



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

URBANISTIČKI PROJEKAT

Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk

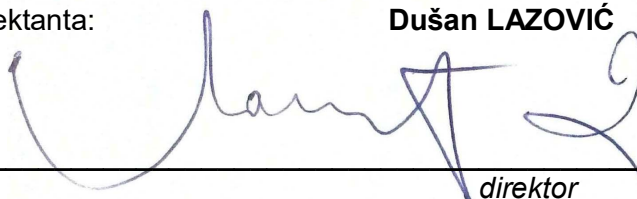
Investitor: "CROWN FOREST" DOO Ivanjica, Mat. br.: 20355301; PIB: 105305838
adresa: Prilike bb, Ivanjica
lokacija: KP. br. 1570, K.O. Ivanjica
vrsta radova: NOVA GRADNJA uz RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA

obrađivač: BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ

Pečat & potpis:


direktor



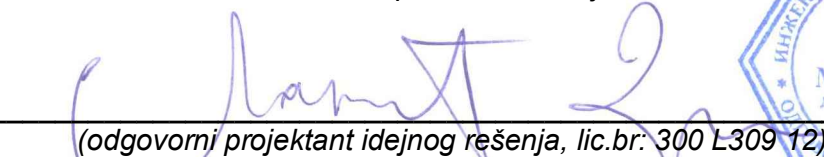
rukovodilac izrade:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture


(odgovorni urbanista, lic.br: 200 1466 14)



Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture


(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Odgovorni URBANISTA (el. Potpis):

Odgovorni PROJEKTANT (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:

UP-046/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2023.god.

SADRŽAJ

- ❖ OPŠTA DOKUMENTACIJA
 - Rešenje o registraciji preduzeća
 - Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste i projektanta
 - Izjava odgovornog urbaniste

- ❖ DOKUMENTACIJA INVESTITORA
 - Izjava vlasnika
 - Kopija plana
 - List nepokretnosti
 - Katastarsko topografski plan
 - Informacija o lokaciji
 - Ugovor o obezbeđenju parking mesta

- ❖ TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA

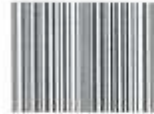
- ❖ TEKSTUALNO-GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
 - textualna dokumentacija
 - numerička dokumentacija
 - grafički prilozi
 - urbanistički projekat
 - idejno rešenje

OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000118492280

БД 87646/2016

Дана, 03.11.2016. 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 поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

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:

STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњачка Бања

са следећим подацима:

Пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO Врњачка Бања

Скраћено пословно име: STUDIO ARHITEKTON I.D. DOO

Регистарски број/Матични број: 21240141

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 109772842

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Врњачка Бања, Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 10.000,00 RSD
Уплаћен: 10.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:

Физичка лица:

- Име и презиме: Душан Лазовић
ЈМБГ: 1006980890025
Функција у привредном субјекту: Директор
Начин заступања: самостално

Датум оснивачког акта: 02.11.2016 године

Обавеза овере измена оснивачког акта: постоји

Адреса за пријем електронске поште: dusanarh@yahoo.com

Регистрација документа:

Уписује се:

- Оснивачки акт од 02.11.2016 године.

Образложење

Поступајући у складу са одредбом члана 17. став 3. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, подношењем јединствене регистрационе пријаве оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 87646/2016, дана 02.11.2016. године, подносилац је задржао право приоритета одлучивања о тој пријави, засновано подношењем пријаве која је решењем Регистратора БД 85648/2016 од 27.10.2016. године одбачена, јер је утврђено да нису испуњени услови из члана 14. став 1. тачка 6., 7. и 8. истог Закона.

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 диспозитиву 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.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

Обавештавамо вас да сте у обавези да се обратите Пореској управи, уколико се у прилогу овог решења не налази потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), ради доделе истог као и поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, 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.creso.rs/>).

РЕГИСТРАТОР

Мироslав Маглов




Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000118559877

Регистар привредних субјеката

Бр.БД 88405/2016

Вежа: БД 87646/2016

Дана, 07.11.2016. године

Београд

Регистратор Регистар привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 23. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), поступајући по захтеву, који је поднео/ла:

Име и презиме: Душан Лазовић

доноси

ЗАКЉУЧАК

Исправља се грешка начињена приликом доношења решења број БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, тако да уместо:

Седишта привредног друштва:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 26210 Врњачка Бања, Србија

Треба да стоји:

Адреса: Петнаестог Октобра 3, Врњачка Бања, 36210 Врњачка Бања, Србија

Образложење

Проверавајући правилност уноса података у Регистар привредних субјеката код:

STUDIO ARHITEKTON LD. DOO Vrnjačka Banja

Регистарски/матични број: 21240141.

Страна 1 од 2



одлучујући о захтеву за исправку, у складу са овлашћењем прописаним одредбом члана 23, став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да је приликом регистрације начињена грешка, па се овим закључком врши исправка грешке у решењу БД 87646/2016 од 03.11.2016. године, као и у Регистру привредних субјеката.

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.



Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:


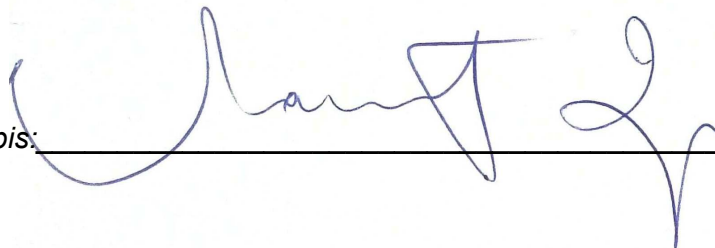
REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu Urbanističkog projekta za izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg objekta na K.P. br. 1570, K.O. Ivanjica;

Odgovorni urbanista:
broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:




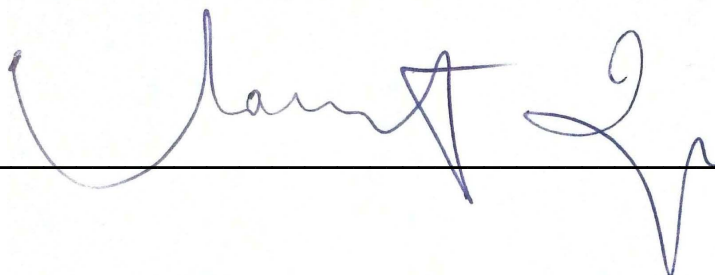
Projektant:

Biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-046/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2023.god.



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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 06080077105

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

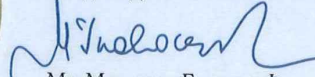
Број лиценце

200 1466 14



У Београду,
9. октобра 2014. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ


Мр Милован Главоњић

дипл. инж. с.л.

Број: 02-12/2023-12964
Београд, 14.06.2023. године.



На основу члана 11. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1466 14

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2021.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијаиловић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

Urbanističkog projekta za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps,
sa uklanjanjem postojećeg objekta na K.P. br. 1570, K.O. Ivanjica,


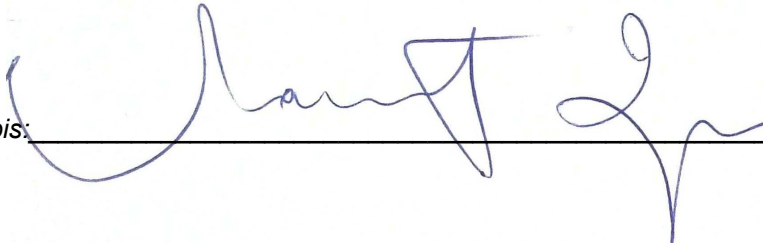
IZJAVLJUJEM

*da je urbanistički projekat izrađen u skladu sa važećim planskim dokumentima,
pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama,
kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju*

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. urbanista
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

UP-046/23

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, novembar 2023.god.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br. 32/2019), kao i pravilnika za rad preduzeća donosim:

REŠENJE

o određivanju odgovornog projektanta za izradu Idejnog rešenja za izgradnju
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps,
sa uklanjanjem postojećeg objekta na K.P. br. 1570, K.O. Ivanjica;

Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

Lični pečat & potpis:


(odgovorni projektant idejnog rešenja, lic.br: 300 L309 12)



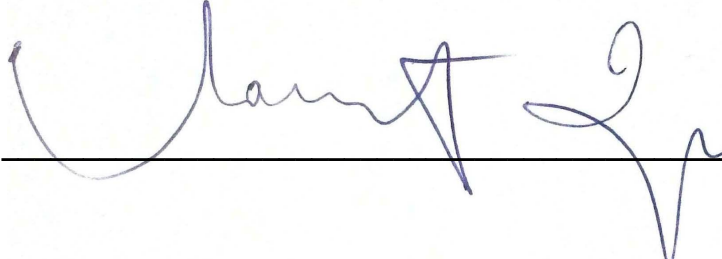
Projektant:

biro za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO
adresa: Vrnjačka Banja; Ul. 15. oktobra br. 3; Vrnjačka Banja
PIB: 109772842; MAT BR: 21240141

Odgovorno lice projektanta:

Dušan LAZOVIĆ, direktor
d.i.a.

Pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

A-044/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jun 2023.god.



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

Душан М. Лазовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 1006980890025

одговорни пројектант

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

Број лиценце

300 L309 12



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарађ
дипл. грађ. инж.

У Београду,
7. јуна 2012. године

Број: 02-12/415098
Београд, 24.06.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Душан М. Лазовић, дипл. инж. арх.
лиценца број

300 L309 12

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 07.06.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марина М.
Марина Мијаљковић, дипл. инж. арх.

Na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl.glasnik RS", br.32/2019), kao odgovorni urbanista:

Idejno rešenje izgradnju Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg objekta na K.P. br. 1570, K.O. Ivanjica;


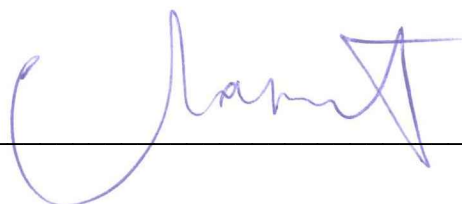
IZJAVLJUJEM

da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa važećim planskim dokumentima, pravilima struke, Zakonu o planiranju i izgradnji, njegovim propisima i odredbama, kao i normama kvaliteta koji se odnose na predmetnu teh. dokumentaciju

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije:

A-044/22

Mesto i datum:

Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

DOKUMENTACIJA INVESTITORA

IZJAVA INVESTITORA

U potpunosti sam upoznat i saglasan sa predloženim Urbanističkim projektom.

NARUČILAC PROJEKTA / Investitor:

"CROWN FOREST" DOO Ivanjica
adresa: Prilike bb, Ivanjica
Mat. br.: 20355301; PIB: 105305838

Odgovorno lice / zastupnik:





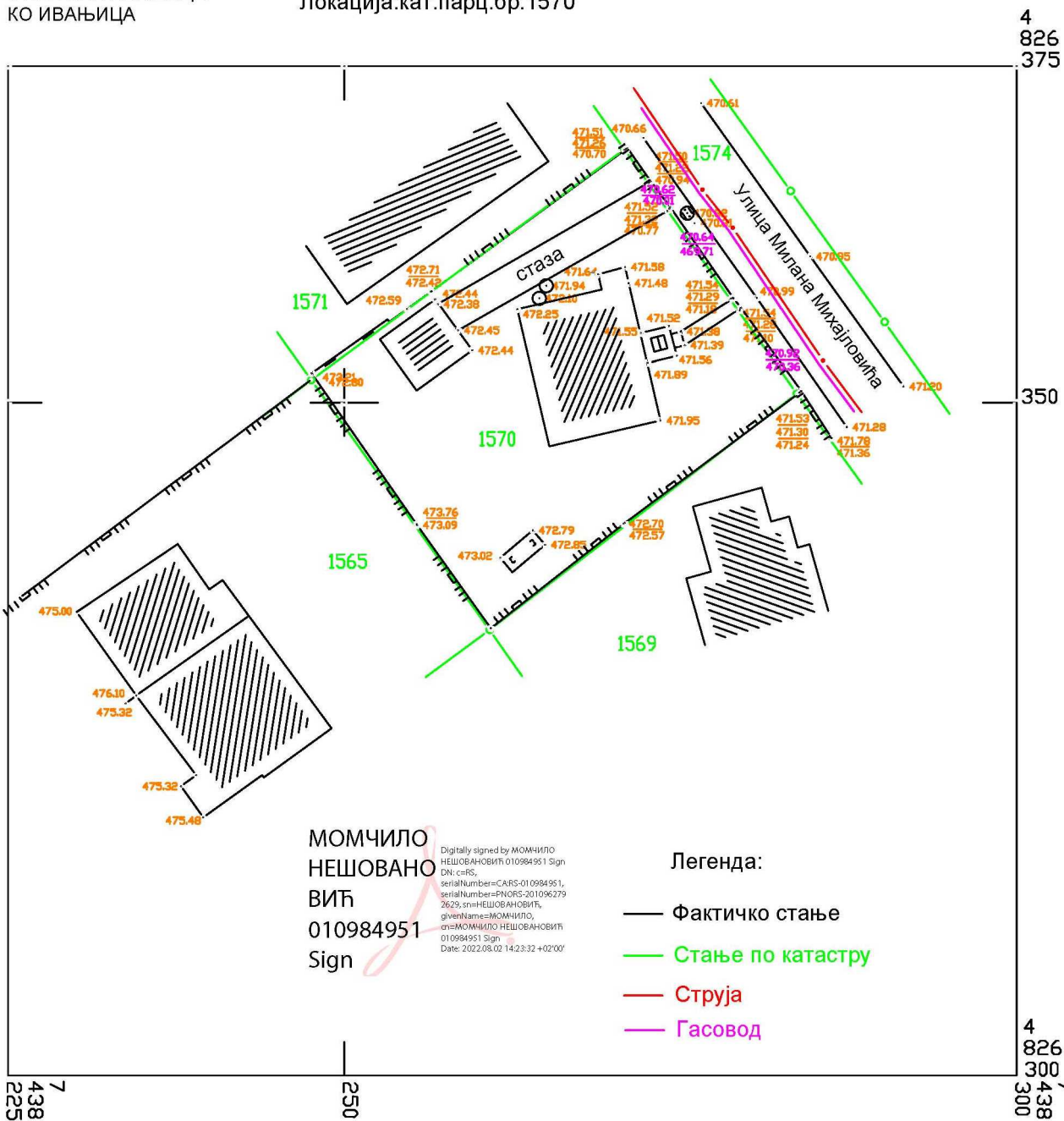
Ivan Milutinović
(direktor)

Broj tehničke dokumentacije: _____ UP-046/23
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, novembar 2023.god.

ИМОВИНСКО-ПРАВНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
КО ИВАЊИЦА

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација: кат. парц. бр. 1570



МОМЧИЛО
НЕШОВАНО
ВИЋ
010984951
Sign

Digitally signed by МОМЧИЛО
НЕШОВАНОВИЋ 010984951 Sign
DN: c=RS,
serialNumber=CARS-010984951,
serialNumber=PNORS-201096279
2629,sn=НЕШОВАНОВИЋ,
givenName=МОМЧИЛО,
sn=МОМЧИЛО НЕШОВАНОВИЋ
010984951 Sign
Date: 2022.08.02 14:23:32 +02'00'

Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру
- Струја
- Гасовод

размера 1:500

Снимио јула 2022.год.
Гео-премер, Ивањица



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 9.11.2023. 21:25:06

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2f8338ae-b14d-4ccd-a727-b804950d134c
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	08.11.2023. 13:33
Служба:	ИВАЊИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА
Број парцеле:	1570
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКО ДРУШТВО CROWN FOREST ДОО
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	100
Корисна површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m ² :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1

Број етажа приземље: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКО ДРУШТВО CROWN FOREST ДОО
Лице уписано са матичним бројем: **ДА**
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

Република Србија
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за урбанизам
и комуналне послове
Број: 353-48/2023-11
01.11.2023 године
И В А Њ И Ц А

Одељење за урбанизам и комуналне послове општине Ивањица Општинске управе општине Ивањица, из Ивањице, ул. Венијамина Маринковића бр.1, а на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Према изводу из листа непокретности бр. 1046 КО Ивањица од РГЗ СКН Ивањица кат. парцела бр. 1570 КО Ивањица по врсти је земљиште у грађевинском подручју, у површини 650m², у приватној својини: Производно-трговинског друштва CROWN FOREST доо из Ивањице, у уделу 1/1.

На предметној катастарској парцели **према евиденцији РГЗ-а** налази се објекат број 1 породична стамбена зграда, површине у основи 100m², спратности По+Пр (подрум, приземље), **ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ**, објекат број 2 помоћна зграда, површине у основи 15m², спратности Пр (приземље), **ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊЕ ЗА ГРАДЊУ**.

Саобраћајни прикључак на кат. парц. бр. 1574 КО Ивањица – улица, парцела 1570 КО Ивањица остварује директно.

Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу.

Напомена: *Пре подношење захтева за издавање локацијских услова потребно је поднети захтев код надлежне општинске службе за озакоњење напред описаног објекта бр.2.*

Наведене катастарске парцеле налазе се у оквиру Просторног плана општине Ивањица („Сл. лист општине Ивањица“ бр. 3/13). Према карти намене простора из наведеног плана, кат. парц. бр. 1570 КО Ивањица налази се у грађевинском подручју у оквиру формираних центара насеља.

За подручје у чијем се обухвату налази предметна кат. парц. бр. 1570 КО Ивањица, израђен је План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места

Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ("Службени лист општине Ивањица" бр. 14/16).

Према ПГР Ивањице у области 2.1.2. Подела простора у захвату плана на целине катастарска парцела бр. 1570 КО Ивањица се налазе у оквиру целине 4:

Простор је концентрација услуга и површина и објеката јавне намене- управа, култура, простори окупљања, централни парк, паркинг гаража и др. као и објеката и простора са обележјима културних наслеђа, постојећи комплекс верског објекта. Становање у центру подразумева реконструкцију уз погушћавање, надградњу, санацију равних кровова, промену намене у пословни простор и изградњу на неизграђеним парцелама. Даља концентрација услуга за намене компатибилне центру. Приоритетно је уређење саобраћајница, изградња двомостовља као и припадајућих намена (партера), афирмација културно историјског наслеђа, заокружење, уређење комуналне зоне и уређење спортско рекреативног центра.

Увидом у карту Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 из ПГР Ивањице утврђено је да се кат. парц. бр. 1570 КО Ивањица, за које је тражена информација о локацији, налази у зони Б1 - средње густине становања и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

2.1.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Б1 средња густина становања $G_c = 20 - 40$ станова/ха

75 - 150 становника/ха

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Развија се у зонама око центара и уз најважније путне правце. Представља градски тип становања- чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пт. Објекти се граде у низу, прекинутом низу и као двојни. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима кроз план. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целости.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

Б1/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20 - 40 станова/ха

Зоне претежно породичног становања у којима је могуће вршити доградњу, надградњу, као и нову изградњу за становање и пословни простор.

Намена објеката и простора

Основна намена: Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Пратеће-компатибилне намене: услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

Искључују се све намене за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

Основни тип изградње: слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Индекси

Породични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

Вишепородични објекти

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

Величина парцеле

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3.0 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу 4.0 ар
- за објекте у низу 2,0 ар

На парцелама већим од 4.0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијалног сектора.

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 5.0 ари.

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 16,0 м
- за објекте у низу 6,0 м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 15,0 м
- код већих објеката ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Висинска регулација

Породични објекти

- максимална спратност - (П₀)+П+2+Пк
- Висина објекта:
 - мах 13,0m (до коте венца).
 - мах 18,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Вишепородични објекти

- максимална спратност П+3+Пк
- Висина објекта:
 - мах 16,0m (до коте венца).
 - мах 20,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Други објекат на грађевинској парцели: Други објекат, основне или пратеће -компатибилне намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта је По+П+1+Пк

- Висина објекта:

- мах 10,0m (до коте венца).
- мах 14,0m (до коте слемена).

Хоризонтална регулација:

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима
Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - ½ висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Паркирање за основну и пратећу компатибилну намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- **1 паркинг место на 1 стан.**
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Архитектонско-грађевинска структура и обрада: Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Удаљеност грађевинске од регулационе линије минимум 5m од парцеле 1574 КО Ивањица-улица МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА, а у свему према изводу из карте бр. 6 - План саобраћајница, грађевинске линије.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

Услови уређивања и ограђивања парцеле: Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

Посебни услови: За изградњу вишепородичних објеката, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

ПРОСТОРИ ЗА ПРИВРЕЂИВАЊЕ У ОКВИРУ НАМЕНЕ СТАНОВАЊА НАМЕНА ОБЈЕКТА И ПРОСТОРА

Могуће намене: мала привреда, производно занатство.

Искључују се: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Могу се развијати у зонама становања густина **Б** и **Ц**:

За наведену изградњу основни услов је да не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија, тј. реализује се уз следеће услове:

- *еколошку проверу за потенцијалне загађиваче* - обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, односно по потреби ради процена утицаја објекта на животну средину, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата.
- *саобраћајне услове* који не ометају функцију основне намене тј: на локацијама које имају повољне саобраћајне везе уз искључење тешког транспорта из стамбених улица.
- паркирање искључиво у оквиру парцеле без ометања јавних површина (број паркинг места према делатности; није дозвољено депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели или јавној површини).
- *комуналне услове* (захтеви за комуналним опремањем не смеју угрозити опремање основне намене зоне) *Минимални степен комуналне опремљености* подразумева обезбеђен излаз на јавни пут и капацитет паркирања, прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације и решено питање одлагања комуналног отпада.
- *хоризонтална регулација* - положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.
- *индекси* - према правилима зоне становања у оквиру које се делатност развија.
- *спратност* објеката у складу са наменом а не виша од прописане за зону.
- *величина парцеле* прописана је у оквиру намене становања.
- *обликовање* објеката за обављање делатности усклађује се са наменом и условима зоне.
- *пејзажно уређење парцеле*, уз обавезно формирање заштитног зеленог појаса ширине мин 5,0 м према другим наменама.
- *остали услови* у свему према условима за зону/намену у оквиру које се програм реализује, уз обавезу израде *Урбанистичког пројекта*.

Увидом у карту Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 из ПГР Ивањице утврђено је да се кат. парц. бр. 1570 КО Ивањица налази и у зони Градски центар и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

2.1.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
- СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ
2.1.4.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

Систем центара

Преко обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из кварталних делатности у систему центара и насељском ткиву, Ивањица треба да оствари функцију општинског центра и једног од градских центара у мрежи центара Републике Србије.

Систем центара планиран је у неколико нивоа:

1. Центар- посебне намене
2. Градски центар
3. Центар насеља
4. Локални центар
5. Линијски центар

Појединачни садржаји у складу са концептом планирани су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашен са потребама околног становништва.

2. Градски центар. Обухвата језгро просторног развоја града и обухватајући и интегришући реку. Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становања високих и средњих густина, верски објекат, зону културно историјских добара..

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро које презентује изворни идентитет града, Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности.

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА
2.2.4. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

-Систем центара-

Изградња и уређење простора у центрима свих нивоа је План детаљне регулације који дефинише услове за детаљну разраду блокова, локација и програма, изградњу и заштиту објеката на основу следећих критеријума:

ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Предвиђена је блоковска градња, претежно непрекинути низ, са вишеспратним објектима на регулацији у оквиру индивидуалних и обједињених парцела и слободностојећи објекти претежно за јавне намене и објекте специфичних намена

доминантна намена: Пословање и услуге, објекти јавне намене, управа, специфичне градске и регионалне функције и програми, становање високих и средњих густина А1. и А2, градски парк- трг, верски објекти, и централни градски простори окупљања.

праћеће намене: мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
намене објеката чија је градња забрањена - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој-компатибилној намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким, заштитним

и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

- Просечан степен изграђености за бруто захват центра је мах 1,2. Степен изграђености мах 2,0 за специфичне блокове и уже зоне реконструкције и обнове, као и нове изградње капиталних објеката пословања и јавних делатности, а степен искоришћености земљишта до 60% (изузетно 70% -уз анализу односа са суседом). При томе се у оквиру ових зона не може планирати и реализовати изграђеност нижа од 1,2. За зоне становања у захвату центра (густине А.1) урбанистички параметри се прилагођавају параметрима ових зона. У градском центру не може се реконструисати нити градити објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.

- однос изграђених, саобраћајних и уређених отворених површина просечно 55:20:25

-Општа правила грађења за све нивое центра:

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове (транспорт и паркинг. Из свих зона се искључује депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели и на јавној површини) и услове заштите животне средине. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Могућа је функционална организација објеката - услужне делатности у приземљу јавне намене за погодне делатности, (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Изградња верских објеката треба да буде на погодним локацијама у оквиру градског или локалних центара, према посебном програму.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама, и објектима лоцираним на регулацији и по дубини блокова, у низу или планираном систему слободностојећих или груписаних објеката

Висинска регулација центара дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата, контактном захвату, до П+6.

- Висина објекта:
- мах 24,0m (до коте венца).
- мах 28,0m (до коте слемена).

У оквиру ове регулације висока спратност објеката (преко П+4), могућа само на простору градског центра, центра насеља и услуга (постојећа зона хотелског комплекса), подлеже посебној анализи и валоризацији у оквиру израде програма и плана регулације. У делу пратећег становања свих нивоа центара, важе правила вертикалне регулације одговарајућих зона и типова становања високих и средњих густина. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати приземни објекти.

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени, урбаној структури, захвату и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Обликовање је један од најважнијих услова за изградњу у централним зонама. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сви нивои центара, а посебно градски и подручни, организују отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинишу програмом

за израду плана детаљне регулације захвата. Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања, што се дефинише планом детаљне регулације. У делу пратећег становања центара свих нивоа важе услови смештаја возила одговарајуће зоне и типа становања.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За све типове центара, изузев центара ужег локалног карактера, обавезно је прикључење на комплетни систем градске инфраструктуре.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта центра и контактеног захвата.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објекта у складу са Правилима плана прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара.

НАПОМЕНА:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно да поднесете овом Одељењу захтев за израду локацијских услова. Остали параметри везани за могућност изградње и прикључка објекта на инфраструктуру, намена изграђеног објекта и сл. биће дефинисани локацијским условима након прибављања услова од надлежних јавних предузећа (ЕПС, ЈКП „Ивањица“, Телеком, “Одељења за локални економски развој, инвестиције и грађевинске послове“ општине Ивањица), копије плана кат. парцеле, доказа о праву својине, извода из катастра подземних инсталација-РГЗ СКН Ивањица, планиране диспозиције-ситуација израђена на овереној катастраско-топографској подлози, врсте и намена објекта, техничке карактеристике и сл.

1. Прилог: Извод из ПГР Ивањица-карта бр. 4 - Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 и Извод из карте бр. 6 - План саобраћајница, грађевинске линије.

Доставити: Инвеститору и
Архиви СО Ивањица



РУКОВОДИЛАЦ

Миљко Тлавинић дипл.инг.арх

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИВАЊИЦА И БУКОВИЦА, ДЕЛОВИ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА СВЕШТИЦА, БЕДИНА ВАРОШ, ШУМЕ, ДУБРАВА, ПРИЛИКЕ И РАДАЉЕВО

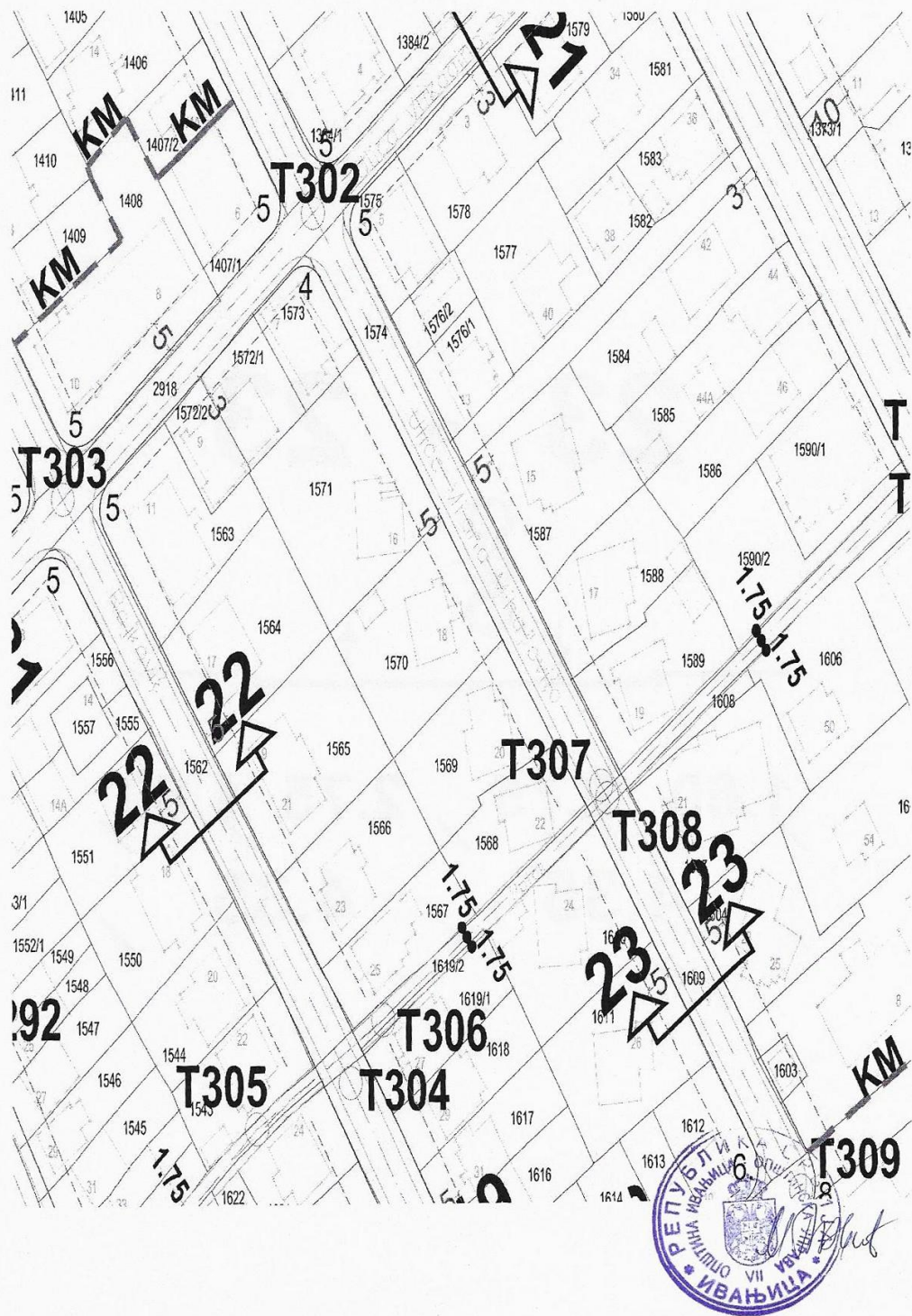
(„Службени лист општине Ивањица“ бр.14/16)

1. Извод из карте Планирана претежна намена површина, подела на целине бр.4

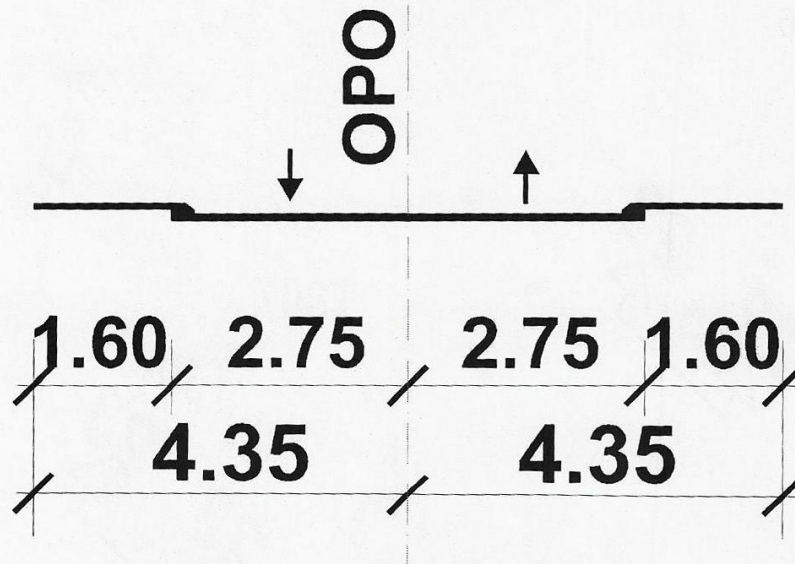
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ



2. Извод из карте бр. 6 План саобраћајница, грађевинске линије



23 - 23



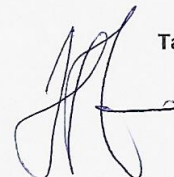
SAGLASNOST VLASNIKA SUSEDNE PARCELE ZA NEDOSTAJUĆA PARKING MESTA

SAGLASNOST

Ja dole potpisani Tatovic Dragan sa sledecim podacima: JMBG010196792631....., licna karta broj
.....010401112....., adresa.....K. D. IVA SANC ZA 3..... dajem saglasnost firmi Crown Forest
DOO, Prilike bb, Ivanjica sa matcnim brojem MB 20355301, poreskim brojem Pib: 105305838 da za potrebe izrade projekta
za Izgradnju Stambene zgrade na KP 1570 KO Ivanjica moze koristiti moju parcelu broj 1564/2 KO Ivanjica koja se nalazi
preko puta gore pomenute parcele 1570 za nedostajuca 3 parking mesta kroz fazu projektovanja I to do kraja 2023
godine.

Davalac saglasnosti:

Tatovic Dragan



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубодраг Нешковић
Ивањица
Милинка Кушића 26

УОП - I:9483-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Драган Татовић рођен/а 07.07.1965. (седмог јула хиљаду деветсто шездесет пете)
године, са пребивалиштем у Ивањица Улица Кирила Савића број 003 (три) у
присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010707512,
издата 25.02.2020 од стране ПС У ИВАЊИЦИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној)
стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен
примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00
(седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубодраг Нешковић
Ивањица
Милинка Кушића 26

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Сузана Каралић
број решења: 3290-2-IV-
8/2023
од 07.10.2023 год.

УОП - I:9483-2023

Дана 01.11.2023. (првог новембра две хиљаде
двадесеттреће) године, у 09:13 (девет часова и
тринаест минута), у Ивањици, оверено у 2
(два) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)



Република Србија
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
-ОПШТИНСКО ВЕЋЕ-
01 Број: 06-32/2023
Датум: 31.10.2023. године
ИВАЊИЦА

На основу члана 46. и 47. Закона о локалној самоуправи („Службени гласник Републике Србије“, број 129/07, 83/2014 – др. Закон, 101/2016 др. Закон, и 47/2018) и члана 60. Статута општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 1/2019) и члана 12. Пословника о раду општинског Већа општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, број 13/16), Општинско веће општине Ивањица, на седници одржаној **30. октобар 2023. године**, донело је

ЗАКЉУЧАК

УСВАЈА СЕ захтев предузећа CROWN FOREST DOO Прилике за укидање једног **1 (једног)** паркинг места у улици Милана Михаиловића, а за потребе изградње паркинга за станаре зграде која ће се градити на кат. парцели број 1570 КО Ивањица, у складу са Пројектном документацијом за изградњу наведеног објекта и уређења дела паркинг простора у улици Милана Михаиловића, и Одлуке Савета за безбедност саобраћаја општине Ивањица.

Закључак доставити: Подносиоцу захтева, Одељењу за урбанизам стамбене и комуналне делатности, ЈКП „Ивањица“ Ивањица, а примерак задржати уз материјал са седнице.

**ПРЕДСЕДНИК ОПШТИНЕ**
Момчило Митровић


TEHNIČKI USLOVI JAVNIH PREDUZEĆA



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Чачак

Чачак, Кренов пролаз бб, 32000 Чачак, тел.: 032/222-119, факс: 032/224-295

ЦЕОП: ROP-IVA-23807-LOC-1-HPAP-3/2023

Општина Ивањица-Општинска Управа
одељење за урбанизам и комуналне послове

Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-414265-23

Ул.Венијамина Маринковица бр.1

Чачак, 28.09.2023

32250 ИВАЊИЦА

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 21.09.2023. године, поднетог у име ПРОИЗВОДНО ТРГОВИНСКО ДРУШТВО ЦРОВН ФОРЕСТ ДОО, ПРИЛИКЕ, ПРИЛИКЕ бр. ББ на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

објекта: СТАМБЕНА КОЛЕКТИВНА ЗГРАДА, класе 112221, ИВАЊИЦА, МИЛАНА МИХАИЛОВИЋА бр. ББ парцела број 1570, К.О. ивањица, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.

На основу увида у идејно решење бр. А-044/22 од 06.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак, ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта: На улазу у зграду предвидети мерно разводни орман МО-21 са новим трофазним бројилима и лимитаторима 25 и 32 А по фази. Од МО до РТ у становима предвидети водове 1 кВ одговарајућег типа и пресека.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Да би се стекли услови за прикључење неопходно је изградити нови кабловски вод 1 кВ каблом типа ПП00-А 4x150мм² дужине око 100 метара од новопредвиђене МБТС 10/04 кВ (издати услови број 187414-20 од 13.07.2020. године за градњу стамбене зграде на кп. број 1621, 1622 и 1623 КО Ивањица инвеститора Миливоја Ђорђевића) до МРО на улазу у зграду. Потребно је закључење Уговора о изради инвестиционо техничке документације за изградњу кабловског вода 1кВ, 10 кВ и МБТС 10/04 кВ 1x1000 кВА између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Чачак ради решавања имовинско правних односа и остале документације у складу са законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона: ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 25 mm² одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезалке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (PE) и неутралног (N) проводника.

Напајање разводног ормана инсталације у објекту извести кабловским водом типа и пресека према избору пројектанта. Ел. инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

2. Технички опис прикључка

Врста прикључка: посебан случај

Карактер прикључка: трајни

Место прикључења објекта: мерни орман, иза мерног уређаја

Место везивања прикључка на систем: Новопредвиђена МБТС 10/04 кВ 1x1000кВА

Опис прикључка до мерног места: кабал ПП00-А 4x150 мм

Опис мерног места: МО-21

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1 ц МОММ-21						
1	ДОМАЦИНСТВО СТАНОВИ	18	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
2	ЗАЈЕДНИКА ПОТРОШЊА	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
3	ГАРАЖА	1	22,08	Аутоматски	32	трофазно,2
4	ЛИФТ	1	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		21				

Мерни уређај: За мерење утрошене електричне енергије уградити 21 директно ТРОФАЗНО електронско мултифункционално бројило 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

Заштитни уређаји: Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурач), називне струје 32 и 25А, типа "Ц", прекидне моћи 6(10)кА.

Управљачки уређај: У склопу мерног уређаја.

3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 кА. (за прикључење на 0,4 кV)

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1 Трошкови прикључка:	1.230.265,36 РСД.
2 Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	513.159,49 РСД.
T8 Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.743.424,85 РСД.

6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из уговора о изградњи прикључка на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о изградњи прикључка се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршено даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев пријаву радова и добијања пријаве радова.

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ /Анексом уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 24 месеца уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

11. Значење појединих израза

Место прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

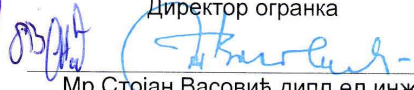
Мерно место је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

Прикључак је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- скица



Директор огранка

Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж.

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

ЈКП "Ивањица"
Бр.13-113/23
Дана 23.10.2023.године
И в а њ и ц а

Јавно комунално предузеће „Ивањица“, решавајући по захтеву Одељења за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица, поднетом у име „CROWN FOREST“ д.о.о. из Ивањице, Прилике бб, на основу члана 8б. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 9/2020) и члана 15. Одлуке о снабдевању водом за пиће и одвођењу атмосферских и отпадних вода на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица", бр. 6/2021), издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ следећи услови подносиоцу захтева „CROWN FOREST“ д.о.о. из Ивањице, Прилике бб за прикључење стамбеног објекта предвиђеног за изградњу у Ивањици на катастарској парцели бр. 1570 КО Ивањица, на комуналну инфраструктуру:

• **За водоводну мрежу:**

- прикључак извршити са постојеће ПЕ цеви Ø 110 mm (уцртано на ситуацији);
- развод до водомера извршити ТПЦ цевима 110 mm НП 10 бари;
- цеви закопати минимално 120 cm и заштитити песком;
- на катастарској парцели бр. 1570 КО Ивањица изградити шахт за смештај на даљинско читавање (18 водомера Ø ¾" за стамбени простор за санитарну мрежу и 1 водомера Ø 100 mm за хидрантску мрежу) на начин да водомери буду постављени највише 1,5 m иза регулационе линије;
- водомерни шахт може бити изграђен од опеке или бетона са уграђеним ливеним пењалицама на 30 cm раздаљине и са армираном бетонском горњом плочом, која мора да има отвор са металним поклопцем пречника 60 cm и тежине 15 до 30 kg, односно одговарајуће тежине за шахтове на јавној површини, а може бити и типски (фабрикован) од полиестера или поливинилхлорида и др;
- водомерни шахт мора бити изграђен у димензијама које износе минимално 2 m x 4 m x 1,8 m

• **За канализациону мрежу:**

- прикључак извршити на постојећи шахт јавне канализације у улици Венијамина Маринковића (уцртано на ситуацији);

- развод до објекта извршити ПВЦ или коругованим цевима Ø 200 mm;
- цеви поставити праволинијски под одговарајућим падом од 1-6,6 % и затрпати песком;
- на катастарској парцели бр. 1570 КО Ивањица изградити ревизиони шахт, на начин да прва ивица ревизионог шахта буде удаљена највише 1,5 m иза регулационе линије;
- ревизиони шахт може бити изграђен од опеке или бетона са уграђеним ливеним пењалицама на 30 cm раздаљине и са армираном бетонском горњом плочом, која мора да има отвор са металним поклопцем пречника 60 cm и тежине 15 до 30 kg, односно одговарајуће тежине за шахтове на јавној површини, а може бити и типски (фабрикован) од полиестера или поливинилхлорида и др;
- ревизиони шахт мора бити изграђен као водонепропустан, отворени, са обрађеном кинетом и неповратним поклопцем на улазној цеви унутрашње канализационе инсталације у шахт, а минимална ширина шахта мора бити Ø 1000 mm.

- **Општи услови:**

- радове на прикључењу - монтажи прикључка, уградњи водомера и пуштању у рад прикључка на јавни водовод и јавну канализацију, о трошку подносиоца захтева, изводи искључиво ЈКП „Ивањица“;
- радове на раскопавању и враћању у првобитно и технички исправно стање јавне површине, непокретности преко које се изводи прикључак, објеката, и уређаја унутар непокретности преко које се изводи прикључак и објекта, изводи извођач којег ангажује подносилац захтева о свом трошку и на основу потребних сагласности које прибавља сам подносилац захтева.

- **Износ накнаде за прикључење:**

- на јавни водовод за стамбени простор: 30.000,00 динара са порезом на додату вредност по једном водомеру;
- на јавни водовод за хидрант: 200.000,00 динара са порезом на додату вредност по једном водомеру;
- на јавну канализацију: 142.473,90 динара са порезом на додату вредност;
- износ накнаде за прикључење је важећи у тренутку издавања техничких услова и подложен је промени;

- у износ накнаде за прикључење су урачунати трошкови набавке водомера.
- у износ накнаде за прикључење нису урачунати трошкови материјала и земљаних радова које организује и сноси инвеститор.

ЈКП "ИВАЊИЦА"

Aleksandar
Mitrović
418673

Digitally signed by Aleksandar Mitrović
418673
DN: c=RS, o=JKP IVANJICA,
2.5.4.97=MBRS-0716840,
2.5.4.97=VATRS-101662119,
cn=Aleksandar Mitrović 418673,
stn=Mitrović, givenName=Aleksandar,
serialNumber=CARS-418673,
serialNumber=PNOFC-0206589792633,
email=amitrovic@kpanjica.rs
Date: 2023.10.23 13:14:30 +0200

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације Чачак
07.32 број 217- 3-848/23
Дана 20.09.2023. године
ROP-IVA-23807-LOC-1-HPAP-4/2023
Булевар Ослобођења бр. 5
Чачак

ОПШТИНА ИВАЊИЦА, ОПШТИНСКА УПРАВА, ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И
КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

Веза: Ваш захтев број 350-179/23-11 од 19.09.2023. године

Одељење за ванредне ситуације Чачак извршило је преглед захтева и идејног решења урађеног од стране Бироа за пројектовање, инжењеринг и извођење грађевинских радова „Студио Архитектон И.Д.“ ДОО Врњачка Бања, достављених овом органу у име инвеститора „CROWN FOREST“ ДОО Ивањица, Прилике бб, Ивањица и „МИЛУТИНОВИЋИ“ ДОО Ивањица, Прилике бб, Ивањица у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем, за издавање услова у погледу мера заштите од пожара, у складу са чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20), за изградњу вишепородичног слободностојећег стамбеног објекта, спратности По+Пр+3+Пс, који ће имати бруто површину 1529 м² и укупну нето површину 1299,36 м², класификациони број 112221 (учешће у укупној површини објекта 84,37% - 1290 м²) и класификациони број 124210 (учешће у укупној површини објекта 15,63% - 239 м²) на к.п. бр. 1570 КО Ивањица и утврдило да за изградњу наведеног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима није прописана законска обавеза прибављања сагласности на техничку документацију утврђена чл. 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 др. Закони), као ни обавеза прибављања услова у погледу мера заштите од пожара, сходно чл. 20 став 2 Уредбе о локацијским условима.

/НВ/

НЕБОЈША
ВУЈОВИЋ
011275644
Auth

Digitally signed by
НЕБОЈША ВУЈОВИЋ
011275644 Auth
Date: 2023.09.22
13:03:01 +02'00'

ПО НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

Милан Ерић

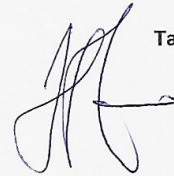


SAGLASNOST

Ja dole potpisani Tatovic Dragan sa sledecim podacima: JMBG010196792631....., licna karta broj
.....010101517....., adresa.....VTRILIA SVAJICA 3..... dajem saglasnost firmi Crown Forest
DOO, Prilike bb, Ivanjica sa maticnim brojem MB 20355301, poreskim brojem Pib: 105305838 da za potrebe izrade projekta
za Izgradnju Stambene zgrade na KP 1570 KO Ivanjica moze koristiti moju parcelu broj 1564/2 KO Ivanjica koja se nalazi
preko puta gore pomenute parcele 1570 za nedostajuca 3 parking mesta kroz fazu projektovanja I to do kraja 2023
godine.

Davalac saglasnosti:

Tatovic Dragan



Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубодраг Нешковић
Ивањица
Милинка Кушића 26

УОП - I:9483-2023
Страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Драган Татовић рођен/а 07.07.1965. (седмог јула хиљаду деветсто шездесет пете)
године, са пребивалиштем у Ивањица Улица Кирила Савића број 003 (три) у
присуству јавнобележничког сарадника својеручно потписао/ла ову исправу.-----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 010707512,
издата 25.02.2020 од стране ПС У ИВАЊИЦИ.-----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу и састоји се од 1 (једној)
стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен
примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за
садржину исправе.-----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00
(седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног
броја 8 јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубодраг Нешковић
Ивањица
Милинка Кушића 26

За јавног бележника
Јавнобележнички
сарадник
Сузана Каралић
број решења: 3290-2-IV-
8/2023
од 07.10.2023 год.

УОП - I:9483-2023

Дана 01.11.2023. (првог новембра две хиљаде
двадесеттреће) године, у 09:13 (девет часова и
тринаест минута), у Ивањици, оверено у 2
(два) примерак/ка за потребе странке.


(потпис)





Република Србија
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за ЛЕР,
инвестиције и гр.
послове

Број: 35-1-103/2023-07

Датум: 06.10.2023. године

Ивањица

На основу Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима и улицама на територији општине Ивањица («Сл.лист општине Ивањица» број 12/2014 и 8/2017) а у складу са Одлуком о престанку рада, постојања ЈП Дирекција за изградњу општине Ивањица („Сл.лист општине Ивањица“ број 12/2016), на захтев Одељења за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица број 350-179/2023-11, издају се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За изградњу стамбеног објекта По+Пр+3+Пс на кат.пар. број 1570 КО Ивањица, инвеститора «CROWNFOREST» ДОО из Ивањице, Улица Прилике бб, који гласе:

1.Предвидети приступ локацији са Улице Милана Михајловића у Ивањици означене као кат.пар. број 1574 КО Ивањица јавне својине на постојећим местима прилаза кат.пар. број 1570 КО Ивањица без укидања постојећих места за улично паркирање.У зависности од намене објекта, локацијским условима дефинисати неопходну удаљеност од грађевинске линије, а све у складу са важећим планским документима за зону у којој је предвиђена изградња објекта.

2.Обавеза инвеститора и извођача радова је да исте изведе у свему према важећим законским прописима и стандардима, у складу са Просторним планом општине Ивањица као и у складу са Локацијским условима издатим од стране Одељења за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица у погледу удаљености од регулационих линија саобраћајница.

3.Уколико својим радовима нанесе штету трећем лицу или на инсталацијама (водова, ПТТ вод и сл) на траси ископа, дужан је исту надокнадити о свом трошку.

4.Пре започињања радова консултовати се о могућим трасама, укрштањима и дубинама постављених постојећих водова инсталација са техничким службама следећих предузећа:ЈКП «Комунално Ивањица»; «Телеком Србија» ад-ИЈ Чачак-Ивањица; ПД «Електросрбија» доо Краљево-погон Ивањица, ЈП «Србијагас».

5.У случају потребе за раскопавањем јавних површина обратити се Одељењу за ЛЕР, инвестиције и грађевинске послове ОУ општине Ивањица ради издавања техничких услова и сагласности.

Одељење за ЛЕР; инвестиције и гр послове

ЈЕЛЕНА

ЈОВАНОВИЋ

011286923 Auth

Digitally signed by ЈЕЛЕНА

ЈОВАНОВИЋ 011286923

Auth

Date: 2023.10.06 09:02:09

+02'00'

Општина Ивањица

В.Маринковића 1

Т: +381 32 661 821

Е: soivanjica@ivanjica.gov.rs

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 403520/2-2023

ДАТУМ: 28.09.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак

Господар Јованова бр. 15

ОПШТИНА ИВАЊИЦА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и комуналне послове

ИВАЊИЦА

Венијамина Маринковића 1

ПРЕДМЕТ: ИЗДАВАЊЕ ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ДОБИЈАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1570 К.О. ИВАЊИЦА, У ИВАЊИЦИ, У УЛИЦИ МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА.

Вежа: ROP-IVA-23807-LOC-1/2023

На основу Вашег захтева бр. ROP-IVA-23807-LOC-1/2023 (Интерни број 350-179/23-11) од 19.09.2023. год. за издавање техничких услова за добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+3+Пс (**18 стамбених јединица**), на к.п. број 1570 К.О. Ивањица, у Ивањици, у улици Милана Михајловића и увида на лицу места, утврђено је да у близини зоне планираних радова **има постојеће подземне и ваздушне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим условима:

- У достављеној ситуацији уцртана је постојећа подземна оптичка и претплатничка ТК мреже.
- Постојеће подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60-1,20 мет.
- Оптичка ТК мрежа је провучена кроз постојећу ТК канализацију.
- Темелј новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метара од постојеће подземне ТК мреже.

УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ/ВАЗДУШНИХ КАБЛОВА/СТУБОВА

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих каблова/стубова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном „Телеком Србија“ **Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак**. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145 Закона о планирању и изградњи, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.
2. Извод из Пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

3. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
5. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова води рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
6. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
7. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Мрежне операције Чачак, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
8. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
9. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
10. По завршетку радова на измештању ТК каблова/стубова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
11. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. **Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова** и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова;
3. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

4. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова;
5. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу објекта, испоштује следеће услове:

II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију.

УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког стана врши се путем оптичког кабла као медија и подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману. Оптички кабл се у стану завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ZOK и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за стамбене јединице са више соба) по правилима структурног каблирања.
7. ZOK у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ZOK (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, на одговарајућем месту са кога је погодна повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.

3

10. ODO орман треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења $< 30 \Omega$, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F $\varnothing 16\text{mm}^2$. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви $\varnothing 40\text{mm}$ од постојећег ТК окана до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације.
11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 мм. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви од ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 16\text{mm}$ до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана..
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника $\varnothing 50\text{mm}$ од ODO ормана до последње спратне кутије (препука да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево $\varnothing 50\text{mm}$ увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграда као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.

Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.

III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви Ø40mm од постојећег ТК окана до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације.
2. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК кабла и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
3. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељењу за планирање и изградњу мреже Чачак, Господар Јованова бр.15, Чачак.
4. Приликом изградње стамбено-пословних објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
5. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
6. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
7. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
8. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
9. Певезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. Од постојећег ТК окна до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације провући по две РЕ цеви Ø40mm (кроз једну од новопројектованих ПВЦ цеви пресека 110 мм) и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од постојећег ТК окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Постојеће ТК окно као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове (осим увлачења инсталационих оптичких каблова у цеви), потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев појединачних корисника, по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави „ Телеком Србија „ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже Чачак и затражи измену истих.

Важност ових техничких услова и сагласности је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом објекта технички услови се морају обновити.

С поштовањем,

Прилог: ситуација

Обрадила
B.Đumić
Биљана Думић

Andrija Kubat
Digitally signed
by Andrija
Kubat
200046732
Date:
2023.10.02
15:34:46 +02'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.

UVOD / CILJ IZRADE

Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, uz uklanjanje postojećeg porodičnog stambenog objekta, spratnosti: Pr. Objekat je slobodnostojeći, planiran za potrebe 18 stambenih jedinica i garažom u etaži podruma, projektovan u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

KLASIFIKACIJA OBJEKTA	
klasifikacioni broj:	kategorija objekta: B
112221 Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000m ²	84,37 %
klasifikacioni broj:	kategorija objekta: V
124210 garaže	15,63 %

PRAVNI i PLANSKI OSNOV

Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta su:

- Zakon o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023),
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Sl. glasnik Republike Srbije" broj 32/2019),

Planski osnov za izradu ovog projekta je:

- *Prostorni plan Opštine Ivanjica (Sl. list opštine Ivanjica br. 3/13),*
- *Plan Generalne Regulacije Opštine Ivanjica i Bukovica, delovi naseljenih mesta Sveštica, Bedina Varoš, Šume, Dubrava, Prilike i Radaljevo (Sl. list opštine Ivanjica br.14/16).*

Izvod iz plana:

Predmetna lokacija definisana je kroz Plan generalne regulacije Ivanjica i Bukovica ("Sl. list opštine Ivanjica" br.14/16). Prema karti namene prostora iz navedenog plana, k.p. br. 1570 KO Ivanjica se nalazi u građevinskom području u okviru formiranih centara naselja, u okviru celine 4. Uvidom u kartu Planirana pretežna namena površina, podela na celine 1:10000 iz PGR Ivanjice, utvrđeno je da se k.p. br. 1570 KO Ivanjica nalazi u zoni B1 - srednje gustine stanovanja.

B1 srednja gustina stanovanja Gs= 20 - 40 stanova/ha
75 - 150 stanovnika/ha

Ove gustine stanovanja zauzimaju najveći deo ukupne površine obuhvaćene pretežnom namenom stanovanja. Razvija se u zonama oko centara i uz najvažnije putne pravce. Predstavlja gradski tip stanovanja - čine ga pretežno porodični stambeni objekti spratnosti do P+2+Pt. Objekti se grade u nizu, prekinutom nizu i kao dvojni. Moguća je i izgradnja višeporodičnih objekata prema pravilima kroz plan. Moguća je izgradnja poslovnog prostora prema ulici, u prizemnim ili drugim etažama i u celosti.

NAMENA OBJEKATA I PROSTORA : Osnovna namena: stanovanje. Osnovni stambeni objekat može biti porodični ili višeporodični u zavisnosti od kapaciteta parcele, uz odgovarajuće urbanističke normative i pravila regulacije. Prateće-kompatibilne namene: uslužne delatnosti, neproizvodno poslovanje, javne namene i prateći objekti infrastrukture.

Isključuju se sve namene za koje se, na osnovu odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu objekta na parceli i suseda.

Pomoćni prostor se obezbeđuje isključivo u okviru osnovnih objekata, tj. nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata

Osnovni tip izgradnje: slobodnostojeći i dvojni objekat, težiti formiranju nizova (prekinutih ili neprekinutih), posebno uz značajne putne pravce, u okviru centara svih nivoa, a prilagođeno uslovima nagiba terena. Tip izgradnje se usaglašava sa susedom i pretežnim tipom izgradnje u predmetnom uličnom potezu. Moguća je izgradnja objekata sa dozvoljenim svim odnosima stambenog i poslovno prostora uz obezbeđenje namena u okruženju.

OBUHVAT PROJEKTA / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Ivanjica, na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica, i nalazi se u ulici Milana Mihajlovića.

Parcela je pravilnog - pravougaonog oblika. Teren je u padu od jugozapada ka severoistoku, uz visinsku razliku od oko ~2,0m, od kote 473.09mnv do 471.10mnv.

Prema podacima iz lista nepokretnosti br. 1046, parcela je ukupne površine 650 m² i na njoj postoji izgrađeni objekat – porodična stambena zgrada površine 100m² – objekat ima odobrenje za upotrebu. Vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište.

Kao podloge za izradu urbanističkog projekta i idejnog rešenja korišćen je katastarsko – topografski plan koji je izradila Geodetska radnja "GEOPREMER" iz Ivanjice.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RUŠENJA

TEHNIČKI OPIS RADOVA

Ovim projektom predviđeno je i obuhvaćeno rušenje svih postojećih objekata na predmetnoj parceli. Na navedenoj parceli postoji jedan izgrađen objekat.

Prilikom rušenja predviđena je upotreba mahanizacije gde god je to izvodljivo, kako bi se opasnost po zdravlje i bezbednost radnika svela na minimum. Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima. Takođe je potrebno sprovesti i sve neophodne zaštitne mere za sigurnost radnika, kao i eventualnih prolaznika. Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište, postaviti skele sa zastorima radi sprečavanja širenja prašine i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta. Pre izvođenja navedenih radova, u cilju sprečavanja nepredviđenih urušavanja stabilnosti objekta i terena, u neposrednoj blizini objekta neophodno je obezbediti dovoljnu količinu rezervne građe radi eventualnih podupiranja i dopunskih ojačanja.

FAZE RUŠENJA

→ FAZA 1 - obuhvata skidanje krovnog pokrivača i krovne konstrukcije, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju. Prilikom skidanja voditi računa o stabilnosti konstrukcije.

→ FAZA 2 - obuhvata vađenje prozora i vrata, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 3 - obuhvata rušenje konstruktivnih i pregradnih zidova, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 4 - obuhvata rušenje i razbijanje betonske ploče, vađenje temelja i trotoara, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

Materijal dobijen rušenjem treba očistiti, složiti, sortirati po potrebi na prethodno određeno mesto na parceli, a ostatak odvesti na deponiju.

SPISAK PROPISA I PRAVILNIKA

Izvođač je dužan da se prilikom izvođenja navedenih radova pridržava sledećih zakona i pravilnika:

- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu (Sl. glasnik RS br. 101/205)
- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br. 37/88, 59/93, 67/93, 48/94)
- Pravilnik o opštim merama zaštite na radu (Sl. glasnik RS br. 29/87)
- Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru tereta u motorna vozila i istovaru tereta (Sl.list SFRJ br.17/66)
- Pravilnik o opremi, postupku pružanja prve pomoći i organizovanju službe spasavanja u slučaju nezgode na radu (Sl. list SFRJ br. 21/71 - Pravilnik o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl.glasnik RS br. 53/97).

PLANIRANO REŠENJE / ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objektat je od strane Biroa za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova "STUDIO ARHITEKTON I.D." doo Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. A-044/22 od juna 2023.god.; glavni i odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa 18 stambenih jedinica.

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	650	m²	br stan.jedinica:	18
spratnost:	Po+Pr+3+Ps			
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1290,00	m²	1,98	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.60%=390m²	269,00	m²	41,38	%
Zelene površine / min.25%=162,5m²	162,50	m²	25,00	%
Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18		min parking mesta stanovanje 18 PM	
(8 PM na parceli + 7 GM u podrumu - garaži + 3PM Ugovor)	UKUPAN BR PARKING MESTA : 18 PM			

Pozicija: Prema planu, objekat je u predmetnoj zoni postavljen u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama, tj. bez obaveza postavljanja objekta ili delova objekta na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. U konkretnom slučaju, novoprojektovani objekat je postavljen na građevinsku liniju iz PGR-a, bliže prikazano u grafičkom prilogu na situacionom planu.

Objekat je orijentisana u pravcu severoistok jugozapad, pešački pristup – ulaz u objekat, ulaz u garažu i kolski pristup parceli omogućen sa severoistočne strane. U podrumu je planirana garaža sa 7 garažnih mesta. Etaža podruma je **ukopana 56,64%** svog volumena u odnosu na konačno uređen teren. U etaži prizemlja formirano je tri stambene jedinice, u etažama prvog, drugo i trećeg sprata po četiri stambene jedinice, a u etaži povučenog sprata formirano je tri stambene jedinice.

Regulaciona i građevinska linija je zadata PGR-om i prikazane su u grafičkom prilogu.

Građevinska linija 1 postavljena je na 5,90-6,16 m od severozapadne granice parcele.

Građevinska linija 2 postavljena je na 2,50-3,24 m od jugoistočne granice parcele.

Građevinska linija 3 postavljena je na 5,93 m od jugozapadne - zadnje granice parcele.

Osnovna namena objekta: **stambeni objekat za višeporodično stanovanje.**

Planirani objekat je ukupne BRUTO površine: 1529 m² (ukupne BRGP nadzemnih etaža: 1290 m²), i NETO površine: 1298,16 m² (NETO korisne površine (redukovano 3%): 1259,22 m²).

Nulta kota je definisana na koti prizemlja **472,30 mnv**, odnosno u tački preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna, detaljnije prikazano na grafičkim priložima.

Kota poda prizemlja objekta (±0.00) je planirana na 472,83 mnv. Kota poda prizemlja je podignuta za 0,53 m u odnosu na Nultu kotu.

Kota AB ploče prizemlja je (-0.09) 472,74 mnv.

Visina venca je +11,80 m u odnosu na nultu kotu, odnosno +11,27 u odnosu na kotu prizemlja. Apsolutna kota venca iznosi 484,10 mnv.

Visina slemena je +16,83 m u odnosu na nultu kotu, odnosno +16.30 u odnosu na kotu prizemlja. Apsolutna kota slemena iznosi 489,13 mnv.

USLOVI IZGRADNJE namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način parkiranja

Planirana namena: STAMBENO-POSLOVNA (stanovanje i poslovanje).

Regulaciona linija je zadata PGR-om i prikazana u grafičkom prilogu.

Građevinska linija prati liniju postojećeg stambenog objekta i prikazana je u grafičkom prilogu.

REGULACIONE i GRAĐEVINSKE LINIJE date su u grafičkim priložima PGR-a "REGULACIJA i ANALITIČKA KARTA", i posebnom prilogu "KOORDINATE TAČAKA REGULACIJE", kompletan prostor regulacije (prostor ograničen regulacionim linijama) koji sadrži ulice (sa trotoarima, bankinama, potrebnim prostorom za ulične građevinske objekte, zelenilo, infrastrukturne koridore i sl.), skverove,

placete uz ulice, kao i zone namene trgovi, pripada prostorima planiranim za uređenje i izgradnju objekata javne namene ili javnih površina za koje je predviđeno utvrđivanje javnog interesa i koji su u javnoj svojini - u skladu sa posebnim zakonom.

NIVELACIJA: Najviša kota postojećeg terena iznosi 473.09 mnv na zapadnom delu parcele, dok je najniža 471.10 mnv na istočnom delu parcele, u kontaktu sa Ulicom Milana Mihajlovića, što čini visinsku razliku od 2,0m. Razlika u podužnom nagibu terena, iskorišćena je za formiranje podzemne etaže, prikazano u grafičkim priložima na situacionom planu i podužnom preseku.

Nulta kota je na koti **472,30 mnv**, i definisana je u tački preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna, detaljnije prikazano na grafičkim priložima.

Visina venca je +11,80 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota venca iznosi 484,10 mnv.

Visina slemena je +16,83 m u odnosu na nultu kotu. Apsolutna kota slemena iznosi 489,13 mnv.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca za višeporodične objekte max. 16,00 m, a visina slemena max. 20,00 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekta čini armirano betonska skeletna konstrukcija. Glavna krutost i stabilnost objekta, odnosno prijem horizontalnih sila od vetra i seizmike, obezbeđuje se preko AB stubova i platna, koji formiraju ramove u dva ortogonalna pravca (u podužnom i poprečnom pravcu objekta). Dispozicija konstruktivnih elemenata objekta uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora nadzemnih etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi ojačanja postojećih temelja i zidova biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnoj kontra ploči $d=50\text{cm}$. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm . Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa . Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija $20/20$ do $25/25\text{cm}$. AB horizontalni serklaži su dimenzija $20 - 25/20\text{cm}$. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 25cm . Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB 30.

Horizontalnu konstrukciju čine pune AB ploče debljine $d=14$. Ploče stepeništa su pune, armirano betonske, debljine 15cm . Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa "Pravilnikom za beton i armirani beton BAB 87", od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga je izrađen projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10 cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termoizolaciju svih spoljašnjih zidova objekta, kao i sloj termoizolacije ravnog krova i terasa iznad grejanog prostora, izvesti prema dimenzijama dobijenim u Elaboratu o energetskej efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskeim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetskej efikasnosti, prema kome energetskei razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine, sa akcentom na upotrebljene materijale i detalje.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, na delovima fasade označenim u projektu, planirano je oblaganje dekorativnim pločama – dekorativne opeke.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim pločicama. Završni sloj podruma: ferobeton.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. **Plafoni** svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta - tamno siva RAL 70.16, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od aluminijumskih profila, RAL 70.16, visine 110 cm, u svemu prema projektu.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela ima izlaz na jednu saobraćajnicu, Ulicu Milana Mihajlovića, odnosno sa KP br. 1574 KO Ivanjica, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom prilogu.

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na jugoistočnoj strani u nivou prizemlja gde je formiran vetrobran sa ulazom. Na delu parcele ispred glavnog ulaza su planirani trotoari i pešačke staze, koji povezuju parking prostore sa objektom i zelenim rekreativnim površinama oko objekta. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

Proračun parking mesta:

Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje 18 PM
(18 PM za stanovanje)	minimum potrebnih parking mesta: 18 PM	

S obzirom da planirani broj parking mesta na parceli ne zadovoljava broj propisan PGR-om, investitori su dostavili Ugovor o rezervaciji parking mesta, a na osnovu koga će obezbediti nedostajuća 3 parking mesta na susednoj Kp br. 1564/2 KO Ivanjica.

OSTVAREN br. PARKING MESTA (8 PM na parceli + 7 GM u garaži – podrumu zgrade + 3 PM Ugovor)	UKUPNO	18 PM
---	---------------	--------------

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP JAVNIM POVRŠINAMA OSOBA SA INVALIDITETOM :

Pri uređenju javnih površina, zajedničkih prostorija i komunikacija, primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Glavni ulaz u objekat omogućava nesmetan ulaz bez prepreka ka nivou prizemlja, a unutar objekta lift omogućava vertikalno kretanje ka svim etažama.

INSTALACIJE / PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim tehničkim uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je predviđeno po jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje:

Prostor	Br. jedinica	Maksimalna jednovremena snaga po jedinici (kW)	Br. brojila	Vrsta brojila	Lim. (A) po brojilu
Stambene jedinice	18	17,25	18	max 60 A	3 x 25
Lift putnički	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Zajednička potrošnja	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Garaža	1	22,14	1	max 60 A	3 x 25
UKUPNA INSTALISANA SNAGA		367,14	21		

Grejanje se vrši preko elektro kotlova

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE biće izvedene u skladu sa uslovima i najpovoljnijim ponudama provajdera. Projektom su obrađene sledeće vrste telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- sistem za distribuciju TV signala (BCT);
- audio interfonovski sistem.

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK.

Planirano: sanitarna mreža Ø 50: 18 stanova = 18 vodomera

Vodovod i kanalizaciju projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikalna i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m.

Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200)

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od

pocinkovanog lima d=0.55mm i plastificirane u boju RAL 70.21. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Planirano: 1 priključak na atmosfersku mrežu (Ø300)

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i reviziona okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR: Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji i obliku po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -12.1°C (definisana pravilnikom o EE). Za predmetni objekat isprojektovana je instalacija centralnog grejanja sa sledećim karakteristikama.

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm².
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max br. od 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 1 / putnički lift;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

Mere zaštite od požara / HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara – "Sl. glasnik RS" 3/2018, a na osnovu čl. br. 33 i 34 Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 – gr. zakoni) i prema tehničkim uslovima MUP-a – sektora za vanredne situacije Odeljenja za vanredne situacije Čačak, za predmetni objekat nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju, kao ni obavezu pribavljanja uslova u pogledu mera zaštite od požara.

UREĐENJE SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA / PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine, ne ugrožavajući predviđene vizure iz objekta.

Projektovanje parternog rešenja predstavlja plan oživljavanja dela parcele oko ulaza u objekat na južnoj strani parcele, kroz formiranje mini-parka sa biljnim vrstama listopadnih sadnica karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 25 % (162,50m²) površine parcele, što zadovoljava parametre propisane PDR-om (min. 25 % vodopropusne zelene površine parcele).

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim projektom ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim projektom nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene pravila iz Plana.

FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora i dinamikom građenja, planirana je gradnja objekta u okviru 1 faze.

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:



NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI USLOVI NADLEŽNIH ORGANA

INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI:

Od strane investitora pribavljeni su tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na lokalnu infrastrukturu.

priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JKP "Ivanjica" br: 13-113/23 datum: 23.10.2023.god.
priključak na nn elektro mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi JP „EPS Distribucija“ ogranak Elektrodistribucija Čačak br: 8E.1.1.0-D-07.06-414265-23 datum: 28.09.2023.god.
priključak na gasnu instalaciju u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi TELEKOM br: 403520/2-2023 datum: 28.09.2023.god.
priključak na saobraćajnu mrežu u skladu sa izdatim tehničkim uslovima	Tehnički uslovi Odeljenja za LER, investicije i gr. poslove br: 35-1-103/2023-07 datum: 06.10.2023.god.

POSEBNI USLOVI:

Mere zaštite od požara:	Tehnički uslovi Ministarstva unutrašnjih poslova, Republika Srbija, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije Čačak	br: 07.32 br. 217-3-848/23 datum: 20.09.2023.god.
Parkiranje:	Zaključak opštinskog veća Opštine Ivanjica o ukidanju 1 PM na Ulici ispred planiranog objekta	br.01 br. 06-32/2023 datum: 31.10.2023.god.

SAGLASNOSTI:

SAGLASNOST za nedostajuća parking mesta	Dragan Tatović vlasnik susedne KP br. 1564/2 KO Ivanjica	UOP-I: 9483-2023 datum: 01.11.2023.god.
--	---	--

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja sa uklanjanjem postojećeg objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221; B
	84,37% (1290 m²)	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m ² i Pr+4+Ps
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 124210; V
	15,63% (239 m²)	garaže
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Ivanjica i Bukovica, delovi naseljenih mesta Sveštica, Bedina Varoš, Šume, Dubrava, Prilike i Radaljevo ("Službeni list opštine Ivanjica" br. 14/16)	
mesto:	Ivanjica, Opština Ivanjica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p br. 1570, K.O. Ivanjica	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. br. 1574, K.O. Ivanjica	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 1574, K.O. Ivanjica, Ul. Milana Mihajlovića	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU		
BRGP: 1290 m² (BRUTO: 1529 m²)	Spratnost: Po+Pr+3+Ps	Broj stambenih jedinica: 18 stanova
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU:		sanitarna mreža Ø 50: 18 stanova
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU:		1 priključak / Ø 200
PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU MREŽU:		1 priključak / Ø 300
PRIKLJUČAK NA NN ELEKTRO MREŽU: UKUPNO: 19 brojila		18 stanova: trofazno merenje (17,25 kW); 1 lift: trofazno merenje (17,25 kW); topljivi osigurač 63/25; 1 zajedničke potrošnje: trofazno merenje (17,25 kW); 1 garaža: trofazno merenje (22,14 kW); UKUPNA INSTALISANA SNAGA: 367.14 kW
NAZIVNA STRUJA AUTOMATSKIH OSIGURAČA:		25 A
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:		1 stan / 1 priključak (interfon, telefon, TV...)
NAČIN GREJANJA:		električna energija (elektro-kotlovi)
ODNOŠENJE SMEĆA:		1 metalni kontejner; V=1100 lit. (1,37x1,2x1,45m)

OPIS I POVRŠINA PROSTORIJA

PODRUM						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	7,10	
2.	LIFT				3,06	
3.	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,94	
UKUPNO		neto korisna površina			16,10	
					(redukovano 3%)	15,62
GARAŽA						
1.	GARAŽA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	196,50	
UKUPNO		neto korisna površina			197,04	
					(redukovano 3%)	190,61
U K U P N O: NETO POVRŠINA PODRUMA					212,60	
U K U P N O: NETO POVRŠINA PODRUMA - redukovano 3%					206,22	
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PODRUMA					239,00	

PRIZEMLJE						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	TREM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,15	
2.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,50	
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,45	
4.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,80	
UKUPNO		neto korisna površina			39,90	
					(redukovano 3%)	38,70
S1						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,28	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,55	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,29	

	UKUPNO	neto korisna površina			47,25
				(redukovano 3%)	45,69
S2					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,16
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
	UKUPNO	neto korisna površina			40,62
				(redukovano 3%)	39,36
S3					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,51
2.	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	1,70
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,64
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
6.	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,35
7.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,45
8.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
9.	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,73
10.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,12
11.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,62
	UKUPNO	neto korisna površina			82,78
				(redukovano 3%)	80,24

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	210,30
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%	203,99
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	251,00

1. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
	UKUPNO	neto korisna površina			29,74

					(redukovano 3%)	28,85	
S4							
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija		3,28	
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		9,90	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija		15,27	
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,74	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,35	
UKUPNO		neto korisna površina					37,54
					(redukovano 3%)	36,41	

S5							
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija		9,39	
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija		17,33	
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,35	
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		12,21	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		11,56	
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,29	
UKUPNO		neto korisna površina					59,17
					(redukovano 3%)	57,36	

S6							
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija		5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija		15,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,35	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		13,64	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		11,67	
UKUPNO		neto korisna površina					55,28
					(redukovano 3%)	53,54	

S7							
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija		3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija		4,18	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija		12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija		21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada		4,48	
UKUPNO		neto korisna površina					45,10
					(redukovano 3%)	43,73	

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA						226,69
---	--	--	--	--	--	---------------

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%	219,89
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	269,00

2. SPRAT

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
----	------------------	---------------	---------------	----------------	---------------------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
UKUPNO		neto korisna površina			29,74
				(redukovano 3%)	28,85

S8					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
UKUPNO		neto korisna površina			37,54
				(redukovano 3%)	36,41

S9					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29
UKUPNO		neto korisna površina			59,17
				(redukovano 3%)	57,39

S10					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
				(redukovano 3%)	53,55

S11					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
				(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA	226,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%	219,94
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	269,00

3. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
UKUPNO		neto korisna površina			29,74
				(redukovano 3%)	28,85

S12					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
UKUPNO		neto korisna površina			37,54
				(redukovano 3%)	36,41

S13					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29
UKUPNO		neto korisna površina			59,17
				(redukovano 3%)	57,39

S14					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
				(redukovano 3%)	53,55

S15					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
				(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA 3. SPRATA					226,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 3. SPRATA - redukovano 3%					219,94
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA					269,00

POVUČENI SPRAT

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
----	------------------	---------------	---------------	----------------	---------------------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,72
UKUPNO		neto korisna površina			25,26
				(redukovano 3%)	24,50

S16					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,44
3.	DEGAŽMAN	parket	poludisperzija	poludisperzija	3,39
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	18,64
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,15
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,72
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	16,00
UKUPNO		neto korisna površina			69,54
				(redukovano 3%)	67,45

S17					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
				(redukovano 3%)	53,55

S18					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
				(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					195,09
U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - redukovano 3%					189,24
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					232,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	212,60	239,00
PRIZEMLJE	210,30	251,00
1. SPRAT	226,69	269,00
2. SPRAT	226,74	269,00
3. SPRAT	226,74	269,00
POVUČENI SPRAT	195,09	232,00
UKUPNO	1298,16	1529,00
UKUPNO (redukovano 3%)	1259,22	


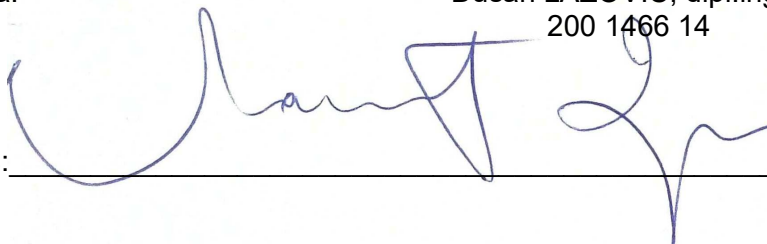
UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža

1290,00

Odgovorni urbanista:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
200 1466 14

Lični pečat & potpis:

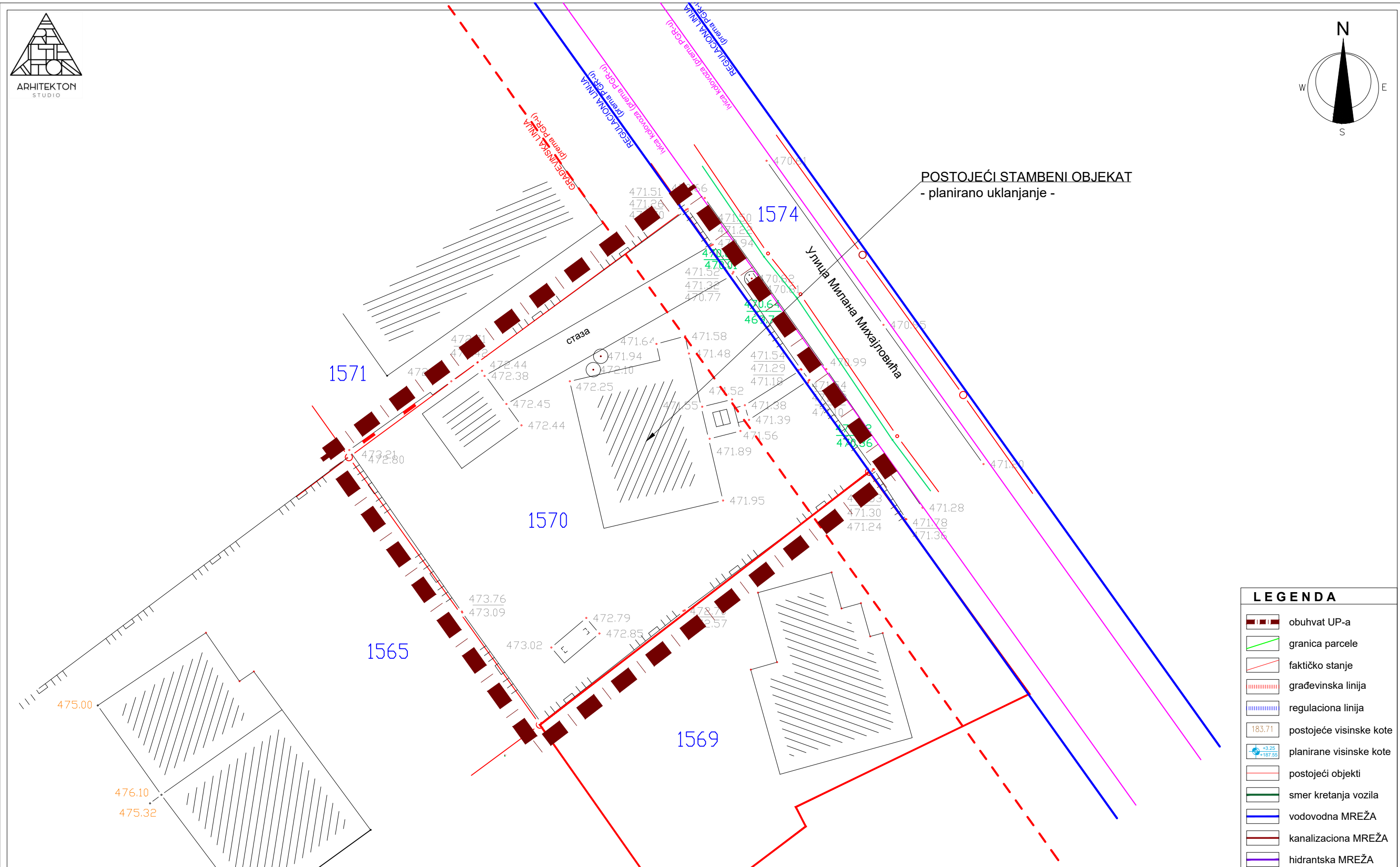


GRAFIČKI PRILOZI

- URBANISTIČKI PROJEKAT -

1. SITUACIJA: KTP – POSTOJEĆE STANJE
2. ORTOFOTO SNIMAK – LOKACIJA – ŠIRE OKRUŽENJE
3. SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA - REGULACIJA
4. PLANIRANO ARHITEKTONSKO REŠENJE – SITUACIJA sa osnovom prizemlja
5. SAOBRAĆAJ / PARKIRANJE / HORTIKULTURALNO UREĐENJE – SITUACIJA sa osnovom podruma
6. INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI

POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- planirano uklanjanje -















LEGENDA	
	obuhvat UP-a
	granica parcele
	faktičko stanje
	građevinska linija
	regulaciona linija
	183.71 postojeće visinske kote
	+3.25 planirane visinske kote
	postojeći objekti
	smer kretanja vozila
	vodovodna MREŽA
	kanalizaciona MREŽA
	hidrantska MREŽA

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838) adresa: Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VRNJAČKA BANJA adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekon.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića br.18; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250	 odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)
br. projekta:	UP-046/23	
datum:	novembar 2023.	
list br.	01	





LEGENDA

-  obuhvat UP-a
-  granica parcele
-  faktičko stanje
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  postojeće visinske kote
-  planirane visinske kote
-  postojeći objekti
-  smer kretanja vozila
-  vodovodna MREŽA
-  kanalizaciona MREŽA
-  hidrantska MREŽA

PREDMETNA LOKACIJA
KP br. 1570, K.O. Ivanjica

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838) adresa: Prilike bb; Ivanjica
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića br.18; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP
br. projekta:	UP-046/23
datum:	novembar 2023.
list br.	02

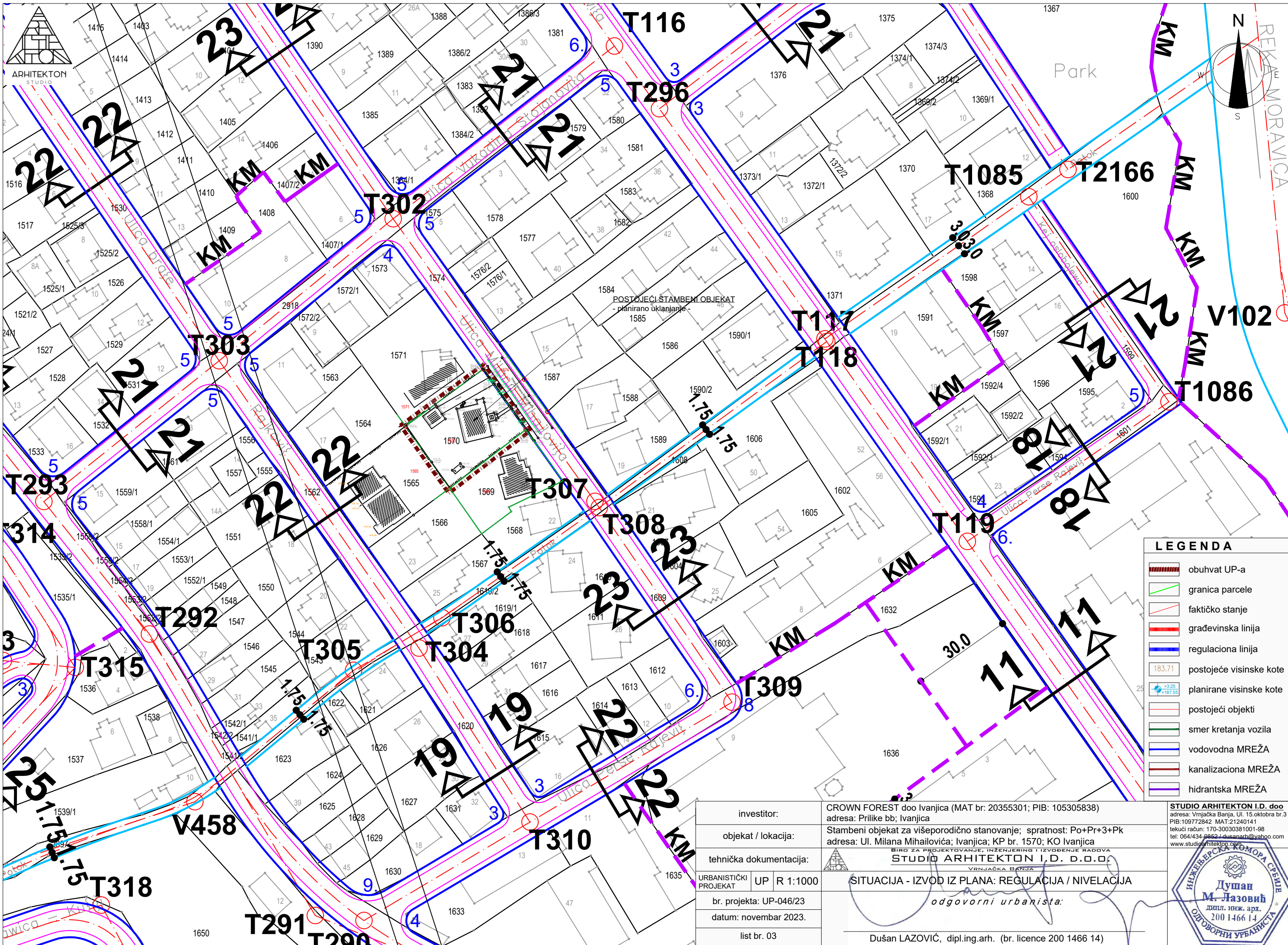
STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com



ORTOFOTO SNIMAK - ŠIRE OKRUŽENJE

odgovorni urbanista:

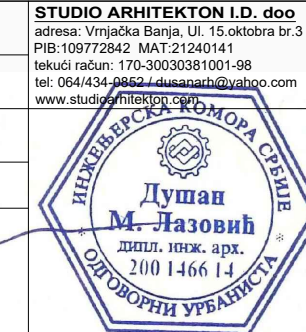
Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)



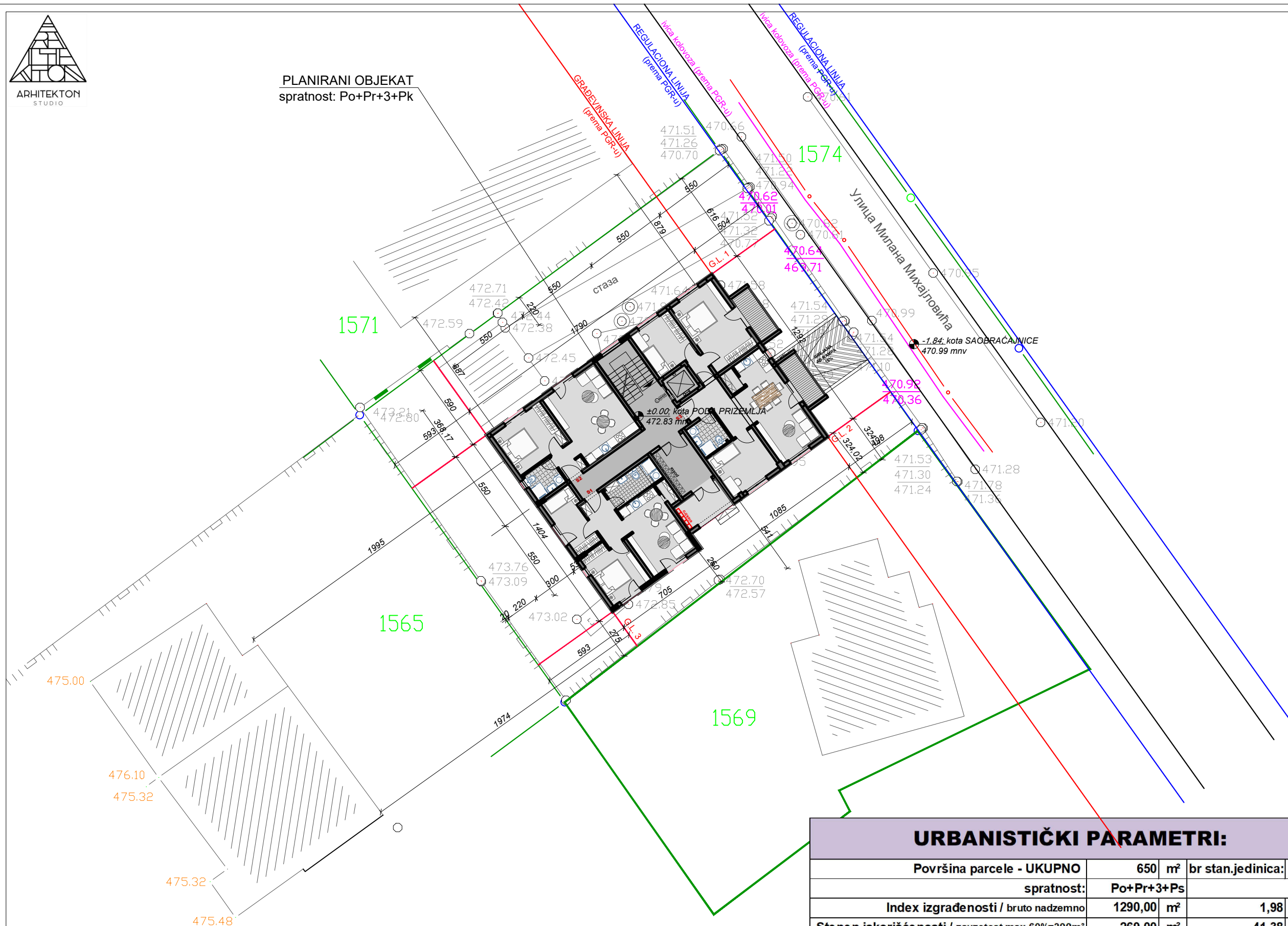
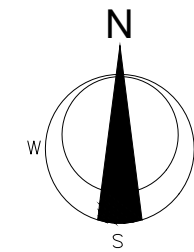
LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 / +187.55 planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838) adresa: Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-9862 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektoni.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
br. projekta: UP-046/23	URBANISTIČKI PROJEKAT UP R 1:1000	SITUACIJA - IZVOD IZ PLANA: REGULACIJA / NIVELACIJA <i>odgovorni urbanista:</i>
datum: novembar 2023.		
list br. 03		
		Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)



PLANIRANI OBJEKAT
spratnost: Po+Pr+3+Pk



LEGENDA

-  obuhvat UP-a
-  granica parcele
-  faktičko stanje
-  građevinska linija
-  regulaciona linija
-  183.71 postojeće visinske kote
-  +3.25 / -187.55 planirane visinske kote
-  postojeći objekti
-  smer kretanja vozila
-  vodovodna MREŽA
-  kanalizaciona MREŽA
-  hidrantska MREŽA

URBANISTIČKI PARAMETRI:

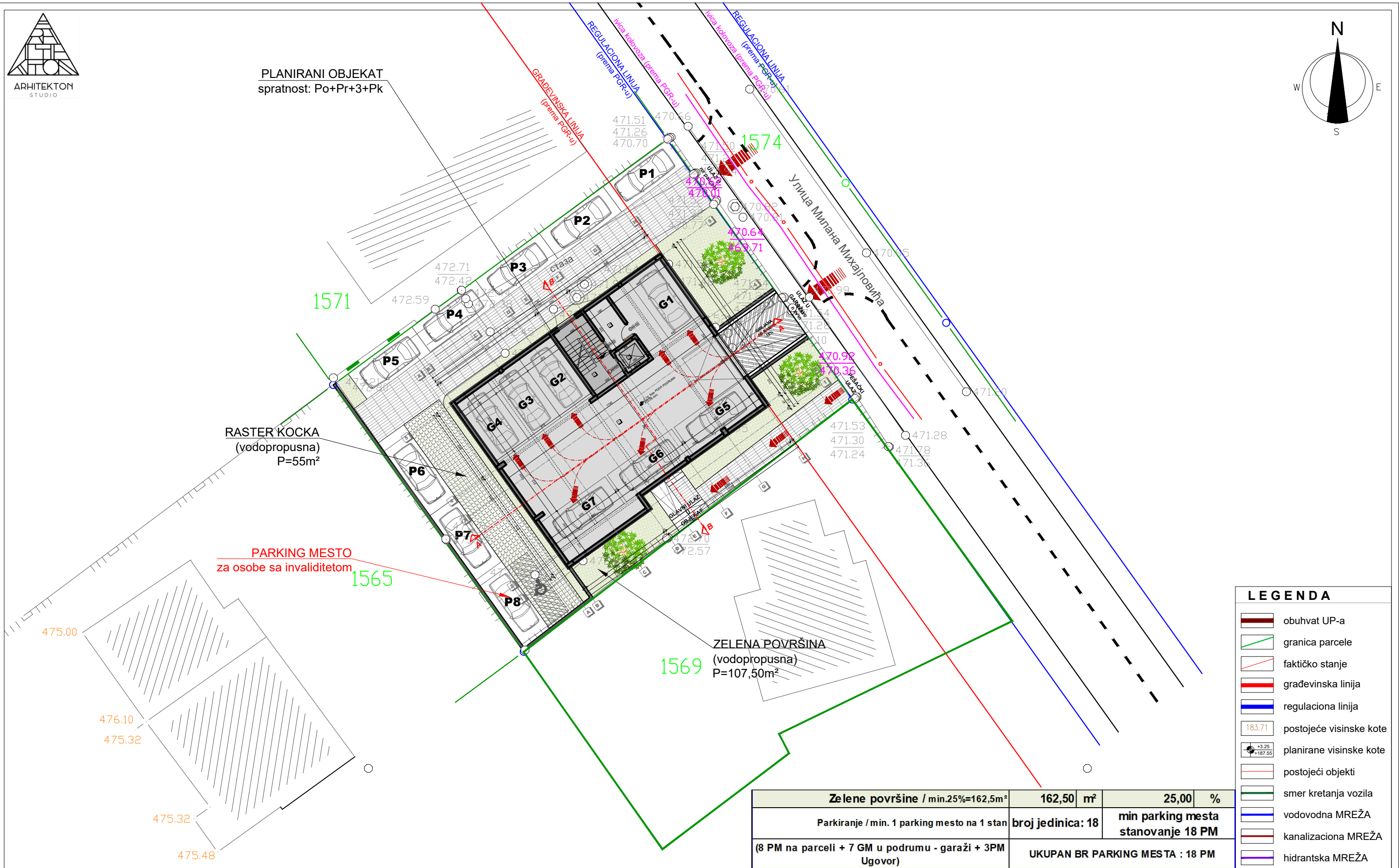
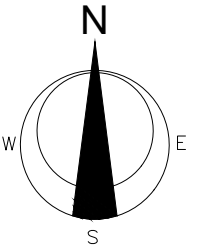
Površina parcele - UKUPNO	650 m ²	br stan.jedinica:	18
spratnost:	Po+Pr+3+Ps		
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1290,00 m ²	1,98	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.60%=390m ²	269,00 m ²	41,38	%

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838)
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića br.18; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica
tehnička dokumentacija:	 STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA PLANIRANO STANJE
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250
br. projekta:	UP-046/23
datum:	novembar 2023.
list br. 04	Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB:109772842 MAT:21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitekon.com



PLANIRANI OBJEKAT
spratnost: Po+Pr+3+Pk



LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- 183.71 postojeće visinske kote
- +3.25 planirane visinske kote
- 187.55 postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

Zelene površine / min.25%=162,5m²	162,50 m²	25,00 %
Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje 18 PM
(8 PM na parceli + 7 GM u podrumu - garaži + 3PM Ugovor)	UKUPAN BR PARKING MESTA : 18 PM	

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838) adresa: Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA SITUACIJA SA OSNOVOM PODRUŽA: PLANIRANO STANJE - SAOBRAĆAJ, PARKIRANJE, HORTIKULTURA - odgovorni urbanista: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića br.18; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	URBANISTIČKI PROJEKAT	
br. projekta:	UP R 1:250	
datum:	novembar 2023.	
list br. 05		STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com



PLANIRANI OBJEKAT
spratnost: Po+Pr+3+Pk

REVIZIONI ŠAHT Ø1000
prema teh. uslovima JKP

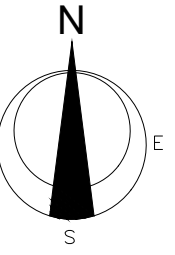
REVIZIONI ŠAHT br.1
Ø1000

REVIZIONI ŠAHT br.2
Ø1000

Planirana električna energija za napajanje:

Prostor	Br. jedinica	Maksimalna jednovremena snaga po jedinici (kW)	Br. brojila	Vrsta brojila	Lim. (A) po brojilu
Stambene jedinice	18	17,25	18	max 60 A	3x25
Lift putnički	1	17,25	1	max 60 A	3x25
Zajednička potrošnja	1	17,25	1	max 60 A	3x25
Garaza	1	22,14	1	max 60 A	3x25
UKUPNA INSTALISANA SNAGA		367,14	21		

Grejanje se vrši preko elektro kotlova



ELEKTRO INSTALACIJE:

prema teh. uslovima EPS DISTRIBUCIJA d.o.o. Ogranak ED Čačak

- MESTO PRIKLJUČENJA OBJEKTA:
napajanje sa NN mreže se vrši od TS 10/0,4 kV "Broj 3"
- NAČIN PRIKLJUČENJA OBJEKTA:
kabl PP00 A 4x150
- NAPON PRIKLJUČENJA OBJEKTA:
21 direktnih trofazno brojilo sa limiterima od 25A
- UZEMLJIVAČ OBJEKTA:
topli postupak pocinkovane čelične trake FeZn 25x4mm P25 SRPS N.B4.901

TRASA NOVOPROJEKTOVANOG ELEKTRO VODA

VODOMERNI ŠAHT: 2x4x1,8m

PRIKLJUČAK TPC cevima Ø110 mm NP 10 bari
sanitarna mreža Ø 3/4": 18 stanova = 18 vodomera

RAZVOD VODOVODNE MREŽE:

18 sekundarnih vodomera
u hodniku ispred stanova

LEGENDA

- obuhvat UP-a
- granica parcele
- faktičko stanje
- građevinska linija
- regulaciona linija
- postojeće visinske kote
- planirane visinske kote
- postojeći objekti
- smer kretanja vozila
- vodovodna MREŽA
- kanalizaciona MREŽA
- hidrantska MREŽA

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838) adresa: Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	Stambeni objekat za višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Pk adresa: Ul. Milana Mihailovića br.18; Ivanjica; KP br. 1570; KO Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRÓ ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
URBANISTIČKI PROJEKAT	UP R 1:250	SITUACIONI PLAN: INFRASTRUKTURNI PRIKLJUČCI PLANIRANO STANJE
br. projekta:	UP-046/23	odgovorni urbanista:
datum:	novembar 2023.	
list br.	06	Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh. (br. licence 200 1466 14)



GRAFIČKI PRILOZI

- IDEJNO REŠENJE -



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

0.1. NASLOVNA STRANA GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

Investitori: **"CROWN FOREST" DOO Ivanjica**, Mat. br.: 20355301; PIB: 105305838,
adresa: Prilike bb, Ivanjica

Objekat: **Stambeni objekat – višeporodično stanovanje; spratnost: Po+Pr+3+Ps**

Lokacija: **K.P. br. 1570, K.O. Ivanjica**

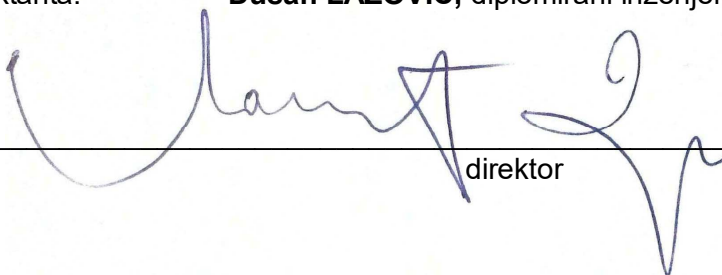
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**


Za građenje : **NOVA GRADNJA uz RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA**

Projektant: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA**

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**

Pečat & potpis:

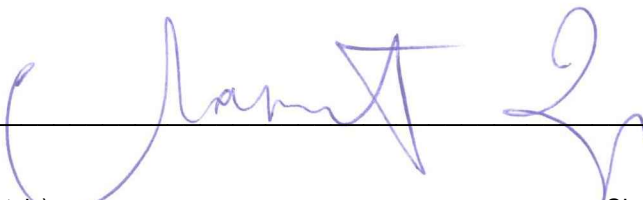

direktor




Glavni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:


Glavni projektant (el. potpis):



Odgovorno lice projektanta (el. potpis):

Glavni projektant (el. potpis):

Broj tehničke dokumentacije:
Mesto i datum:

A-044/22
Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

0.2. SADRŽAJ GLAVNE SVESKE IDEJNOG REŠENJA

0.1.	Naslovna strana glavne sveske IDR
0.2.	Sadržaj glavne sveske IDR
0.3.	Odluka o određivanju glavnog projektanta
0.4.	Izjava glavnog projektanta
0.5.	Sadržaj tehničke dokumentacije
0.6.	Podaci o projektantima
0.7.	Opšti i osnovni podaci o objektu i lokaciji
0.8.	Dokumentacija investitora

0.3. ODLUKA O ODREĐIVANJU GLAVNOG PROJEKTANTA

Na osnovu čl. 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

GLAVNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog rešenja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg objekta na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica, određuje se:

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.



lic.br. 300 L309 12

Investitori:



"CROWN FOREST" DOO Ivanjica,
adresa: Prilike bb, Ivanjica
Mat. br.: 20355301; PIB: 105305838
Odgovorno lice / zastupnik:

Ivan Milutinović
(direktor)

Broj tehničke dokumentacije: _____

A-044/22

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

0.4. IZJAVA GLAVNOG PROJEKTANTA IDEJNOG REŠENJA

Idejno rešenje
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg objekta na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica

Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.

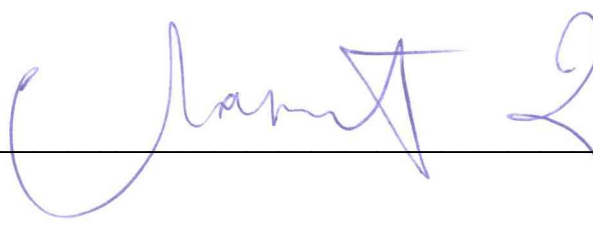
IZJAVLJUJEM

da su delovi idejnog rešenja međusobno usaglašeni,
da podaci u glavnoj svesci odgovaraju sadržini projekta,
da je idejno rešenje izrađeno u svemu u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji,
propisima, standardima i normativima iz oblasti i pravilima struke;
da sadrži propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnog zahteva
za predmetni objekat.

0.	GLAVNA SVESKA IDEJNOG REŠENJA	br: A-044/22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	br: A-044/22-1A

Glavni projektant IDR: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: **300 L309 12**

Lični pečat & potpis:



Broj tehničke dokumentacije: _____ A-044/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

0.5. SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

0.	GLAVNA SVESKA	A-044/22
1.	PROJEKAT ARHITEKTURE	A-044/22-1A

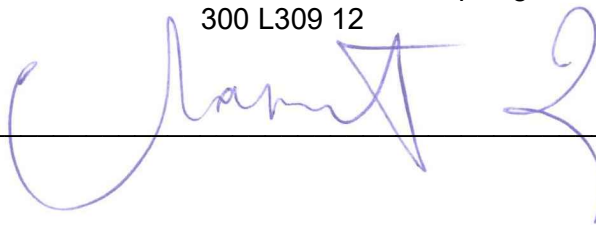
0.6. PODACI O PROJEKTANTIMA

0. GLAVNA SVESKA :

Projektant: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA**
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Glavni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 L309 12

Lični pečat & potpis:

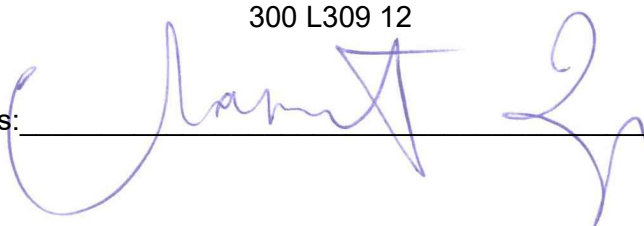


1. PROJEKAT ARHITEKTURE :

Projektant: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA**
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA

Odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl.ing.arh.
Broj licence: 300 L309 12

Lični pečat & potpis:



0.6.1. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

OPŠTI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI		
tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
vrsta radova:	nova gradnja sa uklanjanjem postojećeg objekta	
kategorija objekta:	B	
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 112221; B
	84,37% (1290 m²)	Izdvojene stambene zgrade sa više od 3 stana ... do 2000 m ² i Pr+4+Ps
klasifikacija objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikacioni br: 124210; V
	15,63% (239 m²)	garaže
naziv prostornog, odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije Ivanjica i Bukovica, delovi naseljenih mesta Sveštica, Bedina Varoš, Šume, Dubrava, Prilike i Radaljevo ("Službeni list opštine Ivanjica" br. 14/16)	
mesto:	Ivanjica, Opština Ivanjica	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	k.p br. 1570, K.O. Ivanjica	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	k.p. br. 1574, K.O. Ivanjica	
broj / spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	k.p. br. 1574, K.O. Ivanjica, Ul. Milana Mihajlovića	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU		
BRGP: 1290 m² (BRUTO: 1529 m²)	Spratnost: Po+Pr+3+Ps	Broj stambenih jedinica: 18 stanova
PRIKLJUČAK NA VODOVODNU MREŽU:		sanitarna mreža Ø 50: 18 stanova
PRIKLJUČAK NA KANALIZACIONU MREŽU:		1 priključak / Ø 200
PRIKLJUČAK NA ATMOSFERSKU MREŽU:		1 priključak / Ø 300
PRIKLJUČAK NA NN ELEKTRO MREŽU: UKUPNO: 19 brojila		18 stanova: trofazno merenje (17,25 kW); 1 lift: trofazno merenje (17,25 kW); topljivi osigurač 63/25; 1 zajedničke potrošnje: trofazno merenje (17,25 kW); 1 garaža: trofazno merenje (22,14 kW); UKUPNA INSTALISANA SNAGA: 367.14 kW
NAZIVNA STRUJA AUTOMATSKIH OSIGURAČA:		25 A
PRIKLJUČAK NA TELEKOMUNIKACIONU MREŽU:		1 stan / 1 priključak (interfon, telefon, TV...)
NAČIN GREJANJA:		električna energija (elektro-kotlovi)
ODNOŠENJE SMEĆA:		1 metalni kontejner; V=1100 lit. (1,37x1,2x1,45m)

0.6.2. OSNOVNI PODACI O OBJEKTU I LOKACIJI

dimenzije objekta:	parcela k.p. br. 1401, KO. Ivanjica	površina: 650 m ²
	ukupna BRUTO površina objekta:	1529,00 m ²
	ukupna BRGP (bruto nadzemnih etaža):	1290,00 m ²
	ukupna NETO površina:	1298,16 m ²
	ukupna NETO površina (redukovano 3%)	1259,22 m ²
	BRUTO površina prizemlja:	251,00 m ²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	269,00 m ² (41,38%) max 60%
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža)	Po+Pr+3+Ps
	visina objekta (sleme): apsolutna visinska kota:	16.30 m 489,13 m.n.v.
	visina venca: apsolutna visinska kota venca:	11.27 m 484,10m.n.v.
	spratna visina:	284cm
	broj funkcionalnih jedinica:	18
	broj parking mesta (1PM po stanu)	8 PM na parceli + 7GM u podrumu (garaži) + 3PM Ugovor= 18PM
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	demit fasada / opeka / alu
	orijentacija slemena:	/
	nagib krova:	15°
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	min. 25% (162,50m ²)	25,00 % (162.5 m ²)
indeks zauzetosti:	max. 60% (390,00m ²)	41,38% (269 m ²)
indeks zauzetosti podrumске etaže:	max. 70% (455,00m ²)	36,77% (239 m ²)
druge karakteristike objekta:		
predračunska vrednost objekta:	93.000.000,00 din. (građevinski i građevinsko zanatski radovi)	

0.7. DOKUMENTACIJA INVESTITORA

1.	Izjava i saglasnost investitora
2.	Imovinsko - pravna dokumentacija

0.7.1. IZJAVA INVESTITORA

SAGLASNOST INVESTITORA SA IDEJNIM REŠENJEM

Na osnovu našeg zahteva projektant je uradio idejno rešenje za predmetni objekat.

U potpunosti smo upoznati i saglasni sa projektovanim rešenjem, veličinom i organizacijom prostora, brojem projektovanih parking mesta, orijentacijom i položajem objekta, predloženim konstruktivnim rešenjem i projektovanim bruto i neto građevinskim površinama objekta i konstatujemo da su **ispunjeni svi osnovni zahtevi za predmetni objekat.**

Investitori:



"CROWN FOREST" DOO Ivanjica,
adresa: Prilike bb, Ivanjica
Mat. br.: 20355301; PIB: 105305838
Odgovorno lice / zastupnik:



Ivan Milutinović
(direktor)

Broj tehničke dokumentacije: _____ A-044/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

0.7.2. IMOVINSKO-PРАВNA DOKUMENTACIЈA



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1046

katastar.rgz.gov.rs/eKatastarPublic | 19.8.2022. 15:03:22

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e8a462b6-3735-4704-b844-b393121d566a
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	18.08.2022. 14:09
Служба:	ИВАЊИЦА

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА
Број парцеле:	1570
Површина m ² :	650
Број листа непокретности:	1046

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	100

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКО ДРУШТВО CROWN FOREST DOO
Лице уписано са матичним бројем:	ДА
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Забележка парцеле

*** Нема забележбе ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛАНА МИХАЈЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	100
Корисна површина m ² :	0
Грађевинска површина m ² :	0
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	1

Број етажа приземље: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа поткровље:

Имаоци права на објекту

Назив: ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКО ДРУШТВО CROWN FOREST ДОО

Лице уписано са матичним бројем: **ДА**

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Забележба објекта

*** Нема забележбе ***

* Извод из базе података катастра непокретности.



STUDIO ARHITEKTON I.D. d.o.o.
15. oktobar 3, Vrnjačka Banja

dusan@studioarhitekton.com
dusanarh@yahoo.com
+381 64 4340852

www.studioarhitekton.com

PIB: 109772842
MAT BR: 21240141
TEKUĆI RAČUN: 170-30030381001-98

PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1. NASLOVNA STRANA

Investitori: **"CROWN FOREST" DOO Ivanjica**, Mat. br.: 20355301;
PIB: 105305838, adresa: Prilike bb, Ivanjica

Objekat: **Stambeni objekat – višeporodično stanovanje; spratnost:
Po+Pr+3+Ps**

Lokacija: **k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica**

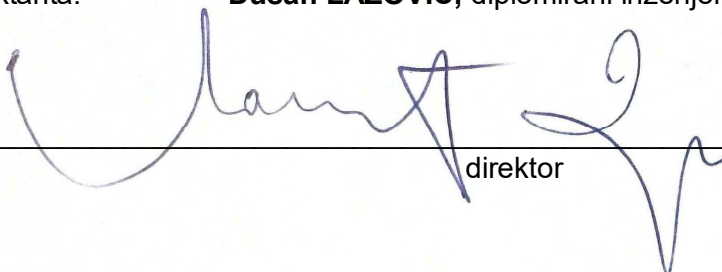
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDR – IDEJNO REŠENJE**

Za građenje : **NOVA GRADNJA uz RUŠENJE POSTOJEĆIH OBJEKATA**

Projektant: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA**

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture

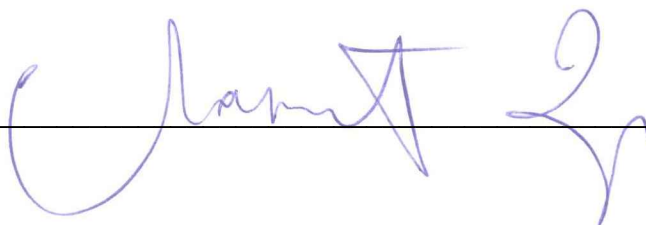
Pečat & potpis: _____


direktor



Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture
Broj licence: **300 L309 12**

Lični pečat & potpis: _____





Broj tehničke dokumentacije: _____ A-044/22
Mesto i datum: _____ Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

1.2. SADRŽAJ ARHITEKTONSKOG DELA PROJEKTA

1.1.	Naslovna strana projekta
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.1.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta:
1.4.1.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija

1.3.1. REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu čl. 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl.glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - dr. zakon, 9/2020 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načinu vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Projekta arhitekture koji je deo idejnog rešenja
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg objekta na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica

određuje se:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekturelic. br. 300 L309 12

Projektant: **BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA
"STUDIO ARHITEKTON I.D." DOO VRNJAČKA BANJA**

Odgovorno lice projektanta: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**

Pečat & potpis: _____

direktor



Odgovorni projektant: **Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture**
Broj licence: **300 L309 12**

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-044/22

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

1.4.1. IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant Projekta arhitekture, koji je deo idejnog rešenja
Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa uklanjanjem postojećeg
objekta na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

IZJAVLJUJEM

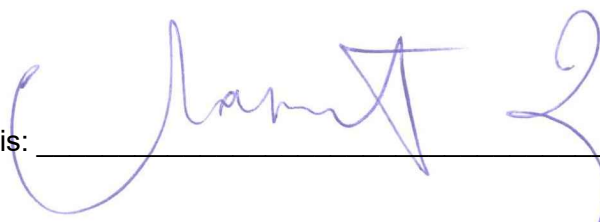
da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji,
propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke;

da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih
zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje
ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant :
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis: _____



Broj tehničke dokumentacije: _____

A-044/22

Mesto i datum: _____

Vrnjačka Banja, jun 2023.god.

UVOD

Na predmetnoj lokaciji je planirana izgradnja stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, uz uklanjanje postojećeg porodičnog stambenog objekta, spratnosti: Pr. Objekat je slobodnostojeći, planiran za potrebe 18 stambenih jedinica i garažom u etaži podruma, projektovan u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji i Pravilnikom o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova ("Sl. glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

POSTOJEĆE STANJE / IZVOD IZ PLANA

Predmetna lokacija definisana je kroz Plan generalne regulacije Ivanjica i Bukovica ("Sl. list opštine Ivanjica" br.14/16). Prema karti namene prostora iz navedenog plana, k.p. br. 1570 KO Ivanjica se nalazi u građevinskom području u okviru formiranih centara naselja, u okviru celine 4. Uvidom u kartu Planirana pretežna namena površina, podela na celine 1:10000 iz PGR Ivanjice, utvrđeno je da se k.p. br. 1570 KO Ivanjica nalazi u zoni B1 - srednje gustine stanovanja.

B1 srednja gustina stanovanja Gs= 20 - 40 stanova/ha
75 - 150 stanovnika/ha

Ove gustine stanovanja zauzimaju najveći deo ukupne površine obuhvaćene pretežnom namenom stanovanja. Razvija se u zonama oko centara i uz najvažnije putne pravce. Predstavlja gradski tip stanovanja - čine ga pretežno porodični stambeni objekti spratnosti do P+2+Pt. Objekti se grade u nizu, prekinutom nizu i kao dvojni. Moguća je i izgradnja višeporodičnih objekata prema pravilima kroz plan. Moguća je izgradnja poslovnog prostora prema ulici, u prizemnim ili drugim etažama i u celosti.

NAMENA OBJEKATA I PROSTORA : Osnovna namena: stanovanje. Osnovni stambeni objekat može biti porodični ili višeporodični u zavisnosti od kapaciteta parcele, uz odgovarajuće urbanističke normative i pravila regulacije. Prateće-kompatibilne namene: uslužne delatnosti, neproizvodno poslovanje, javne namene i prateći objekti infrastrukture.

Isključuju se sve namene za koje se, na osnovu odgovarajućeg elaborata zaštite životne sredine, ustanovi da ugrožavaju životnu sredinu i osnovnu namenu objekta na parceli i suseda.

Pomoćni prostor se obezbeđuje isključivo u okviru osnovnih objekata, tj. nije dozvoljena izgradnja pomoćnih objekata

Osnovni tip izgradnje: slobodnostojeći i dvojni objekat, težiti formiranju nizova (prekinutih ili neprekinutih), posebno uz značajne putne pravce, u okviru centara svih nivoa, a prilagođeno uslovima nagiba terena. Tip izgradnje se usaglašava sa susedom i pretežnim tipom izgradnje u predmetnom uličnom potezu.

Izgradnja poslovnog prostora prvenstveno prema ulici u prizemnim etažama. Moguća je izgradnja objekata sa dozvoljenim svim odnosima stambenog i poslovnog prostora uz obezbeđenje namena u okruženju.

POSTOJEĆE STANJE / LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi u Opštini Ivanjica, na k.p. br. 1570, K.O. Ivanjica, i nalazi se u ulici Milana Mihajlovića.

Parcela je pravilnog - pravougaonog oblika. Teren je u padu od jugozapada ka severoistoku, uz visinsku razliku od oko ~2,0m, od kote 473.09mnv do 471.10mnv.

Prema podacima iz lista nepokretnosti br. 1046, parcela je ukupne površine 650 m² i na njoj postoji izgrađeni objekat – porodična stambena zgrada površine 100m² – objekat ima odobrenje za upotrebu. Vrsta zemljišta: gradsko-građevinsko zemljište.

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE RUŠENJA

TEHNIČKI OPIS RADOVA

Ovim projektom predviđeno je i obuhvaćeno rušenje svih postojećih objekata na predmetnoj parceli. Na navedenoj parceli postoji jedan izgrađen objekat.

Prilikom rušenja predviđena je upotreba mahanizacije gde god je to izvodljivo, kako bi se opasnost po zdravlje i bezbednost radnika svela na minimum. Pre rušenja objekata, sprovesti sve potrebne mere zaštite propisane zakonom, kako bi se izvela sva potrebna rasterećenja, podupiranja i obezbeđenja na potrebnim mestima. Takođe je potrebno sprovesti i sve neophodne zaštitne mere za sigurnost radnika, kao i eventualnih prolaznika. Pre početka rušenja, potrebno je ograditi gradilište, postaviti skele sa zastorima radi sprečavanja širenja prašine i obezbediti prilaz vozilima za odvoženje šuta. Pre izvođenja navedenih radova, u cilju sprečavanja nepredviđenih urušavanja stabilnosti objekta i terena, u neposrednoj blizini objekta neophodno je obezbediti dovoljnu količinu rezervne građe radi eventualnih podupiranja i dopunskih ojačanja.

FAZE RUŠENJA

→ FAZA 1 - obuhvata skidanje krovnog pokrivača i krovne konstrukcije, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju. Prilikom skidanja voditi računa o stabilnosti konstrukcije.

→ FAZA 2 - obuhvata vađenje prozora i vrata, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 3 - obuhvata rušenje konstruktivnih i pregradnih zidova, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

→ FAZA 4 - obuhvata rušenje i razbijanje betonske ploče, vađenje temelja i trotoara, utovar i odvoženje na prethodno planiranu deponiju.

Materijal dobijen rušenjem treba očistiti, složiti, sortirati po potrebi na prethodno određeno mesto na parceli, a ostatak odvesti na deponiju.

SPISAK PROPISA I PRAVILNIKA

Izvođač je dužan da se prilikom izvođenja navedenih radova pridržava sledećih zakona i pravilnika:

- Zakon o bezbednosti i zdravlju na radu (Sl. glasnik RS br. 101/205)
- Zakon o zaštiti od požara (Sl. glasnik RS br. 37/88, 59/93, 67/93, 48/94)
- Pravilnik o opštim merama zaštite na radu (Sl. glasnik RS br. 29/87)
- Pravilnik o zaštiti na radu pri utovaru tereta u motorna vozila i istovaru tereta (Sl.list SFRJ br.17/66)
- Pravilnik o opremi, postupku pružanja prve pomoći i organizovanju službe spasavanja u slučaju nezgode na radu (Sl. list SFRJ br. 21/71 - Pravilnik o zaštiti na radu pri izvođenju građevinskih radova (Sl.glasnik RS br. 53/97)

PLANIRANO REŠENJE

ARHITEKTONSKI KONCEPT

Za predmetni objektat je od strane Biroa za projektovanje, inženjering i izvođenje građevinskih radova "STUDIO ARHITEKTON I.D." doo Vrnjačka Banja, urađeno Idejno rešenje br. A-044/22 od juna 2023.god.; glavni i odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl.inž.arh. (br. licence: 300 L309 12). Postupajući prema projektnom zadatku investitora, planirana je izgradnja Stambenog objekta za višeporodično stanovanje, spratnosti Po+Pr+3+Ps, sa 18 stambenih jedinica.

Pozicija: Prema planu, objekat je u predmetnoj zoni postavljen u okviru zone građenja, koja je definisana građevinskim linijama, tj. bez obaveza postavljanja objekta ili delova objekta na građevinsku liniju, već u prostoru koji je definisan građevinskim linijama. U konkretnom slučaju, novoprojektovani objekat je postavljen na građevinsku liniju iz PGR-a, bliže prikazano u grafičkom prilogu na situacionom planu.

Objekat je orijentisana u pravcu severoistok jugozapad, pešački pristup – ulaz u objekat, ulaz u garažu i kolski pristup parceli omogućen sa severoistočne strane. U podrumu je planirana garaža sa 7 garažnih mesta. Etaža podruma je **ukopana 56,64%** svog volumena u odnosu na konačno uređen teren. U etaži prizemlja formirano je tri stambene jedinice, u etažama prvog, drugo i trećeg sprata po četiri stambene jedinice, a u etaži povučenog sprata formirano je tri stambene jedinice.

Regulaciona i građevinska linija je zadata PGR-om i prikazane su u grafičkom prilogu.

Građevinska linija 1 postavljena je na 5,90-6,16 m od severozapadne granice parcele.

Građevinska linija 2 postavljena je na 2,50-3,24 m od jugoistočne granice parcele.

Građevinska linija 3 postavljena je na 5,93 m od jugozapadne - zadnje granice parcele.

Osnovna namena objekta: **stambeni objekti za višeporodično stanovanje.**

Planirani objekat je ukupne BRUTO površine: 1529 m² (ukupne BRGP nadzemnih etaža: 1290 m²), i NETO površine: 1298,16 m² (NETO korisne površine (redukovano 3%): 1259,22 m²).

Nulta kota je definisana na koti prizemlja **472,30 m_{nv}**, odnosno u tački preseka linije terena i vertikalne ose objekta u ravni fasadnog platna, detaljnije prikazano na grafičkim priložima.

Kota poda prizemlja objekta (± 0.00) je planirana na 472,83 m_{nv}. Kota poda prizemlja je podignuta za 0,53 m u odnosu na Nultu kotu.

Kota AB ploče prizemlja je (-0.09) 472,74 m_{nv}.

Visina venca je +11,80 m u odnosu na nultu kotu, odnosno +11,27 u odnosu na kotu prizemlja. Apsolutna kota venca iznosi 484,10 m_{nv}.

Visina slemena je +16,83 m u odnosu na nultu kotu, odnosno +16.30 u odnosu na kotu prizemlja. Apsolutna kota slemena iznosi 489,13 m_{nv}.

Svi elementi objekta obuhvaćeni visinskom regulacijom su u parametrima zadatim planom, prema kojima je maksimalna dozvoljena visina venca za višeporodične objekte max. 16,00 m, a visina slemena max. 20,00 m.

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem objekata čini armirano-betonska konstrukcija sa nosećim masivnim zidovima. Glavna krutost i stabilnost objekata, odnosno prijem horizontalnih sila od vetra i seizmike, obezbeđuje se preko AB stubova i platna, koji formiraju ramove u dva ortogonalna pravca (u podužnom i poprečnom pravcu objekta). Dispozicija konstruktivnih elemenata objekata uslovljena je funkcionalnim rešenjem, tj. organizacijom prostora etaža. Sve predviđene betonske radove izvesti na propisanim dubinama i merama u projektu konstrukcije. Svi konstruktivni elementi biće definisani statičkim proračunom u okviru projekta konstrukcije.

Fundiranje objekata vrši se na AB temeljnoj kontra ploči d=50cm. Ispod temelja izvesti tampon sloj šljunka 20cm. Pre nasipanja tampona izvesti planiranje i zbijanje zemlje. Ispod temelja izvesti sloj tampona koji se ugrađuje u slojevima sa mašinskim zbijanjem dok se ne postigne modul stišljivosti od 50MPa. Prilikom iskopa za temelje potrebno je ukloniti slojeve nasipa organskog porekla ili slojeve lošeg materijala i nedovoljne zbijenosti. Ako je dubina sloja nasutog materijala veća od dubine fundiranja izvršiti zamenu nosivim materijalom.

Zidani zidovi su predviđeni od giter i klima blokova i zidaju se nakon demontaže oplata sa osnovne konstrukcije. AB vertikalni serklaži su dimenzija 20/20 do 25/25cm. AB horizontalni serklaži su dimenzija 20-25/20cm. Vertikalne noseće elemente čine AB stubovi i platna koji prihvataju vertikalna opterećenja i horizontalne sile od seizmike. Na pojedinim mestima, kako je dato u pozicionom planu, postavljeni su AB seizmički zidovi debljina 20-25cm. Vertikalni konstruktivni elementi se izrađuju od betona MB30.

Horizontalnu konstrukciju čine pune ab ploče debljine d=15cm. Ploče stepeništa su pune, kolenaste, armirano betonske, debljine 15cm. Betonski noseći elementi konstrukcije su dimenzionisani prema teoriji graničnih stanja, u skladu sa "Pravilnikom za beton i armirani beton BAB 87", od betona marke C 25/30 i armirani armaturom B500b na osnovu statičkih uticaja dobijenih na proračunskim modelima. Armatura svih elemenata konstrukcije mora biti u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za konstruisanje objekata visokogradnje u seizmičim područjima.

Krovna konstrukcija objekta je klasična drvena, od čamove građe II klase. Pre ugradnje celu konstrukciju očistiti od prašine, naneti sve zaštitne premaze i impregnirati. Sve slojeve krovne konstrukcije (konstruktivne, zaštitne, termo i hidroizolacione...) izvesti prema detaljima u projektu i uputstvu projektanta. Svi krovni elementi od drveta dimenzionisani su prema dopuštenim naponima.

Krov objekta je mansardni viševodni sa nagibom krovnih ravni od 15° i 75°. Krovni pokrivač je BRAMAC crep classic na daščanoj podlozi (eventualno TONDACH). Boja po izboru projektanta – tamno siva. Boja lima okapnica i oluka, po izboru projektanta – tamno siva RAL 70.16. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm. Sve potrebne opšivke krova (vetar-lajsne, uvodni lim i sl.) dimnjaka i druge predviđene tehničkom dokumentacijom, rade se takođe od pocinkovanog lima.

INŽENJERSKO-GEOLOŠKI USLOVI

Predmetna parcela je obuhvaćena elaboratom geotehničkih uslova fundiranja, na osnovu koga će biti izrađen projekat konstrukcije sa statičkim proračunom i detaljima.

IZOLACIJA

Sve vrste izolaterskih radova (hidro, termo, zvučna...) izvesti prema važećim standardima i propisima, u svemu prema detaljima u projektu i grafičkom prilogu sa opisom slojeva.

Hidroizolaciju raditi preko suve i čiste podloge. Obratiti pažnju na preklope (min. 10cm) i obradu u uglovima (kod sanitarnih čvorova). Hladni premaz bitulita naneti četkom ili prskanjem na temperaturi višoj od 10 stepeni.

Termoizolaciju izvesti prema dimenzijama termoizolacije dobijenim u Elaboratu o energetske efikasnosti, a termoizolacioni i zvučni sloj izolacije između etaža izvesti od tvrdopresovanog stiropora (styrodur) d=2cm. Pre postavljanja termoizolacije obavezno postavili PVC foliju.

Termodinamički proračun zidnog omotača mora ispunjavati propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Prilikom izrade projekta ispoštovane su sve smernice i obaveze definisane pravilnikom o uslovima, sadržini i načinu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrada (Sl.glasnik RS br. 69/2012), prema kome je urađen i elaborat o energetske efikasnosti, prema kome energetski razred zgrade ne sme biti ispod **kategorije C**.

MATERIJALIZACIJA

Predmetni objekat je trajnog karaktera, koncepcijski, funkcionalno i oblikovno rešen u svemu prema projektnom zadatku investitora, sopstvenoj nameni i uslovima na terenu. Svi elementi arhitekture planirani su sa ciljem podržavanja postojećeg ambijentalnog okruženja i njegovog prožimanja kroz unutrašnje prostorne celine, sa akcentom na upotrebljene materijale i detalje.

Spoljašnja obrada – termodinamički proračun zidnog omotača zadovoljava propise o toplotnoj stabilnosti objekta u 3. klimatskoj zoni. Završna obrada spoljašnjih zidova je "Demit" fasada u tonu po izboru projektanta, CE bela, dok je na delovima fasade označenim u projektu, planirano je oblaganje dekorativnom fasadnom opekom.

Unutrašnja obrada – obloga **podova** svih unutrašnjih prostorija namenjenih stanovanju je parket I klase, dok su hodnici, kuhinja, ostava, kupatilo i terasa obloženi keramičkim, odnosno granitnim pločicama. Stepenište i zajedničke prostorije su obložene granitnim neklizajućim pločicama.

Zidovi prostorija su gletovani i obojeni disperzijom, izuzev sanitarnih koji su obloženi keramičkim pločicama. Zidovi zajedničkih hodnika u objektu se gletuju i boje disperzivnim bojama.

Plafoni svih prostorija u objektu su takođe gletovani i obrađeni disperzijom.

Stolarija i bravarija – spoljašnja stolarija je aluminijumska, u boji po izboru projektanta – tamno siva, dok je unutrašnja stolarija od hrastovog masiva 1. klase u svemu prema dimenzijama i detaljima u specifikaciji. Ograda na terasama je od aluminijumskih profila, do visine od 110 cm, u svemu prema projektu.

INSTALACIJE

Sve instalacije biće priključene u skladu sa izdatim tehničkim uslovima javnih preduzeća i nadležnih organa.

ELEKTROINSTALACIJE projektovati prema nameni objekta, u skladu sa planiranim rešenjem objekta i izdatim tehničkim uslovima EPS-a. Objekat opremiti instalacijama visokog i niskog napona, kao i gromobranskim instalacijama. Instalaciju uraditi kao trofaznu, ukoliko se drugačije na zahteva prema tehničkim uslovima nadležne elektrodistribucije. Kompletna instalacija se štiti FID sklopkom projektovane jačine. Svi osigurači u tabli su automatski. Od instalacija slabe struje u svakom stanu je predviđeno po jedno mesto za priključak aparata fiksne telefonije i najmanje jedno mesto za priključak kablovske televizije. Na ulazu u objekat predvideti interfon i video nadzor. Za vođenje kablova kroz zidove i plafone koriste se gibljiva creva. Sve radove izvesti stručno, prema pravilima i uputstvu projektanta za ovu vrstu radova. Nazivna struja: 25A.

Planirana električna energija za napajanje:

Prostor	Br. jedinica	Maksimalna jednovremena snaga po jedinici (kW)	Br. brojila	Vrsta brojila	Lim. (A) po brojilu
Stambene jedinice	18	17,25	18	max 60 A	3 x 25
Lift putnički	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Zajednička potrošnja	1	17,25	1	max 60 A	3 x 25
Garaža	1	22,14	1	max 60 A	3 x 25
UKUPNA INSTALISANA SNAGA		367,14	21		

Grejanje se vrši preko elektro kotlova

TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE biće izvedene u skladu sa uslovima i najpovoljnijim ponudama provajdera. Projektom su obrađene sledeće vrste telekomunikacionih i signalnih instalacija:

- informaciono-komunikaciona mreža (ICT);
- sistem za distribuciju TV signala (BCT);
- audio interfonfonski sistem.

VODOVOD I KANALIZACIJA je planirana prema potrebama za predmetni objekat, odnosno prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja, na osnovu koga će se uraditi projekat ViK.

Planirano: sanitarna mreža Ø 50: 18 stanova = 18 vodomera

Vodovod i kanalizaciju projektovati prema potencijalima postojeće infrastrukturne mreže i izdatim tehničkim uslovima nadležnog preduzeća. Projekat uraditi u skladu sa važećim propisima i normativima za izvođenje unutrašnjih instalacija, kao i važećim propisima protivpožarne zaštite.

Prema arhitektonsko-građevinskom projektu za predmetni objekat, uradiće se projekat instalacija vodovoda i kanalizacije, prema datom broju i rasporedu sanitarnih uređaja. Vodovod i fekalne otpadne vode iz sanitarnih uređaja i sa poda cevnom mrežom su putem vertikalna i horizontalnog razvoda izvedene iz objekta na min. 1,00m.

Planirano: 1 priključak na kanalizacionu mrežu (Ø200)

ATMOSFERSKE VODE će putem slivnika i kanaleta biti sprovedene do odgovarajuće pozicije na parceli i prema mogućnosti javne infrastrukture, u kišnu kanalizaciju. Atmosferska kanalizacija će primati isključivo vode koje potiču od atmosferskih padavina. Odvod atmosferska sa objekta je predviđen olukom R12 (min. pad 1.5%) i olučnim vertikalama Ø100, priključenim na drenažne cevi oko objekta Ø150 i nadzemne betonske kanalete 40/40cm. Olučne cevi i vertikale izrađeni su od pocinkovanog lima d=0.55mm i plastificirane u boju RAL 70.21. Planirani priključak na gradsku atmosfersku kanalizaciju min. Ø300, odnosno u svemu prema uslovima nadležnog JKP-a.

Planirano: 1 priključak na atmosfersku mrežu (Ø300)

GRAĐEVINSKI RADOVI – vodovod i kanalizacija

Svi građevinski radovi moraju se izvršiti stručno prema projektu i postojećim tehničkim propisima, sa stručnom radnom snagom. Građevinski materijal mora da bude kvalitetan i da u potpunosti odgovara važećim normama i propisima za pojedine vrste materijala i radova.

Iskop. Izvršiti iskop zemlje za kanalske rovove i revizionna okna, u svemu prema uzdužnim profilima iz projekta. Dno rova mora da bude u odgovarajućem padu za cevi, uz pravilno odsecanje bočnih strana. U slučaju rastresitog terena izvođač mora izvršiti razupiranje rova - bočnih strana, sa odbacivanjem zemlje na 1.00m od ivice rova kako bi se obezbedio siguran i nesmetan rad. Ako se pojave podzemne ili atmosferske vode potrebno je izvršiti crpljenje vode iz rova. Po završenom polaganju cevi na sloju peska, po ispitivanju i premazivanju, izvršiti zatrpavanje zemljom u slojevima od 30cm sa nabijanjem. Preostalu zemlju izvođač odvozi na za to određenu deponiju koju obezbeđuje nadzorni organ.

Pesak. Izvršiti ubacivanje i razastiranje peska u rov sa planiranjem prema niveleti i to po 10cm ispod i iznad temena cevi sa pažljivim nabijanjem oko cevi. Probijanje otvora za provlačenje vodovodnih i kanizacionih cevi vršiti kroz zidove i međuspratne konstrukcije. Otvori se izvode u zidovima od opeke, bloka i betona, međuspratnim i krovnim konstrukcijama različitih debljina i u betonskim podovima, različitih veličina, što zavisi od prečnika cevi. Otvor mora da bude 3-5cm veći od spoljnog prečnika cevi. Pri ugrađivanju cevi u tlo omotati je dekorodal trakom, a cevi u međuspratnoj konstrukciji omotati terisanom hartijom, a prilikom zatvaranja otvora voditi računa da cev ostane slobodno odvojena od betonske konstrukcije.

SANITARNI UREĐAJI I PRIBOR: Prema projektu predviđeni su sanitarni uređaji i pribor domaće proizvodnje, u boji i obliku po izboru investitora. Ukoliko se investitor odluči za uvozne sanitarne uređaje i pribor, predračun radova treba korigovati za razliku u ceni.

TERMOTEHNIČKE INSTALACIJE (SISTEM GREJANJA) način zagrevanja stanova je na električnu energiju preko elektrokotlova sa niskopotrošnim Norveškim radijatorima sa centralnom regulacijom. Projektovana unutrašnja temperatura se mora obezbediti pri projektnoj spoljašnjoj temperaturi od -12.1°C (definisana pravilnikom o EE). Za predmetni objekat isprojektovana je instalacija centralnog grejanja sa sledećim karakteristikama.

- Snaga grejanja je 6 kW.
- Opseg podešavanja temperature kod grejanja: 28-85 °C
- Sigurnosni graničnik temperature: 95 °C.
- Napon napajanja: 3x230V/400V+N+PE, 50 Hz.
- Nominalna jačina struje osigurača: 10 A.
- Poprečni presek (pun provodnik): 6 mm².
- Zapremina ekspanzione posude: 8 lit.

PUTNIČKI LIFT - na predmetnom objektu je planirano ugrađivanje trajnog postrojenja lifta, sa pogonom na električnu energiju. Lift je namenjen prevozu lica, kapaciteta 630kg i max br. od 8 osoba.

- broj / vrsta lifta: 1 / putnički lift;
- usklađenost prema: SRPS EN 81-2
- proizvođač - oznaka: KLEEMANN
- nazivna nosivost / kapacitet: 630 kg / 8 osoba.
- snaga: 4 kW

Mere zaštite od požara / HIDRANTSKA INSTALACIJA ZA GAŠENJE POŽARA

Rukovodeći se Pravilnikom o tehničkim normativima za instalacije hidrantske mreže za gašenje požara – "Sl. glasnik RS" 3/2018, a na osnovu čl. br. 33 i 34 Zakona o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS", br. 111/09, 20/15, 87/18 i 87/18 – gr. zakoni) i prema tehničkim uslovima MUP-a – sektora za vanredne situacije, za predmetni objekat nije propisana zakonska obaveza pribavljanja saglasnosti na tehničku dokumentaciju.

SAOBRAĆAJ I KOMUNIKACIJE

Predmetna parcela ima izlaz na jednu saobraćajnicu, Ulicu Milana Mihajlovića, odnosno sa KP br. 1574 KO Ivanjica, u svemu prema situacionom planu prikazanom u grafičkom priložu.

Glavni pešački ulaz u objekat je pozicioniran na jugoistočnoj strani u nivou prizemlja gde je formiran vetrobran sa ulazom. Na delu parcele ispred glavnog ulaza su planirani trotoari i pešačke staze, koji povezuju parking prostore sa objektom i zelenim rekreativnim površinama oko objekta. Dimenzije svih komunikacija, površina, kao njihova nivelacija dati su u grafičkim priložima.

Proračun parking mesta:

Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje 18 PM
(18 PM za stanovanje)	minimum potrebnih parking mesta: 18 PM	

S obzirom da planirani broj parking mesta na parceli ne zadovoljava broj propisan PGR-om, investitori će dostaviti Ugovor o rezervaciji parking mesta, a na osnovu koga će obezbediti dodatna 3 parking mesta.

OSTVAREN br. PARKING MESTA (8 PM na parceli + 7 GM u garaži – podrumu zgrade + 3 PM Ugovor)	UKUPNO	18 PM
---	---------------	--------------

POSEBNI USLOVI ZA PRISTUP POVRŠINAMA ZA OSOBE SA INVALIDITETOM

Pri uređenju javnih površina, zajedničkih prostorija i komunikacija, primenjene su Zakonom predviđene mere i rešenja koja omogućavaju licima sa posebnim potrebama u prostoru neometano i kontinualno kretanje, kako u objektu tako i izvan njih, a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti ("Službeni glasnik RS", br. 19/2012). Glavni ulaz u objekat omogućava nesmetan ulaz bez prepreka ka nivou prizemlja, a unutar objekta lift omogućava vertikalno kretanje ka svim etažama.

MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Područje koje se obrađuje ovim projektom ne spada u posebno ugrožene zone i ne zahteva posebnu zaštitu životne sredine. Sadržaji koji su predviđeni ovim projektom ne spadaju u sadržaje koji neposredno mogu ugroziti životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na području koje se obrađuje ovim projektom nisu proglašena ili evidentirana posebna nepokretna kulturna i prirodna dobra.

MERE ZA SPROVOĐENJE I REALIZACIJU / PRIMENA PLANA

Zona predmetne lokacije spada u oblast direktne primene pravila iz Plana.

PARTERNO UREĐENJE

Slobodne površine oko objekta predviđene su kao parking prostor i hortikulturno uređeni prostor sa zelenilom i trotoarima oko objekta. Projektovani zeleni parter na delu parcele oko objekta i parkinga, ima ulogu stvaranja prirodne i ambijentalne celine, ne ugrožavajući predviđene vizure iz objekta.

Poseban akcenat u projektovanju parternog rešenja predstavlja plan oživljavanja dela parcele oko objekta na južnoj strani parcele, kroz formiranje mini-parka sa biljnim vrstama listopadnih sadnica

karakterističnih za ovo podneblje i niskim ukrasnim zelenilom (poležuće kleke i tuje, fotinije, pampas trave i sl.), koje bi upotpunilo planiranu zelenu ponudu. Pored trotoara, planirano je postavljanje drvenih klupa za sedenje i parkovskih kanti za otpatke.

Zelene površine na lokaciji čine 25,00% (162.5m²) površine parcele, što zadovoljava parametre propisane PGR-om (min. 25 % vodopropusne zelene površine parcele).


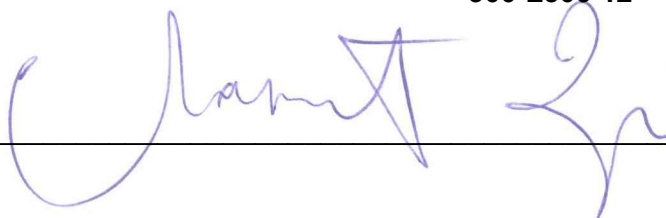
FAZE IZGRADNJE

U skladu sa zahtevima investitora, dinamikom, kao i finansijskim sredstvima, planirana je izgradnja objekta u okviru 1 faze.

Odgovorni projektant:
Broj licence:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture
300 L309 12

Lični pečat & potpis:



P O D R U M						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	7,10	
2.	LIFT				3,06	
3.	PROSTORIJA SA NADPRITISKOM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	5,94	
UKUPNO		neto korisna površina			16,10	
					(redukovano 3%)	15,62
GARAŽA						
1.	GARAŽA	ferobeton	poludisperzija	poludisperzija	196,50	
UKUPNO		neto korisna površina			197,04	
					(redukovano 3%)	190,61
U K U P N O: NETO POVRŠINA PODRUMA					212,60	
U K U P N O: NETO POVRŠINA PODRUMA - redukovano 3%					206,22	
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PODRUMA					239,00	

P R I Z E M L J E						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	TREM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,15	
2.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,50	
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,45	
4.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,80	
UKUPNO		neto korisna površina			39,90	
					(redukovano 3%)	38,70
S1						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,28	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,55	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,29	
UKUPNO		neto korisna površina			47,25	
					(redukovano 3%)	45,69

S2					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,16
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
UKUPNO		neto korisna površina			40,62
				(redukovano 3%)	39,36

S3					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,51
2.	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	1,70
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,64
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
6.	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,35
7.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,45
8.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
9.	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,73
10.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,12
11.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,62
UKUPNO		neto korisna površina			82,78
				(redukovano 3%)	80,24

U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	210,30
U K U P N O: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%	203,99
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	251,00

1. SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
UKUPNO		neto korisna površina			29,74
				(redukovano 3%)	28,85

S4					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
UKUPNO		neto korisna površina			37,54
				(redukovano 3%)	36,41

S5					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,33
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,21
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29
UKUPNO		neto korisna površina			59,17
				(redukovano 3%)	57,36

S6					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,67
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
				(redukovano 3%)	53,54

S7					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
				(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA 1. SPRATA	226,69
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%	219,89
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA	269,00

2. SPRAT

N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]
----	------------------	---------------	---------------	----------------	---------------------------------

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
UKUPNO		neto korisna površina			29,74
					(redukovano 3%)
					28,85

S8					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
UKUPNO		neto korisna površina			37,54
					(redukovano 3%)
					36,41

S9					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29
UKUPNO		neto korisna površina			59,17
					(redukovano 3%)
					57,39

S10					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
					(redukovano 3%)
					53,55

S11					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
					(redukovano 3%)
					43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA	226,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%	219,94
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA	269,00

3. S P R A T					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20
UKUPNO		neto korisna površina			29,74
					(redukovano 3%)
					28,85

S12					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
UKUPNO		neto korisna površina			37,54
					(redukovano 3%)
					36,41

S13					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29
UKUPNO		neto korisna površina			59,17
					(redukovano 3%)
					57,39

S14						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68	
UKUPNO		neto korisna površina			55,28	
					(redukovano 3%)	53,55

S15						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48	
UKUPNO		neto korisna površina			45,10	
					(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA 3. SPRATA					226,74
U K U P N O: NETO POVRŠINA 3. SPRATA - redukovano 3%					219,94
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA					269,00

POVUČENI SPRAT					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,72
UKUPNO		neto korisna površina			25,26
				(redukovano 3%)	24,50

S16					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,20
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,44
3.	DEGAŽMAN	parket	poludisperzija	poludisperzija	3,39
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	18,64
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,15
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,72
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	16,00
UKUPNO		neto korisna površina			69,54
				(redukovano 3%)	67,45

S17					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68
UKUPNO		neto korisna površina			55,28
				(redukovano 3%)	53,55

S18					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48
UKUPNO		neto korisna površina			45,10
				(redukovano 3%)	43,73

U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					195,09
U K U P N O: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - redukovano 3%					189,24
U K U P N O: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					232,00

REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	212,60	239,00
PRIZEMLJE	210,30	251,00
1. SPRAT	226,69	269,00
2. SPRAT	226,74	269,00
3. SPRAT	226,74	269,00
POVUČENI SPRAT	195,09	232,00
UKUPNO	1298,16	1529,00
UKUPNO (redukovano 3%)	1259,22	

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža	1290,00
--	----------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	650	m ²	br stan.jedinica:	18
spratnost:	Po+Pr+3+Ps			
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1290,00	m ²	1,98	%
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.60%=390m ²	269,00	m ²	41,38	%
Zelene površine / min.25%=162,5m ²	162,50	m ²	25,00	%
Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje 18 PM		
(8 PM na parceli + 7 GM u podrumu - garaži + 3PM Ugovor)	UKUPAN BR PARKING MESTA : 18 PM			

Odgovorni projektant:

Broj licence:

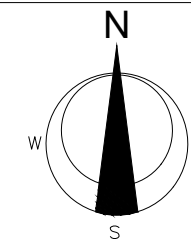
Lični pečat & potpis:

Dušan LAZOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture

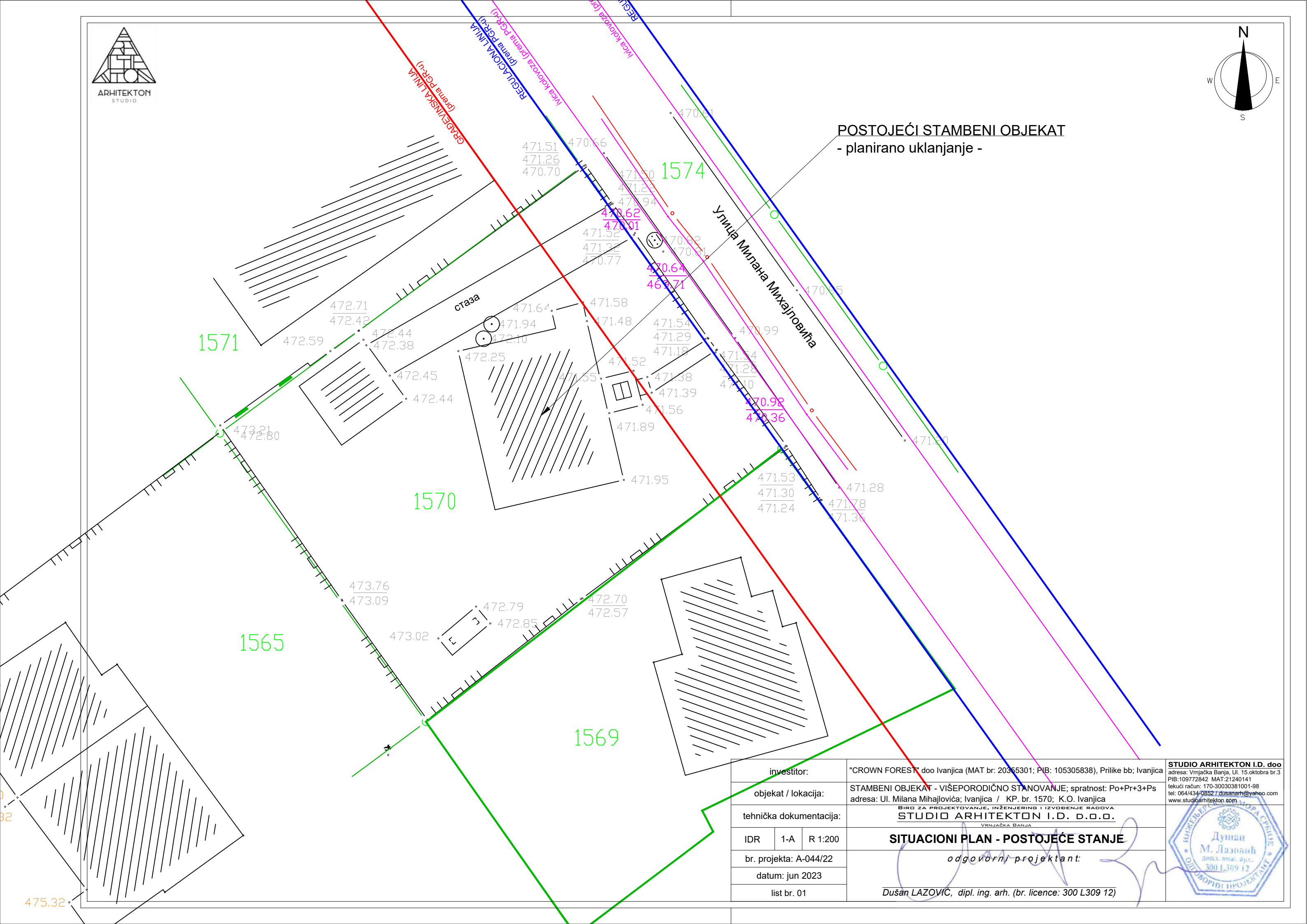
300 L309.12



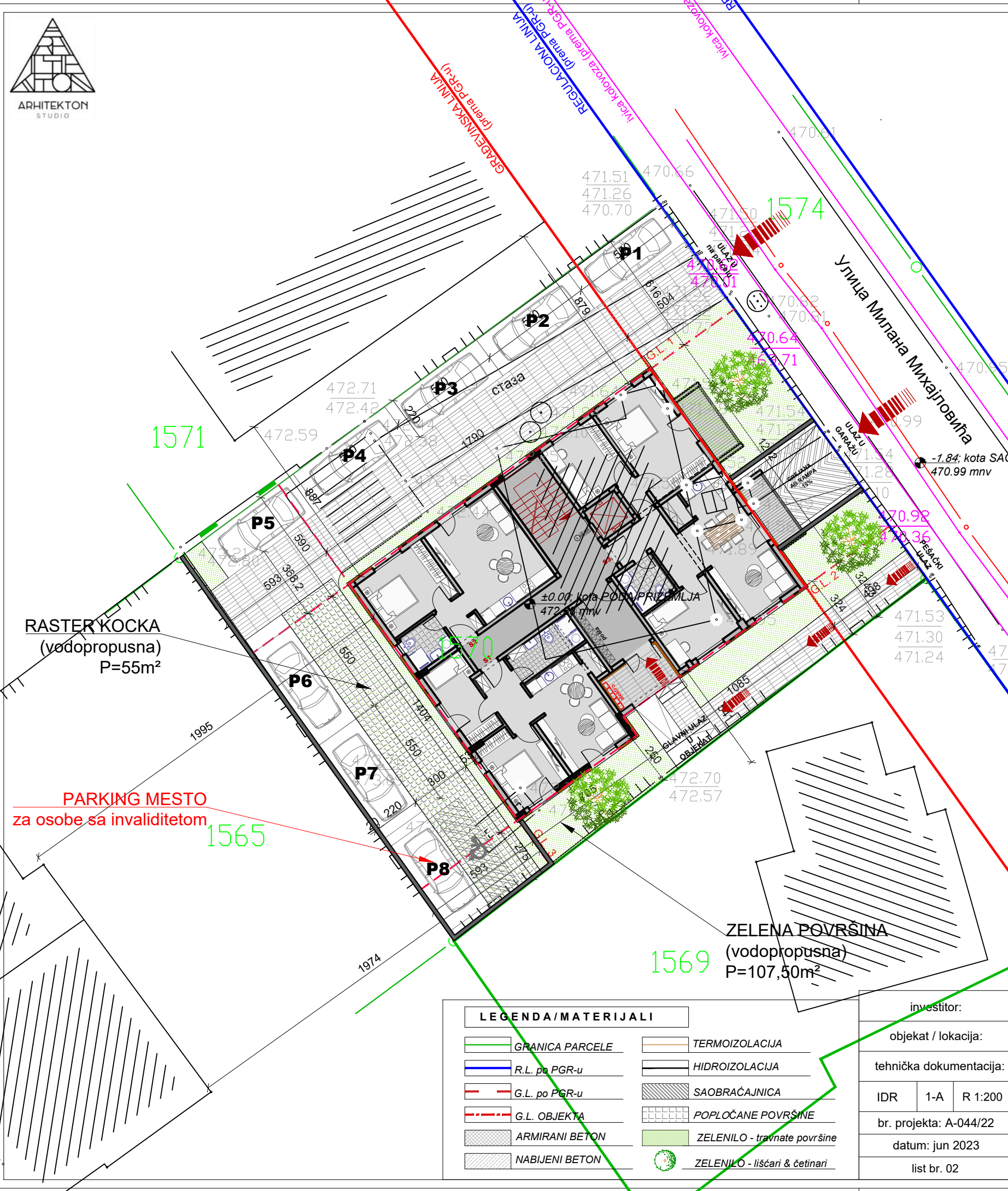
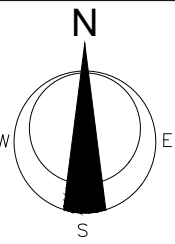
1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
- planirano uklanjanje -



investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20365301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitehton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	 DUŠAN M. LAZOVIĆ ДУШАН М. ЛАЗОВИЋ ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ. 300 L309 12 ОДЛАЗОВИЋ ПРОЈЕКТАНТ
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:200	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	SITUACIONI PLAN - POSTOJEĆE STANJE <i>odgovorni projektant:</i> Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br.	01	



REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	212,60	239,00
PRIZEMLJE	210,30	251,00
1. SPRAT	226,69	269,00
2. SPRAT	226,74	269,00
3. SPRAT	226,74	269,00
POVUČENI SPRAT	195,09	232,00
UKUPNO	1298,16	1529,00
UKUPNO (redukovano 3%)	1259,22	

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža	1290,00
--	----------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	650 m ²	br stan.jedinica:	18
spratnost:	Po+Pr+3+Ps		
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1290,00 m ²		1,98 %
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.60%=390m ²	269,00 m ²		41,38 %
Zelene površine / min.25%=162,5m ²	162,50 m ²		25,00 %
Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje	18 PM
(8 PM na parceli + 7 GM u podrumu - garaži + 3PM Ugovor)		UKUPAN BR PARKING MESTA :	18 PM

LEGENDA / MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		TERMOIZOLACIJA
	R.L. po PGR-u		HIDROIZOLACIJA
	G.L. po PGR-u		SAOBRAČAJNICA
	G.L. OBJEKTA		POPLOČANE POVRŠINE
	ARMIRANI BETON		ZELENILO - travnate površine
	NABIJENI BETON		ZELENILO - lišćari & četinari

investitor:
objekat / lokacija:
tehnička dokumentacija:
IDR 1-A R 1:200
br. projekta: A-044/22
datum: jun 2023
list br. 02

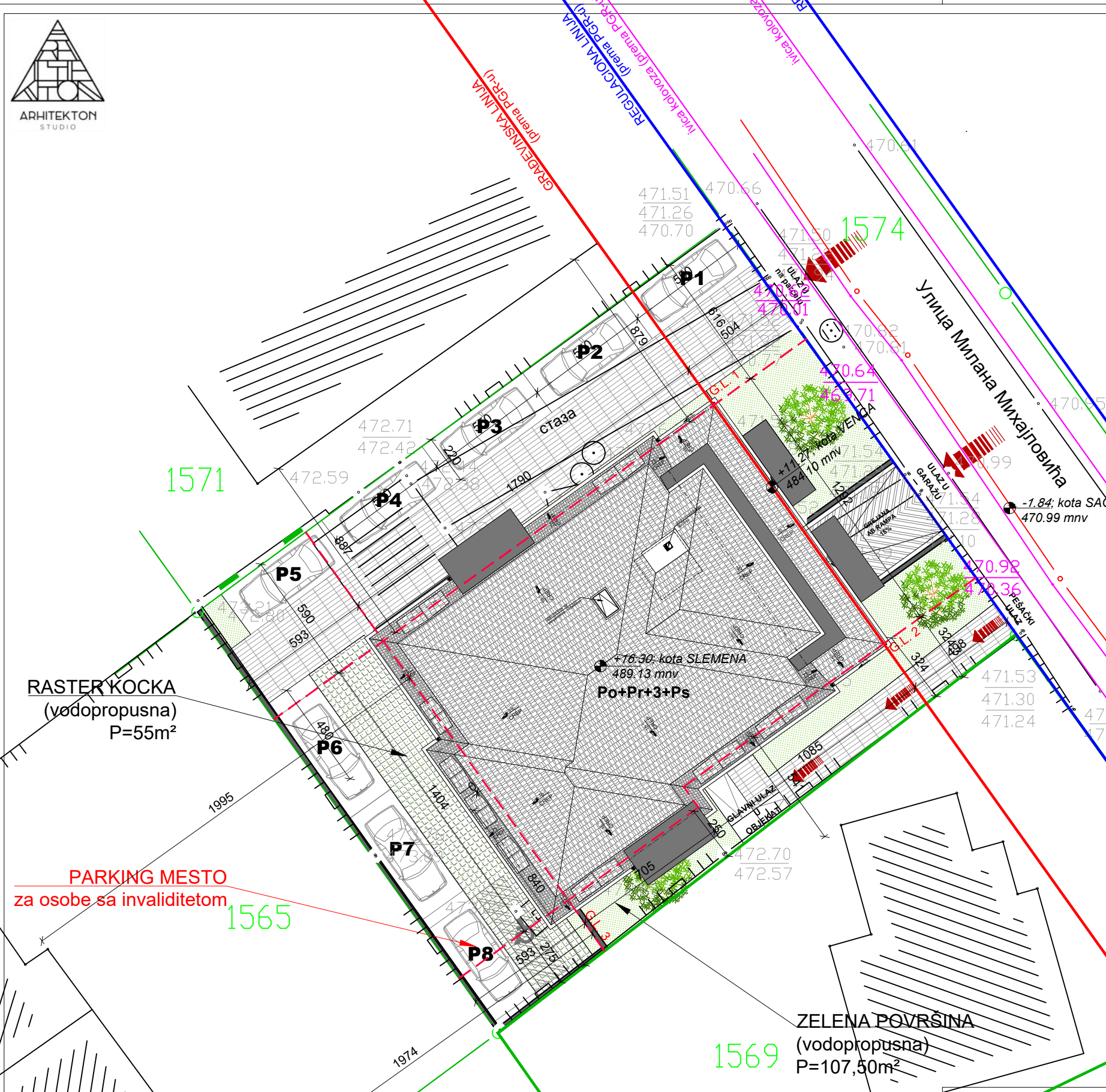
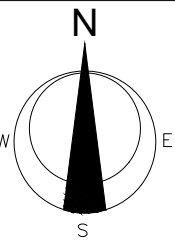
"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica
STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps
adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica
BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA
STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.
VRNJAČKA BANJA
odgovorni projektant:
Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 170-30030381001-98
tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com
www.studioarhitehton.com

RASTER KOČKA
(vodopropusna)
P=55m²

PARKING MESTO
za osobe sa invaliditetom
1565

ZELENA POVRŠINA
(vodopropusna)
P=107,50m²
1569



REKAPITULACIJA POVRŠINA

naziv etaže	ukupno NETO površina (m ²)	ukupno BRUTO površina (m ²)
PODRUM	212,60	239,00
PRIZEMLJE	210,30	251,00
1. SPRAT	226,69	269,00
2. SPRAT	226,74	269,00
3. SPRAT	226,74	269,00
POVUČENI SPRAT	195,09	232,00
UKUPNO	1298,16	1529,00
UKUPNO (redukovano 3%)	1259,22	

UKUPNO B.R.G.P. nadzemnih etaža	1290,00
--	----------------

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Površina parcele - UKUPNO	650 m ²	br stan.jedinica:	18
spratnost:	Po+Pr+3+Ps		
Index izgrađenosti / bruto nadzemno	1290,00 m ²		1,98 %
Stepen iskorišćenosti / zauzetost max.60%=390m ²	269,00 m ²		41,38 %
Zelene površine / min.25%=162,5m ²	162,50 m ²		25,00 %
Parkiranje / min. 1 parking mesto na 1 stan	broj jedinica: 18	min parking mesta stanovanje	18 PM
(8 PM na parceli + 7 GM u podrumu - garaži + 3PM Ugovor)		UKUPAN BR PARKING MESTA :	18 PM

LEGENDA / MATERIJALI			
	GRANICA PARCELE		TERMOIZOLACIJA
	R.L. po PGR-u		HIDROIZOLACIJA
	G.L. po PGR-u		SAOBRAĆAJNICA
	G.L. OBJEKTA		POPLOČANE POVRŠINE
	ARMIRANI BETON		ZELENILO - travnate površine
	NABIJENI BETON		ZELENILO - lišćari & četinari

investitor: "CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica

objekat / lokacija: STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps
adresa: Ul. Milana Mihailovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica

tehnička dokumentacija: **STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.**
VRNJAČKA BANJA

IDR 1-A R 1:200

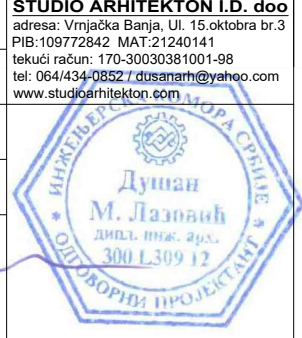
br. projekta: A-044/22

datum: jun 2023

list br. 03

SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA-NOVOPROJEKTOVANO STANJE
odgovorni projektant:

Dušan LAZOVIC, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



RASTER KOČKA (vodopropusna) P=55m²

PARKING MESTO za osobe sa invaliditetom P=55m²

ZELENA POVRŠINA (vodopropusna) P=107,50m²

76.30 kOTA SLEMENA 489.13 mnv
Po+Pr+3+Ps

Улица Милана Михајловића

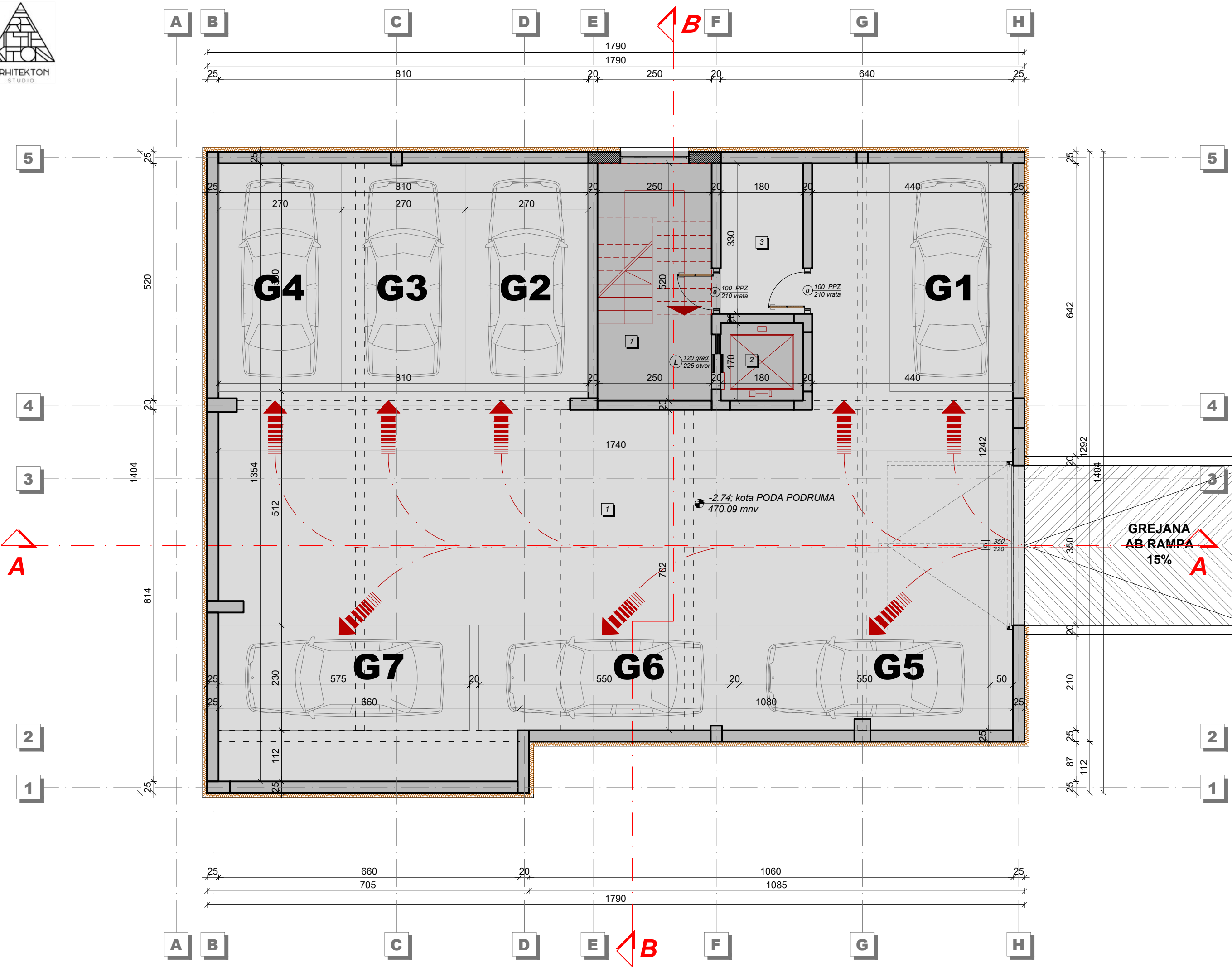
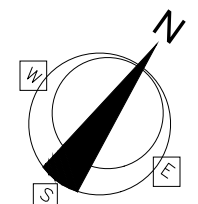
1571

1565

1569

1574

475.32



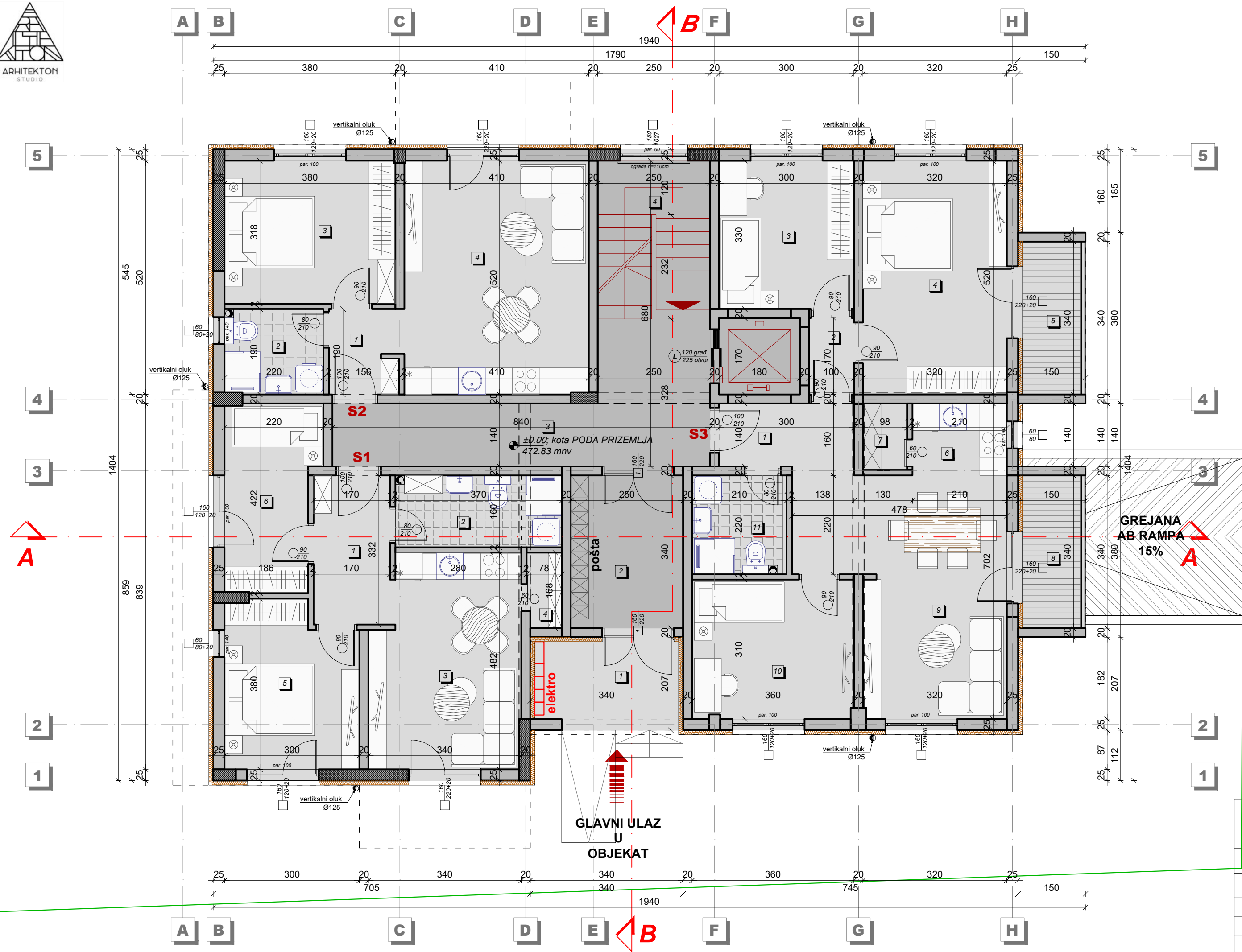
PODRUM					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	potudisperzija	7,10
2.	LIFT				3,06
3.	PROSTORIJA SA NADPRTISKOM	granitne pločice	poludisperzija	potudisperzija	5,94
UKUPNO					neto korisna površina
					(redukovano 3%)
					16,10
					15,62
GARAŽA					
1.	GARAŽA	ferobeton	poludisperzija	potudisperzija	196,50
UKUPNO					neto korisna površina
					(redukovano 3%)
					196,50
					190,61
UKUPNO: NETO POVRŠINA PODRUMA					212,60
UKUPNO: NETO POVRŠINA PODRUMA - redukovano 3%					206,22
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PODRUMA					239,00

ULAZ U GARAZU

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br.	04	

OSNOVA PODRUMA
odgovorni projektant:
Dušan LAZOVIĆ
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

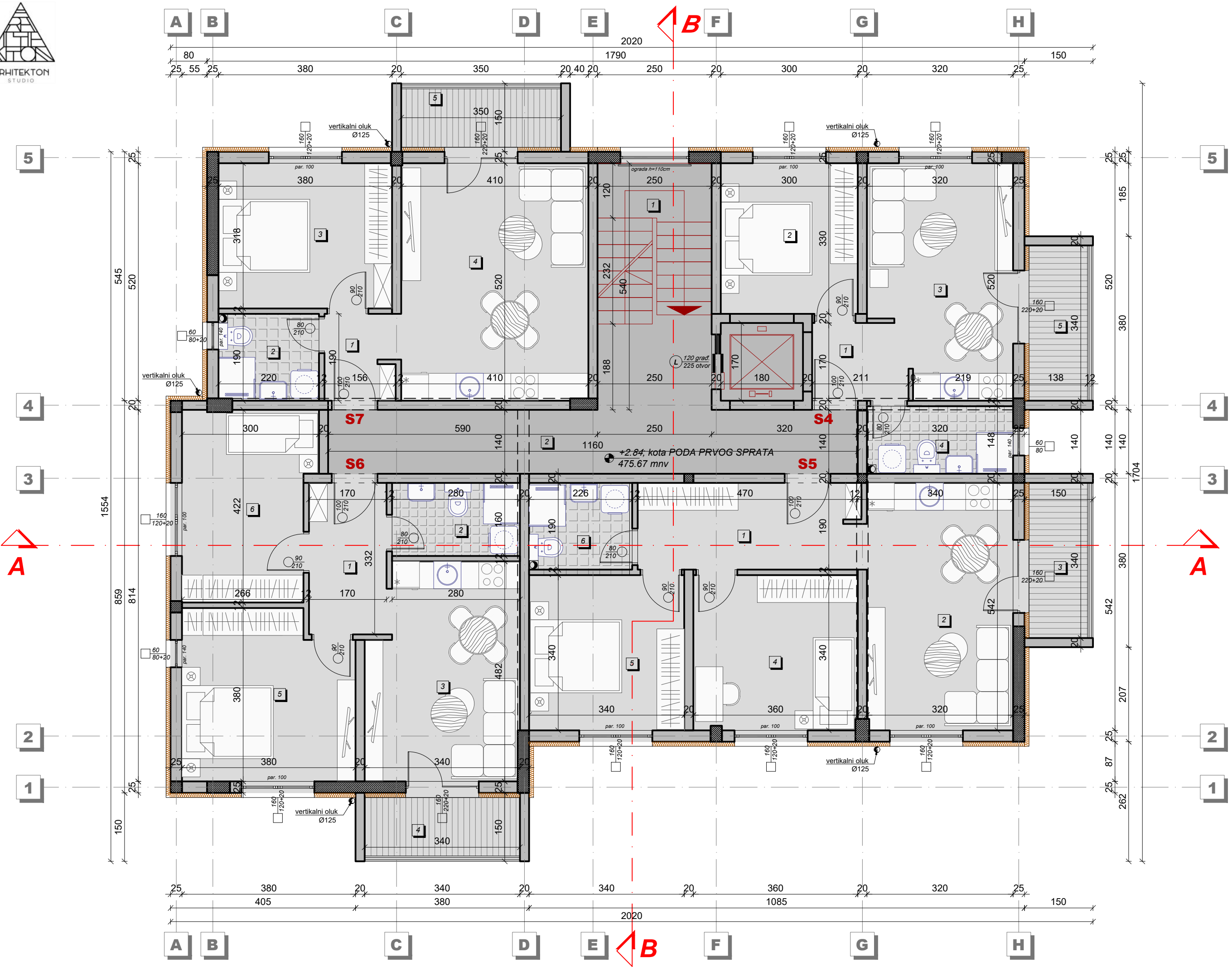
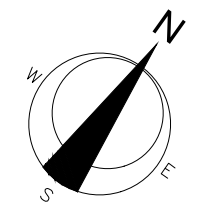




PRIZEMLJE					
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE					
1.	TREM	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	6,15
2.	VETROBRAN	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,50
3.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,45
4.	STEPNIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,80
UKUPNO					
neto korisna površina (redukovano 3%)					39,90
S1					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	5,92
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30
4.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,28
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	10,55
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	8,29
UKUPNO					
neto korisna površina (redukovano 3%)					47,10
S2					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,16
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30
UKUPNO					
neto korisna površina (redukovano 3%)					40,58
S3					
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	7,51
2.	HODNIK	keramika	keramika	poludisperzija	1,70
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	16,64
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
6.	KUHINJA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,35
7.	OSTAVA	keramika	poludisperzija	poludisperzija	1,45
8.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35
9.	TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	17,73
10.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,12
11.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,62
UKUPNO					
neto korisna površina (redukovano 3%)					82,72
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA					210,30
UKUPNO: NETO POVRŠINA PRIZEMLJA - redukovano 3%					203,99
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA					251,00

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-0852 / dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	OSNOVA PRIZEMLJA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
list br.	05	

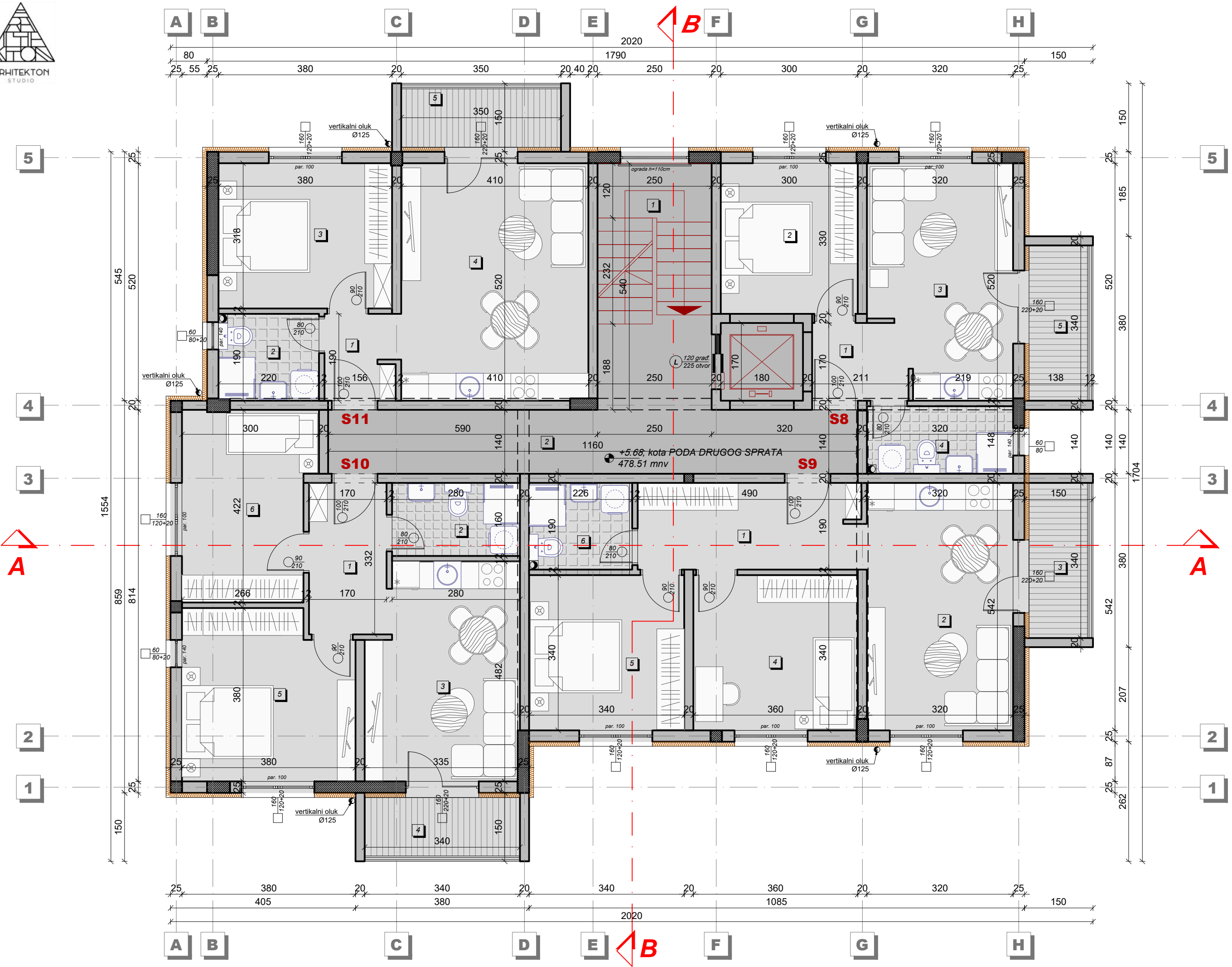
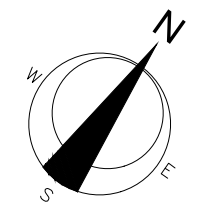




1. SPRAT						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54	
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20	
UKUPNO					neto korisna površina	29,74
					(redukovano 3%)	28,85
S4						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28	
2.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27	
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
UKUPNO					neto korisna površina	37,54
					(redukovano 3%)	36,41
S5						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39	
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,33	
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
4.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,21	
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56	
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29	
UKUPNO					neto korisna površina	59,13
					(redukovano 3%)	57,36
S6						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64	
6.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,67	
UKUPNO					neto korisna površina	55,20
					(redukovano 3%)	53,54
S7						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18	
3.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48	
UKUPNO					neto korisna površina	45,08
					(redukovano 3%)	43,73
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA					226,69	
UKUPNO: NETO POVRŠINA 1. SPRATA - redukovano 3%					219,89	
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA					269,00	

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun:170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	OSNOVA SPRATA 1 odgovorni projektant:
datum:	jun 2023	
list br. 06		Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

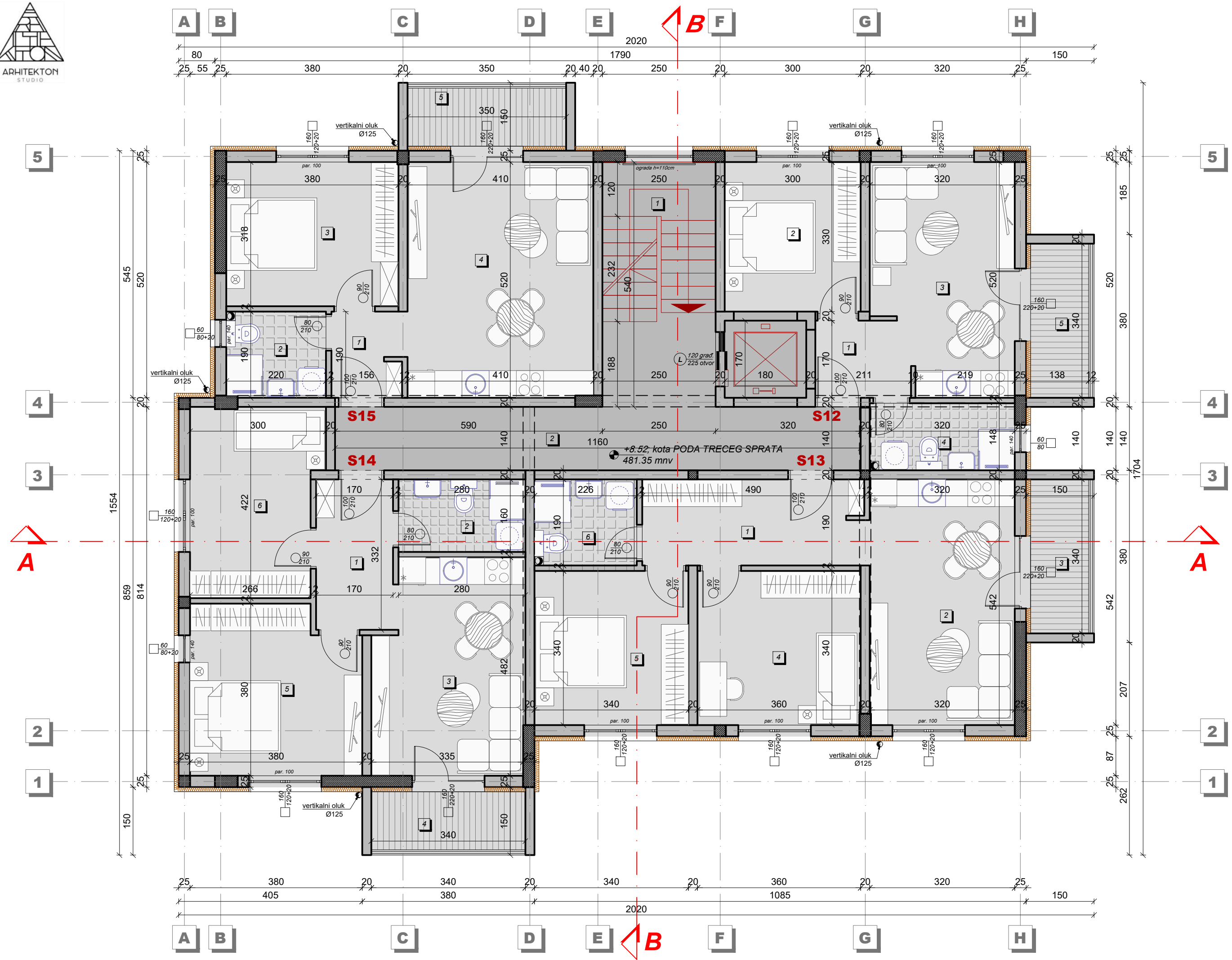
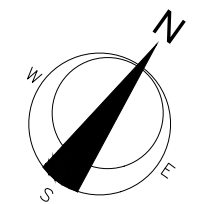




2. SPRAT						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54	
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20	
UKUPNO					neto korisna površina	29,74
					(redukovano 3%)	28,85
S8						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28	
2.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27	
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
UKUPNO					neto korisna površina	37,54
					(redukovano 3%)	36,41
S9						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39	
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34	
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
4.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24	
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56	
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29	
UKUPNO					neto korisna površina	59,17
					(redukovano 3%)	57,39
S10						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
5.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64	
6.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68	
UKUPNO					neto korisna površina	55,21
					(redukovano 3%)	53,55
S11						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18	
3.	SPAVAČA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48	
UKUPNO					neto korisna površina	45,08
					(redukovano 3%)	43,73
UKUPNO: NETO POVRŠINA 2. SPRATA					226,74	
UKUPNO: NETO POVRŠINA 2. SPRATA - redukovano 3%					219,94	
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA					269,00	

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPROIODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br. 07		OSNOVA SPRATA 2 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

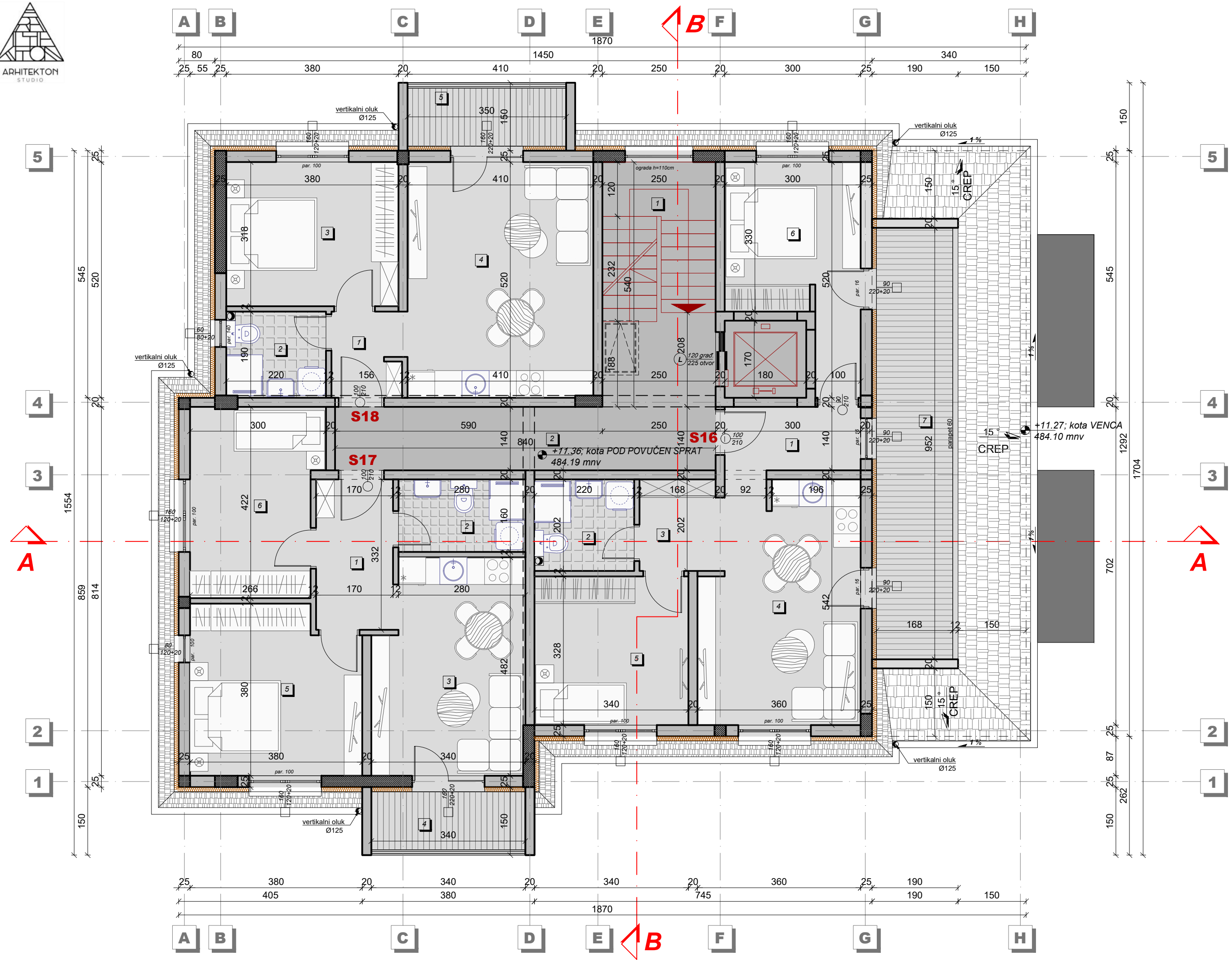




3. SPRAT						
Nr	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m ²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54	
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	21,20	
UKUPNO					neto korisna površina	29,74
					(redukovano 3%)	28,85
S12						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,28	
2.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	9,90	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,27	
4.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,74	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
UKUPNO					neto korisna površina	37,54
					(redukovano 3%)	36,41
S13						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	9,39	
2.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	17,34	
3.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
4.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,24	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,56	
6.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,29	
UKUPNO					neto korisna površina	59,17
					(redukovano 3%)	57,39
S14						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	15,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68	
UKUPNO					neto korisna površina	55,21
					(redukovano 3%)	53,55
S15						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48	
UKUPNO					neto korisna površina	45,08
					(redukovano 3%)	43,73
UKUPNO: NETO POVRŠINA 3. SPRATA					226,74	
UKUPNO: NETO POVRŠINA 3. SPRATA - redukovano 3%					219,94	
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA					269,00	

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842 MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br. 08		OSNOVA SPRATA 3 odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

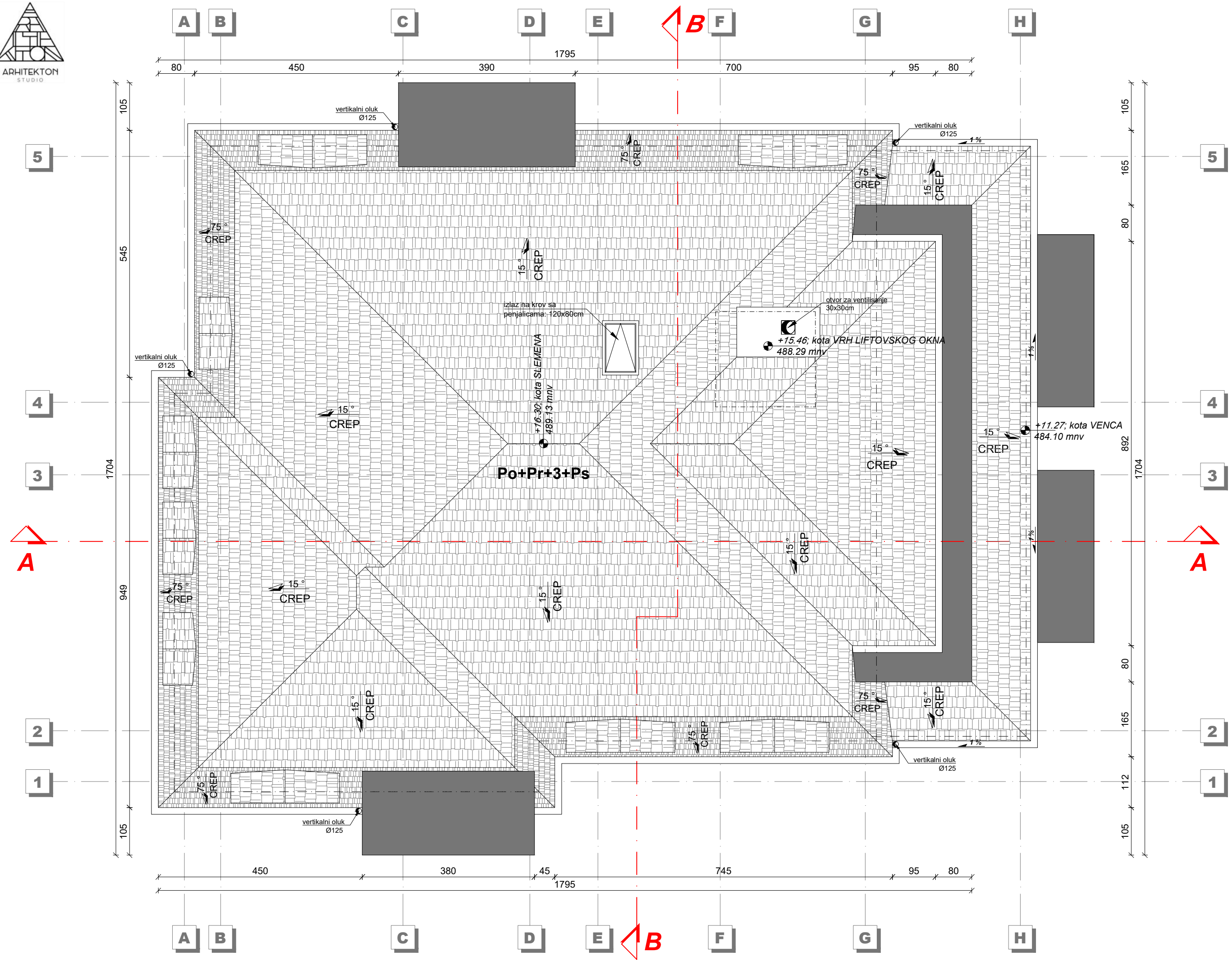




POVUČENI SPRAT						
N°	naziv prostorije	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	neto površina [m²]	
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
1.	STEPENIŠTE	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	8,54	
2.	HODNIK	granitne pločice	poludisperzija	poludisperzija	16,72	
UKUPNO					neto korisna površina	25,26
					(redukovano 3%)	24,50
S16						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	4,20	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,44	
3.	DEGAŽMAN	parket	poludisperzija	poludisperzija	3,39	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	18,64	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,15	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,72	
7.	TERASA	keramika	fasada	fasada	16,00	
UKUPNO					neto korisna površina	69,54
					(redukovano 3%)	67,45
S17						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	5,76	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,48	
3.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	16,30	
4.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,35	
5.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	13,64	
6.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	11,68	
UKUPNO					neto korisna površina	55,21
					(redukovano 3%)	53,55
S18						
1.	ULAZNI HODNIK	keramika	poludisperzija	poludisperzija	3,04	
2.	KUPATILO	keramika	keramika	poludisperzija	4,18	
3.	SPAVAĆA SOBA	parket	poludisperzija	poludisperzija	12,08	
4.	KUHINJA, TRPEZARIJA I DNEVNA SOBA	keramika, parket	poludisperzija	poludisperzija	21,30	
5.	TERASA	keramika	fasada	fasada	4,48	
UKUPNO					neto korisna površina	45,08
					(redukovano 3%)	43,73
UKUPNO: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					195,09	
UKUPNO: NETO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA - redukovano 3%					189,24	
UKUPNO: BRUTO POVRŠINA POVUČENOG SPRATA					232,00	

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun:170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br. 09		OSNOVA POVUČENOG SPRATA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)





investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB:109772842 MAT:21240141 tekući račun:170-30030381001-98 tel: 064/434-08527 dusanarh@yahoo.com www.studioarhitektor.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O.	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br. 10	OSNOVA KROVNIH RAVNI odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)	

POVUČENI SPRAT

SPRAT 3

SPRAT 2

SPRAT 1

PRIZEMLJE

PODRUM

OSA OBJEKTA

- crep bramac / tondach
- poduzne letve 2.4 cm
- poprečne letve 2.4 cm
- Al. paraprot. folija 0.1 cm
- hidroizolacija 0.1 cm
- daščana podloga 2 cm
- drvena konst. / rog 12 cm

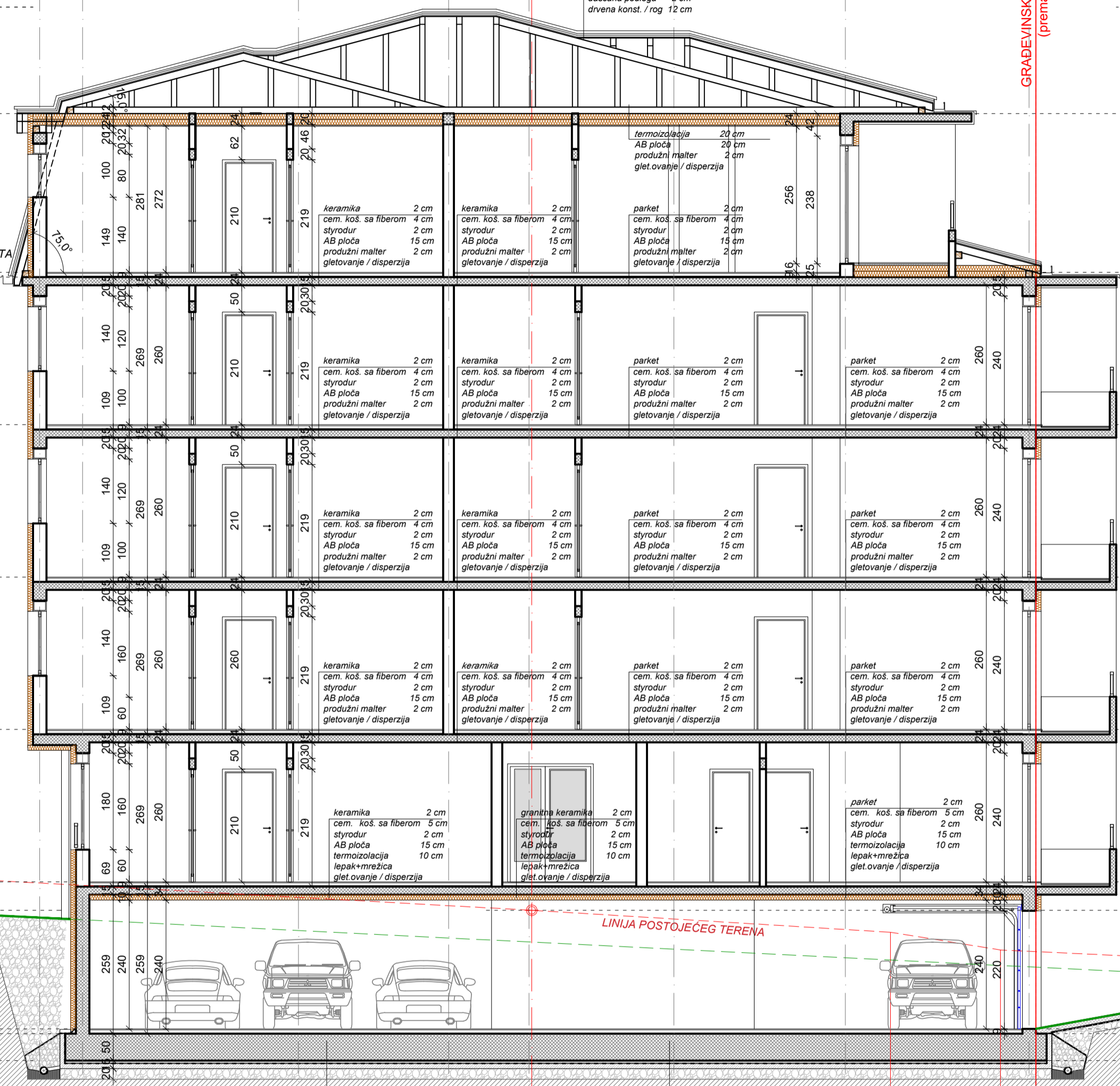
GRAĐEVINSKA LINIJA
(prema PGR-u)

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)

ivica kolovoza
(prema PGR-u)

ivica kolovoza
(prema PGR-u)

REGULACIONA LINIJA
(prema PGR-u)



- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| armirani beton / temeljna ploča 50 cm | armirani beton / temeljna ploča 50 cm |
| nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm | nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm |
| zaštitna folija 0.1 cm | zaštitna folija 0.1 cm |
| hidroizolacija 0.8 cm | hidroizolacija 0.8 cm |
| nabijeni beton 10 cm | nabijeni beton 10 cm |
| tampun sloj / šljunak 20 cm | tampun sloj / šljunak 20 cm |

LINIJA POSTOJEĆEG TERENA

investitor:	CROWN FOREST doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	 BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)
datum:	jun 2023	
list br.	11	

STUDIO ARHITEKTON I.D. doo
adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3
PIB: 109772842 MAT: 21240141
tekući račun: 47030030381001-98
tel: 0641434-0853; 0641434-0854
info@studioarhitekton.com
www.studioarhitekton.com

1 2 3 4 5

+16.30; kota SLEMENA
489.13 mnv

+16.30; kota SLEMENA
489.13 mnv

+14.32; kota TAVANA
487.15 mnv

+14.32; kota TAVANA
487.15 mnv

POVUČENI SPRAT

POVUČENI SPRAT

+11.36; kota PODA POVUCENOG SPRATA
484.19 mnv
+11.27; kota VENCA
484.10 mnv

+11.36; kota PODA POVUCENOG SPRATA
484.19 mnv
+11.27; kota VENCA
484.10 mnv

SPRAT 3

SPRAT 3

+8.52; kota PODA TRECEG SPRATA
481.35 mnv

+8.52; kota PODA TRECEG SPRATA
481.35 mnv

SPRAT 2

SPRAT 2

+5.68; kota PODA DRUGOG SPRATA
478.51 mnv

+5.68; kota PODA DRUGOG SPRATA
478.51 mnv

SPRAT 1

SPRAT 1

+2.84; kota PODA PRVOG SPRATA
475.67 mnv

+2.84; kota PODA PRVOG SPRATA
475.67 mnv

PRIZEMLJE

PRIZEMLJE

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
472.83 mnv

±0.00; kota PODA PRIZEMLJA
472.83 mnv

-0.53; NULTA KOTA OBJEKTA
472.30 mnv

-0.53; NULTA KOTA OBJEKTA
472.30 mnv

PODRUM

PODRUM

-2.74; kota PODA PODRUMA
470.09 mnv
-2.83; kota DNA TEMELJNE PLOCE
470.00 mnv
-3.33; kota DNA TEMELJNE PLOCE
469.50 mnv

-2.74; kota PODA PODRUMA
470.09 mnv
-2.83; kota DNA TEMELJNE PLOCE
470.00 mnv
-3.33; kota DNA TEMELJNE PLOCE
469.50 mnv

crep bramac / fondach
podužne letve 2.4 cm
poprečne letve 2.4 cm
Al. paropro. folija 0.1 cm
hidroizolacija 0.1 cm
daščana podloga 2 cm
drvena konst. / rog 12 cm

termoizolacija 20 cm
gips karton ploče 1.5 cm
glet. ovanje / disperzija

parket 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
produžni malter 2 cm
gletovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
produžni malter 2 cm
gletovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
produžni malter 2 cm
gletovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 4 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
produžni malter 2 cm
gletovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 5 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
termoizolacija 10 cm
lepak+mrežica
glet. ovanje / disperzija

granitna keramika 2 cm
cem. koš. sa fiberom 5 cm
styrodur 2 cm
AB ploča 15 cm
termoizolacija 10 cm
lepak+mrežica
glet. ovanje / disperzija

armirani beton / temeljna ploča 50 cm
nabijeni beton - zaštitni sloj 5 cm
zaštitna folija 0.1 cm
hidroizolacija 0.8 cm
nabijeni beton 10 cm
tampon sloj / šljunak 20 cm

LINJA POSTOJEĆEG TERENA

472.70
472.57

472.71
472.57

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842; MAT: 21240141 tekući račun: 470-30030381001-98 tel: 0644454-0852; dusanm@yaho.com www.studioarhitektoni.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br.	12	Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842; MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 0641454-08527; dusanm@yaho.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br.	13	

SEVEROISTOČNA FASADA

odgovorni projektant:

Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)

+16.30: kota SLEMENA
489.13 mnv

+14.32: kota TAVANA
487.15 mnv

POVUČENI SPRAT

+11.36: kota PODA POVUCENOG SPRATA
484.19 mnv
+11.27: kota VENCA
484.10 mnv

SPRAT 3

+8.52: kota PODA TRECEG SPRATA
481.35 mnv

SPRAT 2

+5.68: kota PODA DRUGOG SPRATA
478.51 mnv

SPRAT 1

+2.84: kota PODA PRVOG SPRATA
475.67 mnv

PRIZEMLJE

±0.00: kota PODA PRIZEMLJA
472.83 mnv

-0.53: NULTA KOTA OBJEKTA
472.30 mnv

PODRUM

-2.74: kota PODA PODRUMA
470.09 mnv



+16.30: kota SLEMENA
489.13 mnv

+14.32: kota TAVANA
487.15 mnv

POVUČENI SPRAT

+11.36: kota PODA POVUCENOG SPRATA
484.19 mnv
+11.27: kota VENCA
484.10 mnv

SPRAT 3

+8.52: kota PODA TRECEG SPRATA
481.35 mnv

SPRAT 2

+5.68: kota PODA DRUGOG SPRATA
478.51 mnv

SPRAT 1

+2.84: kota PODA PRVOG SPRATA
475.67 mnv

PRIZEMLJE

±0.00: kota PODA PRIZEMLJA
472.83 mnv

-0.53: NULTA KOTA OBJEKTA
472.30 mnv

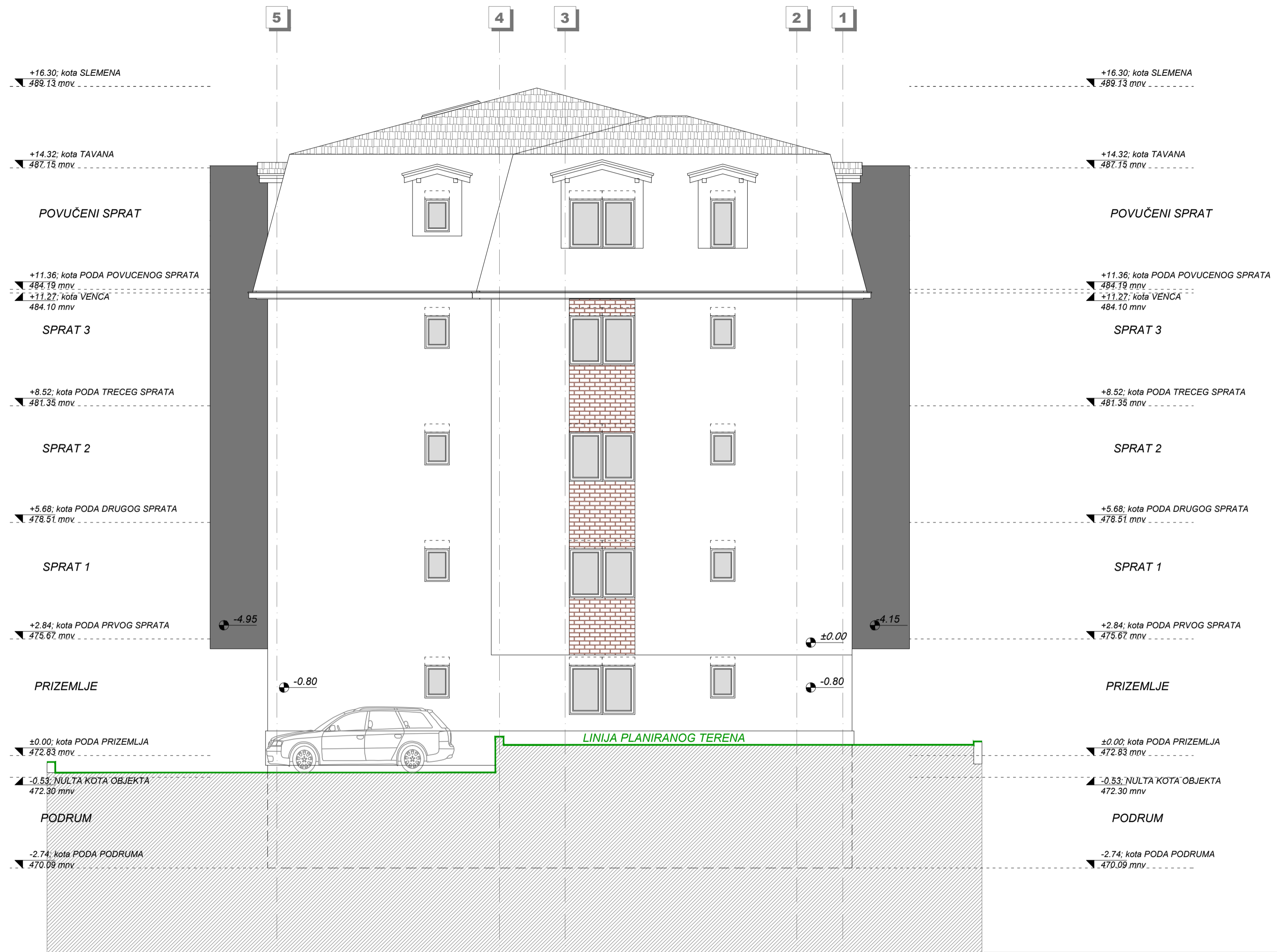
PODRUM

-2.74: kota PODA PODRUMA
470.09 mnv

518
1698
1180

473.76
473.99
471.94
471.28
471.10
470.99
470.99

investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	<p>STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VRNJAČKA BANJA</p>	<p>Dušan LAZOVIĆ dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</p>
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica		
tehnička dokumentacija:		<p>JUGOISTOČNA FASADA odgovorni projektant:</p>	
IDR	1-A R 1:75		
br. projekta:	A-044/22		
datum:	jun 2023		
list br.	14	<p>Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)</p>	



investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842; MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 064/454-0852; dusan@stardoo.com www.studioarhitekton.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. BIRU ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br.	15	JUGOZAPADNA FASADA odgovorni projektant: Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)



investitor:	"CROWN FOREST" doo Ivanjica (MAT br: 20355301; PIB: 105305838), Prilike bb; Ivanjica	STUDIO ARHITEKTON I.D. doo adresa: Vrnjačka Banja, Ul. 15. oktobra br.3 PIB: 109772842; MAT: 21240141 tekući račun: 170-30030381001-98 tel: 0641454-0852; dusanm@yaho.com www.studioarhitektoni.com
objekat / lokacija:	STAMBENI OBJEKAT - VIŠEPORODIČNO STANOVANJE; spratnost: Po+Pr+3+Ps adresa: Ul. Milana Mihajlovića; Ivanjica / KP. br. 1570; K.O. Ivanjica	
tehnička dokumentacija:	BIRO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I IZVOĐENJE RADOVA STUDIO ARHITEKTON I.D. D.O.O. VRNJAČKA BANJA	
IDR	1-A R 1:75	
br. projekta:	A-044/22	
datum:	jun 2023	
list br.	16	
SEVEROZAPADNA FASADA odgovorni projektant: <i>Dušan LAZOVIĆ</i>		
Dušan LAZOVIĆ, dipl. ing. arh. (br. licence: 300 L309 12)		