

525

525

500

500

475

475

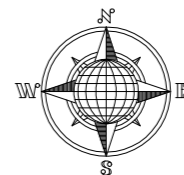
4
843
470

4
843
470

7
394
685

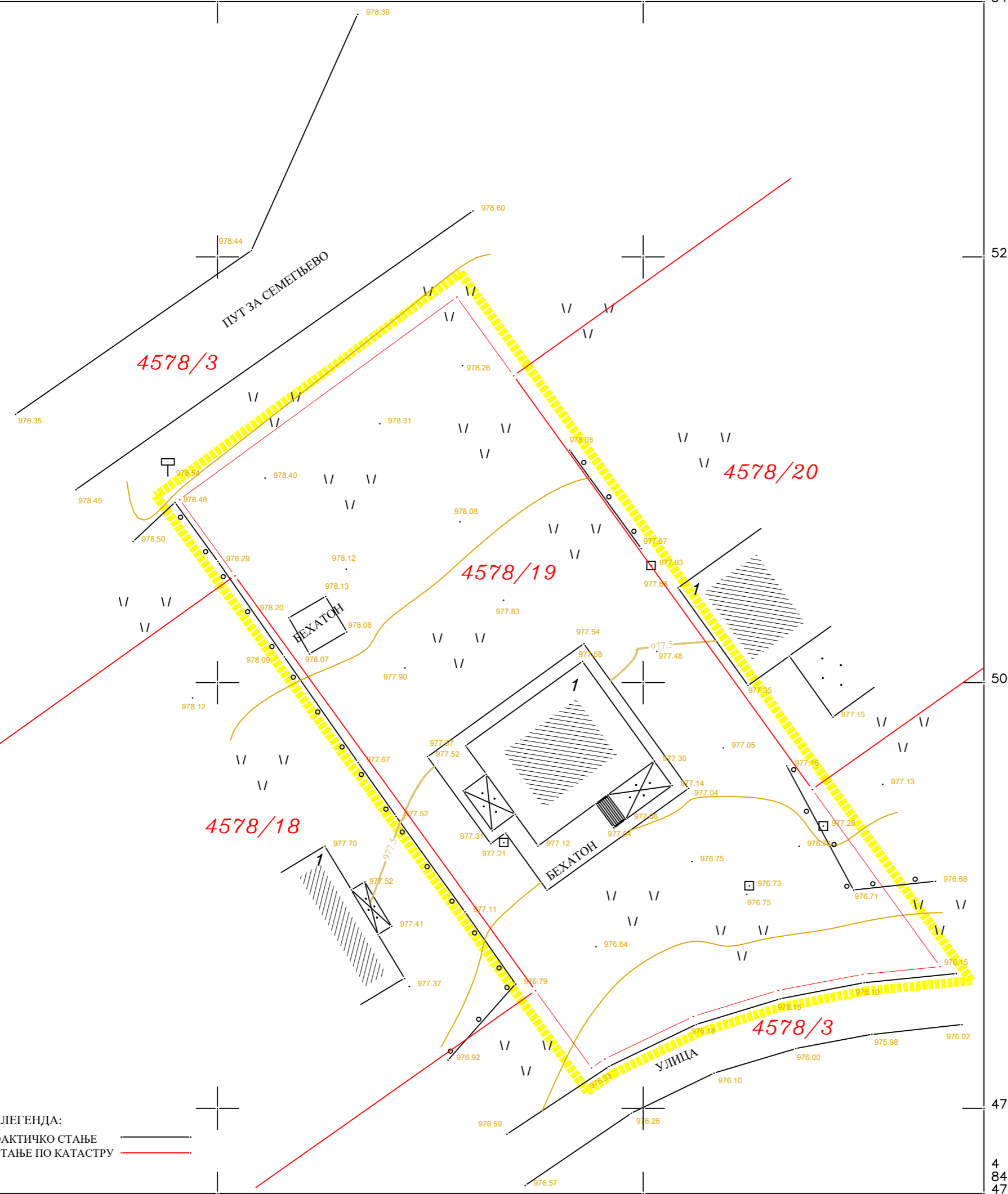
7
394
745

E = 0,5 м



ЛЕГЕНДА

- 4578/19 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ НА ТЕРЕНУ:
ПОСТОЈЕЋЕ



ЛЕГЕНДА:
 ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31

ИНВЕСТИТОР: БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА
ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ, 32 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА,
НА ЗЛАТИБОРУ, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

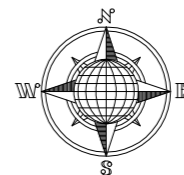
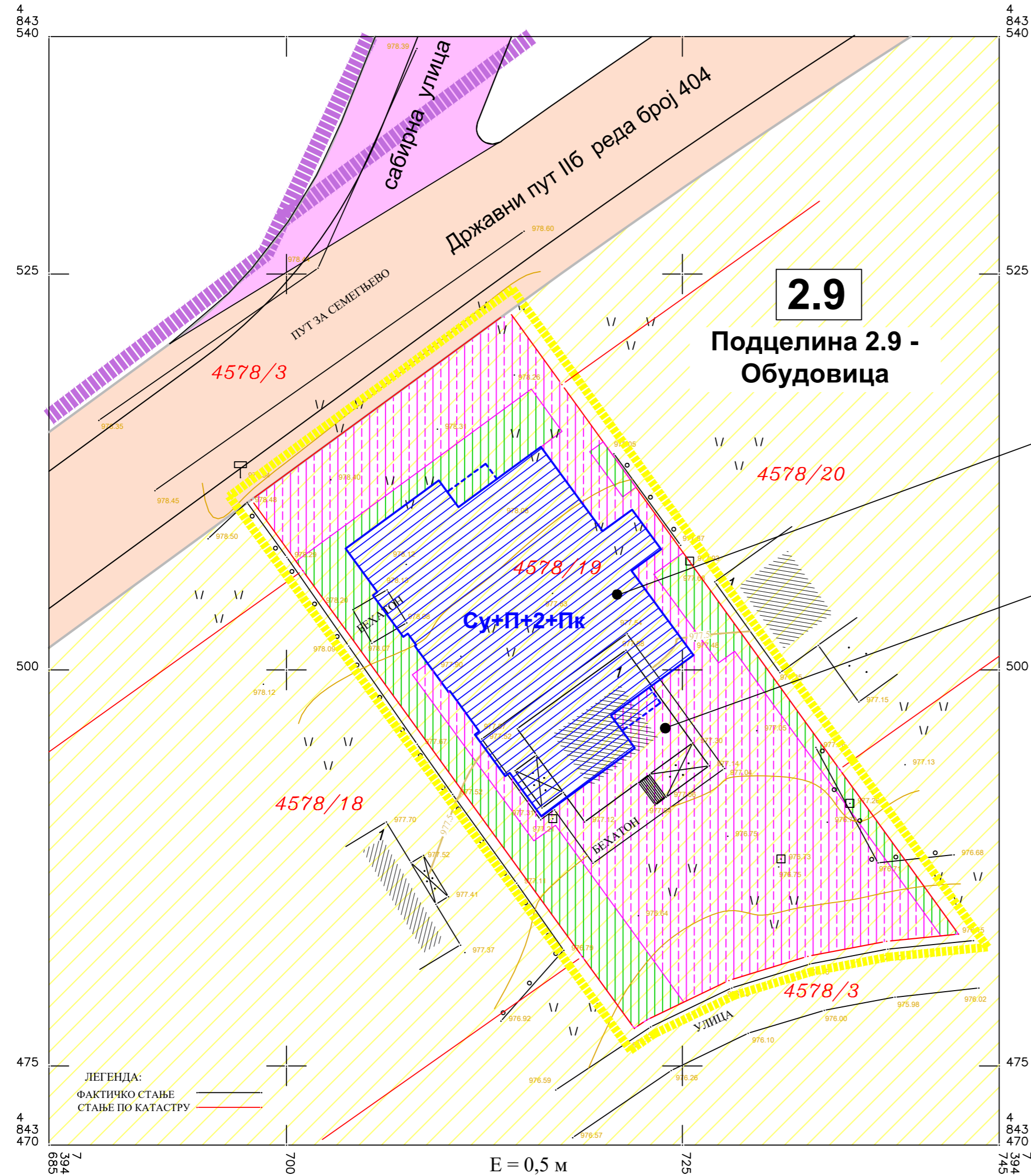
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ
МИЛЕНКА, д.и.а

УРБАНИСТА:
ТАНАСКОВИЋ
ЖИВОРАД, м.и.а



ЦРТЕЖ: КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ
ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА Р 1 : 250	ФАЗА У - УП	ТЕХ. ДН. УП 20 - 04 - 2	ДАТУМ 04. 2020.	ЛИСТ 1
----------------------	----------------	----------------------------	--------------------	------------------



2.9

Подцелина 2.9 - Обудовица

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ
СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
> 3 СТАНА: СУ+П+2+ПК
П под обј. = 274,70 м²
БРГП = 1067,40 м²
ОБЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ

ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ 1
ВИКЕНД КУЋА: П+ПК
П под обј. = 60,00 м²
БРГП = 120,00 м²
ОБЈЕКАТ ЗА РУШЕЊЕ

ЛЕГЕНДА:
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ

E = 0,5 м

ЛЕГЕНДА

- 4578/19 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПЛАНСКА ЗАСТУПЉЕНОСТ САДРЖАЈА ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНИЦА
 - ТРАСА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
 - ДРЖАВНИ ПУТ II Б РЕДА: ПЛАНСКО
 - САБИРНА УЛИЦА: ПЛАНСКО
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ
 - СТ 4 - СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ СРЕДЊИХ ГУСТИНА: ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ПЛАНСКО
 - ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ И ПОДЦЕЛИНЕ
 - ЦЕЛИНА 2 - ЗЛАТИБОР НАСЕЉЕ: ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ: ПЛАНСКО
 - 2.9 ПОДЦЕЛИНА 2.9 - ОБУДОВИЦА: ПЛАНСКО
 - ПЛАНИРАНИ САДРЖАЈИ
 - ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТ 4 - СТАНОВАЊЕ
 - ОБЈЕКАТ 1: ВИКЕНД КУЋА: ПОСТОЈЕЋИ ЗА РУШЕЊЕ
 - СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: ВИШЕ ОД 3 СТАНА: УЧЕШЋЕ 100 %: ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
 - ИНТЕРНЕ ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ: ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА
 - ИНТЕРНЕ НЕЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ: ПЛАНИРАНА ИЗГРАДЊА



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31

ИНВЕСТИТОР: БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА
ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ, 32 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА

ПРОЈЕКАТ:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

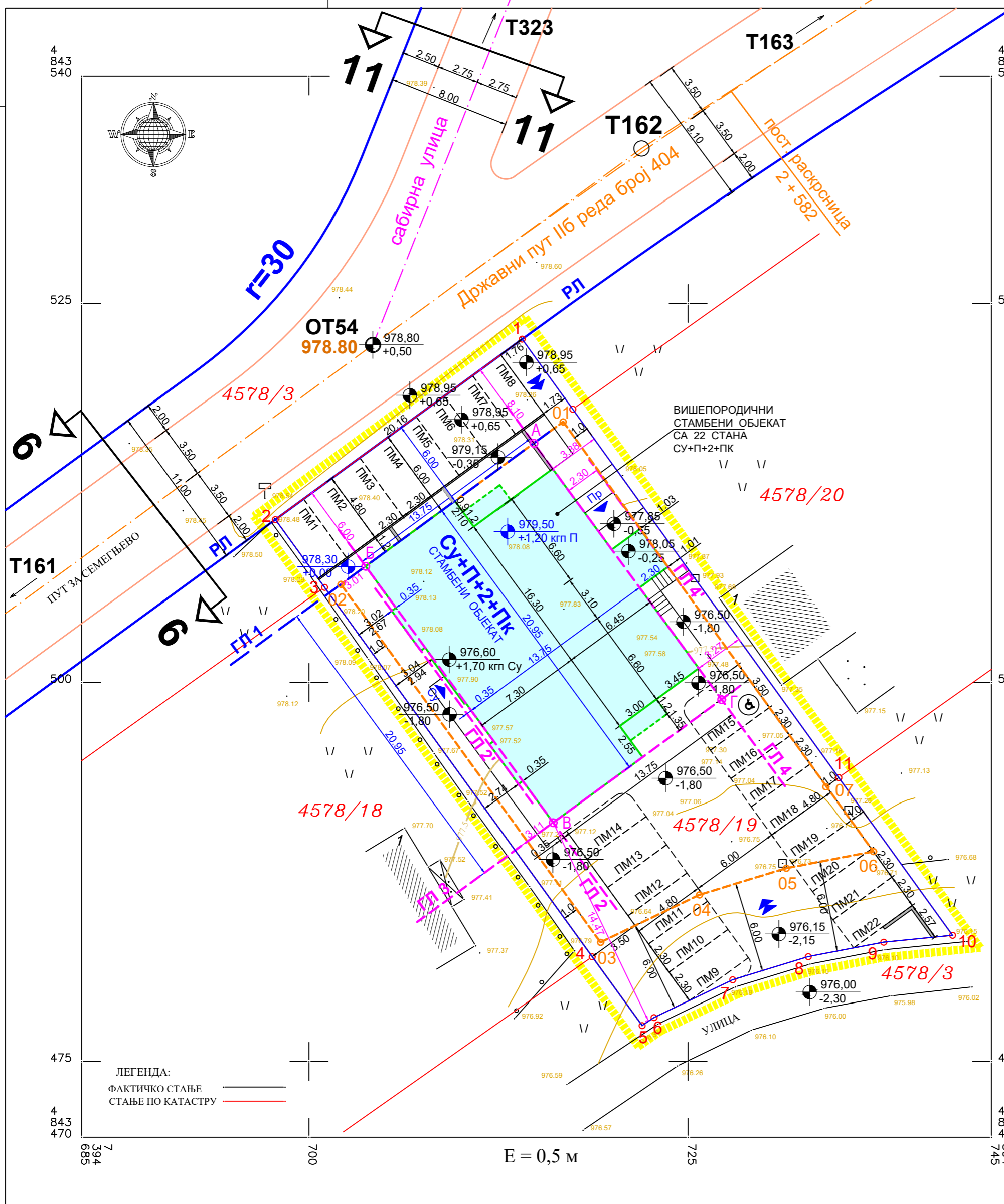
ЛОКАЦИЈА: КП БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА,
НА ЗЛАТИБОРУ, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ
МИЛЕНКА, д.и.а.
УРБАНИСТА:
ТАНАСКОВИЋ
ЖИВОРАД, м.и.а.

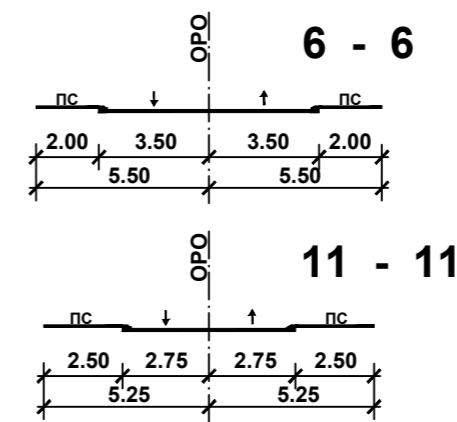


ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	УП 20-04-2	04.2020.	2



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ



- ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
- РТ - разделна трака
- П - паркирање (паркинг простор)
- ЗП - зелена површина
- Б - банкина (оивичена)
- БС - бициклистичка стаза

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

Бр.	Y (m)	X (m)
1	7394714.05	4843522.65
2	7394697.78	4843510.75
3	7394701.02	4843506.28
4	7394718.67	4843481.91
5	7394721.96	4843477.37
6	7394722.74	4843477.90
7	7394727.93	4843480.39
8	7394732.91	4843481.92
9	7394737.89	4843482.87
10	7394742.43	4843483.32
11	7394734.92	4843493.73

ЗОНА ДОЗВОЉЕНЕ ГРАЂЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

Бр.	Y (m)	X (m)
01	7394716.76	4843517.20
02	7394702.11	4843506.48
03	7394719.21	4843482.86
04	7394725.74	4843485.99
05	7394731.46	4843487.75
06	7394737.21	4843488.85
07	7394734.07	4843493.13

ТАЧКЕ ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

Бр.	Y (m)	X (m)
A	7394714.83	4843515.79
B	7394703.73	4843507.67
B	7394716.10	4843490.76
Г	7394727.20	4843498.88

ОСОВИНСКЕ И ТЕМЕНЕ ТАЧКЕ: ПЛАНСКО

Бр.	Y (m)	X (m)
OT54	7394704.22	4843522.27
T161	7394602.64	4843447.95
T162	7394721.92	4843535.23
T163	7394805.58	4843589.36

НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА И ЕТАЖА

КТ УЛИЦА: + 0,50 m = + 978,80 mnn
 КТ ТРОТОАР: + 0,65 m = + 978,95 mnn

КТ МИН. ТЕРЕН: - 1,80 m = + 976,60 mnn
 КТ МАКС. ТЕРЕН: + 0,00 m = + 978,30 mnn
 НУЛТА КОТА ТЕРЕНА: + 0,00 m = + 978,30 mnn

КГП СУТЕРЕН: - 1,70 m = + 976,60 mnn
 КГП ПРИЗЕМЉЕ: + 1,20 m = + 979,50 mnn
 КГП 1. СПРАТ: + 1,20 m = + 979,50 mnn
 КГП 2. СПРАТ: + 1,20 m = + 979,50 mnn
 КГП ПОТКРОВЉЕ: + 9,00 m = + 979,50 mnn
 КТ МАКС. СЛЕМЕ: + 16,90 m = + 995,20 mnn

РЕЛАТИВНА ВИСИНА: 16,25 m (слеме - тротоар улице)
 ВИСИНА ОД НУЛТЕ КОТЕ: 16,90 m (слеме - нулта ката терена)
 ВИСИНА ОБЈЕКТА: 18,70 m (слеме - мин. терен)

ПРОЦЕНАТ ЗАТРПАНОСТИ ФАСАДЕ

ФАСАДА ПРЕДЊА СЕВЕРНА: 66,40 %
 ФАСАДА ЗАДЊА ЈУЖНА: 0,00 %
 ФАСАДА БОЧНА ИСТОК: 31,45 %
 ФАСАДА БОЧНА ЗАПАДНА: 23,00 %
 ЗАТРПАНОСТ СУТЕРЕНА: 30,21 %
 (средња вредност)

ОБРАЧУН У ПРИЛОГУ: УП ТЕКСТ И ИДР ФАСАДЕ

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ОСОВИНА ДРЖАВНОГ ПУТА II Б РЕДА ПЛАНСКО
- ОСОВИНА САБИРНЕ УЛИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА - ТРОТОАРА: ПЛАНСКО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ): ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ): ПРЕДЊА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ): БОЧНА И ЗАДЊА: ПЛАНИРАНО
- ЗОНА ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ (ЗДИ): ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ИНТЕРНОГ ПАРКИНГ МЕСТА: ПЛАНИРАНО
- БЕТОНСКА ПОДЗИДА: ПЛАНИРАНО
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: ПЛАНИРАНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПЛАНИРАНО
- ОСОВИНСКА / ТЕМЕНА ТАЧКА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ ВИШЕ ОД 3 СТАНА: НОВА ИЗГРАДЊА: ПЛАНИРАНО



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ПОЛИТБИРО ДОО УЛИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31

ИНВЕСТИТОР: БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА
 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ, 32 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА,
 НА ЗЛАТИБОРУ, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ
 МИЛЕНКА, д.и.а.

УРБАНИСТА:
 ТАНАСКОВИЋ
 ЖИВОРАД, м.и.а.



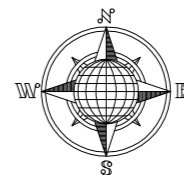
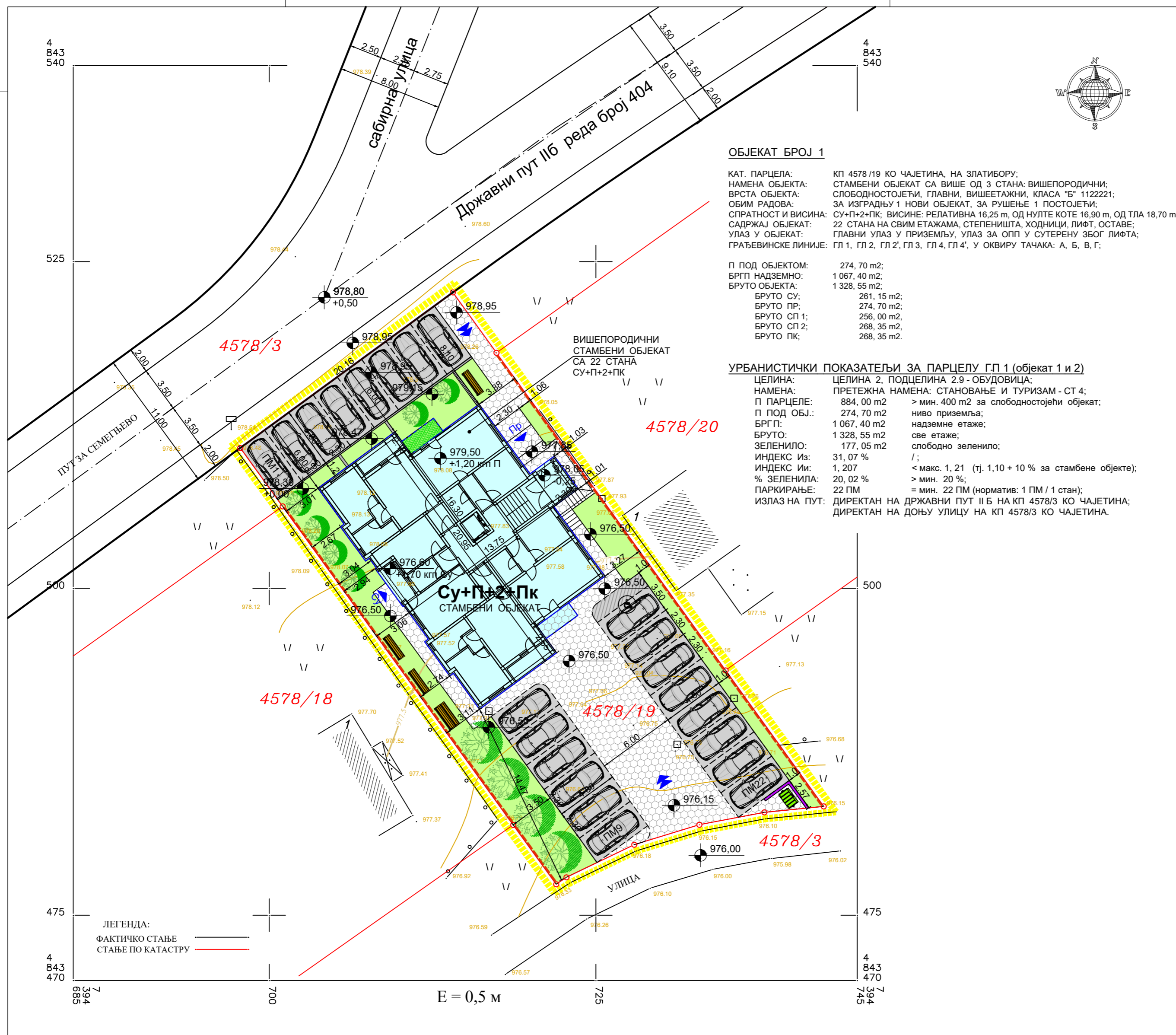
М.П.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У - УП	УП 20 - 04 - 2	04. 2020.	3

ЛЕГЕНДА:
 ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ

E = 0,5 m



ОБЈЕКАТ БРОЈ 1

КАТ. ПАРЦЕЛА: КП 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА, НА ЗЛАТИБОРУ;
 НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ СА ВИШЕ ОД 3 СТАНА: ВИШЕПОРОДИЧНИ;
 ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ, ГЛАВНИ, ВИШЕЕТАЖНИ, КЛАСА "Б" 1122221;
 ОБИМ РАДОВА: ЗА ИЗГРАДЊУ 1 НОВИ ОБЈЕКАТ, ЗА РУШЕЊЕ 1 ПОСТОЈЕЋИ;
 СПРАТНОСТ И ВИСИНА: СУ+П+2+ПК; ВИСИНЕ: РЕЛАТИВНА 16,25 м, ОД НУЛТЕ КОТЕ 16,90 м, ОД ТЛА 18,70 м;
 САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 22 СТАНА НА СВИМ ЕТАЖАМА, СТЕПЕНИШТА, ХОДНИЦИ, ЛИФТ, ОСТАВЕ;
 УЛАЗ У ОБЈЕКАТ: ГЛАВНИ УЛАЗ У ПРИЗЕМЉУ, УЛАЗ ЗА ОПП У СУТЕРЕНУ ЗБОГ ЛИФТА;
 ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ: ГЛ 1, ГЛ 2, ГЛ 2', ГЛ 3, ГЛ 4, ГЛ 4', У ОКВИРУ ТАЧАКА: А, Б, В, Г;

П ПОД ОБЈЕКТОМ: 274, 70 м²;
 БРГП НАДЗЕМНО: 1 067, 40 м²;
 БРУТО ОБЈЕКТА: 1 328, 55 м²;
 БРУТО СУ: 261, 15 м²;
 БРУТО ПР: 274, 70 м²;
 БРУТО СП 1: 256, 00 м²;
 БРУТО СП 2: 268, 35 м²;
 БРУТО ПК: 268, 35 м².

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА ПАРЦЕЛУ ГЛ 1 (објект 1 и 2)

ЦЕЛИНА: ЦЕЛИНА 2, ПОДЦЕЛИНА 2.9 - ОБУДОВИЦА;
 НАМЕНА: ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ И ТУРИЗАМ - СТ 4;
 П ПАРЦЕЛЕ: 884, 00 м² > мин. 400 м² за слободностојећи објект;
 П ПОД ОБЈ.: 274, 70 м² ниво приземља;
 БРГП: 1 067, 40 м² надземне етаже;
 БРУТО: 1 328, 55 м² све етаже;
 ЗЕЛЕНИЛО: 177, 05 м² слободно зеленило;
 ИНДЕКС Из: 31, 07 % /;
 ИНДЕКС Ии: 1, 207 < макс. 1, 21 (тј. 1,10 + 10 % за стамбене објекте);
 % ЗЕЛЕНИЛА: 20, 02 % > мин. 20 %;
 ПАРКИРАЊЕ: 22 ПМ = мин. 22 ПМ (норматив: 1 ПМ / 1 стан);
 ИЗЛАЗ НА ПУТ: ДИРЕКТАН НА ДРЖАВНИ ПУТ II Б НА КП 4578/3 КО ЧАЈЕТИНА;
 ДИРЕКТАН НА ДОЊУ УЛИЦУ НА КП 4578/3 КО ЧАЈЕТИНА.

ЛЕГЕНДА

- 4578/19 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ОСОВИНЕ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ИСПАДА ОБЈЕКТА ТЕРАСЕ: ПЛАНИРАНО
- БЕТОНСКА ПОДЗИДА ЗЕМЉАНИХ ШКАРПИ: ПЛАНИРАНО
- БЕТОНСКА НИША ЗА КОНТЕЈНЕРЕ: ПЛАНИРАНО
- ЛИНИЈА ОГРАДЕ ПАРЦЕЛЕ ДО 1,2 м: ПЛАНИРАНО
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: НОВА ИЗГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
- АСФАЛТНА ПОВРШИНА ИНТЕРНОГ ПАРКИНГА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ПЛАТОА: БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ПАРТЕРНО ЗЕЛЕНИЛО: ПАРКОВСКИ ТРАВЊАК: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: САДНИЦЕ ЧЕТИНАРА: ПРОЈЕКТОВАНО
- P1, P2 ИНТЕРНИ ПАРКИНГ: ПАРКИНГ МЕСТО 2,30 x 4,80 м: ПРОЈЕКТОВАНО
- УРБАНИ МОБИЛИЈАР: ДРВЕНА КЛУПА СА НАСЛОНОМ: ПРОЈЕКТОВАНО

ЛЕГЕНДА:
 ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ПОЛИТБИРО ДОО УЛИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31

ИНВЕСТИТОР: БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА
 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ, 32 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА

ПРОЈЕКАТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА,
 НА ЗЛАТИБОРУ, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 ЈАНКОВИЋ
 МИЛЕНКА, д.и.а.

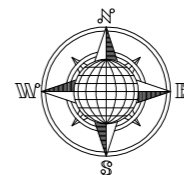
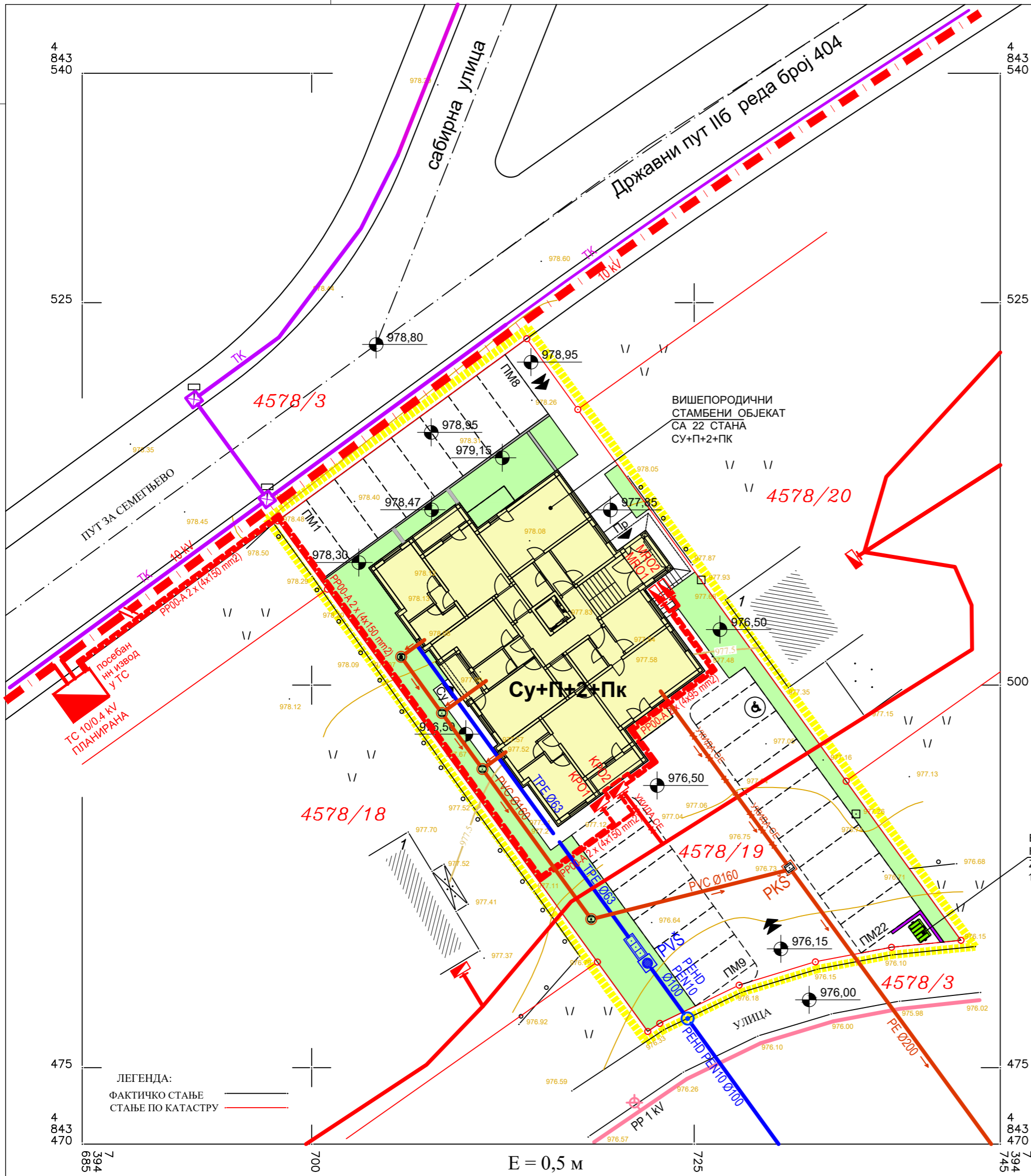


УРБАНИСТА:
 ТАНАСКОВИЋ
 ЖИВОРАД, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1: 250	У - УП	УП 20 - 04 - 2	04. 2020.	4

Е = 0,5 м



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПЛАНИРАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА И ТРОТОАРА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ВН МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 10 кВ: ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 0,4 кВ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 0,4 кВ: ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА КАБЛИРАНА НН МРЕЖА ЈАВНЕ РАСВЕТЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПЛАНИРАНО
- ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 кВ: ПЛАНИРАНО
- БЕТОНСКА ПОДЗИДА ЗЕМЉАНИХ ШКАРПИ: ПЛАНИРАНО
- БЕТОНСКА НИША ЗА КОНТЕЈНЕРЕ: ПЛАНИРАНО
- ВИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: НОВА ИЗГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
- СЛОБодно ЗЕЛЕНИЛО ПАРЦЕЛЕ: ТРАВЊАК: ПРОЈЕКТОВАНО

ЛЕГЕНДА:
 ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ

E = 0,5 м



ИЗРАДА: ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31

ИНВЕСТИТОР: БОШКОВИЋ АДС ДОО ПОЖЕГА
 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА ББ, 32 213 ВЕЛИКА ЈЕЖЕВИЦА

ПРОЈЕКАТ:
 УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП БРОЈ 4578/19 КО ЧАЈЕТИНА,
 НА ЗЛАТИБОРУ, ОПШТИНА ЧАЈЕТИНА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 ЈАНКОВИЋ
 МИЛЕНКА, д.и.а.
 УРБАНИСТА:
 ТАНАСКОВИЋ
 ЖИВОРАД, м.и.а.



ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА Р 1:250	ФАЗА У-УП	ТЕХ. ДН. УП 20-04-2	ДАТУМ 04.2020.	ЛИСТ 5
--------------------	--------------	------------------------	-------------------	------------------

Б. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ архитектонско решење објекта

- СЕПАРАТ У ПРИЛОГУ

Одговорни пројектант: Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх.
лиценца број 300 N315 14

Аутор објекта: Бојана Живановић Недовић, дипл. инж. арх.

© 2020 | Аутор објекта задржава сва права по Закону о ауторском и сродним правима.

IDEJNO REŠENJE

Investitor: Preduzeće "BOŠKOVIĆ ADS" d.o.o. Požega

Objekat: Stambeni objekat- Zlatibor
kat. parcela broj 4578/19 KO Čajetina

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: Novo gradnja

Projektant: „New project design“- Zlatibor
vl. Bojana Živanović Nedović, preduzetnik

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović
broj licence: 300N31514



Bojana Živanović Nedović
2139120023-220798679502
2139120023-2207986795023
86795023

Digitally signed by Bojana Živanović Nedović
2139120023-220798679502
Date: 2020.03.16 11:34:11 +01'00'

Pečat i potpis: Odgovorno lice projektanta:
Bojana Živanović Nedović- Zlatibor

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
NEW PROJECT DESIGN
ZLATIBOR

Bojana Živanović Nedović
2139120023-22079867950
2139120023-2207986795023
986795023

Digitally signed by Bojana Živanović Nedović
2139120023-22079867950
Date: 2020.03.16 11:34:29 +01'00'

Broj dela projekta: 17-03/020
Mesto i datum: Zlatibor, mart 2020.

0 – GLAVNA SVESKA

Investitor: Preduzeće “BOŠKOVIĆ ADS” d.o.o. Požega

Objekat: Stambeni objekat- Zlatibor
kat. parcela broj 4578/19 KO Čajetina

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: Novo gradnja

Projektant: „New project design“- Zlatibor
vl. Bojana Živanović Nedović, preduzetnik

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović
broj licence: 300N31514



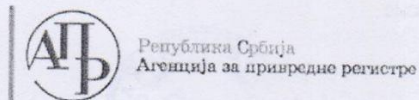
Pečat i potpis: Odgovorno lice projektanta:
Bojana Živanović Nedović- Zlatibor

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
NEW PROJECT DESIGN
ZLATIBOR

Broj dela projekta: 17-03/020
Mesto i datum: Zlatibor, mart 2020.

Sadržaj:

- Dokumentacija o registraciji radnje
- Odluka o određivanju glavnog projektanta
- Licenca odgovornog projektanta
- Opšti podaci o objektu



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000112918786

Регистар привредних субјеката

БП 53032/2016

Датум, 26.05.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднела:

Име и презиме: Бојана Живановић Недовић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Бојана Живановић Недовић
ЈМБГ: 2207986795023

Пословно име предузетника:

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR

Пословно седиште: Николе Алтомановића ББ, Златибор, Чајетина, Србија
Број и назив поште: 31315 Златибор
Регистарски број/Матични број: **64239961**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109530910**

Почетак обављања делатности: **26.05.2016** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Потврђује се да је овај препис истоветан са његовим
изворним, који је састоји се од _____ табака.
ИЗВОРНА ИСПРАВА НАЛАЗИ СЕ КОД _____
ТАКСА ЗА ОВЕРУ ОД _____ ДИН. НАПЛАЋЕНА-ОСЛОБОЂЕНА
НА ОСНОВУ ЧЛ. _____ ООАТ-а и чл. _____

Предузетник се региструје на: неодређено време

ОПШТИНА ЧАЈЕТИНО
ОПШТИНСКА УПРАВА

Образложење

Дана 01.6.2016

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 25.05.2016 године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 53032/2016, за регистрацију:

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

Образац РЕГ



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-246656
Београд

Број предмета: БП-370894

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Службени гласник РС", бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **БОЈАНА ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR ARHITEKTONSKA DELATNOST NEW PROJECT DESIGN ZLATIBOR**, са седиштем у месту Златибор, општина Чајетина, Улица **NIKOLE ALTOMANOVIĆA** ВВ, са матичним бројем: 64239961, додељен је **ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 109530910**, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 26.05.2016. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

Odluka o određivanju glavnog projektanta

Na osnovu člana 128a. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog objekta na Zlatiboru na kat. parceli broj
4578/19 KO Čajetina određuje se:

dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović, licenca broj 300N31514

Investitor: Preduzeće "BOŠKOVIĆ ADS" d.o.o. Požega

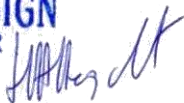
Potpis: _____

Projektant: „New project design“-Zlatibor,
vl. Bojana Živanović Nedović

Odgovorno lice projektanta: Bojana Živanović Nedović – Zlatibor

Pečat: Potpis:

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
NEW PROJECT DESIGN
ZLATIBOR



Mesto i datum: Zlatibor, mart 2020.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Бојана З. Живановић Недовић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 07586083224

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 N315 14



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Milovan Glavonjic

Милован Главоњић

ДИП. ИНЖ. СТ.

У Београду,
29. маја 2014. године

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

tip objekta:	slobodno-stojeći objekat	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka: 112221
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naseljenog mesta Čajetina- sedište opštine sa naseljenim mestom Zlatibor I faza	
Mesto:	Zlatibor	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	4578/19 KO Čajetina	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	-	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	4578/3 KO Čajetina	
PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:		
priključak na vodovodnu mrežu:	22 vodomera za potrebe stanova 1 vodomer za zajedničku potrošnju NAPOMENA: na parceli postoji vodovodni priključak od postojećeg objekta	
priključak na kanalizacionu mrežu:	Da NAPOMENA: na parceli postoji kanalizacioni priključak od postojećeg objekta	
priključak na elektro mrežu:	22 trofazna priključka angažovane snage po 17,25 kW- za stanove 2 trofazna priključka angažovane snage po 17,25 kW- za zajedničku potrošnju 1 trofazni priključak angažovane snage 17,25 kW- za lift 1 merna grupa za potrebe ostava na etaži suterena merna grupa sa direktnim brojiлом angažovane snage 22,08 kW	

Na parceli postoji trofazni priključak koji je planirano da se zadrži u novom objektu i da se kasnije koristi. Podaci o postojećem priključku ED broj 3025847377 angažovane snage 17,25 kW.

OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	884,00 m ²
	ukupna BRGP nadzemno:	1067,40 m ²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	1328,55 m ²
	ukupna NETO površina:	1096,81 m ²
	površina prizemlja:	274,70 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	274,70 m ²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	suteren+prizemlje+ I sprat+ II sprat+potkrovlje
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	16,90 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) prema lokacijskim uslovima:	995,20
	spratna visina:	2,70 m
	broj funkcionalnih jedinica/broj stanova:	22
	broj parking mesta:	22
	materijalizacija objekta:	materijalizacija objekta:
orijentacija slemena:		Severozapad-jugoistok
nagib krova:		37°
materijalizacija krova:		crep
procenat zelenih površina:	20 %	20,00%
indeks zauzetosti:	-	31,07 %
indeks izgrađenosti:	1,21	1,207

Zlatibor, mart 2020.

Izvršili smo pregled investiciono tehničke dokumentacije idejnog rešenja izrađenog od strane projektnog biroa „New project design“ Zlatibor

ZA OBJEKAT: Stambeni objekat- Zlatibor,
kat. parcela broj 4578/19 KO Čajetina

INVESTITOR: Preduzeće “BOŠKOVIĆ ADS” d.o.o. Požega

Izjavljujemo da smo u svemu i u potpunosti saglasni i dajemo svoju:

S A G L A S N O S T I N V E S T I T O R A :

Zlatibor,
mart 2020.

Za investitora:

1 – PROJEKAT ARHITEKTURE

Investitor: Preduzeće “BOŠKOVIĆ ADS” d.o.o. Požega

Objekat: Stambeni objekat- Zlatibor
kat. parcela broj 4578/19 KO Čajetina

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje

Za građenje/izvođenje radova: novo gradnja

Projektant: „New project design“- Zlatibor
vl. Bojana Živanović Nedović, preduzetnik

Pečat i potpis: Odgovorni projektant:
dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović
broj licence: 300N31514



Pečat i potpis: Odgovorno lice projektanta:
Bojana Živanović Nedović - Zlatibor

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
NEW PROJECT DESIGN
ZLATIBOR

Broj dela projekta: 17-03/020
Mesto i datum: Zlatibor, mart 2020.

Rešenje o određivanju odgovornog projektanta

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09-
ispravka, 64/10 odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–
odluka US, 132/14 i 145/14) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način
vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo Idejnog rešenja za izgradnju Stambenog objekta na
Zlatiboru na kat. parceli broj 4578/19 KO Čajetina određuje se:

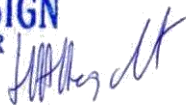
dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović, licenca broj 300N31514

Projektant: „New project design“-Zlatibor,
vl. Bojana Živanović Nedović

Odgovorno lice projektanta: Bojana Živanović Nedović- Zlatibor

Pečat: Potpis:

BOJANA ŽIVANOVIĆ NEDOVIĆ PR
ARHITEKTONSKA DELATNOST
NEW PROJECT DESIGN
ZLATIBOR



Broj tehničke dokumentacije: 17-03/020
Mesto i datum: Zlatibor, mart 2020.

TEHNIČKI OPIS

1.OPŠTE

1.1.OPŠTI PODATCI

INVESTITOR: Preduzeće „Bošković ADS“ d.o.o. Požega

OBJEKAT: Stambeni objekat

MESTO: Zlatibor, kat.parcela 4578/19 KO Čajetina

1.2.OPŠTI USLOVI

Idejno rešenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka sastavljenog od strane investitora kao i na osnovu planskog akta- Plana generalne regulacije naseljenog mesta Čajetine- sedište opštine sa naseljenim mestom Zlatibor I faza, kao i u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, tehnički i drugi uslovi za projektovanje, važeći propisi, standardi, tehnički normativi i pravila struke.

2. TEHNIČKI PODACI

2.1. Idejnim rešenjem ovog stambenog objekta je postignuta funkcionalnost i dato konstruktivno rešenje koje obezbeđuje stabilnost i sigurnost objekta, a u skladu sa relevantnim zakonima, propisima i Planom generalne regulacije naseljenog mesta Čajetine- sedište opštine sa naseljenim mestom Zlatibor I faza.

2.2. LOKACIJA

Makrolokacija na kojoj se projektuje objekat je deo naseljenog mesta Zlatibor koje je u poslednjoj deceniji jako aktivno i atraktivno građevinsko područje u Republici Srbiji. Makrolokalitet Zlatibor pripada teritoriji opštine Čajetina i građevinski parametri i normativi su razrađeni kroz Plan generalne regulacije naseljenog mesta Čajetine- sedište opštine sa naseljenim mestom Zlatibor I faza.

Kat. parcela 4578/19 KO Čajetina je urbanistički razrađena kroz Plan generalne regulacije naseljenog mesta Čajetine- sedište opštine sa naseljenim mestom Zlatibor I faza.

Parcela na kojoj se projektuje objekat je ukupne površine 884, 00 m².

Parcela se nalazi u naseljenom mestu Zlatibor i pripada II klimatskoj zoni i zahteva proračun za VIII (osmi) stepen seizmičnosti.

Prema raspoloživim geološkim podacima teren na kome se gradi objekat je serpentinska, trošna, stenska masa, a u bližem i širem okruženju nema naznaka koje bi ukazivale na mogućnost pojava klizišta ili bilo kakve druge nestabilnosti tla.

2.3. FUNKCIJA I OBLIKOVANJE

Projektovani objekat je spratnosti suteran+prizemlje + I sprat+ II sprat+ potkrovlje i u osnovi je okvirne veličine 2x0,35x3,25+ 20,95x7,30+18,70x3,00+16,30x3,45+3,10x2,30. Objekat je namenjen za višeporodično stanovanje i sastoji se od dvadesetdve stambene jedinice.

Objekat je namenjen za višeporodično stanovanje i na etaži suterena je projektovano dve stamebne jedinice, hodnik sa stepeništem i liftom, ostave, i vetrobran i jedan od ulaza u objekat.

Stanovi na suterenskoj etaži su različite strukture i jedan stan se sastoji od hodnika, kupatila, trpezarije i dnevne sobe sa kuhinjom, dok se drugi sastoji od dva hodnika, kupatila, trpezarije sa kuhinjom, dnevne sobe i spavaće sobe.

Etaža prizemlja, I, II sprata i potkrovlaj su slične strukture i sastoje se od po pet stanova, hodnika sa stepeništem i lifta. Stanovi su različite kvadrature, ali slične strukture, sastoje se od hodnika, kupatila, trpezarije, dnevne sobe sa kuhinjom i terase. Etaža prizemlja pored ovih prostorija ima i vetrobran koji se nalazi u ravni poluetaže između etaža suterena i prizemlja na glavnom ulazu u objekat.

Glavni ulazi u objekat su na severozapadnoj strani objekta u ravni poluetaže između etaža suterena i prizemlja.

Kota poda prizemlja je 1,20 m iznad najviše kote terena i njena apsolutna kota iznosi 979,50.

Detaljan pregled bruto površine dat je u sklopu grafičkih priloga, a ukupna bruto površina iznosi 1067,40 m²- bez etaže suterena.

Detaljan pregled neto površina u objektu dat je u sklopu grafičkih priloga, a ukupna neto površina iznosi 1096,81 m².

2.4.UNUTRAŠNJE OBRADJE

2.4.1.PODOVI

Završne obrade podova su parket ili ker. pločica zavisno od namene prostorija sa svim pripadajućim slojevima (hidro i termoizolacije).

2.4.2.ZIDOVI

Konstruktivni zidovi se rade od klima bloka odnosno betonskog bloka $d = 25$ cm koji se ukrćuju sa arm. betonom horizontalnim i vertikalnim serklažima.

Završne obrade zidova su ker.pločice (sanitarni čvorovi i niše) odnosno premazi disperzivnim bojama sa potrebnim predradnjama (malterisanje i gletovanje).

2.3.3. PLAFONI

Međuspratne konstrukcije su pune arm. bet. ploče $d = 18$ cm.

Završna obrada je premaz disperzivnim bojama sa potrebnim predradnjama (malterisanje i gletovanje).

2.5. SPOLJNA OBRADA

2.5.1. PODOVI

Podovi terasa se obrađuju tersanim ker.pločicama na sloju cem. maltera.

2.5.2. ZIDOVI

Spoljni (fasadni) zidovi se rade od klima bloka $d = 25$ cm. Završna obrada fasadnih površina je kombinacija kamena, drveta i plastičnih fasadnih premaza uz izradu potrebne termoizolacije.

2.5.3. KROV

Krovna konstrukcija je drvena, složene izrade uz pokrivanje crepom (ventilisani krov). Svi vidni delovi krova su rendisani i premazani sandolinom.

2.6. STOLARIJA

Sva fasadna stolarija na objektu se radi u kombinaciji drvo-aluminijum uz zastakljivanje izolacionim staklom. Stolarija snadbena potrebnim okovima za otvaranje po horizontalnoj i vertikalnoj osi.

3. PROJEKTOVANO KONSTRUKTIVNO REŠENJE

3.1. OPŠTI PODACI

Objekat je projektovan u skeletnom sistemu gradnje sa nosećim sistemom stubova i greda.

3.2. FUNDIRANJE OBJEKTA

Objekat se fundira na armirano betonskoj temeljnoj ploči $d=40$ cm sa temeljnim gredama.

Temeljna ploča je debljine $d=40$ cm, a iste se kopaju na dubinu do 0,90 m. Trake se betoniraju sa MB 20 preko tampon sloja $d=10-12$ cm i armiraju u svemu prema datim detaljima.

Pretpostavljena nosivost tla je 150 KN/m^2 (u slučaju da se na licu mesta pokaže značajnije umanjena nosivost provesti kontrolni proračun i eventualnu korekciju preseka temeljnih traka i načina njihovog armiranja).

Temeljne grede se rade od betona MB 20 debljine 0,25 m.

3.3. PREGRADNI ZIDOVI

Svi pregradni zidovi se rade od klima/betonskog bloka $d=25$ cm. Na mestima ukrštanja zidova rade se armirano betonski vertikalni serklaži (stubovi) preseka $25/25$ i $25/20$ uz armiranje prema datim detaljima (vertikalno ukrućenje objekta).

Spratna visina etaže prizemlja iznosi 2,70 m. U ravni tavanica se rade armirano betonske grede dimenzija prema statičkom proračunu.

3.4. MEĐUSPRATNE KONSTRUKCIJE

Međuspratne konstrukcije se projektuju kao puna armirano betonska tavanica od MB 30 $d=40$ cm. Oslanjanje ploče je na sistem stubova i greda- skeletni sistem konstrukcije. Predviđena marka betona za sve ove konstruktivne elemente je MB 30.

3.5. KROV

Projektovano rešenje krova je u osnovi četvorovodni krov od suve čamove građe II klase. Noseći elementi krova su drveni rogovi sa kojih se opterećenje prenosi na podrožnice i venčanice

odnosno zidove objekta. Nagib krovnih ravni je 37 °, a maksimalna visina objekta iznosi 16, 90 m (mereno od najniže tačke terena uz objekat pa do najviše tačke slemena krova).

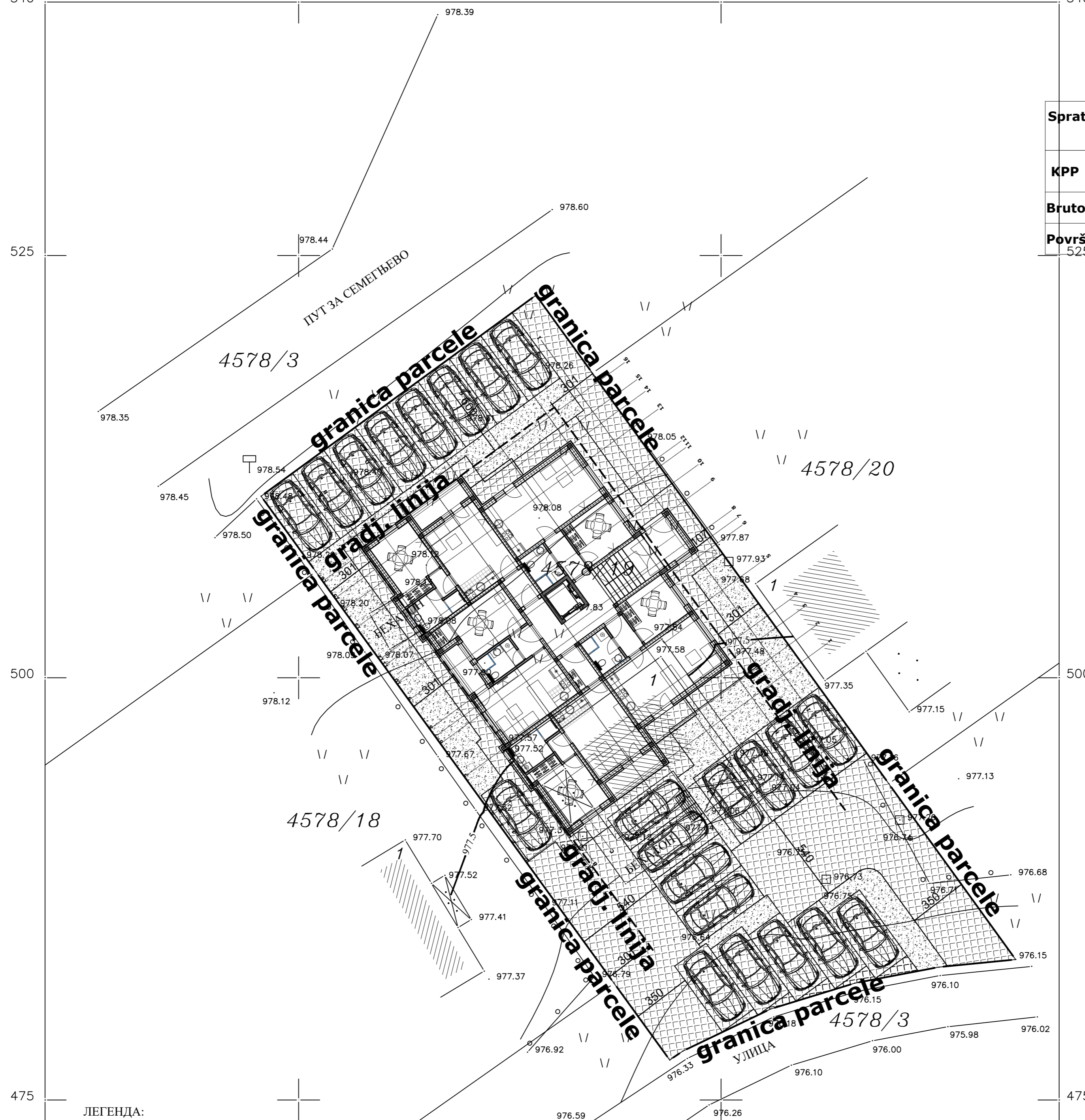
Krovni pokrivač je crep uz prethodno dvostruko letvisanje i patošenje krovnih ravni daskom na dodir sa ugradnjom jednog sloja ter papira (ventilisani krov).

Odgovorni projektant:

Zlatibor
Mart 2020.

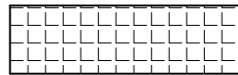

dipl. ing. arh. Bojana Z. Živanović Nedović

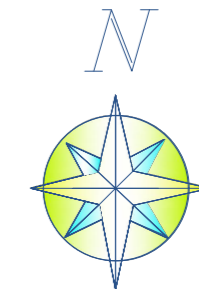




Spratnost objekta	suteren + prizemlje+I sprat + II sprat+ potkrovlje
KPP	+ 120= 979.50
Bruto površina objekta	1067, 40m ² - nadzemno
Površina zelenila	120, 85 m ² (20,00%)

LEGENDA

-  kamene kocke
-  zelenilo



Crtež br. 1

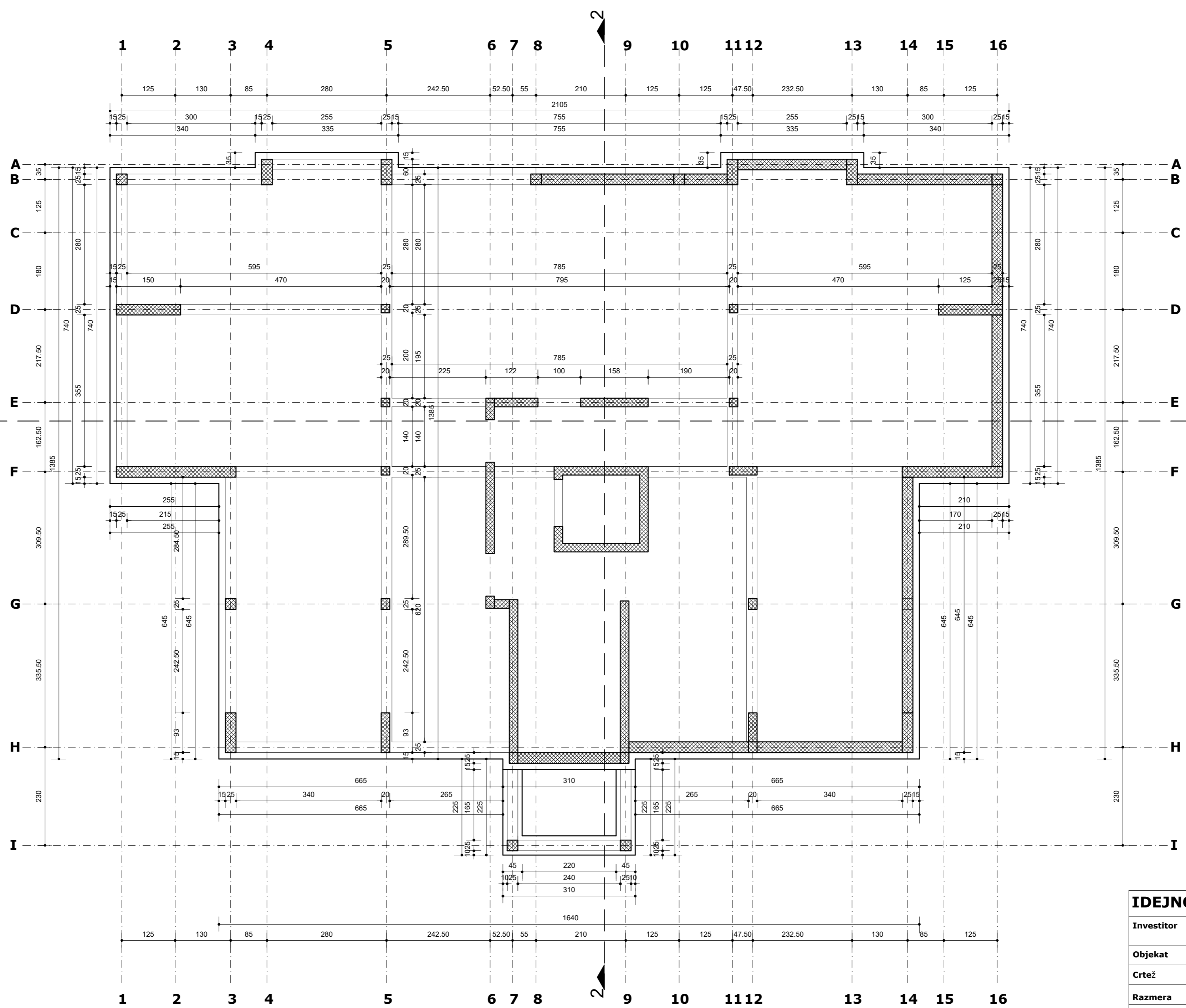
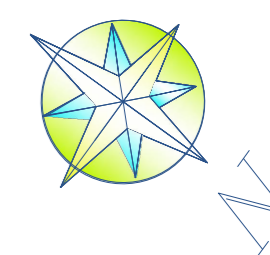
IDEJNO REŠENJE

Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	SITUACIJA
Razmera	R= 1:250
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020

Odgov. projektant:

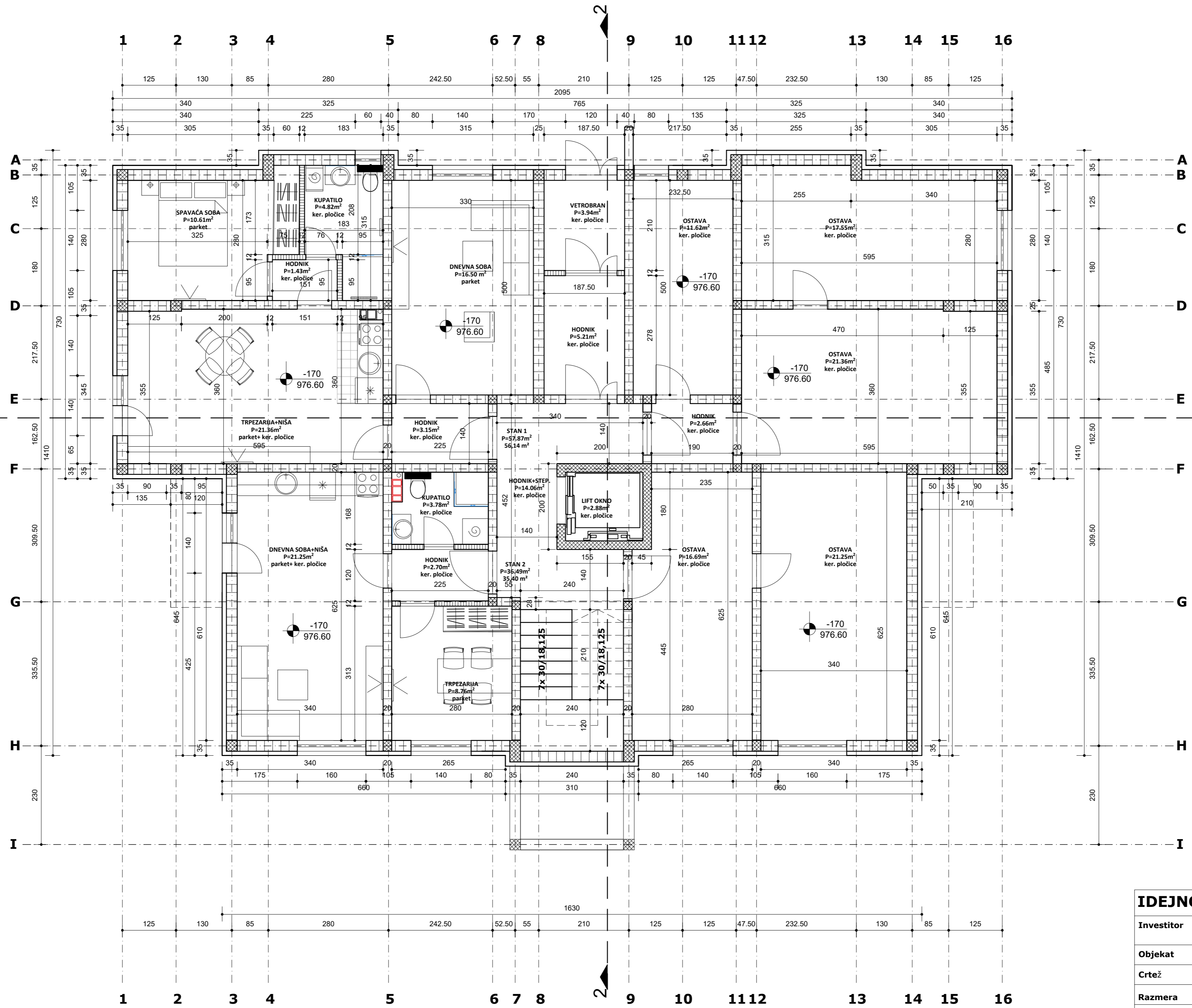
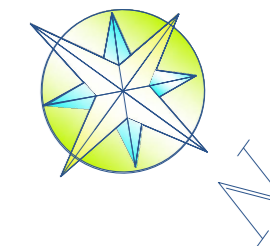
dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović
br. licence 300 N 315 14

ЛЕГЕНДА:
ФАКТИЧКО СТАЊЕ
СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ



Crtež br. 2

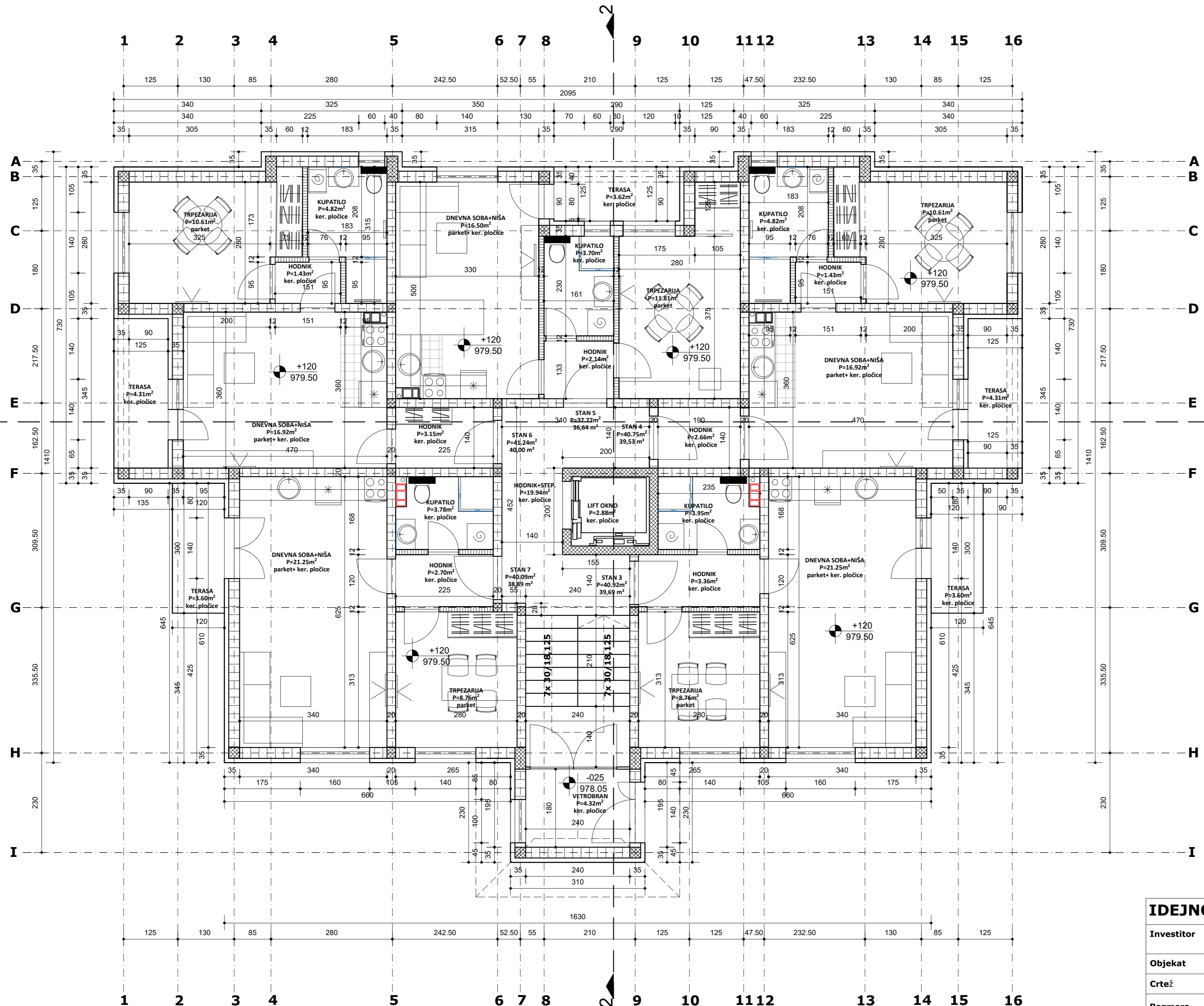
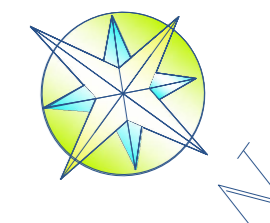
IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA TEMELJA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant: Bojana Ž. Živanović Nedović dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14	



Crtež br. 3

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA SUŠTERENA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant:	Bojana Ž. Živanović Nedović dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14

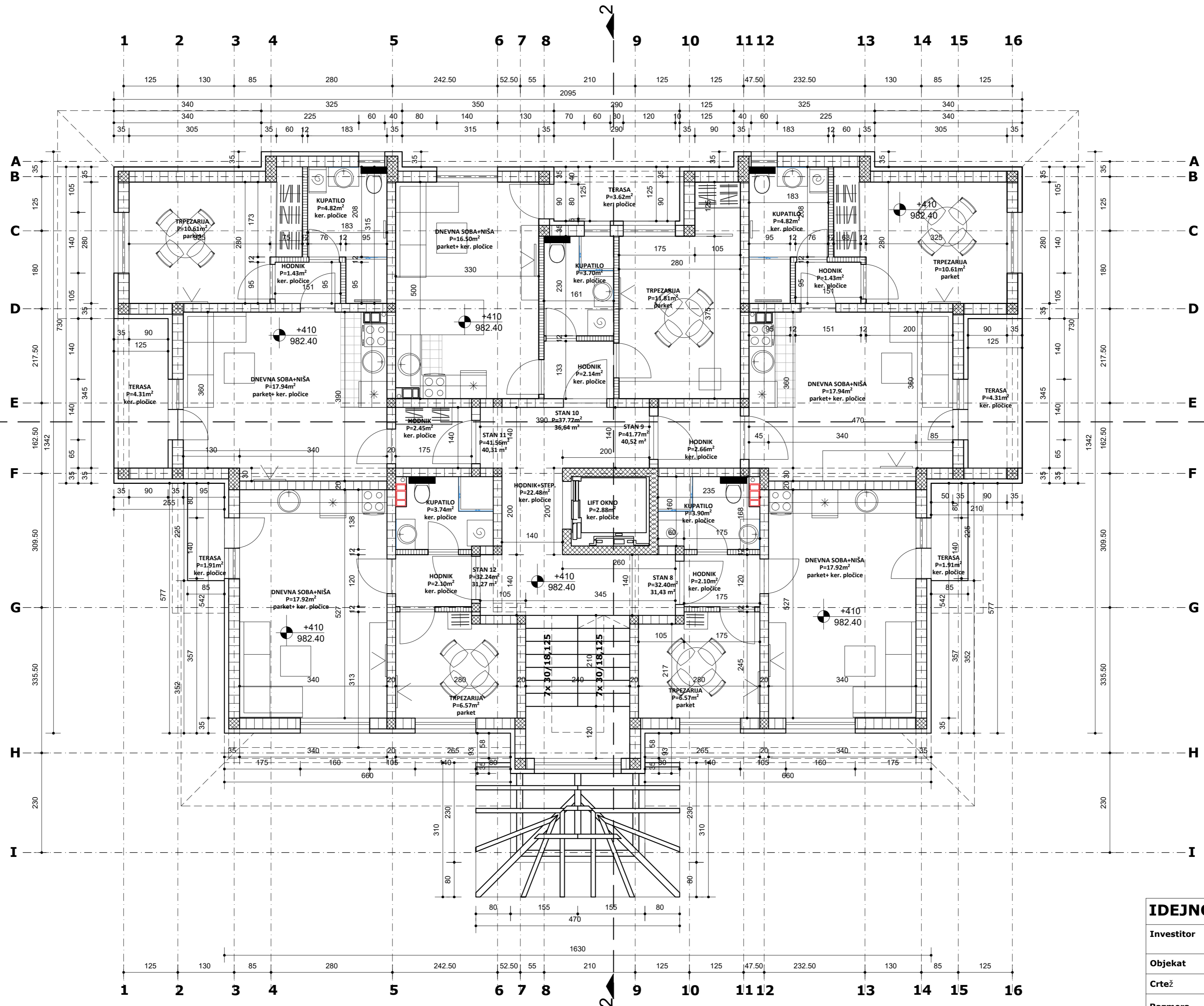
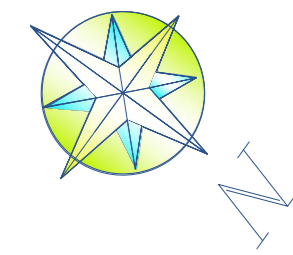
BRUTO POVRŠINA SUŠTERENA P=261.15 m²



BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA P=274.70 m²

Crtež br. 4

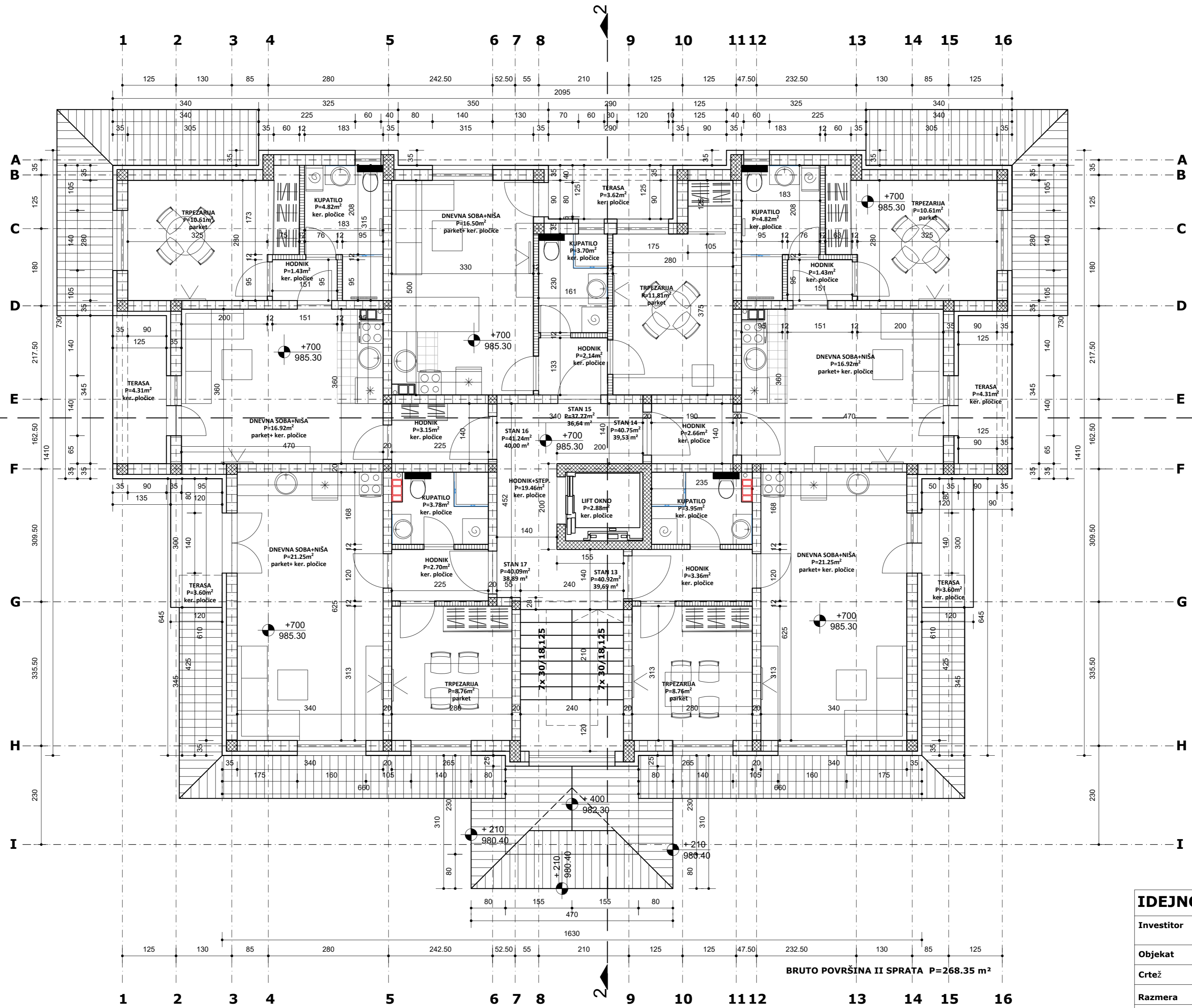
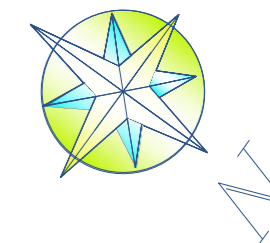
IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA PRIZEMLJA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant:	Bojana Ž. Živanović Nedović dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14



BRUTO POVRŠINA I SPRATA P=256.00 m²

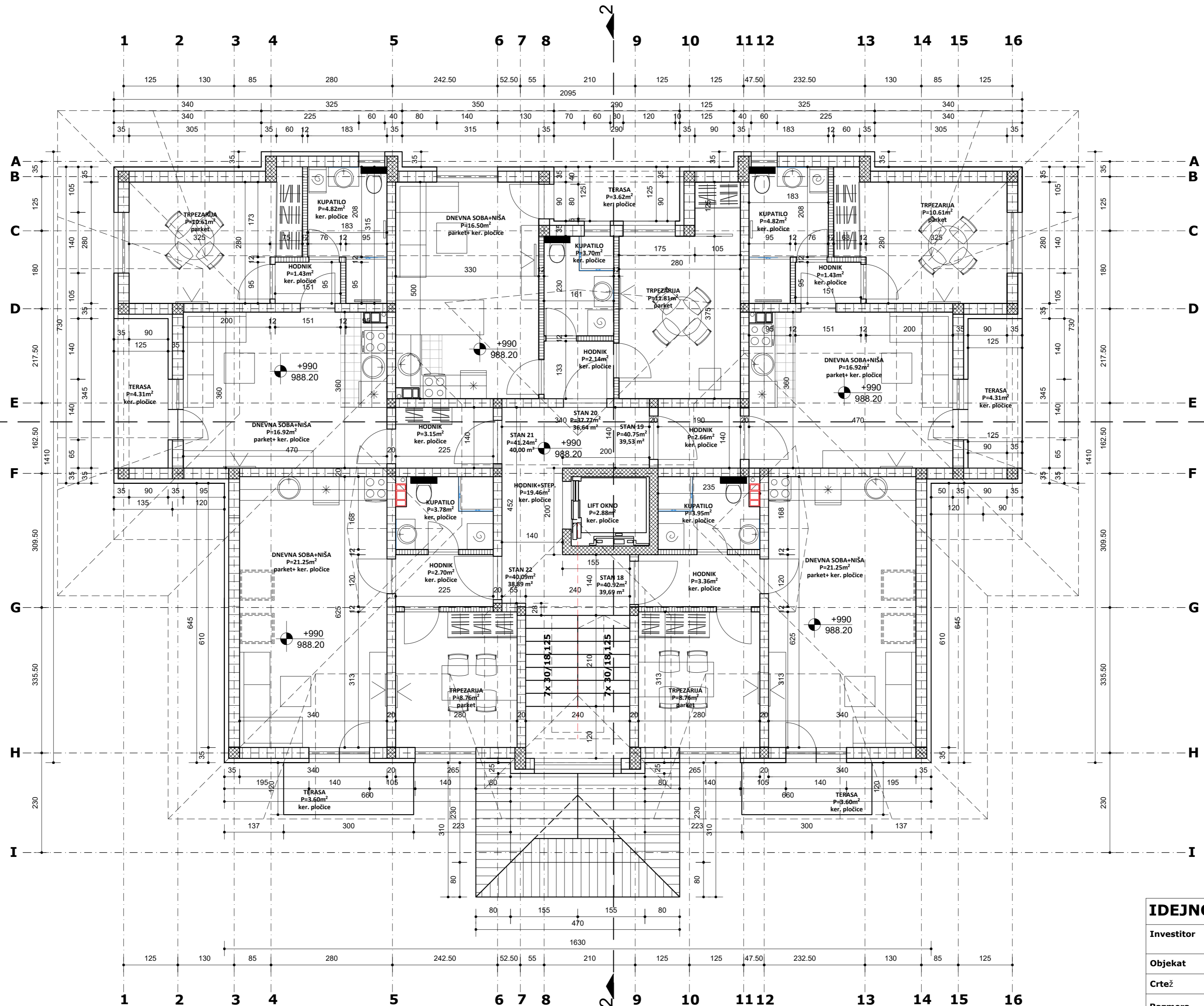
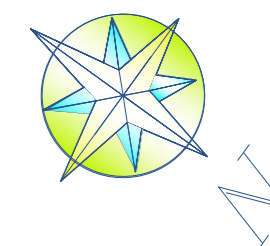
Crtež br. 5

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA I SPRATA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant:	Bojana Ž. Živanović dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14



Crtež br. 6

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA II SPRATA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant:	Bojana Ž. Živanović Nedović dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14



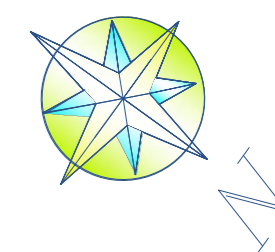
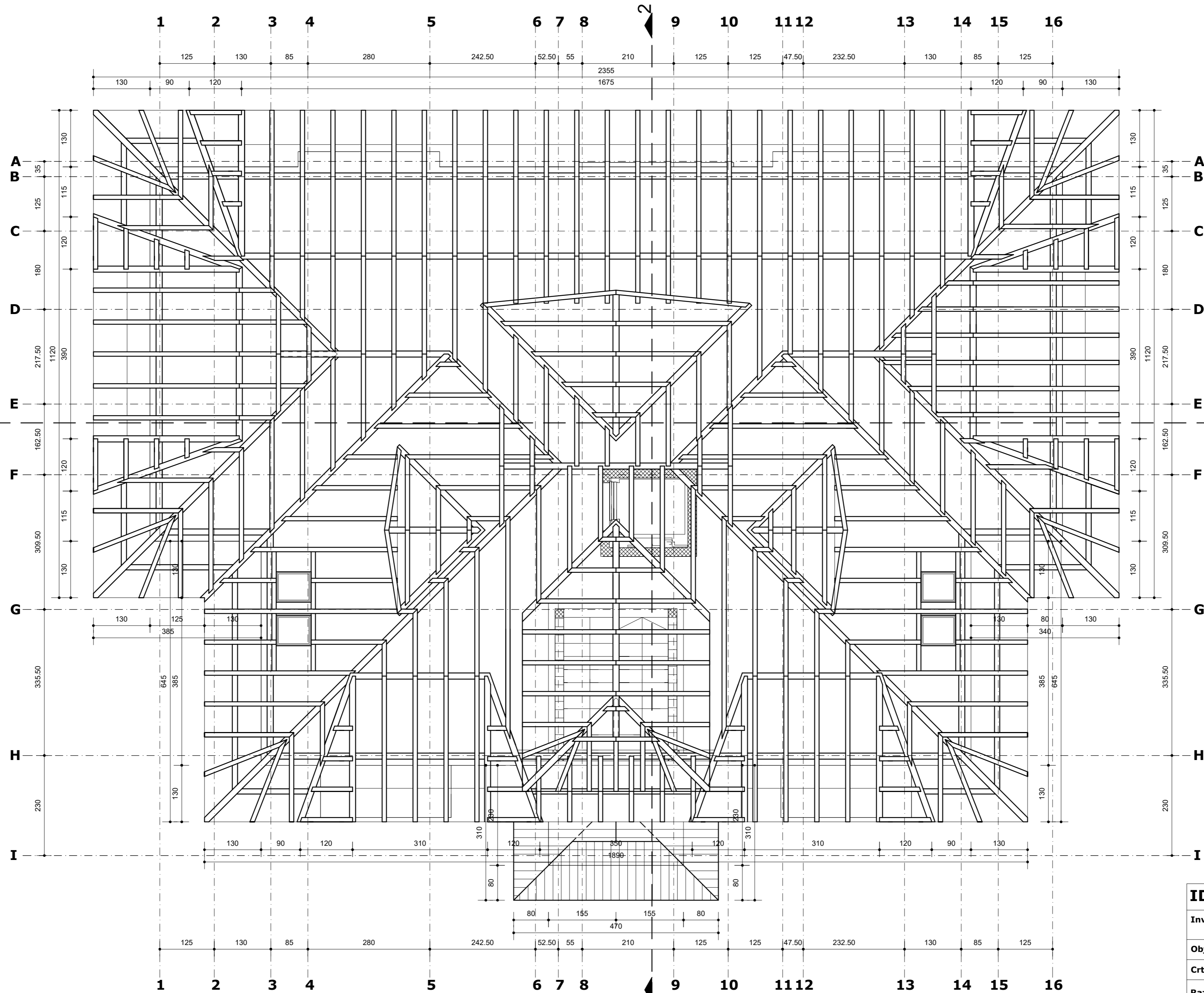
BRUTO PLOŠČINA POTKROVLJA P=268.35 m²

Crtež br. 7

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA POTKROVLJA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020

Odgov. projektant:

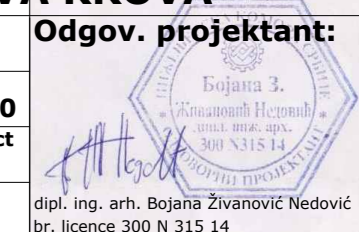
Bojana Ž.
Živanović
dipl. ing. arh.
licence 300 N 315 14



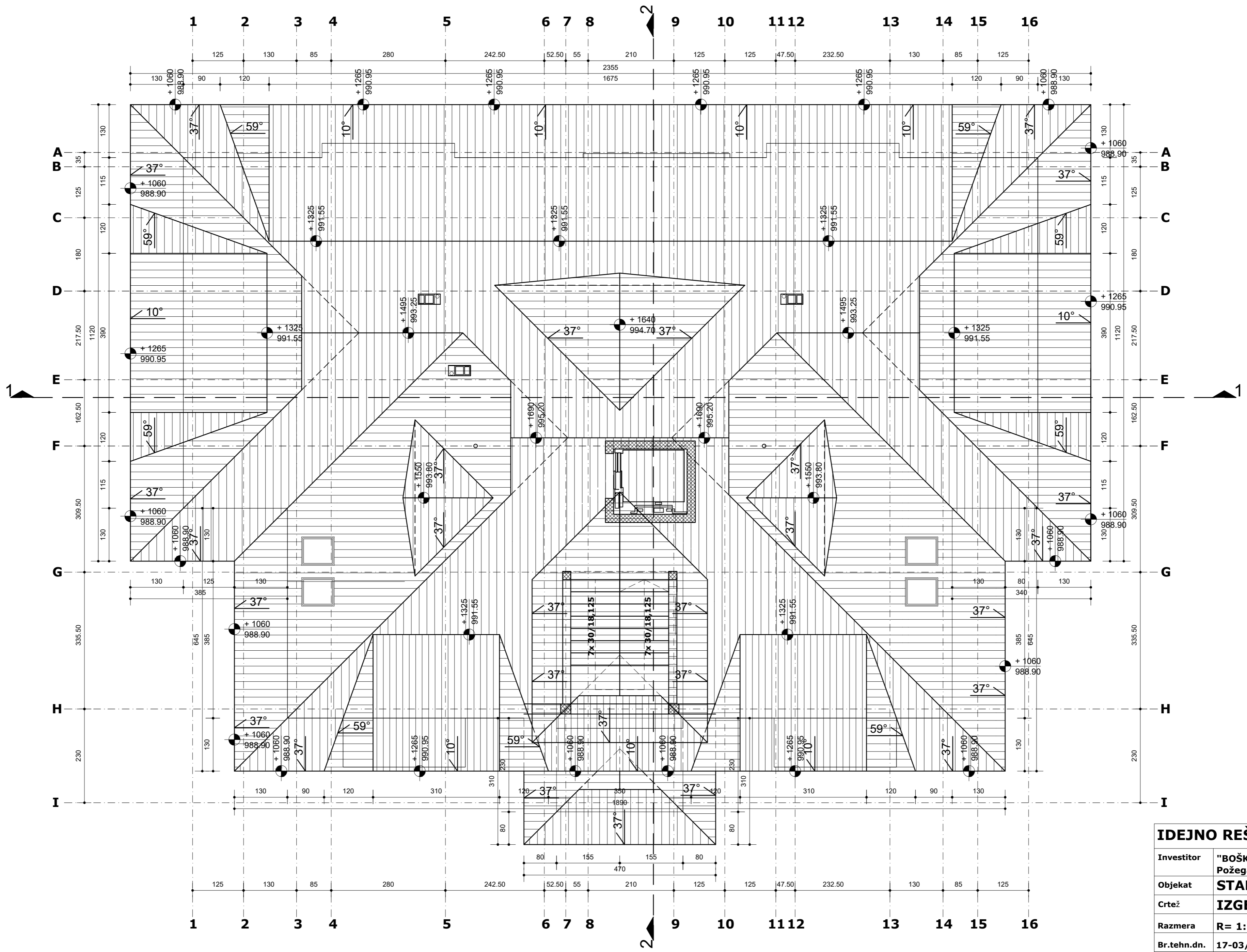
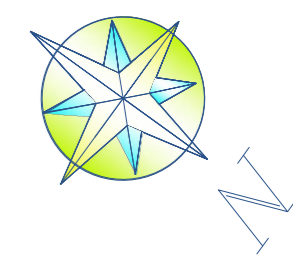
Crtež br. 8

IDEJNO REŠENJE

Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	OSNOVA KROVA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020



Odgov. projektant:
Bojana Živanović Nedović
dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović
br. licence 300 N 315 14



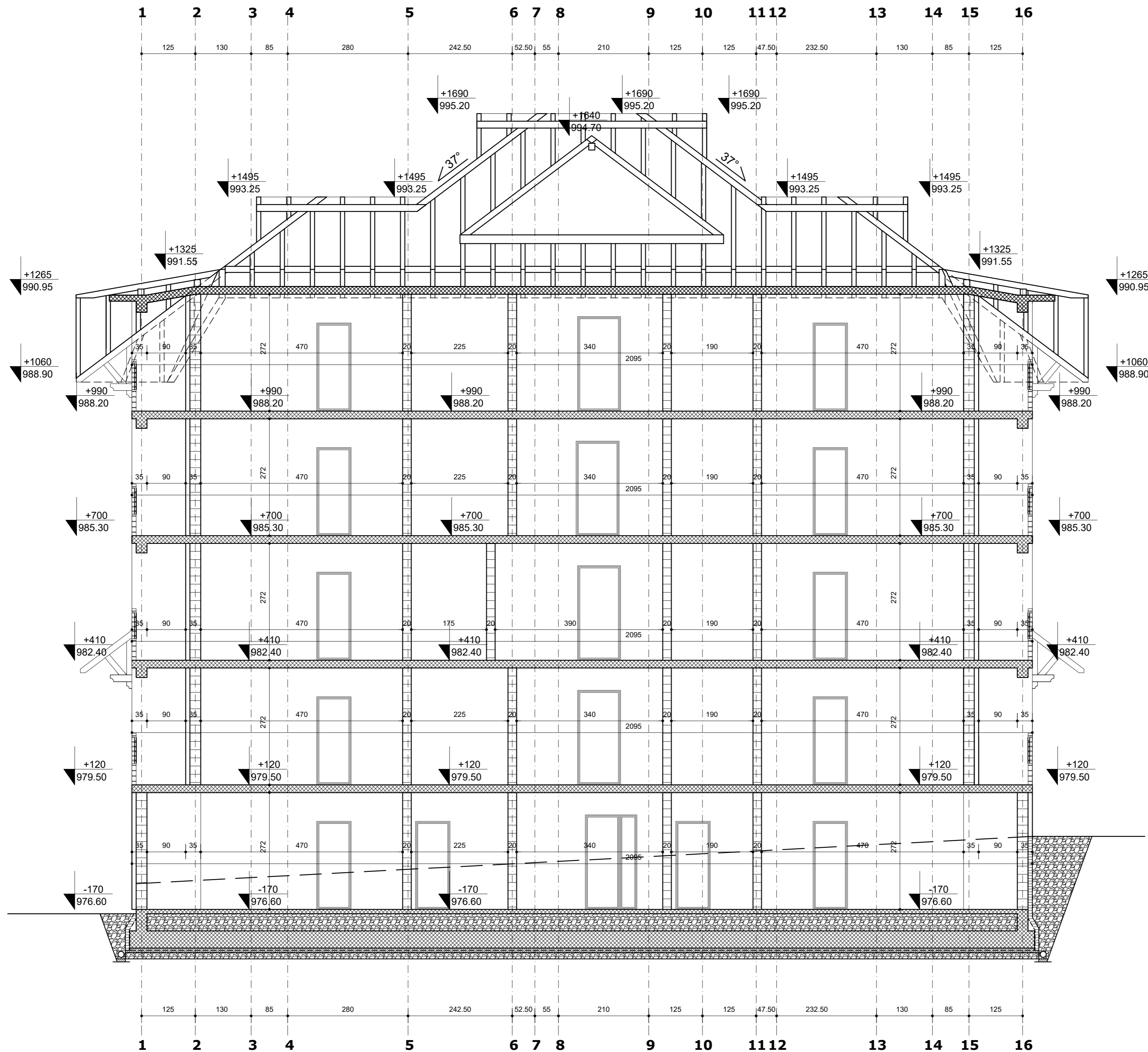
Crtež br. 9

IDEJNO REŠENJE

Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	IZGED KROVA
Razmera	R= 1:75
Br. tehn. dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020

Odgov. projektant:

Bojana Ž.
Živanović Nedović
dipl. ing. arh.
lic. 300 N 315 14

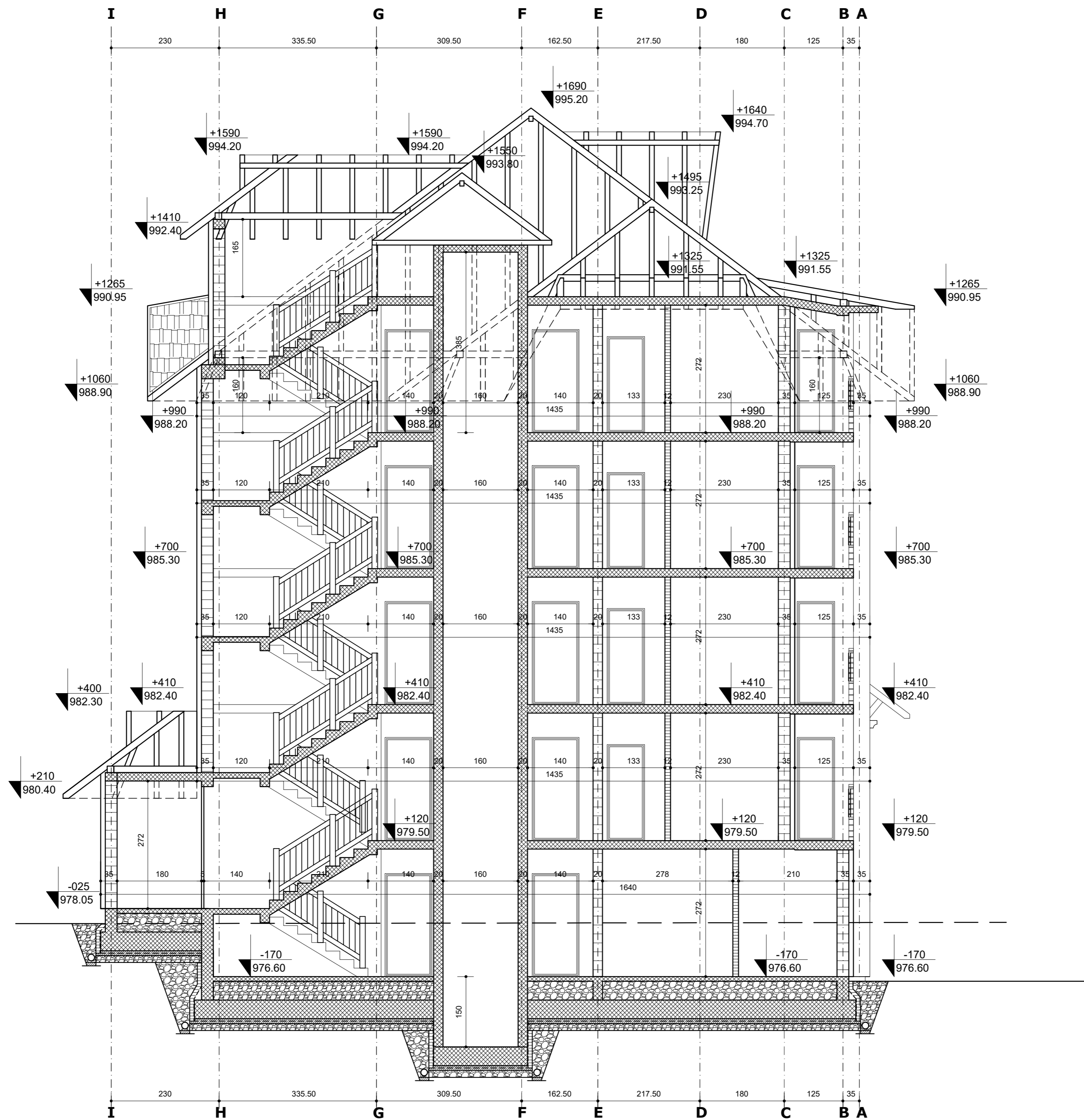


Crtež br. 10

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	PRESEK 1-1
Razmera	R= 1:75
Br. tehn. dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020

Odgov. projektant:

Bojana Ž. Živanović Nedović
dip. ing. arh. Bojana Živanović Nedović
br. licence 300 N 315 14

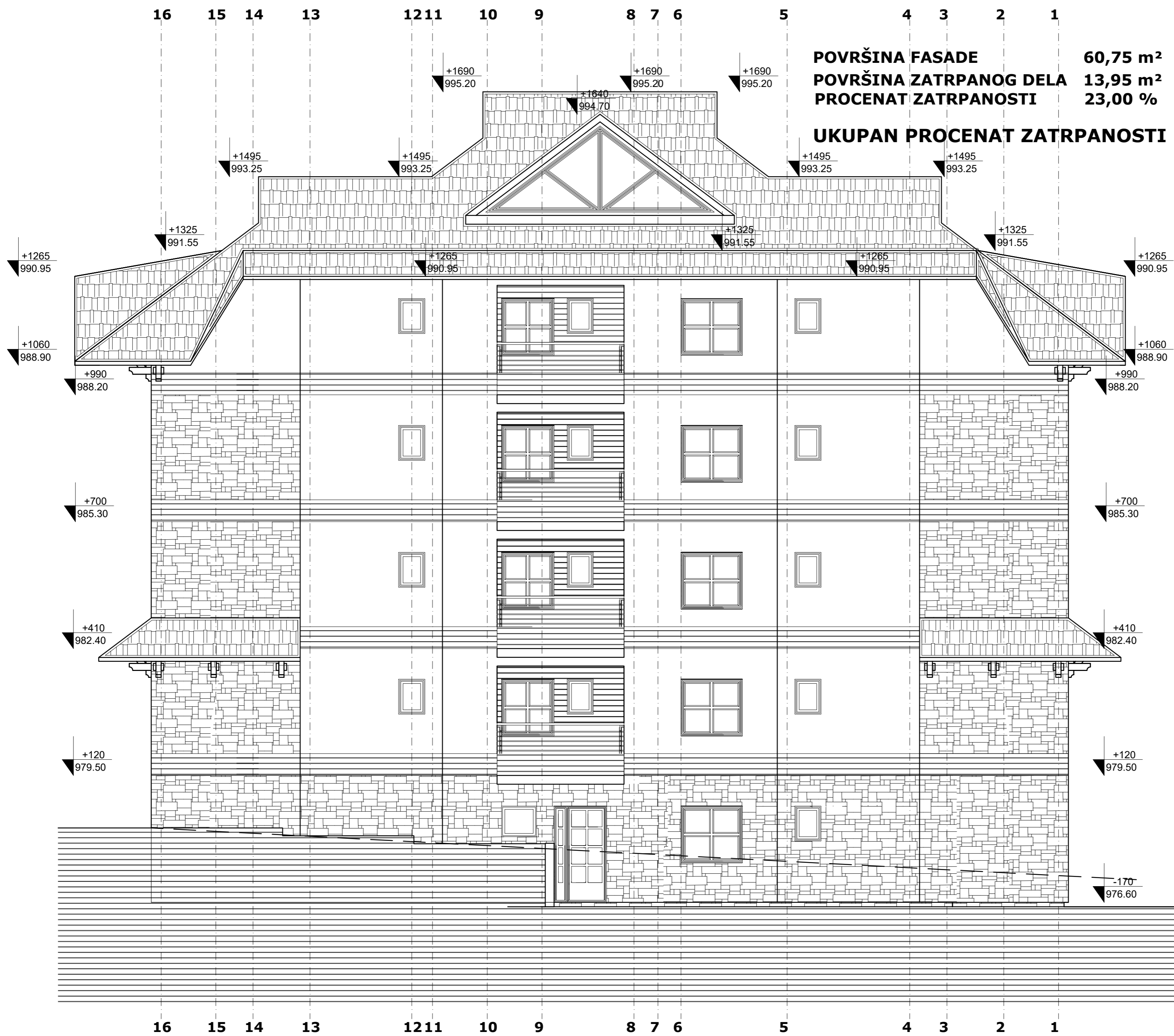


Crtež br. 11

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	PRESEK 2-2
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020

Odgov. projektant:


Bojana Ž. Živanović Nedović
dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović
br. licence 300 N 315 14

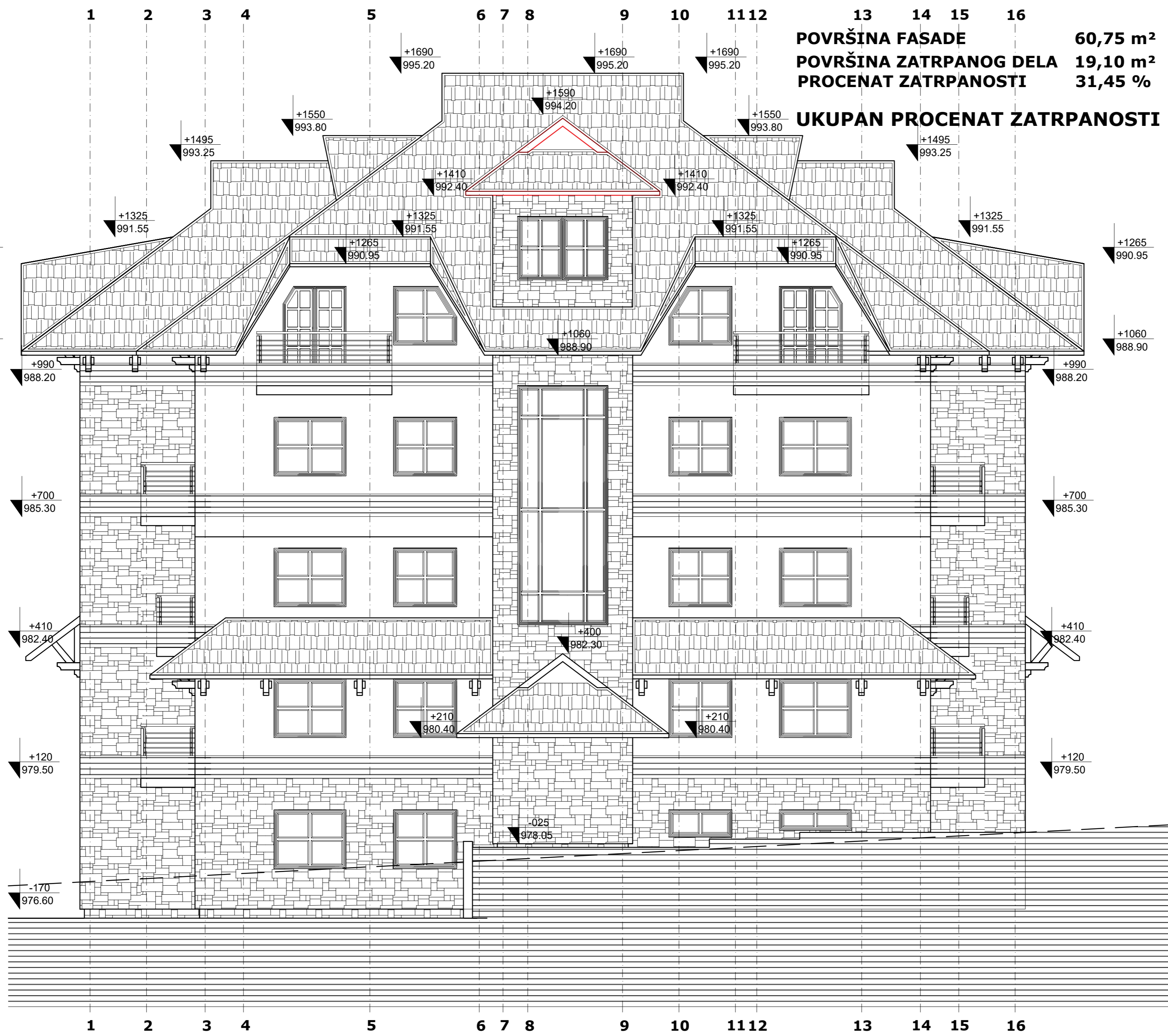


POVRŠINA FASADE 60,75 m²
POVRŠINA ZATRPANOG DELA 13,95 m²
PROCENAT ZATRPANOSTI 23,00 %

UKUPAN PROCENAT ZATRPANOSTI ETAŽE SUTERENA JE 30,20%

Crtež br. 12

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	JUGOZAPADNA FASADA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant: 	



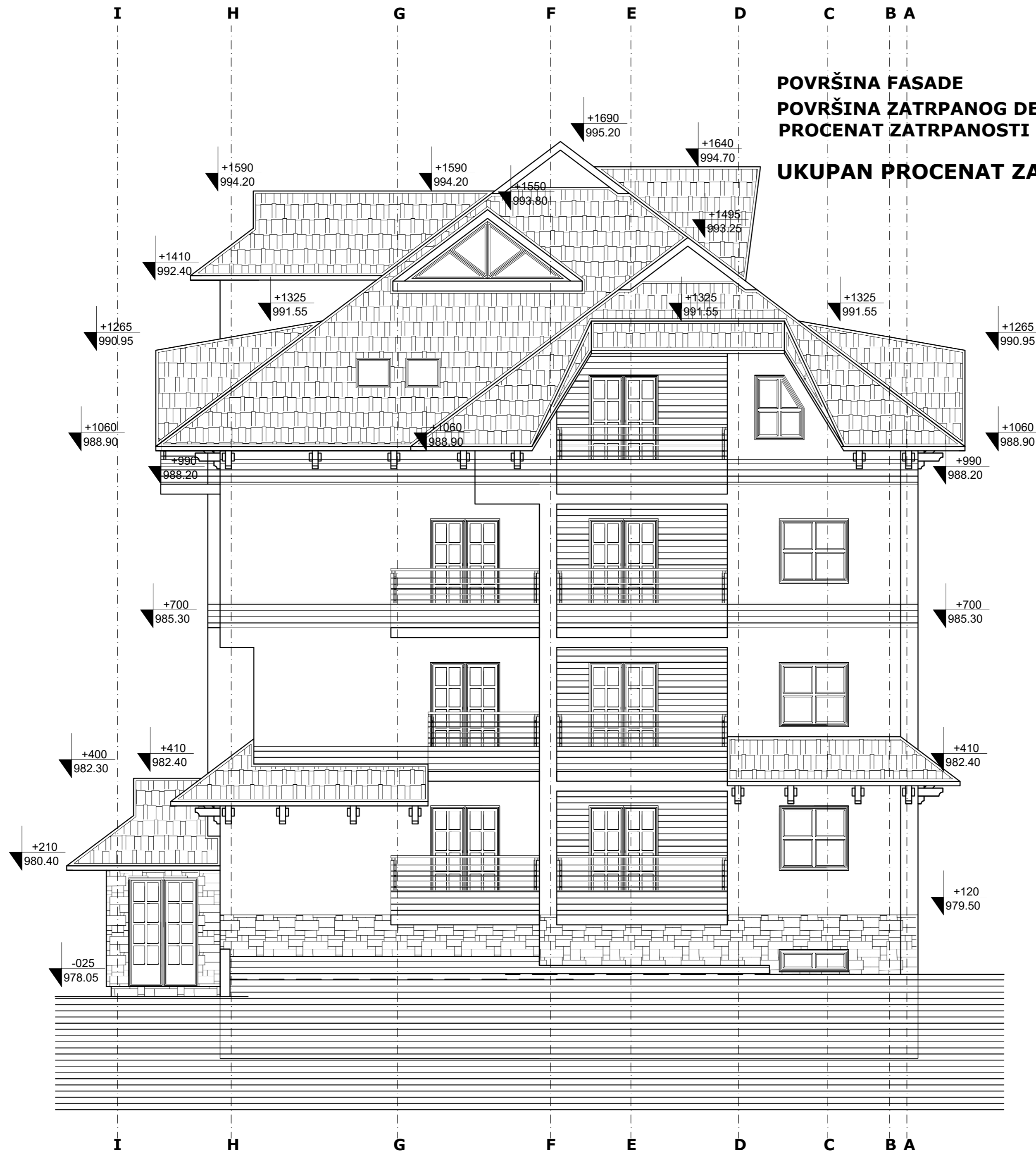
POVRŠINA FASADE 60,75 m²
POVRŠINA ZATRPANOG DELA 19,10 m²
PROCENAT ZATRPANOSTI 31,45 %

UKUPAN PROCENAT ZATRPANOSTI ETAŽE SUTERENA JE 30,20%

Crtež br. 13

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	SEVEROISTOČNA FASADA Odgov. projektant:
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020





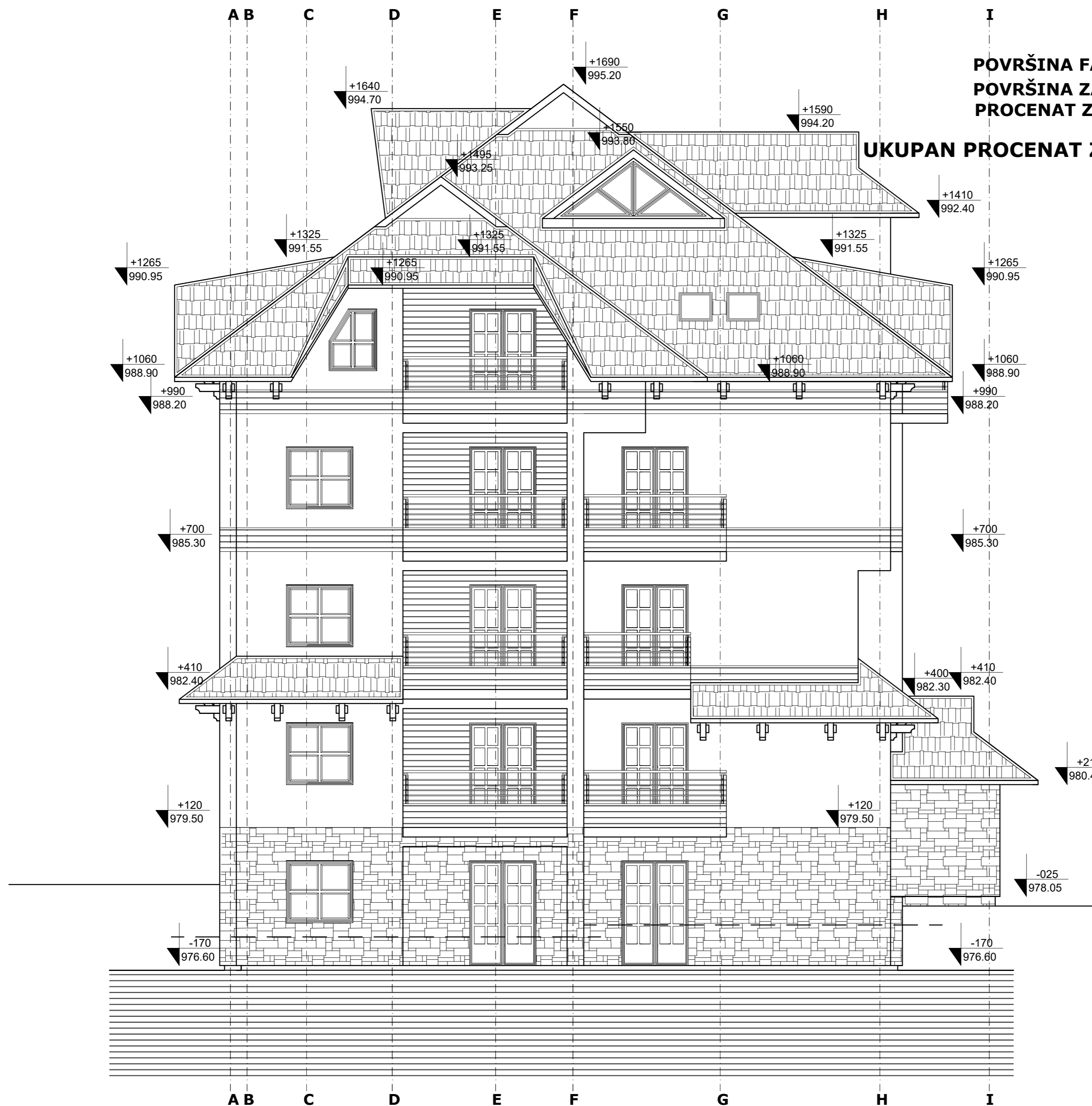
POVRŠINA FASADE **40,90 m²**
 POVRŠINA ZATRPANOG DELA **27,15 m²**
 PROCENAT ZATRPANOSTI **66,40 %**

UKUPAN PROCENAT ZATRPANOSTI ETAŽE SUTERENA JE 30,20%

Crtež br. 14

IDEJNO REŠENJE

Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica	
Objekat	STAMBENI OBJEKAT	
Crtež	SEVEROZAPADNA FASADA	
Razmera	R= 1:75	Odgov. projektant:
Br.tehn.dn.	17-03/020	
Izradio	"New project design"	
Datum	MART 2020	dipl. ing. arh. Bojana Živanović Nedović br. licence 300 N 315 14



POVRŠINA FASADE 40,90 m²
 POVRŠINA ZATRPANOG DELA 00,00 m²
 PROCENAT ZATRPANOSTI 00,00 %

UKUPAN PROCENAT ZATRPANOSTI ETAŽE SUTERENA JE 30,20%

Crtež br. 15

IDEJNO REŠENJE	
Investitor	"BOŠKOVIĆ ADS" DOO Požega, Velika Ježevica
Objekat	STAMBENI OBJEKAT
Crtež	JUGOISTOČNA FASADA
Razmera	R= 1:75
Br.tehn.dn.	17-03/020
Izradio	"New project design"
Datum	MART 2020
Odgov. projektant: 