

УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маг.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, фебруар 2025.године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ИНВЕСТИТОР:

TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

.....

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ:

Биро за пројектовање „УРБАН КОНЦЕПТ“ Златибор
Насеље Слобода бр. 22а, 31315 Златибор

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Јелица Пашић Јовановић, маг.инж.арх.

Број лиценце: 200 1572 17

Jelica Pašić-

Jovanović

200030396

Digitally signed by Jelica

Pašić-Jovanović 200030396

Date: 2025.06.18 13:03:42

+02'00'

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ:

Милан Никитовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 5054 03

.....

САДРЖАЈ:

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Сагласност тренутног имаоца права својине на предметној парцели.
2. Решење о регистрацији предузећа
3. Решење о именовању одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Решење о именовању одговорног пројектанта
7. Лиценца одговорног пројектанта

II_ОПШТИ ДЕО

8. Правни и плански основ
9. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
10. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
11. Анализа постојећег стања на терену
12. Условљености из Плана генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор – I фаза

III_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења
3. Регулација и нивелација
4. Саобраћајно решење
5. Партерно уређење
6. Технички опис архитектонског решења објекта
7. Технички опис решења комуналне инфраструктуре:
 - Водоводна и канализациона мрежа
 - Електроенергетска мрежа
 - Евакуација отпада

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Заштита животне средине
2. Заштита од елементарних непогода
3. Заштита од пожара
4. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
5. Заштита непокретних културних добара

6. Смернице за спровођење

V_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. ИЗВОД ИЗ ПГР-а, Р=1: 2500

1.1. Урбанистичка регулација

2. ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

3. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ, Р=1: 500

- 3.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
- 3.2. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа подрума
- 3.3. Ситуационо решење са регулацијом и нивелацијом – основа приземља
- 3.4. Ситуациони план са приказом прикључака на комуналну инфраструктуру
- 3.5. План уређења слободних и зелених површина са саобраћајним решењем

4. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА, Р=1: 100

VI_ ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Копија катастарског плана катастарске парцеле бр. 228 К.О. Ариље у размери Р 1:1000, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Ариље под бројем 953-138-3624/2024 од 04.09.2024. године
- Лист непокретности број 158 К.О. Ариље за кат. парцелу бр. 228 К.О. Ариље издат 10.10.2024. године
- Копија катастарског плана водова издата од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-307-22737/2024 од 04.09.2024. године
- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 228 К.О. Ариље који је израдио Геодетска агенција „Геопроект“, Ариље, израђен 05.09.2024. године у размери Р 1:250
- Технички услови за прикључак на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца TRIUMPH BAZA d.o.o. Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта, место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 228 К.О. Ариље издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 40/46-24 од 01.10.2024. године
- Технички услови за прикључак на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца TRIUMPH BAZA d.o.o. Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта, место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 228 К.О. Ариље издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 40/45-24 од 01.10.2024. године
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за гарђевинску кат. парцелу бр. 228 К.О. Ариље, Општина Ариље, број 2561200--Д.09.16.-23116/14-2025 од 21.01.2025. године издати од стране „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице
- Услови за пројектовање и прикључење издати од стране Општинске управе Ариље, Одељења за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте под бројем IV 03 350-193/2024 од 20.09.2024. године
- Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта број 07.31 број: 217-28-1489/24 од 16.09.2024. године које је издало Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
- Технички услови за прикључење на јавну телефонску мрежу број 401475/3-2024 ЕХ од 02.10.2024. године издати од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србије“ а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Сагласност тренутног имаоца права својине на предметној парцели.

САГЛАСНОСТ

Ја, **ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО**, који сам уписан тренутно са правом својине на кат. парцели бр. 228 К. О. Ариље, сагласан сам са предатим

УРБАНИСТИЧКИМ ПРОЈЕКТОМ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ,

Где је као инвеститор **TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE, ПОГЛЕД ББ**, који је тренутно уписан као ималац права на парцели са предбележбом са роком за оправдање до 10.11.2022. године: ТРИУМФ БАЗА ДОО.

ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО



2. Решење о регистрацији предузећа



Регистар привредних субјеката



5000139324997

БП 52209/2018
Датум, 23.05.2018. 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: Јелица Пашић-Јовановић

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:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић
ЈМБГ: 2505986795024

Пословно име предузетника:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Пословно седиште: Насеље Слобода 22 а, Златибор, Чајетина, Србија
Број и назив поште: 31315 Златибор
Регистарски број/Матични број: **65006529**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110800113**

Почетак обављања делатности: **23.05.2018** године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност
Предузетник се региструје на: неодређено време

Страна 1 од 2

Адреса за пријем поште: Јакшићева 24 , Ужице , 31000 Ужице , Србија
Адреса за пријем електронске поште: jelicapasic@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.05.2018. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 52209/2018, за регистрацију:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

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

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС”, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов



ОБАВЕШТЕЊЕ:

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

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

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



Регистар привредних субјеката
БП 54555/2018



5000139445609

Дана, 28.05.2018. 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 регистрационој пријави промене података код ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР, са матичним/регистарским бројем: 65006529, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Јелица Пашић-Јовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката, региструје промена података код:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС ЗЛАТИБОР

Регистарски/матични број: **65006529**

и то следећа промена:

- **Промена података о пословном имену:**

Брише се:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ КОНЦЕПТ ПЛУС
ЗЛАТИБОР

Уписује се:

**ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР
БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР**

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 24.05.2018. године регистрациону пријаву промене података број БП 54555/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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, 106/2015, 32/2016 и 60/2016).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

2. Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

О одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документације а:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ**

ИНВЕСТИТОР:

**TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ**

За одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље, одређујем:

ЈЕЛИЦУ ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст.инж. арх.,број лиценце: 200157217

Именована је одговорна за израду урбанистичко- техничке документације и поседује лиценцу за одговорног урбанисту. Одговорни урбаниста ће приликом израде техничке документације поступати у свему према одредбама ЗАКОНА ОПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

3. Изјава одговорног урбанисте

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донета је следећа:

ИЗЈАВА

Одговорног урбанисте о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ**

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017), као и са Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.7/2024);

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010–одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019–др. закон,9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић, магст. инж. арх.
Број лиценце: 200 1572 17

.....

4. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2025-14317
Београд, 16.06.2025. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Јелица В. Пашић Јовановић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1572 17

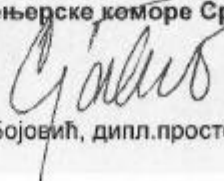
**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије


Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

5. Решење о именовању одговорног пројектанта

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ**

ИНВЕСТИТОР:

**TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ**

За одговорног пројектанта пројекта архитектуре на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље, одређујем:

**Милан Никитовић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5054 03**

Именовани је одговоран за израду урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног пројектанта, у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

За „УРБАН КОНЦЕПТ“,

.....
Јелица Пашић Јовановић, маст.инж. арх.

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко - техничке документације за:

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНО-
ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ**

придржавао најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Одговорни пројектант:
Милан Никитовић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5054 03

.....

II_ОПШТИ ДЕО

7. Правни и плански основ

Правни основ за израду **Урбанистичког пројекта** је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019).

Плански основ за израду **Урбанистичког пројекта** је:

- План генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017);
- Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.7/2024).

8. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се урбанистичким пројектом уради урбанистичко-архитектонска разрада предметне локације, ради изградње стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења за грађевинску парцелу у складу са правилима из Плана генералне регулације општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017) и из Измена и допуна Плана генералне регулације општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.7/2024) будући да је ПГР-ом предвиђена обавезна израда урбанистичких пројеката за изградњу вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица на парцелама површине преко 600 m², односно за вишепородичну изградњу у Зони С2.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за изградњу објекта са наменом стамбено-пословни објекат на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље.

9. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела број 228 К.О. Ариље, површине 1625m². Обухват урбанистичког пројекта је 1625m².

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 3.1. Катастарско – топографски план са границом Урбанистичког пројекта, Р 1:500, у поглављу Графички прилози- Урбанистичко решење.

10. Анализа постојећег стања на терену- подаци РГЗ

Катастарска парцела број 228 К.О. Ариље налази се у оквиру градског грађевинског земљишта.

- кат. парцела бр. 228 К.О. Ариље, површине 16а 25m², у приватној својини:

Вељовић (Велимир) Милојко, Ариље, Трг партизана бр.9, обим удела 1/1.

Предбележка са роком за оправдање 10.11.2022. „Triumph baza“ доо Ариље, Поглед бб

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 158 К.О. Ариље, за кат. парцелу бр. 228 К.О. Ариље, земљиште је по врсти градско грађевинско земљиште, површине 1625m², по култури:

- земљиште под зградом и другим објектом: 39m²;
- земљиште под зградом и другим објектом: 45m²;
- земљиште под зградом и другим објектом: 21m²;
- земљиште уз зграду и други објекат: 500m²;
- остало вештачки створено неплодно земљиште: 1020m².

На парцели је изграђена породична стамбена зграда (објекат бр.1)- објекат изграђен без одобрења за градњу, у Улици Стевана Чоловића, спратности Пр (приземље), површине: 39m², држалац: Вељовић (Велимир) Милојко.

На парцели је изграђена породична стамбена зграда (објекат бр.2)- објекат изграђен без одобрења за градњу, у Улици Стевана Чоловића, спратности Пр (приземље), површине: 45m², приватна својина: Вељовић (Велимир) Милојко.

На парцели је изграђена помоћна зграда (објекат бр.3)- објекат изграђен без одобрења за градњу, у Улици Стевана Чоловића, спратности Пр (приземље), површине: 21m², држалац: Вељовић (Велимир) Милојко.

Сви ови објекти су предвиђени за уклањање.

11. Условљености из Плана генералне регулације Ариље и Измена и допуна Плана генералне регулације Ариље

Кат. парцела број 228 К.О. Ариље обухваћена је Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.7/2024).

Према Плану генералне регулације и Изменама и допунама Плана генералне регулације предметна парцела се налази у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој подцелини 1.3.2.

Зона у којој се налази предметна локација је: становање средње густине С2.

Намена земљишта:

Зона становања

У свим зонама становања је дозвољена изградња верских и инфраструктурних објеката као и пословање које не угрожава животну средину- трговина, услужно занатство, услужне делатности, угоститељство, здравство, социјалне заштите, култура, забава, спорт, пословно административне делатности и др.

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље планира се изградња стамбено-пословног објекта.

Планирани објекат се састоји од 27 стамбених јединица, 8 пословних простора са наменом трговина и један пословни простор са наменом ресторан.

Становање средњих густина С2:

Овај тип становања је заступљен у градском центру, али и шире између река Рзав и Моравица. Објекти су породичног и вишепородичног становања (зависи од броја станова у објекту) густине 90-120 ст/ха.

Намена овог простора је становање умерених густина- градско.

У приземљу и на првом спрату објекта дозвољава се пословање (од 30% до 100%), које не утиче својим радом (буком или слично) на станаре објекта и суседне објекте. На вишим спратовима планирати само становање (други и трећи или поткровље).

У новопроектваном стамбено-пословном објекту чија се изградња планира на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље, на етажи приземља је пословање заступљено са приближно 95% и намена је ресторан и локали-трговина тако да не утиче својим радом (буком или слично) на станаре и суседне објекте.

На парцелама испод 600m² дозвољена је изградња 4 стамбене јединице, а на парцелама површине преко 600m² дозвољава се изградња вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица уз израду урбанистичког пројекта.

Кат. парцела бр. 228 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта је површине веће од 600m² и на њој се планира вишепородични објекат са више од 5 стамбених јединица.

У овом типу изградње није дозвољена изградња објеката у функцији пољопривреде.

Положај објекта у односу на регулацију и грађевинске линије:

Регулациона линија јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Грађевинска линија јесте на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинске линије дате ППР-ом су линије до којих је дозвољено поставити објекат у нивоу терена. Подземне етаже могу да се граде унутар или до регулационе линије, ако је регулација испред грађевинске линије. Простор између грађевинске и регулационе линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Новопроектовани стамбено-пословни објекат је постављен у оквиру грађевинских линија задатих ППР-о за кат. парцелу бр. 228 К.О. Ариље.

Препусти на објекту у односу на регулацију и грађевинске линије:

Дозвољени препусти за нивое спратова со до 1.20 m. У случају да се регулациона и грађевинска линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова од 1.20 m, али на висини већој или једнакој од 4.00m од коте тротоара.

Правила грађења **Становање средње густине С2**

Становање средњих густина С2 је становање густине од 90 до 120 ст/ха.

Врста и намена објекта који се могу градити:

дозвољено је пословање у приземљу и првом спрату за услужне делатности и производњу која не производи буку и угрожава животну средину (апотеке и сл.).

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље планира се изградња стамбено-пословног објекта тако што је намена пословања планирана на етажи приземља од којих је један пословни простор са наменом ресторан и осталих осам пословних простора са наменом трговина, планиране пословне намене не производе буку и не угрожавају животну средину.

Спратност објекта:

Највећа дозвољена спратност објекта је до П+2С+Пк или П+3С, са или без подрума или сутерена (зависи од висине подземних вода).

Планирана спратност новопроектованог стамбено-пословног објекта је По+Пр+3С (подрум+приземље+три спрата).

Максимална висина објекта до 15.00 m.

Висина новопроектованог стамбено-пословног објекта је 14.26 m.

Тип изградње:

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

Планирани стамбено-пословни објекат је слободностојећи објекат.

Индекси:

Индекс заузетости парцеле (з) је однос између бруто површине под објектом и површине грађевинске парцеле помножен бројем 100. Бруто површина под објектом је хоризонтална пројекција габарита приземља на парцелу.

*Остварени индекс заузетости парцеле: $765.70/1625 \times 100 = 47.12\%$
(што је мање од максималног прописаног ППР-ом који износи 50%)*

Индекс изграђености парцеле (и) је однос између бруто развијене грађевинске површине свих етажа корисног простора и површине парцеле. надземне гараже, техничке просторије и слично, рачунају се у површину корисних етажа и не редукују се.

Подземне гараже, техничке просторије, техничке оставе, комуникације и маневарски простор гаража не улазе у обрачун површине корисне етаже.

Параметри за становање средње густине С2

Врсте становања	Зеленило%	Заузетост %	Парцела	Ширина фронта
Становање средње густине С2	20%	50%	300 m ² -450 m ²	Мин 15 m

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање:

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2.5 m.

За удаљење мање од 2.5 m било које међе потребна је сагласност суседа.

За мања растојања од 5 m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, а не мање од 4 m.

За постојеће објекте (становања) чије је растојање од границе парцеле мање од 2.50 m са суседом није дозвољено постављати отворе стамбених просторија(осим отвора за помоћне просторије-кухиње, купатила, оставе, ходнике и сл.).

Општа правила за изградњу објекта:

Положај објекта у односу на суседне парцеле:

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња и надградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења за конкретну намену.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ППР-ом.

За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5.00 m.

У случају када се регулациона и грађевинска линија поклапају, дозвољено је фасаде постојећег објекта термоизоловати новом фасадом дебљине 15cm у пресеку.

У случају да се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте спратова до 1.20 m, али на почетној висини већој или једнакој 4.00 m од коте тротоара.

Уколико се врши доградња или надградња постојећих темеља или дела објекта све интервенције на објекту могу се извести под следећим условима:

1. Надградња и доградња објекта може се извести до максималних урбанистичких параметара прописаних ППР-ом
2. Доградња објекта у простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена, односно није дозвољено проширење објекта у хоризонталном габариту испред планске грађевинске линије
3. На објекту или делу објекта дозвољене су све интервенције по вертикали али само до планом одређене грађевинске линије и уз поштовање правила грађења утврђених ППРом
4. У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ППР-ом
5. Дозвољено је озакоњење постојећег објекта уколико се он налази у целости или једним својим делом између планиране грађевинске и регулационе линије и уколико испуњава и друге услове предвиђене законом и планом у делу који се бави озакоњењем објеката.

Правила и услови за помоћне објекте на парцели:

Могућа је изградња помоћног објекта на парцели: гараже, оставе, надстрешнице, тремови, сеници и слично.

Спратност ових објеката се ограничава на П (приземље) и висине до 5.00 m.

На кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље није планирана изградња помоћних објеката.

Услови за постојеће објекте:

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) мањи од утврђених вредности, могућа је доградња до испуњења задатих параметара, према Правилима грађења из ППРа за конкретну намену.

За постојеће објекте чији су параметри (индекс изграђености и заузетости парцеле, спратност, итд.) у потпуности искоришћени могу се реконструисати, адаптирати и санирати у постојећим габаритима, и поштовања планске грађевинске линије.

За постојеће стамбене објекте чија су међусобна растојања или растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених Правилима грађења, код надоградње или доградње, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија.

У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани ППРом.

Компатибилни садржаји и врсте објеката по планираним претежним наменама одређени су у склопу допунских намена за сваку намену.

За изграђене објекте чија се намена не уклапа са наменом одређеном ППРом дозвољава се: санација, инвестиционо одржавање, текуће (редовно) одржавање до привођења простора намени дефинисаној планом.

За изграђене објекте који су делом испред планске грађевинске линије дозвољена је доградња и надградња истих само иза задате планске грађевинске линије и у оквиру задатих планских коефицијената. За део испред ГЛ дозвољено је само текуће (редовно) одржавање.

Максималне висине дефинисане правилима грађења односе се на висину слемена код објеката са косим кровом, односно висину венца код равних кровова и кровова са нагибом кровних равни мањим од 10%.

Дозвољава се изградња објеката са подземном етажом-сутерен или подрум, а у зависности од нивоа подземних вода и резултата геомеханичких испитивања.

Површинске воде са парцеле осталог земљишта решавати слободним падом у оквиру своје парцеле у зелене површине или планираним платоима са падовима од мин 1.5% према планираној уличној канализацији, јарку, риголи и сл.

Новопланирани објекти требају да одражавају савремен приступ пројектовању уз поштовање природног амбијента, технолошких карактеристика објекта и правила грађења појединачно за целине.

За објекте код којих се грађевинска и регулациона линија поклапају дозвољено је планирати препусте од 1.20 m у нивоу спрата на висини од мин 4.00 m од тротоара.

У случају постојања објеката веће спратности од дозвољене, објекти се задржавају у постојећој спратности.

Урбанистичко и архитектонско обликовање:

У фази пројектовања дозвољава се планирање сутерена или подземних етажа, а према хидротехничкој ситуацији терена.

У току извођења радова и при коришћењу објекта, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама, као и обезбедности објекта изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.).

Објекте пројектовати у складу са наменом, али у спрези са природним амбијентом и локалним потребама и условима. При пројектовању планирати употребу природних материјала и кровних покривача који се уклапају у околни пејзаж. Објекте радити са косим крововима у стилу локалног историјског наслеђа.

Ограђивање грађевинске парцеле:

Ограђивање грађевинских парцела је дозвољено за намену све врсте индивидуалног становања и јавни објекти који по својој садржини представљају опасност по безбедност људи као што су: фабрике воде и постројење за пречишћавање воде, трафо-станице, базне станице мобилне телефоније, гасна постројења, као и сви објекти који нису побројани, а по Закону морају бити ограђени и заштићени.

Висина оградe је до 1.60 m са или без парапета- транспарентна. Уколико је зидана и нетранспарентна висина је до 0.90 m. За оградe од зеленила висина је 0.90 m.

Грађевинске парцеле за радне зоне, објекте инфраструктуре- могуће је ограђивати жичаном оградом висине до 2.20 m.

Све типове ограда градити у оквиру саме грађевинске парцеле. Према суседима могуће је ограду поставити по међи уз сагласност суседа.

Није предвиђено ограђивање кат. парцеле бр. 228 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбено-пословног објекта.

Системи прикупљања и евакуације отпада

Технологија евакуације комуналног отпада заснива се на две могућности:

1. За пословне просторе, трговине, радне зоне: примена судова контејнера запремине 1100 литара- габаритних димензија 1.37x1.45x1.70 m. Број и положај потребних контејнера одредити према нормативу: један контејнер на 600 m² корисне површине пословног простора. Судове за смеће поставити ван јавних површина, на својој парцели, у посебно изграђеним просторијама или површинама за дневно депоновање смећа.
2. Канте за смеће које користе индивидуална домаћинства.

За стамбене објекте (колективно становање) дозвољено је да се планирају отворени платои-површине. Судове поставити на ограђеним бетонираним или асвалтираним платоима визуелно

скриваним зеленилом или на други начин, са падом макс 2.0%, без степеника ради могућег гурања.

За депоновање отпадака неорганског састава, нпр. папира, картонске амбалаже, пет амбалаже и сл., ради вршења рециклаже, препорука је набавка судова од 5 m³ и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово пражњење врши се према склопљеном уговору са овлашћеном службом за одвоз.

За све просторе или површине за депоновање отпада потребно је обезбедити директан и несметан приступ возила површини за смеће.

Услови прикључења на инфраструктуру:

Приступ парцели по правилу треба да буде са јавног пута- улице, и то када парцела најмање једном својом страном излази на јавну површину, или индиректном везом са јавним путем, преко приватног пролаза.

Колске прилазе на парцеле формирати са саобраћајнице нижег ранга, преко ојачане конструкције тротоара и упуштених ивичњака како би пешачки саобраћај остао у континуитету. За угаоне објекте колске прилазе планирати што даље од раскрснице, на најудаљенијем делу парцеле.

Према закону о планирању и изградњи, грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта са приступом јавној саобраћајној површини која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа приземља, Р 1:500 и 3.4. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

III_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

12. Простор за будућу градњу објекта

Зона предвиђена за изградњу стамбено-пословног објекта на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље дефинисана је положајем објекта који је одређен грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице (обе задате ППР-ом). У случају изградње новог објекта на месту старог, поштују се урбанистички параметри дефинисани овим Планом.

За све нове објекте минимално растојање од стамбеног објекта суседа са бочних и задње стране парцеле је 1/2 висине вишег објекта, а не мање од 5m.

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2.5 m.

Новопланирани стамбени објекат је од свих граница према суседним парцелама са бочних и задње стран удаљен више од 2.5m.

Минимална међусобна удаљеност објеката за становање и пословање:

Удаљење објекта од међе са бочне и задње стране према суседу је 2,5m.

За удаљење мање од 2,5m од било које међе потребна је сагласност суседа.

За мања растојања од 5m од суседног стамбеног објекта, на тим фасадама није дозвољено отворати прозоре стамбених просторија.

Растојање између објеката у оквиру једне грађевинске парцеле (ГП) је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4m.

Простор између регулационе и грађевинске линије може се користити као простор за паркирање (за све типове градње), партерно зеленило са пејзажним уређењем.

Простор између регулационе и грађевинске линије је искоришћен за организовање паркирања на парцели.

Простор за грађење – зона грађења, приказан је на графичком прилогу број: 3.2. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа подрума, и 3.3. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем- основа приземља, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

13. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима и правилима грађења

Урбанистички параметри остварени УП - ом

Број кат.парцеле:	228 К.О. Ариље
Карактер парцела:	грађевинска парцела
Површина парцеле:	1625 m ²
Планирани индекс заузетости парцеле:	50%
Остварени индекс заузетости парцеле:	47.12%
Планирана спратност:	Пр+2С+Пк или Пр+3С
Остварена спратност:	По+ Пр+3С
Намена новопланираног објекта:	стамбено-пословни објекат
Укупна надземна БРГП:	3294.26m ²
Остварени проценат зелених површина:	20.10 %

Остварени урбанистички параметри су у складу са правилима дефинисаним ПГР-ом и Изменом и допуном ПГР-а за зону С2 (становање средње густине) и за стамбено-пословну намену.

.

Основни подаци о новопроектваном стамбено-пословном објекту:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1625 m ²
	укупна БРГП надземно:	3294.26 m²
	укупна БРУТО изграђена површина:	4123.23 m²
	укупна НЕТО површина:	3510.62 m²
	површина приземља (брuto):	765.70 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	765.70 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	ПО+ПР+ЗС <i>(подрум +приземље+три спрата)</i>
	висина објекта (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.) према локацијским условима:	14.26 m
	апсолутна висинска кота (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.) према локацијским условима:	344.56 m.n.v.
	спратна висина:	Подрум: 3.19m Приземље: 3.65m Спратови (1С-3С):3,00m
	број функционалних јединица/број станова по објекту:	Станова: 27 Локала: 9
Материјализација објекта:	број паркинг места:	Потребно: 38 Остварено: 38
	материјализација фасаде:	Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном облогом, као и каменом као завршном облогом
	оријентација слемена:	Североисток-југозапад
	нагиб крова (нових):	6.41°
Проценат зелених површина:	материјализација крова:	Раван лим
		20.10% (326.64m ²)

Индекс заузетости подземном етажом подрума:		По ПГР-у: 50% Остварено:47.12%
Индекс изграђености		2.03
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		220.800.500,00 dinara

14. Регулација и нивелација

Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинском линијом и регулацијом саобраћајнице.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисана је габаритима и спратношћу објекта у свему у складу са Идејним решењем објекта које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

1	7427460.75	4846343.54
2	7427472.38	4846332.75
3	7427472.95	4846331.69
4	7427438.44	4846294.49
5	7427434.14	4846298.48
6	7427435.81	4846300.29
7	7427431.63	4846304.16
8	7427433.22	4846305.87
9	7427429.24	4846309.56

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА:

1	7427458.91	4846341.55
2	7427467.69	4846333.42
3	7427465.73	4846331.29
4	7427469.41	4846327.87
5	7427470.79	4846326.42
6	7427439.91	4846293.13
7	7427434.14	4846298.48
8	7427435.81	4846300.29
9	7427431.63	4846304.16
10	7427433.22	4846305.87
11	7427429.24	4846309.56

15. Саобраћајно решење

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварен је директно на кат. парцелу бр. 448/1 К.О. Ариље кој је у власништву Општине Ариље и представља саобраћајну површину, односно Улицу Стевана Чоловића.

Према ППР-у и Изменама и допунама ППР-а, планирани објекти своје потребе за стационирањем возила морају решавати у оквиру своје грађевинске парцеле, било у гаражи у склопу самог објекта, као самосталан објекат или на слободном делу парцеле.

Планирани објекат се састоји од 27 стамбених јединица, 8 пословних простора са наменом трговина и један пословни простор са наменом ресторана.

Број места за паркирање путничких возила одредити према планским нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан,
- трговина на мало: 1ПМ на 100m² корисног простора,
- угоститељство: 1ПМ на два стола са по четири столице.

Према наведеним планским нормативима за новопројектовани стамбено-пословни објекат потребно је обезбедити следећи број паркинг места:

- за 27 стамбених јединица=27 паркинг места
- за 8 пословних простора намене трговина укупне корисне површине 662.96 m²=7 паркинг места
- за ресторан са 8 столова са по 4 столице= 4 паркинг места.

За новопројектовани објекат укупно је потребно обезбедити 38 паркинг места.

Обезбеђено је 30 паркинг места у гаражи у подрумској етажи објекта и 8 паркинг места на слободном делу предметне парцеле.

Димензије просторног габарита (2,5x5,0 m за управно и 2,3x6,0m за подужно паркирање) су полазни геометријски стандард у планирању и пројектовању паркиралишта за путничке аутомобиле.

Према Правилнику о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) од укупног потребног броја паркинг места потребно је обезбедити 5% паркинг места за инвалиде, и то у овом случају износи 2 паркинг места за особе са инвалидитетом. Два ПМ у прописаним димензијама је обезбеђено на слободном делу парцеле и то 1 у близини улаза у објекат на нивоу улице, а друго у партеру на нивоу етаже подрума, такође треће место у пројектовано је у гаражи на етажи подрума. Укупан број остварених паркинг и гаражних места димензионисаних за особе са инвалидитетом је 3.

16. Партерно уређење

Предвиђено је уређење парцеле, тако да су колски и пешачки приступи објекту поплочани растер плочама, као и паркинг места. Преостали део парцеле предвиђен је као травната површина са хортикултурним уређењем (високо и средње растиње) и то у површини од 20.10% (326.64m²) површине грађевинске парцеле.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Уређење слободних површина, приказано је на графичким прилозима број: 3.5. Ситуационо решење локације са регулацијом и нивелацијом решењем -основа приземља, Р 1:500 и 3.7. План уређења слободних и зелених површина, са саобраћајним решењем, Р 1:500, у поглављу Графички прилози-Урбанистичко решење.

17. Технички опис архитектонског решења објекта

ЛОКАЦИЈА

Својим положајем и оријентацијом локација на којој се објекат налази заузима истакнут и значајан простор у градској матрици. Овом значају, пре свега доприносе добра природна оријентација, изузетан топографски положај, као и лака и брза пешачко-колска веза са најужим центром града.

У непосредном окружењу објекта се налази река Рзав са обиљем зеленила чиме је локација изложена повољном струјању ваздуха и чини је еколошки вредном.

ФУНКЦИОНАЛНОСТ ОБЈЕКТА

Стамбено-пословни објекат је пројектован у свему према пројектном задатку инвеститора и важећим прописима и стандардима за ову врсту објеката, а према савременим захтевима купаца станова и пословног простора.

Према намени објекат је пројектован као стамбено-пословни објекат, са локалима на приземној етажи.

Спратност објекта је подрум, приземље и три спрата.

Гаражни простор је предвиђен у подрумској етажи. Колски улаз у парцелу је предвиђен на једном месту из улице Стевана Чоловића, док је савлађивање висинске разлике у нивоима гараже и улице предвиђено колском рампом нагиба 15% која би се зими загревала против мржњења.

Подрумски простор је подељен на две мале гараже које су међусобно повезане противпожарним вратима. Гаражна врата су сегментна са мотором за даљинско управљање.

Подрумски гаражни простор је са приземљем повезан вертикалним степеништем и лифтом преко противпожарног предпростора.

Приземље објекта садржи главни улаз у објекат са ветробраном, главно степениште, лифт и девет локала, ресторан и осам локала трговачке намене. Зона главног степеништа се предвиђа као функционални простор, који је природно осветљен и проветрен и у оквиру кога ће у ветробрану

бити смештени поштански сандучићи и главни разводни орман са с трујомерима.

На спратовима су предвиђени стамбени простори високог стандарда изградње и опремања.

На сваком спрату је предвиђено по девет стамбених јединица различитих структура, које су пројектоване флексибилно и омогућавају варијантно прекомпоновање простора без већих грађевинских интервенција.

Садржај стамбених јединица је такав да задовољава високе стандарде становања, тако да сваки стан подразумева: улазни простор, економски део са кухињом, дневни боравак са ручавањем, купатило, WC у већим становима као и спаваће собе.

У оквиру свих станова предвиђене су лође.

Станови су оријентисани ка квалитетним визурама и приликом пројектовања су испоштовани сви важећи стандарди о оптималним потребним површинама просторија према намени и величини стана.

Уколико се изрази жеља и могућност за куповину већег стана од пројектованог, врши се спајање два или више станова, где је то погодно. Такође је могуће извести и дуплекс станове.

Ради оживљавања и динамизирања већих подужних фасада на другом и трећем спрату предвиђени су еркери-конзолни испусти од 40 cm који посебном фасадном обрадом дају динамичност фасади и комплетном доживљају објекта.

ОПРЕМАЊЕ И УРЕЂЕЊЕ ПРОСТОРА

Предња фасада објекта се изводи као вишеслојна у складу са правилима која постављају прописи о енергетској ефикасности уз техничка решења која обезбеђују трајност и естетски квалитет.

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови, састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације од минералне вуне споља.

Завршна обрада се предвиђа као комбинација површина ДЕМИТ облоге са фасадним премазима у боји и површинама обложених атрактивним КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолацијом. Посебно атрактивно субурађене ограде лођа и балкна где је парапет зидан и обложен споља КОМПАКТ плочама, горњи део је од каљеног стакла одговарајуће дебљине у зеленој боји које се фиксира на стубиће од прохром профила.

УНУТРАШЊА ОБРАДА ОБЈЕКТА

Унутрашње уређење објекта подразумева обраде и материјале високог стандарда како у погледу квалитета тако и у домену естетике и обраде детаља.

Подови

Подови у објекту се предвиђају као вишеслојни пливајући подови са звучном изолацијом и цементном кошуљицом преко које се изводи одговарајућа завршна обрада. Храстов паркет I класе, уграђује се на подовима у предсобљу, спаваћим собама, трпезарији и дневном боравку. Терасе се попличавају противклизном, висококвалитетном гранитном керамиком реномираних произвођача. Подови улаза, предпростора, ходника, лођа и балкона, као и целокупно централно степениште се попличавају гранитном керамиком високе класе. Подови кухиња се облажу керамиком, високог квалитета и реномираних произвођача. У купатилима и тоалетима се подови облажу керамиком, високог квалитета и реномираних произвођача. Сви материјали који се користе у обради подова су првокласни и најбољег квалитета, модерног и савременог дизајна.

Зидови

Зидови купатила и тоалета попличавају се керамичким плочицама до плафона, а у кухињама на делурадних елемената се предвиђа зидна керамика до висине од 150 cm. Сва керамика је од реномираних произвођача и првокласног квалитета.

Зидови унутар објекта и у стамбеним просторима се предвиђају као глетовани и бојени полудисперзивном бојом.

Купцима локала и станова се даје могућност додатног бирања опреме и обраде зидова посебним молерским техникама по жељи у оквиру наше понуде у зависности од фазе изградње у којој се објекат налази.

Плафони

На плафоне купатила станова поставља се спуштени плафон као маска за видљиве инсталације водовода и канализације од водоотпорних гипс картонских плоча. У плафоне у купатилу се уграђују расветна тела и вентилатори за принудну вентилацију повезани са ШУНД вентилационим каналима.

Остали плафони стамбених просторија семалтеришу са завршном обрадом полудисперзивном бојом.

У локалима је предвиђена израда спуштених плафона као маске канализационих и водоводних инсталација као и скривање вентилационих канала ако се буде предвидела вентилација поједних већих локала. Пројектом ентеријера биће детаљно дата решења спуштеног плафона.

Прозори и врата

Спољни прозори и балконска врата се изводе од најквалитетнијих профила од Ал профила са термопрекидом и застакљују се троструким термоизолационим стаклом.

Улазна врата у објекат, као и излози и врата на локалима, се предвиђају од алуминијумских профила, са прекинутим термо- мостом и застакљени троструким термоизолационим стаклом.

Ограде и рукохвати у степенишном простору, се раде од метала и боје завршном бојом.

Улазна врата у станове су сигурносна, једнокрилна, опремљена шпијунком и бројем, реномираних произвођача. Сигурносно закључавање омогућава специјална сигурносна брава најновије генерације. Сигурносна врата испуњавају све релевантне захтеве везане за противпровалну заштиту, акустику и безбедност.

Унутрашња врата су бојена полиуретанском бојом, плот је од медијапана са испуном од картонског саћа, шток је од пуног дрвета. Завршна обрада врата је високог нивоа, са украсним канелурама и најквалитетнијим оковом.

Савремена опрема

Опрема у купатилима и тоалетима подразумева уграђене санитарне уређаје, каде и туш кабине, који су функционално комплетирани са квалитетним увозним батеријама, конзолним санитаријама и скривеним испирним водокотлићима, квалитетно изведеним и од реномираних европских произвођача. Купцима се даје могућност додатног бирања опреме у оквиру наше понуде у зависности од фазе изградње у којој се објекат налази.

Инсталације

Електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације обезбеђују функционисање расвете у свим просторијама стана, функционисање опреме и уређаја прикључених на електро мрежу, као и коришћење електронских медија и информационих система.

У подруму је у оквиру гаражних простора предвиђена сигнална инсталација детекције СО.

Грејање унутрашњег простора у становима се омогућава котловима на електричну енергију, посебно за сваки стан и локал.

У купатилима се предвиђају на погодном месту и сушачи за пешкире.

Инсталације водовода и канализације изводе се као квалитетна атестирана разводна мрежа са цевима од специјалног материјала на бази поливинил хлорида.

Вентилација

У свим становима се предвиђа природно проветравање свих просторија изузев санитарних просторија. Принудна вентилација типа “шунт” се предвиђа у свим просторијама које немају природну вентилацију.

Посебно је предвиђена машинска вентилација гаражног простора у подруму.

У сваком стану се предвиђа засебни систем хлађења клима уређајима. Уређаји су иностране производње и високог квалитета и имају уградјене ПВЦ цеви за одвод кондензоване воде.

Вертикална комуникација

Основна вертикална комуникација се остварује армирано-бетонским степеништем и посебним лифтом у армирано-бетонском окну. Лифт је предвиђен као електрични, за 6 особа, опремљен висококвалитетном, естетски прихватљивом и функционално потврђеном аутоматиком која обезбеђује сигурно и удобно коришћење и представља директну везу гараже са стамбеним етажама.

Противпожарна заштита

У гаражи и објекту се планира хидрантска мрежа и систем за дојаву СО. Противпожарна врата се налазе у предпростору између степеништа и гараже са надпритиском као и на вези између две засебне гараже.

Конструкција

Носећи конструктивни систем објекта је предвиђен као армирано-бетонски, са армиранобетонским сеизмичким платнима за укрућење објекта, а све у складу са прорачуном конструкције. Међуспратна таваница се изводи као пуна армирано-бетонска плоча, дебљине 20 см, ливена на лицу места. У подземном делу објекта сви обимни, спољни зидови се изводе од армираног бетона, као и подна плоча на тлу. Објекат је фундуран на армиранобетонској темељној плочи.

Кровна конструкција се изводи од дрвета, првокласне чамовине, малог нагиба; кров је скривен високим кровним венцем чиме је објекат добио меру отмености и модерности. У хоризонталном испусту на венцу предвиђена је уградња декоративних светлосних елемената.

Кровни покривач је Al tr лим у боји са одговарајућим лименим опшивкама.

Одводњавање крова врши се лежећим хоризонталним олуцима а вода се одводи вертикалним олуцима овалног облика а сви олуци се изводе од бојеног Al лима.

Спољни зидови

Сви спољни фасадни зидови се предвиђају као вишеслојни, сендвич зидови састављени од шупљих опекарских клима-блокова, са одговарајућим слојем термоизолације споља у ДемиТ систему са постављањем стаклене мрежице, све по проспекту произвођача термо облоге.

Термоизолацијучини слој минералне вуне од 12 см.

Део фасадних зидова облаже се КОМПАКТ плочама са одговарајућом металном подконструкцијом и термоизолационим слојем минералне вуне од 12 см.

Преградни зидови

Преградни зидови у објекту су од опекарских Клима блокова дебљине 20 см (између станова и између станова и ходничког простора) као и преградни зидови од опекарских блокова дебљине 10см, са свим потребним хоризонталним и вертикалним серклажима; разна обзиђивања раде се шупљом опеком од 7 см.

Еколошки прихватљиви материјали

У изградњи објекта се даје предност грађевинском материјалу израђеном на еколошким основама и од природних састојака.

Поред опекарских производа који се користе у великој мери, неки од најзаступљенијих материјала су гипсно-кречни малтер, керамика и паркети од храстовог дрвета у завршној обради стамбеног простора.

Максимална подршка ИТ

Објекат ће бити опремљен дојавом присуства гаса СО у гаражном простору, колор видео интерфоном, телефонском инсталацијом, као и сателитском и кабловском ТВ инсталацијом (прикључци су предвиђениу дневном боравку и спаваћим собама).

Квалитетна хидроизолација, термоизолација и звучна изолација

Хидроизолација пода и зидова подрума се предвиђа вареним кондором преко очишћене и припремљене подлоге у виду “чаше”, како је приказано у пројекту. Хидроизолација тераса и санитарних просторија такође се ради са вареним кондором са употребом заптивним масана месту продора инсталационих цеви.

Термоизолација се предвиђа за заштиту фасадних зидова као и плафона између подрума и приземља као и плафона изнад трећег спрата ка таванском простору односно изнад галеријског простора. Термоизолација се изводи одговарајућим слојем минералне вуне.

Звучна заштита се предвиђа за заштиту од буке споља (фасада), за заштиту измедју суседних станова по хоризонтали и вертикали, за заштиту стамбеног простора од комуникација, као и за заштиту локала.

Звучна заштита подова је омогућена масивном дебелом армиранобетонском плочом а од ударног звука подови се штите изведбом пливајућегпода тј. цементне кошуљице преко слоја од 3 cm тврдо пресованог стиродура и одвајањем кошуљице од обимних зидова слојем од 1 cm стиродура.

Минимизирање енергетске потрошње

Енергетско технички захтеви у изградњи стамбених објеката дефинисани Правилником о енергетској ефикасности зграда су на овом објекту у потпуности испоштовани.

Системомизградње фасадних зидова са Клима блоковима уз додатну термоизолацију споља од минералне вуне дебљине 12 cm постиже се изузетан термички ефекат у уштеди енергије за загревање објеката.

Поред тога неопходно је извести и квалитетну заштиту термоизолационим материјалом станова ка степенишном и ходничком простору што је у конкретном случају изведено постављањем минералне вуне дебљине 8 cm.

Добро изоловани објекат троши мање енергије за грејање зими, као и за хлађење лети. Губитак топлоте и потрошња енергије по m^2 директно се одражава како на потрошњу енергије тако и на дужиживотни век зграде. Наведене чињенице условиле су да се приликом пројектовања и изградње овог објеката водило рачуна о избору материјала и њиховом квалитетном постављању у циљу што ефикасније уштеде енергије.

Сигуран и безбедан објекат

Објекат је са аспекта сигурности и безбедности у експлоатацији пројектован поштујући све мере које савремена градња тражи. Пројектом конструкције са армиранобетонским носећим елементима обезбеђена је конструктивна стабилност објекта у смислу асеизмичке изградње као и у смислу прописане противпожарне отпорности конструкције у условима пожара.

Пешачки и колски приступ објекту су комотни и безбедни,одговарајућих димензија и обраде.

Све спољашње и унутрашње ограде радо се висине 1,10 m.

Подрумски простор намењен је гаражирању возила и ради веће безбедности и мањег ризика за употребу подељен је на две мање гараже, повезане отвореним улазним простором.

Стање на терену

На парцели постоје два мања, стара, оронута приземна стамбена објекта, који нису у употреби и који су изграђени без грађевинске дозволе нити су легализовани. Ови објекти биће уклоњени пре почетка градње новог објекта!

Такође, преко парцеле прелази телекомуникациони кабал који је потребно изместити због градње новог објекта, све по условима који ће се добити од Телекома.

18. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ЗЕЛЕН“ АРИЉЕ)

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт који се налази на кат. парцели бр. 1/17 К.О. Ариље. Дубина шахта је 1.5m, што условљава да се у њега не може усмерити канализација из подрума планираног објекта (осим препумпавањем).

Новопроектовани објекат ће се прикључити на постојећи канализациони прикључак.

Одређује се место прикључка на канализациону мрежу Ø 200,00 mm.

Прикључење на канализацију извршити ПВЦ канализационим цевима Ø 200,00 mm, у шахт на постојећи канализациони колектор. Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин Ø 200,00 mm, са минималним нагибом 1.5% (1.5:100). На месту прикључка на постојећи шахт, добијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахта, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП „Зелен“ ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

ВОДОВОДНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ЗЕЛЕН“ АРИЉЕ)

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са цевовода РЕНД димензије DN110 на кат. парцели бр. 1/25 К.О. Ариље, цевоводом РЕНД димензије DN110 и радног притиска од 10 бара који пролази кроз кат. парцелу бр. 1/17 К.О. Ариље ка водомерном шахту који треба изградити на кат. парцели бр. 228 К.О. Ариље.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни и хидрантски прикључак и мора бити водонепропусан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 3.50x2.50x2.00m са обезбеђеним отвором најмање Ø 0.6 m и одговарајућим лив-возденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључак за објекат може се извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: 36 вентила $\frac{3}{4}$ " испред водомера, 36 хватача нечистоћа $\frac{3}{4}$ ", 36 водомера $\frac{3}{4}$ ", 36 вентила са испустом $\frac{3}{4}$ " иза водомера, цевоводом од РЕНД димензије DN25 радног притиска 10 бара.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе коју треба да чине: водомер Ø 100 и посебни вентили Ø 100 испред и иза водомера, цевоводом од РЕНД димензије DN110 радног притиска до 10 бара.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређаји и гарантни лист.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈЕ“)

Потребно је у постојећој ТС 10/0.4 kV Младеновић заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 400 kV са новим 630 kV.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметној локацији.

На спољашњем зиду или у заједничким просторијама предметног објекта потребно је обезбедити простор за постављање два мерна ормана (МО) за 21 мерни уређај и простор на спољашњем зиду објекта за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК 250А.

Извођење прикључка за будући стамбено-пословни објекат планира се подземним 1 kV кабловским водовима 2хРР00-А 4х150mm². За прикључне кабл водове потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

У МО планирана је уградња 39 мерних уређаја једном полуиндиректном мерном групом са пратећом опремом, лимитаторима 2х3х25А, 27х3х20А и 10х3х16А и струјним мерним трансформаторима 75/5 А/А.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На кат. парцели планираној за изградњу налази се ТК инфраструктуре Телекома која може бити угрожена предметном изградњом.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, нити до угрожавања функционисања нормалног ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пројектант, односно извођач радова, у обавези је да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Ако предметна изградња буде захтевала измештање телекомуникационе инфраструктуре и буде потребна израда пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома“, неопходно је да инвеститор покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија а д а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

19. Заштита животне средине

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели планирана је примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објекта
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса у сепаратну канализациону мрежу.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада особља.

20. Заштита од елементарних непогода

У циљу прилагођавања планираног просторног решења потребама заштите од елементарних непогода (земљотреса, пожара, поплава) и потреба значајних за одбрану, планирана изградња биће извршена уз примену одговарајућих просторних и грађевинско-техничких решења, у складу са законском регулативом из те области.

21. Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

22. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018-др. закони).

23. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекат је пројектован тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање, боравак и рад.

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све садржаје објекта, а у складу са

Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

24. Заштита непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

25. Инжењерско- геолошки услови

На основу добијених резултата истраживања приликом израде ППР-а, извршена је геотехничка рејонизација терена у обухвату ППР-а у погледу подобности и ограничења. Основни критеријуми су: стабилност терена, носивост, угроженост од подземних и површинских вода, лежишта грађевинског материјала и минералних сировина.

Подручје ППР-а припада геотехничком рејону III кога карактерише планински терен, са надморским висинама које се крећу од 800-1300 m. Нагиби терена су велики, а могу бити већи и од 20°. Овај рејон је изграђен од комплекса седимената дијабаз-ројначке формације, комплекса ултрабазичних и базичних магматских стена јурске старости, комплекса вулканогено-седиментних стена тријаске старости, комплекса плутонита миоценске старости и комплекса метаморфних стена карбонске старости.

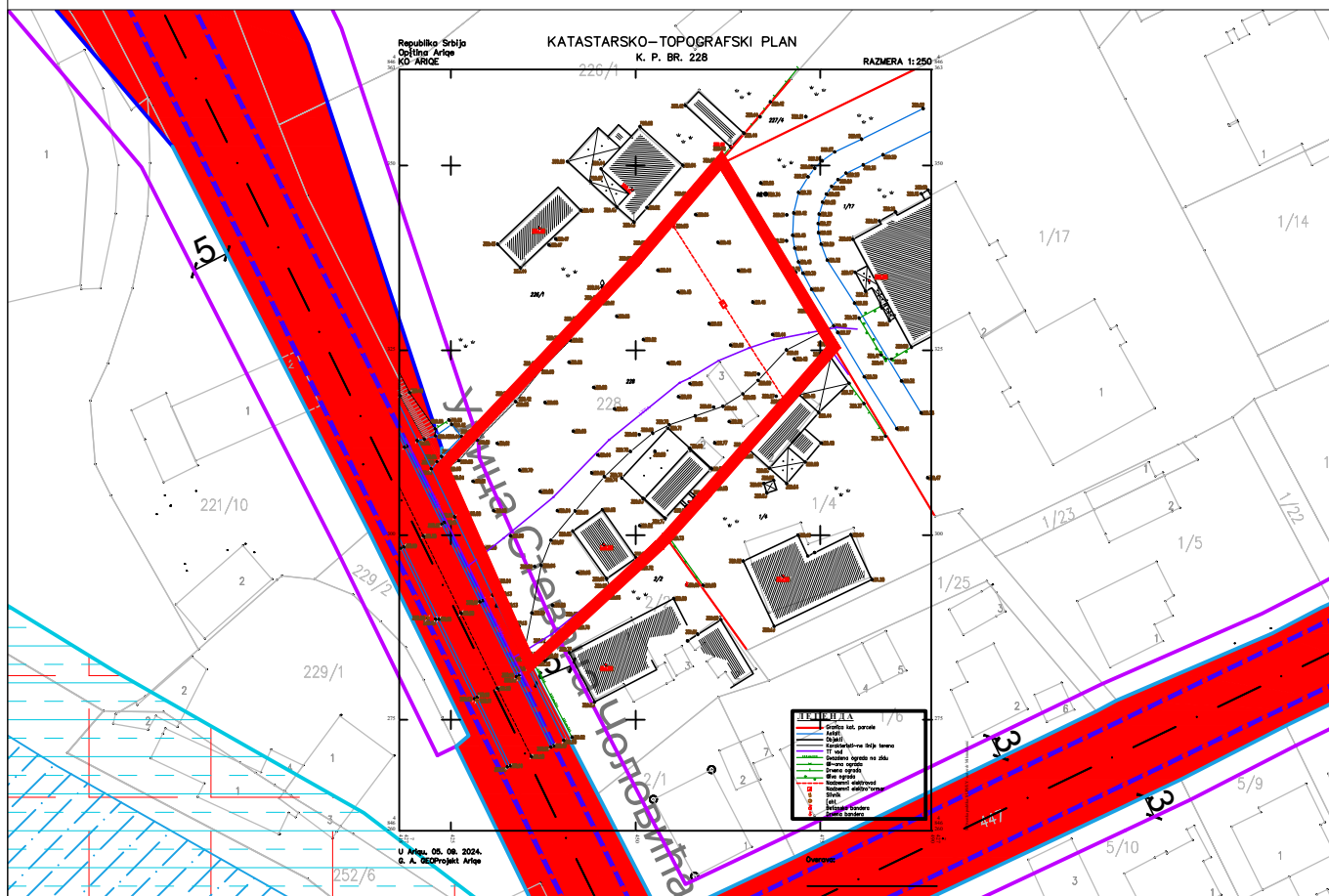
Стање природне средине подручја ППР-а је такво да представља значајан развојни потенцијал овог подручја. Карактеришу је добри услови за здрав живот, туризам, планинску и брдску пољопривреду (сточарство, воћарство и др.). Ово подручје карактеришу нешто тежи морфолошки услови за успостављање комуникација. Ово подручје је недовољно истражено за потенцијална рудна налазишта.

26. Смернице за спровођење

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у складу са чл.53а Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

V_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

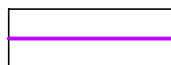
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



ЛЕГЕНДА:



Површине јавне намене

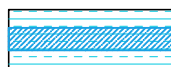


Грађевинска линија



Саобраћајнице

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ



Речни коридори



ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

назив графичког прилога:

ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ АРИЉЕ,
-УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА
СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА И ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

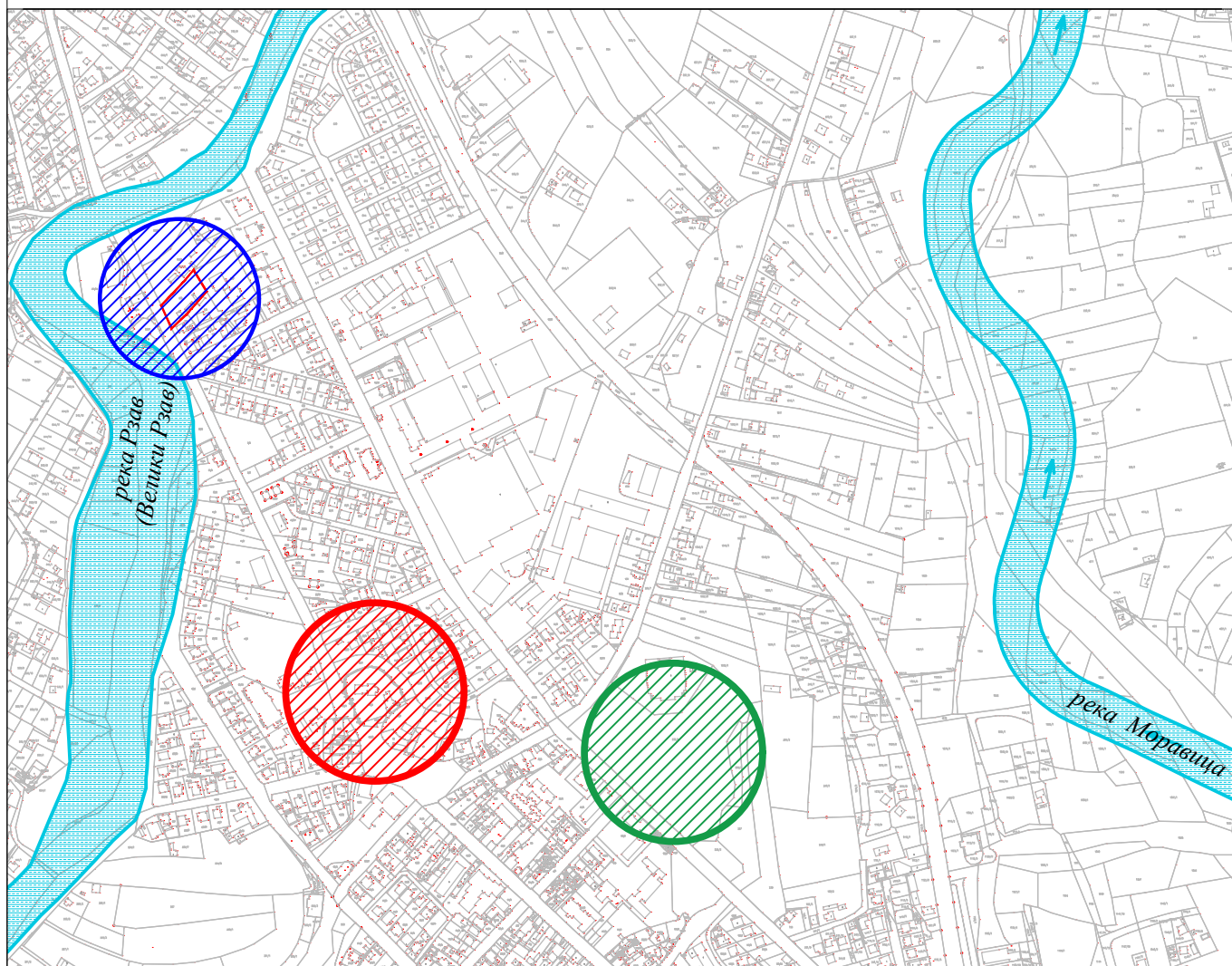
Инвеститор:

TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

размера:
1:1000

граф. прил. бр.:
1.1

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



ЛЕГЕНДА



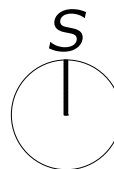
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



Српска православна црква Светог Ахилија



Градски парк



пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



Насеље Слобода 22а,
 31315 Златибор
 тел: +381 64/85-07-252,
 e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:

Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

назив графичког прилога:

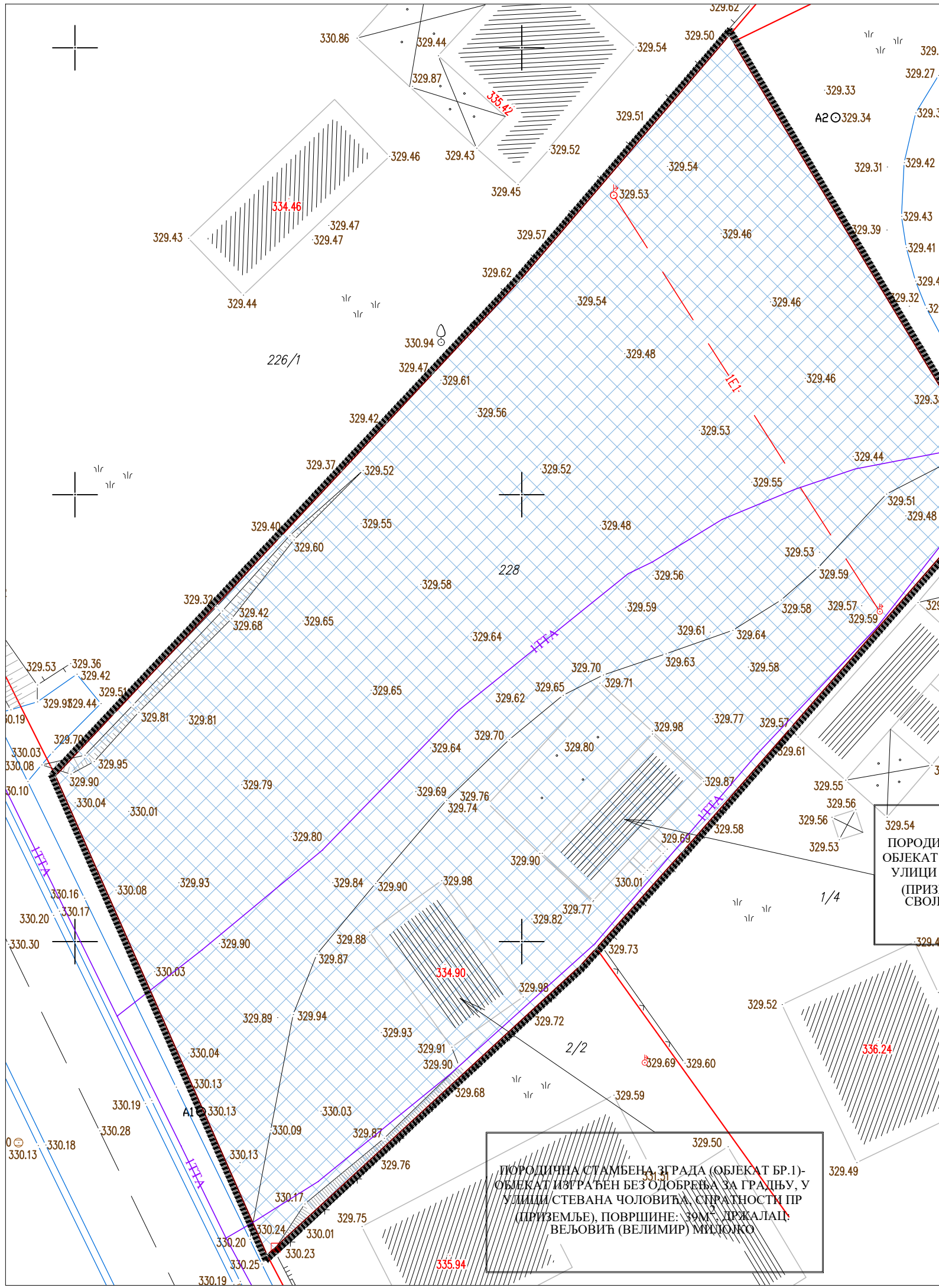
ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ

Инвеститор:

TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

размера:
1:4000

граф. прил. бр.:
2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 228 К.О. АРИЉЕ,
НОСИОЦИ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ,

ПРИВАТНА СВОЈИНА 1/1
Вељовић (Велимир) Милојко, Ариље,
Трг партизана бр.9, обим удела 1/1.
Предбележба са роком за оправдање
10.11.2022. „Triumph baza“ doo
Ариље, Поглед бб

ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА (ОБЈЕКАТ БР.2)-
ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ, У
УЛИЦИ СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА, СПРАТНОСТИ ПР
(ПРИЗЕМЉЕ), ПОВРШИНЕ: 45М², ПРИВАТНА
СВОЈИНА: ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО

НАПОМЕНА:
На парцели је РГЗ-у је евидентирана помоћна
зграда (објекат бр.3) - објекат изграђен без
одобрења за градњу, у Улици Стевана Чоловића,
спратности Пр (приземље), површине: 21м²,
држалац: Вељовић (Велимир) Милојко,
међутим предметни објекат не постоји на терену.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

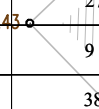
Назив графичког прилога:

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ
УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

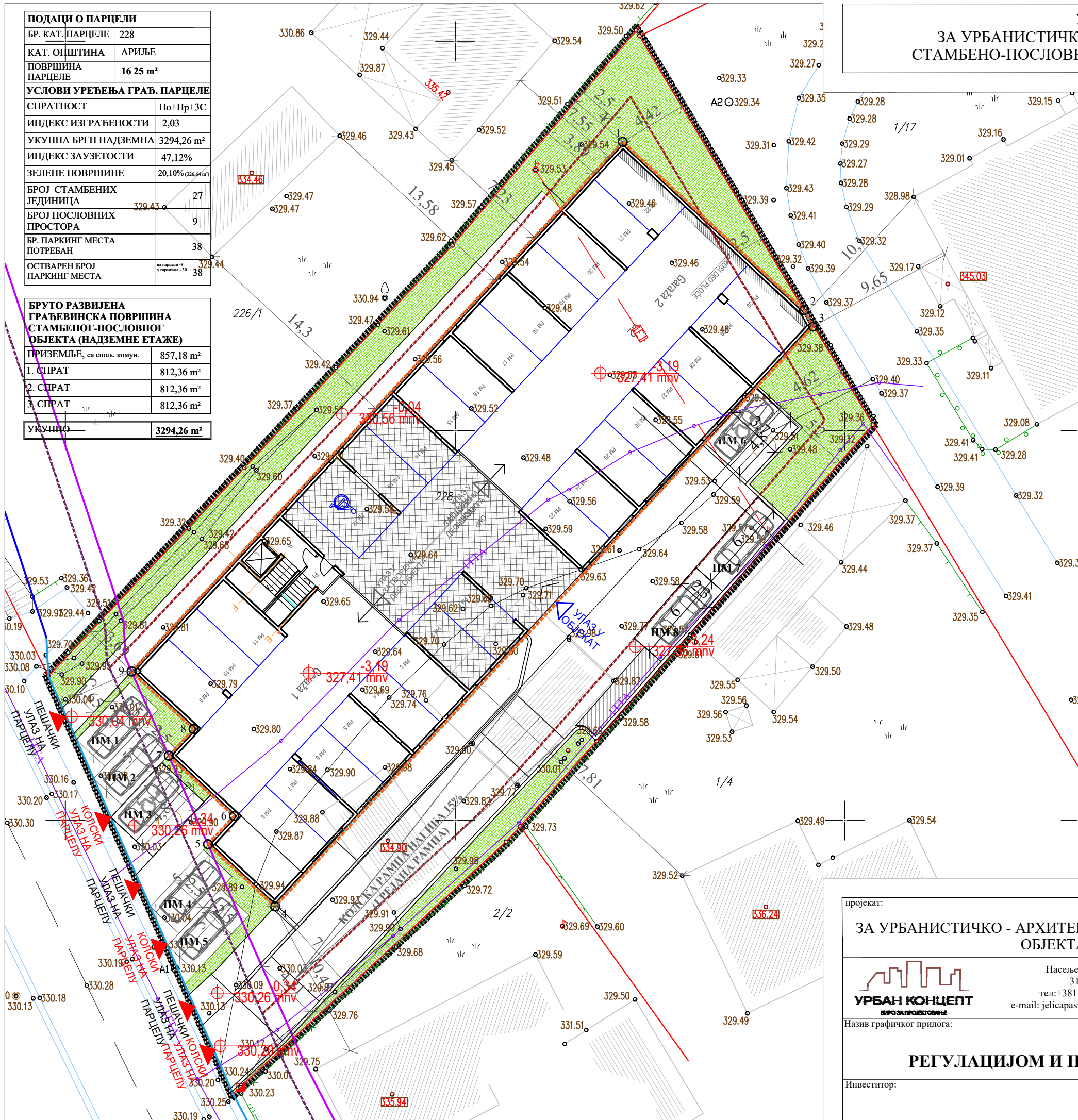
Инвеститори:

TRIUMPH BAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.1**

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m ²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРТГ НАДЗЕМНА	3294,26 m ²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m ²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	38	на површини - 329.43 у гаражама - 30

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА:

1	7427460.75	4846343.54	6	7427435.81	4846300.29
2	7427472.38	4846332.75	7	7427431.63	4846304.16
3	7427472.95	4846331.69	8	7427433.22	4846305.87
4	7427438.44	4846294.49	9	7427429.24	4846309.56
5	7427434.14	4846298.48			

пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

**УРБАН КОНЦЕПТ**
БУРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

потпис

Назив графичког прилога:
**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПОДРУМА**

Инвеститор:
TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE

размера:
1:250

граф. пр. бр.:
3.2



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЋЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:

1	7427458.91	4846341.55	7	7427434.14	4846298.48
2	7427467.69	4846333.42	8	7427435.81	4846300.29
3	7427465.73	4846331.29	9	7427431.63	4846304.16
4	7427469.41	4846327.87	10	7427433.22	4846305.87
5	7427470.79	4846326.42	11	7427429.24	4846309.56
6	7427439.91	4846293.13			

пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
е-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17

ПОТПИС

Назив графичког прилога:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА
РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инвеститор:
TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE

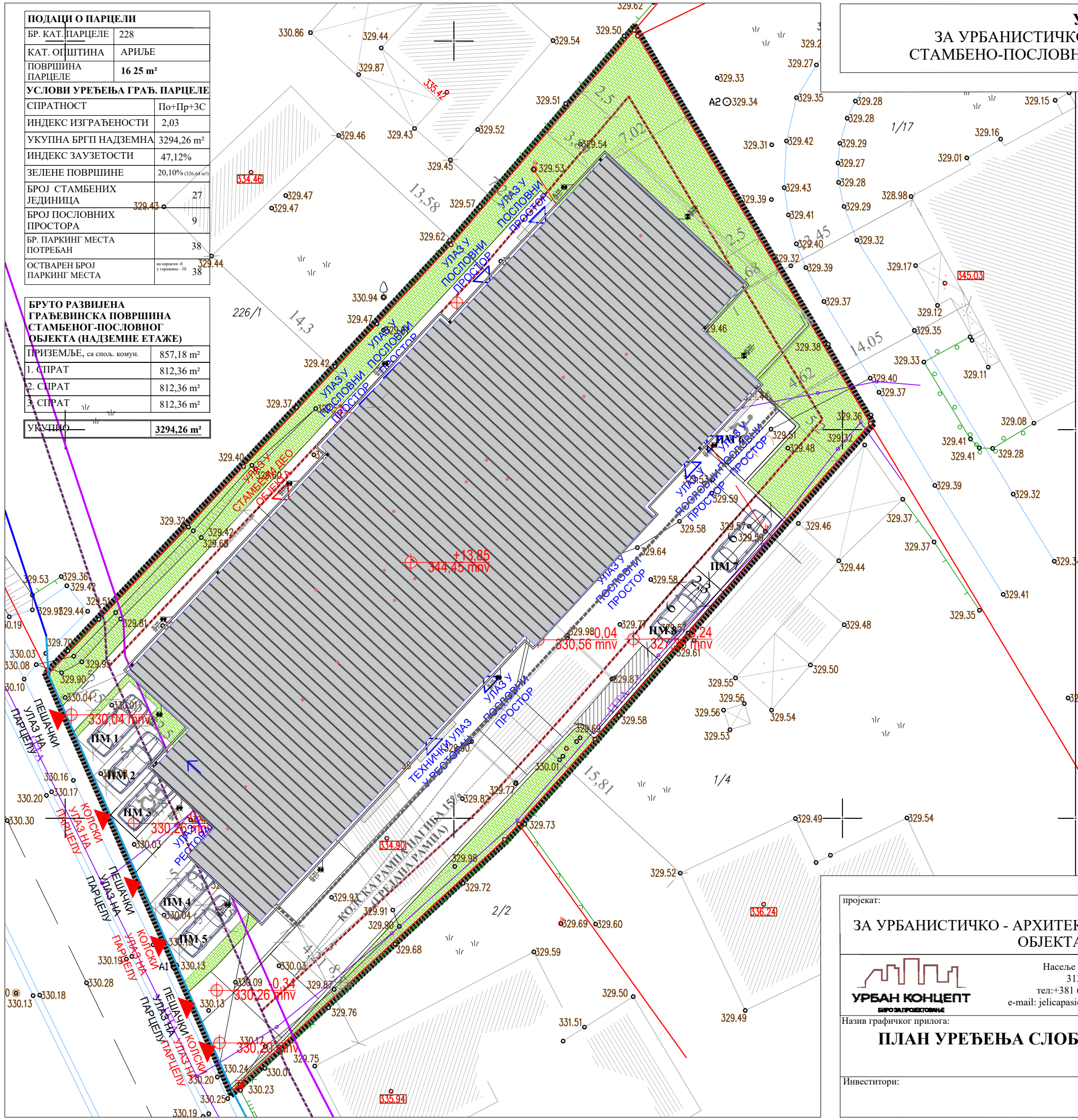
ПОГЛЕД ББ

размера:
1:250

граф. пр. бр.:
3.3

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m ²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m ²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m ²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	38	

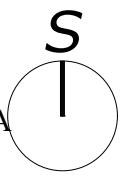
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m ²
1. СПРАТ	812,36 m ²
2. СПРАТ	812,36 m ²
3. СПРАТ	812,36 m ²
УКУПНО	3294,26 m ²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА



пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

УРБАН КОНЦЕПТ
БУРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
ПОТПИС

Назив графичког прилога:
ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ

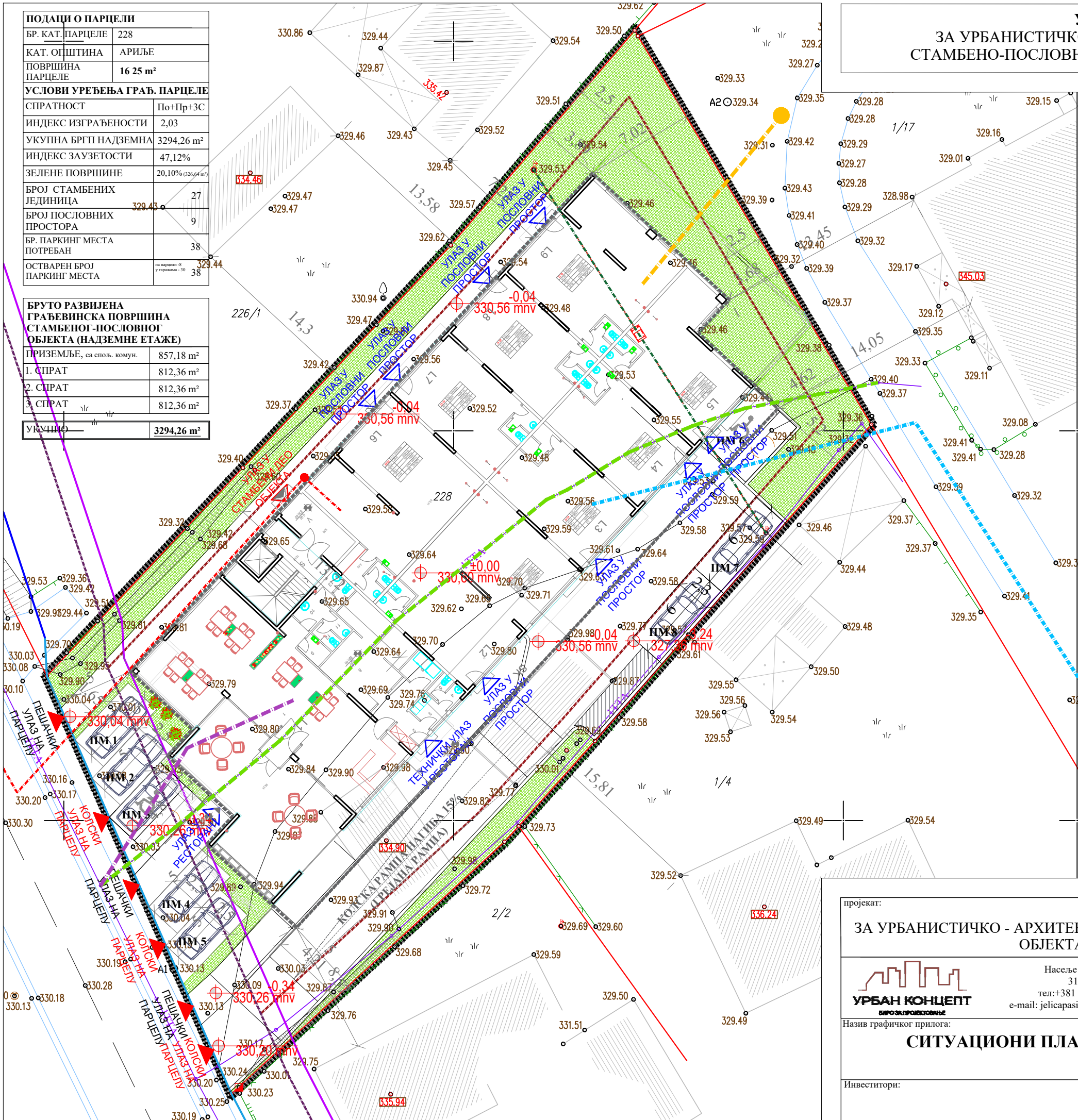
Инвеститори:
TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

размера:
1:250

граф. пр. бр.:
3.4

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	38	

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД, ЗА ИЗМЕШТАЊЕ
- МЕРНИ ОРМАН
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- МЕСТО ПРИКЉУЧКА НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД, ЗА ИЗМЕШТАЊЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПАРКИНГ МЕСТА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ



Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел:+381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
ПОТПИС

Назив графичког прилога:

СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА
КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Инвеститори:

TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

размера: **1:250** граф. пр. бр.: **3.5**



0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	TRIUMPH BAZA DOO – Ариље
Објект:	Стамбено-пословна зграда По+П+3, Ариље катастарска парцела 228 К.О. Ариље
Врста техничке документације:	ИДР- Идејно решење
За грађење/извођење радова:	Нова градња
Главни пројектант:	Милан Никитовић, дипломирани инжењер архитектуре
Број лиценце :	300 5054 03

Електронски потпис:

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Milan Nikitovic", written over a faint, larger version of the same signature.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Milan Nikitovic", written over a faint, larger version of the same signature.

Број дела пројекта:
Место и датум:

1/2025
Чачак Мај 2025 год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главна свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржеј техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а.Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018,31/2019,37/2019-др.Закон,9/2020,52/2021 и 62/2023и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу новог стамбено-пословног објекта По+П+3 у Ариљу на катастарској парцели бр.228 К.О. Ариље одређује се:

Милан Никитовић, дипл. инж.арх.....300 5054 03

Инвеститор:

TRIUMPH BAZA DOO – Ариље

Одговорно лице / заступник:

Дејан Вучићевић

Печат:

Потпис:



Место и датум:

Ариље, Мај 2025 год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Главни пројектант ИДР-Идејног решења за грађење новог Стамбено-пословног објекта По+П+3 у Ариљу, на катастарској парцели 228, К.О. Ариље

Милан Никитовић, дипл. инж.арх.....300 5054 03

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта ИДР-Идејног решења међусобно усаглашени, да
подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА ИДР	бр. 1/2025 ИДР
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 1/2025 ИДР

Главни пројектант ИДР: Милан Никитовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: број лиценце ИКС: 300 5054 03

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 1/2025
Место и датум: Чачак, Мај 2025 год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1/2025
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1/2025

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:
Главни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

МЕГА-ПЛАН 032 Чачак
Милан Никитовић, дипл.инж.арх.
број лиценце ИКС 300 5054 03
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:
Одговорни пројектант :
Број лиценце:
Лични печат:

МЕГА-ПЛАН 032 Чачак
Милан Никитовић, дипл.инж.арх.
број лиценце ИКС 300 5054 03
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

Тип објекта:	слободностојећи објекат		
Врста радова:	Нова градња		
Категорија објекта:	В класификациона ознака		
Класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	стамбене зграде - пословне зграде -трговине пословне зграде -ресторани гараже -	112 222 - 59,36 % 123 002 - 11,08% 121113 - 5,59 % 124 210 - 23,97%
Назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације Ариље(„Службени гласник“ Општине Ариље бр.1/17) Измене и допуне Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник“ Општине Ариље бр.7/24)		
Град/општина:	Ариље		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	228 К.О. Ариље		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	448/1 К.О. Ариље		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	448/1 К.О. Ариље		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	/		
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет	/		

захтева):	
Број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	/ 228 К.О. Ариље

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:

Прикључак на саобраћајну инфраструктуру	Саобраћајни пруступ преко к.п. бр. 448/1 К.О. Ариље	
	Укупан капацитет	/
	Врста прикључка	/
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на јавну водоводну мрежу	/	
	Укупан капацитет	Предвиђа се прикључак на главни вод са потребним притиском, који треба да буде остварен у водомерном шахту преко водомера. -санитарна вода по стану и локалу: 0,49 l/s -санитарна вода за цео објекат је: 4,5 l/s -водоводна доводна цев за цео објекат је: Ф100 (Због хидрантске мреже у објекту и гаражама)
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Потребан број водомера: Стамбене јединице 27 ком. Локали 9 ком.

		Заједничка потрошња1 ком.
		УКУПНО ПОТРЕБНО 37 ВОДОМЕРА
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	Заједничка потрошња 1 ком.
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на канализациону мрежу	Предвиђа се прикључак на јавну канализациону уличну мрежу.	
	Укупан капацитет	Фекална канализација Предвиђено је прикључење на уличну канализациону мрежу. -фекална канализација: 9.2 l/s -прикључна цев фекалне канализације за цео објекат је: Ф 200 Атмосферска канализација Предвиђено се слободно изливање око објекта.
	Врста прикључка	трајни
	Врста мерног уређаја	
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

Прикључак на електроенергетску мрежу	/	
	Укупан капацитет	За изградњу стамбеног објекта предвиђено је 40 нових мерних уређаја (27стамбених јединица, 9 локала,1 Лифт,2 мале подземне гараже и 1

		заједничка потрошња)
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	/
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	За изградњу стамбеног објекта предвиђено је 40 нових мерних уређаја (27стамбених јединица, 9 локала,1 Лифт,2 мале подземне гараже и 1 заједничка потрошња) ДИРЕКТНА ТРОФАЗНА БРОЈИЛА: 1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. начин грејања – електрична енергија 4. намена и број функционалних јединица – 36 локала и станова 5. једновремена снага: - станови 27ком x 13,8 kW, (20A) = 372,60kW - заједничка потрошња, (1 ком.) 1 x 11,04 kW, (16A) - Гаража 1 (1 ком.) 1 x 11,04 kW, (16A) - Гаража 2 (1 ком.) 1 x 11,04 kW, (16A) - Лифт (1ком.)1 x 11,04 kW, (16A) - 6 мањих локала 6x11,04, (16A) = 66,36 kW - 2 средња локала 2x17,23 kW (20A) = 34,46 kW укупно :516,98 kW ДИРЕКТНА ДИГИТАЛНА МЕРНА ГРУПА: 1. Врста прикључка - трајни 2. намена и број функционалних јединица -1 3. једновремена снага: - 1 велики локал 1x50kW (20A)= 50 kW УКУПНА ПОТРЕБНА СНАГА: 566,98 kW
	Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	
	Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
	Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
	Нетипични потрошачи	/

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
<i>Предвиђени прикључци</i>	
Прикључак на саобраћајнуинфраструктуру	Саобраћајни пруступ преко к.п. бр. 448/1 К.О. Ариље (Ул.Стевана Чоловића)
Прикључак на јавну водоводну мрежу	Предвиђа се прикључак на главни вод са потребним притиском, који треба да буде остварен у водомерном шахту преко водомера.

Прикључак на јавну Телекомуникациону мрежумрежу	/	
	Укупан капацитет	Предвиђа се прикључак на телекомуникациону мрежу(фиксну телефонску мрежу) и прикључак на кабловског оператора за све станове и локале,укупно 36 прикључака;
	Врста прикључка	Трајни
	Врста мерног уређаја	
	Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Потребан број телефонских прикључака: Стамбене јединице 27 ком. Локали 9 ком.

Локацијски услови:	ROP: датум:
--------------------	----------------

УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:

Услови:	број: датум:
---------	-----------------

САГЛАСНОСТИ:

Издате сагласности:	број: датум:
---------------------	-----------------

Основни подаци о новопроектваном стамбено-пословном објекту:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1625 m ²
	укупна БРГП надземно:	3294.26 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	4123.23 m ²
	укупна НЕТО површина:	3510.62 m ²
	површина приземља (брuto):	765.70 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	765.70 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	ПО+ПР+3С <i>(подрум +приземље+три спрата)</i>
	висина објекта (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.) према локацијским условима:	од коте приземља до врха венца 13,96 м од коте прист.терена до врха венца 14,26 м
	апсолутна висинска кота (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.) према локацијским условима:	344.56 m.n.v.
	спратна висина:	Подрум: 3.19m Приземље: 3.65m Спратови (1С-3С):3,00m
Материјализација објекта:	број функционалних јединица/број станова по објекту:	Станова: 27 Локала: 9
	број паркинг места:	Потребно: 38 Остварено: 38
	материјализација фасаде:	Контактна термоизолациона фасада, са деловима са декоративном облогом, као и каменом као завршном облогом
	оријентација слемена:	Североисток-југозапад
	нагиб крова (нових):	6.41°
Проценат зелених површина:	материјализација крова:	Раван лим
		20.10% (326.64m ²)
Индекс заузетости	По ПГР-у: 50%	47,12 %

подземном етажом подрума:		Остварено:47.12%
Индекс изграђености		2.03
Друге карактеристике објекта:		/
Предрачунска вредност објекта:		220.800.500,00 dinara

0.8. Sažeti tehnički opis

Objekat: Stambeno-poslovni objekat
Lokacija: Katastarska parcela broj 228 K.O. Arilje
Investitor: **TRIUMPH BAZA doo, Arilje**

Lokacija

Svojim položajem i orijentacijom lokacija na kojoj se objekat nalazi zauzima istaknut i značajan prostor u gradskoj matrici. Ovom značaju, pre svega doprinose dobra prirodna orijentacija, izuzetan topografski položaj, kao i laka i brza pešačko-kolska veza sa najužim centrom grada.

U neposrednom okruženju objekta se nalazi reka Rzav sa obiljem zelenila čime je lokacija izložena povoljnom strujanju vazduha i čini je ekološki vrednom;

Funkcionalnost objekta

Stambeno-poslovni objekat je projektovan u svemu prema projektom zadatku investitora i važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, a prema savremenim zahtevima kupaca stanova i poslovnog prostora.

Prema nameni objekat je projektovan kao stambeno-poslovni objekat, sa lokalima na prizemnoj etaži.

Spratnost objekta je Podrum, Prizemlje i tri sprata;

Garažni prostor je predviđen u podrumskoj etaži; Kolski ulaz u parcelu je predviđen na jednom mestu iz ulice Stevana Čolovića, dok je savlađivanje visinske razlike u nivoima garaže i ulice predviđeno kolskom rampom nagiba 15% koja bi se zimi zagrevala protiv mržnjenja;

Podrumski prostor je podeljen na dve male garaže koje su međusobno povezane protivpožarnim vratima; Garažna vrata su segmentna sa motorom za daljinsko upravljanje. Podrumski garažni prostor je sa prizemljem povezan vertikalnim stepeništem I liftom preko protivpožarnog predprostora;

Prizemlje objekta sadrži glavni ulaz u objekat sa vetrobranom, glavno stepenište, lift i devet lokala, restoran i osam lokala trgovačke namene; Zona glavnog stepeništa se predviđa kao funkcionalni prostor, koji je prirodno svetljen i provetren i u okviru koga će u vetrobranu biti smešteni poštanski sandučići i glavni azvodni orman sa strujomerima;

Na spratovima su predviđeni stambeni prostori visokog standarda izgradnje i opremanja.

Na svakom spratu je predviđeno po devet stambenih jedinica različitih struktura (ukupno 27 stanova), koje su projektovane fleksibilno i omogućavaju varijantno prekomponovanje prostora bez većih građevinskih intervencija.

Sadržaj stambenih jedinica je takav da zadovoljava visoke standarde stanovanja, tako da svaki stan podrazumeva: ulazni prostor, ekonomski deo sa kuhinjom, dnevni boravak sa ručavanjem, kupatilo, WC u većim stanovima kao i spavaće sobe;

U okviru svih stanova predviđene su sledeće:

Stanovi su orijentisani ka kvalitetnim vizurama i prilikom projektovanja su ispoštovani svi važeći standardi o optimalnim potrebnim površinama prostorija prema nameni i veličini stana.

Ukoliko se izrazi želja i mogućnost za kupovinu većeg stana od projektovanog, vrši se spajanje dva ili više stanova, gde je to pogodno. Takođe je moguće izvesti i dupleks stanove;

Radi oživljavanja i dinamiziranja većih podužnih fasada na drugom i trećem spratu predviđeni su erkeri-konzolni ispusti od 40 cm koji posebnom fasadnom obradom daju dinamičnost fasadi i kompletnom doživljaju objekta;

Opremanje i uređenje prostora

Prednja fasada objekta se izvodi kao višeslojna u skladu sa pravilima koja postavljaju propisi o energetske efikasnosti uz tehnička rešenja koja obezbeđuju trajnost i estetski kvalitet.

Svi spoljni fasadni zidovi se predviđaju kao višeslojni, sendvič zidovi, sastavljeni od šupljih opekarskih klima-blokova, sa odgovarajućim slojem termoizolacije od mineralne vune spolja.

Završna obrada se predviđa kao kombinacija površina DEMIT obloge sa fasadnim premazima u boji i površinama obloženih atraktivnim KOMPAKT pločama sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom i termoizolacijom; Posebno atraktivno su urađene ograde lođa i Balokna gde je parapet zidan i obložen spolja KOMPAKT pločama a gornji deo je od kaljenog stakla odgovarajuće debljine u zelenoj boji koje se fiksira na stubiće od prohrom profila;

Unutrašnja obrada objekta

Unutrašnje uređenje objekta podrazumeva obrade i materijale visokog standarda kako u pogledu kvaliteta tako i u domenu estetike i obrade detalja.

Podovi

Podovi u objektu se predviđaju kao višeslojni plivajući podovi sa zvučnom izolacijom i cementnom košuljicom preko koje se izvodi odgovarajuća završna obrada. Hrastov parket I klase, ugrađuje se na podovima u predsoblju, spavaćim sobama, trpezariji i dnevnom boravku. Terasa se popločavaju protivkliznom, visokokvalitetnom granitnom keramikom renomiranih proizvođača. Podovi ulaza, predprostora, hodnika, lođa i balkona, kao i celokupno centrano stepenište se popločavaju granitnom keramikom visoke klase. Podovi kuhinja se oblažu keramikom, visokog kvaliteta i renomiranih proizvođača. U kupatilima i toaletima se podovi oblažu keramikom, visokog kvaliteta i renomiranih proizvođača. Svi materijali koji se koriste u obradi podova su prvoklasni i najboljeg kvaliteta, modernog i savremenog dizajna.

Zidovi

Zidovi kupatila i toaleta popločavaju se keramičkim pločicama do plafona, a u kuhinjama na delu radnih elemenata se predviđa zidna keramika do visine od 150 cm. Sva keramika je od renomiranih proizvođača I prvoklasnog kvaliteta;

Zidovi unutar objekta i u stambenim prostorima se predviđaju kao gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Kupcima lokala i stanova se daje mogućnost dodatnog biranja opreme i obrade zidova posebnim molerskim tehnikama po želji u okviru naše ponude u zavisnosti od faze izgradnje u kojoj se objekat nalazi.

Plafoni

Na plafone kupatila stanova postavlja se spuštenu plafon kao maska za vidljive instalacije vodovoda i kanalizacije od vodootpornih gips kartonskih ploča. U plafone u kupatilu se ugrađuju rasvetna tela i ventilatori za prinudnu ventilaciju povezani sa ŠUND ventilacionim kanalima;. Ostali plafoni stambenih prostorija se malterišu sa završnom obradom poludisperzivnom bojom.

U lokalima je predviđena izrada spuštenih plafona kao maski kanalizacionih i vodovodnih instalacija kao i skrivanje ventilacionih kanala ako se bude predvidela ventilacija pojedinih većih lokala; Projektom enterijera biće detaljno data rešenja spuštenog plafona;

Prozori i vrata

Spoljni prozori i balkonska vrata se izvode od najkvalitetnijih profila od Al profila sa termoprekidom i zastakljuju se trostrukim termoizolacionim staklom;

Ulazna vrata u objekat, kao i izlozi i vrata na lokalima, se predviđaju od aluminijumskih profila, sa prekinutim termo- mostom i zastakljeni trostrukim termoizolacionim staklom.

Ograde i rukohvati u stepenišnom prostoru, se rade od metala i boje završnom bojom. Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, jednokrlna, opremljena špijunkom i brojem, renomiranih proizvođača. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja vrata su bojena poliuretanskom bojom, plot je od medijapana sa ispunom od kartonskog saća, štok je od punog drveta. Završna obrada vrata je visokog nivoa, sa ukrasnim kanelurama i najkvalitetnijim okovom.

Savremena oprema

Oprema u kupatilima i toaletima podrazumeva ugrađene sanitarne uređaje, kade i tuš kabine, koji su funkcionalno kompletirani sa kvalitetnim uvoznim baterijama, konzolnim sanitarijama i skrivenim isprnim vodokotlićima, kvalitetno izvedenim i od renomiranih evropskih proizvođača. Kupcima se daje mogućnost dodatnog biranja opreme u okviru naše ponude u zavisnosti od faze izgradnje u kojoj se objekat nalazi.

Instalacije

Elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije obezbeđuju funkcionisanje rasvete u svim prostorijama stana, funkcionisanje opreme i uređaja priključenih na elektro mrežu, kao i korišćenje elektronskih medija i informacionih sistema.

U Podrumu je u okviru garažnih prostora predviđena signalna instalacija detekcije CO;

Grejanje unutrašnjeg prostora u stanovima se omogućava kotlovima na električnu energiju, posebno za svaki stan i lokal;

U kupatilima se predviđaju na pogodnom mestu i sušaći za peškire.

Instalacije vodovoda i kanalizacije izvode se kao kvalitetna atestirana razvodna mreža sa cevima od specijalnog materijala na bazi polivinil hlorida.

Ventilacija

U svim stanovima se predviđa prirodno provetravanje svih prostorija izuzev sanitarnih prostorija. Prinudna ventilacija tipa "šunt" se predviđa u svim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Posebno je predviđena mašinska ventilacija garažnog prostora u podrumu;

U svakom stanu se predviđa zasebni sistem hlađenja klima uređajima; Uređaji su inostrane proizvodnje i visokog kvaliteta i imaju ugrađene PVC cevi za odvod kondenzovane vode.

Vertikalna komunikacija

Osnovna vertikalna komunikacija se ostvaruje armirano-betonskim stepeništem i posebnim liftom u armirano-betonskom oknu. Lift je predviđen kao električni, za 6 osoba, opremljen visokokvalitetnom, estetski prihvatljivom i funkcionalno potvrđenom automatikom koja obezbeđuje sigurno i udobno korišćenje i predstavlja direktnu vezu garaže sa stambenim etažama.

Protivpožarna zaštita

U garaži i objektu se planira hidrantska mreža i sistem za dojavu CO. Protivpožarna vrata se nalaze u predprostoru između stepeništa i garaže sa nadpritiskom kao i na vezi između dve zasebne garaže;

Konstrukcija

Noseći konstruktivni sistem objekta je predviđen kao armirano-betonski, sa armirano-betonskim seizmičkim platnima za ukrućenje objekta, a sve u skladu sa proračunom konstrukcije. Međuspratna tavanica se izvodi kao puna armirano-betonska ploča, debljine 20 cm, livena na licu mesta. U podzemnom delu objekta svi obimni, spoljni zidovi se izvode od armiranog betona, kao i podna ploča na tlu. Objekat je funduran na armiranobetonskoj temeljnoj ploči;

Krovnna konstrukcija se izvodi od drveta, prvoklasne čamovine, malog nagiba; krov je skriven visokim krovnim vencem čime je objekat dobio meru otmenosti i modernosti; U horizontalnom ispustu na vencu predviđena je ugradnja dekorativnih svetlosnih elemenata; Krovni pokrivač je Al Tr lim u boji sa odgovarajućim limenim opšivkama;

Odvodnjavanje krova vrši se ležećim horizontalnim olucima a voda se odvodi vertikalnim olucima ovalnog oblika a svi oluci se izvode od bojenog Al lima;

Spoljni zidovi

Svi spoljni fasadni zidovi se predviđaju kao višeslojni, sendvič zidovi sastavljeni od šupljih opekarskih klima-blokova, sa odgovarajućim slojem termoizolacije spolja u Demit sistemu sa postavljanjem staklene mrežice, sve po projektu proizvođača termo obloge; Termoizolaciju čini sloj mineralne vune od 12 cm;

Deo fasadnih zidova oblaže se KOMPAKT pločama sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom i termoizolacionim slojem mineralne vune od 12 cm;

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi u objektu su od opekarskih Klima blokova debljine 20 cm (između stanova i između stanova i hodničkog prostora) kao i pregradni zidovi od opekarskih blokova debljine 10cm, sa svim potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima; razna obziđivanja rade se šupljom opekam od 7 cm;

Ekološki prihvatljivi materijali

U izgradnji objekta se daje prednost građevinskom materijalu izrađenom na ekološkim osnovama i od prirodnih sastojaka.

Pored opekarskih proizvoda koji se koriste u velikoj meri, neki od najzastupljenijih materijala su gipsno-krečni malter, keramika i parketi od hrastovog drveta u završnoj obradi stambenog prostora.

Maksimalna podrška IT

Objekat će biti opremljen dojavom prisustva gasa CO u garažnom prostoru, kolor video interfonom, telefonskom instalacijom, kao i satelitskom i kablovskom TV instalacijom (priključci su predviđeni u dnevnom boravku i spavaćim sobama).

Kvalitetna hidroizolacija, termoizolacija i zvučna izolacija

Hidroizolacija poda i zidova podruma se predviđa varenim kondorom preko očišćene i pripremljene podloge u vidu "čaše", kako je prikazano u projektu; Hidroizolacija terasa i sanitarnih prostorija takođe se radi sa varenim kondorom sa upotrebom zaptivnim masama

mestu prodora instalacionih cevi;

Termoizolacija se predviđa za zaštitu fasadnih zidova kao i plafona između podruma i prizemlja kao i plafona iznad trećeg sprata ka tavanskom prostoru odnosno iznad galerijskog prostora; Termoizolacija se izvodi odgovarajućim slojem mineralne vune;

Zvučna zaštita se predviđa za zaštitu od buke spolja (fasada), za zaštitu između susednih stanova po horizontali i vertikalni, za zaštitu stambenog prostora od komunikacija, kao i za zaštitu lokala.

Zvučna zaštita podova je omogućena masivnom debelom armiranobetonskom pločom a od udarnog zvuka podovi se štite izvedbom plivajućeg poda tj. cementne košuljice preko sloja od 3 cm tvrdo presovanog stirodura i odvajanjem košuljice od obimnih zidova slojem od 1 cm stirodura;

Minimiziranje energetske potrošnje

Energetsko tehnički zahtevi u izgradnji stambenih objekata definisani Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada su na ovom objektu u potpunosti ispoštovani;

Sistemom izgradnje fasadnih zidova sa Klima blokovima uz dodatnu termoizolaciju spolja od mineralne vune debljine 12 cm postiže se izuzetan termički efekat u uštedi energije za zagrevanje objekata;

Pored toga neophodno je izvesti i kvalitetnu zaštitu termoizolacionim materijalom stanova ka stepenišnom i hodničkom prostoru što je u konkretnom slučaju izvedeno postavljanjem mineralne vune debljine 8 cm;

Dobro izolovani objekat troši manje energije za grejanje zimi, kao i za hlađenje ljeti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m² direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duži životni vek zgrade. Navedene činjenice uslovile su da se prilikom projektovanja i izgradnje ovog objekata vodilo računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije.

Siguran i bezbedan objekat

Objekat je sa aspekta sigurnosti i bezbednosti u eksploataciji projektovan poštujući sve mere koje savremena gradnja traži; Projektom konstrukcije sa armiranobetonskim nosećim elementima obezbeđena je konstruktivna stabilnost objekta u smislu aseizmičke izgradnje kao i u smislu propisane protivpožarne otpornosti konstrukcije u uslovima požara;

Pešački i kolski pristup objektu su komotni i bezbedni, odgovarajućih dimenzija i obrade; Sve spoljašnje i unutrašnje ograde rado se visine 1,10 m;

Podrumski prostor namenjen je garažiranju vozila i radi veće bezbednosti i manjeg rizika za upotrebu podeljen je na dve manje garaže, povezane otvorenim ulaznim prostorom;

Stanje na terenu

Na parceli postoje dva manja, stara, oronula prizemna stambena objekta, koji nisu u upotrebi i koji su izgrađeni bez građevinske dozvole niti su legalizovani; Ovi objekti biće uklonjeni pre početka gradnje novog objekta!

Takođe, preko parcele prelazi telekomunikacioni kabal koji je potrebno izmestiti zbog gradnje novog objekta, sve po uslovima koji će se dobiti od Telekoma;

Sastavio: Dipl.inž.arh. Milan Nikitović



0.9. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

<i>stanovi</i>	<i>sprat</i>	<i>Struktura stana</i>	<i>površina/m2</i>
STAN 1	I SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 2	I SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 3	I SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 4	I SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 5	I SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 6	I SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 7	I SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 8	I SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 9	I SPRAT	Trosoban stan	71,96
STAN 10	II SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 11	II SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 12	II SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 13	II SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 14	II SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 15	II SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 16	II SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 17	II SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 18	II SPRAT	Trosoban stan	71,96
STAN 19	III SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 20	III SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 21	III SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 22	III SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 23	III SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 24	III SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 25	III SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 26	III SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 27	III SPRAT	Trosoban stan	71,96
<i>Poslovni prostor</i>	<i>sprat</i>		<i>površina/m2</i>
Poslovni prostor LOKAL 1	PRIZEMLJE		222,26
Poslovni prostor LOKAL 2	PRIZEMLJE		82,33
Poslovni prostor LOKAL 3	PRIZEMLJE		40,42
Poslovni prostor LOKAL 4	PRIZEMLJE		40,42
Poslovni prostor LOKAL 5	PRIZEMLJE		48,98
Poslovni prostor LOKAL 6	PRIZEMLJE		70,99
Poslovni prostor LOKAL 7	PRIZEMLJE		40,42

Poslovni prostor	LOKAL 8	PRIZEMLJE	40,42
Poslovni prostor	LOKAL 9	PRIZEMLJE	63,12
<i>Garažni prostor</i>	<i>sprat</i>		<i>površina/m2</i>
Parking mesto 1	PODRUM		13,96
Parking mesto 2	PODRUM		13,96
Parking mesto 3	PODRUM		13,96
Parking mesto 4	PODRUM		13,96
Parking mesto 5	PODRUM		13,96
Parking mesto 6	PODRUM		13,93
Parking mesto 7	PODRUM		13,52
Parking mesto 8	PODRUM		26,38
Parking mesto 9	PODRUM		15,11
Parking mesto 10	PODRUM		14,44
Parking mesto 11	PODRUM		13,71
Parking mesto 12	PODRUM		20,57
Parking mesto 13	PODRUM		14,19
Parking mesto 14	PODRUM		13,98
Parking mesto 15	PODRUM		13,98
Parking mesto 16	PODRUM		13,98
Parking mesto 17	PODRUM		13,98
Parking mesto 18	PODRUM		13,98
Parking mesto 19	PODRUM		13,98
Parking mesto 20	PODRUM		13,98
Parking mesto 21	PODRUM		14,54
Parking mesto 22	PODRUM		14,54
Parking mesto 23	PODRUM		13,96
Parking mesto 24	PODRUM		13,96
Parking mesto 25	PODRUM		13,96
Parking mesto 26	PODRUM		13,96
Parking mesto 27	PODRUM		13,96
Parking mesto 28	PODRUM		13,96
Parking mesto 29	PODRUM		14,54
Parking mesto 30	PODRUM		14,44

0.10. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели 8 у парковима - 30	38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА:

1	7427460.75	4846343.54	6	7427435.81	4846300.29
2	7427472.38	4846332.75	7	7427431.63	4846304.16
3	7427472.95	4846331.69	8	7427433.22	4846305.87
4	7427438.44	4846294.49	9	7427429.24	4846309.56
5	7427434.14	4846298.48			

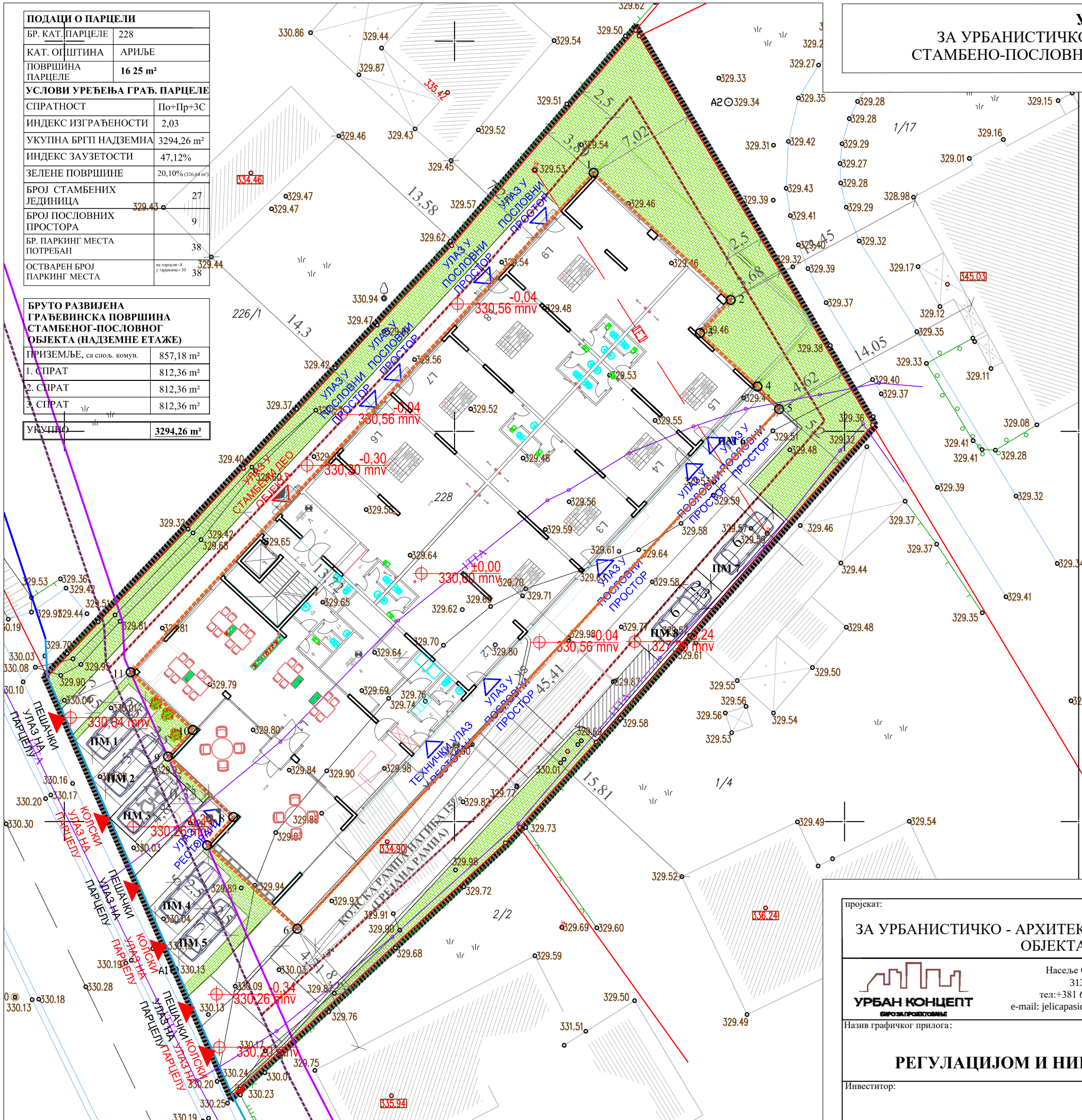
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

 УРБАН КОНЦЕПТ БЕОГРАД	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
		потпис

Назив графичког прилога:	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПОДРУМА	
Инвеститор:	TRIUMPH VAZA D.O.O. АРИЉЕ	
	ПОГЛЕД ББ	размера: 1:250 граф. пр. бр.: 3.2

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели - 30 у парковима - 30	38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:			
1	7427458.91	4846341.55	7 7427434.14 4846298.48
2	7427467.69	4846333.42	8 7427435.81 4846300.29
3	7427465.73	4846331.29	9 7427431.63 4846304.16
4	7427469.41	4846327.87	10 7427433.22 4846305.87
5	7427470.79	4846326.42	11 7427429.24 4846309.56
6	7427439.91	4846293.13	

пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

**УРБАН КОНЦЕПТ**
БЕОГРАД

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

Назив графичког прилога:
СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Инвеститор:
TRIUMPH VAZA D.O.O. АРИЉЕ

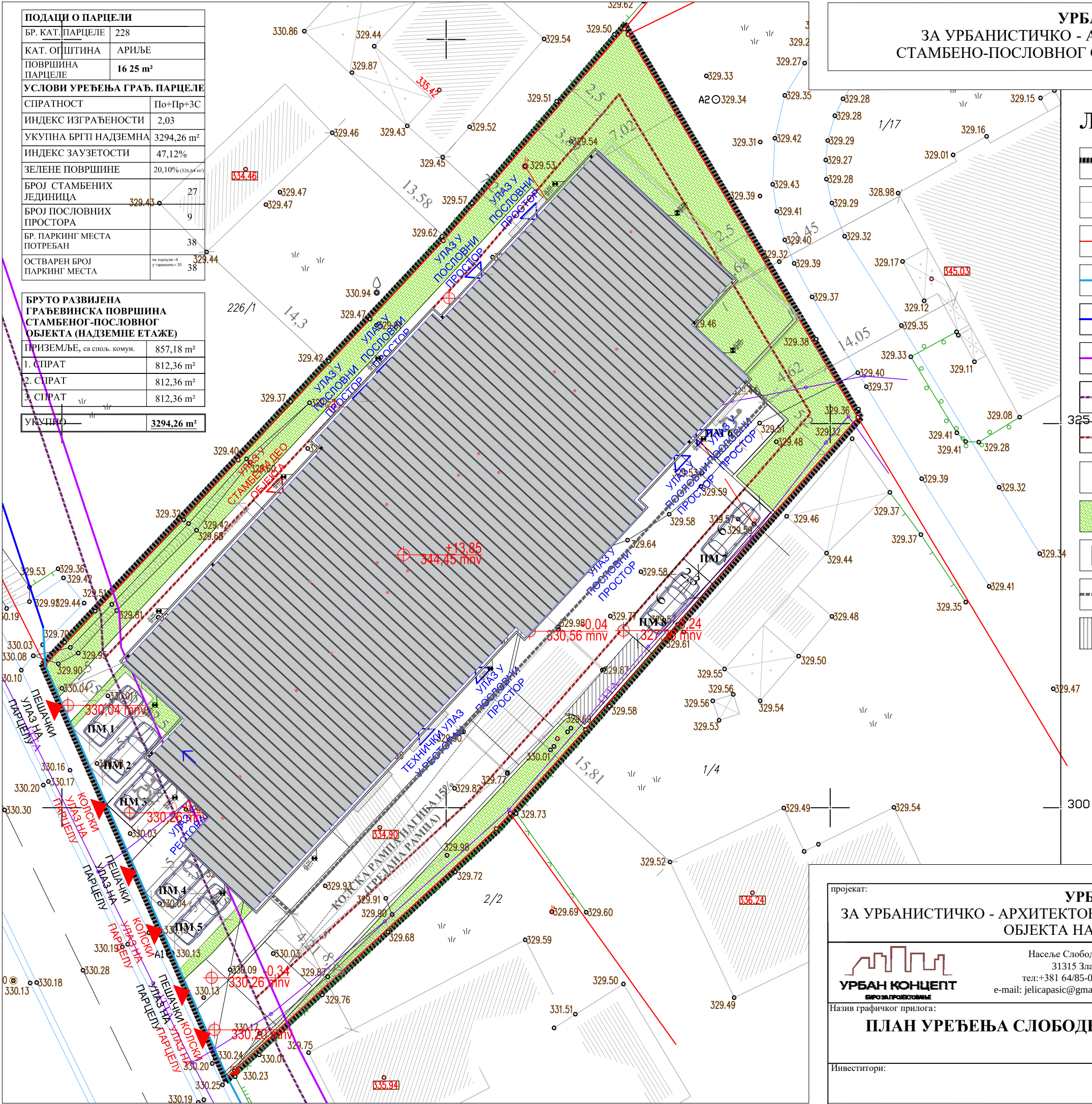
одроворни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

размера:
1:250

граф. пр. бр.:
3.3

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели - 30 у парковима - 30	38

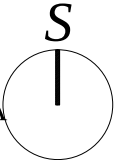
БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА



пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ
ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

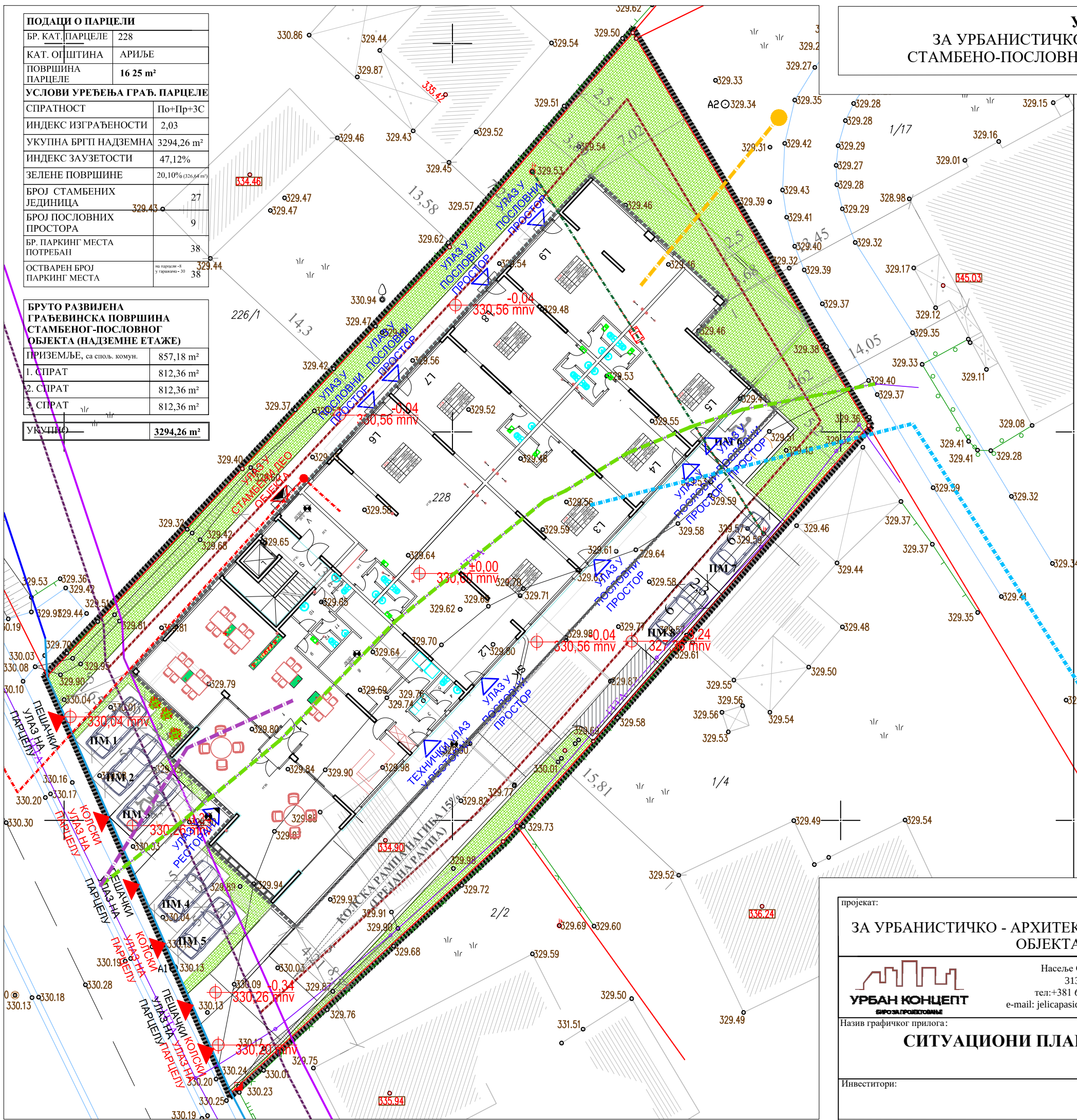
 УРБАН КОНЦЕПТ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: Јелица Пашић Јовановић, маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
		потпис

Назив графичког прилога:
**ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА
САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ**

Инвеститори:	TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE	размера:	1:250	граф. пр. бр.:	3.4
	ПОГЛЕД ББ				

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели 30 у парковима - 38	38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОД, ЗА ИЗМЕШТАЊЕ
- МЕРНИ ОРМАН
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- МЕСТО ПРИКЉУЧКА НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД, ЗА ИЗМЕШТАЊЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ПАРКИНГ МЕСТА

пројекат:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

УРБАН КОНЦЕПТ
БЕОГРАД

Насеље Слобода 22а,
31315 Златибор
тел: +381 64/85-07-252,
e-mail: jelicapasic@gmail.com

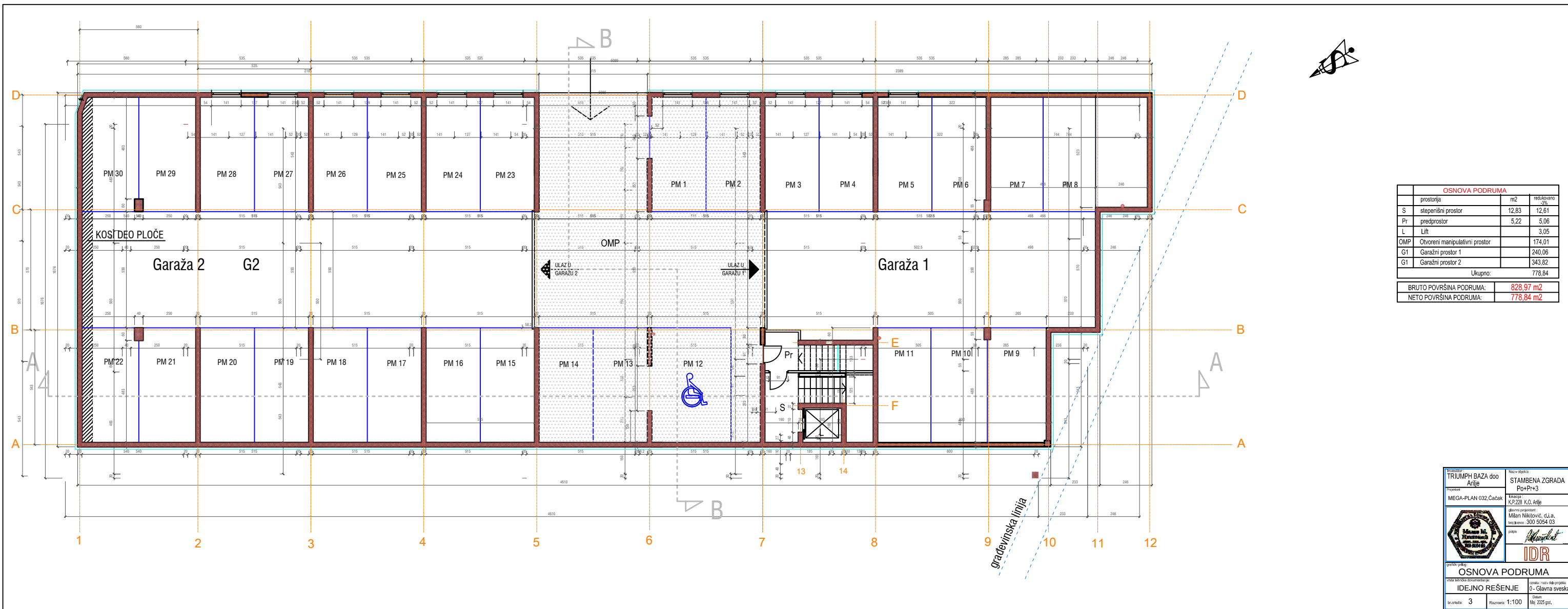
Назив графичког прилога:
СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

Инвеститори:
TRIUMPH VAZA D.O.O. ARILJE
ПОГЛЕД ББ

одговорни урбаниста:
Јелица Пашић Јовановић,
маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17
потпис

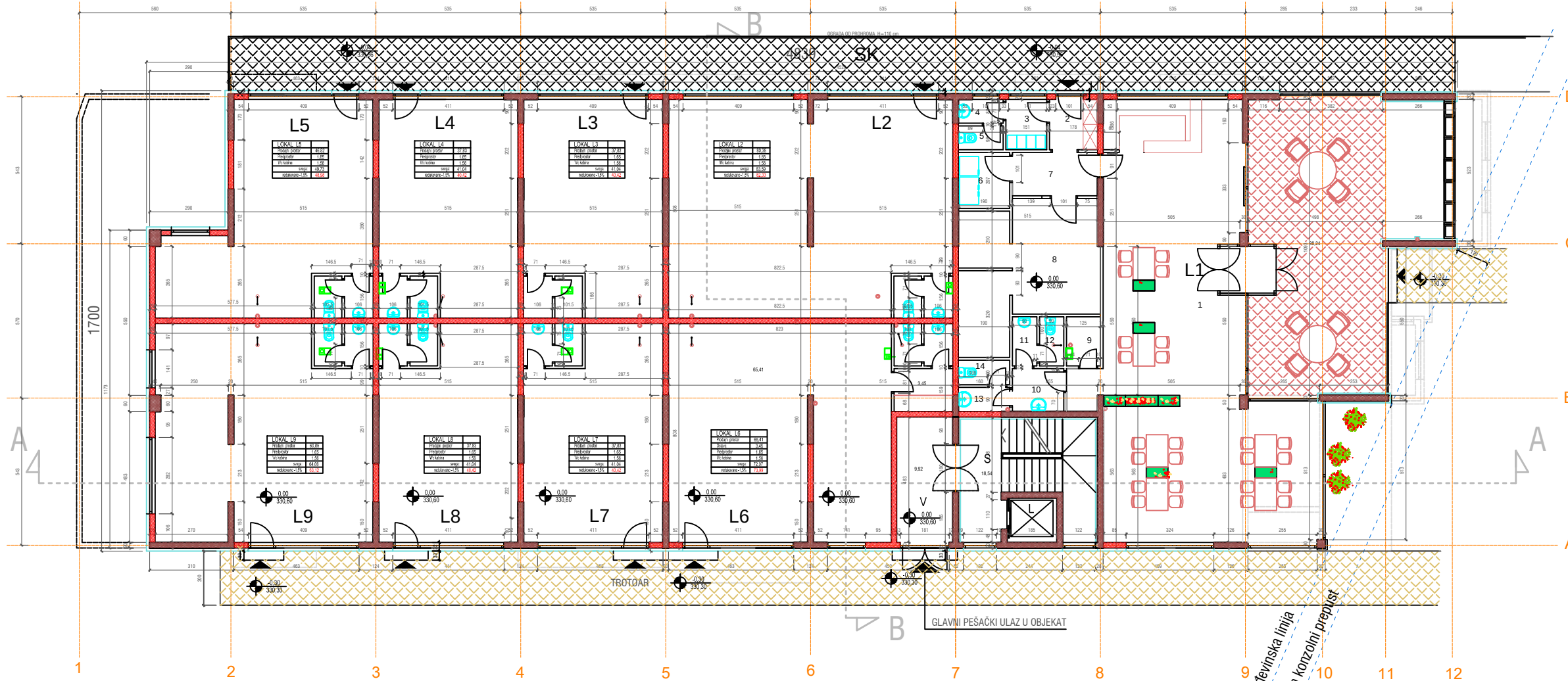
размера:
1:250

граф. пр. бр.:
3.5



OSNOVA PODRUMA			
	prostorija	m ²	redukovano 3%
S	stepenišni prostor	12,83	12,61
Pr	predprostor	5,22	5,06
L	Lift		3,05
OMP	Otvoreni manipulativni prostor		174,01
G1	Garažni prostor 1		240,06
G1	Garažni prostor 2		343,82
Ukupno:			778,94
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:		828,97 m ²	
NETO POVRŠINA PODRUMA:		778,84 m ²	

Investitor TRIUMPH BAZA doo Arilje		Naziv objekta STAMBENA ZGRADA P+Pi+3	
Projektant MEGA-PLAN 032 Čabak		Etapna K.P.228 K.O.Arilje	
		glavni projektant Milan Nikolić, d.š.a. tel broj: 300 5054 03	
		potpis: <i>Milan Nikolić</i>	
		IDR	
vrsta projekta OSNOVA PODRUMA			
vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE			
broj lista 3	razmera 1:100		datum / mesec dana prijave 01. Glavna sveska
datum Maj 2025, god.			



LOKAL L1	
1 Uslužni prostor	100,66
2 Ekonomski ulaz	3,31
3 Garderoba	2,81
4 Predprostor	1,46
5 Wc kabina	1,46
6 Magacin	3,93
7 Čis	5,04
8 Kuhinjski prostor	23,95
9 Pribor za čišćenje	2,26
10 Zajednički predprostor	3,02
11 Predprostor Z	1,63
12 WC kabina Z	1,63
13 Predprostor M	1,71
14 WC kabina M	1,71
svoga	139,72
redukovano -1,5%	137,62
Natkrivena terasa	69,78
Ukupno LOKAL 1	222,26 m²

POSLOVNI PROSTOR		
prostorija	m2	
1 LOKAL 1	222,26	
2 LOKAL 2	82,33	
3 LOKAL 3	40,42	
4 LOKAL 4	40,42	
5 LOKAL 5	48,98	
6 LOKAL 6	70,99	
7 LOKAL 7	40,42	
8 LOKAL 8	40,42	
9 LOKAL 9	63,12	
Ukupno poslovni prostor:	662,96 m²	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
prostorija	m2	redukovano -3%
S stepenišni prostor	18,54	17,98
L Lift	3,05	3,05
V vetrobran	9,92	9,62
Ukupno:	31,51	30,65 m²

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	765,70 m²
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	693,61 m²

SK] Spoljna pešačka komunikacija	91,48 m ²
----------------------------------	----------------------

Investitor
TRIUMPH BAZA doo
Arilje

Projektant
MEGA-PLAN 032, Čačak

Nosiv objekat
STAMBENA ZGRADA
Po+Pr+3

Kućica
K.P.228 K.O. Arilje

Glavni projektant
Milan Nikitović, d.j.a.
Izjava: 300 5054 03

gajka



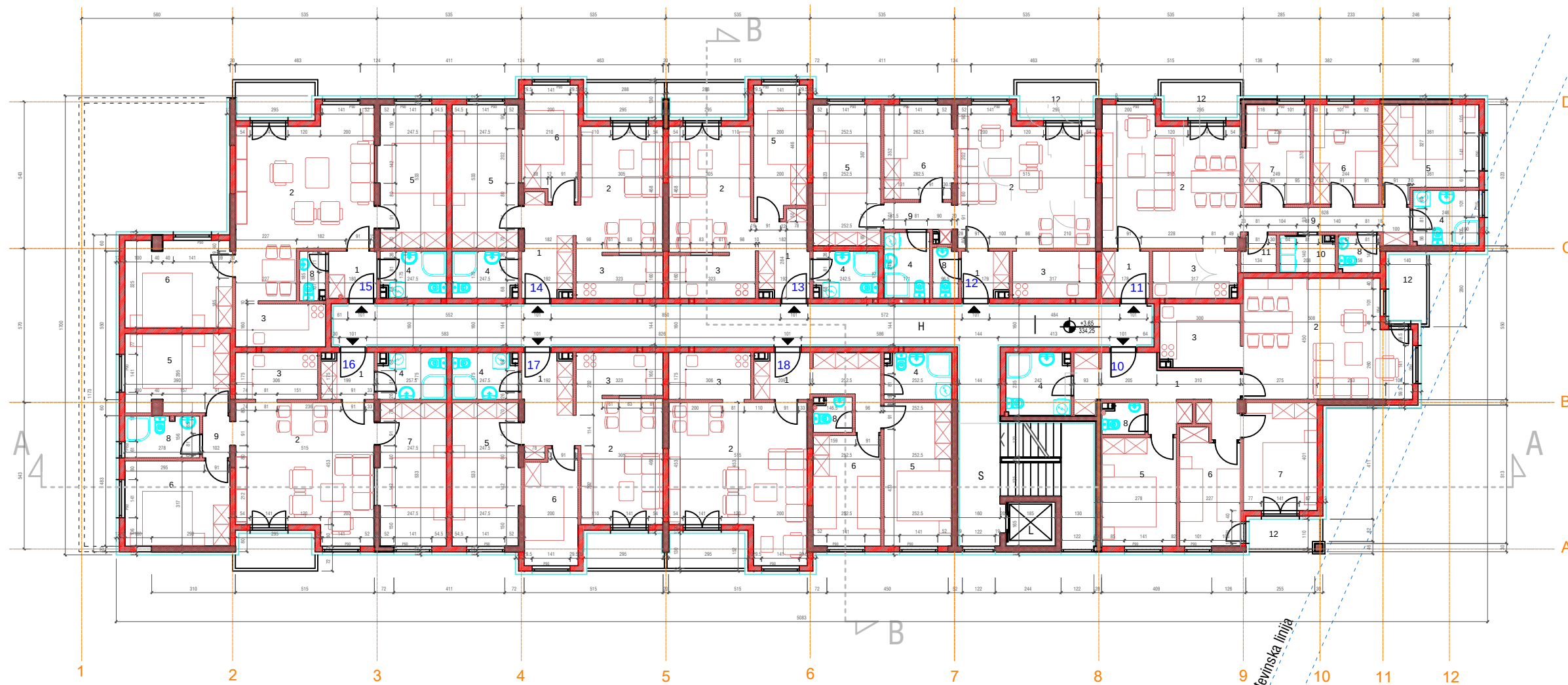

glavni projektant
OSNOVA PRIZEMLJA
Vrsta službene dokumentacije:
IDEJNO REŠENJE

datum izdavanja dokumentacije
0. Glavna sveska

br. crteža: **4**

razmera: **1:100**

datum: **Maj 2023 god.**



OSNOVA II SPRATA		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		
TABELARNI PREGLED		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		
prostorija		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		
broj stana		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		
1		predsoblje	13.04	3.11	2.94	3.17	4.20	3.15	3.29	4.20	8.83									
2		dnevni boravak	25.93	24.89	24.93	16.96	17.16	29.34	24.93	17.16	26.37									
3		kuhinja	7.04	5.39	5.53	5.26	5.26	5.44	5.43	5.26	5.43									
4		kupatilo	5.53	5.03	4.18	4.08	4.17	4.17	4.30	4.17	4.26									
5		spavaća soba	11.20	11.74	12.94	9.48	13.19	13.19	11.30	13.19	13.45									
6		spavaća soba	9.37	9.03	9.09		8.24	12.80	12.36	8.24	10.37									
7		spavaća soba	10.98	9.05					13.19											
8		Wc	1.78	2.15	1.79			1.71	4.33		1.75									
9		hodnik		6.34	2.80				1.77											
10		vešeraj		2.75																
11		ostava		1.75																
12		terasa	3.47/2.85	3.64	3.65	3.73	3.73	3.70	3.64	3.73	3.73									
		Svega:	91.19	84.87	67.85	42.68	55.95	73.50	84.54	55.95	74.19									
		reducovano -3%	88.45	82.32	65.81	41.40	54.27	71.29	82.00	54.27	71.96									
		Ukupna neto površina stanova: 611.77 m ²																		

ZAJEDNIČKE PROSTORJE I SPRATA		
prostorija	m ²	reducovano -3%
S	18.69	18.13
H	47.88	46.44
L	3.05	3.05
Ukupno:		69.62
BRUTO POVRŠINA II SPRATA:		812.36 m ²
NETO POVRŠINA II SPRATA:		679.39 m ²

PROJEKTOVALA
TRIUMPH BAZA d.o.o.
Arhite
Projektant
MEGA-PLAN 032, Čačak

Naziv objekta
STAMBENA ZGRADA
Po+Pr+3
Katastar
K:228 K.O. Hlje
Glavni projektant
Milan Nikitović, d.d.a.
Izdajnik
300 5054 03
IDR

grafika: pr
OSNOVA II SPRATA
Izjava o autentičnosti
IDEJNO REŠENJE
Izdajnik
300 5054 03
IDR

Izdajnik
300 5054 03
IDR

Izdajnik
300 5054 03
IDR

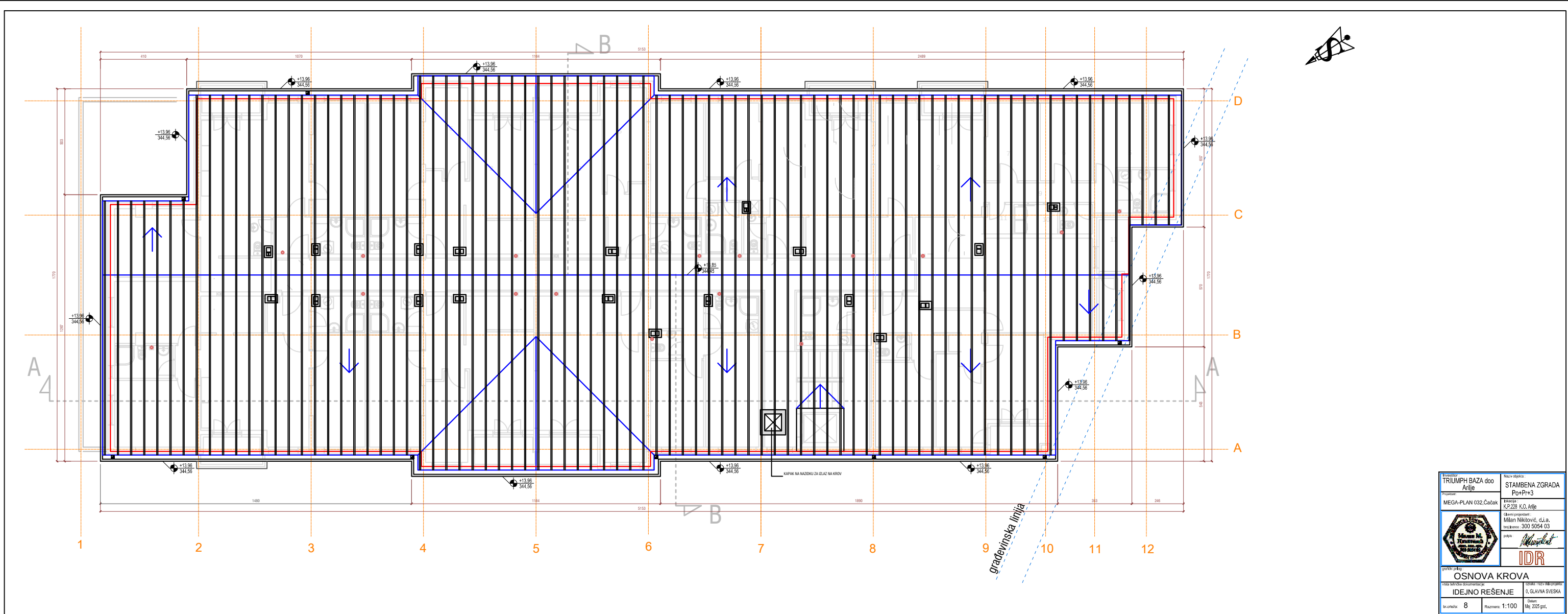
Izdajnik
300 5054 03
IDR

Izdajnik
300 5054 03
IDR

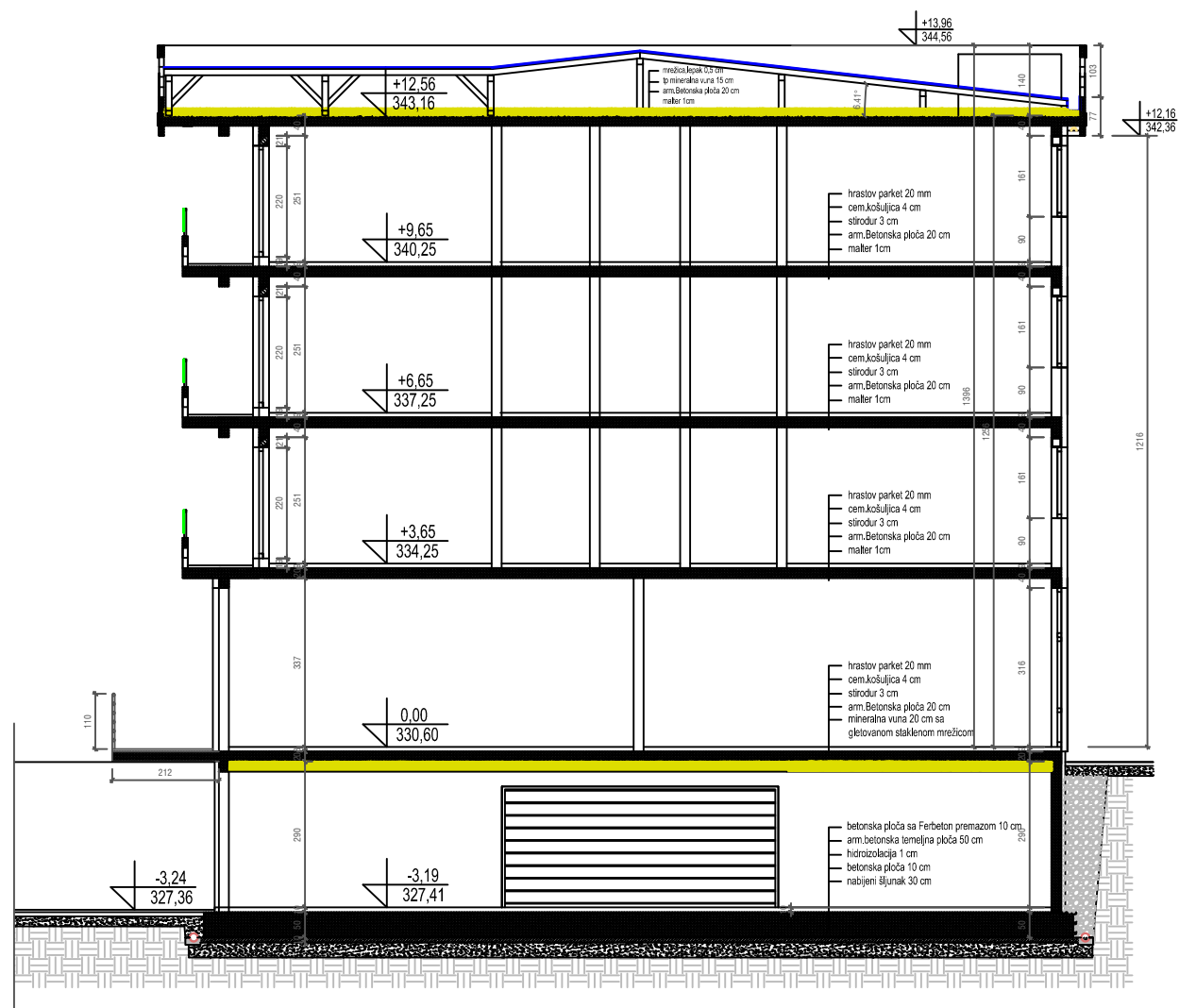
Izdajnik
300 5054 03
IDR

Izdajnik
300 5054 03
IDR

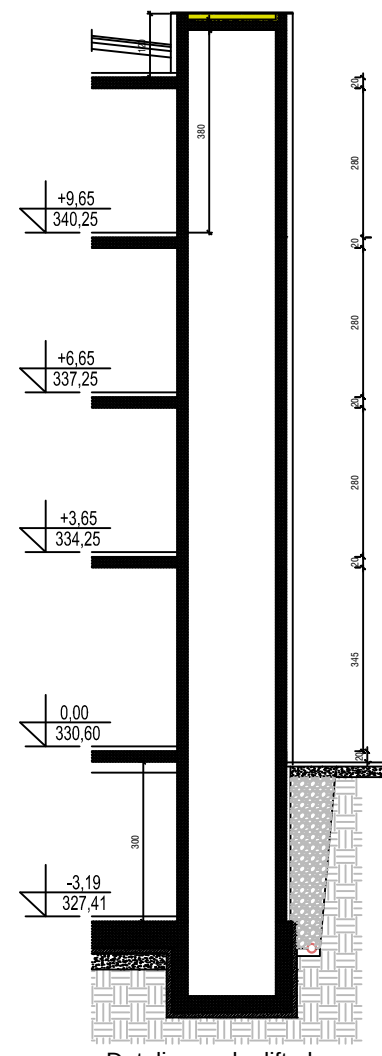
građevinska linija



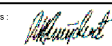
Projektant: TRIUMPH BAZA d.o.o. Arhite		Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3	
Projekt: MEGA-PLAN 032, Čačak		Katastar: K/228 K.O. Arilje	
		Glavni projektant: Milan Nikitović, d.i.a. Brg. broj: 300 5054 03	
Izdavač: OSNOVA KROVA		Izdavač: IDR	
Izdavač: IDEJNO REŠENJE		Izdavač: GLAVNA SVESKA	
Izdavač: 8		Izdavač: 1:100	
Izdavač: 8		Izdavač: Mj. 2025 god.	

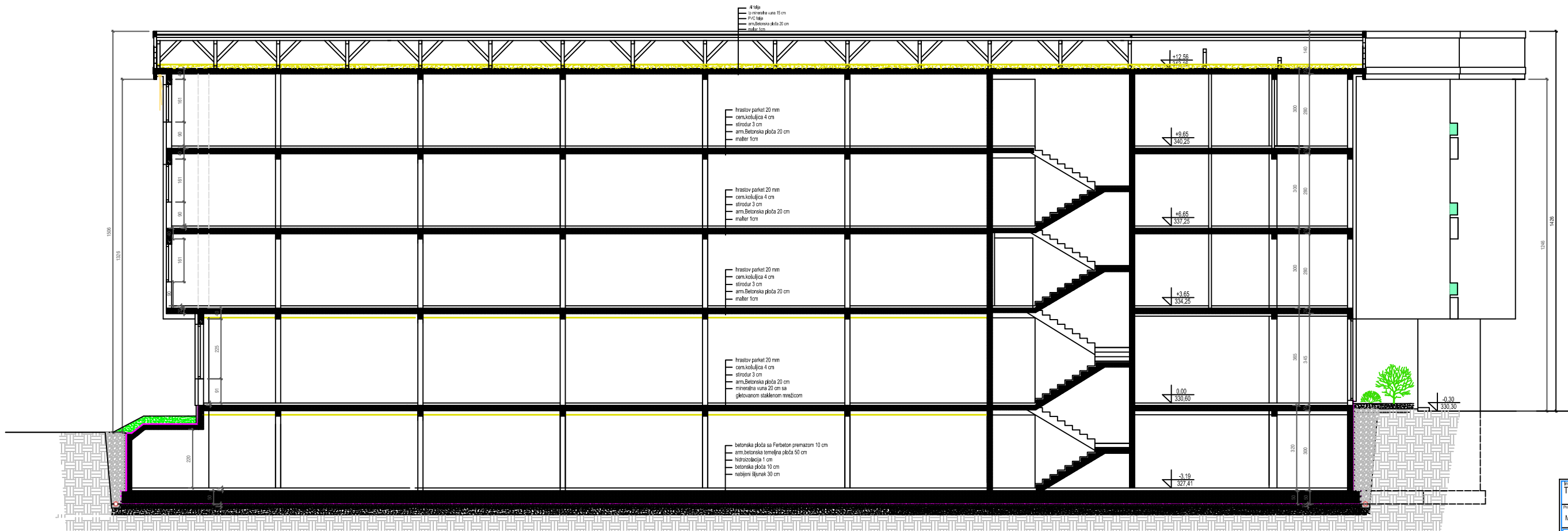


PRESEK B-B



Detalj preseka lift okna

Investitor: TRIUMPH BAZA doo Anilje	Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+Gal
Projektant: MEGA-PLAN 032, Čačak	Lokacija: K.P.228 K.O. Anilje
	Glavni projektant: Milan Nikitović, d.l.a. Brog licenca: 300 5054 03
	potpis: 
	IDR
grafički prikaz: POPREČNI PRESEK B-B	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Datum: Maj 2025. god.	razmera: 1:100



Investitor: TRIUMPH BAZA doo Arilje		Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+GaI	
Projektant: MEGA-PLAN 032, Čačak		Lokacija: K.P.228 k.o. Arilje	
		glavni projektant: Milan Nikitović, d.l.a.	
		proj. broj: 300 5054 03	
proj. broj: 300 5054 03		IDR	
grafički prikaz: PODUŽNI PRESEK A-A			
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE			
br. lista: 9		datum: Maj 2025 god.	



1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **TRIUMPH BAZA DOO – Ариље, Поглед бб,**

Објект: **Стамбено-пословна зграда По+П+З, Ариље
катастарска парцела 228 К.О. Ариље**

Врста техничке документације: **ИДР- Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта: **1- Пројекат архитектуре**

За грађење/извођење радова: **Нова градња**

Пројектант: **МЕГА-ПЛАН 032 Чачак
Светозара Марковића 16**

Одговорно лице пројектанта: **Милан Никитовић**

Печат и потпис:

Одговорни пројектант: **Милан Никитовић**
дипломирани инжењер архитектуре

Број лиценце: **300 5054 03**

Печат и потпис:

Број дела пројекта: **1/2025**
Место и датум: **Чачак, Мај 2025 год.**

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13—одлука УС, 50/2013—одлука УС, 98/2013—одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018,31/2019,37/2019-др.Закон,9/2020,52/2021 и 62/2023и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", бр. 96/2023) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР-Идејног решења за нову градњу Стамбено-пословног објекта По+П+3 у Ариљу,на катастарској парцели бр. 228, К.О. Ариље одређује се:

Милан Никитовић,дипломирани инжењер архитектуре
број лиценце ИКС: 300 5054 03

Пројектант:

МЕГА-ПЛАН 032 Чачак

Одговорно лице/заступник:

Милан Никитовић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

1/2025

Место и датум:

Чачак, Фебруар 2025 год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта Архитектуре који је део ИДР-Идејног решења за локацијске услове за грађење Пословно-стамбеног објекта По+П+3, на КП 228 КО Ариље у месту Ариље

Милан Никитовић, дипломирани инжењер архитектуре

ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

Одговорни пројектант ИДР : Милан Никитовић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 5054 03

Печат: Потпис:



Број техничке документације: 1/2025
Место и датум: Чачак, Мај 2025 год.

1.5.	Текстуална документација
------	--------------------------



1.5.1. TEHNIČKI OPIS

Objekat: Stambeno-poslovni objekat
Lokacija: Katastarska parcela broj 228 K.O. Arilje
Investitor: **TRIUMPH BAZA doo, Arilje**

Lokacija

Svojim položajem i orijentacijom lokacija na kojoj se objekat nalazi zauzima istaknut i značajan prostor u gradskoj matrici. Ovom značaju, pre svega doprinose dobra prirodna orijentacija, izuzetan topografski položaj, kao i laka i brza pešačko-kolska veza sa najužim centrom grada.

U neposrednom okruženju objekta se nalazi reka Rzav sa obiljem zelenila čime je lokacija izložena povoljnom strujanju vazduha i čini je ekološki vrednom;

Funkcionalnost objekta

Stambeno-poslovni objekat je projektovan u svemu prema projektnom zadatku investitora i važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekata, a prema savremenim zahtevima kupacastanova i poslovnog prostora.

Prema nameni objekat je projektovan kao stambeno-poslovni objekat, sa lokalima na prizemnoj etaži.

Spratnost objekta je Podrum, Prizemlje i tri sprata;

Garažni prostor je predviđen u podrumskoj etaži; Kolski ulaz u parcelu je predviđen na jednom mestu iz ulice Stevana Čolovića, dok je savlađivanje visinske razlike u nivoima garaže i ulice predviđeno kolskom rampom nagiba 15% koja bi se zimi zagrevala protiv mržnjenja;

Podrumski prostor je podeljen na dve male garaže koje su međusobno povezane protivpožarnim vratima; Garažna vrata su segmentna sa motorom za daljinsko upravljanje. Podrumski garažni prostor je sa prizemljem povezan vertikalnim stepeništem I liftom preko protivpožarnog predprostora;

Prizemlje objekta sadrži glavni ulaz u objekat sa vetrobranom, glavno stepenište, lift i devet lokala, restoran i osam lokala trgovačke namene. Zona glavnog stepeništa se predviđa kao funkcionalni prostor, koji je prirodno osvetljen i provetren i u okviru koga će u vetrobranu biti smešteni poštanski sandučići i glavni razvodni orman sa strujomerima;

Na spratovima su predviđeni stambeni prostori visokog standarda izgradnje i opremanja.

Na svakom spratu je predviđeno po devet stambenih jedinica različitih struktura, koje su projektovane fleksibilno i omogućavaju varijantno prekomponovanje prostora bez većih građevinskih intervencija.

Sadržaj stambenih jedinica je takav da zadovoljava visoke standarde stanovanja, tako da svaki stan podrazumeva: ulazni prostor, ekonomski deo sa kuhinjom, dnevni boravak sa ručavanjem, kupatilo, WC u većim stanovima kao i spavaće sobe;

U okviru svih stanova predviđene su lođe:

Stanovi su orijentisani ka kvalitetnim vizurama i prilikom projektovanja su ispoštovani svi važeći standardi o optimalnim potrebnim površinama prostorija prema nameni i veličini stana.

Ukoliko se izrazi želja i mogućnost za kupovinu većeg stana od projektovanog, vrši se spajanje dva ili više stanova, gde je to pogodno. Takođe je moguće izvesti i dupleks stanove;

Radi oživljavanja i dinamiziranja većih podužnih fasada na drugom i trećem spratu predviđeni su erkeri-konzolni ispusti od 40 cm koji posebnom fasadnom obradom daju dinamičnost fasadi i kompletnom doživljaju objekta;

Opremanje i uređenje prostora

Prednja fasada objekta se izvodi kao višeslojna u skladu sa pravilima koja postavljaju propisi o energetske efikasnosti uz tehnička rešenja koja obezbeđuju trajnost i estetski kvalitet.

Svi spoljni fasadni zidovi se predviđaju kao višeslojni, sendvič zidovi, sastavljeni od šupljih opekarskih klima-blokova, sa odgovarajućim slojem termoizolacije od mineralne vune spolja.

Završna obrada se predviđa kao kombinacija površina DEMIT obloge sa fasadnim premazima u boji i površinama obloženih atraktivnim KOMPAKT pločama sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom i termoizolacijom; Posebno atraktivno su urađene ograde lođa i Balokna gde je parapet zidan i obložen spolja KOMPAKT pločama a gornji deo je od kaljenog stakla odgovarajuće debljine u zelenoj boji koje se fiksira na stubiće od prohrom profila;

Unutrašnja obrada objekta

Unutrašnje uređenje objekta podrazumeva obrade i materijale visokog standarda kako u pogledu kvaliteta tako i u domenu estetike i obrade detalja.

Podovi

Podovi u objektu se predviđaju kao višeslojni plivajući podovi sa zvučnom izolacijom i cementnom košuljicom preko koje se izvodi odgovarajuća završna obrada. Hrastov parket I klase, ugrađuje se na podovima u predsoblju, spavaćim sobama, trpezariji i dnevnom boravku. Terasa se popločavaju protivkliznom, visokokvalitetnom granitnom keramikom renomiranih proizvođača. Podovi ulaza, predprostora, hodnika, lođa i balkona, kao i celokupno centrano stepenište se popločavaju granitnom keramikom visoke klase. Podovi kuhinja se oblažu keramikom, visokog kvaliteta i renomiranih proizvođača. U kupatilima i toaletima se podovi oblažu keramikom, visokog kvaliteta i renomiranih proizvođača. Svi materijali koji se koriste u obradi podova su prvoklasni i najboljeg kvaliteta, modernog i savremenog dizajna.

Zidovi

Zidovi kupatila i toaleta popločavaju se keramičkim pločicama do plafona, a u kuhinjama na deluradnih elemenata se predviđa zidna keramika do visine od 150 cm. Sva keramika je od renomiranih proizvođača I prvoklasnog kvaliteta;

Zidovi unutar objekta i u stambenim prostorima se predviđaju kao gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

Kupcima lokala i stanova se daje mogućnost dodatnog biranja opreme i obrade zidova posebnim molerskim tehnikama po želji u okviru naše ponude u zavisnosti od faze izgradnje u kojoj se objekat nalazi.

Plafoni

Na plafone kupatila stanova postavlja se spuštenu plafon kao masku za vidljive instalacije vodovoda i kanalizacije od voodootpornih gips kartonskih ploča. U plafone u kupatilu se ugrađuju rasvetna tela i ventilatori za prinudnu ventilaciju povezani sa ŠUND ventilacionim kanalima;

Ostali plafoni stambenih prostorija se malterišu sa završnom obradom poludisperzivnom bojom.

U lokalima je predviđena izrada spuštenih plafona kao maski kanalizacionih i vodovodnih

instalacija kao i skrivanje ventilacionih kanala ako se bude predvidela ventilacija pojedinih većih lokala; Projektom enterijera biće detaljno data rešenja spušteneog plafona;

Prozori i vrata

Spoljni prozori i balkonska vrata se izvode od najkvalitetnijih profila od Al profila sa termoprekidom i zastakljuju se trostrukim termoizolacionim staklom;

Ulazna vrata u objekat, kao i izlozi i vrata na lokalima, se predviđaju od aluminijumskih profila, sa prekinutim termo- mostom i zastakljeni trostrukim termoizolacionim staklom.

Ograde i rukohvati u stepenišnom prostoru, se rade od metala i boje završnom bojom.

Ulazna vrata u stanove su sigurnosna, jednokrila, opremljena špijunktom i brojem, renomiranih proizvođača. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja vrata su bojena poliuretanskom bojom, plot je od medijapana sa ispunom od kartonskog saća, štok je od punog drveta. Završna obrada vrata je visokog nivoa, sa ukrasnim kanelurama i najkvalitetnijim okovom.

Savremena oprema

Oprema u kupatilima i toaletima podrazumeva ugrađene sanitarne uređaje, kade i tuš kabine, koji su funkcionalno kompletirani sa kvalitetnim uvoznim baterijama, konzolnim sanitarijama i skrivenim ispirnim vodokotlićima, kvalitetno izvedenim i od renomiranih evropskih proizvođača. Kupcima se daje mogućnost dodatnog biranja opreme u okviru naše ponude u zavisnosti od faze izgradnje u kojoj se objekat nalazi.

Instalacije

Elektroenergetske, telekomunikacione i signalne instalacije obezbeđuju funkcionisanje rasvete u svim prostorijama stana, funkcionisanje opreme i uređaja priključenih na elektro mrežu, kao i korišćenje elektronskih medija i informacionih sistema.

U Podrumu je u okviru garažnih prostora predviđena signalna instalacija detekcije CO;

Grejanje unutrašnjeg prostora u stanovima se omogućava kotlovima na električnu energiju, posebno za svaki stan i local;

U kupatilima se predviđaju na pogodnom mestu i sušaći za peškire.

Instalacije vodovoda i kanalizacije izvode se kao kvalitetna atestirana razvodna mreža sa cevima od specijalnog materijala na bazi polivinil hlorida.

Ventilacija

U svim stanovima se predviđa prirodno provetravanje svih prostorija izuzev sanitarnih prostorija. Prinudna ventilacija tipa "šunt" se predviđa u svim prostorijama koje nemaju prirodnu ventilaciju.

Posebno je predviđena mašinska ventilacija garažnog prostora u podrumu;

U svakom stanu se predviđa zasebni sistem hlađenja klima uređajima; Uređaji su inostrane proizvodnje i visokog kvaliteta i imaju ugrađene PVC cevi za odvod kondenzovane vode.

Vertikalna komunikacija

Osnovna vertikalna komunikacija se ostvaruje armirano-betonskim stepeništem i posebnim liftom u armirano-betonskom oknu. Lift je predviđen kao električni, za 6 osoba, opremljen visokokvalitetnom, estetski prihvatljivom i funkcionalno potvrđenom automatikom koja obezbeđuje sigurno i udobno korišćenje i predstavlja direktnu vezu garaže sa stambenim etažama.

Protivpožarna zaštita

U garaži i objektu se planira hidrantska mreža i sistem za dojavu CO. Protivpožarna vrata senalaze u predprostoru između stepeništa i garaže sa nadpritiskom kao i na vezi između dve zasebne garaže;

Konstrukcija

Noseći konstruktivni sistem objekta je predviđen kao armirano-betonski ,sa armirano-betonskim seizmičkim platnima za ukrućenje objekta, a sve u skladu sa proračunom konstrukcije. Međuspratna tavanica se izvodi kao puna armirano-betonska ploča, debljine 20 cm, livena na licu mesta. U podzemnom delu objekta svi obimni, spoljni zidovi se izvode od armiranog betona, kao i podna ploča na tlu. Objekat je funduran na armiranobetonskoj temeljnoj ploči;

Krovna konstrukcija se izvodi od drveta, prvoklasne čamovine, malog nagiba; krov je skriven visokim krovnim vencem čime je objekat dobio meru otmenosti i modernosti; U horizontalnom ispustu na vencu predviđena je ugradnja dekorativnih svetlosnih elemenata ; Krovni pokrivače Al Tr lim u boji sa odgovarajućim limenim opšivkama;

Odvodnjavanje krova vrši se ležećim horizontalnim olucima a voda se odvodi vertikalnim olucima ovalnog oblika a svi oluci se izvode od bojenog Allima;

Spoljni zidovi

Svi spoljni fasadni zidovi se predviđaju kao višeslojni, sendvič zidovi sastavljeni od šupljih opekarskih klima-blokova, sa odgovarajućim slojem termoizolacije spolja u Demit sistemu sa postavljanjem staklene mrežice, sve po prospektu proizvođača termo obloge ; Termoizolaciju čini sloj mineralne vune od 12 cm;

Deo fasadnih zidova oblaže se KOMPAKT pločama sa odgovarajućom metalnom podkonstrukcijom i termoizolacionim slojem mineralne vune od 12 cm;

Pregradni zidovi

Pregradni zidovi u objektu su od opekarskih Klima blokova debljine 20 cm(između stanova i između stanova i hodničkog prostora) kao i pregradni zidovi od opekarskih blokova debljine 10cm, sa svim potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima; razna obziđivanja rade se šupljom opekom od 7 cm;

Ekološki prihvatljivi materijali U izgradnji objekta se daje prednost građevinskom materijalu izrađenom na ekološkim osnovama i od prirodnih sastojaka.

Pored opekarskih proizvoda koji se koriste u velikoj meri, neki od najzastupljenijih materijala su gipsno-krečni malter, keramika i parketi od hrastovog drveta u završnoj obradi stambenog prostora.

Maksimalna podrška IT

Objekat će biti opremljen dojavom prisustva gasa CO u garažnom prostoru, kolor video interfonom, telefonskom instalacijom, kao i satelitskom i kablovskom TV instalacijom (priključci su predviđeni u dnevnom boravku i spavaćim sobama).

Kvalitetna hidroizolacija, termoizolacija i zvučna izolacija

Hidroizolacija poda i zidova podruma se predviđa varenim kondorom preko očišćene i pripremljene podloge u vidu "čaše", kako je prikazano u projektu; Hidroizolacija terasa i sanitarnih prostorija takođe se radi sa varenim kondorom sa upotrebom zaptivnim masama mestu prodora instalacionih cevi;

Termoizolacija se predviđa za zaštitu fasadnih zidova kao i plafona između podruma i prizemlja kao i plafona iznad trećeg sprata ka tavanskom prostoru odnosno iznad galerijskog prostora; Termoizolacija se izvodi odgovarajućim slojem mineralne vune;

Zvučna zaštita se predviđa za zaštitu od buke spolja (fasada), za zaštitu između susednih stanova po horizontali i vertikali, za zaštitu stambenog prostora od komunikacija, kao i za zaštitu lokala.

Zvučna zaštita podova je omogućena masivnom debelom armiranobetonskom pločom a od udarnog zvuka podovi se štite izvedbom plivajućeg poda tj. cementne košuljice preko sloja od 3 cm tvrdo presovanog stirodura i odvajanjem košuljice od obimnih zidova slojem od 1 cm stirodura;

Minimiziranje energetske potrošnje

Energetski tehnički zahtevi u izgradnji stambenih objekata definisani Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada su na ovom objektu u potpunosti ispoštovani;

Sistemom izgradnje fasadnih zidova sa Klima blokovima uz dodatnu termoizolaciju spolja

od mineralne vune debljine 12 cm postiže se izuzetan termički efekat u uštedi energije za zagrevanje objekata;

Pored toga neophodno je izvesti i kvalitetnu zaštitu termoizolacionim materijalom stanova ka stepenišnom I hodničkom prostoru što je u konkretnom slučaju izvedeno postavljanjem mineralne vune debljine 8 cm;

Dobro izolovani objekat troši manje energije za grejanje zimi, kao i za hlađenje leti. Gubitak toplote i potrošnja energije po m² direktno se odražava kako na potrošnju energije tako i na duživotni vek zgrade. Navedene činjenice uslovile su da se prilikom projektovanja i izgradnje ovog objekata vodilo računa o izboru materijala i njihovom kvalitetnom postavljanju u cilju što efikasnije uštede energije.

Siguran i bezbedan objekat

Objekat je sa aspekta sigurnosti i bezbednosti u eksploataciji projektovan poštujući sve mere koje savremena gradnja traži; Projektom konstrukcije sa armiranobetonskim nosećim elementima obezbeđena je konstruktivna stabilnost objekta u smislu aseizmičke izgradnje kao i u smislu propisane protivpožarne otpornosti konstrukcije u uslovima požara;

Pešački i kolski pristup objektu su komotni i bezbedni, odgovarajućih dimenzija i obrade; Sve spoljašnje i unutrašnje ograde rado se visine 1,10 m;

Podrumski prostor namenjen je garažiranju vozila i radi veće bezbednosti i manjeg rizika za upotrebu podeljen je na dve manje garaže, povezane otvorenim ulaznim prostorom;

Stanje na terenu

Na parceli postoje dva manja, stara, oronula prizemna stambena objekta, koji nisu u upotrebi i koji su izgrađeni bez građevinske dozvole niti su legalizovani; Ovi objekti biće uklonjeni pre početka gradnje novog objekta!

Takođe, preko parcele prelazi telekomunikacioni kabal koji je potrebno izmestiti zbog gradnje novog objekta, sve po uslovima koji će se dobiti od Telekoma;

MERE ZA ISPUNJENJE OSNOVNIH ZAHTEVA ZA OBJEKTE

Mehanička otpornost i stabilnost

Konstrukcija je projektovana u skladu sa važećim pravilnicima i propisima, a vertikalna i horizontalna opterećenja uzeta su u skladu sa propisima i Pravilniku o tehničkim merama i uslovima za projektovanje u trusnim područjima, tako da obezbedi da dejstva kojima će objekat biti izložen prilikom gradjenja i upotrebe ne prouzrokuju

- rušenje celog ili dela objekta;
- deformacija konstrukcije objekta iznad dozvoljenog nivoa;
- oštećenja drugih delova objekta, instalacija ili ugrađene opreme, usled značajnih deformacija noseće konstrukcije;
- oštećenje usled događaja, u meri koja je nesrazmerno veća u odnosu na uzrok;

Higijena, zdravlje I životna sredina

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu.
- Proizvođač oruđa za rad na mehanizovani pogon je obavezan da dostavi uputstvo za bezbedan rad i da potvrdi na oruđu da su na istom primenjene propisane mere i normativi zaštite na radu, odnosno dostavi uz oruđe za rad atest o primenjenim propisima zaštite na radu.
- Radna organizacija je obavezna da pre početka radova na 8 dana obavesti nadležni organ inspekcije rada o početku radova.
- Radna organizacija je obavezna da izradi normativna akta iz oblasti zaštite na radu (Samoupravni sporazum o zaštiti na radu, Program za obučavanje i vaspitanje radnika Iz oblasti zaštite, Pravilnik o pregledima, ispitivanjima i održavanju oruđa, uređaja i alata, Program mera i unapređenja zaštite na radu i dr.)
- Radna organizacija je obavezna da izvrši obučavanje radnika iz materije zaštite na radu i da upozna radnike sa uslovima rada, opasnostima i štetnostima u vezi sa radom, te obavi proveru sposobnosti radnika za samostalan i bezbedan rad.
- Radna organizacija je obavezna da utvrdi radna mesta sa posebnim uslovima rada ukoliko takva mesta postoje;

- Radna organizacija u kojoj se pojavljuju eksplozivne smese moraju imati pravilnik o rukovanju električnim postrojenjima koja su eksplozivno zaštićena, kao i o evidenciji izvođenja radova izgradnje,
- opravki i održavanja tih prostorija. Tim pravilnikom treba predvideti i obavezne povremene preglede tih prostorija kao i rokove ovih pregleda, s tim da oni ne mogu biti duži od jedne godine.
- Pravilnikom nabavke oruđa za rad i uređaja, uz dokumentaciju koja se prilaže uz oruđa za rad i uređaje, moraju se pribaviti podaci o njihovim akustičkim sposobnostima iz kojih će se videti da buka na radnim mestima i u radnim prostorijama neće prelaziti dozvoljene vrednosti. Ako je za ispunjenje uslova o dozvoljenim vrednostima buke potrebno preduzimanje posebnih mera (prigušivači buke, elastična podloga i sl.) u pomenutoj dokumentaciji moraju biti naznačene i te mere

Bezbednost i pristupačnost prilikom upotrebe

Obrada svih delova objekata je urađena prema pomenutim važećim propisima, standardima i pravilnicima, uz obaveznu upotrebu atestiranih materijala i stručne radne snage, kako ne bi dolazilo do povreda prilikom upotrebe objekta.

- postavljenja zaštitnih ograda određene visine na svim mestima na kojima je njihovo postavljanje obavezno
- korićenje protivkliznih pločica na svim spoljnim površinama gde može doći do klizanja

Električne instalacije za osvetljenje su pravilno dimenzionisane i u odgovarajućem izolacionom omotaču, a strujni krugovi su osigurani odgovarajućim osiguračima. Od atmosferskog pražnjenja objekat je zaštićen klasičnom gromobranskom instalacijom.

Opasnosti koje se mogu javiti u toku korišćenja električnih instalacija i opreme su sledeće:

- struja kratkog spoja
- preopterećenje
- izazivanje požara
- uticaju vlage, vode i prašine

Zaštita od buke

Objekat je projektovan tako da obezbedi da buka kojoj su izloženi korisnici ili susedi budu na nivou koji ne ugrožava njihovo zdravlje i koja im omogućava spavanje, odmor i rad u odgovarajućim uslovima.

- Prozori i spoljni zidovi obezbeđuju da spoljna buka bude na nivou koji ne ugrožava zdravlje korisnika objekta

Održivo korišćenje prirodnih resursa

- Pojedini građevinski materijali koji su korišćeni na objektima, nakon poželjne demontaže, mogu se opet koristiti u građevinarstvu.
- Pojedini delovi objekata mogu da se recikliraju i da se ponovo koriste za istu ili neku drugu svrhu;

Odgovorni projektant:
Dipl.inž.arh. Milan Nikitović



POTREBNI KOMUNALNI KAPACITETI

1. Priključak na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

Dati tehničke uslove za priključak objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu imajući u vidu broj stanova (24) и локала(9), U tom smislu definisati način priključka na vodovodnu mrežu, mesto priključka, vrstu i prečnik priključne cevi kao i način merenja utroška potrošnje vode; Nadležno javno preduzeće treba da predvidi način očitavanja potrošnje vode u stanovima, da li na zajednički vodomerni ili poseban vodomerni za svaki stan jer od toga zavisi i veličina vodomerne šahte;

- Potrebni kapaciteti:
- 37 vodomera
 - Priključna cev Φ 100 mm
 - 4,50 l/sec potrebna voda
 - 9,2 l/sec. fekalni odлив

2. Priključak na telekomunikacionu mrežu

Predvideti tehničke uslove za priključak na telekomunikacionu mrežu;

Uslovima predvideti po jedan telefonski priključak za svaki stan i lokal što znači ukupno 36 telefonskih priključaka; Takođe predvideti i mogućnost priključka na kablovskog Tv operatera;

3. Priključak na elektrodistributivnu mrežu

Dati tehničke uslove za priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu imajući u vidu broj i vrstu potrošača navedenih u sledećoj specifikaciji:

- 27 stanova po 13,8 kW nazivne struje 20 A	372,60 kW
- 1 veliki lokal 1x50 kW nazivne struje 20 A	50,00 kW
- 2 srednja lokala 2x17,23 kW nazivne struje 20 A	34,46 kW
- 6 manjih lokala 6x11,06 kW nazivne struje 16 A	66,36 kW
- zajednička potrošnja 1x11,04 kW nazivne struje 16 A	11,04 kW
- garažni prostor 2x11,04 kW nazivne struje 16 A	22,08 kW
- Lift 1x11,04 kW nazivne struje 16 A	11,04 kW

Ukupno potrebna snaga priključka ----- 566,98 kW

Predvideti trofazne, dvotarifne merne uređaje i uklopni sat ; Na parceli postoji stambeni objekat sa trofaznim legalnim priključkom na elektrodistributivnu mrežu;

1.6.	Нумеричка документација
------	-------------------------

1.6.1. TABELARNI PREGLED POVRŠINA

1.6.1.TABELARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA PODRUMA			
	prostorija	m2	redukovano -3%
S	stepenišni prostor	12,83	12,61
Pr	predprostor	5,22	5,06
L	Lift		3,05
OMP	Otvoreni manipulativni prostor		174,01
G1	Garažni prostor 1		240,06
G1	Garažni prostor 2		343,82
Ukupno:		778,84	

BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	828,97 m2
NETO POVRŠINA PODRUMA:	778,84 m2

OSNOVA PRIZEMLJA			POSLOVNI PROSTOR			
	LOKAL L1			prostorija	m2	
1	Uslužni prostor	100,66	1	LOKAL 1	222,26	
2	Ekonomski ulaz	3,31	2	LOKAL 2	82,33	
3	Garderoba	2,81	3	LOKAL 3	40,42	
4	Predprostor	1,46	4	LOKAL 4	40,42	
5	Wc kabina	1,46	5	LOKAL 5	48,98	
6	Magacin	3,93	6	LOKAL 6	70,99	
7	Ofis	5,04	7	LOKAL 7	40,42	
8	Kuhinjski prostor	23,95	8	LOKAL 8	40,42	
9	Pribor za čišćenje	2,26	9	LOKAL 9	63,12	
10	Zajednički predprostor	3,02	Ukupno poslovni prostor:		662,96 m2	
11	Predprostor Ž.	1,63				
12	WC kabina Ž.	1,63	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			
13	Predprostor M.	1,71		prostorija	m2	redukovano -3%
14	WC kabina M.	1,71	S	stepenišni prostor	18,54	
	svega:	139,72	17,98	Lift	3,05	
	redukovano -1,5%	137,62	0,05	vetrobran	9,92	9,62
15	Natkrivena terasa	69,78	Ukupno:		31,51	30,65 m2
	Ukupno LOKAL 1	222,26 m2				
			BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		765,70 m2	
			NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		693,61 m2	
SK	Spoljna pešačka komunikacija				91,48 m2	

TABELARNI PREGLED SVIH POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA I SPRATA		TROIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	JEDNOIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	ČETVOROPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN
TABELARNI PREGLED										
	prostorija									
	broj stana	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	predsoblje	13,04	3,11	2,94	3,17	4,20	3,15	3,29	4,20	8,83
2	dnevni boravak	25,93	24,89	24,93	16,96	17,16	29,34	24,93	17,16	26,37
3	kuhinja	7,04	5,39	5,53	5,26	5,26	5,44	5,43	5,26	5,43
4	kupatilo	5,53	5,03	4,18	4,08	4,17	4,17	4,30	4,17	4,26
5	spavaća soba	11,20	11,74	12,94	9,48	13,19	13,19	11,30	13,19	13,45
6	spavaća soba	9,37	9,03	9,09		8,24	12,80	12,36	8,24	10,37
7	spavaća soba	10,98	9,05					13,19		
8	Wc	1,78	2,15	1,79			1,71	4,33		1,75
9	hodnik		6,34	2,80				1,77		
10	vešeraj		2,75							
11	ostava		1,75							
12	terasa	3,47/2,85	3,64	3,65	3,73	3,73	3,70	3,64	3,73	3,73
	Svega:	91,19	84,87	67,85	42,68	55,95	73,50	84,54	55,95	74,19
	redukovano -3%	88,45	82,32	65,81	41,40	54,27	71,29	82,00	54,27	71,96
		Ukupna neto površina stanova : 611,77 m2								

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I SPRATA			
	prostorija	m2	redukovano -3%
S	stepenišni prostor	18,69	18,13
H	hodnik	47,88	46,44
L	Lift	3,05	3,05
	Ukupno:	69,62	67,62

BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	812,36 m2
NETO POVRŠINA I SPRATA:	679,39 m2

OSNOVA II SPRATA		TROIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	JEDNOIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	ČETVOROPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN
TABELARNI PREGLED										
	prostorija									
	broj stana	10	11	12	13	14	15	16	17	18
1	predsoblje	13,04	3,11	2,94	3,17	4,20	3,15	3,29	4,20	8,83
2	dnevni boravak	25,93	24,89	24,93	16,96	17,16	29,34	24,93	17,16	26,37
3	kuhinja	7,04	5,39	5,53	5,26	5,26	5,44	5,43	5,26	5,43
4	kupatilo	5,53	5,03	4,18	4,08	4,17	4,17	4,30	4,17	4,26
5	spavaća soba	11,20	11,74	12,94	9,48	13,19	13,19	11,30	13,19	13,45
6	spavaća soba	9,37	9,03	9,09		8,24	12,80	12,36	8,24	10,37
7	spavaća soba	10,98	9,05					13,19		
8	Wc	1,78	2,15	1,79			1,71	4,33		1,75
9	hodnik		6,34	2,80				1,77		
10	vešeraj		2,75							
11	ostava		1,75							
12	terasa	3,47/2,85	3,64	3,65	3,73	3,73	3,70	3,64	3,73	3,73
	Svega:	91,19	84,87	67,85	42,68	55,95	73,50	84,54	55,95	74,19
	redukovano -3%	88,45	82,32	65,81	41,40	54,27	71,29	82,00	54,27	71,96
		Ukupna neto površina stanova : 611,77 m2								

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I SPRATA			
	prostorija	m2	redukovano -3%
S	stepenišni prostor	18,69	18,13
H	hodnik	47,88	46,44
L	Lift	3,05	3,05
	Ukupno:	69,62	67,62

BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	812,36 m2
NETO POVRŠINA I SPRATA:	679,39 m2

TABELARNI PREGLED SVIH POVRŠINA OBJEKTA

OSNOVA III SPRATA		TROIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	JEDNOIPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN	ČETVOROPOSOBAN STAN	DVOIPOSOBAN STAN	TROIPOSOBAN STAN
TABELARNI PREGLED										
	prostorija									
	broj stana	19	20	21	22	23	24	25	26	27
1	predsoblje	13,04	3,11	2,94	3,17	4,20	3,15	3,29	4,20	8,83
2	dnevni boravak	25,93	24,89	24,93	16,96	17,16	29,34	24,93	17,16	26,37
3	kuhinja	7,04	5,39	5,53	5,26	5,26	5,44	5,43	5,26	5,43
4	kupatilo	5,53	5,03	4,18	4,08	4,17	4,17	4,30	4,17	4,26
5	spavaća soba	11,20	11,74	12,94	9,48	13,19	13,19	11,30	13,19	13,45
6	spavaća soba	9,37	9,03	9,09		8,24	12,80	12,36	8,24	10,37
7	spavaća soba	10,98	9,05					13,19		
8	Wc	1,78	2,15	1,79			1,71	4,33		1,75
9	hodnik		6,34	2,80				1,77		
10	vešeraj		2,75							
11	ostava		1,75							
12	terasa	3,47/2,85	3,64	3,65	3,73	3,73	3,70	3,64	3,73	3,73
	Svega:	91,19	84,87	67,85	42,68	55,95	73,50	84,54	55,95	74,19
	redukovano -3%	88,45	82,32	65,81	41,40	54,27	71,29	82,00	54,27	71,96
Ukupna neto površina stanova :		611,77 m2								

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I SPRATA			
	prostorija	m2	redukovano -3%
S	stepenišni prostor	18,69	18,13
H	hodnik	47,88	46,44
L	Lift	3,05	3,05
	Ukupno:	69,62	67,62

BRUTO POVRŠINA I SPRATA:	812,36 m2
NETO POVRŠINA I SPRATA:	679,39 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA - nadzemno	3.294,26 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA -----	4.123,23 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA -----	3.510,62 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA POSLOVNOG PROSTORA -----	662,96 m2
UKUPNA NETO POVRŠINA STANOVA -----	1.835,31 m2

sastavio : arh. Milan Nikitović

1.6.2. SPECIFIKACIJA POSEBNIH DELOVA OBJEKTA

stanovi	sprat	Struktura stana	površina/m2
STAN 1	I SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 2	I SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 3	I SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 4	I SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 5	I SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 6	I SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 7	I SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 8	I SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 9	I SPRAT	Trosoban stan	71,96
STAN 10	II SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 11	II SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 12	II SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 13	II SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 14	II SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 15	II SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 16	II SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 17	II SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 18	II SPRAT	Trosoban stan	71,96
STAN 19	III SPRAT	Troiposoban stan	88,45
STAN 20	III SPRAT	Troiposoban stan	82,32
STAN 21	III SPRAT	Dvoiposoban stan	65,81
STAN 22	III SPRAT	Jednoiposoban stan	41,40
STAN 23	III SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 24	III SPRAT	Trosoban stan	71,29
STAN 25	III SPRAT	Četvorosoban stan	82,00
STAN 26	III SPRAT	Dvoiposoban stan	54,27
STAN 27	III SPRAT	Trosoban stan	71,96
Poslovni prostor	sprat		površina/m2
Poslovni prostor LOKAL 1	PRIZEMLJE		222,26
Poslovni prostor LOKAL 2	PRIZEMLJE		82,33
Poslovni prostor LOKAL 3	PRIZEMLJE		40,42
Poslovni prostor LOKAL 4	PRIZEMLJE		40,42
Poslovni prostor LOKAL 5	PRIZEMLJE		48,98
Poslovni prostor LOKAL 6	PRIZEMLJE		70,99
Poslovni prostor LOKAL 7	PRIZEMLJE		40,42
Poslovni prostor LOKAL 8	PRIZEMLJE		40,42

Poslovni prostor LOKAL 9	PRIZEMLJE		63,12
Garažni prostor	sprat		površina/m2
Parking mesto 1	PODRUM		13,96
Parking mesto 2	PODRUM		13,96
Parking mesto 3	PODRUM		13,96
Parking mesto 4	PODRUM		13,96
Parking mesto 5	PODRUM		13,96
Parking mesto 6	PODRUM		13,93
Parking mesto 7	PODRUM		13,52
Parking mesto 8	PODRUM		26,38
Parking mesto 9	PODRUM		15,11
Parking mesto 10	PODRUM		14,44
Parking mesto 11	PODRUM		13,71
Parking mesto 12	PODRUM		20,57
Parking mesto 13	PODRUM		14,19
Parking mesto 14	PODRUM		13,98
Parking mesto 15	PODRUM		13,98
Parking mesto 16	PODRUM		13,98
Parking mesto 17	PODRUM		13,98
Parking mesto 18	PODRUM		13,98
Parking mesto 19	PODRUM		13,98
Parking mesto 20	PODRUM		13,98
Parking mesto 21	PODRUM		14,54
Parking mesto 22	PODRUM		14,54
Parking mesto 23	PODRUM		13,96
Parking mesto 24	PODRUM		13,96
Parking mesto 25	PODRUM		13,96
Parking mesto 26	PODRUM		13,96
Parking mesto 27	PODRUM		13,96
Parking mesto 28	PODRUM		13,96
Parking mesto 29	PODRUM		14,54
Parking mesto 30	PODRUM		14,44

1.6.2. KUMULATIVNI PRIKAZ POVRŠINA OBJEKTA

KUMULATIVNA TABELA OBRAČUNA POVRŠINA PO SPRATOVIMA		
Etaža	Neto površina [m ²]	Bruto površina [m ²]
PODRUM	778,84	828,97
PRIZEMLJE	693,61	765,70
1. SPRAT	679,39	812,36
2. SPRAT	679,39	812,36
3.SPRAT	679,39	812,36
Σ	3510,62	4123,23

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA	3510,62 m2
UKUPNA BRUTO NADZEMNA POVRŠINA OBJEKTA	<u>3294,26 m2</u>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	4123,23 m2

1.6.3. TABELARNI PREGLED SVIH PROSTORA I POVRŠINA OBJEKTA

1.6.4. PREDRAČUNSKA VREDNOST RADOVA

Procenjena vrednost projektovanih radova na objektu iznosi:

Ukupno : 220.880.500, 00 din.

Odgovorni projektant:

dipl.inž. arh. Milan Nikitović

1.7.	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
------	------------------------

1.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA
2.	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA
3.	OSNOVA PODRUMA
4.	OSNOVA PRIZEMLJA
5.	OSNOVA I SPRATA
6.	OSNOVA II SPRATA
7.	OSNOVA III SPRATA
8.	OSNOVA KROVA
9.	PRESEK A-A
10.	PRESEK B-B
11.	JUGOZAPADNA FASADA, SEVEROISTOČNA FASADA
12.	SEVEROZAPADNA FASADA
13.	JUGOISTOČNA FASADA

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10% (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели 6 у парцели - 30	38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²

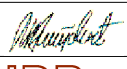
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

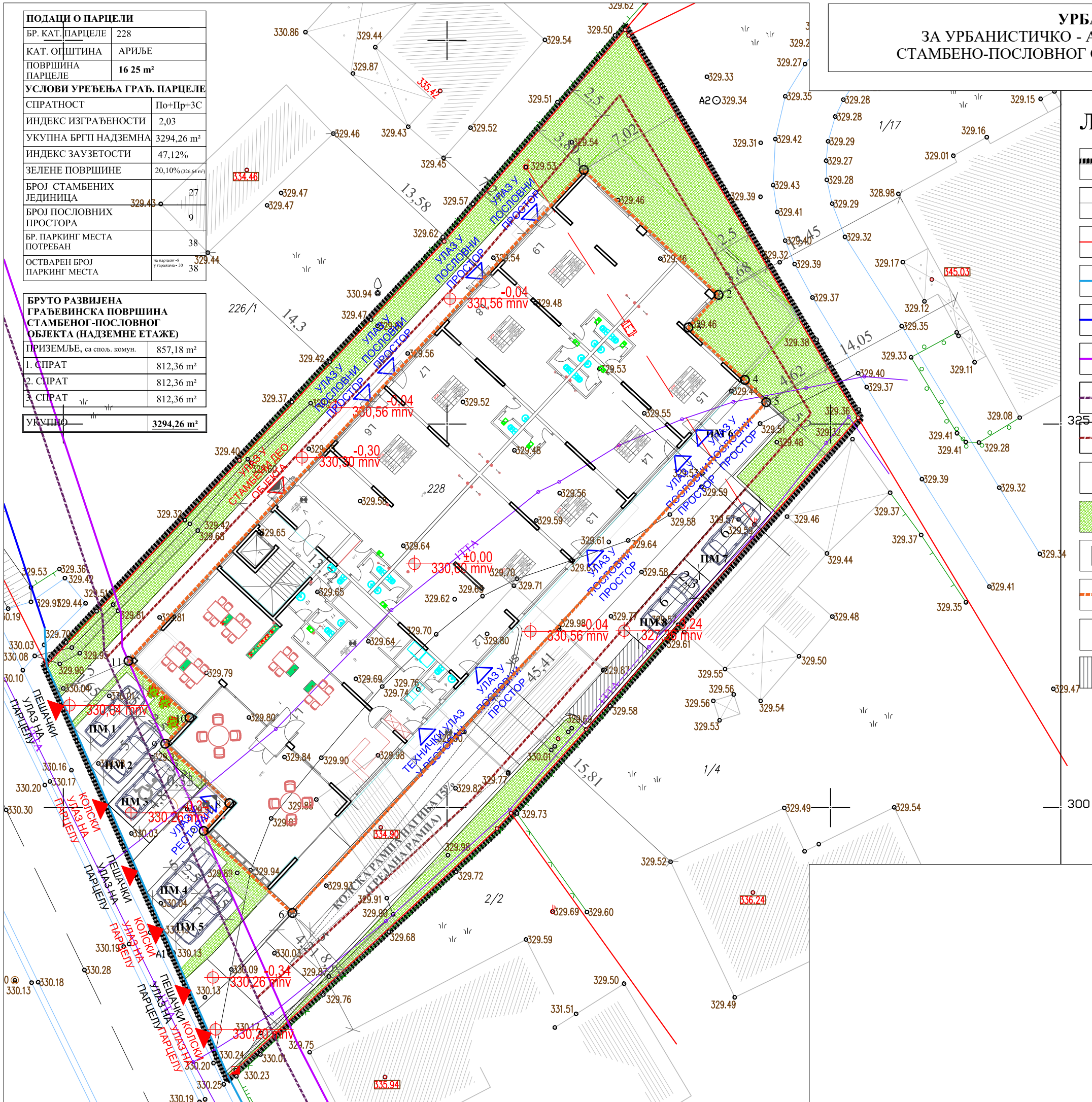
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ
ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА:

1	7427460.75	4846343.54	6	7427435.81	4846300.29
2	7427472.38	4846332.75	7	7427431.63	4846304.16
3	7427472.95	4846331.69	8	7427433.22	4846305.87
4	7427438.44	4846294.49	9	7427429.24	4846309.56
5	7427434.14	4846298.48			

Investitor : TRIUMPH BAZA doo Ариље	Naziv objekta : STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3
Projektant : MEGA-PLAN 032, Čačak	Lokacija : K.P.228 K.O. Ариље
	Odgovorni projektant: Milan Nikitović, d.i.a. broj licence : 300 5054 03
potpis : 	
IDR	
grafički prilog : SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PODRUMA	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
br.čreža: S1	Datum: Maj 2025 god.
Razmera: 1:100	

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ		
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	228	
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ	
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	16 25 m²	
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ		
СПРАТНОСТ	По+Пр+3С	
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	2,03	
УКУПНА БРГП НАДЗЕМНА	3294,26 m²	
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	47,12%	
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	20,10‰ (326,64 m²)	
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	27	
БРОЈ ПОСЛОВНИХ ПРОСТОРА	9	
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38	
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	на парцели 30 у парковима 38	

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ПРИЗЕМЉЕ, са спољ. комун.	857,18 m²
1. СПРАТ	812,36 m²
2. СПРАТ	812,36 m²
3. СПРАТ	812,36 m²
УКУПНО	3294,26 m²

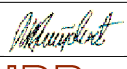


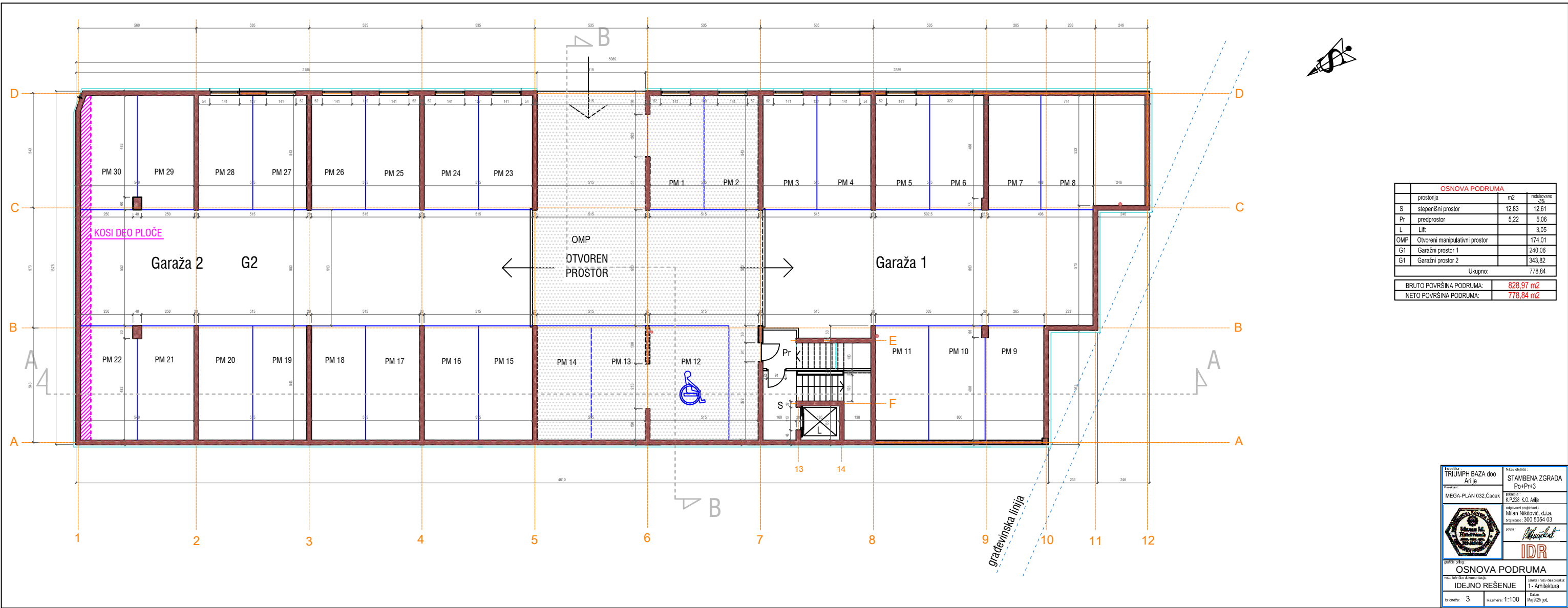
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗРАДЊЕ
СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 228 К.О. АРИЉЕ

ЛЕГЕНДА

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1,2 м ОД ГЛ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2,5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧНИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
- ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ПАРКИНГ МЕСТА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА:			
1	7427458.91	4846341.55	7 7427434.14 4846298.48
2	7427467.69	4846333.42	8 7427435.81 4846300.29
3	7427465.73	4846331.29	9 7427431.63 4846304.16
4	7427469.41	4846327.87	10 7427433.22 4846305.87
5	7427470.79	4846326.42	11 7427429.24 4846309.56
6	7427439.91	4846293.13	

Investitor : TRIUMPH BAZA doo Ариље	Naziv objekta : STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3
Projektant : MEGA-PLAN 032, Čačak	Lokacija : K.P.228 K.O. Ариље
	odgovorni projektant: Milan Nikitović, d.i.a. brnj.licence : 300 5054 03
potpis : 	
IDR	
grafički prilog : SITUACIONO NIVELACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
br.čreža: S2	oznaka i naziv dela projekta: 1.Arhitektura
Razmera: 1:100	Datum: Maj 2025 god.



OSNOVA PODRUMA			
prostorija	m2	redukovano 3%	
S stepenišni prostor	12,83	12,61	
Pr predprostor	5,22	5,06	
L Lift		3,05	
OMP Otvoreni manipulativni prostor		174,01	
G1 Garažni prostor 1		240,06	
G1 Garažni prostor 2		343,82	
Ukupno:		778,84	
BRUTO POVRŠINA PODRUMA:		828,97 m2	
NETO POVRŠINA PODRUMA:		778,84 m2	

Investitor
TRIUMPH BAZA doo
Anjle

Projektant
MEGA-PLAN 032, Čačak

Naziv objekta
STAMBENA ZGRADA
P+Pr+3

Lokacija
K.P.228 K.O. Anjle

odgovorni inženjer
Milan Nikitović, d.š.a.
broj poslova: 300 5064 03

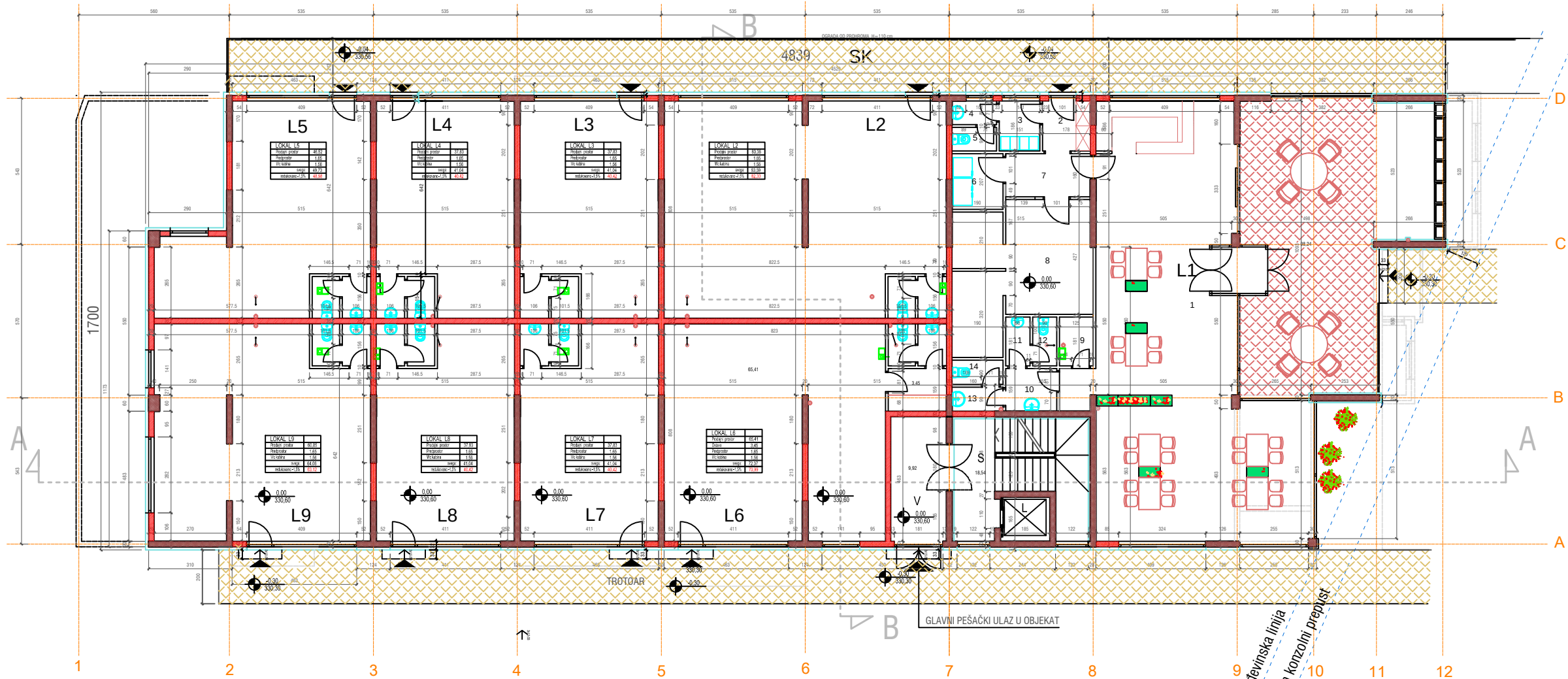
preporučio

IDR

projekat arh.
PROMETNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
IDEJNO REŠENJE

skala: novo idejno rešenje
1 - Arhitektura

broj crteža: 3
razmera: 1:100
datum: Maj 2025 god.



LOKAL L1	
1 Uslužni prostor	100,66
2 Ekonomski ulaz	3,31
3 Garderoba	2,81
4 Predprostor	1,46
5 Wc kabina	1,46
6 Magacin	3,93
7 Ofis	5,04
8 Kuhinjski prostor	23,95
9 Pribor za čišćenje	2,26
10 Zajednički predprostor	3,02
11 Predprostor Z	1,63
12 Wc kabina Z	1,63
13 Predprostor M	1,71
14 Wc kabina M	1,71
svaga:	139,72
redukovano -1,5%	137,62
Natkrivene terase	69,78
Ukupno LOKAL 1	222,26 m2

POSLOVNI PROSTOR		
prostorija	m2	
1 LOKAL 1	222,26	
2 LOKAL 2	82,33	
3 LOKAL 3	40,42	
4 LOKAL 4	40,42	
5 LOKAL 5	48,98	
6 LOKAL 6	70,99	
7 LOKAL 7	40,42	
8 LOKAL 8	40,42	
9 LOKAL 9	63,12	
Ukupno poslovni prostor:		662,96 m2
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		
prostorija	m2	redukovano -3%
S stepenišni prostor	18,54	17,98
L Lift	3,05	3,05
V vetrobran	9,92	9,62
Ukupno:		31,51 30,65 m2
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:		765,70 m2
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:		693,61 m2
SK Spoljna pešačka komunikacija		91,48 m2

Investitor
TRIUMPH BAZA doo
Arilje

Projektant
MEGA-PLAN 032.Čačak

Novi objekat
STAMBENA ZGRADA
Po+Pr+3

Objekat
K.P.228 K.O.Arilje

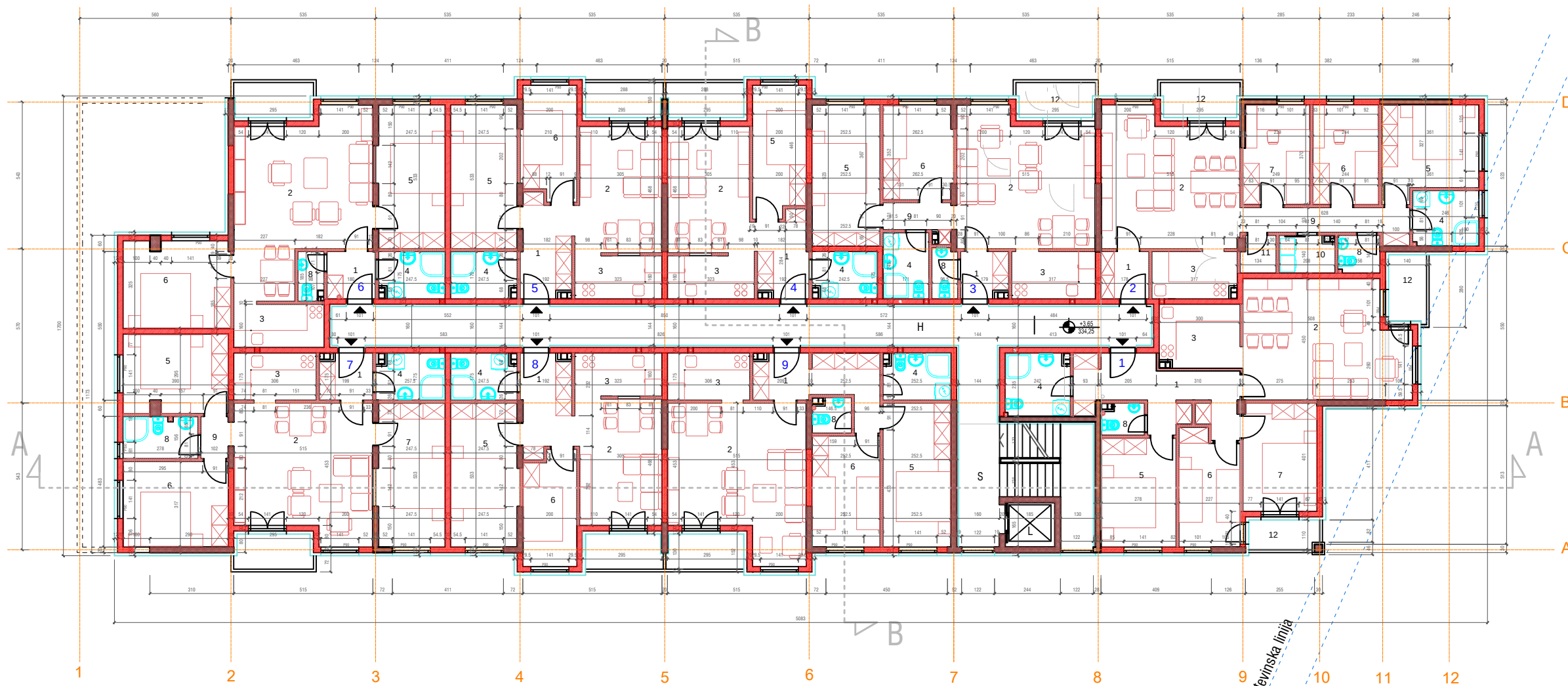
OSNOVA PRIZEMLJA

IDEJNO REŠENJE

br. crteža: 4

izradio: Miloš Nikolić, d.d.a.
tel: 030 5054 03

Datum
Maj 2023 god.



OSNOVA I SPRATA		TIP POSOBAN STAN								
TABELARNI PREGLED		TIP POSOBAN STAN								
prostorija	broj stana	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1 predstolje		13.04	3.11	2.94	3.17	4.20	3.15	3.29	4.20	8.83
2 dnevni boravak		25.93	24.89	24.93	16.96	17.16	29.34	24.93	17.16	26.37
3 kuhinja		7.04	5.39	5.53	5.26	5.26	5.44	5.43	5.26	5.43
4 kupatilo		5.53	5.03	4.18	4.08	4.17	4.17	4.30	4.17	4.26
5 spavaća soba		11.20	11.74	12.94	9.48	13.19	13.19	13.19	13.19	13.45
6 spavaća soba		9.37	9.03	9.09		8.24	12.80	12.36	8.24	10.37
7 spavaća soba		10.98	9.05					13.19		
8 Wc		1.78	2.15	1.79			1.71	4.33		1.75
9 hodnik			6.34	2.80				1.77		
10 vešeraj			2.75							
11 ostava			1.75							
12 terasa		3.47/2.85	3.64	3.65	3.73	3.73	3.70	3.64	3.73	3.73
Svega:		91.19	84.87	67.85	42.68	55.95	73.50	84.54	55.95	74.19
reducovano -3%		88.45	82.32	65.81	41.40	54.27	71.29	82.00	54.27	71.96
Ukupna neto površina stanova :		611,77 m ²								

ZAJEDNIČKE PROSTORJE I SPRATA		
prostorija	m ²	reducovano -3%
S stepenišni prostor	18.69	18.13
H hodnik	47.88	46.44
L Lift	3.05	3.05
Ukupno:		69.62 67.62
BRUTO POVRŠINA I SPRATA:		812,36 m ²
NETO POVRŠINA I SPRATA:		679,39 m ²

PROJEKTOVALA
TRIUMPH BAZA d.o.o.
Arhite

PROJEKTOVALA
MEGA-PLAN 032, Čačak

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

IZDVAJANJE
OSNOVA I SPRATA

IDEJNO REŠENJE

br. crteža: 5

STAMBENA ZGRADA
Po+Pr+3

Kuća
K.P.228 K.O. Hlj

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

IZDVAJANJE
OSNOVA I SPRATA

IDEJNO REŠENJE

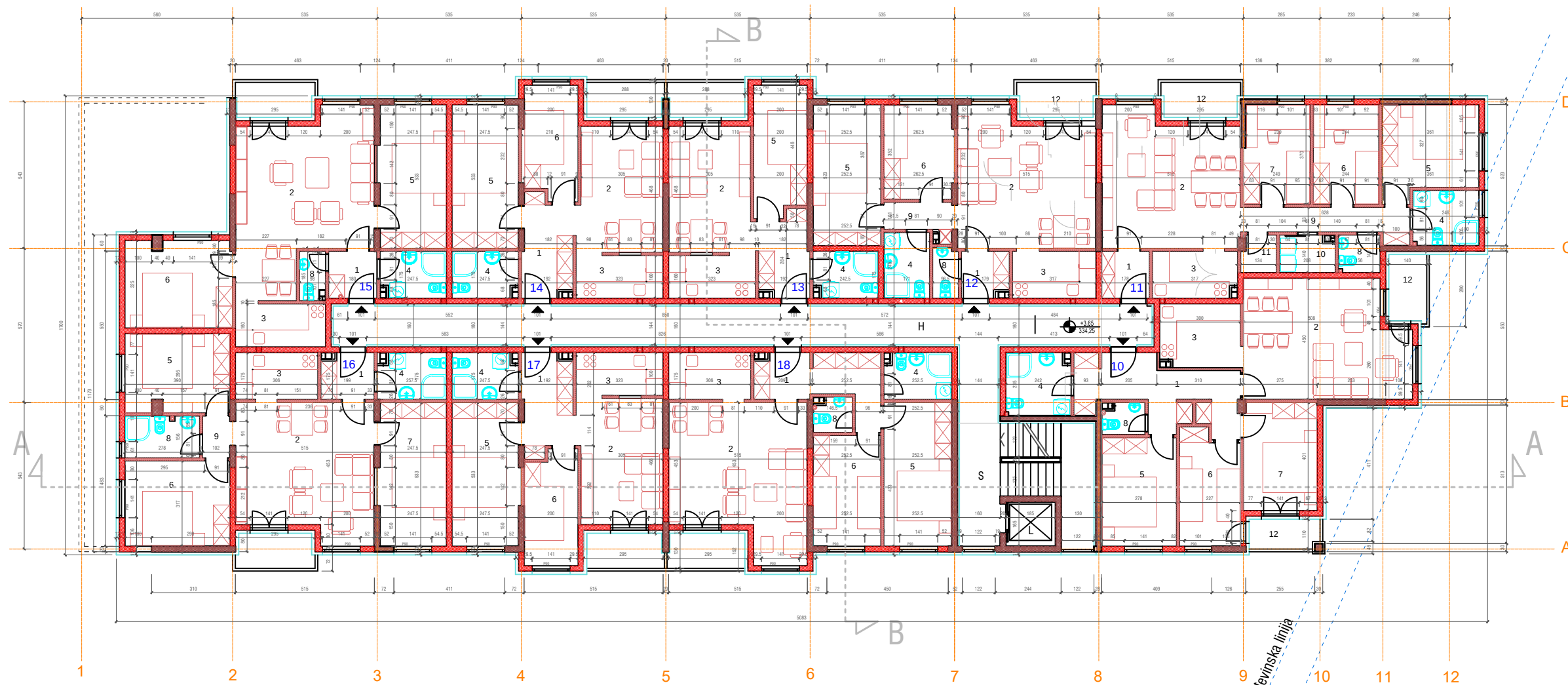
br. crteža: 5

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
BEOGRAD
BEOGRAD

građevinska linija



OSNOVA II SPRATA		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN	
TABELARNI PREGLED		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN	
prostorija		TROPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		JEDNOPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN		ČETVOROPOSOBAN STAN		DVOPOSOBAN STAN		TROPOSOBAN STAN	
broj stana		10	11	12	13	14	15	16	17	18									
1	predsoblje	13.04	3.11	2.94	3.17	4.20	3.15	3.29	4.20	8.83									
2	dnevni boravak	25.93	24.89	24.93	16.96	17.16	29.34	24.93	17.16	26.37									
3	kuhinja	7.04	5.39	5.53	5.26	5.26	5.44	5.43	5.26	5.43									
4	kupatilo	5.53	5.03	4.18	4.08	4.17	4.17	4.30	4.17	4.26									
5	spavaća soba	11.20	11.74	12.94	9.48	13.19	13.19	11.30	13.19	13.45									
6	spavaća soba	9.37	9.03	9.09		8.24	12.80	12.36	8.24	10.37									
7	spavaća soba	10.98	9.05					13.19											
8	Wc	1.78	2.15	1.79			1.71	4.33		1.75									
9	hodnik		6.34	2.80				1.77											
10	vešeraj		2.75																
11	ostava		1.75																
12	terasa	3.47/2.85	3.64	3.65	3.73	3.73	3.70	3.64	3.73	3.73									
Svega:		91.19	84.87	67.85	42.68	55.95	73.50	84.54	55.95	74.19									
reducovano -3%		88.45	82.32	65.81	41.40	54.27	71.29	82.00	54.27	71.96									
Ukupna neto površina stanova :		611,77 m ²																	

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE I SPRATA		
prostorija	m ²	reducovano -3%
S	18.69	18.13
H	47.88	46.44
L	3.05	3.05
Ukupno:		69.62
BRUTO POVRŠINA II SPRATA:		812,36 m ²
NETO POVRŠINA II SPRATA:		679,39 m ²

PROJEKTOVALA
TRIUMPH BAZA d.o.o.
Arhite

PROJEKTOVALA
MEGA-PLAN 032, Čačak

Arhitekt
MILAN NIKOLIĆ d.d.a.
BEOGRAD
300 5054 03

Arhitekt
IDR

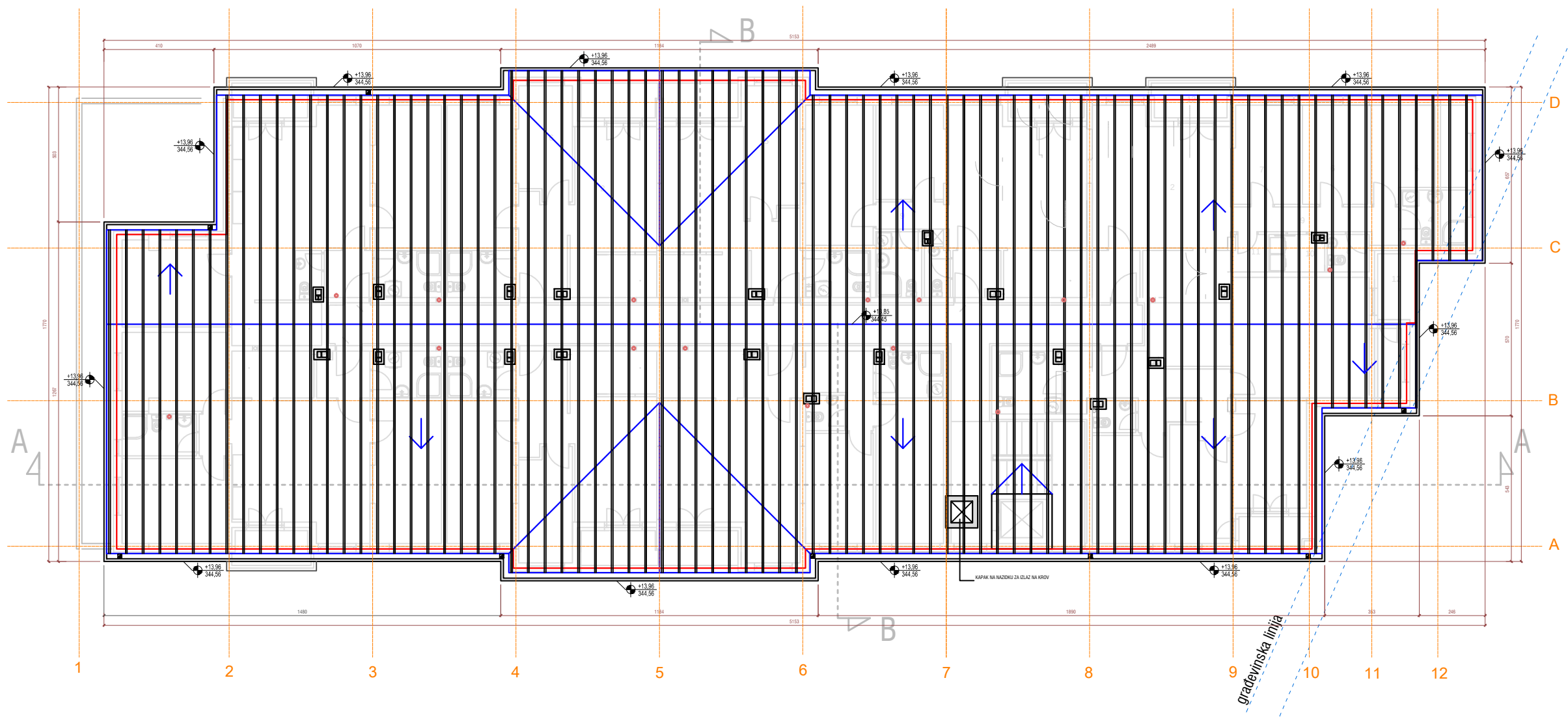
STAMBENA ZGRADA
Po+Pr+3
Kućica
K.P.228 K.O. Hlj
odgovorni projektant
Milan Nikolić, d.d.a.
BEOGRAD
300 5054 03

OSNOVA II SPRATA
IDEJNO REŠENJE
1. Arhitektura

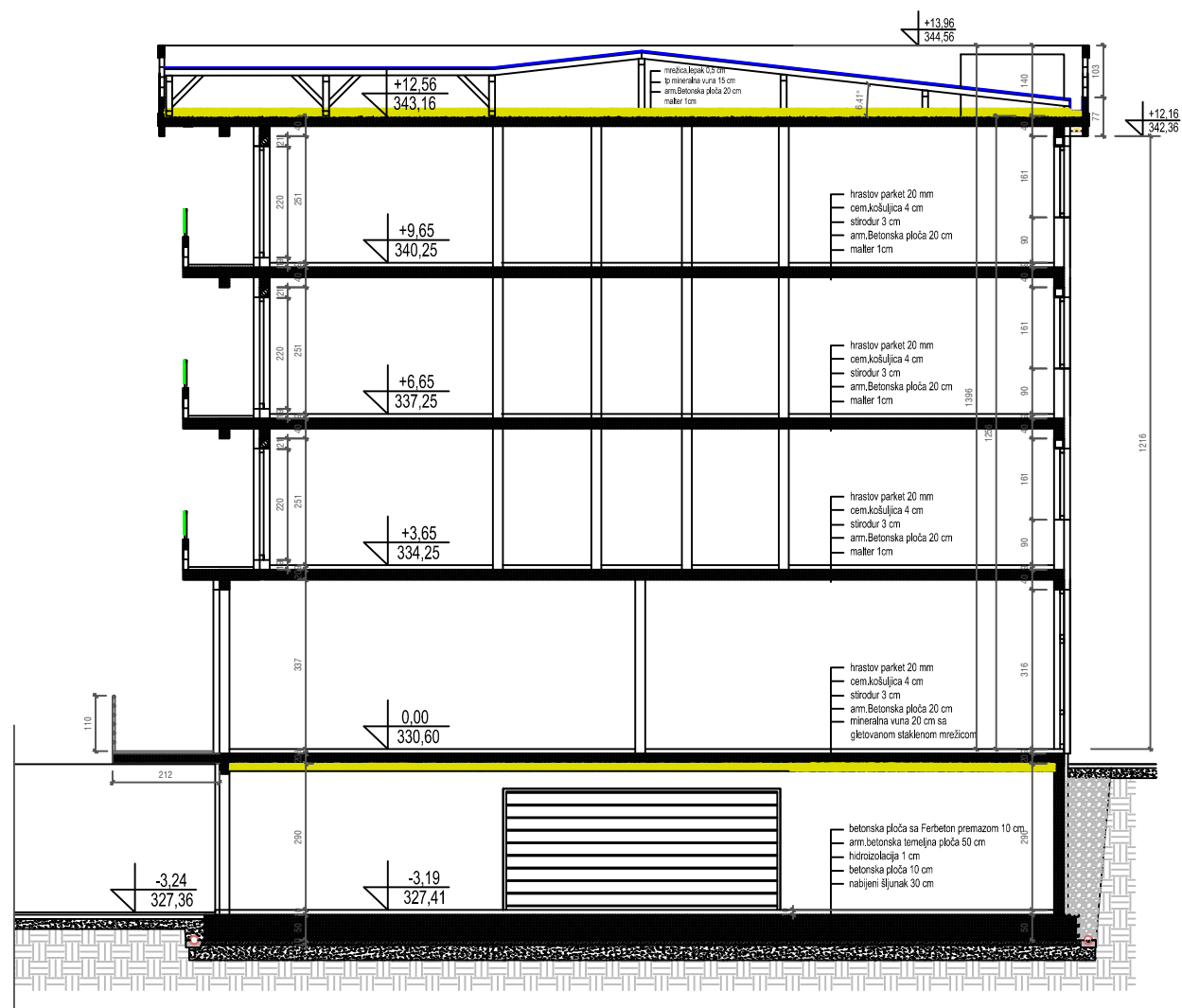
6

1:100

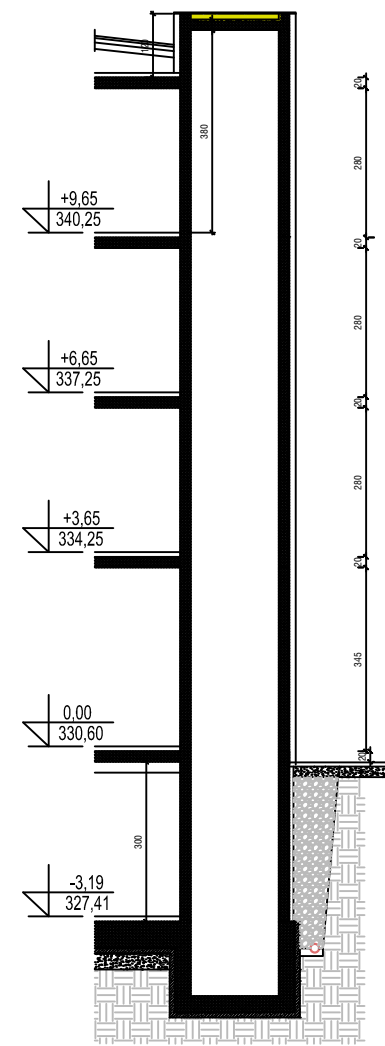
Maj 2025 god.



Projektant: TRIUMPH BAZA d.o.o. Arhite		Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3	
Projekt: MEGA-PLAN 032, Čačak		Krajica: K.P.228 K.O. Arhite	
		odgovorni projektant: Milan Nikolić, d.i.a. briž. broj: 300 5054 03	
IDR		IDR	
OSNOVA KROVA			
IDEJNO REŠENJE			
br. crteža: 8		Razmera: 1:100	
Maj 2022 god.		Maj 2022 god.	

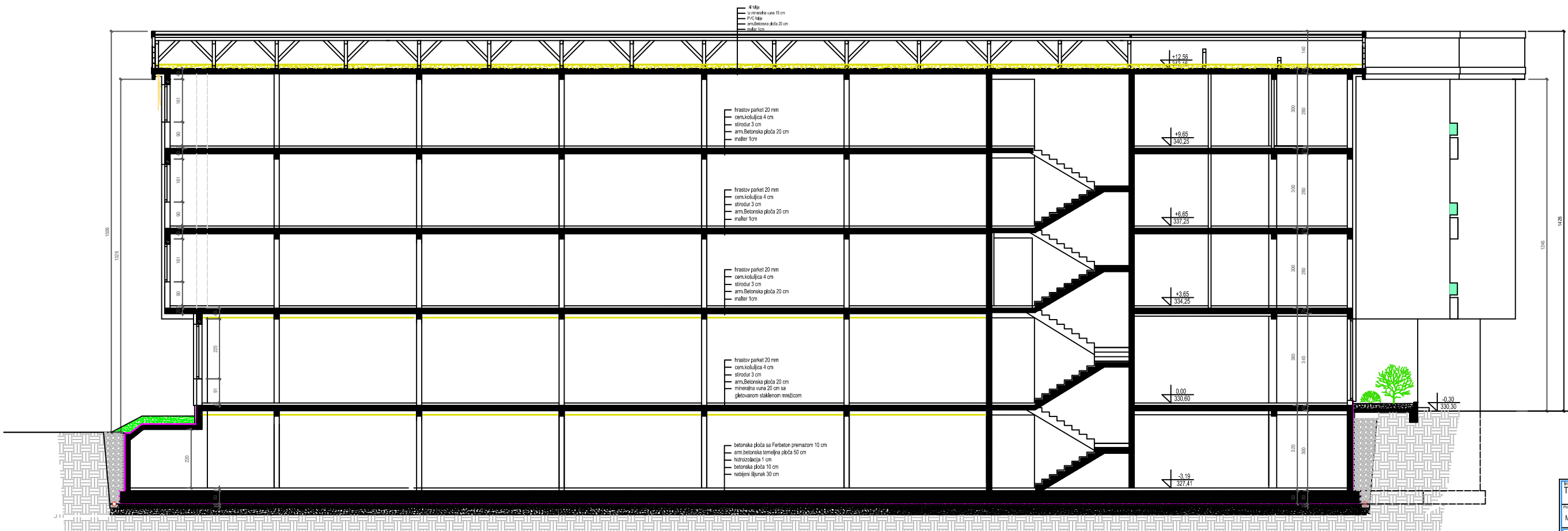


PRESEK B-B



Detalj preseka lift okna

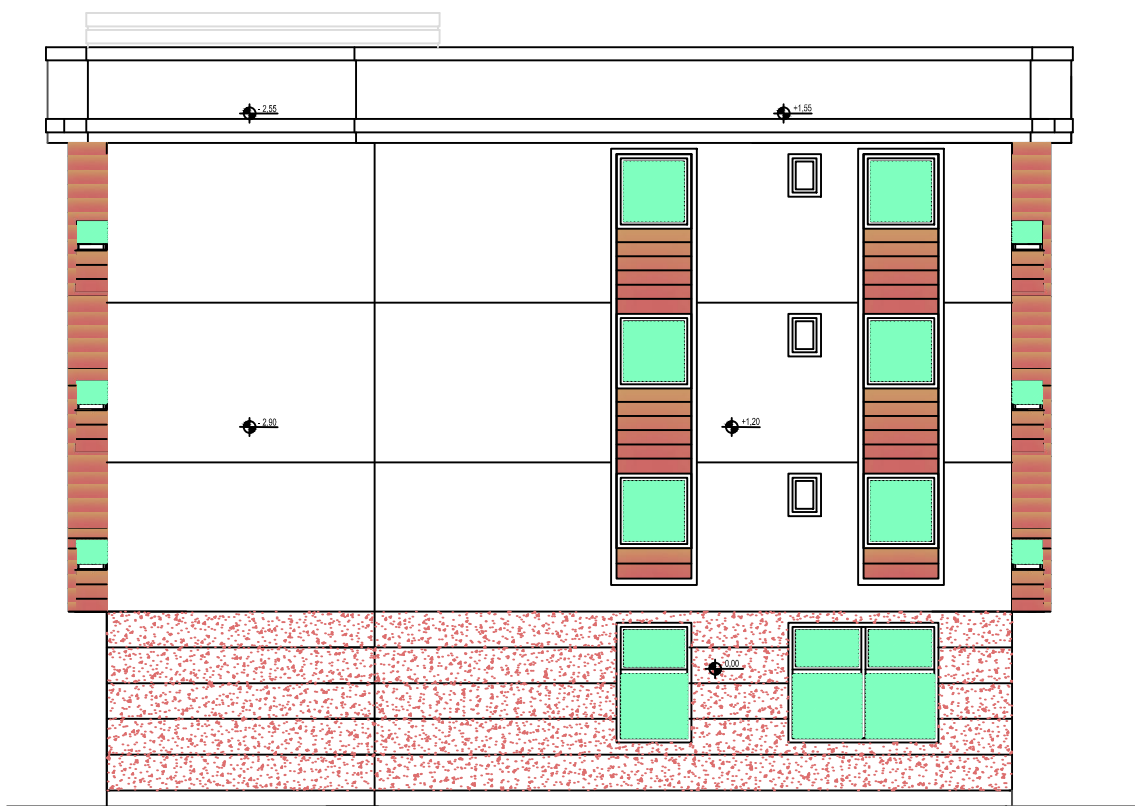
Investitor: TRIUMPH BAZA doo Anilje	Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+Gal
Projektant: MEGA-PLAN 032, Čačak	Lokacija: K.P.228 K.O. Anilje
	Odgovorni projektant: Milan Nikitović, d.l.a. Brg. licenca: 300 5054 03
	Potpis: 
	IDR
grafički prikaz: POPREČNI PRESEK B-B	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
broj crteža: 10	Datum: Maj 2025 god.
Razmera: 1:100	



Investitor: TRIUMPH BAZA doo Arilje		Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+GaI	
Projektant: MEGA-PLAN 032, Čačak		Lokacija: K.P.228 k.o. Arilje	
		odgovorni projektant: Milan Nikitović, d. l. a.	
		broj listova: 300 5054 03	
grafički prikaz:		potpis: 	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE		razina razvoja projekta: 1 - Arhitektura	
br. lista:	9	razmera:	1:100
		datum: Maj 2025 god.	



JUGOZAPADNA FASADA



SEVEROISTOČNA FASADA

Investitor: TRIUMPH BAZA doo Anilje	Naziv objekta: STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+Gal
Projektant: MEGA-PLAN 032, Čačak	Lokacija: K.P.228 K.O. Anilje
	Odgovorni projektant: Milan Nikitović, d.o.o. Brg. licenca: 300 5054 03
	Potpis: 
	IDR
grafički prikaz: FASADE	
vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
br. crteža: 11	Datum: Maj 2025 god.
Razmera: 1:100	
1 - Arhitektura	



JUGOISTOČNA FASADA

Investitor TRIUMPH BAZA doo Anilje		Naziv objekta STAMBENA ZGRADA Po+Pr+3+Gal	
Projektant MEGA-PLAN 032, Čačak		Korisnik K.P.226 K.O. Anilje	
		Odgovorni projektant Milan Nikitović, d.i.a. broj licence: 300 5054 03	
		potpis IDR	
grafički prikaz			
JUGOISTOČNA FASADA			
vrsta tehničke dokumentacije IDEJNO REŠENJE		skala i način dela projekta 1 - Arhitektura	
br.crtanja: 13		Datum: Maj 2025 god.	
Razmera: 1:100			

VI_ ДОКУМЕНТАЦИЈА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ариље

Браће Михаиловић 22

Број: 953-138-36244/2024

КО: Ариље



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Републички геодетски завод

Булевар војводе Мишића бр. 39

11 000 Београд

Датум: 9/4/2024 9:15:10 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
228

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања:

04.09.2024 године у 08:09

Dragan Micić
04/09/2024 8:52:49

Овлашћено лице:

И.П.

78/24 Glasnik

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

katastar.rqz.gov.rs/eKatastar | 10.10.2024. 08:37:10

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b9fde75c-33e8-41aa-8e3b-629efd8b9612
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	09.10.2024. 13:42
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	228
Површина m²:	1625
Број листа непокретности:	158

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	39

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 10.11.2022. ГОДИНЕ: ТРИУМФ БАЗА ДОО
Адреса:	АРИЉЕ, ПОГЛЕД ББ
Матични број лица:	0000021462985
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/100

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 1
Назив улице: СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 39
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса: АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица: 3006976792210
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 20.02.2008.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 158

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.10.2024. 08:37:56

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	2a992e41-093b-4806-a6fb-7b9abee45d7d
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	09.10.2024. 13:42
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧЛОВИЋА
Број парцеле:	228
Површина m²:	1625
Број листа непокретности:	158

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	45

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 10.11.2022. ГОДИНЕ: ТРИУМФ БАЗА ДОО
Адреса:	АРИЉЕ, ПОГЛЕД ББ
Матични број лица:	0000021462985
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/100

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта:	2
Назив улице:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m ² :	45
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 ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	

Имаоци права на објекту

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	20.02.2008.
Трајање терета:	
Опис терета:	

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 158

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.10.2024. 08:38:14

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	835be1fa-d172-4e91-b8bf-892929ba6e88
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	09.10.2024. 13:42
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	228
Површина m²:	1625
Број листа непокретности:	158

Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	21

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 10.11.2022. ГОДИНЕ: ТРИУМФ БАЗА ДОО
Адреса:	АРИЉЕ, ПОГЛЕД ББ
Матични број лица:	0000021462985
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/100

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

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

Број објекта: 3
Назив улице: СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Кућни број:
Кућни подброј:
Површина m²: 21
Корисна површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²: ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА
Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:
Број етажа у приземљу: 1
Број етажа над земљом:
Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив: ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса: АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица: 3006976792210
Врста права: ДРЖАЛАЦ
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

Врста терета: ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа: 20.02.2008.
Трајање терета:
Опис терета:

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 158

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.10.2024. 08:38:31

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f862070e-b21a-43ea-9d86-7456294c4d65
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	09.10.2024. 13:42
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	228
Површина m²:	1625
Број листа непокретности:	158

Подаци о делу парцеле

Број дела:	4
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m²:	500

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 10.11.2022. ГОДИНЕ: ТРИУМФ БАЗА ДОО
Адреса:	АРИЉЕ, ПОГЛЕД ББ
Матични број лица:	0000021462985
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/100

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 158

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 10.10.2024. 08:38:46

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	c98e2e7c-bb47-42e6-ac61-7640c843596e
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	09.10.2024. 13:42
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СТЕВАНА ЧОЛОВИЋА
Број парцеле:	228
Површина m²:	1625
Број листа непокретности:	158

Подаци о делу парцеле

Број дела:	5
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m²:	1020

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ВЕЉОВИЋ (ВЕЛИМИР) МИЛОЈКО
Адреса:	АРИЉЕ, ТРГ ПАРТИЗАНА 9
Матични број лица:	3006976792210
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Назив:	ПРЕДБЕЛЕЖБА СА РОКОМ ЗА ОПРАВДАЊЕ ДО 10.11.2022. ГОДИНЕ: ТРИУМФ БАЗА ДОО
Адреса:	АРИЉЕ, ПОГЛЕД ББ
Матични број лица:	0000021462985
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	30/100

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ОСТАЛЕ ЗАБЕЛЕЖБЕ
Датум уписа:	28.03.2012.
Трајање терета:	
Опис терета:	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА ЈЕ ОСЛОБОЂЕНА ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА.

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

НАПОМЕНА: Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима, геодетским организацијама и привредним друштвима и предузетницима уписаним у Регистар посредника у промету и закупу непокретности, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

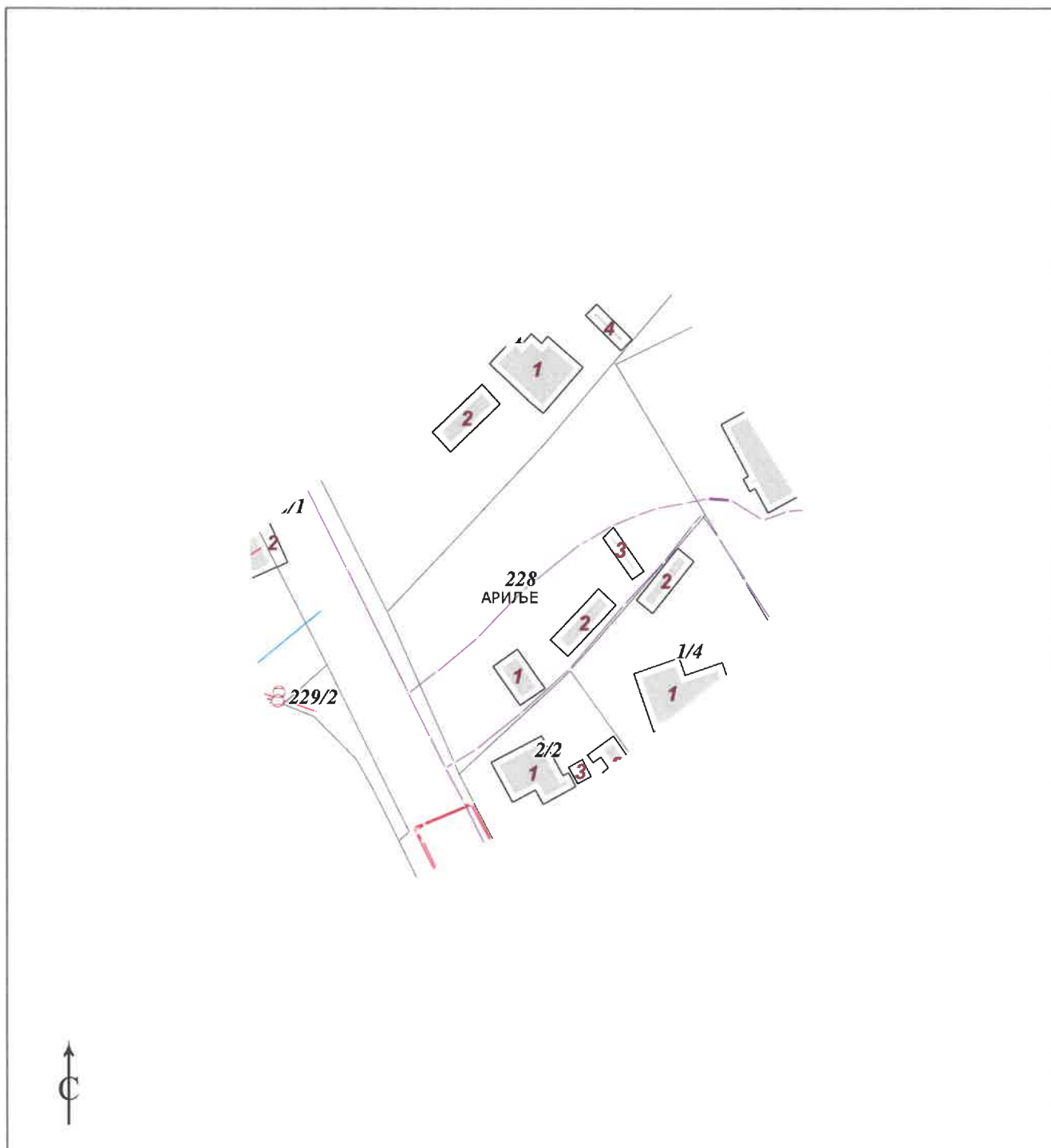
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-22737/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АРИЉЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

04.09.2024.године

78/24
KIPOSTOV
SYSTEMS

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Snežana Teofilović
04.09.2024. 11:19:58

Војводе Мишића бр. 38, 31230 Ариље
e-mail: zelen.arilje@gmail.com
www: http://jkpzelenarilje.rs

ПИБ: 102157825
Матични број: 17268104
Шифра делатности: 3600

Телефони:	031/893-602	Централа	Текући рачуни:	160-96888-24	Banca Intesa
	031/893-603			330-39000203-07	Credit agricole
	031/893-601	Директор		355-1001528-22	Војвођанска банка
	031/893-601	Факс		205-168835-20	Комерцијална банка

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"ЗЕЛЕН" АРИЉЕ
Број 40/46-м
Датум 01.10.2024

TRIUMPH BAZA d.o.o
Ариље

Предмет: Технички услови за прикључак на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: TRIUMPH BAZA d.o.o., Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 228 КО Ариље.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску канализациону мрежу (кат. парц. бр. 228 КО Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта), ЈКП "Зелен" доноси следеће:

Постоје технички услови за прикључак на канализациону мрежу.

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт који се налази на кат. парц. бр. 1/17 КО Ариље. Дубина шахта је 1,5 m, што условљава да се у њега не може усмерити канализација из подрума планираног објекта (осим препумпавањем). Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести ПВЦ цевима пречника мин. Ø200 (према пројекту), са минималним нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључка на постојећи шахт, пробијени отвор за канализациону цев забетонирати око цеви тако да се обезбеди водонепропусност. Након постављања канализационе арматуре и завршетка шахта, а пре затрпавања ровова, позвати службу водовода и канализације ЈКП "Зелен" ради пријема канализације и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу члана 35. Статута ЈКП "Зелен" Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП "Зелен" од 17.03.2023.године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП "Зелен" Ариље,
01.10.2024. године

директор,
Милан Ненадић, дипл. маш. инж.

Војводе Мишића бр. 38, 31230 Ариље
e-mail: zelen.arilje@gmail.com
www: http://jkpzelenarilje.rs

ПИБ: 102157825
Матични број: 17268104
Шифра делатности: 3600

Телефони:	031/893-602 031/893-603 031/893-601 031/893-601	Централа Директор Факс	Текући рачуни:	160-96888-24 330-39000203-07 355-1001528-22 205-168835-20	Banca Intesa Credit agricole Војвођанска банка Комерцијална банка
-----------	--	------------------------------	-------------------	--	--

"ЗЕЛЕН" АРИЉЕ
Број 40/45-24
Датум 01.10.2024

TRIUMPH BAZA d.o.o
Ариље

Предмет: Технички услови за прикључак на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца: TRIUMPH BAZA d.o.o., Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта, место изградње: Општина Ариље, КП. Број 228 КО Ариље.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључак на општинску водоводну мрежу (кат. парц. бр. 228 КО Ариље, за изградњу стамбено-пословног објекта), ЈКП "Зелен" доноси следеће:

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са цевовода РЕHD димензије DN110 на кат. парц. бр. 1/25 КО Ариље, цевоводом од РЕHD димензије DN110 и радног притиска од 10 бара који пролази кроз кат. парц. бр. 1/17 КО Ариље ка водомерном шахту који треба изградити на кат. парц. бр. 228 КО Ариље.

Водомерни шахт је заједнички за водоводни и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 3,50 x 2,50 x 2,00 m са обезбеђеним отвором најмање Ø0,6 m и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни – санитарни прикључак за објект може се извести из водомерног шахта, после мерне групе коју треба да чине: 36 вентила 3/4" испред водомера, 36 хватача нечистоћа 3/4", 36 водомера 3/4", 36 вентила са испустом 3/4" иза водомера, цевоводом од РЕHD DN25, радног притиска од 10 бара.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе коју треба да чине: водомер Ø100 и посебни вентили Ø100 испред и иза водомера, цевоводом од РЕHD DN110, радног притиска од 10 бара.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету а мерни уређаји и гарантни лист.

Израду прикључка на водоводну и радове на измештању водоводне мреже могу извести само овлашћени радници ЈКП "Зелен".

Трошкове прикључка сноси инвеститор. Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу Статута ЈКП „Зелен“ Ариље и одлуке о ценама осталих услуга Надзорног Одбора ЈКП „Зелен“ од 17.03.2023. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова, које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен“ Ариље,
01.10.2024. године

директор,
Милан Ненадић, дипл. маш. инж.





**ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
СРБИЈЕ**

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12

ПРИМЉЕНО: 21.01.2025			
ОРГ. ЈЕД.	БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
2561200-D.09.16	-23116/1-2025		

ПР-ЕНГ-01.19/01

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице

Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ
Златибор

Наш број:



AAAE6067323501716

Ужице,

Светосаваска бр.6

31310 Чајетина

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу 228 КО Ариље, Општина Ариље

Поводом вашег захтева, наш број 2541200-D.09.15.-575169/1-24 од 23.12.2024.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу број 228 КО Ариље, Општина Ариље, чији је инвеститор објекта TRIUMPH BAZA доо Ариље, обавештавамо вас следеће:

На предметној парцели, предвиђена је изградња стамбено-пословне зграде са 27 стамбених јединица, 9 локала и заједничком потрошњом (гараже, лифт и степениште) укупне инсталисане снаге 566,98 kW.

Потребно је у постојећој ТС 10/0,42 kV Младеновић заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 400 kVA, са новим снаге 630 kVA.

У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета на предметној локацији. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је након исходавања локацијских услова, а пре добијања грађевинске дозволе:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе

или

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак ЕД Ужице, за потребе замене енергетског трансформатора у ТС 10/0,42 kV Младеновић.

На спољашњем зиду објекта или у заједничким просторијама потребно је обезбедити простор за постављање два мерна ормана (МО) за 21 мерни уређај и простор на спољашњем зиду објекта за уградњу две кабловске прикључне кутије КПК 250А.

Извођење прикључка за будући стамбено-пословни објект планира се подземним 1 kV кабловским водовима 2хРР00-А 4х150 mm². За прикључне кабл водове потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

У МО планирана је уградња 39 мерних уређаја једном полуиндиректном мерном групом са пратећом опремом, лимитаторима 2х3х25 А, 27х3х20 А и 10х3х16 А и струјним мерним трансформаторима 75/5 А/А.

у МО1 и МО2 уградити главне прекидаче $I_n=500A$, $I_k=10kA$.

На наведеној катастарској парцели постоје 1kV и 10kV кабловски водови у власништву ЕДС. Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице бетонског канала, за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар.

Анализом приложене и расположиве документације, а након обављеног увиђаја, установљено је да у близини локације, не постоје изграђени надземни и подземни електроенергетски водови.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за одржавање Огранка Електродистрибуција Ужице, Ужице.

Странка решава све имовинско-правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места. Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури. У том поступку ће бити достављен и уговор о пружању услуге за прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије предметног објекта.

Доставити:

1. наслову
2. служби за енергетику



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Директор

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

Република Србија
ОПШТИНА АРИЉЕ
Општинска управа
Одељење за инвестиције, јавне
набавке и развојне пројекте
IV 03 350-193/2024
20.09.2024.године
А р и љ е

Одељење за инвестиције, јавне набавке и развојне пројекте Општинске управе општине Ариље, на захтев Бироа за пројектовање „Урбан концепт“ Златибор (издвојена канцеларија – канцеларија за пријем поште: Светосавска 6, 31310 Чајетина), а за инвеститора „Тријумф база“ доо Ариље, у поступку ван обједињене процедуре а на основу решења 01 број 020-71/16 издатог од стране Председника општине Ариље дана 30.12.2016 године, издаје:

УСЛОВЕ за пројектовање и прикључење

Из достављене документације, утврђено је да се ради о изградњи стамбено пословног објекта на кат.парцели 228 КО Ариље. Објекат је предвиђен за становање, док се на приземној етази налазе локали. Према подацима из главне свеске, укупна бруто изграђена површина објекта је 4.148,59 м², спратност По+Пр+ЗС.

Урбанистичким пројекатом, за чију израду су тражени ови услови пројектовања и прикључења, може бити дефинисан прикључак, а све у складу са Законом и Правилницима за ову врсту радова.

Прикључење према достављеном графичком прилогу је директно на кат.парцелу 448/1 КО Ариље, која се налази у власништву Општине Ариље и представља саобраћајну површину, односно улицу Стевана Чоловића.

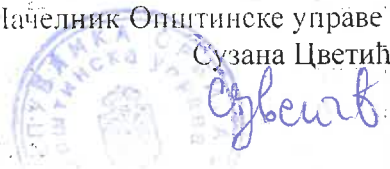
У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневрисање одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

Обавеза инвеститора је да прикључком на саобраћајницу не угрози постојеће стање а за све радове који би угрозили постојеће стање потребно је обавестити овај орган. Евентуалне трошкове враћања у првобитно стање сноси инвеститор.

Услови за пројектовање и прикључење важе за израду Урбанистичког пројекта а исти се могу користити и у поступку издавања Локацијских услова у складу са чланом 57. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023).

Захтев обрадио референт:
Милица Матовић

Начелник Општинске управе
Сузана Цветић



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
07.31 број: 217-28-1489/24
Датум: 16.09.2024. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

„Triumph baza“ д.о.о. Ариље

ПРЕДМЕТ: Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У вези са захтевом број / од 13.09.2024. године и пратећом документацијом све поднето од стране Бироа за пројектовање „Урбан концепт“ Златибор, по овлашћењу и у име инвеститора, „**Triumph baza**“ д.о.о. Ариље, а везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбено-пословног објекта у Ариљу, на КП бр. 228 КО Ариље, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката.

Овим путем указујемо и да у случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023).

Достављено:

- Наслову
- Архиви



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА

пуковник полиције
Саша Цицварић

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 401475/3-2024 ЕХ

ДАТУМ: 02.10.2024

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР

НАСЕЉЕ СЛОБОДА 22А

31315 ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључење на јавну телефонску мрежу

ВЕЗА : Ваш захтев од 02.09.2024 год.

На основу Вашег захтева од 02.09.2024.год. којег сте поднели за издавање техничких услова за пројектовање, укрштање и паралерно вођење са телекомуникационим инсталацијама на кат. парцели 228 КО Ариље, Општина Ариље, а због издавања локацијских услова ради изградње стамбеног пословног објекта класе В, на поменутој кат. парцели, и увидом у техничку документацију као и прегледом на лицу места постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1 На кат. парцелама планираним за изградњу налази се, ТК инфраструктура Телеком-а (бакарни каблови) који могу бити угрожени у току градње. (прилог скица „Situacija Urbproj kp 228_KO ARILJE.pdf“).

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, у близини нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре издавања дозволе за градњу, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Југ Богданова 1, са обавештењем о датуму почетка радова, именом и контакт телефоном одговорног лица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса како је дато у прилогу катастра водова (контакт особа за Телеком Србија АД Београд у Ариљу је: (Миро Разић тел. 064-653-15-61 задужен за ПМ на подручју Ариља и Александар Цветковић моб тел : 0646141236 и Небојша Бичанић моб тел: 0646532181 задужени за оптичку мрежу).

4. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

За сва питања око прикључења (као и техничке реализације прикључења) контактирати са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Југ Богданова 1.

Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

5. Ако предметна изградња буде условљавала измештање телекомуникационе инфраструктуре и буде потребно израда пројектне документације за измештање постојећих објеката „Телекома Србије“ (што ће одлучити техничка служба Телекома приликом узласка на терен), неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи а пре издавања грађевинске дозволе. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештање/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати уговором. Неопходно је прибавити сагласност на пројекат измештања ЕК (ТТК) инсталација од стране Телеком Србија АД, а пре подношења захтева за грађевинску дозволу.

- Пројекат који садржи решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

6. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ 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 постојећих предметних објеката.

7. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

8. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

9. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, 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, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д, надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

12. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

13. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Трошкове издавања тех. услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: - рачун

-скица „Situacija Urbproj kp 228_KO ARILJE.pdf“

