

# УРБАН КОНЦЕПТ

БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ  
РАДИ ИЗРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЈЕ  
-ФАЗНА ГРАДЊА-

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:

„УРБАН КОНЦЕПТ“

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈЕЛИЦА ПАШИЋ ЈОВАНОВИЋ, маст.инж.арх.

Бр. лиценце 200 1572 17

ДАТУМ И МЕСТО ИЗРАДЕ:

Златибор, децембар 2025.године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

**ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ**  
**РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ**  
**-ФАЗНА ГРАДЊА-**

ИНВЕСТИТОР: „БОГУТОВО“ Д.О.О,  
Шантићева бб, Ариље

.....

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

.....

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ: Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 Р8003 18

.....

## САДРЖАЈ:

### I\_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта
2. Решење о упису правног лица и предузетника у регистар- Г категорија
3. Решење о именовану одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Лиценца одговорног урбанисте
6. Решење о именовану одговорног пројектанта
7. Изјава 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 плана генералне регулације Ариље

### 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

19. Заштита животне средине
20. Заштита од елементарних непогода
21. Одводњавање површинских вода
22. Заштита од пожара
23. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
24. Заштита непокретних културних добара
25. Заштита природних добара
26. Инжењерско- геолошки услови
27. 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. 1244/2 К.О. Ариље у размери Р 1:1000, издата од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности Ариље, под бројем 953-138-5376/2025 од 18.02.2025. године
- Извод из базе података катастра непокретности број 2521К.О. Ариље за кат. парцелу бр. 1244/2 К.О. Ариље издат 21.02.2025. године, Републички геодетски завод РС, Геодетско-катастарски информациони систем
- Копија катастарског плана водова издата од стране Републичког геодетског завода, Сектор за катастар непокретности, Одељење за катастар водова Ужице, под бројем 956-307-3456/2025 од 19.02.2025. године
- Катастарско-топографски план катастарске парцеле број 1244/2 К.О. Ариље који је израдио Геодетска агенција „Геопројект“, Ариље, израђен 25.01.2025. године у размери Р 1:250
- Технички услови за израду прикључка на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Богутово“ д.о.о. Шантићева бб, Ариље, за изградњу стамбеног објекта (спратности По+Пр+3С), место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 1244/2 К.О. Ариље издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 93/13-25 од 18.03.2025. године
- Технички услови за израду прикључка на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Богутово“ д.о.о. Шантићева бб, Ариље, за изградњу стамбеног објекта (спратности По+Пр+3С), место изградње: Општина Ариље, кат. парцела бр. 1244/2 К.О. Ариље издати од стране ЈКП „Зелен“ Ариље под бројем 93/12-25 од 18.03.2025. године
- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за гарђевинску кат. парцелу бр. 1244/2 К.О. Ариље, Општина Ариље, број 2561200--Д.09.16.-116938/2-2025 од 03.07.2025. 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 04 350-1/2025 од 03.03.2025. године
- Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта број 07.31 број: 217-28-302/25 од 27.02.2025. 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 82250/3-2025 БТ од 04.03.2025. 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. Извод о регистрованим подацима привредног субјекта

  <b>ИЗВОД О РЕГИСТРОВАНИМ ПОДАЦИМА ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА</b>  Република Србија Агенција за привредно регистре	
5000225040831	
<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
<b>СТАТУСИ</b>	
Статус предузетника:	Активан
Са статусом социјалног предузетништва:	Не
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Јелица Пашић-Јовановић
ЈМБГ	Пол: Женски 2505986795024
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	ЈЕЛИЦА ПАШИЋ-ЈОВАНОВИЋ ПР БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ УРБАН КОНЦЕПТ ЗЛАТИБОР
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Место:	ЗЛАТИБОР, ЧАЈЕТИНА
Број и назив поште:	31315 Златибор
Улица и број:	Насеље Слобода 22 а
<b>Адреса за пријем поште</b>	
Општина:	ЧАЈЕТИНА
Место:	ЧАЈЕТИНА
Број и назив поште:	31310 ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 6
<b>Адреса за пријем електронске поште</b>	
Е-пошта:	jelicapasic@gmail.com
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	23.05.2018
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7111	Архитектонска делатност
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	65006529
ПИБ:	110800113
<b>Подаци од значаја за правни промет</b>	
Бројеви рачуна у банкама:	155-0000000037033-73 и 155-0071700110391-73
<b>ИЗДВОЈЕНА МЕСТА</b>	
Делатност:	7111 - Архитектонска делатност
Адреса	

Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 1 од 2

Место:	ЧАЈЕТИНА
Улица и број:	СВЕТОСАВСКА 6

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 09.04.2024. године у 13:40:08 часова

Страна 2 од 2

## 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, 62/2023 и 91/2025) донето је следеће:*

# РЕШЕЊЕ

## О одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко-техничке документацијез а:

ПРОЈЕКАТ: **УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
-ФАЗНА ГРАДЊА-**

ИНВЕСТИТОР: **„БОГУТОВО“ Д.О.О,  
Шантићева бб, Ариље**

За одговорног урбанисту на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1244/2 К.О. Ариље (фазна градња), 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, 62/2023 и 91/2025).

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, 62/2023 и 91/2025) 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
-ФАЗНА ГРАДЊА-**

- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу са Планом генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017);
- Изјављујем да је урбанистички пројекат израђен у складу 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, 62/2023 и 91/2025) и прописима донетим на основу Закона.

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

.....

#### 4. Лиценца одговорног урбанисте



Број: 02-12/2024-5339  
Београд, 04.03.2024. године



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

## ПОТВРДУ

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

**200 1572 17**

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 09.03.2025.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председник Управног одбора  
Инжењерске коморе Србије

Михајло Мишић, дипл. грађ. инж.

## 5. Решење о именовану 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, 62/2023 и 91/2025) донето је следеће:*

# РЕШЕЊЕ

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

ПРОЈЕКАТ:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ  
РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
-ФАЗНА ГРАДЊА-**

ИНВЕСТИТОР:

**„БОГУТОВО“ Д.О.О,  
Шантићева бб, Ариље**

За одговорног пројектанта пројекта архитектуре на изради урбанистичко-техничког документа Урбанистички пројекат за урбанистичко - архитектонску разраду ради изградње стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1244/2 К.О. Ариље (фазна градња), одређујем:

**Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 Р8003 18**

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, 62/2023 и 91/2025).

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, 62/2023 и 91/2025) 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
-ФАЗНА ГРАДЊА-**

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, 62/2023 и 91/2025).

Одговорни пројектант:  
**Загорка Берчег Перишић, дипл.инж.арх.**  
**Број лиценце: 300 Р8003 18**

.....

## **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, 62/2023 и 91/2025).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр. 32/2019 и 47/2025).

**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 стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1244/2 (фазна градња) К.О. Ариље.

Предвиђено је да се објекат гради фазно и то:

I фаза: стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: улаз у објекат, ветробран, ходник са лифтом и степенисама, као и 18 станова. Станови су једносопни и двособни, осим једног који је по својој структури четвороипособан стан.

II фаза: стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: ходнике и 20 станова. Станови су једносопни и двособни.

**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 ППР-ом предвиђена обавезна израда урбанистичких пројеката за изградњу вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица на парцелама површине преко 600 m<sup>2</sup>, односно за вишепородичну изградњу у Зони С2.
- Стварање предуслова за издавање локацијских услова за изградњу објекта са наменом стамбени објекат на кат. парцели бр. 1244/2 К.О. Ариље (фазна градња).

## 9. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистичким пројектом обухваћена је кат. парцела број 1244/2 К.О. Ариље, површине 2250m<sup>2</sup>. Обухват урбанистичког пројекта је 2250m<sup>2</sup>.

*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 1244/2 К.О. Ариље налази се у оквиру грађевинског земљишта изван грађевинског подручја.

- кат. парцела бр. 1244/2 К.О. Ариље, површине 22а 50m<sup>2</sup>, у приватној својини:

П.О.“Богутово“ д.о.о., Ариље, Мали остреш бр.28, обим удела 1/1.

Постојеће стање, према препису листа непокретности број 2521 К.О. Ариље, за кат. парцелу бр. 1244/2 К.О. Ариље, земљиште је по врсти грађевинско земљиште изван грађевинског подручја, површине 2250m<sup>2</sup>, по култури:

- остало вештачки створено неплодно земљиште: 2250m<sup>2</sup>.

На парцели нема изграђених објеката.

*Напомена:*

*На парцели тј. на приложеном ажурном катастарско топографском плану су евидентирани изграђени објекти, у питању су помоћни објекти („шупе“) који нису евидентирани у РГЗ-у и предвиђено је њихово уклањање.*

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

Кат. парцела број 1244/2 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 б.4.

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. 1244/2 К.О. Ариље планира се изградња стамбеног објекта (планирани објекат се састоји од 38 стамбених јединица)*

#### **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 стамбеном објекту чија се изградња планира на кат. парцели бр. 1244/2 К.О. Ариље, не планирају се друге намене осим стамбених*

На парцелама испод 600m<sup>2</sup> дозвољена је изградња 4 стамбене јединице, а на парцелама површине преко 600m<sup>2</sup> дозвољава се изградња вишепородичних објеката са 5 или више стамбених јединица уз израду урбанистичког пројекта.

*Кат. парцела бр. 1244/2 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбеног објекта је површине веће од 600m<sup>2</sup> и на њој се планира вишепородични објекат са више од 5 стамбених јединица (укупно 38 стамбених јединица у две фазе планиране изградње), за шта је прописана израда урбанистичког пројекта.*

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 етажне 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. 1244/2К.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 објеката 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. 1244/2 К.О. Ариље планира се изградња стамбеног објекта (фазна градња).*

### **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 стамбеног објекта је По+Пр+3С (подрум+приземље+три спрата).*

Максимална висина објекта до 15.00 m.

Висина новог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о висинској регулацији, односно дозвољеном висином објекта прописаном Правилником о општинама правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник“ РС, бр.22/2015).

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини.

Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

*Висина новопроектваног стамбеног објекта је 13.73 m.*

#### **Тип изградње:**

Објекти могу бити слободностојећи, двојни или у низу.

*Планирани стамбени објекат је слободностојећи објекат.*

#### **Индекси:**

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

*Остварени индекс заузетости парцеле:  $692.23/2250 \times 100 = 30.77\%$   
(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 <sup>2</sup> -450 m <sup>2</sup>	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 целисти 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. 1244/2 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 решавају 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 објеката 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. 1244/2 К.О. Ариље на којој се планира изградња стамбеног 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>3</sup> и поставити их у складу са напред наведеним нормативима. Њихово прањење 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 -осноива 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 стамбеног објекта на кат. парцели бр. 1244/2 К.О. Ариље (фазна градња) 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 стране 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:	1244/2 К.О. Ариље
Карактер парцела:	грађевинска парцела
Површина парцеле:	2250 m <sup>2</sup>
Планирани индекс заузетости парцеле:	50%
Остварени индекс заузетости парцеле:	30.77%
Планирана спратност:	Пр+2С+Пк или Пр+3С
Остварена спратност:	По+ Пр+3С
Намена новопланираног објекта:	стамбени објекат
Укупна надземна БРГП:	2735.35m <sup>2</sup>
Остварени проценат зелених површина:	23.29 %

***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 стамбену намену.***

Основни подаци о новопроектваном стамбеном објекту:

Димензије објекта:	укупна површина парцеле:	2250 m <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	<b>2735.35 m<sup>2</sup></b> I фаза: 1463.79 m <sup>2</sup> II фаза: 1271.56 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	<b>2772.41 m<sup>2</sup></b> I фаза: 1492.70 m <sup>2</sup> II фаза: 1279.71 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	<b>2283.93 m<sup>2</sup></b> I фаза: 1222.60 m <sup>2</sup> II фаза: 1061.33 m <sup>2</sup>
	површина приземља (брото):	<b>692.23 m<sup>2</sup></b> I фаза: 374.34 m <sup>2</sup> II фаза: 317.89 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	692.23 m <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Фаза 1: ПО+ПР+3С <i>(подрум +приземље+три спрата)</i>  Фаза 2: ПО+ПР+3С <i>(подрум +приземље+три спрата)</i>
	висина објекта (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.):	13.73m
	апсолутна висинска кота (венац, <u>слеме</u> , повучени спрат и др.) према локацијским условима:	344.54 m.n.v.
	спратна висина:	2.90m
	број функционалних јединица/број станова по објекту:	Станова: 38 I фаза: 18 II фаза: 20
	број паркинг места:	Потребно: 38 Остварено: 38 (18 у фази 1 и 20 у фази 2)
	Материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		Североисток-југозапад
нагиб крова:		5%
материјализација крова:		Покривање лимом
Процент зелених површина:	23.29% (524.03m <sup>2</sup> )	
Индекс заузетости подземном етажом подрума:	По ППР-у: 50% Остварено:30.77%	
Индекс изграђености	1.22	
Друге карактеристике објекта:	/	
Предрачунска вредност објекта:	193.140.000,00 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 објеката у свему у складу са Идејним решењем објекта које је саставни део овог урбанистичког пројекта.

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНОГ (ОБЈЕКТА ФАЗА 1):

1	7428323.58	4845145.93
2	7428327.57	4845148.93
5	7428330.23	4845145.40
6	7428326.25	4845142.39

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНОГ (ОБЈЕКТА ФАЗА 2):

2	7428327.57	4845148.93
3	7428329.08	4845150.07
4	7428331.74	4845146.53
5	7428330.23	4845145.40

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ФАЗА 1):

1	7428302.90	4845152.04
2	7428313.44	4845159.98
3	7428315.99	4845156.60
4	7428319.41	4845159.18
5	7428318.69	4845160.14
6	7428319.05	4845160.41
16	7428328.58	4845147.76
18	7428324.79	4845144.90
19	7428326.62	4845142.48
20	7428316.08	4845134.55

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ПЛАНИРАНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (ФАЗА 2):

6	7428319.05	4845160.41
7	7428319.09	4845160.44
8	7428318.01	4845161.88
9	7428319.12	4845162.71
10	7428318.38	4845163.70
11	7428328.93	4845171.64
12	7428342.10	4845154.15
13	7428331.55	4845146.20
14	7428330.81	4845147.18

15	7428329.70	4845146.35
16	7428328.62	4845147.79
17	7428328.58	4845147.76

## 15. Саобраћајно решење

Колски и пешачки приступ грађевинској парцели остварен је директно на изведеноу улицу Жртава фашизма (на кат. парцели бр. 1421 К.О. Ариље кој је у власништву Општине Ариље) и представља саобраћајну површину у складу са Планом генералне регулације (Службени гласник општине Ариље“, бр.1/2017) и Изменама и допунама Плана генералне регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, бр.7/2024).

Према ППР-у и Изменама и допунама ППР-а, планирани објекти своје потребе за стационирањем возила мморају 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 38 стамбених јединица.

Број места за паркирање путничких возила одредити према планским нормативима:

- становање: 1ПМ/ на 1 стан.

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

- за 38 стамбених јединица=38 паркинг места.

За новопројектовани објекат укупно је потребно обезбедити 38 паркинг места.

Обезбеђено је 38 паркинг места на слободном делу предметне парцеле (18 паркинг места у фази 1 и 20 паркинг места у фази 2).

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 објеката, 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. Оба ова паркинг места су обезбеђена на улазу у предметну грађевинску парцелу.

## 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 23.29% (524.03m<sup>2</sup>) 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, бетонирани и поплочани 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 -осноива 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.*

<b>КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА ФАЗА 1</b>		
<b>Етажа</b>	<b>Нето површина [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Бруто површина [m<sup>2</sup>]</b>
<b>ПОДРУМ</b>	24.53	28.91
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	297.58	374.34
<b>1.СПРАТ</b>	300.47	363.15
<b>2.СПРАТ</b>	300.47	363.15
<b>3.СПРАТ</b>	299.55	363.15
<b>Σ</b>	<b>1222.60</b>	<b>1492.70</b>

<b>КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА ФАЗА 2</b>		
<b>Етажа</b>	<b>Нето површина [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Бруто површина [m<sup>2</sup>]</b>
<b>ПОДРУМ</b>	5.43	8.15
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	262.22	317.89
<b>1.СПРАТ</b>	264.56	317.89
<b>2.СПРАТ</b>	264.56	317.89
<b>3.СПРАТ</b>	264.56	317.89
<b>Σ</b>	<b>1061.33</b>	<b>1279.71</b>

<b>КУМУЛАТИВНА ТАБЕЛА ОБРАЧУНА ПОВРШИНА ПО СПРАТОВИМА</b>		
<b>Етажа</b>	<b>Нето површина [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Бруто површина [m<sup>2</sup>]</b>
<b>ПОДРУМ</b>	29.96	37.06
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	559.80	692.23
<b>1.СПРАТ</b>	565.03	681.04
<b>2.СПРАТ</b>	565.03	681.04
<b>3.СПРАТ</b>	564.11	681.04
<b>Σ</b>	<b>2283.93</b>	<b>2265.93</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>	<b>2283.93 m<sup>2</sup></b>
<b><u>УКУПНА БРУТО ( НАДЗЕМНА) ПОВРШИНА</u></b>	<b><u>2735.35 m<sup>2</sup></u></b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>	<b>2772.41 m<sup>2</sup></b>

*Напомена:*

*У бруто развијену грађевинску површину не обрачунава се код хетерогених зидова дебљина термоизолације преко 5 ст, према Правилнику о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", бр. 61/2011 од 19.8.2011. године).*

## 17. Технички опис архитектонског решења објекта

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Плански основ за израду Идејног решења садржан је у:

- План Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“, број 1/7);
- Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

Предметна парцела налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини: 6.4;

Објекат се налази на кат. парцели бр. 1244/2 КО Ариље;

Површина парцеле износи 2250 m<sup>2</sup>;

Терен на локацији је релативно раван.

Локација има директан приступ на јавну саобраћајницу – Жртва фашизма ( кат. парцела бр. 1421 К.О. Ариље – јавна својина општине Ариље 1/1). Парцела је површине 2250m<sup>2</sup>, релативно равна. Пројектом се планира изградња стамбеног објекта у две фазе градње.

Пројектовани објекат је По+Пр+3. Димензије објекта у основи су 32.60 x 21.90m (I фаза у основи: 17.90x21.90m, док је друга фаза у основи: 14.70x21.90m), апсолутна кота приземља је 332.61m<sub>nv</sub>.

Површина под објектом: 692.23 m<sup>2</sup>.

Укупна остварена бруто развијена грађевинска површина на предметној катастарској парцели: 2735.35m<sup>2</sup> – индекс изграђености 1.22, док је индекс заузетости 30.77%.

Предвиђени су пешачки прилази објектима.

На парцели су предвиђена 38 паркинг места од чега су два паркинг места за инвалиде.

На предњем делу парцеле, до пута, предвиђа се површина за постављање контејнера/посуда за одлагање смећа од 25m<sup>2</sup>.

### АРХИТЕКТУРА КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Предвиђено је да се објекат гради фазно и то:

I фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: улаз у објекат, ветробран, ходник са лифтом и степенисама, као и 18 станова. Станови су једнособни и двособни, осим једног који је по својој структури четвороипособан стан.

II фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: ходнике и 20 станова. Станови су једнособни и двособни.

Објекат је лоциран у оквиру зоне дозвољене градње. По намени објекат је СТАМБЕНИ, бруто развијене грађевинске површине 2735.35 m<sup>2</sup>, бруто површине приземља 692.23 m<sup>2</sup>, спратности По+Пр+3 (подрум + приземље + 3 спрата). Планирана кота приземља објекта износи 331.73 m надморске висине. Улаз у објекат предвиђен је на етажи приземља са западне стране. Паркинг места предвиђена су на парцели. Број паркинг места је следећи:

-I фаза: на парцели се налази 18 паркинг места, од којих су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

- II фаза: на парцели се налази 20 паркинг места.

У подруму објекта предвиђа се заједничка остава за станаре.

У приземљу је смештено 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На првом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На другом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На трећем спрату смештено је 8 станова (3 стана у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

Објекат има укупно 38 стамбених јединица (18 у првој фази градње и 20 у другој фази). Површина свих стамбених јединица износи 1982.02 m<sup>2</sup> (1035.15 m<sup>2</sup> у првој фази и 946.87 m<sup>2</sup> у другој фази).

Укупна бруто површина подземно и надземно износи 2772.41 m<sup>2</sup>, а укупна нето површина подземно-надземно 2283.93 m<sup>2</sup>.

У оквиру грађевинске парцеле су предвиђене зелене површине са мешовитим високим, средњим и ниским растињем са травнатим површинама, укупно 524.03m<sup>2</sup> што износи 23.29% укупне површине парцеле. Површина саобраћајница и пешачких стаза у оквиру парцеле је 509,17 m<sup>2</sup> што износи 22.63% укупне површине парцеле, површина паркинг места на парцели је 497.51 m<sup>2</sup> што износи 21.31% укупне површине парцеле.

Према критеријуму за паркирање за стамбене објекте из ПГР насељеног места Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и из Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) потребно је обезбедити једно паркинг место на 1 стамбену јединицу. Паркинг места су предвиђена на отвореним површинама око објекта. Од укупног броја паркинг места предвиђена су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

Висина објекта од коте приступног терена до врха венца износи 13.73m (ВИСИНА ОБЈЕКТА), док је висина објекта од коте приземља до врха венца 12.54m – кров је кос са нагибом од 5% са нагибом на све стране. Објекат поседује један путнички лифт (за 8 особа или 630kg носивости) и приступне степенице за особе са инвалидитетом, старије особе и децу. Спратна висина износи 2.90m, а светла висина 2.60m.

Колски приступ око објекта је ширине 3.50m, за једносмерни саобраћај. На парцели је позициониран простор за одлагање отпада.

## **КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА**

Сама конструкција објекта изводи се у 2 фазе.

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са ЛМТ изнад приземља и спратова. Темељна плоча је дебљине 40cm. Темељи су фундирани на коти -90cm од коте терена, 190cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча приземља d=10cm. Испод темељне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка. Испод шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација, цементна кошуљица и завршни слој. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица и керамика.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од LMT система изведена је термозвучна изолација, цементна кошуљица и преко су изведен завршни слојеви таркета или керамике, у зависности од намене просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидове урађени од Ytong блокова  $d=20\text{cm}$ . Преградни зидови су урађени од Ytong блокова  $d=12\text{cm}$ . Кров је раван.

Плафони у купатилима су од гипс-картона, спуштени  $10\text{cm}$  од LMT на металној подконструкцији, глетовани и завршно бојени полудисперзивним бојама.

## **ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА**

Подови у објекту су у зависности од намене просторија од керамичких плочица  $d=10\text{ mm}$ , противклизних и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање и таркета  $d=15\text{ mm}$ .

## **СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА**

### **СТОЛАРИЈА**

Сва унутрашња столарија је дрвена са штелујућим штоковима, равним первајзима и равно резаним крилима и бравама. Плотови и штокови су фурнирани и бајцовани.

Улазна врата су сигурносна са закључавањем у минимум три тачке, са первајзима, штоком и плотом обложеним фурниром и прагом од нерђајућег лима.

Минимална акустична изолација улазних врата у станове је  $37\text{ dB}$ .

### **БРАВАРИЈА**

Спољна браварија је од пластифицираних алу профила са изопан стаклима нискоемисионим унутра и *san guard* споља. Стакла су пуњена аргоном. На профилима обавезно постављање три дихт гуме.

Прозори и балконска врата опремљени алуминијумским ролетнама. Сви прозори су са унутрашњим клупицама – солбанцима од мермера светле боје и споља од пластифицираног алуминијума са окапницама.

Рукохвати на степеништу од алуминијумских цеви  $\text{Ø}50\text{-}60\text{ mm}$ . Ограда на терасама од стакла према шеми столарије и браварије.

## **ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ**

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију, док се у купатилима и кухињама простор вентилира вештачким путем преко система Schiadel канала од префабрикованих бетонских елемената.

## **ИЗОЛАЦИЈА**

### **ХИДРОИЗОЛАЦИЈА**

Подови и зидови подземне етажа (етаже подрума) се изолују ФПО мембраном типа “Sika”.

Купатила и терасе се додатно изолују “Sikalastic” полимер цементном хидроизолацијом са постављањем “Sika” трака на свим продорима, на угловима и осталим саставима конструктивних елемената и инсталација. Максимална дилатација коју покривају мембране је  $6\text{ cm}$ . У купатилима подићи холкер од Полимер цементне хидроизолације до  $20\text{ cm}$ , осим на делу туш кабине где је потребно извести изолацију до висине  $2,5\text{ m}$ .

## **ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА**

Термоизолација зидова у надземном делу објекта биће изведена од плоча тврде камене вуне.

## **ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА**

Све фасаде се обрађују заглађеним акрилним малтерима.

Сокла је обрађена каменим плочама  $d= 2,0$  cm.

Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима. Прозори и врата су застакљени термопан стаклом.

У купатилима су постављене подне и зидне керамичке плочице висине до плафона. Сви унутрашњи зидови након глетовања бојени су полудисперзивним бојама. Санитарна опрема је стандардна бела I класе, домаће производње.

## **ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА**

У објекту се планира ЛЕД расвета која је у складу са захтевима неопходног осветљаја у тим просторијама.

Инсталација сигурносног противпаничног осветљења предвиђена је на евакуационим путевима из просторија, по ходницима и степеништима и на излазима из објекта. Светиљке сигурносног осветљења имају сопствени извор напајања аутономије мин.120 минута и исте су у приправном споју тј. Аутоматски се укључују у случају нестанка мрежног напајања. Исте су такође са ЛЕД изворима светлости.

## **ЛИФТОВИ**

Пројектом је предвиђено само напајање командних ормана лифтова. Целокупна електрична инсталација лифтовског електромоторног погона, лифт кућице и окна је обрађени посебним пројектом и није предмет овог пројекта.

## **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. 1421 К.О. Ариље. Дубина шахта је 2.6m, што условљава да се у њега не може усмерити канализација из подрума планиарног објекта (осим препумпавањем). Од ревизионог шахта који се мора урадити на погодном месту поред објекта, канализацију извести PVC(коругованим) цевима пречника мин Ø 200,00 mm., са 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.

### **ВОДОВОДНА МРЕЖА (ПРЕМА УСЛОВИМА ЈКП „ЗЕЛЕН“ АРИЉЕ)**

Постоје технички услови за прикључак на водоводну мрежу.

Прикључак се може извести са постојеће цеви (ПЕВГ димензије DN150) из улице Жртава фашизма на кат. парцели бр. 1421 К.О. Ариље, цевоводом од ПЕВГ димензије DN110 и радног притиска од 10 бари ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводне (санитарне) и хидрантски прикључак и мора бити водонепропусан од АБ, са избетонираним дном, димензије шахта су 4.50x2.00x1.80m са обезбеђеним отвором најмање Ø 600mm и одговарајућим лив-возденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључак за објекат може се извести из водомерног шахта, после мерне групе, цевоводом ПЕВГ DN40 радног притиска од 10 бари. Мерну групу треба да чине: 2 вентила Ø5/4“ испред водомера, 2 хватача нечистоћа Ø5/4“, 2 водомера Ø5/4“ (по један за сваку ламелу), 2 вентила са испустом Ø5/4“.

Хидрантски прикључак, такође, извести из водомерног шахта после мерне групе цевоводом ПЕВГ DN40 радног притиска од 10 бари. Мерну групу треба да чине: венитил испред водомера Ø 100, водомер Ø 100 и венитил иза водомера Ø 100.

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 Бојовића поток заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 250 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 2xPP00-А 4x150mm<sup>2</sup>. За прикључне кабл водове потребно је обезбедити коридор од ТС до КПК.

У МО планирана је уградња 40 мерних уређаја са пратећом опремом.

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

Увидом у техничку документацију ТК мреже стручне службе су установиле да се на простору поменутих радова не налази подземна ТК инфраструктура која је у надлежности „Телеком Србије“ а.д.- Службе за мрежне операције Ужице (мрежне групе Ариље).

У текућој години планирана је изградња оптичке мреже, GPON Ариље. Инвеститор може да планира подземни приступ оптиком до зграде из улице Жртава фашизма.

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ и то:

- од планираног објекта (тачније од подрума или приземља) положити 2ПЕ цев Ø 40mm ( према улици Жртава фашизма) у ров 0,4x0,8m до тачке приступа на мрежу Телекома. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Кроз цев ПЕ Ø 40 mm провући приводни оптички кабл типа TOS 03. У приземљу објекта поставити ЗОК и у њему завршити приводни оптички кабл. Од ЗОК до сваке стамбене/пословне јединице поставити ребрасту цев кроз коју ће се провући оптички кабл ( drop 1 ov).

С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног ТВ уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ЗОК) са које се печ кордом повезује оптички модем. Или да се оптички кабл у стамбеној јединици заврши у мултимедијалној кутији, која се поставља изнад улазних врата. У мултимедијалној кутији поставити ЗОК и модем.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Полагање инсталационих каблова планирати у ребрасту цев у зиду, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

- 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.

## **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 објеката све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката
- 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. Заштита природних добара**

На предметној локацији и у непосредном окружењу обухвата пројекта нема евидентираних природних добара у односу на које би постојале утврђене посебне мере заштите које би могле да се односе и на обухват овог пројекта.

## **26. Инжењерско- геолошки услови**

Инжењерскогеолошки (геотехнички) услови заштите природне - геолошке средине односе се пре свега на заштиту тла и подземних вода од загађења, затим физичке деградације тла (под утицајем, како техногених тако и природних процеса и заштите људи и материјалних добара од дејства ендогених (земљотреса) и егзогених процеса.

Подручје Ариља, сврстано је међу сеизмички угрожена подручја, обзиром да на важећој Сеизмолошкој карти СФРЈ (олеата за повратни период земљотреса од 500 година) припада интензитету  $I=80$  МСК-64. Локално је интензитет различит и постоје зоне у којима је знатно мањи, али и оне код којих је и већи од номинованог.

Приликом израде инжењерскогеолошког извештаја са посебним освртом на инжењерску сеизмологију и њен утицај на повредљивост тла и објеката на подручју Ариља (из ПГР-а) дати су услови оптималног коришћења тла са ова два аспекта. Међутим треба имати у виду следеће:

- да они простори који су условно и ограничено повољни не значи да треба да буду потпуно искључени из опције градње. Ово се мора сагледавати са становишта свеукупних услова живљења у овом простору. Ако постоје огромна загађења ваздуха током грејне сезоне која углавном покривају I и II издвојени реон док је III са леве стране Моравице највећим делом изван домаћаја ових загађења, у том случају инвестиција за довођење локације у стање стабилности за градњу може да буде сасвим разумљива и врло рационална (улаже се у здравље и квалитет живљења).

-Реон II захвата између осталих и алувијалне површине. Мада се ради о доста повољном терену за градњу како грађевинску тако и инфраструктурну, сви остали атрибути који се односе на његов квалитет у погледу простора за живљење не иду му у прилог. Велико загађење током грејне сезоне, значајно капиларно испаравање због високог нивоа подземне воде повећава

влажност ваздуха сто ствара неагтиван утицај у свим годишњим добима као и могућност плављења овај простор сврстава у веома лош са позиција и рада и становања.

За предметну локацију нема детаљнијих истражних радова.

Обавеза инвеститора је да изврши испитивање терена пре израде техничке документације.

Ископе темељних јама, по правилу, изводити у сушном периоду, косине штитити израдом потпорних зидова са функционалним дренажама, контролисано одвођење површинских и подземних вода до локалног реципијента, регулација потока и јаруга и друго.

Такође је изузетно важно, пре издавања грађевинских дозвола, захтевати извођење инжењерско геолошких истраживања, којима би се дефинисали услови безбедне изградње објеката (стабилност, дозвољено оптерећење и дозвољено слегање). На тај начин би се на најмању меру свела могућност погоршавања својства терена услед планиране изградње.

Неопходно је, сходно законским прописима, за сваки конкретан објекат одговарајућим прорачунима доказати геотехничку и сеизмичку стабилност објеката (израда одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације).

## 27. 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, 62/2023 и 91/2025).

## **V\_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

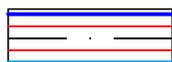
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-



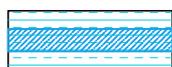
**ЛЕГЕНДА:**

 Површине јавне намене

 Грађевинска линија

 Саобраћајнице

**ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**

 Речни коридори

 ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

пројекат:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-



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**

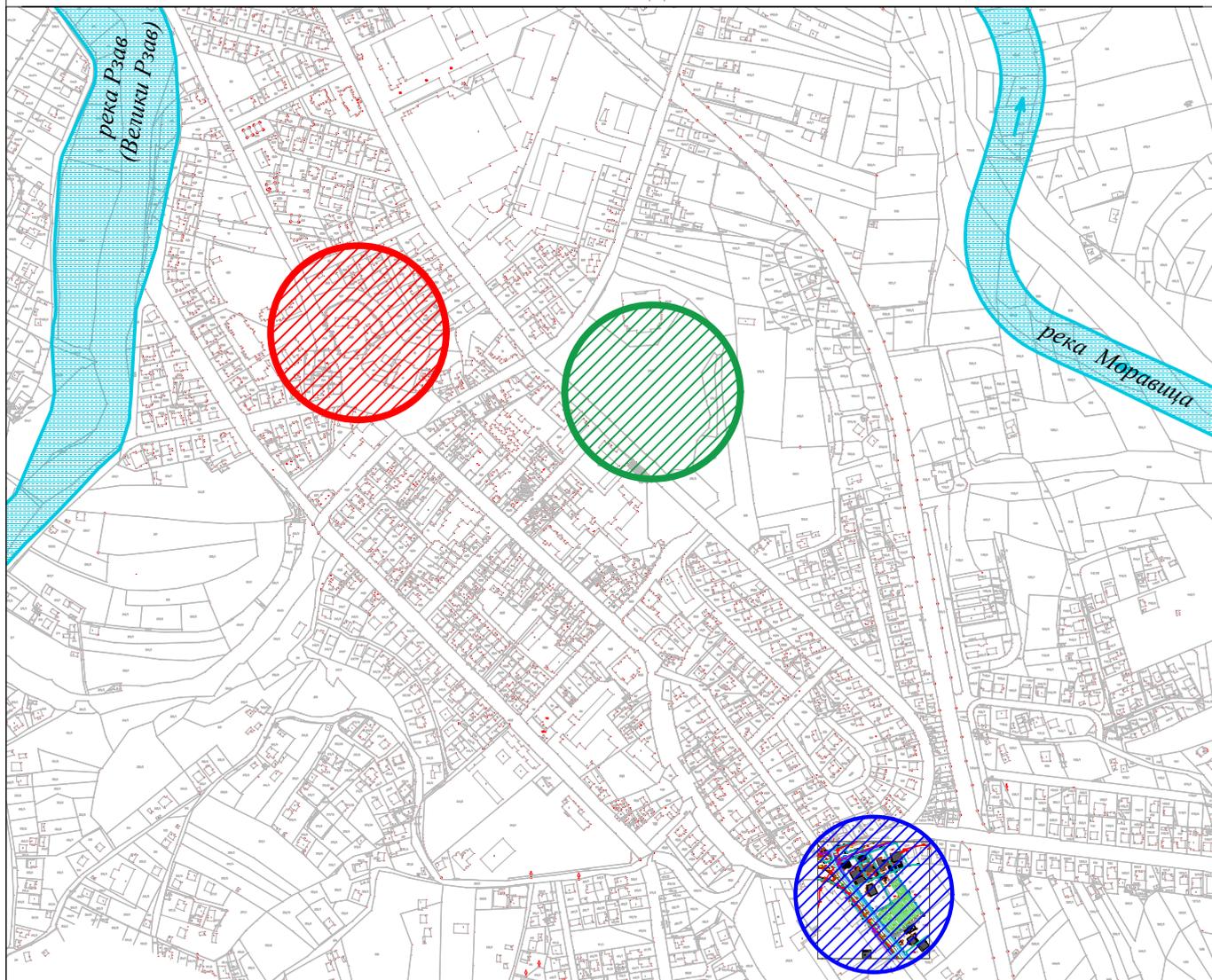
Инвеститор:

**„БОГУТОВО“ Д.О.О.,**  
 Шантићева бб, Ариље

размера:  
**1:1000**

граф. прил. бр.:  
**1.1**

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-



**ЛЕГЕНДА**



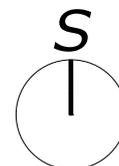
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА



Српска православна црква Светог Ахилија



Градски парк



пројекат:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-



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

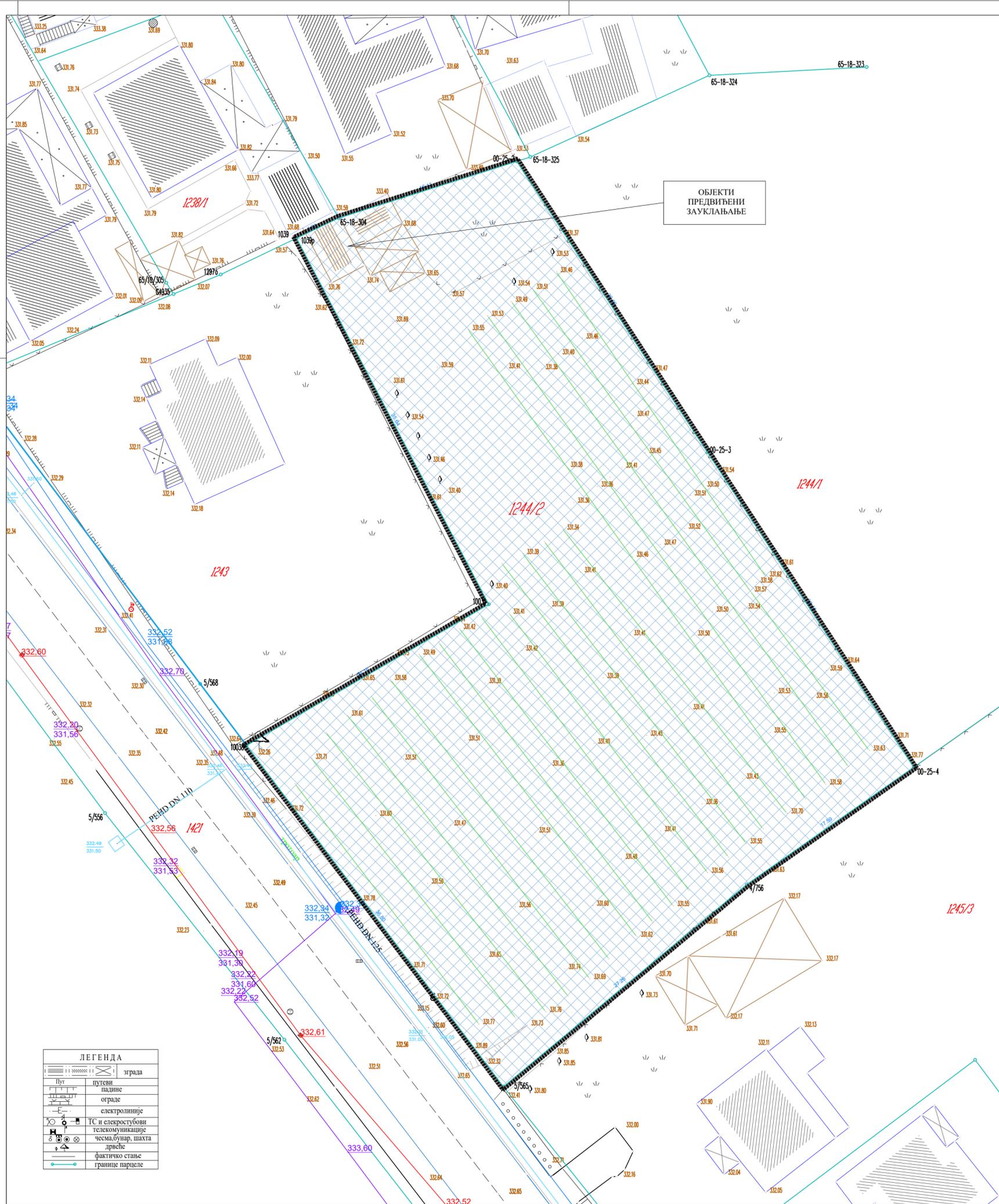
назив графичког прилога:

**ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА ЛОКАЦИЈЕ**

Инвеститор:

„БОГУТОВО“ Д.О.О,  
 Шантићева бб, Ариље

размера: **1:4000** граф. прил. бр.: **2**



ЛЕГЕНДА

	пут		зграда
	путевни падине		ограда
	електролиније		ТС и електроубовни
	телекомуникације		чесма, оунар, шахта
	дрвене		дрвене
	фактичко стање		фактичко стање
	границе парцеле		границе парцеле

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-

**ЛЕГЕНДА**

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- КАТ. ПАРЦЕЛА БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ,

НОСИОЦИ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ,  
 ПРИВАТНА СВОЈИНА 1/1

**П.О. „БОГУТОВО“ Д.О.О., АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ БР.28.**  
 обим удела 1/1.



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-

 УРБАН КОНЦЕПТ <small>БЕОГРАД</small>	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, e-mail: jelicapasic@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић,</b> мастр.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
	Назив графичког прилога: <b>КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ          УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА</b>	

Инвеститор:  
**„БОГУТОВО“ Д.О.О.,**  
 Шантићева бб, Ариље

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



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-

**ЛЕГЕНДА**

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- 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, ФАЗА 1
- ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1:

1	7428323.58	4845145.93
2	7428327.57	4845148.93
5	7428330.23	4845145.40
6	7428326.25	4845142.39

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2:

2	7428327.57	4845148.93
3	7428329.08	4845150.07
4	7428331.74	4845146.53
5	7428330.23	4845145.40

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	22 50 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРГП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНО: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (124,01 m <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,01 m <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 19 фаза 2: 19 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1</b>	<b>1463,79 m<sup>2</sup></b>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 2</b>	<b>1271,56 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ЛЕГЕНДА

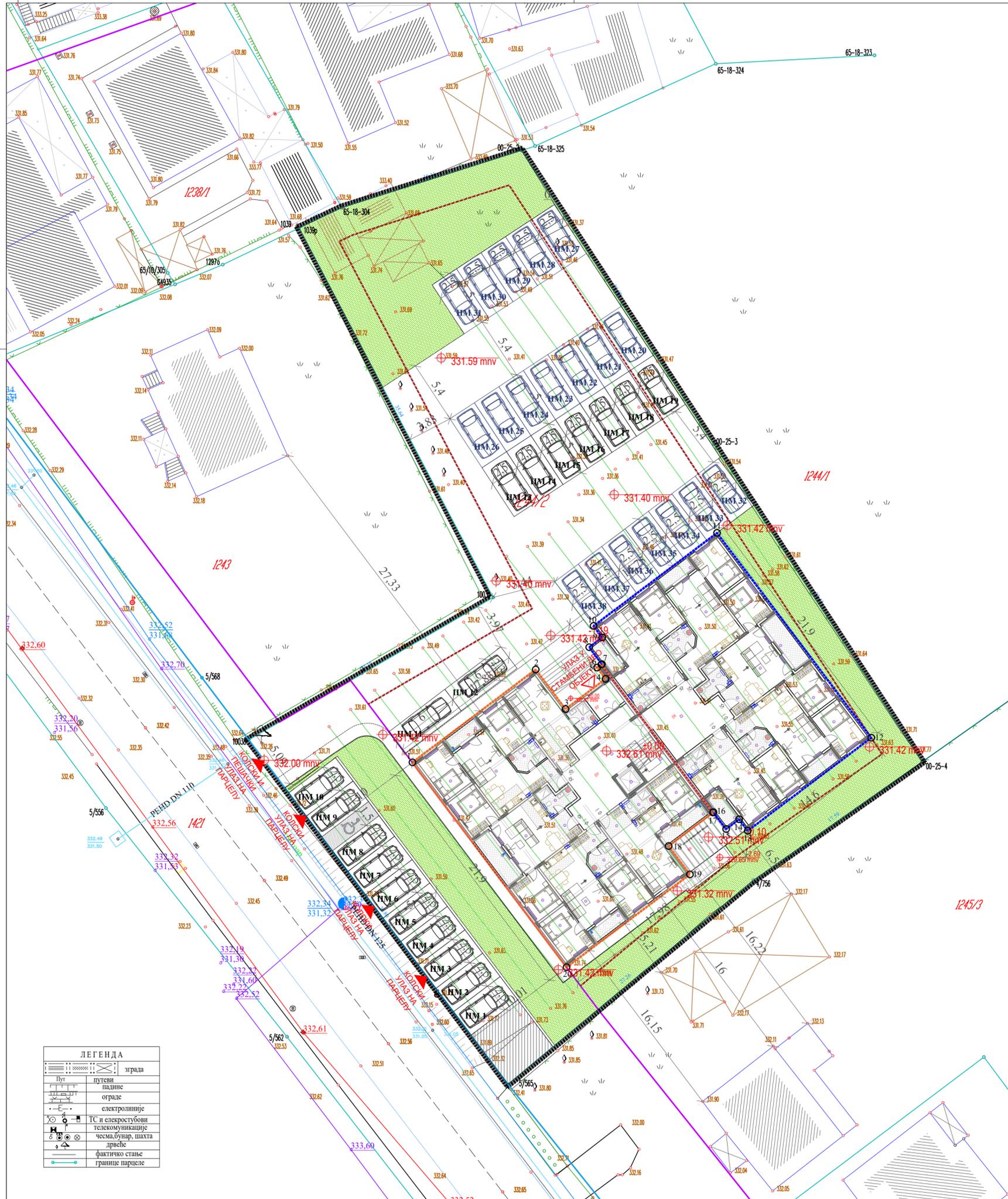
	пут
	путевни
	ограда
	електролиније
	ТС и електроубовни телекомуникације
	чесма, оунар, шахта
	дрвеће
	фактичко стање
	границе парцеле

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-

 Назив графичког прилога:	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић,</b> мастр.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел:+381 64/85-07-252, е-mail: jelicapaste@gmail.com

**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПОДРУМА**

Инвеститор: **„БОГУТОВО“ Д.О.О.**, Шантићева бб, Ариље



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-

**ЛЕГЕНДА**

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- 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, ФАЗА 1
- ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
- АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА



АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА, ФАЗА 1:

1	7428302.90	4845152.04
2	7428313.44	4845159.98
3	7428315.99	4845156.60
4	7428319.41	4845159.18
5	7428318.69	4845160.14
6	7428319.05	4845160.41
16	7428328.58	4845147.76
18	7428324.79	4845144.90
19	7428326.62	4845142.48
20	7428316.08	4845134.55

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПРИЗЕМЉА, ФАЗА 2:

6	7428319.05	4845160.41
7	7428319.09	4845160.44
8	7428318.01	4845161.88
9	7428319.12	4845162.71
10	7428318.38	4845163.70
11	7428328.93	4845171.64
12	7428342.10	4845154.15
13	7428331.55	4845146.20
14	7428330.81	4845147.18
15	7428329.70	4845146.35
16	7428328.62	4845147.79
17	7428328.58	4845147.76

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	22 50 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРГП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНО: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (124,01 m <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,01 m <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 УКУПНО: 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 19 фаза 2: 19 УКУПНО: 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1</b>	<b>1463,79 m<sup>2</sup></b>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 2</b>	<b>1271,56 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ЛЕГЕНДА

	пут
	путеви
	ограде
	електролиније
	ТС и електроубовни телекомуникације
	чесма, оунар, шахта
	дрвеће
	фактичко стање
	границе парцеле
	зграда

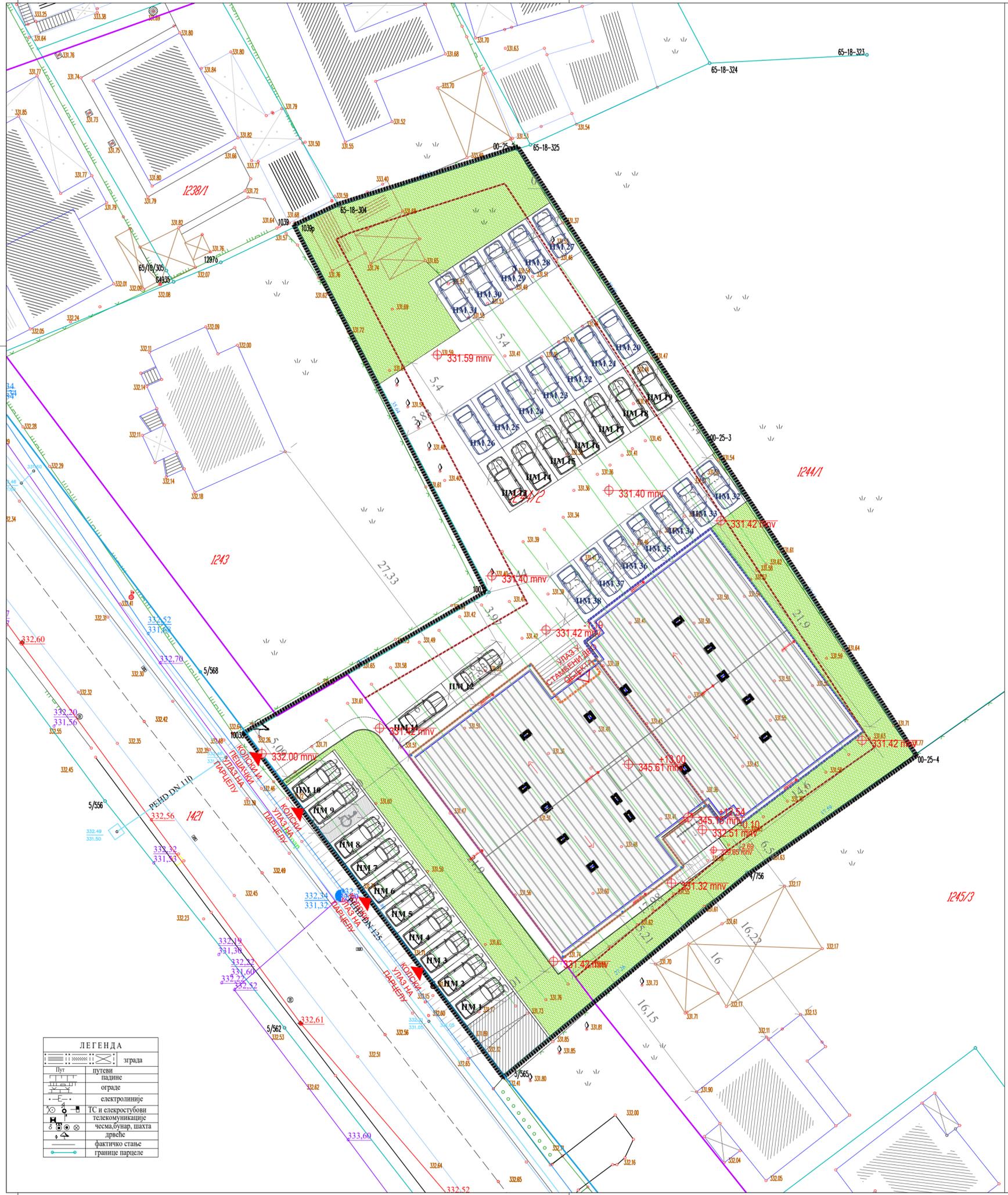
**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-

 Назив графичког прилога:	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић,</b> маг. инж. арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис:
	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, е-mail: jelicapaste@gmail.com
<b>СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА РЕГУЛАЦИЈОМ И НИВЕЛАЦИЈОМ - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>	
Инвеститор: <b>„БОГУТОВО“ Д.О.О.,</b> Шантићева бб, Ариље	размера: <b>1:250</b>   граф. пр. бр.: <b>3.3</b>



**ЛЕГЕНДА**

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- 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, ФАЗА 1
- ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА



**ЛЕГЕНДА**

	зграда
	пут
	путевни оградње
	електролиније
	ТС и електроубовни телекомуникације
	чесма, оунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање
	границе парцеле

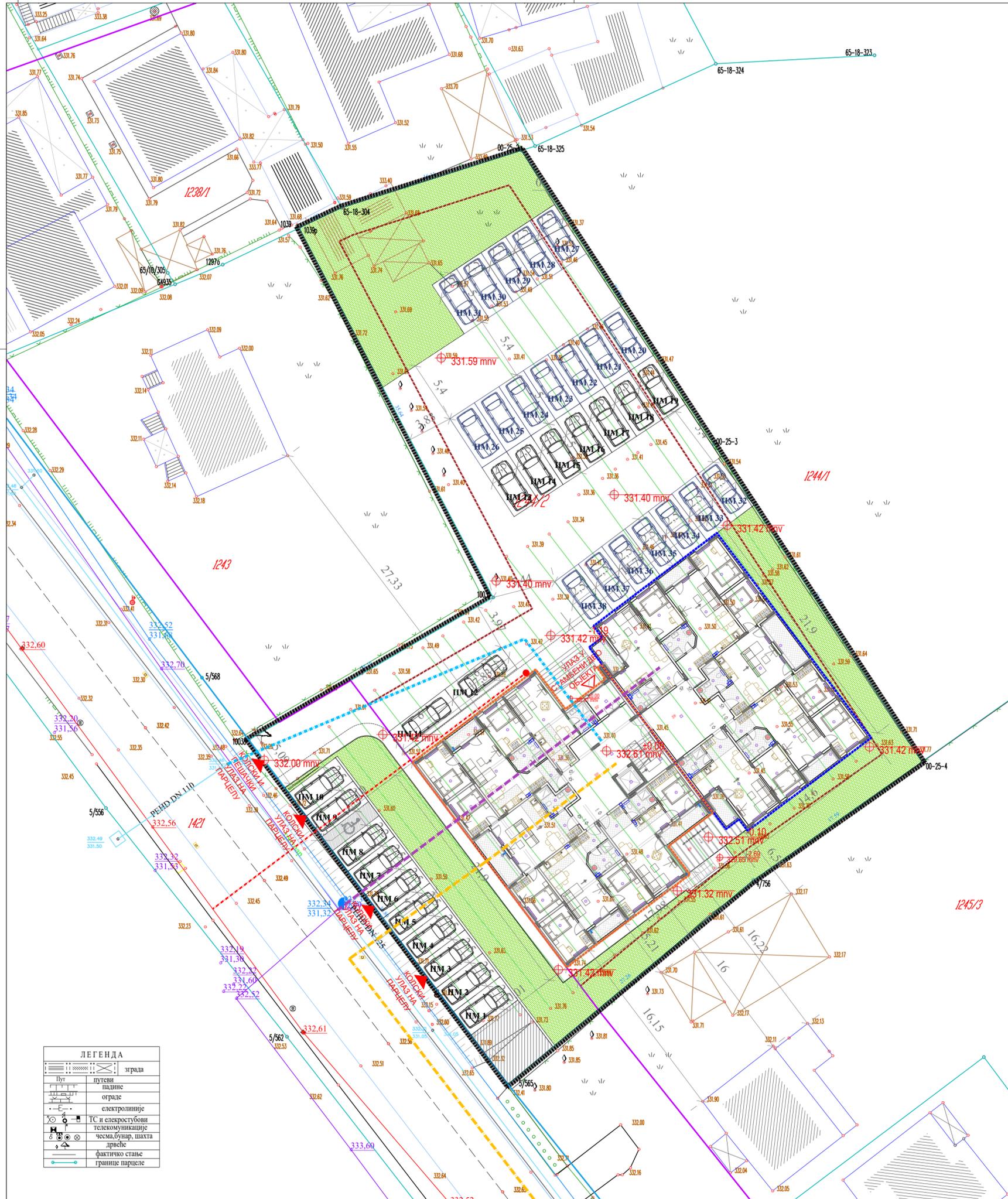
ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	22 50 м²
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРГП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 м² фаза 2: 1271,56 м² УКУПНО: 2735,35 м²
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (824,21 м²)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,00 м²)
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 УКУПНО: 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 19 фаза 2: 19 УКУПНО: 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 м²
1. СПРАТ	363,15 м²
2. СПРАТ	363,15 м²
3. СПРАТ	363,15 м²
<b>УКУПНО, ФАЗА 1</b>	<b>1463,79 м²</b>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 м²
1. СПРАТ	317,89 м²
2. СПРАТ	317,89 м²
3. СПРАТ	317,89 м²
<b>УКУПНО, ФАЗА 2</b>	<b>1271,56 м²</b>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 м²</b>

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

**ПЛАН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА СА САОБРАЋАЈНИМ РЕШЕЊЕМ**

Инвеститор: **„БОГУТОВО“ Д.О.О.**  
 Шантићева бб, Ариље



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ  
 -ФАЗНА ГРАДЊА-



**ЛЕГЕНДА**

- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
- 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, ФАЗА 1
- ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПРИЗЕМЉА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
- ПРОСТОР ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА
- МЕРНИ ОРМАН
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ВОДОВИ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА
- КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНИ ВОД

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	22 50 м <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРГП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 м <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 м <sup>2</sup> УКУПНО: 2735,35 м <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (824,21 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,00 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 19 фаза 2: 19 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
<b>ФАЗА 1</b>	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 м <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 м <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 м <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1</b>	<b>1463,79 м<sup>2</sup></b>
<b>ФАЗА 2</b>	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 м <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 м <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 м <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 м <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 2</b>	<b>1271,56 м<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 м<sup>2</sup></b>

ЛЕГЕНДА	
	зграда
	пут
	путевни падине
	ограде
	електролиније
	ТС и електроубовни телекомуникације
	чесма, оунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање
	границе парцеле

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
 ЗА УРБАНИСТИЧКО - АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ РАДИ ИЗГРАДЊЕ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА  
 НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1244/2 К.О. АРИЉЕ -ФАЗНА ГРАДЊА-

	Насеље Слобода 22а, 31315 Златибор тел: +381 64/85-07-252, е-mail: jelicapaste@gmail.com	одговорни урбаниста: <b>Јелица Пашић Јовановић,</b> маст.инж.арх., бр. лиценце 200 1572 17 потпис
--	---	--

**СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ**

Инвеститор: **„БОГУТОВО“ Д.О.О.,**  
 Шантићева бб, Ариље

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



Architects & Designers  
IGOR PANTELIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO 17 UŽICE  
Užička 70, 31205 Gorjani, Užice, Srbija, tel:+381(0)62/77-88-04  
MB 66971872; PIB 113643209; Tekući račun: 155-82872-05 Halkbank  
e-mail: office@studio17.rs, www.studio17.rs

## 0.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:

Објекат:

„Богутово“ Д.О.О, Шантићева бб, Ариље  
Стамбене зграде са три или више станова,  
Спратности: По+Пр+3 (подрум+приземље  
+три спрата)  
к.п. бр. 1244/2 КО Ариље,  
Жртава фашизма  
предвиђа се фазна градња стамбеног објекта  
Категорија објеката: В  
Класификациона ознака:  
Стамбена зграда са више од три стана  
112222 (100,00%)

Врста техничке документације:  
Назив и ознака дела пројекта:  
За грађење/извођење радова:

ИДР – идејно решење  
главна свеска  
новоградња

Пројектант:



Одговорно лице пројектанта:

Игор Пантелић, директор

Потпис:

IGOR PANTELIĆ PR  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**STUDIO 17**  
UŽICE

Главни пројектант:

Загорка Берчег Перишић

Број лиценце:

300 P8003 18

Потпис:

Број техничке документације:

02-2025-IDR-0

Место и датум:

август 2025.године

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Графичка документација

### 0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 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 стамбеног објекта спратности По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата) у Ариљу на к.п. бр. 1244/2 К.О. Ариље, одређује се:

Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх. 300 Р803 18

Инвеститор:

„Богутово“ Д.О.О, Шантићева бб

Потпис:

Директорка: Славица Пећинар



Број техничке документације:

02-2025-IDR-0

Место и датум:

август 2025.године

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА

Као главни пројектант пројекта идејног решења изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата) у Ариљу на к.п. бр. 1244/2 К.О. Ариље, , одређује се:

Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх. 300 Р803 18

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта идејног пројекта међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 02-2025-IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 02-2025-IDR-1

Главни пројектант:

Загорка Берчег Перишић,

Дипл.инг.арх

Број лиценце:

300 Р803 18

Потпис:



Број техничке документације:

02-2025-IDR-0

Место и датум:

август 2025.године

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 02-2025-IDR-0
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 02-2025-IDR-1

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:



Главни пројектант: Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 Р803 18

Лични печат:

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:



Главни пројектант: Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх

Број лиценце: 300 Р803 18

Лични печат:

Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат
врста радова	Нова градња
категорија објекта: класификација појединих делова објекта:	<b>В</b>
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):
назив просторног односно урбанистичког плана:	Класификациона ознака: <b>112222 (100%)</b> <b>Стамбена зграда са више од три стана</b>
место:	<b>План Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17)</b> <b>Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24)</b>
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	<b>Жртва фашизма, Ариље</b>
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	<b>1244/2, КО Ариље</b>
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	<b>1421, КО Ариље</b>
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ</b>	
<b>Електроенергетске инсталације</b>	
прикључак на (инсталација, мрежа)	Објекат се прикључује на нисконапонску електроенергетску мрежу.
Укупан капацитет	627,9kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазна мултифункционална двотарифна бројила
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>Фаза градње 1:</b> - Станови 13,8kW – 7 ком. - Станови 17,25kW – 10 ком. - Станови 34,5kW – 1 ком. <b>Фаза градње 2:</b>

	<p>- Станови 13,8kW – 16 ком.</p> <p>- Станови 17,25kW – 4 ком.</p>
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	<p>у склопу фазе градње 1:</p> <p>- Заједничка потрошња 17,25kW</p> <p>- Лифт 17,25kW</p>
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	/
<b>Друга инфраструктура</b>	
прикључак на телекомуникациону инфраструктуру	Објекат је потребно прикључити на телекомуникациону мрежу.
Прикључак на водоводну мрежу	<p>Предвиђено је прикључење објекта на јавну водоводну мрежу, са раздвојеним мерењем потрошње:</p> <p>противпожарне воде за хидрантску мрежу и санитарне воде за станове.</p> <p>Потребан прикључак на јавну водоводну мрежу ТПЕ100 цеви (Æ 100 унутрашњи пречник)</p> <p><b>САНИТАРНА МРЕЖА (број водомера):</b></p> <p>Водоводно окно и водомери за хидрантску мрежу и санитарне потребе заједничке за I и II фазу</p> <p>хидрантска мрежа: ком 1 Æ 100/20 mm</p> <p>станови: ком 1 Æ 40 mm</p> <p>Потребна количина воде за санитарну потрошњу I и II фази је Q=3.00 l/s.</p> <p><b>ХИДРАНТСКА МРЕЖА (број водомера):</b></p> <p>За спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу предвиђен један</p> <p>комбинована водомера заједнички за I и II фазу.</p> <p>Водомер спољне и унутрашње хидрантске мреже: противпожарна потрошња – комбиновани</p>

	<p>водомер: 1 ком <math>\text{Æ}</math> 100/20</p> <p>Укупна количина воде за унутрашњу хидрантску мрежу је <math>Q=5.00 \text{ l/s}</math>.</p> <p>Укупна количина воде за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу је <math>Q=15.00 \text{ l/s}</math>.</p> <p>НАПОМЕНА: У случају да постоје улични хидранти на мрежи јавног водовода у близини локације објекта који би задовољили заштиту објекта спољном хидрантском мрежом на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже пројектом би се предвидела само унутрашња хидрантска мрежа.</p> <p>У том случају водомер за унутрашњу хидрантску мрежу</p> <p>Унутрашња хидрантска мрежа: ком 1 <math>\text{Æ}</math> 50/20 mm</p> <p>Потребан прикључак на јавну водоводну мрежу уколико има уличних хидраната :</p> <p>ТПЕ50 цеви уколико нема (<math>\text{Æ}</math> 50 mm унутрашњи пречник)</p>
Прикључак на канализациону мрежу	<p><b>ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА:</b></p> <p>Предвиђено је прикључење објекта на јавну канализациону мрежу.</p> <p>Укупна количина отпадне воде I и II фаза <math>Q=11 \text{ l/s}</math>.</p> <p>Потребан прикључак на уличну цев је <math>\text{Æ}</math> 200 mm</p> <hr/> <p><b>АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА:</b></p> <p>Одвод условно чисте атмосферске воде предвиђа се преко сливника у атмосферску уличну канализацију, уколико нема уличне атмосферске канализације условно чиста вода ће се изливати на зелену површину око објекта.</p>

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	<b>2250.00 m<sup>2</sup></b>
	укупна БРГП надземно	<b>2735.35 m<sup>2</sup></b>
	I фаза	1463.79 m <sup>2</sup>
	II фаза	1271.56 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	<b>2772.41 m<sup>2</sup></b>
	I фаза	1492.70 m <sup>2</sup>
	II фаза	1279.71 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО изграђена површина	<b>2283.93 m<sup>2</sup></b>
	I фаза	1222.60 m <sup>2</sup>
	II фаза	1061.33 m <sup>2</sup>
	површина приземља БРУТО:	<b>692.23 m<sup>2</sup></b>
	I фаза	374.34 m <sup>2</sup>
	II фаза	317.89 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	<b>692.23 m<sup>2</sup></b>
	I фаза	374.34 m <sup>2</sup>
	II фаза	317.89 m <sup>2</sup>
	спратност:	
	I фаза	По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата)
	II фаза	По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата)
	спратна висина	
	I фаза	2.90 m
	II фаза	2.90 m
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.)	13.73m
	I фаза	Подрум: -2.69m Приземље: +0.00 m Први спрат: +2.90m Други спрат: +5.80m Трећи спрат: +8.70m Слеме: +12.25m Атика: +12.54m

	II фаза	Подрум: -2.69m Приземље: +0.00 m Први спрат: +2.90m Други спрат: +5.80m Трећи спрат: +8.70m Слеме: +12.25m Атика: +12.54m
	Апсолутна висинска кота ( венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима	
	I фаза	Подрум: 329.92 мнв Приземље: 332.61 мнв Први спрат: 335.51 мнв Други спрат: 338.41 мнв Трећи спрат: 341.31 мнв Слеме: 344.86 мнв Атика: 345.15 мнв
	II фаза	Подрум: 329.92 мнв Приземље: 332.61 мнв Први спрат: 335.51 мнв Други спрат: 338.41 мнв Трећи спрат: 341.31 мнв Слеме: 344.86 мнв Атика: 345.15 мнв
	број функционалних јединица	Укупно 38 станова
	I фаза	Укупно 18 станова
	II фаза	Укупно 20 станова
	број паркинг места	38
	I фаза	18
	II фаза	20
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Демит фасада и камен
	оријентација слемена:	Североисток-југозапад
	нагиб крова :	
	I фаза	5%
	II фаза	5%
	материјализација крова:	
	I фаза	покривање лимом
	II фаза	покривање лимом
Процент зелених површина:	минималан процент зелених површина 20%	23.29% (524.03m <sup>2</sup> )

индекс заузетости:	максималан индекс заузетости 50%	30.77%
индекс изграђености:		1.22
процењена вредност радова објеката:		193.140.000,00 динара

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Плански основ за израду Идејног решења садржан је у:

- План Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ Број 1/17);
- Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24)

Предметна парцела налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6.4;

Објекти се налазе на к.п. 1244/2 КО Ариље;

Површина парцеле износи 2250 m<sup>2</sup>;

Терен на локацији је релативно раван.

Локација има директан приступ на јавну саобраћајницу – Жртва фашизма ( кат. Парцела под бројем 1421 К.О. Ариље – јавна својина општине Ариље 1/1). Парцела је површине 2250m<sup>2</sup>, релативно равна. Пројектом се планира изградња стамбеног објекта у две фазе градње. Пројектовани објекат је По+Пр+3. Димензије објекта у основи су 32.60 x 21.90m (I фаза у основи: 17.90x21.90m, док је друга фаза у основи: 14.70x21.90m) апсолутна кота приземља је 332.61мнв.

Површина под објектом: 692.23 m<sup>2</sup>.

Укупна остварена бруто развијена грађевинска површина на предметној катастарској парцели: 2735.35m<sup>2</sup> – индекс изграђености 1.22, док је индекс заузетости 30.77%.

Предвиђени су пешачки прилази објектима.

На парцели је предвиђено 38 паркинг места од чега су два паркинг места за инвалиде. У првој фази градње предвиђа се 18 паркинг места, од чега су два паркинг места за инвалиде, док се у другој фази градње предвиђа 20 паркинг места.

На предњем делу парцеле, до пута, предвиђа се површина за постављање контејнера/посуда за одлагање смећа од 25 m<sup>2</sup>.

### АРХИТЕКТУРА

#### КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Предвиђено је да се објекат гради фазно и то:

I фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: улаз у објекат, ветробран, ходник са лифтом и степенисама, као и 18 станова. Станови су једнособни и двособни, осим једног који је по својој структури четвороипособан стан.

II фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: ходнике и 20 станова. Станови су једнособни и двособни.

Објекат је лоциран у оквиру зоне дозвољене градње. По намени објекат је СТАМБЕНИ, бруто развијене грађевинске површине 2735.35m<sup>2</sup>, бруто површине приземља : 692.23 m<sup>2</sup>, спратности По+Пр+3 (подрум + приземље + 3 спрата). Планирана кота приземља објекта износи 332.61 m надморске висине. Улаз у објекат предвиђен је на етажи приземља са северо западне стране. Паркинг места предвиђена су на парцели. Број паркинг места је следећи:

- I фаза: на парцели се налази 18 паркинг места, од којих су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

- II фаза: на парцели се налази 20 паркинг места

У подруму објекта предвиђа се заједничка остава за станаре.

У приземљу је смештено 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На првом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На другом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На трећем спрату смештено је 8 станова (3 стана у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

Објекат има укупно 38 стамбених јединица (18 у првој фази градње и 20 у другој фази).

Површина свих стамбених јединица износи 1982.02 m<sup>2</sup> (1035.15 m<sup>2</sup> у првој фази и 946.87 m<sup>2</sup> у другој фази).

Укупна бруто површина подземно и надземно износи 2772.41 m<sup>2</sup>, а укупна нето површина подземно-надземно 2283.93 m<sup>2</sup>.

У оквиру грађевинске парцеле су предвиђене зелене површине са мешовитим високим, средњим и ниским растињем са травнатим површинама, укупно 524.03m<sup>2</sup> што износи 23.29% укупне површине парцеле. Површина саобраћајница и пешачких стаза у оквиру парцеле је 509,17 m<sup>2</sup> што износи 22.63% укупне површине парцеле, површина паркинг места на парцели је 497.51 m<sup>2</sup> што износи 21.31% укупне површине парцеле.

Према критеријуму за паркирање за стамбене објекте из ПГР насељеног места Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и из Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) потребно је обезбедити једно паркинг место на 1 стамнебу јединицу. Паркинг места су предвиђена на отвореним површинама око објекта. Од укупног броја паркинг места предвиђена су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

*Висина објекта од коте приступног терена до врха венца износи 13.73m (висина објекта у складу са ПГРом), док је висина објекта од коте приземља до врха венца 12.54m – кров је кос са нагибом од 5% на две стране. Објекат поседује један путнички лифт (за 8 особа или 630kg носивости) и приступне степенице за особе са инвалидитетом, старије особе и децу. Спратна висина износи 2.90m, а светла висина 2.60m.*

Колски приступ око објекта је ширине 3.50m, за једносмерни саобраћај.

На парцели је планирана површина за одлагање отпада.

## КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Сама конструкција објекта изводи се у 2 фазе.

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са LMT изнад приземља и спратова. Темељна плоча је дебљине 40cm. Темељи су фундирани на коти -90cm од коте терена, 190cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча приземља д=10cm. Испод темељне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка. Испод шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизолиране АБ подне плоче предвиђена је термоизолација, цементна кошуљица и завршни слој. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица и керамика.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од LMT система изведена је термозвучна изолација, цементна кошуљица и преко су изведен завршни слојеви таркета или керамике, у зависности од намене просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидове урађени од Ytong блокова  $d=20\text{cm}$ .

Преградни зидови су урађени од Ytong блокова  $d=12\text{cm}$ .

Плафони у купатилима су од гипс-картона, спуштени  $10\text{cm}$  од LMT на металној подконструкцији, глетовани и завршно бојени полудисперзивним бојама.

#### ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Подови у објекту су у зависности од намене просторија од керамичких плочица  $d=10\text{mm}$ , противклизних и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање и таркета  $d=15\text{mm}$ .

#### СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

##### СТОЛАРИЈА

Сва унутрашња столарија је дрвена са штелујућим штоковима, равним первајзима и равно резаним крилима и бравама. Плотови и штокови су фурнирани и бајцовани.

Улазна врата су сигурносна са закључавањем у минимум три тачке, са первајзима, штоком и плотом обложеним фурниром и прагом од нерђајућег лима.

Минимална акустична изолација улазних врата у станове је  $37\text{dB}$ .

##### БРАВАРИЈА

Спољна браварија је од пластифицираних алу профила са изопан стаклима нискоемисионим унутра и *saп guard* споља. Стакла су пуњена аргоном. На профелима обавезно постављање три дихт гуме.

Прозори и балконска врата опремљени алуминијумским ролетнама. Сви прозори су са унутрашњим клупицама – солбанцима од мермера светле боје и споља од пластифицираног алуминијума са окапницама.

Рукохвати на степеништу од алуминијумских цеви  $\varnothing 50-60\text{mm}$ . Ограда на терасама од стакла према шеми столарије и браварије.

#### ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију, док се у купатилима и кухињама простор вентилира вештачким путем преко система Schiedel канала од префабрикованих бетонских елемената.

#### ИЗОЛАЦИЈА

##### ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Подови и зидови подземних етажа се изолују ФПО мембраном типа "Sika".

Купатила и терасе се додатно изолују "Sikalastic" полимер цементном хидроизолацијом са постављањем "Sika" трака на свим продорима, на угловима и осталим саставима конструктивних елемената и инсталација. Максимална дилатација коју покривају мембране је  $6\text{cm}$ .

У купатилима подићи холкер од Полимер цементне хидроизолације до  $20\text{cm}$ , осим на делу туш кабине где је потребно извести изолацију до висине  $2,5\text{m}$ .

##### ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација зидова у надземном делу објекта биће изведена од плоча тврде камене вуне.

#### ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА

Све фасаде се обрађују заглађеним акрилним малтерима.

Сокла је обрађена каменим плочама  $d= 2,0$  cm.

Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима. Прозори и врата су застакљени термопан стаклом.

У купатилима су постављене подне и зидне керамичке плочице висине до плафона. Сви унутрашњи зидови након глетовања бојени су полудисперзивним бојама. Санитарна опрема је стандардна бела I класе, домаће производње.

## **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Планирани стамбени објекат је пројектован као један слободностојећи објекат који се гради у две фазе.

Објекат ће бити опремљен инсталацијама водовода и канализације.

Унутрашњи разводи санитарне водоводне мреже одговарајућег пречника ће бити прикључен на јавни градски водовод по условима ЈКП.

Унутрашњи разводи отпадних вода одговарајућих пречника се одводе преко јавне градске канализационе мреже по условима ЈКП.

Поред наведених инсталација објекат ће имати спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу.

У случају да постоје улични хидранти на мрежи јавног водовода у близини локације објекта који би задовољили заштиту објекта спољном хидрантском мрежом на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже пројектом би се предвидела само унутрашња хидрантска мрежа.

Планирани Стамбени објекат је пројектован као један слободно стојећи објекат и градиће се фазно.

I фаза је спратности По+Пр+3 Спр

II фаза је спратности По+Пр+3 Спр

Овим пројектом се предвиђа израда унутрашње хидрантске мреже, по потреби спољне, санитарне водоводне мреже и фекалне канализације.

Прикључци инсталација су на мрежу јавних инсталација, а према техничким условима прикључења ЈКП „Зелен“ Ариље.

Пројектовати инсталацију водовода са прикључком на уличну водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ Ариље.

Потребан прикључак воде је одређен сагласно прорачунима хидрантске и санитарне мреже. Водомери се смештају у водомерно окно у дворишту објекта.

Пројектом је раздвојено мерење потрошње: противпожарне воде за хидрантску мрежу и санитарне воде.

Стамбени објекат ће се штитити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом.

Мерење потрошње хидрантске мреже је преко водомера у првој фази.

Мерење потрошње санитарне воде за станове обе фазе заједничка преко водомера у првој фази.

Положај олучних вертикала није био познат у фази израде овог пројекта тако да ће атмосферска канализација бити обрађена у оквиру пројекта за извођење.

Пројектовати инсталацију канализације са прикључком на уличну канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ Ариље.

## **ВОДОВОДНА МРЕЖА**

### **САНИТАРНА ПОТРОШЊА**

Пројекат водовода садржи унутрашњи развод водовода до водомерног окна у којој се смештају водомери санитарне потрошње (један заједнички водомер за станове, један водомер за хидрантску мрежу) као и водоводну прикључну линију са прикључним шахтама на градски водовод.

Унутрашњи развод водоводне инсталације се предвиђа од ППР цеви до водомера а прикључак на градски водовод од ТПЕ100 цеви ( $\varnothing$  100 унутрашњи пречник).

У водомерно окно је предвиђен у првој фази.

Предвиђен је следећи број водомера:

1 комбиновани водомер за хидрантску мрежу  $\varnothing$  100/20 mm

1 водомер за санитарну воду станова  $\varnothing$  40 mm

Водоводни развод од водомера до потрошача у објекту изводи се од ППР цеви НП20 бара.

Главни хоризонтални разводи водоводне мрежа се воде по плафону приземља.

Водоводна мрежа санитарне воде се топлотно изолује фабричком изолацијом за спречавање кондензације на површинама цеви.

На улазу у сваки стан су пројектовани уградни вентили са капом и розетном.

Свако течеће место опремљено је одговарајућим пропусним вентилом како би се обезбедило нормално функционисање и одржавање.

Снабдевање санитарних објеката топлом водом врши се преко електричних бојлера, запремине 80l.

Снага електричних грејача у бојлерима је до 2kW.

Детаљан хидраулички прорачун рада мреже ће се приложити уз пројектну документацију.

Максимална потрошња воде и димензионисање цевовода ће се одредити према јединицама оптерећења по БРИКСУ, водећи рачуна да губитци и брзине у цевима буду што мањи. Линијски губици у цевима су узети из дијаграма и таблица произвођача цеви.

Водоводни развод до санитарних објеката решен је у основи и изометријски.

Коте монтаже цевовода утврдити на објекту пре монтаже.

## **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Предвиђа се унутрашњи развод фекалне канализације од ПВЦ канализационих цеви од санитарних чворова и одвод отпадне воде до прикључног шахта јавне фекалне канализације.

Испред објеката на главном одводном каналу предвиђени су канализациони шахтови од готових бетонских елемената са ливено-гвозденим поклопцима.

Хоризонтални разводи у објекту се воде испод међуспратних конструкција.

Проветравање мреже је омогућено преко потребног броја вертикала које су у ту сврху продужене до изнад крова и снабдевене вентилационом главом.

Вертикале се кроз просторије воде у нишама предвиђеним за то.

Одржавање мреже је омогућено преко ревизионих комада на местима скретања вертикала.

## ПРОТИВПОЖАРНА ПОТРОШЊА

На основу Правилника о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара „Сл.гласник РС“ бр.3/18 објект се мора штитити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом.

У случају да не постоје улични хидранти на мрежи јавног водовода у близини локације објекта који би задовољили заштиту објекта спољном хидрантском мрежом на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже пројектом би се предвидела и спољна хидрантска мрежа.

Око објекта би се предвидела изградња спољне хидрантске мреже на удаљењима и растојањима од објекта који задовољавају услове из Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Распоред хидраната, у оквиру инсталације унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, је такав да је у свим просторијама могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара, односно домет хидранта је 20m или 25m у полупречнику (15m или 20m црево + 5m домет млазице).

Унутрашња хидрантска мрежа мора имати минимални проток воде на најнеповољнијем месту у складу са табелом:

За I,II, фазу

Висина објекта [m]	до 22*	од 22 до 40*	од 40 до 75*	изнад 75
Количина воде [l/s]	5	7,5	10	12,5

Потребна количина воде за рад унутрашњих хидраната по техничким прописима за ову врсту објекта је за I и II фазу и  $Q=5$  l/s .

Укупна количина воде за рад спољне и унутрашње хидрантске мреже је  $Q=15$  l/s.

Унутрашња инсталације су од челичних поцинкованих цеви ДН65 и ДН50 mm.

Главни хоризонтални разводи хидрантске мреже се воде по плафону пружемља.

На сваком спрату уграђен је одговарајући број зидних пожарних хидраната у металном ормарићу.

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројекат садржи унутрашњи развод фекалне канализације од ПВЦ канализационих цеви од санитарних чворова и одвод отпадне воде до прикључног шахта јавне фекалне канализације.

Испред објекта на главном одводном каналу предвиђени су канализациони шахтови од готових бетонских елемената са ливено-гвозденим поклопцима  $\varnothing 600$  mm носивости 400 kN. Хоризонтални разводи у објекту се воде испод међуспратних конструкција.

Проветравање мреже је омогућено преко потребног броја вертикала које су у ту сврху продужене до изнад крова.

Вертикале се кроз просторије воде у нишама предвиђеним за то.

Одржавање мреже је омогућено преко ревизионих комада на местима скретања вертикала, на дну вертикала као и ревизионих шахти испред објекта.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Положај олучних вертикала није био познат у фази израде овог пројекта тако да ће атмосферска канализација бити обрађена у оквиру пројекта за извођење.

## САНИТАРНА ОПРЕМА И ПРИБОР

Положај, распоред и врста санитарних уређаја су према архитектонском решењу. Умиваоници надградни, вц-шоље уградни од санитарног порцулана I класе, туш са туш каналицом. Припрема топле воде преко ел. бојлера. У свим мокрим одељењима су предвиђени подни сливници.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђена је фазна градња објекта, и то у две фазе.

### Сажети технички опис електроенергетске инсталације

Објекат је стамбени и гради се фазно, укупно две фазе са заједничким улазом.

Грејање објекта је на електричну енергију.

Пројектом електроенергетских инсталација биће обрађен главни електроенергетски развод у објекту. Мерноразводни ормани се планирају у простору ветробрана или ходника на нивоу приземља, а кабловске прикључне кутије на спољашњем зиду објекта близу улаза.

Биће предвиђена инсталација унутрашњег функционалног и сигурносног- противпаничног осветљења, као и инсталација модуларних прикљичница и кабловских извода. Комплетна електроенергетска инсталација у објекту изводи се кабловима типа РР-У одговарајућег пресека и броја проводника. Каблови се постављају по зиду испод малтера или у одговарајућим цевима које се постављају у зидове и таванице у фази бетонских радова. Тип каблова је опредељен у односу на класификацију ел. инсталације у погледу услова евакуације у случају хитности за овај објекат је БД1.

Планира се темељни уземљивач и заштита објекта од атмосферских пражњења штапном хватаљком са уређајем за рано стартовање.

## ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА

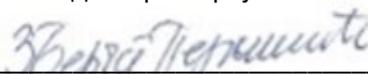
У објекту се планира ЛЕД расвета која је у складу са захтевима неопходног осветљаја у тим просторијама.

Инсталација сигурносног противпаничног осветљења предвиђена је на евакуационим путевима из просторија, по ходницима и степеништима и на излазима из објекта. Светиљке сигурносног осветљења имају сопствени извор напајања аутономије мин.120 минута и исте су у приправном споју тј. Аутоматски се укључују у случају нестанка мрежног напајања. Исте су такође са ЛЕД изворима светлости.

## ЛИФТОВИ

Пројектом је предвиђено само напајање командних ормана лифтова. Целокупна електрична инсталација лифтовског електромоторног погона, лифт кућице и окна је обрађени посебним пројектом и није предмет овог пројекта.

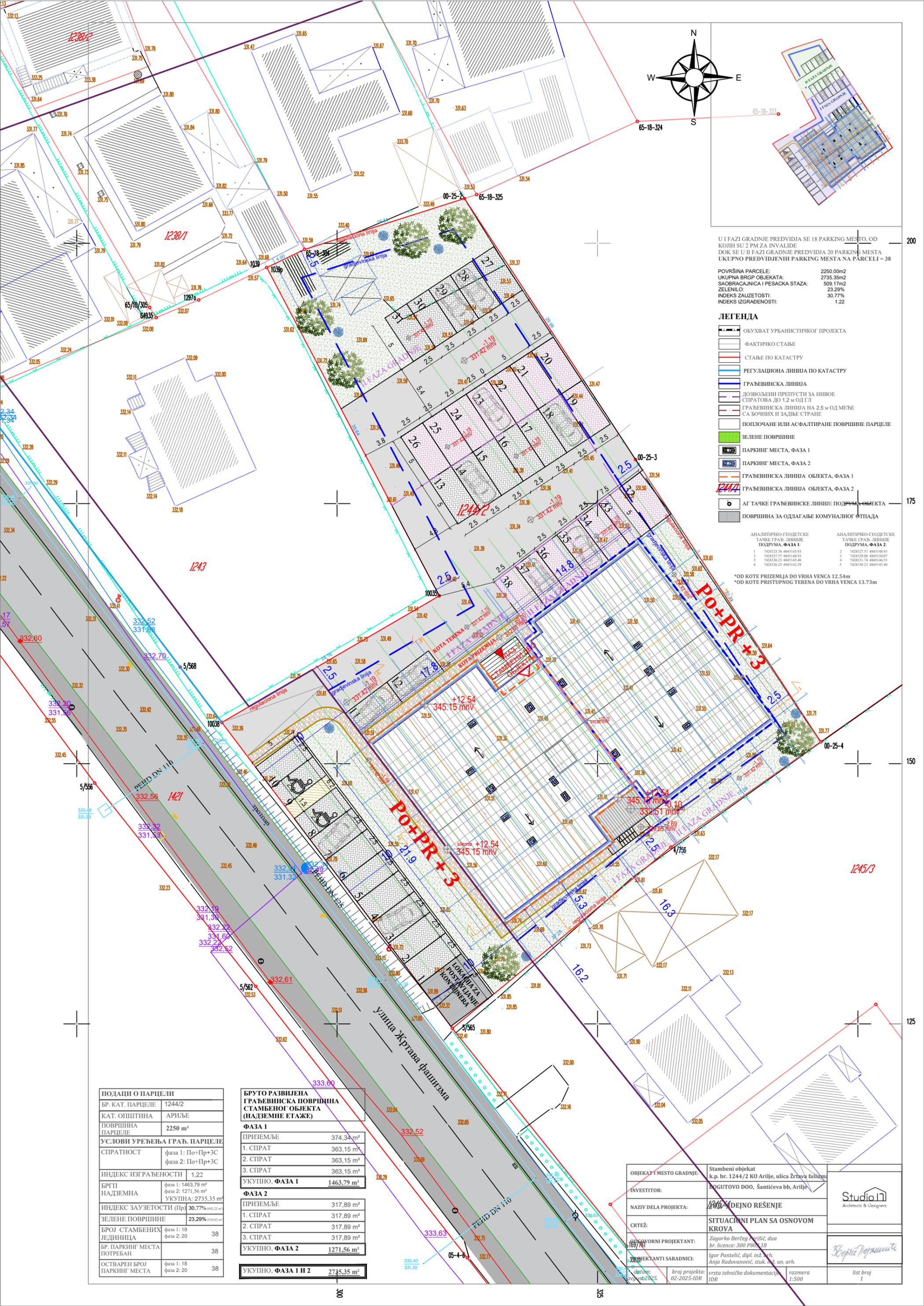
Одговорни пројектант



Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 Р803 18

## **0.8. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA UKUPNO PREDVIDJENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE:	2250.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRGP OBJEKATA:	2735.35m <sup>2</sup>
SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA:	509.17m <sup>2</sup>
ZELENILO:	23.29%
INDEKS ZAUZETOSTI:	30.77%
INDEKS IZGRADENOSTI:	1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1.2 м ОД ГЛ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2.5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
  - ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

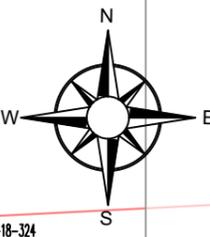
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428327.58 4845148.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845148.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1 И 2	2735,35 m <sup>2</sup>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arijlje, улица Жртava фашизма			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantičeva bb, Arijlje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	18/04/2025/1 DEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P80/18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avg. 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:500	list broj: 1



У I ФАЗИ ГРАДЊЕ ПРЕДВИДЈА СЕ 18 ПАРКИНГ МЕСТО, ОД КОЈИХ СУ 2 ПМ ЗА ИНВАЛИДЕ. ДОК СЕ У II ФАЗИ ГРАДЊЕ ПРЕДВИДЈА 20 ПАРКИНГ МЕСТА. УКУПНО ПРЕДВИДЈЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ = 38

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 2250.00m<sup>2</sup>  
 УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА: 2735.35m<sup>2</sup>  
 САОБРАЋАЈНИЦА I ПЕСАЧКА СТАЗА: 509.17m<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНИЛО: 23.29%  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 30.77%  
 ИНДЕКС ИЗГРАДНОСТИ: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - 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, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМНОГ ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1:  
 1 7428323.58 4845145.93  
 2 7428327.57 4845148.93  
 3 7428329.08 4845150.07  
 4 7428330.23 4845145.40  
 5 7428330.25 4845142.39

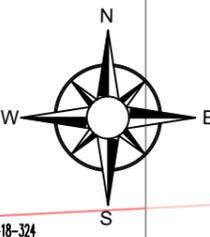
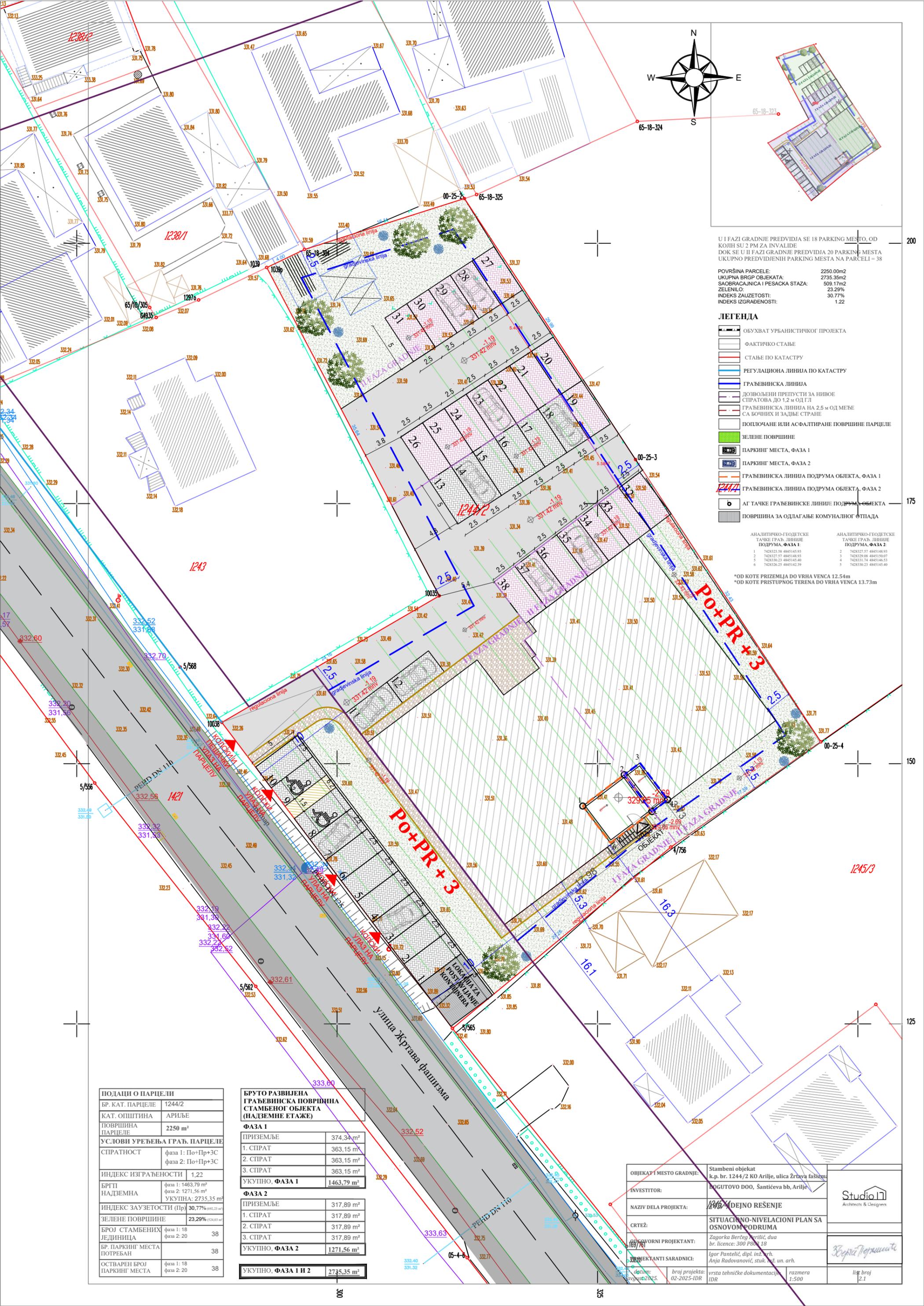
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2:  
 1 7428327.57 4845148.93  
 2 7428329.08 4845150.07  
 3 7428330.23 4845145.40  
 4 7428330.25 4845142.39

\*ОД КОТЕ ПРИЗЕМЉА ДО ВРНА ВЕНЦА 12.54м  
 \*ОД КОТЕ ПРИСТУПНОГ ТЕРЕНА ДО ВРНА ВЕНЦА 13.73м

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАДНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
ИНВЕСТИТОР:	LOGUTOVO DOO, Šantičeva bb, Ариље			
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1/00 ДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
СРТЕЗ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Zagorka Bercec Perišić, два бр. лиценце: 300 П804 18			
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
Датум:	број пројекта:	врста техничке документације:	размера:	лист број:
avg. 02.2025.	02-2025-IDR	IDR	1:500	2



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
 DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
 UKUPNO PREDVIDENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE:	2250.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRGP OBJEKATA:	2735.35m <sup>2</sup>
SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA:	509.17m <sup>2</sup>
ZELENILO:	23.29%
INDEKS ZAUZETOSTI:	30.77%
INDEKS IZGRADENOSTI:	1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1.2 м ОД ГЛ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2.5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
  - ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

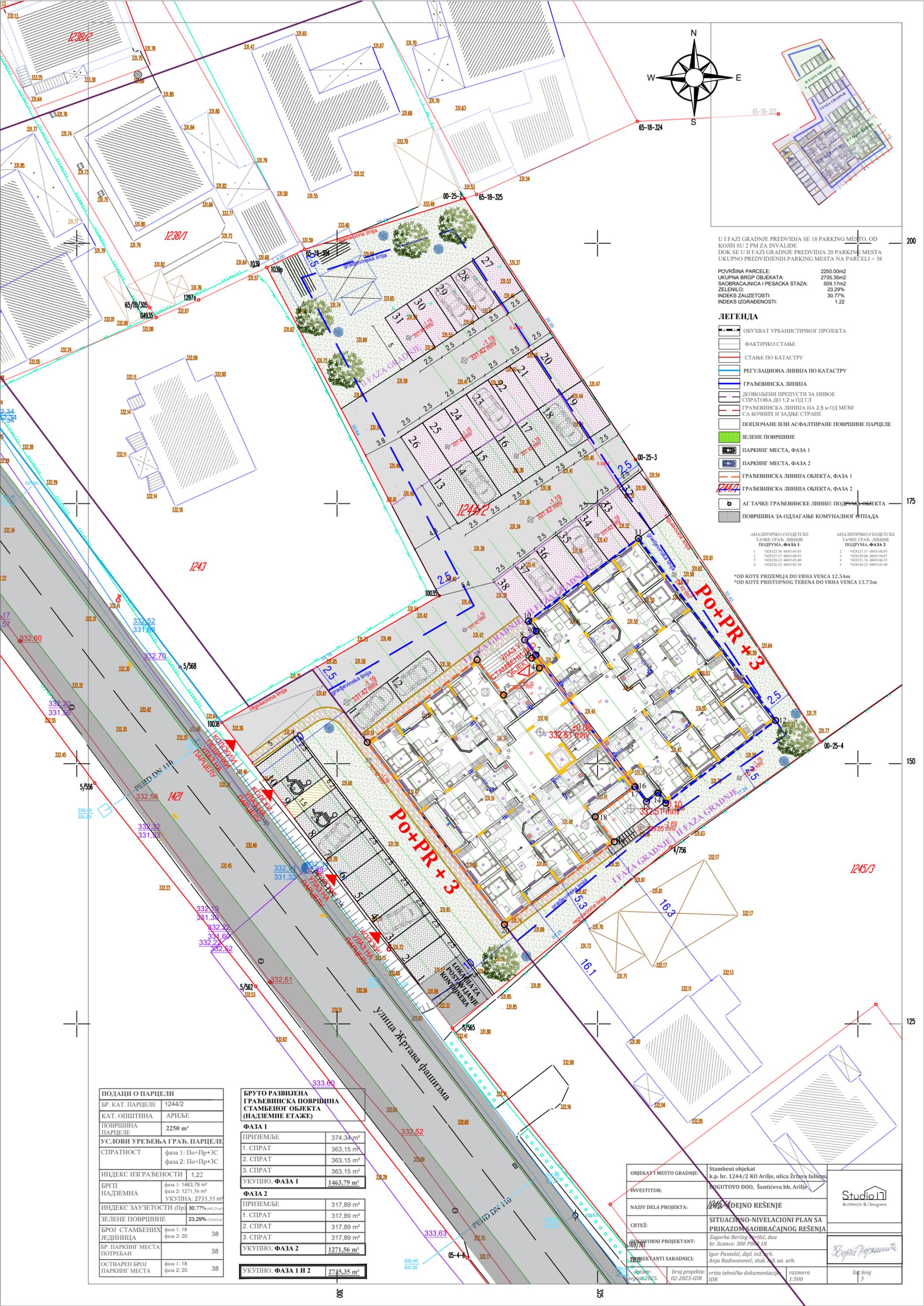
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845148.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845148.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845148.40

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
ИНВЕСТИТОР:	LOGUTOVO DOO, Šantičeva bb, Ариље			
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1/00 ДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
СРТЕЗ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПОДРУМА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Zagorka Bercež Perišić, два бр. лиценце: 300 П804 18			
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
Датум: 02-2025.	број пројекта: 02-2025-IDR	врста техничке документације: IDR	размера: 1:500	лист број: 21



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
 DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
 UKUPNO PREDVIDJENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE: 2250.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP OBJEKATA: 2735.35m<sup>2</sup>  
 SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA: 509.17m<sup>2</sup>  
 ZELENILO: 23.29%  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 30.77%  
 INDEKS IZGRADENOSTI: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - 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, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

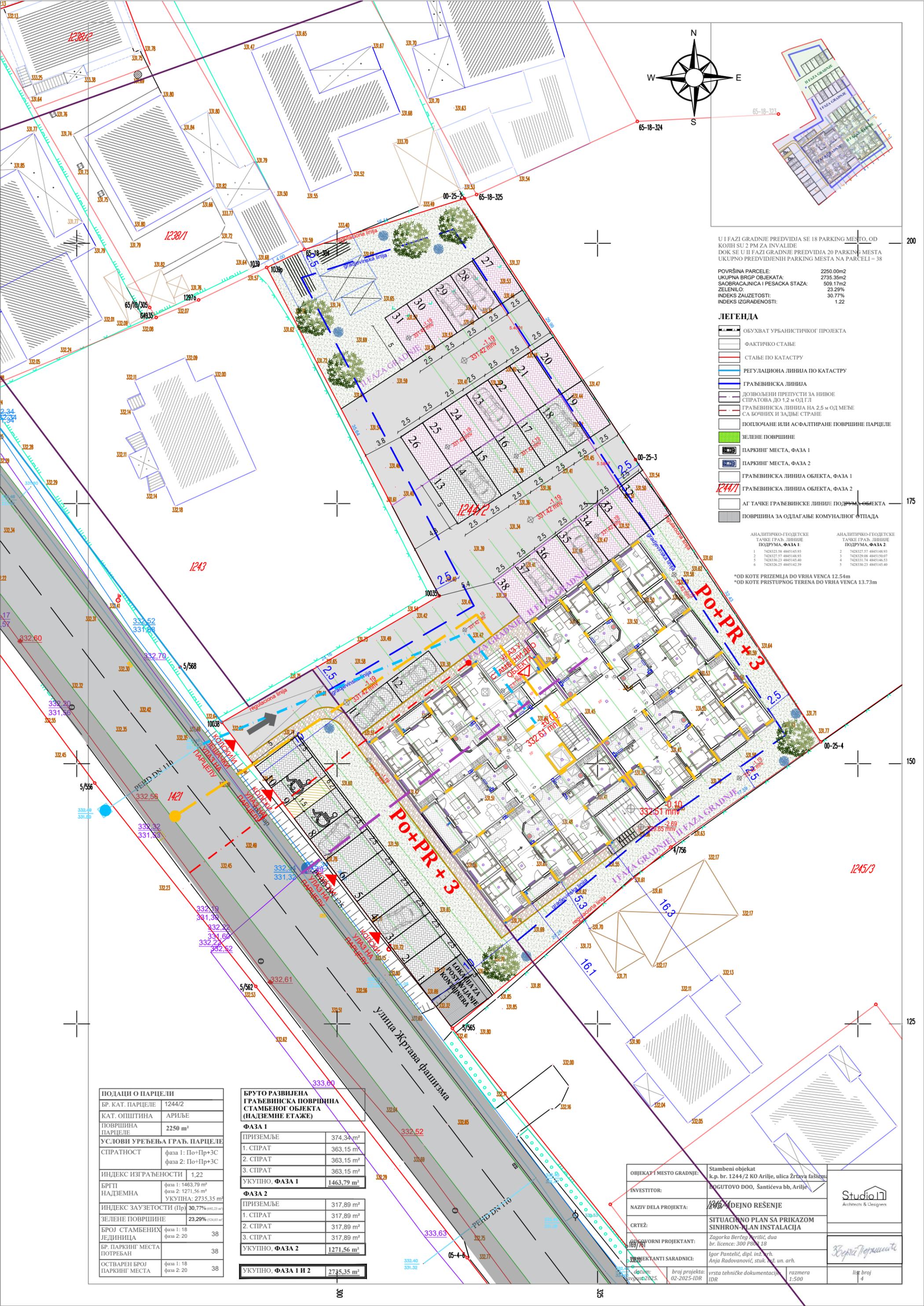
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845145.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428326.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1 И 2	2735,35 m <sup>2</sup>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма	
ИНВЕСТИТОР:	ДОГУТОВО ДОО, Шантићева бб, Ариље	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	1/00 ДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
СРТЕЖ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЌАЈНОГ РЕШЕЊА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Згорња Берџег Ђеришић, два бр. лиценце: 300 П804 18	
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Игор Пантелић, дипл. инж. арх. Anja Radovanović, стук. инж. ун. арх.	
Датум: 02-2025-ИДР	број пројекта: 02-2025-ИДР	врста техничке документације: ИДР
		размера: 1:500
		лист број: 3



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
UKUPNO PREDVIDENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE: 2250.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP OBJEKATA: 2735.35m<sup>2</sup>  
 SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA: 509.17m<sup>2</sup>  
 ZELENILO: 23.29%  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 30.77%  
 INDEKS IZGRADENOSTI: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1.2 м ОД ГЛ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2.5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
  - ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845145.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

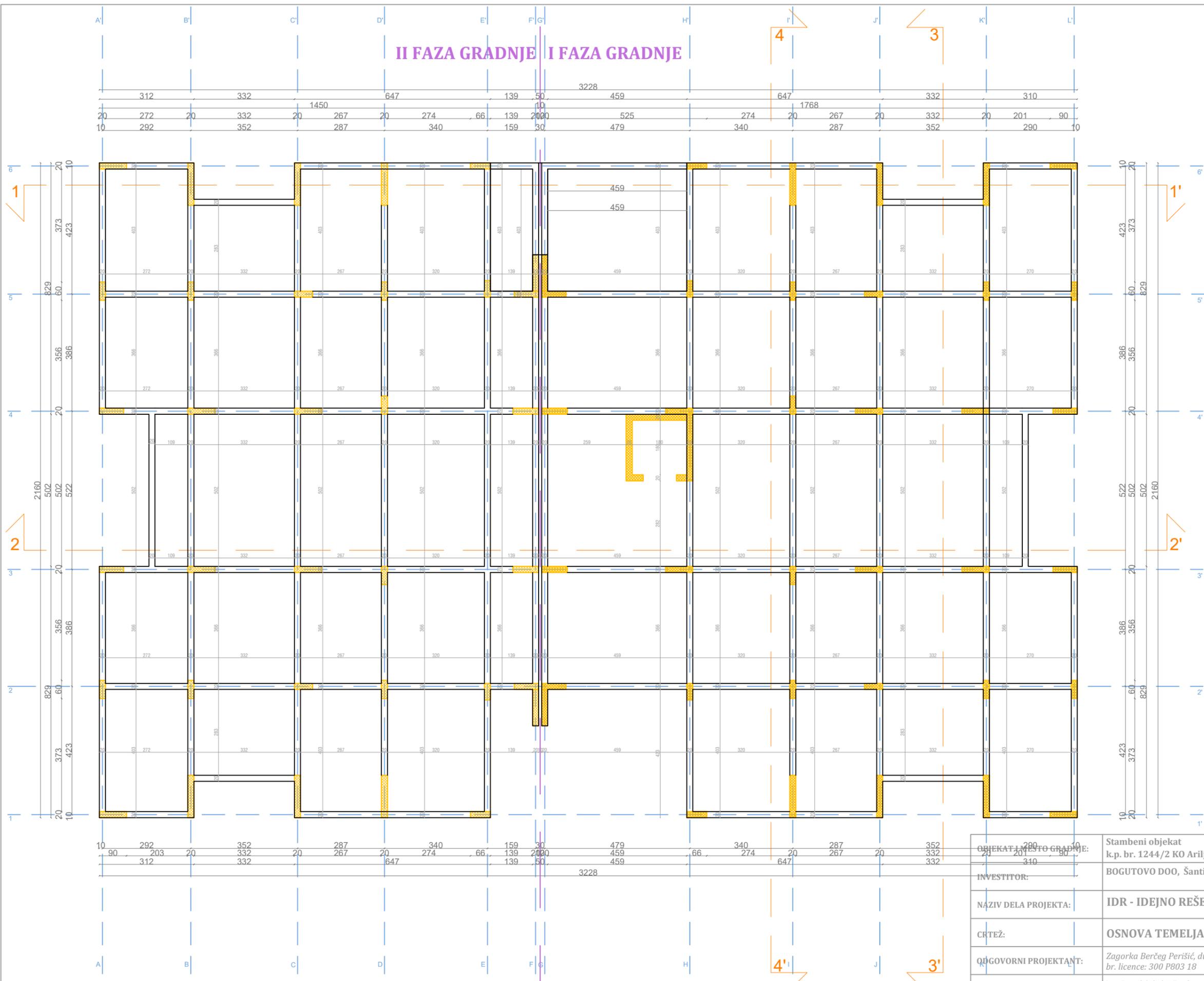
ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (30,77 m <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 m <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1</b>	<b>1463,79 m<sup>2</sup></b>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 2</b>	<b>1271,56 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantičeva bb, Ариље			
NAZIV DELA PROJEKTA:	18/18 ДЕЙНО РЕШЕЊЕ			
CRTEŽ:	SITUACIONO PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLAN INSTALACIJA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, два бр. лиценце: 300 П804 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, st.č. inž. un. arh.			
datum: avg 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:500	list broj: 4



II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



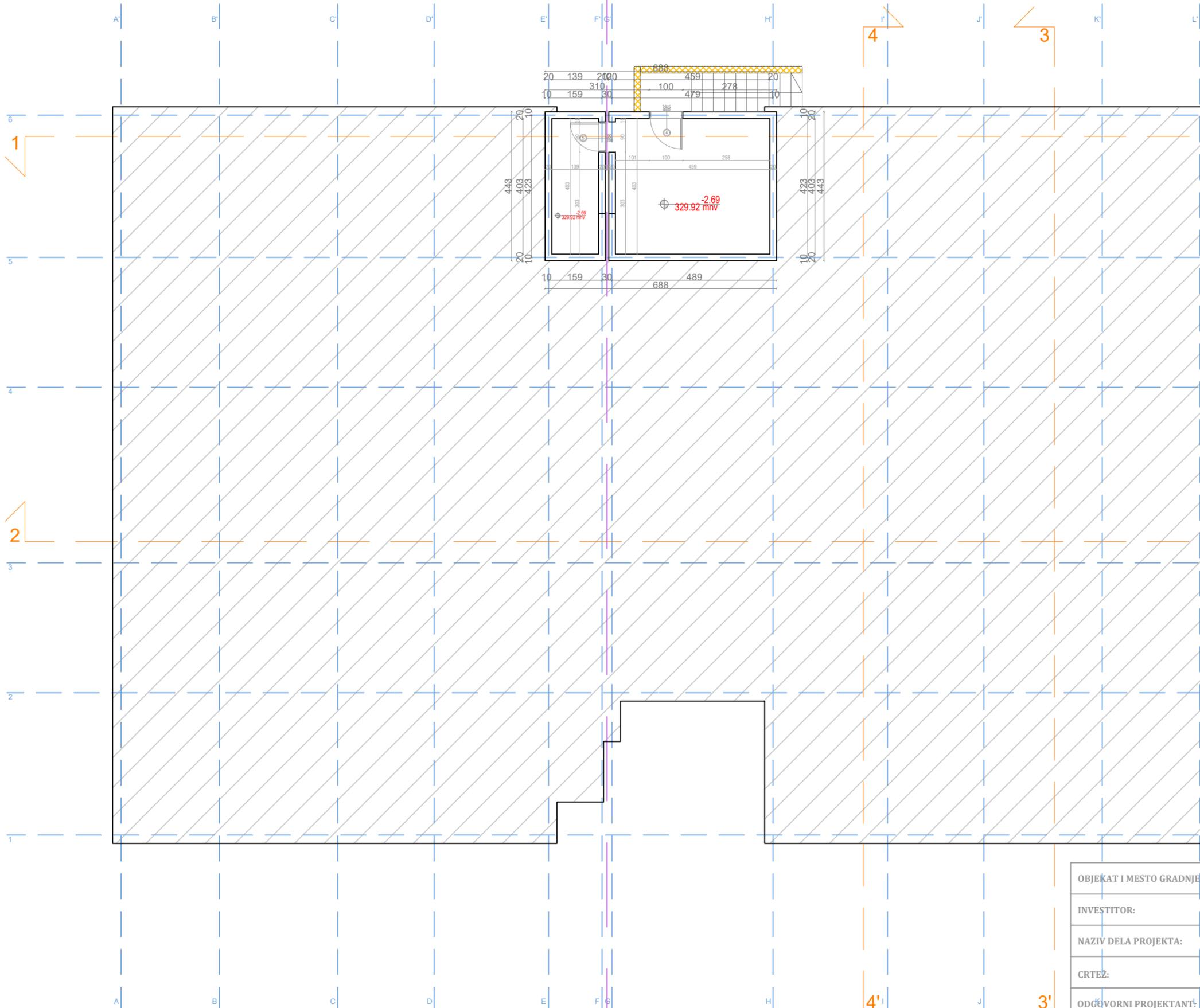
II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:		Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma	
INVESTITOR:		BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje	
NAZIV DELA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ:		OSNOVA TEMELJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	
PROJEKTANTI SARADNICI:		Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50



*Zagorka Berčeg Perišić*

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



I FAZA GRADNJE

PODRUM				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	17.24	18.5	17.95
2	Pristupne stepenice	12.70	6.58	6.58
Ukupna površina zajedničkih prostorija			25.08	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				24.53

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	24.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	28.91

II FAZA GRADNJE

PODRUM				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	10.84	5.60	5.43
Ukupna površina zajedničkih prostorija			5.60	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				5.43

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	5.43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	8.15

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA	29.96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA	37.06

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	list broj 6

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



I FAZA GRADNJE				
PRIZEMLJE				
ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	24.71	43.01	3.46	8.46
2. Korišćenje	34.24	43.01	39.48	39.48
3. Stigalice	12.24	6.79	8.93	8.93
4. Terasa	7.91	3.32	9.21	9.21
<b>Ukupna površina zajedničkih prostora</b>	<b>57.10</b>	<b>96.13</b>	<b>59.16</b>	<b>59.16</b>
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora</b>				<b>56.81</b>

PRIZEMLJE				
STAN 1				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.39	25.94	22.27	22.27
3. Stigalice	13.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.52	4.28	4.13	4.13
5. Terasa	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 1</b>	<b>65.91</b>	<b>49.18</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>

PRIZEMLJE				
STAN 2				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.98	4.81	4.87	4.87
2. Korišćenje	23.54	23.79	23.08	23.08
3. Stigalice	13.50	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.91	5.01	4.86	4.86
5. Terasa	8.94	5.01	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 2</b>	<b>63.97</b>	<b>48.70</b>	<b>46.80</b>	<b>46.80</b>

PRIZEMLJE				
STAN 3				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.65	3.85	3.95	3.95
2. Korišćenje	23.70	23.12	22.40	22.40
3. Stigalice	13.50	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.91	5.01	4.86	4.86
5. Terasa	8.94	5.01	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 3</b>	<b>62.70</b>	<b>47.75</b>	<b>46.94</b>	<b>46.94</b>

PRIZEMLJE				
STAN 4				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.65	3.85	3.95	3.95
2. Korišćenje	23.54	23.79	23.08	23.08
3. Stigalice	13.50	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.91	5.01	4.86	4.86
5. Terasa	8.94	5.01	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 4</b>	<b>62.54</b>	<b>47.51</b>	<b>46.94</b>	<b>46.94</b>

PRIZEMLJE				
STAN 5				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.39	25.94	22.27	22.27
3. Stigalice	13.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.52	4.28	4.13	4.13
5. Terasa	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 5</b>	<b>65.91</b>	<b>49.18</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>

PRIZEMLJE				
STAN 6				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.39	25.94	22.27	22.27
3. Stigalice	13.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.52	4.28	4.13	4.13
5. Terasa	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 6</b>	<b>65.91</b>	<b>49.18</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>

PRIZEMLJE				
STAN 7				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.65	3.85	3.95	3.95
2. Korišćenje	23.70	23.12	22.40	22.40
3. Stigalice	13.50	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.91	5.01	4.86	4.86
5. Terasa	8.94	5.01	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 7</b>	<b>62.70</b>	<b>47.75</b>	<b>46.94</b>	<b>46.94</b>

PRIZEMLJE				
STAN 8				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.65	3.85	3.95	3.95
2. Korišćenje	23.70	23.12	22.40	22.40
3. Stigalice	13.50	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.91	5.01	4.86	4.86
5. Terasa	8.94	5.01	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 8</b>	<b>62.70</b>	<b>47.75</b>	<b>46.94</b>	<b>46.94</b>

PRIZEMLJE				
STAN 9				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.39	25.94	22.27	22.27
3. Stigalice	13.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.52	4.28	4.13	4.13
5. Terasa	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 9</b>	<b>65.91</b>	<b>49.18</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>

PRIZEMLJE				
STAN 10				
Opis	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.39	25.94	22.27	22.27
3. Stigalice	13.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasa	8.52	4.28	4.13	4.13
5. Terasa	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 10</b>	<b>65.91</b>	<b>49.18</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE		UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	297.58	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	324.14

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA		UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	559.80	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	692.23

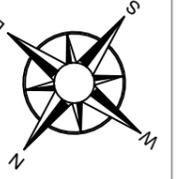
25	292	352	287	340	159	30	479	340	287	352	290	25
15	292	20	332	20	267	20	399	66	274	20	332	15
	342		302		677		429		979		340	
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

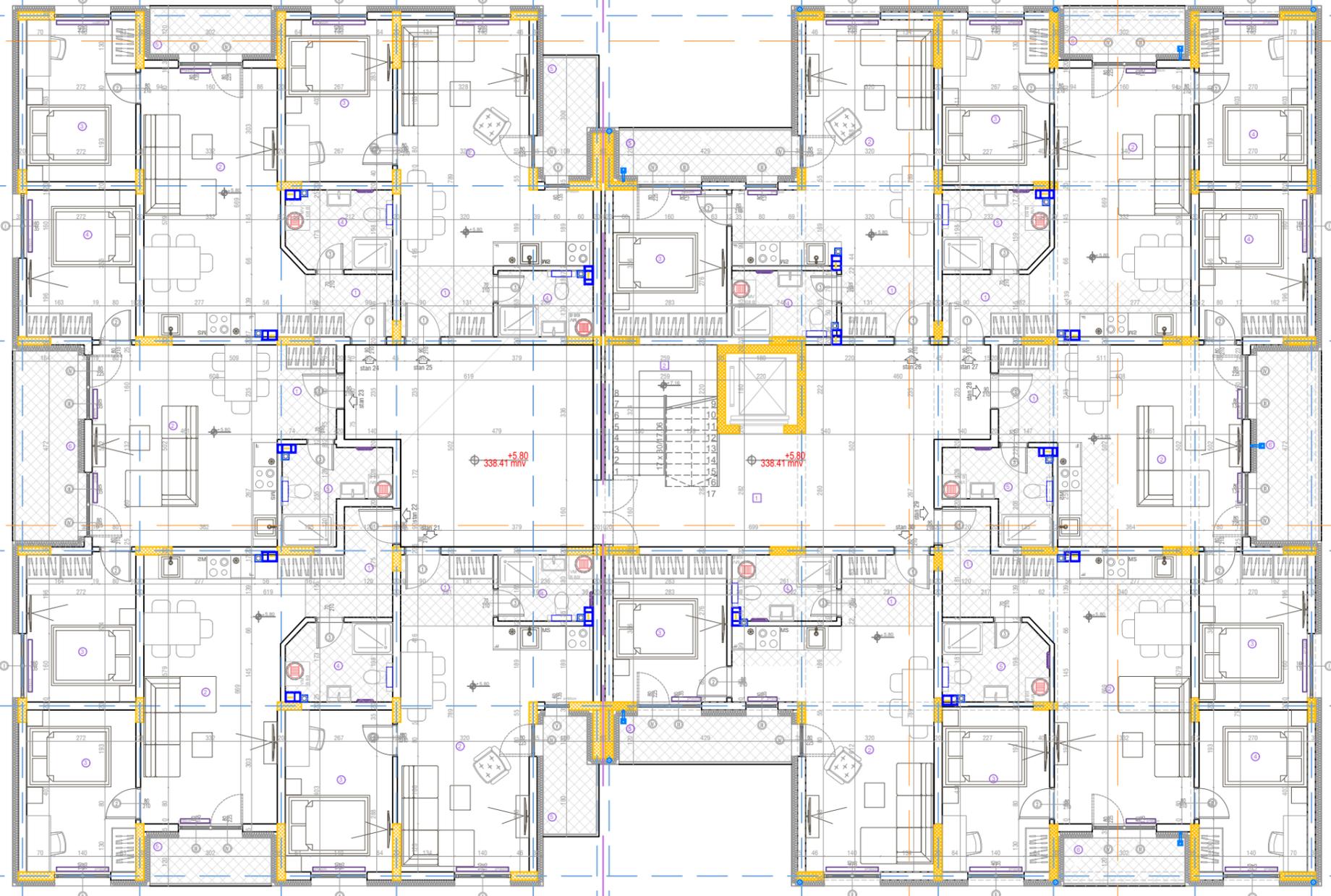
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stak. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50
			list broj 7



II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



15	90	342	203	20	302	332	20	267	20	677	139	479	3258	479	399	66	274	677	20	267	20	302	340	15		
25	105	140	169	160	170	140	140	217	274	66	79	80	10	80	160	110	80	115	140	217	140	170	332	201	90	15
	25	317	352	287	340	140	85	60	159	30	479	160	479	340	217	287	340	217	140	170	352	167	140	105	25	



25	292	352	287	340	159	30	479	340	287	352	290	25														
15	90	203	20	332	20	267	20	274	66	79	80	10	80	160	110	80	115	140	217	140	170	332	201	90	15	
	25	342	302	677	139	479	3258	479	399	66	274	677	302													

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

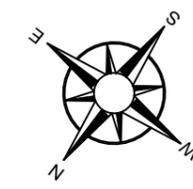
I FAZA GRADNJE					II FAZA GRADNJE				
DRUGI SPRAT					DRUGI SPRAT				
ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA					ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA				
Objekt	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P% 0.5)	Objekt	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P% 0.5)
1. Hodnik	20.84	20.84	20.84	20.84	1. Hodnik	20.45	20.45	20.45	20.45
2. Digejanica	12.24	12.24	12.24	12.24	2. Digejanica	12.24	12.24	12.24	12.24
3. Stupovi	8.76	8.76	8.76	8.76	3. Stupovi	8.76	8.76	8.76	8.76
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora</b>	<b>41.84</b>	<b>41.84</b>	<b>41.84</b>	<b>41.84</b>	<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora</b>	<b>41.45</b>	<b>41.45</b>	<b>41.45</b>	<b>41.45</b>
<b>Ukupna površina stana 20</b>	<b>45.50</b>	<b>45.50</b>	<b>45.50</b>	<b>45.50</b>	<b>Ukupna površina stana 21</b>	<b>45.98</b>	<b>45.98</b>	<b>45.98</b>	<b>45.98</b>
<b>Ukupna redukovana površina stana 20</b>	<b>41.08</b>	<b>41.08</b>	<b>41.08</b>	<b>41.08</b>	<b>Ukupna redukovana površina stana 21</b>	<b>41.53</b>	<b>41.53</b>	<b>41.53</b>	<b>41.53</b>

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:		Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma	
INVESTITOR:		BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje	
NAZIV DELA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ:		OSNOVA DRUGOG SPRATA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	
PROJEKTANTI SARADNICI:		Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50
			list broj 9

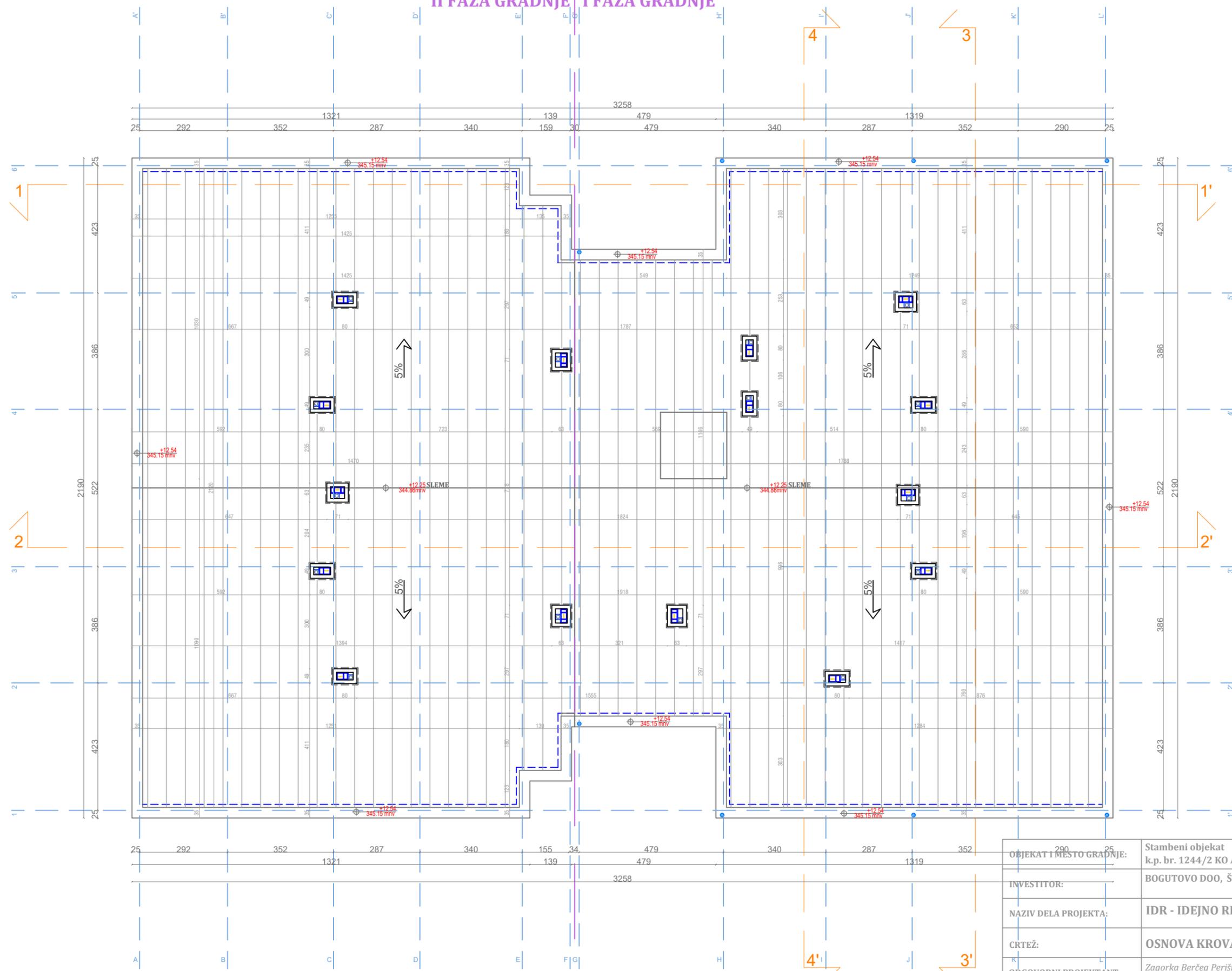


*Zagorka Berčeg Perišić*





II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



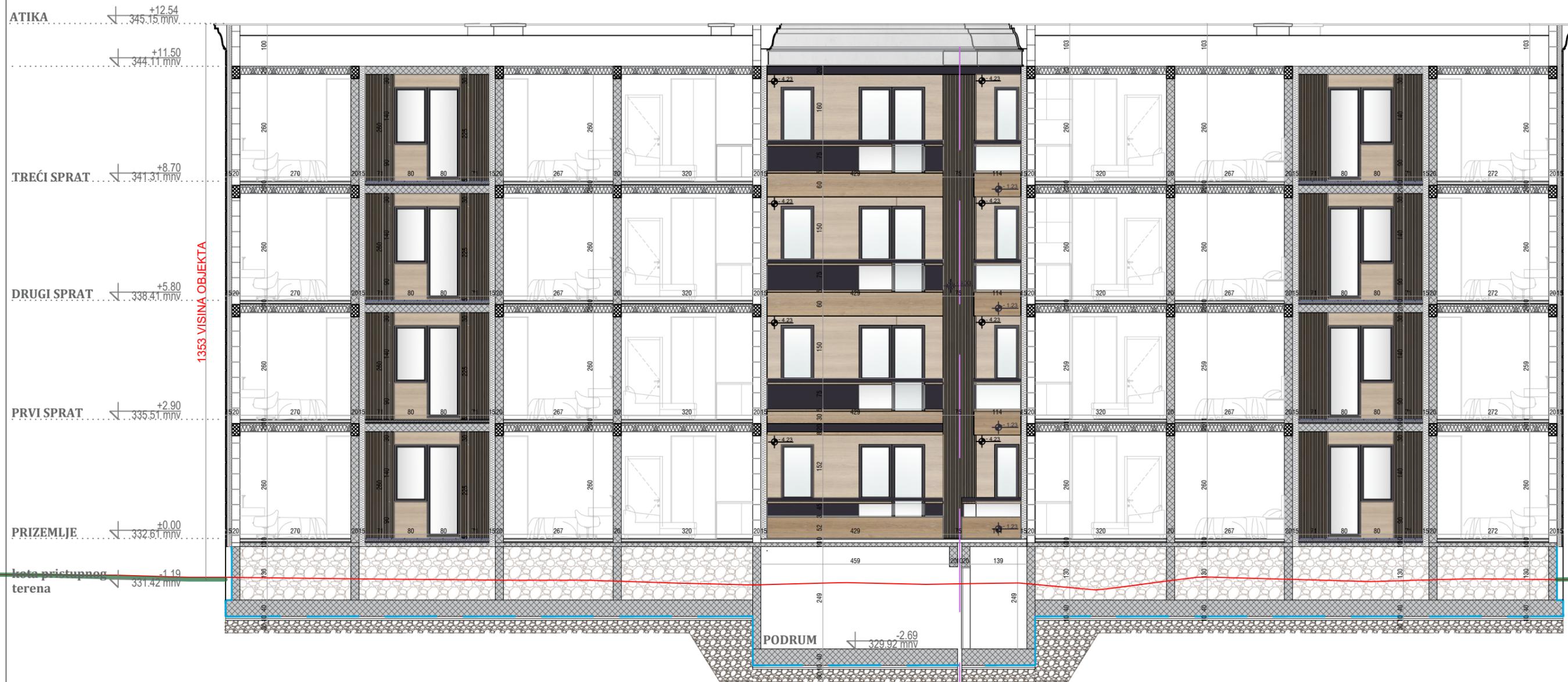
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:		Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma	
INVESTITOR:		BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje	
NAZIV DELA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ:		OSNOVA KROVA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	
PROJEKTANTI SARADNICI:		Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50
			list broj 11



*Zagorka Berčeg Perišić*

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

F K J I H F E P C B A



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	PRESEK 1-1'		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
datum: 1. Avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50

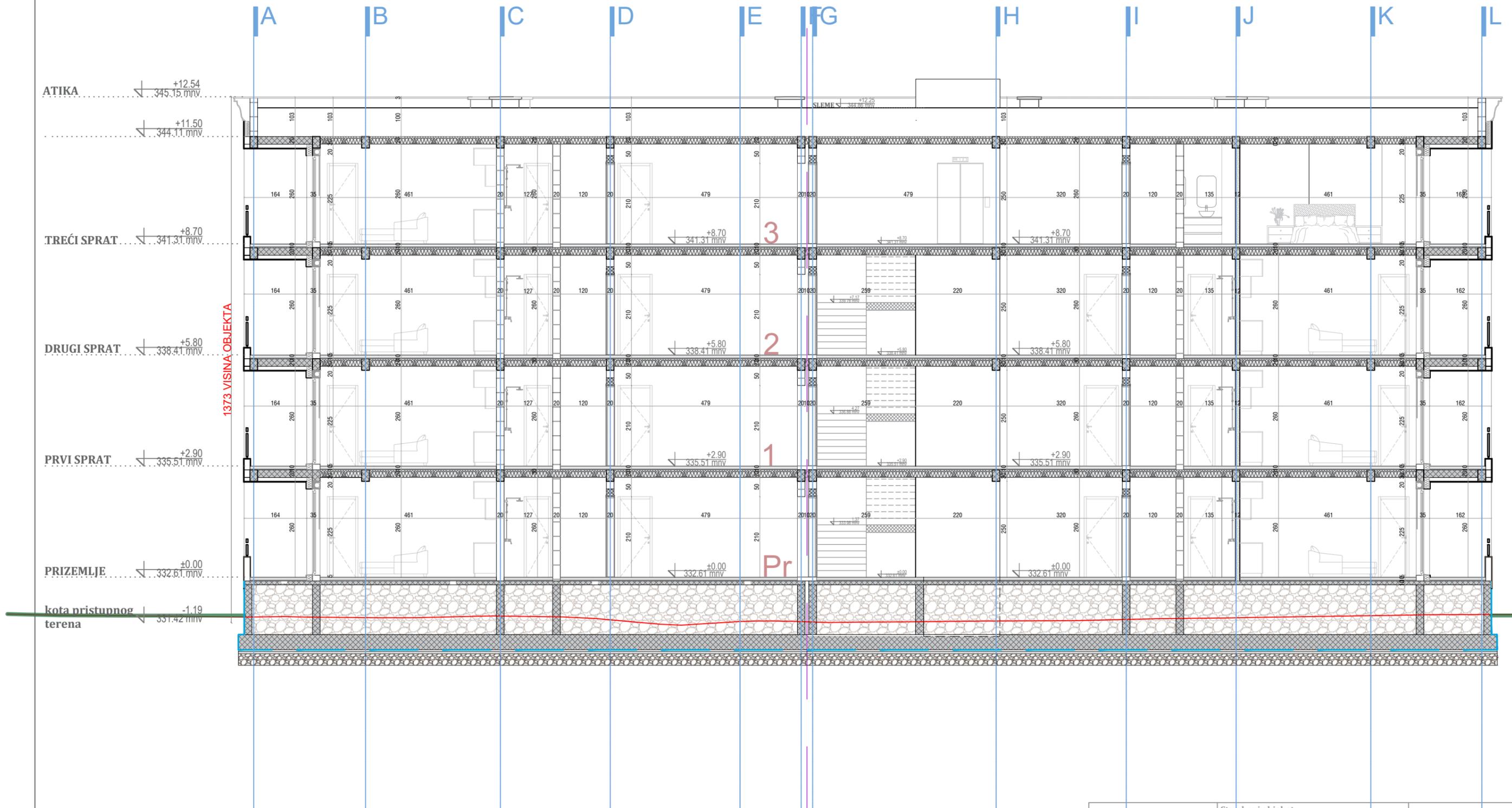
Studio 17  
Architects & Designers

*Zagorka Berčeg Perišić*

list broj  
12

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

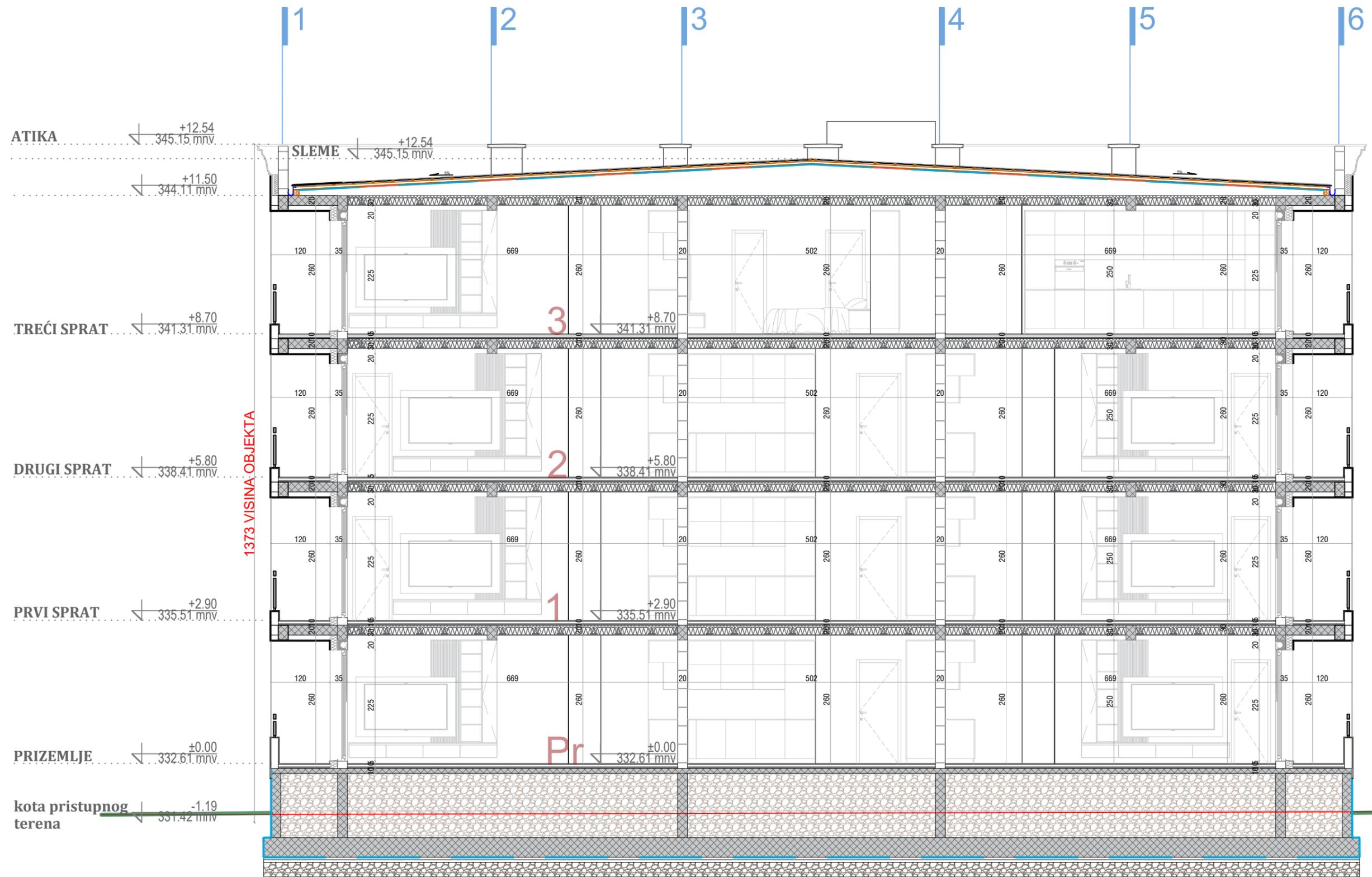
## II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)

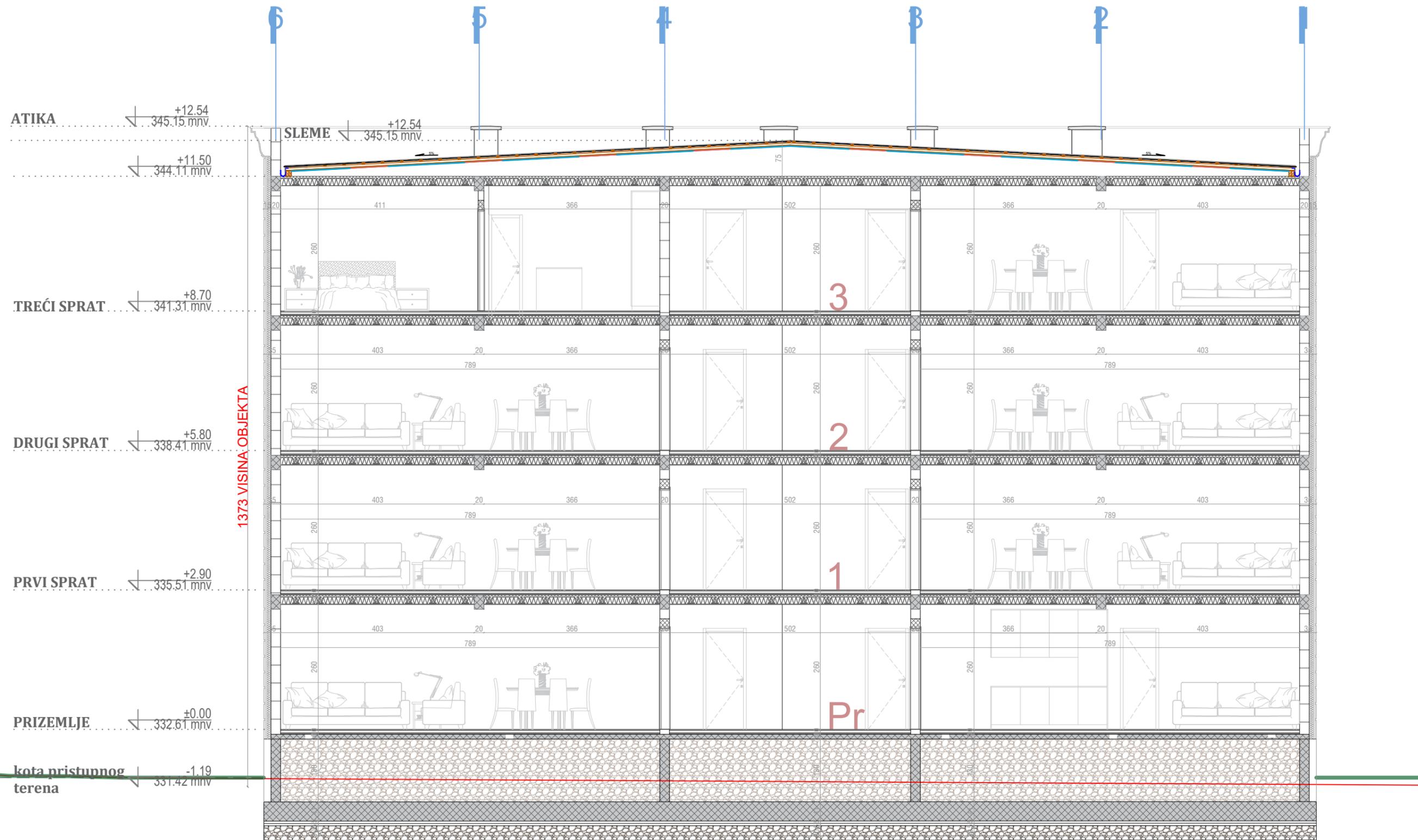
## II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 2-2'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50	list broj: 13



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 3-3'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	list broj 14



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 4-4'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	list broj 15

II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

A B C D E FG H I J K L



II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	SEVEROZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR		vrsta tehničke dokumentacije: IDR
		razmera: 1:50	list broj: 16

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	JUGOISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
Datum:	broj projekta:	vrsta tehničke dokumentacije:	razmera
avgust 2025.	02-2025-IDR	IDR	1:50

Studio 17  
Architects & Designers

*Zagorka Berčeg Perišić*

list broj  
17



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	SEVEROISTOČNA FASADA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, <i>dua</i> br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, <i>dipl. inž. arh.</i> Anja Radovanović, <i>stuk. inž. un. arh.</i>			list broj 18
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50	



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	JUGOZAPADNA FASADA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50	list broj: 19



Architects & Designers

IGOR PANTELIĆ PR ARHITEKTONSKI STUDIO 17 UŽICE  
Užička 70, 31205 Gorjani, Užice, Srbija, tel:+381(0)62/77-88-04  
MB 66971872; PIB 113643209; Tekući račun: 155-82872-05 Halkbank  
e-mail: office@studio17.rs, www.studio17.rs

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

### 1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор:

Објекат:

„Богутово“ Д.О.О, Шантићева бб, Ариље  
Стамбене зграде са три или више станова,  
Спратности: По+Пр+З (подрум+приземље  
+три спрата)  
к.п. бр. 1244/2 КО Ариље,  
Жртва фашизма  
предвиђа се фазна градња стамбеног објекта  
Категорија објеката: В  
Класификациона ознака:  
Стамбена зграда са више од три стана  
112222 (100,00%)

Врста техничке документације:

Назив и ознака дела пројекта:

За грађење/извођење радова:

ИДР – идејно решење

свеска архитектуре

новоградња

Пројектант:

Одговорно лице пројектанта:

Потпис:

Architects & Designers

Игор Пантелић, директор

IGOR PANTELIĆ PR  
ARHITEKTONSKI STUDIO  
**STUDIO 17**  
UŽICE

Главни пројектант:

Број лиценце:

Потпис:

Загорка Берчег Перишић

300 P8003 18

Број техничке документације:

Место и датум:

02-2025-IDR-1

август 2025.године

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1	Насловна страна пројекта архитектуре
1.2	Садржај пројекта архитектуре
1.3	Решење о одређивању одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.4	Изјава одговорног пројектанта пројекта архитектуре
1.5	Текстуална документација
	1.5/1. Преглед примењених прописа
	1.5/2. Технички опис
	1.5/3. Општи и технички услови
	1.5/4. Посебан прилог о примењеним мерама безбедности и здрављу на раду
	1.5/5. Технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености
1.6	Нумеричка документација
	- Прорачун површина
1.7	Гrafичка документација

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр.72/2009, 81/2009-исправка, 64/10 одлука УС, 24/2011 и 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 -др.закон, 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Службени гласник РС", број 96/2023) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата) у Ариљу на к.п. бр. 1244/2 К.О. Ариље, одређује се:

Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх. 300 Р803 18

Пројектант:

„Studio 17“  
ул. Ужичка 70, Горјани

Одговорно лице/заступник:

Игор Пантелић

Потпис:



Број техничке документације:  
Место и датум:

02-2025-IDR-1  
август 2025.године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА

Као главни пројектант пројекта идејног решења изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+3 (подрум+приземље+три спрата) у Ариљу на к.п. бр. 1244/2 К.О. Ариље, , одређује се:

Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх. 300 Р803 18

#### 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.

Главни пројектант:

Загорка Берчег Перишић,  
дипл.инг.арх. 300 Р803 18

Број лиценце:

300 Р803 18

Потпис:



Број техничке документације:

02-2024-IDR-1

Место и датум:

август 2025.године

## 1.5 ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### 1.5/1 Преглед пимењених прописа

Преглед примењених закона, правилника, прописа и стандарда

1. 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, 62/2023 и 91/2025*)
2. Закон о безбедности и здрављу на раду (*"Сл. гласник РС", бр. 35/2023*)
3. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (*"Сл. гласник РС", бр. 96/2023*)
4. Закон о заштити од пожара (*"Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - др. закони*)
5. Закон о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености, (*"Сл. гласник РС", бр. 49/2021*)
6. Правилник о начину стављања знакова усаглашености на производе, као и употреби знакова (*"Службени гласник РС", број 25 од 21. априла 2010*).
7. Уредба о начину признавања иностраних исправа и знакова усаглашености (*"Службени гласник РС", број 20 од 10. марта 2023*).
8. Уредба о начину овлашћивања тела за оцењивање усаглашености, регистру овлашћених тела за оцењивање усаглашености, евиденцији о исправама о усаглашености, знацима усаглашености и телима за оцењивање усаглашености, као и условима за примену техничких прописа других држава (*"Службени гласник РС", број 98 од 30. новембра 2009*).
9. Уредба о начину спровођења оцењивања усаглашености, садржају исправе о усаглашености, као и облику, изгледу и садржају знака усаглашености (*"Службени гласник РС", бр. 98 од 30. новембра 2009, 23 од 13. марта 2017*).
10. Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања (*"Службени гласник РС", бр.105/20*)
11. Правилник о класификацији објекта (*"Сл. гласник РС", бр. 22/2015*)
12. Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (*"Сл. гласник РС", бр. 22/2015*)
13. Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (*"Сл. гласник РС", бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015*)

14. Правилник о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (*"Сл. гласник РС", бр. 96/2023*)
15. Правилник о условима и нормативима за планирање и пројектовање стамбених зграда и станова у програмима стамбене подршке (*"Сл. гласник РС", бр. 76/2017*)

## ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ:

Плански основ за израду Идејног решења садржан је у:

-План Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ Број 1/17);

-Измене и допуне Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24)

Предметна парцела налази се у оквиру границе грађевинског подручја у урбанистичкој целини 6.4;

Објекат се налази на к.п. 1244/2 КО Ариље;

Површина парцеле износи 2250 m<sup>2</sup>;

Терен на локацији је релативно раван.

Локација има директан приступ на јавну саобраћајницу – Жртава фашизма ( кат. Парцела под бројем 1421 К.О. Ариље – јавна својина општине Ариље 1/1). Парцела је површине 2250m<sup>2</sup>, релативно равна. Пројектом се планира изградња стамбеног објекта у две фазе градње. Пројектовани објекат је По+Пр+3. Димензије објекта у основи су 32.60 x 21.90m (I фаза у основи: 17.90x21.90m, док је друга фаза у основи: 14.70x21.90m) апсолутна кота приземља је 332.61мнв.

Површина под објектом: 692.23 m<sup>2</sup>.

Укупна остварена бруто развијена грађевинска површина на предметној катастарској парцели: 2735.35m<sup>2</sup> – индекс изграђености 1.22, док је индекс заузетости 30.77%.

Предвиђени су пешачки прилази објектима.

На парцели је предвиђено 38 паркинг места од чега су два паркинг места за инвалиде. У првој фази градње предвиђа се 18 паркинг места, од чега су два паркинг места за инвалиде, док се у другој фази градње предвиђа 20 паркинг места.

На предњем делу парцеле, до пута, предвиђа се површина за постављање контејнера/посуда за одлагање смећа од 25 m<sup>2</sup>.

### АРХИТЕКТУРА

#### КОНЦЕПЦИЈА ОБЈЕКТА

Предвиђено је да се објекат гради фазно и то:

I фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: улаз у објекат, ветробран, ходник са лифтом и степенисама, као и 18 станова. Станови су једноособни и двособни, осим једног који је по својој структури четвороипособан стан.

II фаза: Стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: ходнике и 20 станова. Станови су једноособни и двособни.

Објекат је лоциран у оквиру зоне дозвољене градње. По намени објекат је СТАМБЕНИ, бруто развијене грађевинске површине 2735.35m<sup>2</sup>, бруто површине приземља : 692.23 m<sup>2</sup>, спратности По+Пр+3 (подрум + приземље + 3 спрата). Планирана кота приземља објекта износи 332.61 m надморске висине. Улаз у објекат предвиђен је на етажи приземља са западне стране. Паркинг места предвиђена су на парцели. Број паркинг места је следећи:

- I фаза: на парцели се налази 18 паркинг места, од којих су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

- II фаза: на парцели се налази 20 паркинг места

У подруму објекта предвиђа се заједничка остава за станаре.

У приземљу је смештено 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На првом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На другом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На трећем спрату смештено је 8 станова (3 стана у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

Објект има укупно 38 стамбених јединица (18 у првој фази градње и 20 у другој фази).

Површина свих стамбених јединица износи 1982.02 m<sup>2</sup> (1035.15 m<sup>2</sup> у првој фази и 946.87 m<sup>2</sup> у другој фази).

Укупна бруто површина подземно и надземно износи 2772.41 m<sup>2</sup>, а укупна нето површина подземно-надземно 2283.93 m<sup>2</sup>.

У оквиру грађевинске парцеле су предвиђене зелене површине са мешовитим високим, средњим и ниским растињем са травнатим површинама, укупно 524.03m<sup>2</sup> што износи 23.29% укупне површине парцеле. Површина саобраћајница и пешачких стаза у оквиру парцеле је 509,17 m<sup>2</sup> што износи 22.63% укупне површине парцеле, површина паркинг места на парцели је 497.51 m<sup>2</sup> што износи 21.31% укупне површине парцеле.

Према критеријуму за паркирање за стамбене објекте из ПГР насељеног места Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и из Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) потребно је обезбедити једно паркинг место на 1 стамнебу јединицу. Паркинг места су предвиђена на отвореним површинама око објекта. Од укупног броја паркинг места предвиђена су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

*Висина објекта од коте приступног терена до врха венца износи 13.73m (висина објекта у складу са ПГРом), док је висина објекта од коте приземља до врха венца 12.54m – кров је кос са нагибом од 5% са нагибом на све стране. Објект поседује један путнички лифт (за 8 особа или 630kg носивости) и приступне рампе за особе са инвалидитетом. Спратна висина износи 2.90m, а светла висина 2.60m.*

Колски приступ око објекта је ширине 3.50m, за једносмерни саобраћај.

На парцели је планирана површина за одлагање отпада.

## КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Сама конструкција објекта изводи се у 2 фазе.

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са LMT изнад приземља и спратова. Темељна плоча је дебљине 40cm. Темељи су фундирани на коти -90cm од коте терена, 190cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча приземља д=10cm. Испод темељне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка. Испод шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизоловане АБ подне плоче предвиђена је термоизолација, цементна кошуљица и завршни слој. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица и керамика.

Изнад приземља и спратова, преко међуспратне конструкције од LMT система изведена је термозвучна изолација, цементна кошуљица и преко су изведен завршни слојеви таркета или керамике, у зависности од намене просторије.

Испуну армирано бетонске конструкције чине зидове урађени од Ytong блокова  $d=20\text{cm}$ .

Преградни зидови су урађени од Ytong блокова  $d=12\text{cm}$ . Кров је кос – 5%.

Плафони у купатилима су од гипс-картона, спуштени 10cm од LMT на металној подконструкцији, глетовани и завршно бојени полудисперзивним бојама.

#### ЕЛЕМЕНТИ КОНСТРУКЦИЈЕ ОБЈЕКТА

Подови у објекту су у зависности од намене просторија од керамичких плочица  $d=10\text{mm}$ , противклизних и са завршним слојем који је отпоран на воду и хемијска средства за чишћење и одржавање и таркета  $d=15\text{mm}$ .

#### СТОЛАРИЈА И БРАВАРИЈА

##### СТОЛАРИЈА

Сва унутрашња столарија је дрвена са штелујућим штоковима, равним первајзима и равно резаним крилима и бравама. Плотови и штокови су фурнирани и бајцовани.

Улазна врата су сигурносна са закључавањем у минимум три тачке, са первајзима, штоком и плотом обложеним фурниром и прагом од нерђајућег лима.

Минимална акустична изолација улазних врата у станове је 37 dB.

##### БРАВАРИЈА

Спољна браварија је од пластифицираних алу профила са изопан стаклима нискоемисионим унутра и sap guard споља. Стакла су пуњена аргоном. На профелима обавезно постављање три дихт гуме.

Прозори и балконска врата опремљени алуминијумским ролетнама. Сви прозори су са унутрашњим клупицама – солбанцима од мермера светле боје и споља од пластифицираног алуминијума са окапницама.

Рукохвати на степеништу од алуминијумских цеви  $\varnothing 50-60\text{mm}$ . Ограда на терасама од стакла према шеми столарије и браварије.

#### ВЕНТИЛАЦИЈА И ОСВЕТЉЕЊЕ

Све просторије имају природно осветљење и вентилацију, док се у купатилима и кухињама простор вентилира вештачким путем преко система Schiedel канала од префабрикованих бетонских елемената.

#### ИЗОЛАЦИЈА

##### ХИДРОИЗОЛАЦИЈА

Подови и зидови подземних етажа се изолују ФПО мембраном типа "Sika".

Купатила и терасе се додатно изолују "Sikalastic" полимер цементном хидроизолацијом са постављањем "Sika" трака на свим продорима, на угловима и осталим саставима конструктивних елемената и инсталација. Максимална дилатација коју покривају мембране је 6 cm.

У купатилима подићи холкер од Полимер цементне хидроизолације до 20 cm, осим на делу туш кабине где је потребно извести изолацију до висине 2,5 m.

##### ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА

Термоизолација зидова у надземном делу објекта биће изведена од плоча тврде камене вуне.

#### ОБРАДА ФАСАДЕ И УНУТРАШЊОСТИ ОБЈЕКТА

Све фасаде се обрађују заглађеним акрилним малтерима.

Сокла је обрађена каменим плочама  $d=2,0$  см.

Солбанци су изведени од пластифицираног алуминијумског лима. Прозори и врата су застакљени термопан стаклом.

У купатилима су постављене подне и зидне керамичке плочице висине до плафона. Сви унутрашњи зидови након глетовања бојени су полудисперзивним бојама. Санитарна опрема је стандардна бела I класе, домаће производње.

## **ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Планирани стамбени објекат је пројектован као један слободностојећи објекат који се гради у две фазе.

Објекат ће бити опремљен инсталацијама водовода и канализације.

Унутрашњи разводи санитарне водоводне мреже одговарајућег пречника ће бити прикључен на јавни градски водовод по условима ЈКП.

Унутрашњи разводи отпадних вода одговарајућих пречника се одводе преко јавне градске канализационе мреже по условима ЈКП.

Поред наведених инсталација објекат ће имати спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу.

У случају да постоје улични хидранти на мрежи јавног водовода у близини локације објекта који би задовољили заштиту објекта спољном хидрантском мрежом на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже пројектом би се предвидела само унутрашња хидрантска мрежа.

Планирани Стамбени објекат је пројектован као један слободно стојећи објекат и градиће се фазно.

I фаза је спратности По+Пр+3 Спр

II фаза је спратности По+Пр+3 Спр

Овим пројектом се предвиђа израда унутрашње хидрантске мреже, по потреби спољне, санитарне водоводне мреже и фекалне канализације.

Прикључци инсталација су на мрежу јавних инсталација, а према техничким условима прикључења ЈКП „Зелен“ Ариље.

Пројектовати инсталацију водовода са прикључком на уличну водоводну мрежу према условима ЈКП „Зелен“ Ариље.

Потребан прикључак воде је одређен сагласно прорачунима хидрантске и санитарне мреже. Водомери се смештају у водомерно окно у дворишту објекта.

Пројектом је раздвојено мерење потрошње: противпожарне воде за хидрантску мрежу и санитарне воде.

Стамбени објекат ће се штитити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом.

Мерење потрошње хидрантске мреже је преко водомера у првој фази.

Мерење потрошње санитарне воде за станове обе фазе заједничка преко водомера у првој фази.

Положај олучних вертикала није био познат у фази израде овог пројекта тако да ће атмосферска канализација бити обрађена у оквиру пројекта за извођење.

Пројектовати инсталацију канализације са прикључком на уличну канализациону мрежу према условима ЈКП „Зелен“ Ариље.

## **ВОДОВОДНА МРЕЖА**

### **САНИТАРНА ПОТРОШЊА**

Пројекат водовода садржи унутрашњи развод водовода до водомерног окна у којој се смештају водомери санитарне потрошње (један заједнички водомер за станове, један водомер за хидрантску мрежу) као и водоводну прикључну линију са прикључним шахтама на градски водовод.

Унутрашњи развод водоводне инсталације се предвиђа од ППР цеви до водомера а прикључак на градски водовод од ТПЕ100 цеви ( $\varnothing$  100 унутрашњи пречник).

У водомерно окно је предвиђен у првој фази.

Предвиђен је следећи број водомера:

1 комбиновани водомер за хидрантску мрежу  $\varnothing$  100/20 mm

1 водомер за санитарну воду станова  $\varnothing$  40 mm

Водоводни развод од водомера до потрошача у објекту изводи се од ППР цеви НП20 бара.

Главни хоризонтални разводи водоводне мрежа се воде по плафону приземља.

Водоводна мрежа санитарне воде се топлотно изолује фабричком изолацијом за спречавање кондензације на површинама цеви.

На улазу у сваки стан су пројектовани уградни вентили са капом и розетном.

Свако точеће место опремљено је одговарајућим пропусним вентилом како би се обезбедило нормално функционисање и одржавање.

Снабдевање санитарних објеката топлотом водом врши се преко електричних бојлера, запремине 80l.

Снага електричних грејача у бојлерима је до 2kW.

Детаљан хидраулички прорачун рада мреже ће се приложити уз пројектну документацију.

Максимална потрошња воде и димензионисање цевовода ће се одредити према јединицама оптерећења по БРИКСУ, водећи рачуна да губитци и брзине у цевима буду што мањи. Линијски губитци у цевима су узети из дијаграма и таблица произвођача цеви.

Водоводни развод до санитарних објеката решен је у основи и изометријски.

Коте монтаже цевовода утврдити на објекту пре монтаже.

## **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Предвиђа се унутрашњи развод фекалне канализације од ПВЦ канализационих цеви од санитарних чворова и одвод отпадне воде до прикључног шахта јавне фекалне канализације.

Испред објеката на главном одводном каналу предвиђени су канализациони шахтови од готових бетонских елемената са ливено-гвозденим поклопцима.

Хоризонтални разводи у објекту се воде испод међуспратних конструкција.

Проветравање мреже је омогућено преко потребног броја вертикала које су у ту сврху продужене до изнад крова и снабдевене вентилационом главом.

Вертикале се кроз просторије воде у нишама предвиђеним за то.

Одржавање мреже је омогућено преко ревизионих комада на местима скретања вертикала.

## ПРОТИВПОЖАРНА ПОТРОШЊА

На основу Правилника о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара „Сл.гласник РС“ бр.3/18 објекат се мора штитити спољном и унутрашњом хидрантском мрежом.

У случају да не постоје улични хидранти на мрежи јавног водовода у близини локације објекта који би задовољили заштиту објекта спољном хидрантском мрежом на основу Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже пројектом би се предвидела и спољна хидрантска мрежа.

Око објекта би се предвидела изградња спољне хидрантске мреже на удаљењима и растојањима од објекта који задовољавају услове из Правилника о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара.

Распоред хидраната, у оквиру инсталације унутрашње хидрантске мреже за гашење пожара, је такав да је у свим просторијама могуће ефикасно дејство у случају настанка пожара, односно домет хидранта је 20m или 25m у полупречнику (15m или 20m црево + 5m домет млазице). Унутрашња хидрантска мрежа мора имати минимални проток воде на најнеповољнијем месту у складу са табелом:

За I,II, фазу

Висина објекта [m]	до 22*	од 22 до 40*	од 40 до 75*	изнад 75
Количина воде [l/s]	5	7,5	10	12,5

Потребна количина воде за рад унутрашњих хидраната по техничким прописима за ову врсту објеката је за I и II фазу и  $Q=5$  l/s .

Укупна количина воде за рад спољне и унутрашње хидрантске мреже је  $Q=15$  l/s.

Унутрашња инсталације су од челичних поцинкованих цеви ДН65 и ДН50 mm.

Главни хоризонтални разводи хидрантске мреже се воде по плафону пружемља.

На сваком спрату уграђен је одговарајући број зидних пожарних хидраната у металном ормарићу.

## ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Пројекат садржи унутрашњи развод фекалне канализације од ПВЦ канализационих цеви од санитарних чворова и одвод отпадне воде до прикључног шахта јавне фекалне канализације.

Испред објеката на главном одводном каналу предвиђени су канализациони шахтови од готових бетонских елемената са ливено-гвозденим поклопцима  $\varnothing 600$  mm носивости 400 kN. Хоризонтални разводи у објекту се воде испод међуспратних конструкција.

Проветравање мреже је омогућено преко потребног броја вертикала које су у ту сврху продужене до изнад крова.

Вертикале се кроз просторије воде у нишама предвиђеним за то.

Одржавање мреже је омогућено преко ревизионих комада на местима скретања вертикала, на дну вертикала као и ревизионих шахти испред објекта.

## АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Положај олучних вертикала није био познат у фази израде овог пројекта тако да ће атмосферска канализација бити обрађена у оквиру пројекта за извођење.

## САНИТАРНА ОПРЕМА И ПРИБОР

Положај, распоред и врста санитарних уређаја су према архитектонском решењу. Умиваоници надградни, wc-шоље уградни од санитарног порцулана I класе, туш са туш каналицом. Припрема топле воде преко ел. бојлера. У свим мокрим одељењима су предвиђени подни сливници.

## ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђена је фазна градња објекта, и то у две фазе.

### Сажети технички опис електроенергетске инсталације

Објекат је стамбени и гради се фазно, укупно две фазе са заједничким улазом.

Грејање објекта је на електричну енергију.

Пројектом електроенергетских инсталација биће обрађен главни електроенергетски развод у објекту. Мерноразводни ормани се планирају у простору ветробрана или ходника на нивоу приземља, а кабловске прикључне кутије на спољашњем зиду објекта близу улаза.

Биће предвиђена инсталација унутрашњег функционалног и сигурносног- противпаничног осветљења, као и инсталација модуларних прикљичница и кабловских извода. Комплетна електроенергетска инсталација у објекту изводи се кабловима типа PP-Y одговарајућег пресека и броја проводника. Каблови се постављају по зиду испод малтера или у одговарајућим цевима које се постављају у зидове и таванице у фази бетонских радова. Тип каблова је опредељен у односу на класификацију ел. инсталације у погледу услова евакуације у случају хитности за овај објекат је БД1.

Планира се темељни уземљивач и заштита објекта од атмосферских пражњења штапном хваталком са уређајем за рано стартовање.

## ИНСТАЛАЦИЈА ОСВЕТЉЕЊА

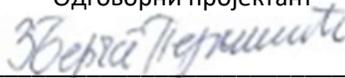
У објекту се планира ЛЕД расвета која је у складу са захтевима неопходног осветљаја у тим просторијама.

Инсталација сигурносног противпаничног осветљења предвиђена је на евакуационим путевима из просторија, по ходницима и степеништима и на излазима из објекта. Светилке сигурносног осветљења имају сопствени извор напајања аутономије мин.120 минута и исте су у приправном споју тј. Аутоматски се укључују у случају нестанка мрежног напајања. Исте су такође са ЛЕД изворима светлости.

## ЛИФТОВИ

Пројектом је предвиђено само напајање командних ормана лифтова. Целокупна електрична инсталација лифтовског електромоторног погона, лифт кућице и окна је обрађени посебним пројектом и није предмет овог пројекта.

Одговорни пројектант



Загорка Берчег Перишић, дипл.инг.арх.

Број лиценце: 300 P803 18

## 5/3 Општи и технички услови

### Општи део

1. На основу овог пројекта Инвеститор може закључити уговор о испоруци и монтажи целокупне опреме предвиђене овим пројектом под важећим (уобичајеним) условима са Извођачем радова регистрованим за овакву врсту радова.
2. Инсталација и постројење се морају извести тако да у свему одговарају овом пројекту и условима произвођача опреме, као и у складу са важећим прописима и стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета. Свако одступање од пројекта је дозвољено само уз претходну сагласност одговорног пројектанта, а све измене се морају унети у грађевински дневник и на прописани начин оверити.
3. Уколико Извођач одступи од пројекта без писане сагласности одговорног пројектанта, тада сноси одговорност и за евентуално неправилно функционисање постројења – инсталације.
4. Извођач је дужан да благовремено и пре почетка радова других Извођача који претходе његовим радовима, скрене пажњу Инвеститору на потребне припремне радове, да би ови заједно утврдили рокове и услове у којима се ти радови морају завршити.
5. У цену монтаже Пре почетка монтажних радова Извођач је дужан да прегледа градилиште, односно стање радова који су претходили монтажним радовима. Нађене недостатке - примедбе пријавиће Инвеститору - послодавцу, те ће са њим и Надзорним органом (и одговорним пројектантом) постићи споразум о радовима или евентуалним изменама.
6. Извођењу радова се може приступити тек након добијеног одобрења за изградњу и прибављених свих потребних сагласности предвиђених важећим законима и прописима, укључујући и пријаву почетка грађења, што је обавеза Инвеститора.
7. Извођач је дужан, уколико уговором није другачије предвиђено, да своје радове изводи у договору са Инвеститором, тако да радови буду завршени до рока предвиђеног уговором.
8. Извођач монтажних радова не сме својим радовима да омета и задржава друге Извођаче који раде на истом објекту.
9. Извођач је обавезан, уколико примети приликом извођења радова да је предложено решење технички неисправно, лоше или није усаглашено са грађевинским објектима или другим инсталацијама, да о томе одмах обавести Инвеститора и тражи измену пројекта.
10. Сав употребљени материјал мора бити најновије фабричке производње, доброг (одговарајућег) квалитета и обраде. Материјал не сме да има фабричких грешака и мора одговарати прописима - нормама за фабрикацију одговарајућих материјала СРПС прописима или ако у тој области не постоји онда ДИН прописима. Уграђени материјал мора имати атесте о квалитету по важећим прописима.
11. Ако Надзорни орган буде захтевао испитивање неког материјала, Извођач ће га поднети на испитивање овлашћеној - признатој установи, а трошкове уколико материјал одговара Извођач наплаћује посебно као вишак радова, с тим што има право на споразумно продужење рока. Уколико материјал не одговара стандардима, тада трошкове сноси произвођач. Ако није другачије договорено са инвеститором сав материјал предвиђен за уградњу мора да је неупотребљаван (нов).
12. Уколико Извођач радова уграђује материјал преузет од Инвеститора, мора тада контролисати квалитет материјала и неисправан одбацити, а уградити само материјал првокласног квалитета. Ако Надзорни орган буде изричито захтевао да се угради неисправан материјал, Извођач ће га уградити, али тада не одговара за њега нити за последице, а гаранција се изузима за тај део инсталације.

13. О свим радовим предвиђеним овим пројектом Извођач је обавезан водити прописана документа (грађевински дневник и књиге) у којој ће поред овере Надзорног органа и одговорни пројектант у склопу директног надзора ставити своје евентуалне примедбе, односно потврдити исправност извођења по пројекту и одобрене измене.

14. Извођач је дужан:

- да постројење изради по одобреном пројекту,
- да постројење изради сагласно прописима, упутствима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета,
- да предузима све потребне мере за сигурност радника, пролазника и саобраћаја (све потребне мере и средства заштите на раду).

15. Ако Извођач радова утврди да монтажни радови неће бити завршени у уговореном - предвиђеном року, потребно је да о уговореном року, пре истека рока, обавести Инвеститора са образложењем због чега ће радови да касне.

16. Ако Извођач радова за време монтаже примети да се морају извести накнадни радови који нису обухваћени у погодбеном предрачуну или измене које могу имати утицаја на учинак или на обим радова, дужан је одмах поднети Инвеститору предрачун за те накнадне радове или измене. Извођач ће приступити извођењу накнадних радова или измена тек пошто му Инвеститор одобри предрачун за те радове.

17. Извођач је на градилишту одговоран једино Надзорном органу и са њим општи преко грађевинског дневника. Инструкције Надзорног органа саопштене телефоном или писмом, обавезне су за Извођача тек када се упишу у грађевински дневник. На све захтеве Извођача Надзорни орган мора донети решење у уговореном временском року. У противном Извођач има право на сразмерно продужење рока завршетка радова или накнаду штете услед застоја.

18. За надзор над извођењем радова, оверу грађевинске књиге и дневника, као и оверу других службених докумената Инвеститор је дужан да одреди једно стручно лице које ће га уједно заступати у свим пословима у вези извођења уговорених радова. Име тог лица Инвеститор је дужан да у писаној форми саопшти Извођачу радова, одговорном Извођачу радова (руководиоцу градилишта), као и водећем монтеру (пословођи).

19. Уговор о извођењу мора да садржи још и следеће:

- рок почетка и рок завршетка свих радова,
- начин наплате извршених радова,
- уговорене пенале,
- гарантни рок са прецизирањем што се изузима из гаранције,
- стручни надзор над грађењем (извођењем радова).

20. Обавезе Извођача да радове изводи према одобреном пројекту и у складу са постојећим прописима, стандардима, техничким нормативима и нормама квалитета.

21. Гарантни рок за квалитет монтажних радова је рок предвиђен законским прописима, уколико у уговору није другачије одређено. За уграђену опрему важи гаранција произвођача опреме. Гарантни рок тече од дана техничког пријема (прегледа) изведених радова и под условом да комисија за технички пријем (преглед) да позитивно мишљење. Уколико се на захтев Извођача не изврши благовремено технички пријем (преглед), гарантни рок тече од истека рока када је пријем (преглед) требало извршити.

22. За време гарантног рока Извођач је дужан да о свом трошку и што краћем могућем техничком року отклони све недостатке и кварове услед лоше изведених радова или лошег материјала.

23. Ако се Извођач радова не одазове на први позив Инвеститора, овај има право да позове другог Извођача који ће отклонити квар. Трошкови отклањања квара падају у потпуности на терет Извођача радова, чија је то уговорена обавеза.

24. Извођач је одговоран једино за квалитет монтажних радова и уграђеног материјала, ако су радови изведени по одобреном пројекту, односно одобреним изменама и допунама.
25. За мање измене у односу на усвојени пројекат, тј. такве измене које га функционално не мењају или не захтевају знатније повећање инвестиција, довољна је само сагласност одговорног пројектанта.
26. Уколико се укаже потреба за већим изменама пројекта, онда се прерађени пројекат мора упутити поново на одобрење, тј. мора се прибавити ново одобрење за изградњу.
27. У случају да су настале неке измене на терену или објекту, Извођач радова може са образложењем да тражи допуну или измену пројекта.
28. Извођач радова може на основу свог искуства и знања да предложи извесне измене у пројекту које имају за циљ поједностављење израде или рационалнији рад постројења. У случају усвојених измена Извођач преузима одговорност на прерађени или допуњени пројекат.
29. Извођач није овлашћен да самовољно врши измене у пројекту.
30. Извођач радова на овом постројењу може вршити монтажу само са радницима који имају одговарајуће квалификације. Радници запослени на овом послу морају имати праксу на извођењу оваквих постројења.
31. Приликом извођења радова на овом постројењу Извођач мора водити рачуна да се не оштете околни објекти, да се што мање проузрокује накнадних грађевинских радова и да се не оштете друге инсталације које су већ изведене.
32. Сваку учињену штету намерно, услед недовољне стручности или услед немарности, односно необазривости у послу Извођач је дужан да надокнади Инвеститору, односно да поправи квар.
33. Све отпатке или смеће које је Извођач са својим радницима у току извођења радова оставио на објекту, Извођач је дужан да о свом трошку уклони са градилишта на место које му буде одређено.
34. Након завршетка монтажних радова, целокупно постројење и инсталација се мора испитати на хладни и топли водени притисак (хладна и топла проба). Испитивање мора извршити Извођач радова уз обавезно присуство Надзорног органа.
35. О извршеном испитивању сачињавају се записници који морају садржати:
- предмет испитивања - цевовод, део инсталације,
  - попис лица која су вршила и присуствовала испитивању,
  - датум и врсте испитивања,
  - атмосферски услови под којима се вршило испитивање (температура, киша, снег и сл.),
  - резултати испитивања са тачним, добијеним и измереним вредностима,
  - закључак у коме се констатује да ли испитивање задовољава или не.
36. Својеручни потписи лица која су вршила испитивање и која су присуствовала испитивању.
37. Као завршетак радова сматра се дан када Извођач поднесе Надзорном органу писани извештај о завршетку уговорених радова и овај то писано потврди у грађевинском дневнику, односно затражи од Инвеститора у писаној форми да се образује комисија за технички пријем (преглед).
38. Пре подношења захтева надлежном органу за извршење техничког пријема (прегледа) и добијања дозволе за употребу објекта, корисник (Инвеститор) одређује стручна лица

#### 1.5/4. Посебан прилог о примењеним мерама безбедности и здрављу на раду

##### Опште мере безбедности и здравља на раду

Планирањем и применом мера безбедности на раду обезбеђује се у току извођења радова прописана и адекватна заштита радника. На овај начин путем превенције и директног напора у току извођења радова непосредним извршиоцима обезбеђују се и стварају услови за безбедан и сигуран рад.

Уредбом о безбедности и здрављу на раду на привременим или покретним градилиштима "Службени гласник РС", бр. 14/2009, 95/2010 и 98/2018. прописују се минимални захтеви које су инвеститор, односно заступник инвеститора за реализацију пројекта, координатор за безбедност и здравље на раду у фази израде пројекта, координатор за безбедност и здравље на раду у фази извођења грађевинских радова, послодавац и друга лица дужни да испуне у обезбеђивању примене превентивних мера на привременим или покретним градилиштима.

##### Обавезе инвеститора

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да попуни Пријаву градилишта у случају када је на градилишту:

- планирано трајање радова дуже од 30 радних дана и истовремено ради више од 20 запослених или,
- планираним обимом радова обухваћено више од 500 лица или дана.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да попуни Пријаву градилишта без обзира на трајање радова и број запослених који изводе те радове, када се на градилишту изводе радови наведени у Прегледу радова при којима се појављује специфичан ризик од настанка повреда и оштећења здравља запослених.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да попуњену Пријаву градилишта достави надлежној инспекцији рада најкасније 15 дана пре почетка рада на градилишту, а копију Пријаве градилишта постави на видно место на градилишту.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да ажурира Пријаву градилишта у случају промена које утичу на завршетак радова, увођење новог послодавца или другог лица или привремене обуставе радова на градилишту и да ажурирану Пријаву градилишта достави надлежној инспекцији рада најкасније у року од 15 дана од дана ажурирања, а копију ажуриране Пријаве градилишта постави на видно место на градилишту.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да одреди једног или више координатора за израду пројекта и једног или више координатора за извођење радова када на градилишту изводе или је предвиђено да ће радове изводити два или више извођача радова. Инвеститор, односно заступник инвеститора дужан је да упозна координатора за извођење радова са увођењем послодавца или другог лица пре почетка њиховог рада на градилишту.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да, пре почетка рада на градилишту, обезбеди да се изради План превентивних мера безбедности и здравља на раду.

План превентивних мера безбедности и здравља на раду и техничка документација за изградњу објекта у складу са прописима о планирању и изградњи чине основу за процену

ризика од настанка повреда и оштећења здравља на радним местима и у радној околини на предметном градилишту.

Процена ризика врши се у складу са прописима у области безбедности и здравља на раду, а начин и мере за њихово отклањање чине саставни део елабората о уређењу градилишта који израђује послодавац.

Инвеститор, односно заступник инвеститора је дужан да обезбеди да се изврше измене или допуне Плана превентивних мера безбедности и здравља на раду, услед насталих промена које утичу на примену мера за безбедан и здрав рад на градилишту, најкасније пет дана пре почетка обављања радова на које те промене утичу.

Послодавац је дужан да изврши корекцију мера за безбедан и здрав рад у складу са насталим променама које могу утицати на безбедност и здравље на раду.

Преглед радова при којима се појављује специфичан ризик од настанка повреда и оштећења здравља запослених

1. Рад при којем се појављује посебан ризик за запослене од: затрпавања у ископима дубљим од 1 м услед обрушавања земље, пропадања услед рада на меком или мочварном терену или пада са висине веће од 2 м, при чему је тај ризик повећан услед саме природе процеса рада или утицаја околине радног места.
2. Рад при којем се појављује посебан ризик за запослене услед излагања хемијским или биолошким агенсима, односно при којем се јављају посебне опасности и/или штетности или је за обављање тог рада прописан лекарски преглед запослених.
3. Рад при којем су запослени изложени јонизујућем зрачењу.
4. Рад у близини електричних водова високог напона.
5. Рад при којем се појављује посебан ризик за запослене од утапања.
6. Рад на бунарима, под земљом и у тунелима.
7. Рад који обављају рониоци уз употребу система за довод свежег или компримованог ваздуха.
8. Рад који обављају запослени у кесонима са ваздухом под притиском.
9. Рад са експлозивним материјама.
10. Рад на монтажи или расклапању тешких монтажних склопова.

Обавезе послодавца на градилишту/Извођача радова

Послодавац је дужан да, најмање осам дана пре почетка рада, надлежну инспекцију рада извести о:

1. почетку свога рада,
2. раду одвојене јединице,
3. свакој промени технолошког поступка, уколико се тим променама мењају услови рада.

- Послодавац који изводи радове на изградњи објекта у складу са прописима о безбедности и здрављу на раду на привременим или покретним градилиштима, дужан је да изради прописан елаборат о уређењу градилишта који уз извештај о почетку рада доставља надлежној инспекцији рада.

- Послодавац је дужан да на градилишту обезбеђује, одржава и спроводи мере за безбедност и здравље на раду у складу са елаборатом о уређењу градилишта.

- Кад два или више послодаваца у обављању послова деле радни простор, дужни су да сарађују у примени прописаних мера за безбедност и здравље запослених.
- Послодавци су дужни да, узимајући у обзир природу послова које обављају, координирају активности у вези са применом мера за отклањање ризика од повређивања, односно оштећења здравља запослених, као и да обавештавају један другог и своје запослене и/или представнике запослених о тим ризицима и мерама за њихово отклањање.
- Начин остваривања сарадње послодавци утврђују писменим споразумом.
- Споразумом одређује се лице за координацију спровођења заједничких мера којима се обезбеђује безбедност и здравље свих запослених.

Послодавац је дужан да:

1. обезбеди запосленом рад на радном месту и у радној околини на којима су примењене мере безбедности и здравља на раду, а нарочито да при примени превентивних мера, спроводи мере за безбедан и здрав рад утврђене у Прегледу мера за безбедан и здрав рад на привременим и покретним градилиштима.
2. при извођењу радова на градилишту узима у обзир инструкције и упутства које добија од координатора за израду пројекта и координатора за извођење радова, као и да сарађује са другим послодавцима и лицима у примени мера безбедности и здравља на раду.
3. Сви послодавци на градилишту су дужни да се упознају са Планом превентивних мера безбедности и здравља на раду, односно његовим изменама и допунама о чему писмено извештавају инвеститора, односно заступника инвеститора.
4. Послодавац је дужан да запосленима или њиховим представницима за безбедност и здравље на раду обезбеди све информације које се односе на безбедност и здравље на раду, а нарочито о мерама које се предузимају у циљу остваривања безбедних и здравих услова за рад на градилишту.
5. Информације морају бити разумљиве запосленима на које се односе.
6. Послодавац и запослени, односно њихови представници за безбедност и здравље на раду дужни су да сарађују у вези са свим питањима која се односе на безбедност и здравље на раду на градилишту, водећи рачуна о ризицима од настанка повреда и оштећења здравља запослених и величини градилишта.

Опште мере за безбедан рад (Однос између страна)

1. Инвеститор, Послодавци, Друга лица и Координатор ће сва међусобна права и обавезе регулисати уговором.
2. Послодавци и друга лица на градилишту која деле заједнички радни простор направе споразум о безбедности и здрављу на раду у смислу члана 19. Закона о безбедности и здравља на раду.
3. Укључење захтева безбедности и здравља на раду у сваки уговор односно уговор о међусобној сарадњи.
4. Интегрисање аспеката БЗР у планирање, координацију рада и тд.
5. Провера усаглашености са захтевима преко мониторинга и контроле послодаваца и других лица на градилишту.
6. Израда и ревизија елбората о уређењу градилишта.
7. Проблематика БЗР износиће се на састанцима.

Усклађивање извођења радова и документације са променама на градилишту

1. Почетак радова и све активности на извођењу радова уписиваће се у грађевински дневник.

2. Одговорни извођач радова и координатор за извођење радова водиће „списак документације БЗР на градилишту“ из кога се може видети која су документа издата као званична документа БЗР на градилишту.
3. Ако наступе непредвиђене околности и појава нових опасности и штетности координатор за извођење радова предложице измену и допуну Плана превентивних мера.

#### Правила понашања на градилишту

1. На градилишту је забрањен приступ не ангажованим лицима изузев ако нису ту са знањем послодаваца или инвеститора.
2. По градилишту се не сме трчати.
3. По градилишту се не сме разбацити никакав отпад, нити се исти сме палити.
4. Сви ангажовани радници морају на градилишту носити радно одело и остала ЛЗС која су прописана елаборатом о уређењу градилишта.
5. На градилишту се мора увек носити шлем.
6. На градилиште се не сме долазити нити се сме радити под утицајем алкохола и других опојних средстава.
7. На градилишту се не сме конзумирати алкохол и друга опојна средства.
8. Пушење је дозвољено само на означеним местима.
9. По градилишту се кретати само безбедним стазама за кретање.

#### Уређење градилишта и спровођење мера за безбедност и здравље на раду

1. Градилиште треба да буде ограђено.
2. На улазу у градилиште и на другим местима где је то потребно треба да стоје табле упозорења о обавезној употреби ЛЗС и о опасностима које су присутне на градилишту: пад предмета са висине, пад у дубину и сл.
3. Табла са подацима о објекту и инвеститору треба да буде на улазу у градилиште, а покрај ове табле треба да стоји и пријава радова од стране инвеститора надлежној грађевинској инспекцији
4. Сви послодавци и друга лица треба да изврше пријаву радова надлежној инспекцији рада и да израде елаборат о уређењу градилишта у коме ће дефинисати мере БЗР за извођење својих радова
5. Сви послодавци морају доставити копије (доказе): Акта о процени ризика, списак радника, уговоре о раду за раднике и М обрасце о пријави за њих, лекарска уверења, реверсе задужења са ЛЗС и доказ о оспособљености за безбедан рад, уговор о раду за лице за БЗР или уговор са лиценцираним правним лицем.
6. Скеле које се употребљавају морају имати техничку документацију и пројекат скеле.
7. Скеле се могу употребљавати тек након комисијског записника о исправности за употребу.
8. Заштитне ограде, прилази и радни подови као и стабилност скела морају бити у складу са Правилником и ЗНР при извођењу грађевинских радова (Сл.гласник РС бр.53/97).
9. Машине и уређаји који подлежу периодичном прегледу морају имати важеће сертификате од лиценцираних фирми да су безбедне за употребу и рад
10. Отпадни материјал редовно сакупљати и депоновати на предвиђено место и/или одвозити са градилишта.
11. Градилиште не сме бити закрчено и непрегледно.
12. Спроводити контроле на градилишту по питању примене мера БЗР и скретати пажњу пословођама на активности које се изводе а нису или нису довољно безбедне.
13. Обуставити активности када нису спроведене мере за безбедан рад

14. Ел.опрема и инсталације морају бити у складу са Правилником о општим мерама заштите на раду од опасног дејства електричне струје у објектима намењеним за рад, радним просторијама и на радилиштима (Сл.гласник СРС бр.21/89).
15. Радницима обезбедити потребне паузе у адекватним просторијама.

#### 1.5/5 Технички захтеви за производе и оцењивање усаглашености

Значење израза производ, испорука, произвођач, заступник, увозник, дистрибутер, испоручилац, оцењивање усаглашености, тело за оцењивање усаглашености, исправа о усаглашености, именовање, овлашћивање, техничка процена, техничка спецификација.

• Према Члану 3. Закон а о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. производ је сваки производ који је, као резултат неког процеса, израђен или на други начин добијен, независно од степена његове прераде, а намењен је за стављање на тржиште или испоруку на тржишту;
2. испорука на тржишту је свако чињење доступним производа на тржишту Републике Србије ради дистрибуције, потрошње или употребе, са или без накнаде;
3. произвођач је правно лице, предузетник или физичко лице које израђује производ или лице које се представља као произвођач стављањем на производ свог пословног имена, имена или назива, жига, неке друге препознатљиве ознаке или на други начин;
4. заступник је правно лице или предузетник регистрован у Републици Србији, односно физичко лице са пребивалиштем у Републици Србији, које је произвођач овластио да за његов рачун предузима радње из овлашћења, а у вези са стављањем производа на тржиште Републике Србије;
5. увозник је правно лице или предузетник регистрован у Републици Србији, односно физичко лице са пребивалиштем у Републици Србији које ставља на тржиште производ из других земаља;
6. дистрибутер је правно лице или предузетник регистрован у Републици Србији, односно физичко лице са пребивалиштем у Републици Србији, које је укључено у ланац испоруке и које у оквиру обављања своје делатности испоручује производ, а није произвођач или увозник;
7. испоручилац је произвођач, заступник, увозник или дистрибутер;
8. оцењивање усаглашености је свака активност којом се утврђује да ли је производ, односно процес производње усаглашен са прописаним техничким захтевима;
9. тело за оцењивање усаглашености је привредно друштво, установа или друго правно лице које спроводи оцењивање усаглашености, односно обавља послове техничке процене, укључујући еталонирање, испитивање, сертификацију и контролу;
10. исправа о усаглашености је декларација о усаглашености, извештај о испитивању, сертификат, уверење о контролисању или други документ којим се потврђује усаглашеност производа са прописаним захтевима;
11. именовање је одобрење које надлежни министар даје телу за оцењивање усаглашености за спровођење оцењивања усаглашености за потребе произвођача, у складу са захтевима из техничког прописа;
12. овлашћивање је одобрење које надлежни министар даје телу за оцењивање усаглашености за обављање послова техничке процене, за потребе органа државне управе који спроводи оцењивање усаглашености, у складу са захтевима из техничког прописа;

13. техничка процена је испитивање, односно контролисање производа у складу са захтевима техничког прописа, које обавља овлашћено тело за оцењивање усаглашености за потребе органа државне управе;

14. техничка спецификација је документ у коме се утврђују технички захтеви за производе и поступци оцењивања усаглашености, који припрема стручна комисија коју образује надлежно министарство, а доноси га министар који руководи радом министарства.

Обавезе испоручиоца производа и власника производа у употреби

- Према Члану 21. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Производ се ставља на тржиште, односно испоручује на тржишту само ако је усаглашен са прописаним техничким захтевима, ако је његова усаглашеност оцењена према прописаном поступку, ако је означен у складу са прописима и ако га прате прописане исправе о усаглашености и друга прописана документација.

- Према Члану 22. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Надлежни инспектор предузима одговарајуће мере ограничавања испоруке на тржишту, забране стављања производа на тржиште или испоруке на тржишту, повлачења, односно опозивања производа у складу са законом, ако се утврди да производ који је усаглашен са техничким прописом може да угрози јавни интерес, а нарочито ако је угрожена безбедност, живот и здравље људи, безбедност и здравље животиња и биљака, животна средина, безбедност потрошача и других корисника и имовина.

2. Надлежни министар брише српски стандард са списка стандарда из члана 7. став 3. овог закона, ако се утврди да је небезбедност производа из става 1. овог члана последица незадовољавајућих техничких решења из тог стандарда.

- Према члан 23. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености, произвођач је дужан да:

1. обезбеди да се производ изради у складу са прописаним захтевима;

2. изради потребну техничку документацију и чува је у прописаном року;

3. обезбеди спровођење прописаног поступка оцењивања усаглашености, изради декларацију о усаглашености и чува је у прописаном року, као и да стави на производ прописани знак усаглашености;

4. када је прописано, врши испитивање узорака производа на тржишту, обрађује информације, води регистар рекламација и обавештава дистрибутере о неусаглашеним производима, као и корективним мерама предузетим самоиницијативно, по налогу или у сарадњи са надлежним органима, у циљу избегавања ризика које неусаглашени производ представља, врши друге активности утврђене техничким прописом за поједине производе.

5. Произвођач може да овласти заступника да извршава његове обавезе дајући му писмено овлашћење, које заступнику мора да омогући најмање да:

- чува декларацију о усаглашености и техничку документацију у прописаном року;

- доставља надлежним органима све информације и документацију неопходну за доказивање усаглашености производа;

- сарађује са надлежним органима у свим корективним мерама предузетим у циљу избегавања ризика које производ представља.

6. Произвођач не може на овлашћеног заступника пренети своје обавезе из става 1. тачка 1) овог члана, као ни израду техничке документације.

• Према Члану 24. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Произвођач ставља знак усаглашености на производ који је усаглашен са техничким прописом ако је то утврђено техничким прописом.
2. На производ који није усаглашен са прописаним захтевима, односно на производ за који није прописано стављање знака усаглашености, забрањено је стављати знак усаглашености.
3. Забрањено је на производ стављати други знак који није знак усаглашености већ на њега само подсећа својим садржајем или обликом чиме би код потрошача или другог корисника могао да створи заблуду да се ради о знаку усаглашености или ако би се стављањем другог знака на производ смањила видљивост, односно читљивост знака усаглашености.
4. Облик, изглед и садржај знака усаглашености уређује се прописом који доноси Влада.

• Према Члану 25. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености Увозник је дужан да:

1. провери да ли је за производ издата декларација о усаглашености, односно да ли производ прати друга прописана исправа о усаглашености, да ли је означен прописаним знаком усаглашености, да ли је обележен на начин који омогућава идентификацију производа и произвођача и да ли га прати прописана документација;
2. у прописаном року чува копију декларације о усаглашености и техничку документацију, као и да их учини доступним надлежним органима на њихов захтев;
3. у случају основане сумње да производ није усаглашен са прописаним захтевима, стави производ на тржиште тек након што произвођач усагласи производ са тим захтевима, као и да о томе обавести надлежни орган, ако производ није безбедан;
4. обезбеди да, пре стављања производа на тржиште, услови складиштења или превоза не угрозе усаглашеност производа са прописаним захтевима;
5. врши друге активности утврђене техничким прописом за поједине производе.
6. Увозник се сматра произвођачем и преузима његове обавезе када стави на тржиште производ под својим именом или жигом, односно ако измени производ који је већ стављен на тржиште у мери која утиче на усаглашеност са прописаним захтевима.

• Према Члану 26. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености Дистрибутер је дужан да:

1. провери да ли је на производ стављен прописани знак усаглашености и да ли га прати прописана документација;
2. у случају основане сумње да производ није усаглашен са прописаним захтевима, испоручи производ на тржиште, тек након што произвођач усагласи производ са тим захтевима, као и да о томе обавести произвођача или увозника и надлежне органе, ако производ није безбедан;
3. обезбеди да, пре испоруке производа на тржиште, услови складиштења или превоза не угрозе усаглашеност производа са прописаним захтевима;
4. врши друге активности утврђене техничким прописом за поједине производе.

5. Дистрибутер се сматра произвођачем и преузима његове обавезе када стави на тржиште производ под својим именом или жигом, односно ако измени производ који је већ стављен на тржиште у мери која утиче на усаглашеност са прописаним захтевима.

• Према Члану 27. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Власник технички сложеног производа, за који је техничким прописом утврђена обавеза редовних, односно ванредних прегледа ради потврђивања безбедности производа током века употребе, може да стави у употребу тај производ, односно да омогући употребу тог производа, само ако су извршени прописани прегледи којима је потврђена његова безбедност.

2. Техничким прописом може да се одреди да прописане прегледе врши именовано тело или орган државне управе. На начин вршења прописаних прегледа из става 2. овог члана, сходно се примењују одредбе чл. 12. до 19. овог закона.

Важење иностраних исправа и знакова усаглашености

Према Члану 28. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Исправе о усаглашености које је издало инострано тело за оцењивање усаглашености и знаци усаглашености издати у иностранству (у даљем тексту: иностране исправе и знакови усаглашености) важе у Републици Србији, ако су издати у складу са потврђеним међународним споразумима чији је потписник Република Србија.

2. Надлежни министар може признати важење иностраних исправа и знакова усаглашености којима се потврђује усаглашеност производа са иностраним техничким прописом, под условом да захтеви из тог прописа обезбеђују најмање исти степен заштите безбедности живота и здравља људи, заштите животиња и биљака, заштите животне средине, заштите потрошача и других корисника и заштите имовине, који су одређени захтевима српског техничког прописа.

• Према Члану 29. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Приликом признавања важења иностраних исправа и знакова усаглашености, поред услова из члана 28. став 2. овог закона, утврђује се и да ли захтеви из иностраног техничког прописа које инострано тело за оцењивање усаглашености мора да испуни да би спроводило поступак оцењивања усаглашености производа, обезбеђују најмање исти степен испуњености захтева који су утврђени српским техничким прописом за именовано тело.

• Према Члану 30. Закона о техничким захтевима за производе и оцењивању усаглашености:

1. Акт о признавању важења исправа и знакова о усаглашености из члана 28. став 2. овог закона доноси се по претходно прибављеном мишљењу Министарства.

2. Начин признавања исправа и знакова усаглашености из члана 28. става 2. овог закона уређује се прописом који доноси Влада.

Пројектант: Загорка Берчег Перишић,  
Дипл.инг.арх



Број лиценце: 300 Р803 18

**1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**  
**преглед површина**

## I FAZA GRADNJE

<b>PODRUM</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	17.24	18.5	<b>17.95</b>
2	Pristupne stepenice	12.70	6.58	<b>6.58</b>
Ukupna površina zajedničkih prostorija			25.08	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				<b>24.53</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA</b>	<b>24.53</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA</b>	<b>28.91</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Vetrobran	9.52	5.62	<b>5.45</b>
2	Hodnik	34.73	40.65	<b>39.43</b>
3	Stepenice	12.24	8.79	<b>8.53</b>
4	Lift	7.30	3.30	<b>3.20</b>
Ukupna površina zajedničkih prostorija			58.36	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				<b>56.61</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 6</b>				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.19	22.96	<b>22.27</b>
3	Spavaća soba	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Kupatilo	8.52	4.26	<b>4.13</b>
5	Terasa	10.68	4.50	<b>4.50</b>
Ukupna površina stana 6			46.16	
Ukupna redukovana površina stana 6				<b>44.91</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 7</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.70	24.01	<b>23.29</b>
3	Spavaća soba 1	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	8.14	3.17	<b>3.17</b>
<b>Ukupna površina stana 7</b>			57.30	
<b>Ukupna redukovana površina stana 7</b>				<b>55.68</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 8</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.80	3.57	<b>3.46</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.92	10.04	<b>9.74</b>
4	Spavaća soba 2	12.92	10.04	<b>9.74</b>
5	Kupatilo	10.44	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	12.41	7.01	<b>7.01</b>
<b>Ukupna površina stana 8</b>			58.8	
<b>Ukupna redukovana površina stana 8</b>				<b>57.25</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 9</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	67.90	3.30	<b>3.20</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.49	25.29	<b>24.53</b>
3	Spavaća soba 1	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.04	<b>4.89</b>
5	Terasa	8.14	3.17	<b>3.17</b>
<b>Ukupna površina stana 9</b>			47.76	
<b>Ukupna redukovana površina stana 9</b>				<b>46.42</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 10</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	6.40	2.55	<b>2.47</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.34	20.65	<b>20.03</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.06	3.89	<b>3.77</b>
<b>Ukupna površina stana 10</b>			37.85	
<b>Ukupna redukovana površina stana 10</b>				<b>36.71</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA I FAZA</b>	<b>297.58</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA I FAZA</b>	<b>374.34</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Hodnik	28.64	29.69	<b>28.80</b>
2	Stepenice	12.24	8.79	<b>8.53</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			38.48	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>37.33</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 16</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.19	22.96	<b>22.27</b>
3	Spavaća soba	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Kupatilo	8.52	4.26	<b>4.13</b>
5	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
<b>Ukupna površina stana 16</b>			46.81	
<b>Ukupna redukovana površina stana 16</b>				<b>45.56</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 17</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.71	24.01	<b>23.29</b>
3	Spavaća soba 1	13.56	10.94	<b>10.61</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 17</b>			57.93	
<b>Ukupna redukovana površina stana 17</b>				<b>56.30</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 18</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.80	3.57	<b>3.46</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.92	10.04	<b>9.74</b>
4	Spavaća soba 2	12.92	10.04	<b>9.74</b>
5	Kupatilo	10.44	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 18</b>			59.51	
<b>Ukupna redukovana površina stana 18</b>				<b>57.96</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 19</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.90	3.30	<b>3.20</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.64	25.52	<b>24.75</b>
3	Spavaća soba 1	13.56	10.94	<b>10.61</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.04	<b>4.89</b>
6	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 19</b>			59.38	
<b>Ukupna redukovana površina stana 19</b>				<b>57.71</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 20</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	22.32	23.06	<b>22.37</b>
3	Spavaća soba	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Kupatilo	8.52	4.22	<b>4.09</b>
5	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
<b>Ukupna površina stana 20</b>			46.87	
<b>Ukupna redukovana površina stana 20</b>				<b>45.62</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA I FAZA</b>	<b>300.47</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA I FAZA</b>	<b>363.15</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Hodnik	28.64	29.69	<b>28.80</b>
2	Stepenice	12.24	8.79	<b>8.53</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			38.48	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>37.33</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 26</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.19	22.96	<b>22.27</b>
3	Spavaća soba	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Kupatilo	8.52	4.26	<b>4.13</b>
5	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
<b>Ukupna površina stana 26</b>			46.81	
<b>Ukupna redukovana površina stana 26</b>				<b>45.56</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 27</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.71	24.01	<b>23.29</b>
3	Spavaća soba 1	13.56	10.94	<b>10.61</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 27</b>			57.93	
<b>Ukupna redukovana površina stana 27</b>				<b>56.30</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 28</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.80	3.57	<b>3.46</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.92	10.04	<b>9.74</b>
4	Spavaća soba 2	12.92	10.04	<b>9.74</b>
5	Kupatilo	10.44	5.02	<b>4.87</b>
6	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 28</b>			59.51	
<b>Ukupna redukovana površina stana 28</b>				<b>57.96</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 29</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.90	3.30	<b>3.20</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.64	25.52	<b>24.75</b>
3	Spavaća soba 1	13.56	10.94	<b>10.61</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.04	<b>4.89</b>
6	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 29</b>			59.38	
<b>Ukupna redukovana površina stana 29</b>				<b>57.71</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 30</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	22.32	23.06	<b>22.37</b>
3	Spavaća soba	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Kupatilo	8.52	4.22	<b>4.09</b>
5	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
<b>Ukupna površina stana 30</b>			46.87	
<b>Ukupna redukovana površina stana 30</b>				<b>45.62</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA I FAZA</b>	<b>300.47</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA I FAZA</b>	<b>363.15</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Hodnik	35.1	32.65	<b>31.67</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			32.65	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>31.67</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 36</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	10.36	6.68	<b>6.48</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	32.9	48.36	<b>46.91</b>
3	Master spavaca soba	19.25	20.72	<b>20.10</b>
4	Master kupatilo	10.44	5.02	<b>4.87</b>
5	Spavaca soba 1	13.58	11.46	<b>11.12</b>
6	Spavaca soba 2	14.62	13.15	<b>12.76</b>
7	Spavaca soba 3	13.72	11.14	<b>10.81</b>
8	Predsoblje	20.47	16.11	<b>15.63</b>
9	Kupatilo	8.76	4.58	<b>4.44</b>
10	Veseraj	7.24	3.14	<b>3.05</b>

11	Toalet	5.8	2.04	<b>1.98</b>
12	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
13	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
14	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 36</b>			158.89	
<b>Ukupna redukovana površina stana 36</b>				<b>154.62</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 37</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.90	3.30	<b>3.20</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	23.65	25.58	<b>24.81</b>
3	Spavaća soba 1	12.76	9.95	<b>9.65</b>
4	Spavaća soba 2	13.50	10.96	<b>10.63</b>
5	Kupatilo	8.97	5.04	<b>4.89</b>
6	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 37</b>			58.45	
<b>Ukupna redukovana površina stana 37</b>				<b>56.81</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 38</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	22.47	23.26	<b>22.56</b>
3	Spavaća soba 1	12.98	10.36	<b>10.05</b>
4	Spavaća soba 2	13.56	10.97	<b>10.64</b>
5	Kupatilo	8.52	4.22	<b>4.09</b>
6	Terasa	10.98	5.15	<b>5.15</b>
<b>Ukupna površina stana 38</b>			58.04	
<b>Ukupna redukovana površina stana 38</b>				<b>56.45</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA I FAZA</b>	<b>299.55</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA I FAZA</b>	<b>363.15</b>

## II FAZA GRADNJE

<b>PODRUM</b>				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	10.84	5.60	5.43
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			5.60	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>5.43</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA</b>	<b>5.43</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA</b>	<b>8.15</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Hodnik	22.42	27.33	26.51
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			27.33	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>26.51</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
STAN 1				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ulazna zona	8.15	4.08	3.96
2	Multifunkcionalna prostorija	21.98	22.79	22.11
3	Spavaća soba	13.40	10.76	10.44
4	Kupatilo	8.03	3.79	3.68
5	Terasa	8.17	3.35	3.35
<b>Ukupna površina stana 1</b>			44.77	
<b>Ukupna redukovana površina stana 1</b>				<b>43.53</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 2</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	9.84	4.81	<b>4.67</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.14	3.17	<b>3.17</b>
<b>Ukupna površina stana 2</b>			47.74	
<b>Ukupna redukovana površina stana 2</b>				<b>46.40</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 3</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.64	3.45	<b>3.35</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.92	10.04	<b>9.74</b>
4	Spavaća soba 2	12.92	10.04	<b>9.74</b>
5	Kupatilo	10.60	5.13	<b>4.98</b>
6	Terasa	12.41	7.01	<b>7.01</b>
<b>Ukupna površina stana 3</b>			58.79	
<b>Ukupna redukovana površina stana 3</b>				<b>57.24</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 4</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.14	3.17	<b>3.17</b>
<b>Ukupna površina stana 4</b>			46.31	
<b>Ukupna redukovana površina stana 4</b>				<b>45.02</b>

<b>PRIZEMLJE</b>				
<b>STAN 5</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.98	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.02	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.17	3.35	<b>3.35</b>
<b>Ukupna površina stana 5</b>			44.77	
<b>Ukupna redukovana površina stana 5</b>				<b>43.53</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA II FAZA</b>	<b>262.22</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA II FAZA</b>	<b>317.89</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Hodnik	22.42	27.33	<b>26.51</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			27.33	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>26.51</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 11</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.98	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.03	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.77	3.80	<b>3.80</b>
<b>Ukupna površina stana 11</b>			45.22	
<b>Ukupna redukovana površina stana 11</b>				<b>43.98</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 12</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	9.84	4.81	<b>4.67</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 12</b>			48.19	
<b>Ukupna redukovana površina stana 12</b>				<b>46.85</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 13</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.64	3.45	<b>3.35</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.76	9.95	<b>9.65</b>
4	Spavaća soba 2	12.76	9.95	<b>9.65</b>
5	Kupatilo	10.60	5.13	<b>4.98</b>
6	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 13</b>			59.32	
<b>Ukupna redukovana površina stana 13</b>				<b>57.77</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 14</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 14</b>			46.76	
<b>Ukupna redukovana površina stana 14</b>				<b>45.47</b>

<b>PRVI SPRAT</b>				
<b>STAN 15</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.97	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.02	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.77	3.80	<b>3.80</b>
<b>Ukupna površina stana 15</b>			45.22	
<b>Ukupna redukovana površina stana 15</b>				<b>43.98</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 1. SPRATA II FAZA</b>	<b>264.56</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1. SPRATA II FAZA</b>	<b>317.89</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Hodnik	22.42	27.33	<b>26.51</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			27.33	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>26.51</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 21</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.98	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.03	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.77	3.80	<b>3.80</b>
<b>Ukupna površina stana 21</b>			45.22	
<b>Ukupna redukovana površina stana 21</b>				<b>43.98</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 22</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	9.84	4.81	<b>4.67</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 22</b>			48.19	
<b>Ukupna redukovana površina stana 22</b>				<b>46.85</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 23</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.64	3.45	<b>3.35</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.76	9.95	<b>9.65</b>
4	Spavaća soba 2	12.76	9.95	<b>9.65</b>
5	Kupatilo	10.60	5.13	<b>4.98</b>
6	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 23</b>			59.32	
<b>Ukupna redukovana površina stana 23</b>				<b>57.77</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 24</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (p*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 24</b>			46.76	
<b>Ukupna redukovana površina stana 24</b>				<b>45.47</b>

<b>DRUGI SPRAT</b>				
<b>STAN 25</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.97	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.02	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.77	3.80	<b>3.80</b>
<b>Ukupna površina stana 25</b>			45.22	
<b>Ukupna redukovana površina stana 25</b>				<b>43.98</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 2. SPRATA II FAZA</b>	<b>264.56</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2. SPRATA II FAZA</b>	<b>317.89</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Hodnik	22.42	27.33	<b>26.51</b>
<b>Ukupna površina zajedničkih prostorija</b>			27.33	
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija</b>				<b>26.51</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 31</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	8.15	4.08	<b>3.96</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.98	22.79	<b>22.11</b>
3	Spavaća soba	13.40	10.76	<b>10.44</b>
4	Kupatilo	8.03	3.79	<b>3.68</b>
5	Terasa	8.77	3.80	<b>3.80</b>
<b>Ukupna površina stana 31</b>			45.22	

<b>Ukupna redukovana površina stana 31</b>	<b>43.98</b>
--	--------------

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 32</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	9.84	4.81	<b>4.67</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 32</b>			48.19	
<b>Ukupna redukovana površina stana 32</b>				<b>46.85</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 33</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.64	3.45	<b>3.35</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	19.25	23.12	<b>22.43</b>
3	Spavaća soba 1	12.76	9.95	<b>9.65</b>
4	Spavaća soba 2	12.76	9.95	<b>9.65</b>
5	Kupatilo	10.60	5.13	<b>4.98</b>
6	Terasa	12.71	7.72	<b>7.72</b>
<b>Ukupna površina stana 33</b>			59.32	
<b>Ukupna redukovana površina stana 33</b>				<b>57.77</b>

<b>TREĆI SPRAT</b>				
<b>STAN 34</b>				
<b>Oznaka</b>	<b>Naziv/namena</b>	<b>Obim (m)</b>	<b>Površine (m2)</b>	<b>Redukovana površina (P*0.97)</b>
1	Ulazna zona	7.45	3.38	<b>3.28</b>
2	Multifunkcionalna prostorija	21.54	23.79	<b>23.08</b>
3	Spavaća soba	13.50	10.96	<b>10.63</b>
4	Kupatilo	8.97	5.01	<b>4.86</b>
5	Terasa	8.44	3.62	<b>3.62</b>
<b>Ukupna površina stana 34</b>			46.76	
<b>Ukupna redukovana površina stana 34</b>				<b>45.47</b>

TREĆI SPRAT				
STAN 35				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ulazna zona	8.15	4.08	3.96
2	Multifunkcionalna prostorija	21.97	22.79	22.11
3	Spavaća soba	13.40	10.76	10.44
4	Kupatilo	8.02	3.79	3.68
5	Terasa	8.77	3.80	3.80
Ukupna površina stana 35			45.22	
Ukupna redukovana površina stana 35				43.98

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 3. SPRATA II FAZA</b>	<b>264.56</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3. SPRATA II FAZA</b>	<b>317.89</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>29.96</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>37.06</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>559.80</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>692.23</b>

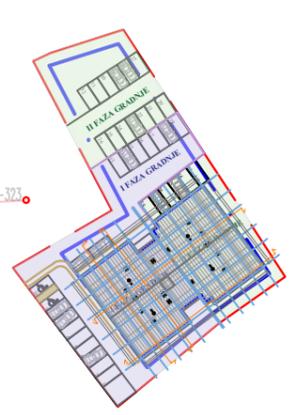
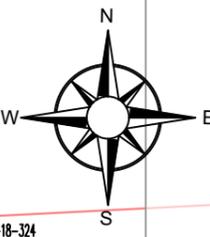
<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 1.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>565.03</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 1.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>681.04</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 2.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>565.03</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 2.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>681.04</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA 3.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>564.11</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA 3.SPRATA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>681.04</b>

<b>UKUPNA NETO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>2283.93</b>
<b>UKUPNA BRUTO POVRŠINA STAMBENOG OBJEKTA</b>	<b>2772.41</b>

## **1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
UKUPNO PREDVIDJENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE: 2250.00m<sup>2</sup>  
UKUPNA BRGP OBJEKATA: 2735.35m<sup>2</sup>  
SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA: 509.17m<sup>2</sup>  
ZELENILO: 23.29%  
INDEKS ZAUZETOSTI: 30.77%  
INDEKS IZGRADENOSTI: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - 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, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМНОГ ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

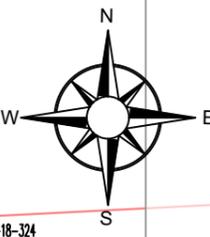
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845145.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*OD KOTE PRIZEMЉА ДО ВРНА ВЕНСА 12.54m  
\*OD KOTE PRISTUPNOГ ТЕРЕНА ДО ВРНА ВЕНСА 13.73m

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
ИНВЕСТИТОР:	ДОГУТОВО ДОО, Шантићева бб, Ариље			
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	ДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
CRTEŽ:	SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berceg Perišić, dua br. licence: 300 P80/18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avg. 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:500	list broj: 1



У I ФАЗИ ГРАДЊНЕ ПРЕДВИДЈА СЕ 18 ПАРКИНГ МЕСТО, ОД КОЈИХ СУ 2 ПМ ЗА ИНВАЛИДЕ  
 ДОК СЕ У II ФАЗИ ГРАДЊНЕ ПРЕДВИДЈА 20 ПАРКИНГ МЕСТА  
 УКУПНО ПРЕДВИДЈЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ = 38

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 2250.00m<sup>2</sup>  
 УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА: 2735.35m<sup>2</sup>  
 САОБРАЋАЈНИЦА I ПЕСАЧКА СТАЗА: 509.17m<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНИЛО: 23.29%  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 30.77%  
 ИНДЕКС ИЗГРАДНОСТИ: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - 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, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1

1	7428323.58	4845145.93
2	7428327.57	4845148.93
3	7428329.08	4845150.07
4	7428330.23	4845145.40
5	7428326.25	4845142.39

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2

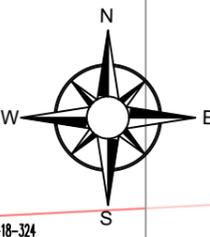
1	7428327.57	4845148.93
2	7428329.08	4845150.07
3	7428330.23	4845145.40
4	7428326.25	4845142.39
5	7428323.58	4845145.93

\*ОД КОТЕ ПРИЗЕМЉА ДО ВРНА ВЕНЦА 12.54м  
 \*ОД КОТЕ ПРИСТУПНОГ ТЕРЕНА ДО ВРНА ВЕНЦА 13.73м

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1 И 2	2735,35 m <sup>2</sup>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма	
ИНВЕСТИТОР:	ДОГУТОВО ДОО, Шантијева бб, Ариље	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	ДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
СРТЕЗ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПРИЗЕМЉА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Згорња Береч Перчић, два бр. лиценце: 300 П804 18	
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Игор Пантелић, дипл. инж. арх. Anja Radovanović, стук. инж. ун. арх.	
Датум:	број пројекта:	врста техничке документације:
avg. 02.2025.	02-2025-IDR	IDR
		размера:
		1:500
		лист број:
		2



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
 DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
 UKUPNO PREDVIDENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE:	2250.00m <sup>2</sup>
UKUPNA BRGP OBJEKATA:	2735.35m <sup>2</sup>
SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA:	509.17m <sup>2</sup>
ZELENILO:	23.29%
INDEKS ZAUZETOSTI:	30.77%
INDEKS IZGRADENOSTI:	1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1.2 м ОД ГЛ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2.5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
  - ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ПОДРУМА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

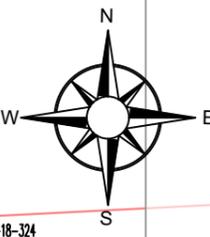
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845148.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845148.90	4	7428331.74 4845148.93
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845148.90

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м <sup>2</sup> )
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1 И 2	2735,35 m <sup>2</sup>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма	
ИНВЕСТИТОР:	ДОГУТОВО ДОО, Шантићева бб, Ариље	
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	ДЕЈНО РЕШЕЊЕ	
СРТЕЗ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВНОМ ПОДРУМА	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Згорња Береч Перчић, два бр. лиценце: 300 П804 18	
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Игор Пантелић, дипл. инж. арх. Anja Radovanović, стук. инж. ун. арх.	
Датум:	број пројекта:	врста техничке документације:
avg. 02.2025.	02-2025-IDR	IDR
		размера:
		1:500
		лист број:
		21



У I ФАЗИ ГРАДЊНЕ ПРЕДВИДЈА СЕ 18 ПАРКИНГ МЕСТО, ОД КОЈИХ СУ 2 ПМ ЗА ИНВАЛИДЕ. ДОК СЕ У II ФАЗИ ГРАДЊНЕ ПРЕДВИДЈА 20 ПАРКИНГ МЕСТА. УКУПНО ПРЕДВИДЈЕНИХ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ = 38

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 2250,00m<sup>2</sup>  
 УКУПНА БРГП ОБЈЕКТА: 2735,35m<sup>2</sup>  
 САОБРАЋАЈНИЦА I ПЕСАЧКА СТАЗА: 509,17m<sup>2</sup>  
 ЗЕЛЕНИЛО: 23,29%  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: 30,77%  
 ИНДЕКС ИЗГРАДНОСТИ: 1,22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - 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, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

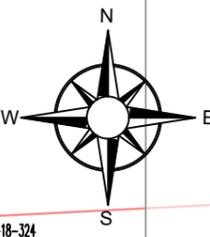
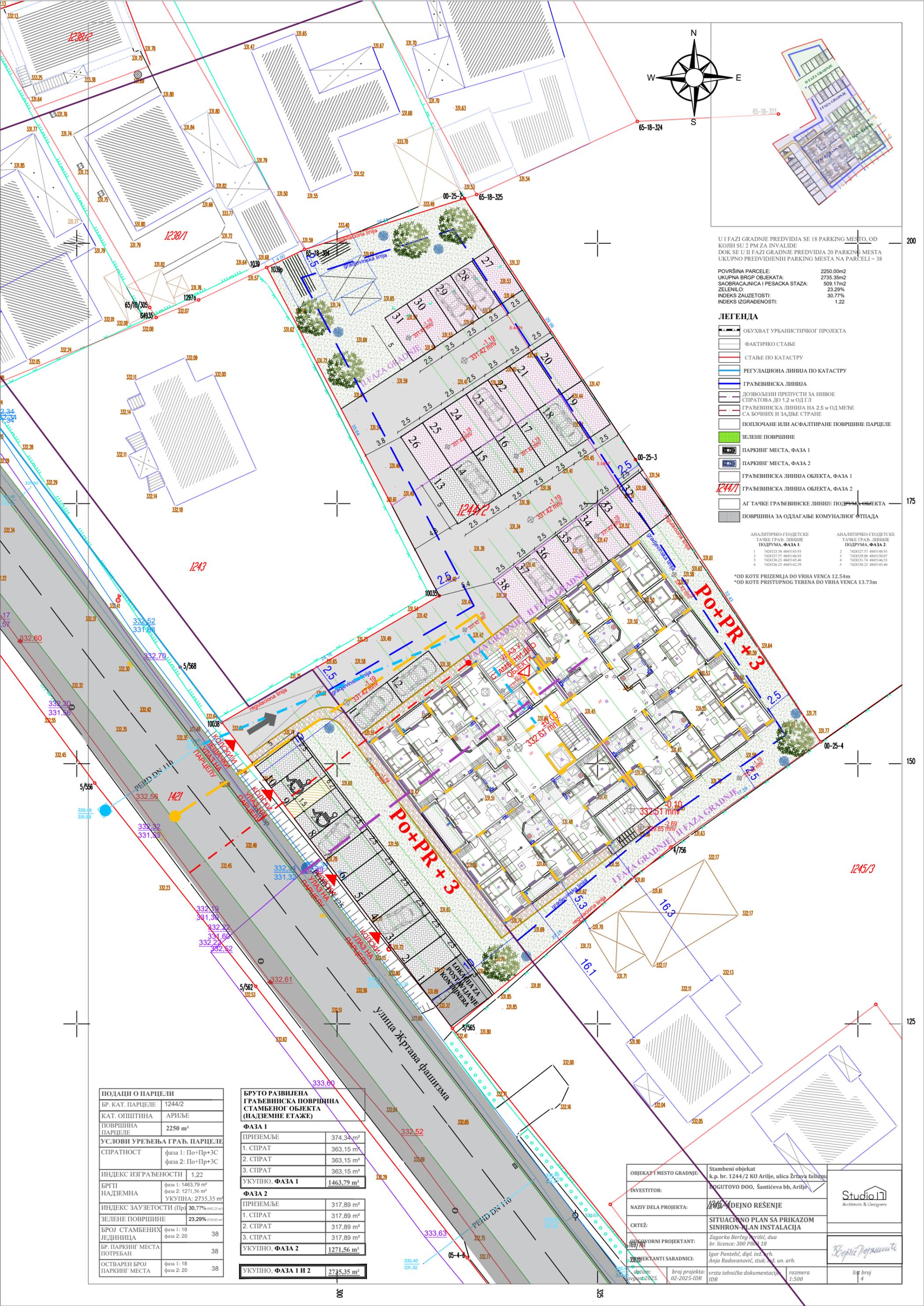
АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845145.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428326.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*ОД КОТЕ ПРИЗЕМЉА ДО ВРНА ВЕНЦА 12,54м  
 \*ОД КОТЕ ПРИСТУПНОГ ТЕРЕНА ДО ВРНА ВЕНЦА 13,73м

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА I И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
ИНВЕСТИТОР:	ДОГОВОТО ДОО, Шантијева бб, Ариље			
НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА:	ДЕЈНО РЕШЕЊЕ			
СРТЕЖ:	СИТУАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНИ ПЛАН СА ПРИКАЗОМ САОБРАЋАЈНОГ РЕШЕЊА			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Згорња Берџег Ђеришић, два бр. лиценце: 300 Р804 18			
ПРОЈЕКТАНТИ САРАДНИЦИ:	Игор Пантелић, дипл. инж. арх. Anja Radovanović, стук. инж. ун. арх.			
Датум:	број пројекта:	врста техничке документације:	размера:	лист број:
avg. 02.2025.	02-2025-IDR	IDR	1:500	3



U I FAZI GRADNJE PREDVIDJA SE 18 PARKING MESTO, OD KOJIH SU 2 PM ZA INVALIDE  
 DOK SE U II FAZI GRADNJE PREDVIDJA 20 PARKING MESTA  
 UKUPNO PREDVIDJENIH PARKING MESTA NA PARCELI = 38

POVRŠINA PARCELE: 2250.00m<sup>2</sup>  
 UKUPNA BRGP OBJEKATA: 2735.35m<sup>2</sup>  
 SAOBRAĆAJNICA I PESACKA STAZA: 509.17m<sup>2</sup>  
 ZELENILO: 23.29%  
 INDEKS ZAUZETOSTI: 30.77%  
 INDEKS IZGRADENOSTI: 1.22

- ЛЕГЕНДА**
- ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - ФАКТИЧНО СТАЊЕ
  - СТАЊЕ ПО КАТАСТРУ
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПО КАТАСТРУ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
  - ДОЗВОЉЕНИ ПРЕПУСТИ ЗА НИВОЕ СПРАТОВА ДО 1.2 м ОД ГЛ
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА НА 2.5 м ОД МЕЂЕ СА БОЧИХ И ЗАДЊЕ СТРАНЕ
  - ПОПЛОЧАНЕ ИЛИ АСФАЛТИРАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ
  - ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 1
  - ПАРКИНГ МЕСТА, ФАЗА 2
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 1
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА, ФАЗА 2
  - АГ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ПОДРУМА ОБЈЕКТА
  - ПОВРШИНА ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 1		АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈЕ ПОДРУМА, ФАЗА 2	
1	7428323.58 4845145.93	2	7428327.57 4845148.93
2	7428327.57 4845148.93	3	7428329.08 4845150.07
3	7428330.23 4845145.40	4	7428331.74 4845146.53
4	7428330.25 4845142.39	5	7428330.23 4845145.40

\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m

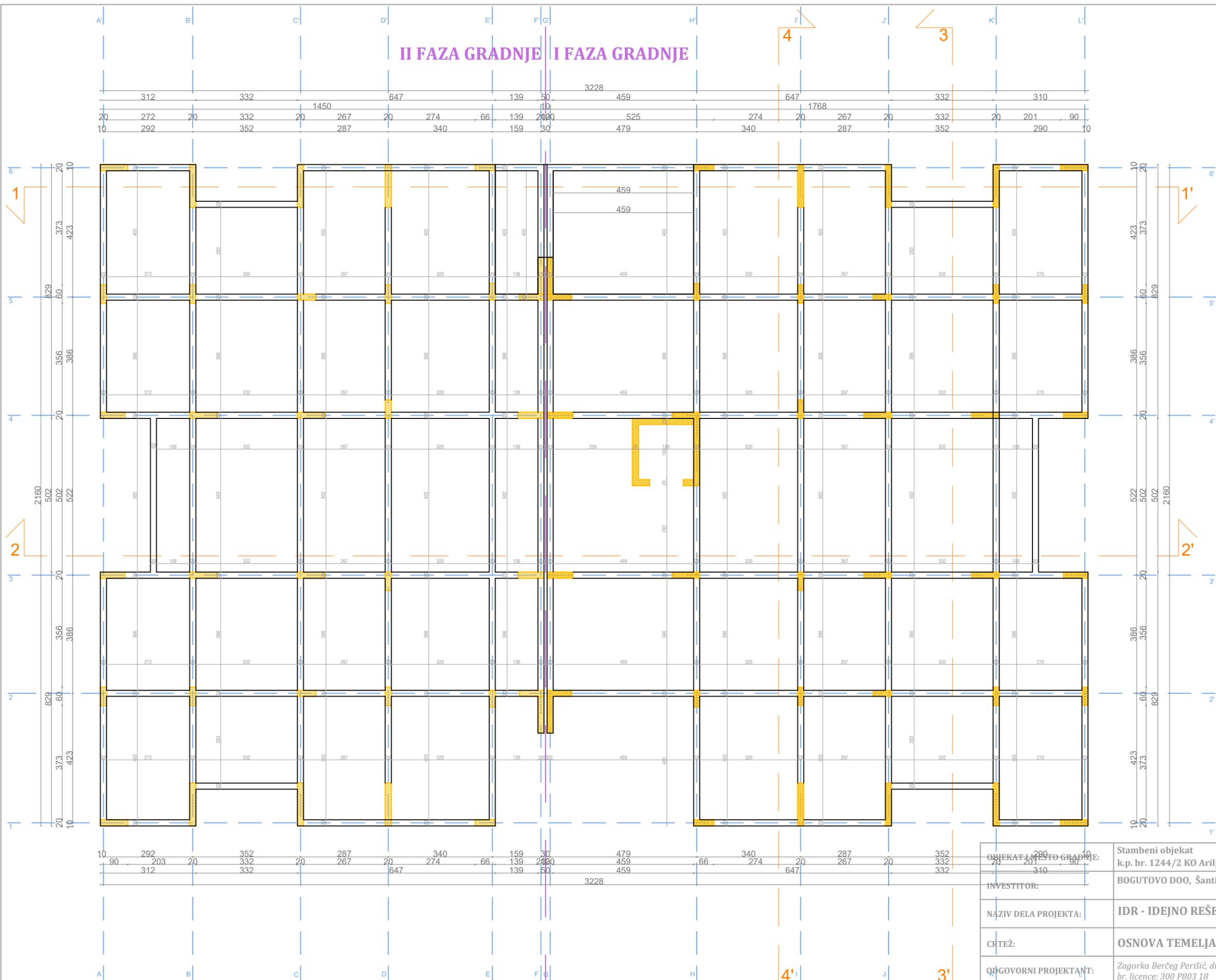
ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ	
БР. КАТ. ПАРЦЕЛЕ	1244/2
КАТ. ОПШТИНА	АРИЉЕ
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	2250 m <sup>2</sup>
УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂ. ПАРЦЕЛЕ	
СПРАТНОСТ	фаза 1: По+Пр+3С фаза 2: По+Пр+3С
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,22
БРП НАДЗЕМНА	фаза 1: 1463,79 m <sup>2</sup> фаза 2: 1271,56 m <sup>2</sup> УКУПНА: 2735,35 m <sup>2</sup>
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Пр)	30,77% (0,02,23 м)
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23,29% (524,03 м <sup>2</sup> )
БРОЈ СТАМБЕНИХ ЈЕДИНИЦА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38
БР. ПАРКИНГ МЕСТА ПОТРЕБАН	38
ОСТАВАРЕН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	фаза 1: 18 фаза 2: 20 38

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА (НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ)	
ФАЗА 1	
ПРИЗЕМЉЕ	374,34 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	363,15 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 1	1463,79 m <sup>2</sup>
ФАЗА 2	
ПРИЗЕМЉЕ	317,89 m <sup>2</sup>
1. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
2. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
3. СПРАТ	317,89 m <sup>2</sup>
УКУПНО, ФАЗА 2	1271,56 m <sup>2</sup>
<b>УКУПНО, ФАЗА 1 И 2</b>	<b>2735,35 m<sup>2</sup></b>

ОБЈЕКАТ И МЕСТО ГРАДЊЕ:	Стамбени објекат к.п. бр. 1244/2 КО Ариље, улица Жртва фашизма			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantičeva bb, Ариље			
NAZIV DELA PROJEKTA:	1/000/1/01 DEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	SITUACIONO PLAN SA PRIKAZOM SINHRON PLAN INSTALACIJA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, два бр. лиценце: 300 Пб00 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avg 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:500	list broj: 4



II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



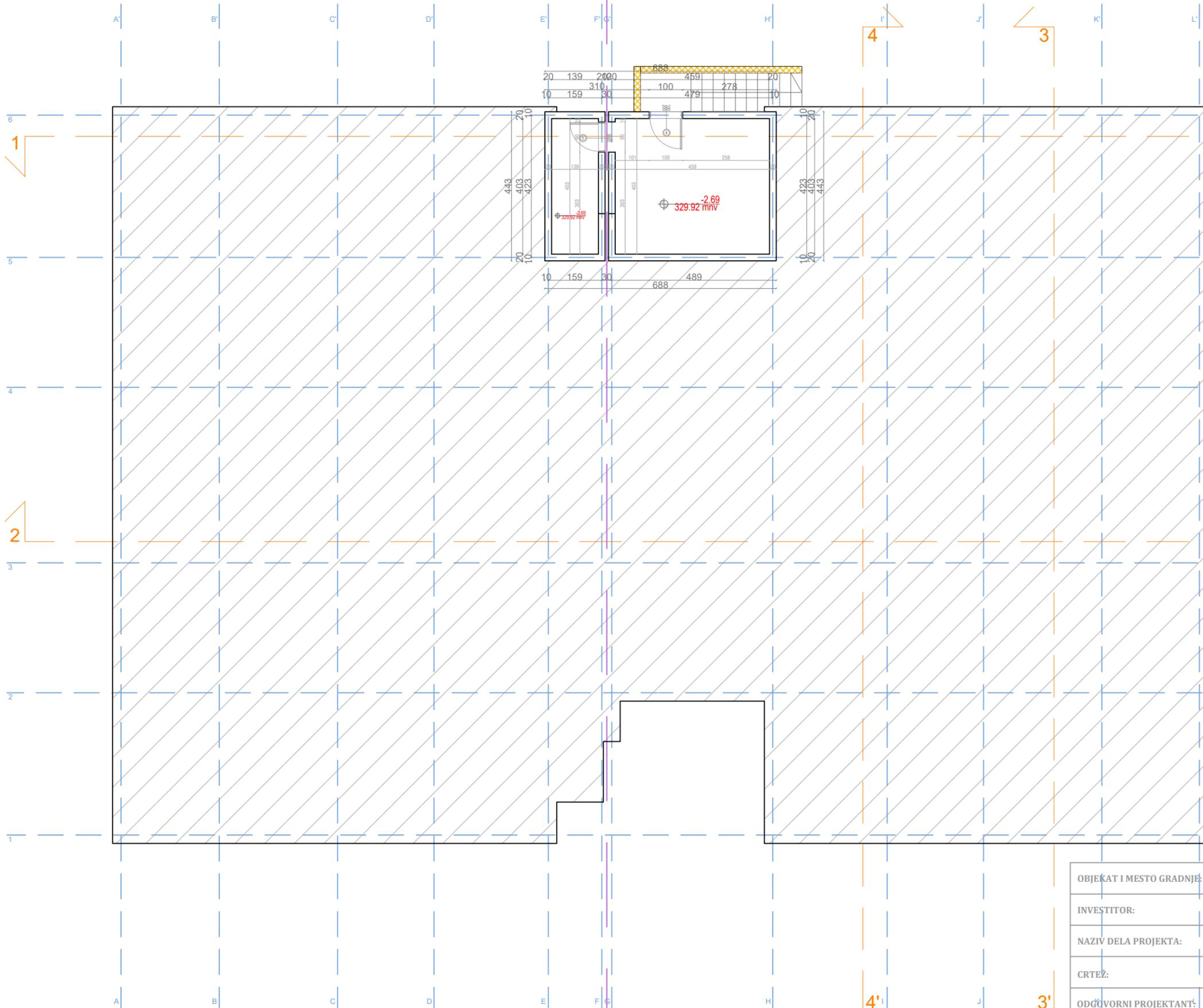
II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:		Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma	
INVESTITOR:		BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje	
NAZIV DELA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ:		OSNOVA TEMELJA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	
PROJEKTANTI SARADNICI:		Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50



*Zagorka Perišić*

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



I FAZA GRADNJE

PODRUM				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	17.24	18.5	17.95
2	Pristupne stepenice	12.70	6.58	6.58
Ukupna površina zajedničkih prostorija			25.08	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				24.53

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	24.53
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	28.91

II FAZA GRADNJE

PODRUM				
ZAJEDNIČKE PROSTORIJE OBJEKTA				
Oznaka	Naziv/namena	Obim (m)	Površine (m2)	Redukovana površina (P*0.97)
1	Ostava	10.84	5.60	5.43
Ukupna površina zajedničkih prostorija			5.60	
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostorija				5.43

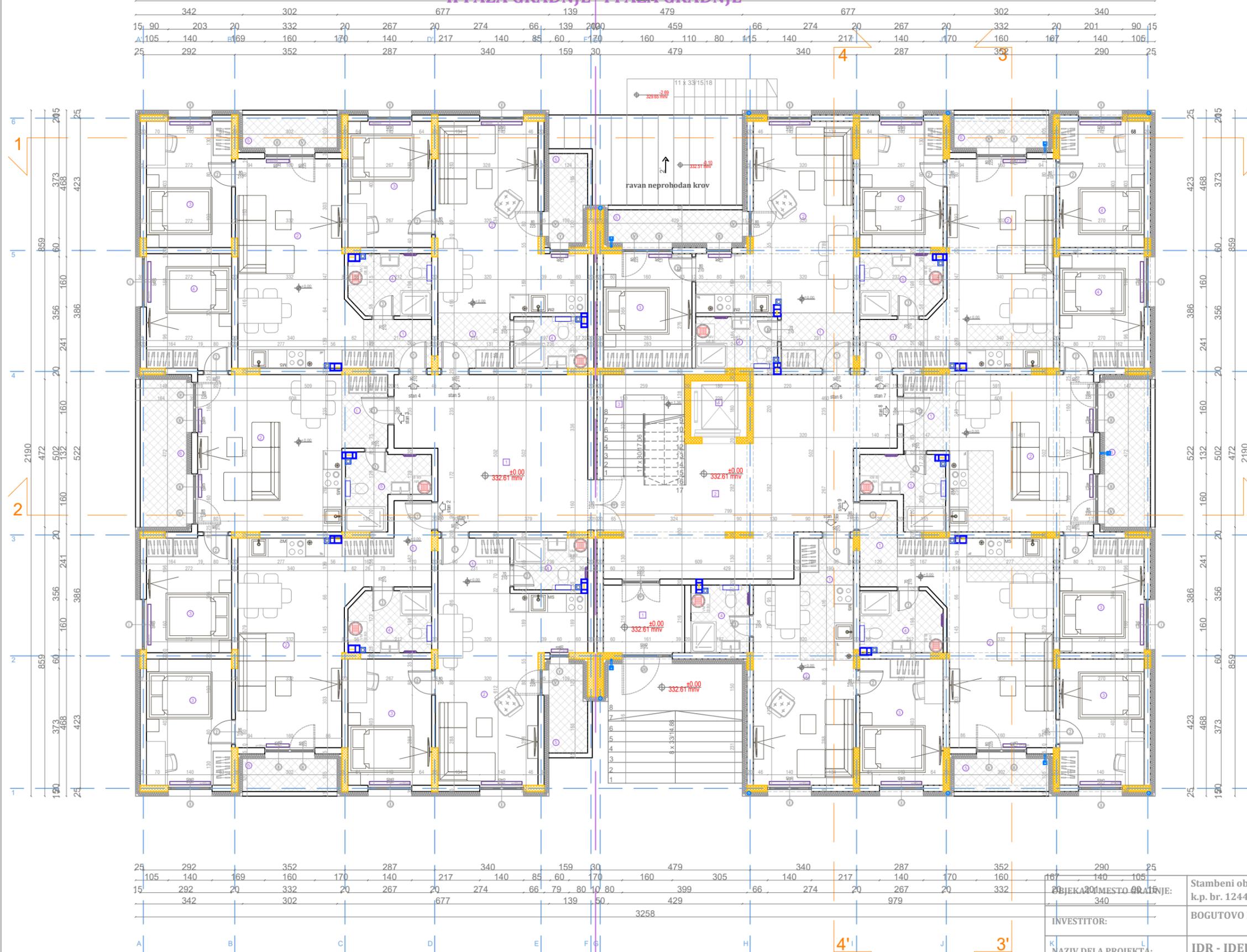
UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	5.43
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA I FAZA	8.15

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA	29.96
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA STAMBENOG OBJEKTA	37.06

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	OSNOVA PODRUMA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50
			list broj 6

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



I FAZA GRADNJE				
PRIZEMLJE				
ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	24.71	43.01	3.46	8.46
2. Korišćenje	34.24	43.01	39.48	39.48
3. Stigarnice	12.24	6.79	8.93	8.93
4. Terasi	7.91	3.32	9.21	9.21
<b>Ukupna površina zajedničkih prostora</b>	<b>57.10</b>	<b>96.13</b>	<b>59.16</b>	<b>59.16</b>
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora</b>				<b>56.81</b>

II FAZA GRADNJE				
PRIZEMLJE				
ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	22.42	27.78	2.11	25.51
2. Korišćenje	33.41	37.74	33.41	33.41
3. Stigarnice	8.03	3.74	4.86	4.86
4. Terasi	8.17	3.39	8.89	8.89
<b>Ukupna površina zajedničkih prostora</b>	<b>68.03</b>	<b>72.65</b>	<b>49.27</b>	<b>49.27</b>
<b>Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora</b>				<b>48.53</b>

PRIZEMLJE				
STAN 1				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.98	25.94	22.27	22.27
3. Stigarnice	12.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasi	9.52	4.28	4.13	4.13
5. Uložna zona	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 1</b>	<b>65.58</b>	<b>49.16</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 1</b>				<b>44.81</b>

PRIZEMLJE				
STAN 2				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.98	4.81	4.87	4.87
2. Korišćenje	23.54	23.79	23.08	23.08
3. Stigarnice	13.50	11.94	10.82	10.82
4. Terasi	9.59	3.58	4.86	4.86
5. Uložna zona	9.49	3.17	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 2</b>	<b>65.10</b>	<b>46.33</b>	<b>42.80</b>	<b>42.80</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 2</b>				<b>42.42</b>

PRIZEMLJE				
STAN 3				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.65	3.45	3.36	3.36
2. Korišćenje	23.70	23.12	22.42	22.42
3. Stigarnice	12.92	10.04	9.74	9.74
4. Terasi	9.92	3.53	4.86	4.86
5. Uložna zona	14.48	7.03	7.03	7.03
<b>Ukupna površina stan 3</b>	<b>68.67</b>	<b>46.98</b>	<b>43.24</b>	<b>43.24</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 3</b>				<b>42.74</b>

PRIZEMLJE				
STAN 4				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.45	3.25	3.25	3.25
2. Korišćenje	23.54	23.79	23.08	23.08
3. Stigarnice	13.50	11.94	10.82	10.82
4. Terasi	9.59	3.58	4.86	4.86
5. Uložna zona	9.49	3.17	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 4</b>	<b>63.57</b>	<b>46.73</b>	<b>43.08</b>	<b>43.08</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 4</b>				<b>42.60</b>

PRIZEMLJE				
STAN 5				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.98	25.94	22.27	22.27
3. Stigarnice	12.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasi	9.52	4.28	4.13	4.13
5. Uložna zona	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 5</b>	<b>65.58</b>	<b>49.16</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 5</b>				<b>44.81</b>

PRIZEMLJE				
STAN 6				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.98	25.94	22.27	22.27
3. Stigarnice	12.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasi	9.52	4.28	4.13	4.13
5. Uložna zona	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 6</b>	<b>65.58</b>	<b>49.16</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 6</b>				<b>44.81</b>

PRIZEMLJE				
STAN 7				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.45	3.25	3.25	3.25
2. Korišćenje	23.54	23.79	23.08	23.08
3. Stigarnice	13.50	11.94	10.82	10.82
4. Terasi	9.59	3.58	4.86	4.86
5. Uložna zona	9.49	3.17	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 7</b>	<b>63.57</b>	<b>46.73</b>	<b>43.08</b>	<b>43.08</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 7</b>				<b>42.60</b>

PRIZEMLJE				
STAN 8				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	7.80	3.57	3.46	3.46
2. Korišćenje	23.70	23.12	22.42	22.42
3. Stigarnice	12.92	10.04	9.74	9.74
4. Terasi	9.92	3.53	4.86	4.86
5. Uložna zona	10.46	5.02	4.87	4.87
6. Uložna zona	13.41	7.21	7.21	7.21
<b>Ukupna površina stan 8</b>	<b>78.21</b>	<b>56.29</b>	<b>52.78</b>	<b>52.78</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 8</b>				<b>51.25</b>

PRIZEMLJE				
STAN 9				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	8.32	4.09	3.96	3.96
2. Korišćenje	23.98	25.94	22.27	22.27
3. Stigarnice	12.98	10.76	10.86	10.86
4. Terasi	9.52	4.28	4.13	4.13
5. Uložna zona	10.69	4.52	4.05	4.05
<b>Ukupna površina stan 9</b>	<b>65.58</b>	<b>49.16</b>	<b>45.27</b>	<b>45.27</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 9</b>				<b>44.81</b>

PRIZEMLJE				
STAN 10				
Opis	Nastihomerna	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P(0.97))
1. Uložna zona	6.40	3.00	2.49	2.49
2. Korišćenje	19.84	20.65	20.08	20.08
3. Stigarnice	10.46	10.76	10.86	10.86
4. Terasi	4.06	3.16	3.17	3.17
<b>Ukupna površina stan 10</b>	<b>30.76</b>	<b>37.57</b>	<b>36.71</b>	<b>36.71</b>
<b>Ukupna redukovana površina stan 10</b>				<b>35.71</b>

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE		UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	297.58	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA I FAZE	324.14

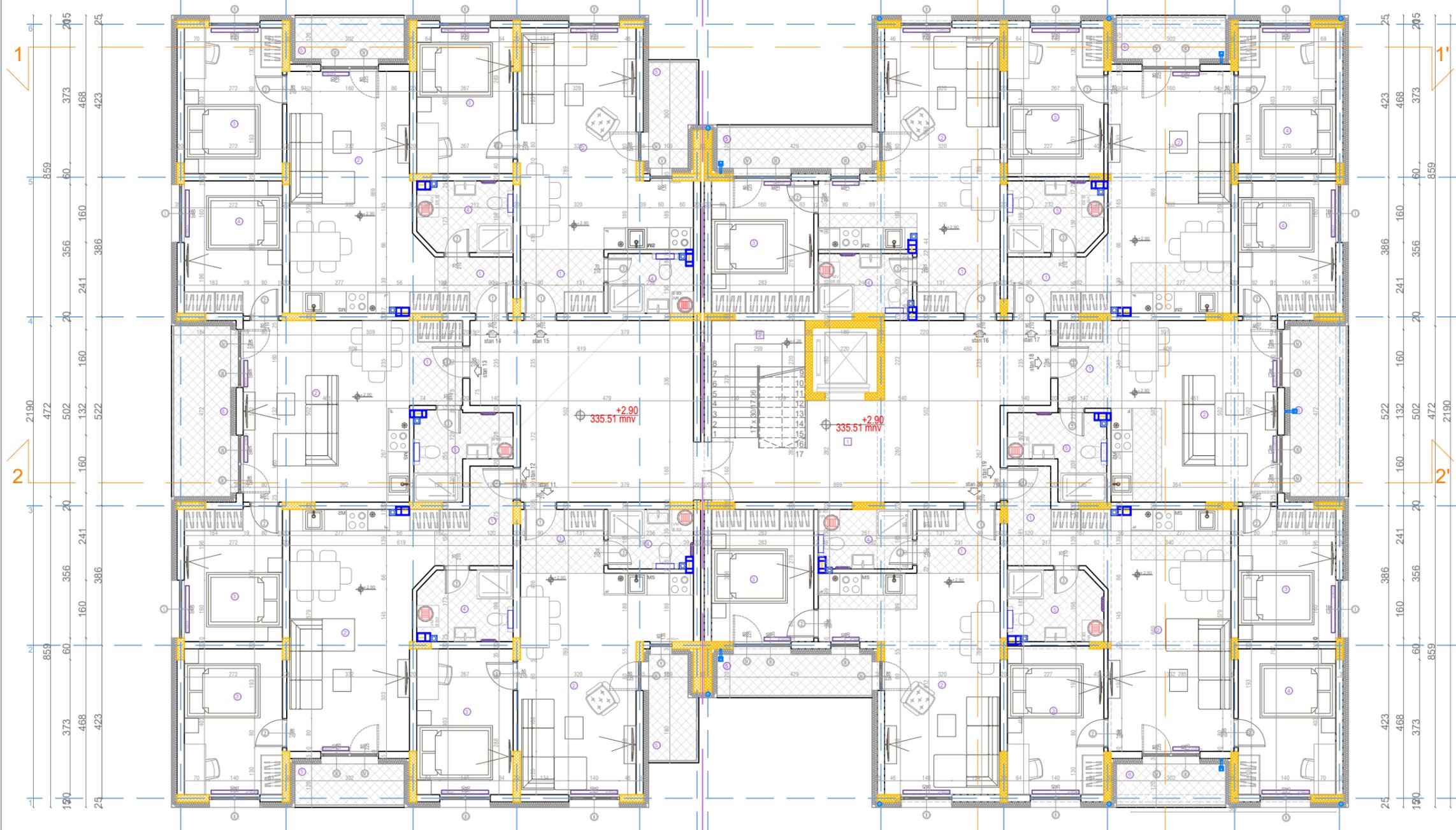
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA		UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	
UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	559.80	UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA STAMBENOG OBJEKTA	692.23

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	OSNOVA PRIZEMLJA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stak. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50
			list broj 7



II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



I FAZA GRADNJE				II FAZA GRADNJE					
PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
ZNAČENJE PROJEKTOVANE OBJEKTA				ZNAČENJE PROJEKTOVANE OBJEKTA					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	30.84	29.08	30.84	30.84	Ukupna površina	22.42	27.15	22.42	22.42
Ukupna površina zajedničkih prostora	1.24	8.79	8.55		Ukupna površina zajedničkih prostora	1.71	8.55	8.55	
Ukupna rekultivaciona površina zajedničkih prostora			30.40	30.40	Ukupna rekultivaciona površina zajedničkih prostora			30.40	30.40

PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
STAN 16				STAN 16					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	8.15	8.00	8.15	8.15	Ukupna površina	8.15	8.00	8.15	8.15
Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27		Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27	
Ukupna rekultivaciona površina stan 16			22.27	22.27	Ukupna rekultivaciona površina stan 16			22.27	22.27

PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
STAN 17				STAN 17					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45	Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45
Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27		Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27	
Ukupna rekultivaciona površina stan 17			22.27	22.27	Ukupna rekultivaciona površina stan 17			22.27	22.27

PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
STAN 18				STAN 18					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45	Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45
Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27		Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27	
Ukupna rekultivaciona površina stan 18			22.27	22.27	Ukupna rekultivaciona površina stan 18			22.27	22.27

PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
STAN 19				STAN 19					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45	Ukupna površina	7.45	8.00	7.45	7.45
Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27		Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27	
Ukupna rekultivaciona površina stan 19			22.27	22.27	Ukupna rekultivaciona površina stan 19			22.27	22.27

PRVI SPRAT				PRVI SPRAT					
STAN 20				STAN 20					
Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)	Onakli	Nashi/namena	Odim (m)	Površine (m <sup>2</sup> )	Rekultivaciona površina (P%0.97)
Ukupna površina	8.15	8.00	8.15	8.15	Ukupna površina	8.15	8.00	8.15	8.15
Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27		Ukupna površina zajedničkih prostora			22.27	
Ukupna rekultivaciona površina stan 20			22.27	22.27	Ukupna rekultivaciona površina stan 20			22.27	22.27

UKUPNA NETO PLOŠTINA I SPRATA I FAZA		668.63
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA I SPRATA I FAZA		803.33
UKUPNA NETO PLOŠTINA I SPRATA II FAZA		668.63
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA I SPRATA II FAZA		803.33
UKUPNA NETO PLOŠTINA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA		565.03
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA I SPRATA STAMBENOG OBJEKTA		681.04

25	292	352	287	340	159	30	479	340	287	352	167	140	105
15	90	203	20	332	20	267	20	274	66	79	80	80	399
15	90	203	20	332	20	267	20	274	66	79	80	80	399
		342		302		677		139		479		677	
								3258					

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	OSNOVA PRVOG SPRATA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stak. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50

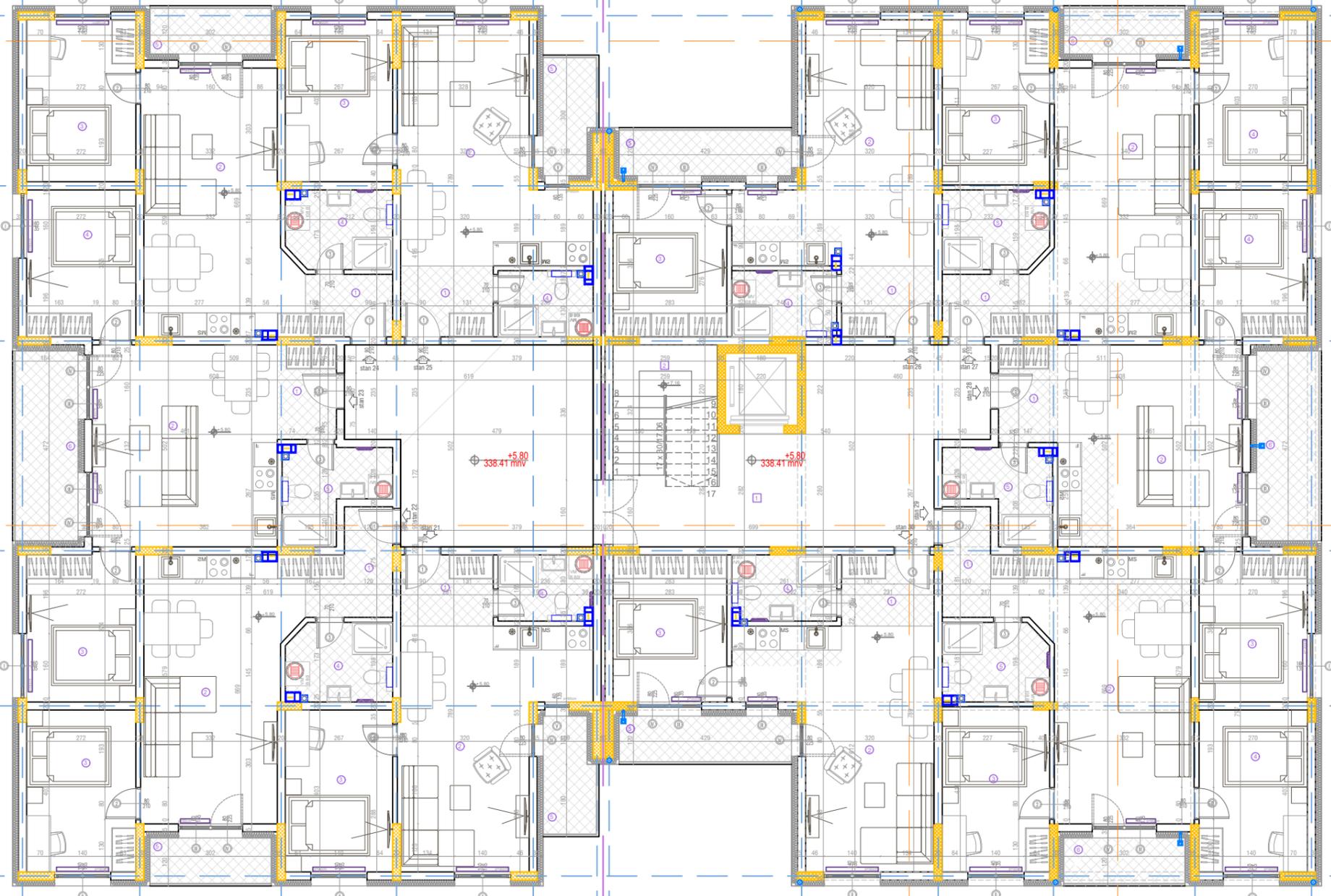


II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



15	90	342	203	20	302	332	20	267	20	677	139	479	3258	479	399	66	274	66	274	677	20	267	20	332	20	201	90	15
25	105	140	169	160	170	140	140	217	340	140	85	60	170	160	110	80	115	140	340	217	140	170	160	167	140	105	25	
25	317	352	287	340	159	30	479	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287



25	292	352	287	340	159	30	479	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287	340	217	287
15	90	203	20	332	20	267	20	274	66	79	80	10	80	160	110	80	115	140	217	140	170	160	167	140	105	25		
25	342	302	677	139	479	3258	479	399	66	274	66	274	677	20	267	20	332	20	201	90	15	105	140	169	160	170	140	140

I FAZA GRADNJE					II FAZA GRADNJE				
DRUGI SPRAT					DRUGI SPRAT				
ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA					ZAJEDNIČKE PROSTORNE OBJEKTA				
Objekt	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P% 0.5)	Objekt	Nastihovana	Obim (m <sup>2</sup> )	Površine (m <sup>2</sup> )	Redukovana površina (P% 0.5)
1) Hodnik	20.84	20.84	20.84	20.84	1) Hodnik	20.84	20.84	20.84	20.84
2) Digešnica	12.24	12.24	12.24	12.24	2) Digešnica	12.24	12.24	12.24	12.24
3) Stupovi	8.76	8.76	8.76	8.76	3) Stupovi	8.76	8.76	8.76	8.76
Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora	41.84	41.84	41.84	41.84	Ukupna redukovana površina zajedničkih prostora	41.84	41.84	41.84	41.84
Ukupna površina stana 20	45.50	45.50	45.50	45.50	Ukupna površina stana 21	45.50	45.50	45.50	45.50
Ukupna redukovana površina stana 20	45.50	45.50	45.50	45.50	Ukupna redukovana površina stana 21	45.50	45.50	45.50	45.50

UKUPNA NETO PLOŠTINA 2. SPRATA I FAZA	300.47
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA 2. SPRATA I FAZA	363.15
UKUPNA NETO PLOŠTINA 2. SPRATA II FAZA	300.47
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA 2. SPRATA II FAZA	363.15

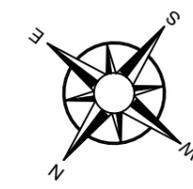
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	OSNOVA DRUGOG SPRATA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50	list broj: 9



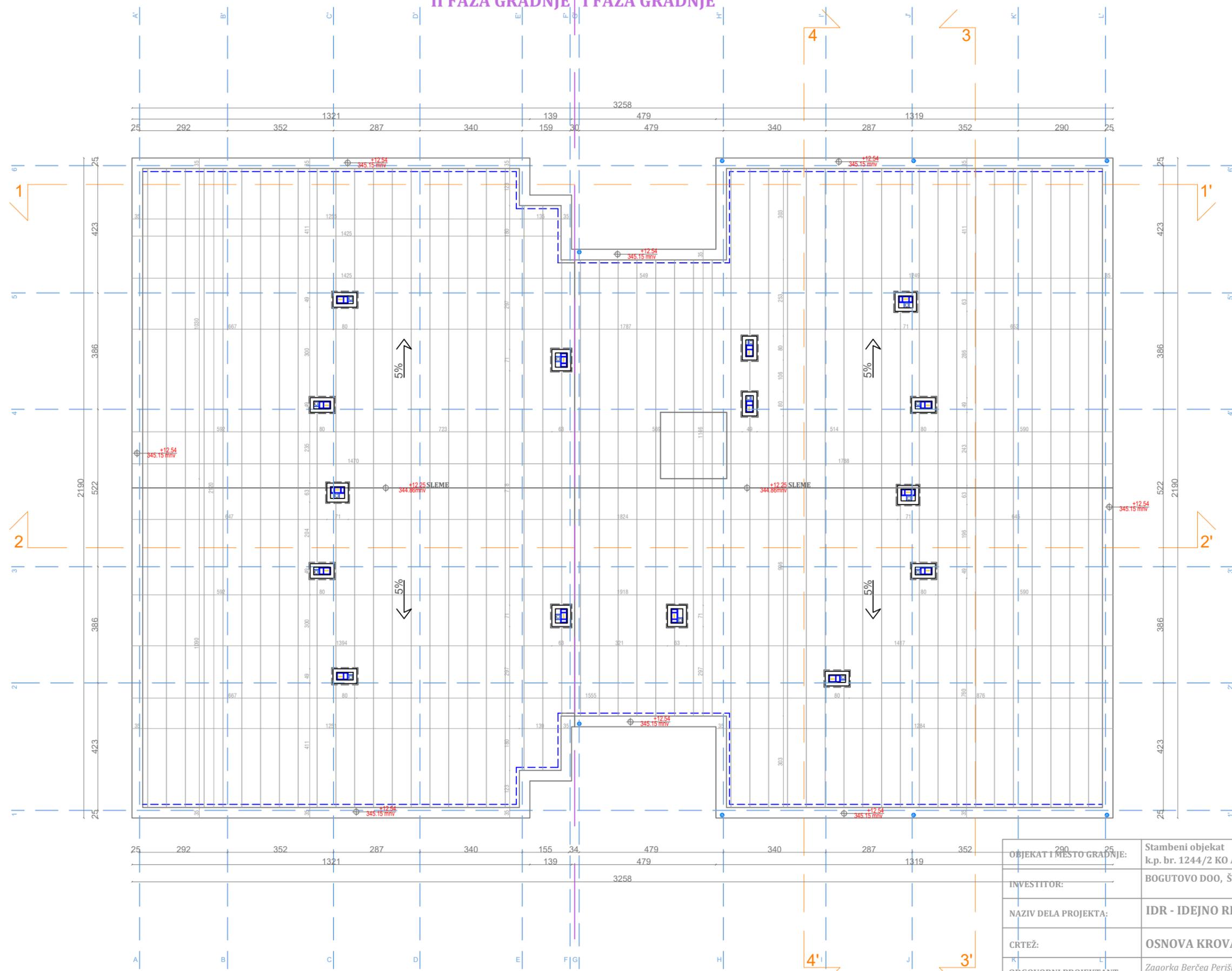
*Zagorka Berčeg Perišić*

II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE





II FAZA GRADNJE I FAZA GRADNJE



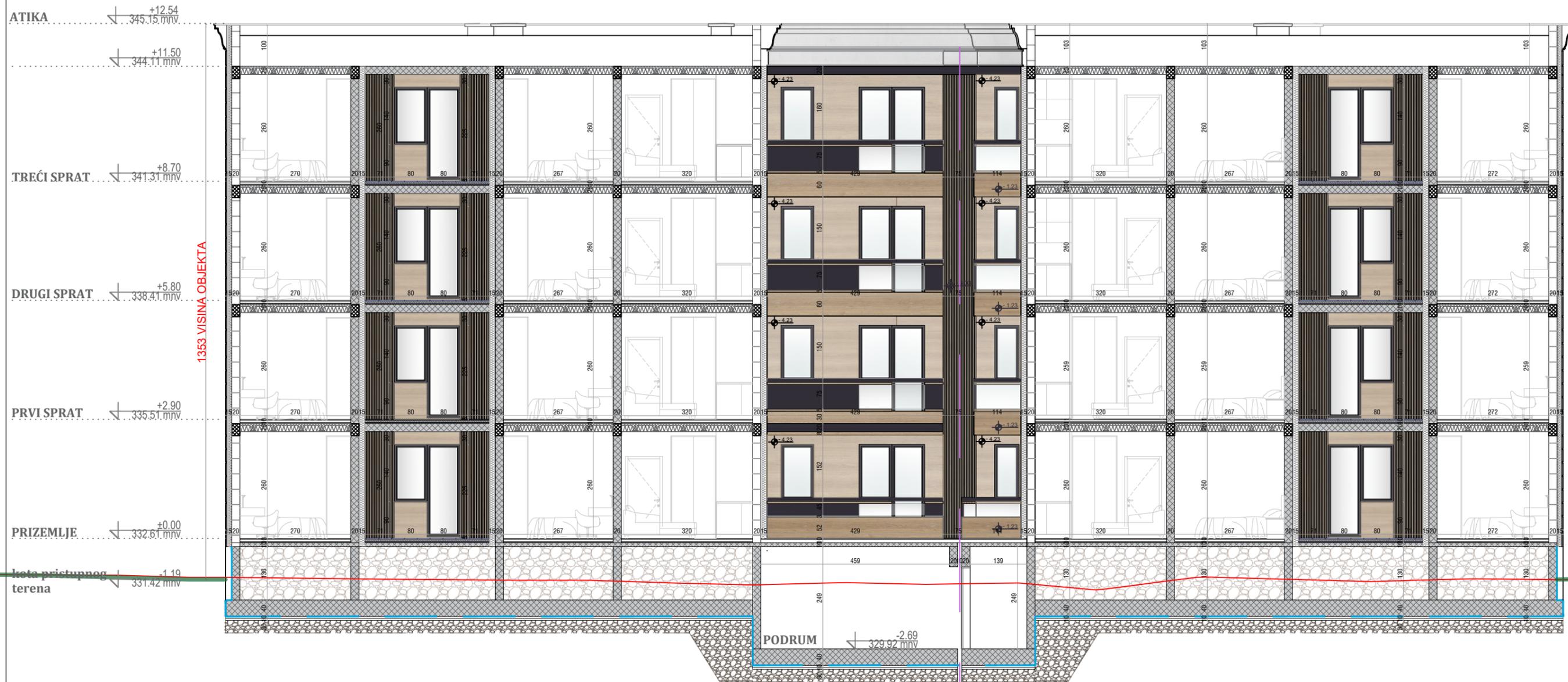
OBJEKAT I MESTO GRADNJE:		Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma	
INVESTITOR:		BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje	
NAZIV DELA PROJEKTA:		IDR - IDEJNO REŠENJE	
CRTEŽ:		OSNOVA KROVA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:		Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	
PROJEKTANTI SARADNICI:		Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50
			list broj 11



*Zagorka Berčeg Perišić*

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

F K J I H F E P C B A



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	PRESEK 1-1'		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
datum:	broj projekta:	vrsta tehničke dokumentacije:	razmera:
1. Avgust 2025.	02-2025-IDR	IDR	1:50

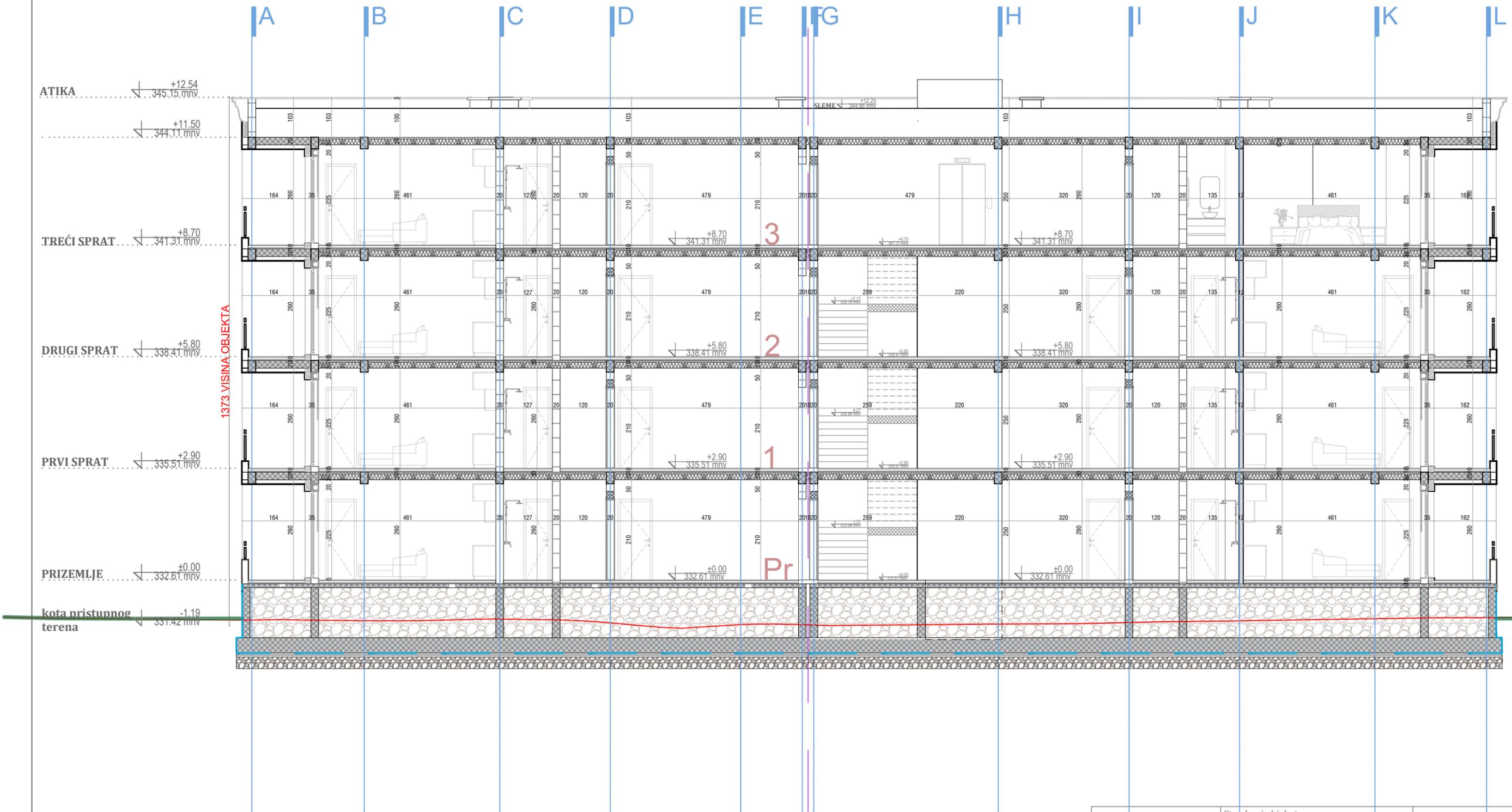
Studio 17  
Architects & Designers

*Zagorka Berčeg Perišić*

list broj  
12

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

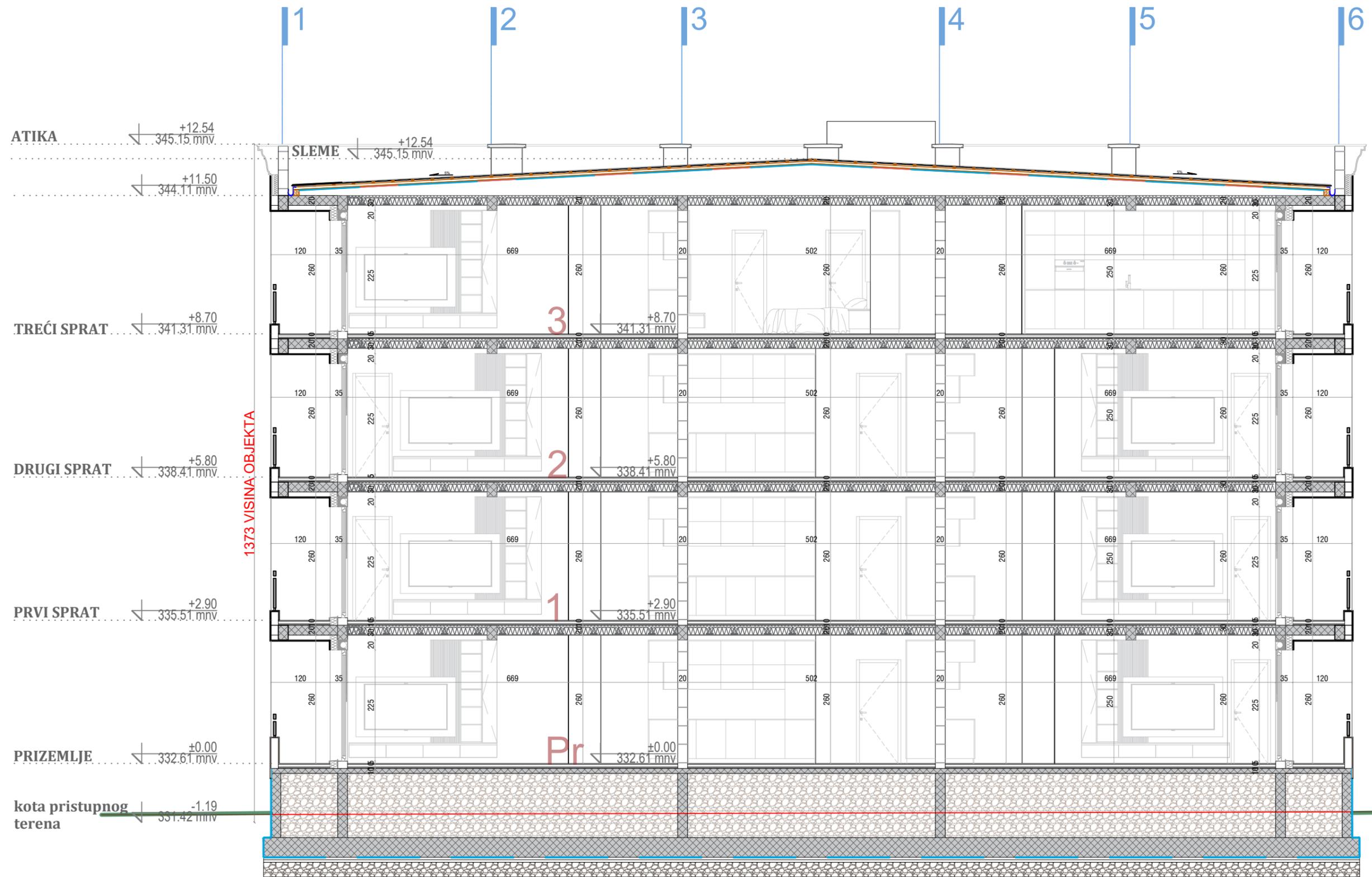
## II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)

## II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 2-2'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	list broj 13



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 3-3'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	list broj 14

- I фаза: на парцели се налази 18 паркинг места, од којих су два паркинг места предвиђена за особе са инвалидитетом.

- II фаза: на парцели се налази 20 паркинг места

У подруму објекта предвиђа се заједничка остава за станаре.

У приземљу је смештено 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На првом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На другом спрату смештено је 10 станова (5 станова у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

На трећем спрату смештено је 8 станова (3 стана у првој фази, као и 5 станова у другој фази), као и заједнички и технички простори.

Објекат има укупно 38 стамбених јединица (18 у првој фази градње и 20 у другој фази).

Површина свих стамбених јединица износи 1982.02 m<sup>2</sup> (1035.15 m<sup>2</sup> у првој фази и 946.87 m<sup>2</sup> у другој фази).

Укупна бруто површина подземно и надземно износи 2772.41 m<sup>2</sup>, а укупна нето површина подземно-надземно 2283.93 m<sup>2</sup>.

У оквиру грађевинске парцеле су предвиђене зелене површине са мешовитим високим, средњим и ниским растињем са травнатим површинама, укупно 524.03m<sup>2</sup> што износи 23.29% укупне површине парцеле. Површина саобраћајница и пешачких стаза у оквиру парцеле је 509,17 m<sup>2</sup> што износи 22.63% укупне површине парцеле, површина паркинг места на парцели је 497.51 m<sup>2</sup> што износи 21.31% укупне површине парцеле.

Према критеријуму за паркирање за стамбене објекте из ПГР насељеног места Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 1/17) и из Измена и допуна Плана Генералне Регулације Ариље („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24) потребно је обезбедити једно паркинг место на 1 стамнебу јединицу. Паркинг места су предвиђена на отвореним површинама око објекта. Од укупног броја паркинг места предвиђена су 2 паркинг места за особе са инвалидитетом.

*Висина објекта од коте приступног терена до врха венца износи 13.73m (висина објекта у складу са ПГРом), док је висина објекта од коте приземља до врха венца 12.54m – кров је кос са нагибом од 5% на две стране. Објекат поседује један путнички лифт (за 8 особа или 630kg носивости) и приступне степенице за особе са инвалидитетом, старије особе и децу. Спратна висина износи 2.90m, а светла висина 2.60m.*

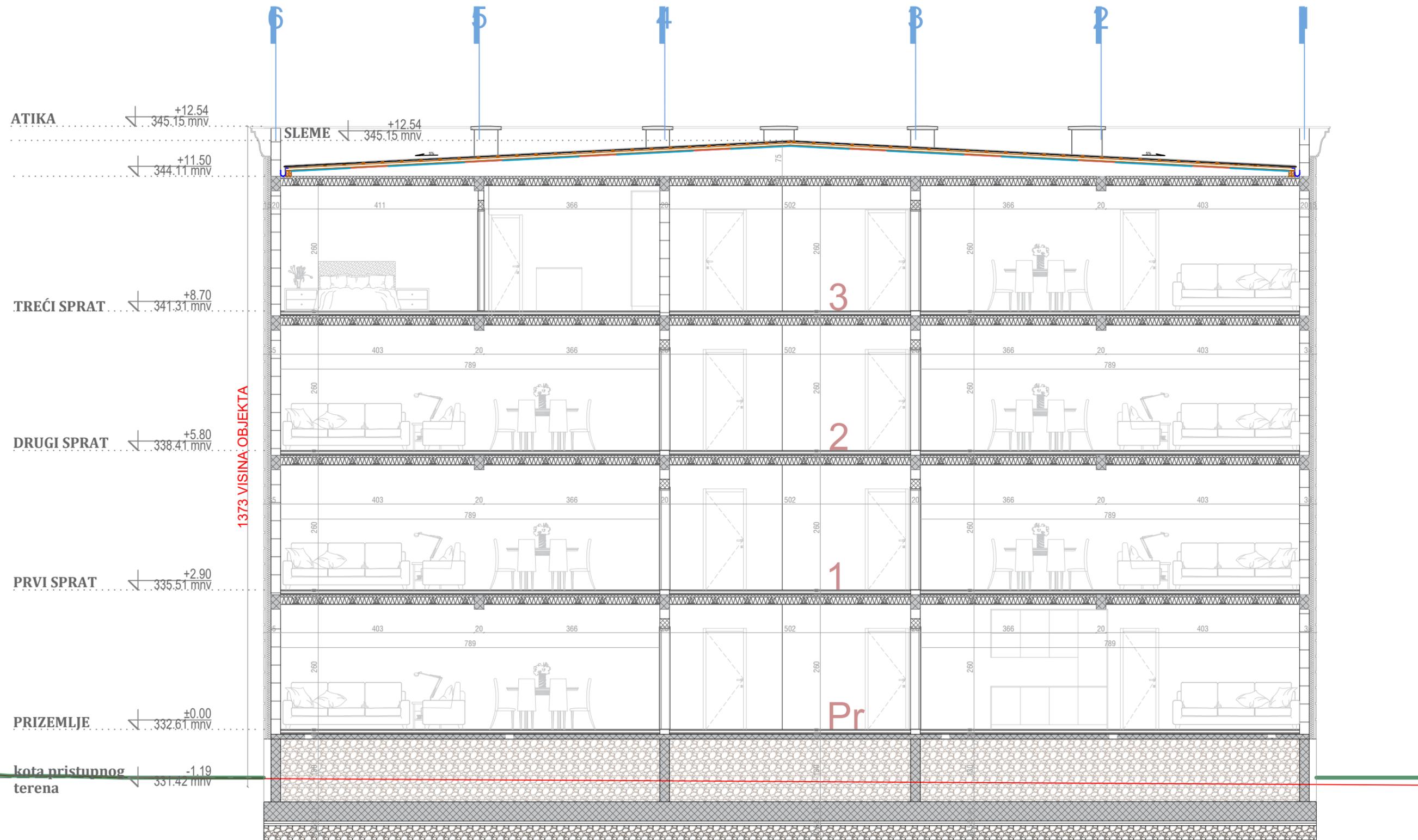
Колски приступ око објекта је ширине 3.50m, за једносмерни саобраћај.

На парцели је планирана површина за одлагање отпада.

## КОНСТРУКЦИЈА ОБЈЕКТА

Сама конструкција објекта изводи се у 2 фазе.

Пројектом је предвиђена армирано бетонска конструкција са LMT изнад приземља и спратова. Темељна плоча је дебљине 40cm. Темељи су фундирани на коти -90cm од коте терена, 190cm од коте приземља. На темељне зидове се ослања АБ подна плоча приземља д=10cm. Испод темељне плоче предвиђен је тампон слој набијеног шљунка. Испод шљунка налази се набијена земља. У приземљу преко хидроизолиране АБ подне плоче предвиђена је термоизолација, цементна кошуљица и завршни слој. Степенишни кракови, као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона, а преко армираног бетона изведена је цементна кошуљица и керамика.



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OBJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	PRESEK 4-4'			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50	list broj: 15

II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

A B C D E FG H I J K L



II FAZA GRADNJE | I FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	SEVEROZAPADNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR		vrsta tehničke dokumentacije: IDR
		razmera: 1:50	list broj: 16

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
 \*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)

I FAZA GRADNJE II FAZA GRADNJE

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma		
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje		
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE		
CRTEŽ:	JUGOISTOČNA FASADA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.		
Datum:	broj projekta:	vrsta tehničke dokumentacije:	razmera
avgust 2025.	02-2025-IDR	IDR	1:50

Studio 17  
Architects & Designers

*Zagorka Berčeg Perišić*

list broj  
17



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma			
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje			
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE			
CRTEŽ:	SEVEROISTOČNA FASADA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dia br. licence: 300 P803 18			
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.			list broj 18
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera 1:50	



\*OD KOTE PRIZEMLJA DO VRHA VENCA 12.54m  
**\*OD KOTE PRISTUPNOG TERENA DO VRHA VENCA 13.73m (VISINA OVJEKTA U SLADU SA PGRom)**

OBJEKAT I MESTO GRADNJE:	Stambeni objekat k.p. br. 1244/2 KO Arilje, ulica Žrtava fašizma					
INVESTITOR:	BOGUTOVO DOO, Šantićeva bb, Arilje					
NAZIV DELA PROJEKTA:	IDR - IDEJNO REŠENJE					
CRTEŽ:	JUGOZAPADNA FASADA					
ODGOVORNI PROJEKTANT:	Zagorka Berčeg Perišić, dua br. licence: 300 P803 18	<table border="1"> <tr> <td>datum: avgust 2025.</td> <td>broj projekta: 02-2025-IDR</td> <td>vrsta tehničke dokumentacije: IDR</td> <td>razmera: 1:50</td> </tr> </table>	datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR	vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50
datum: avgust 2025.	broj projekta: 02-2025-IDR		vrsta tehničke dokumentacije: IDR	razmera: 1:50		
PROJEKTANTI SARADNICI:	Igor Pantelić, dipl. inž. arh. Anja Radovanović, stuk. inž. un. arh.	list broj 19				

## **VI\_ ДОКУМЕНТАЦИЈА**





katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 21.02.2025. 13:24:08

## ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	d276ce18-3ea9-4636-a23a-ccd4049f6b04
Матични број општине:	70041
Општина:	АРИЉЕ
Матични број катастарске општине:	701734
Катастарска општина:	АРИЉЕ
Датум ажурности:	20.02.2025. 13:23
Служба:	АРИЉЕ
Извор податка:	АРИЉЕ, ЈЕ
<b>1. Подаци о парцели - А лист</b>	
Потес / Улица:	ЖРТАВА ФАШИЗМА
Број парцеле:	1244/2
Површина m <sup>2</sup> :	2250
Број извода (*):	2521
<b>Подаци о делу парцеле</b>	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
Култура:	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛОДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина m <sup>2</sup> :	2250
<b>Имаоци права на парцели - Б лист</b>	
Назив:	П.П. "БОГУТОВО" Д.О.О.
Адреса:	АРИЉЕ, МАЛИ ОСТРЕШ 28
Матични број лица:	0000007948778
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
<b>Терети на парцели - Г лист</b>	
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 \*\*\*

\* Ранији број листа 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

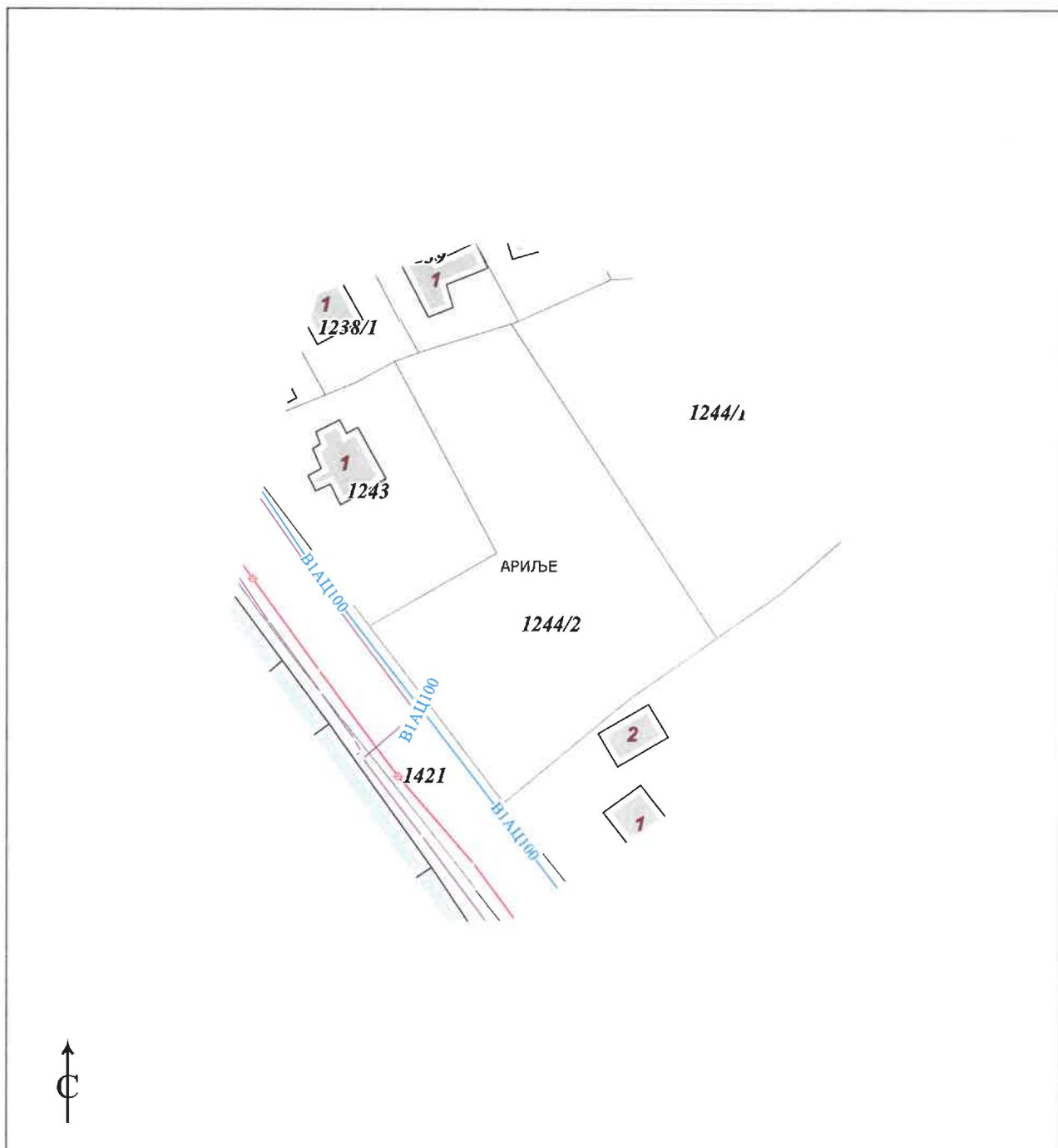
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-3456/2025

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина АРИЉЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

19.02.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Snežana Teofilović  
19.02.2025. 8:14:16

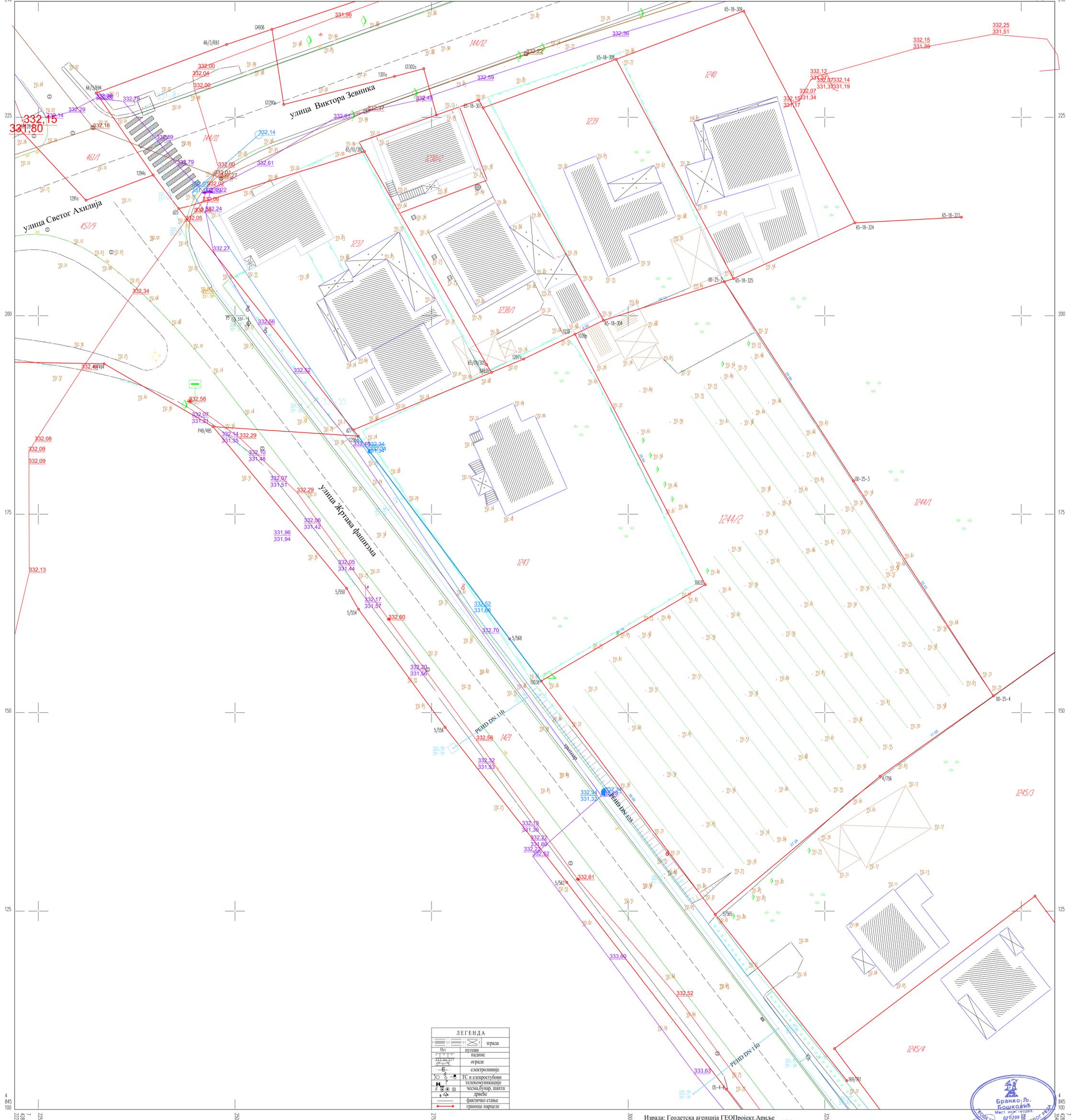
DUSAN LAZIĆ PREDUZETNIK  
GEODETSKI POSLOVI  
DMP GEOSYSTEMS  
CAJETINA

# КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација катастарске парцеле бр: 1244/2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
КО АРИЉЕ

слободан формат



ЛЕГЕНДА	
	зграда
	пут
	пунџе
	палис
	отраде
	електролинје
	ТС и електроствови
	телскомуникације
	чешма, бунар, шахта
	дрвце
	фактичко стање
	границе парцеле

Израда: Геолетска агенција ГЕОПроект Ариље  
Датум израде: 25.06.2025.г  
Цртеж: Весна Јанковић

Размера 1:250

Бранко Љ. Гошковић  
ИЗДАЈНИШТИЈА ПРОЈЕКТА  
Оверва:



Телефони: 031/3150-170 Централа  
0800-131-132 Call центар

Текући рачуни: 160-96888-24  
265-3300310026297-77  
205-168835-20  
325-9500600055791-02  
200-2906150101918-07

Banca Intesa  
Raiffeisen banka  
Комерцијална банка  
OTP banka  
Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

"ЗЕЛЕН" АРИЉЕ

Број 93/13-25

Датум 18 III 2025

„Богутово” Д.О.О.  
Шантићева бб, Ариље

**Предмет:** Технички услови за израду прикључка на канализациону мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Богутово” Д.О.О. Шантићева бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња стамбеног објекта спратности По+Пр+3Спр), место изградње Општина Ариље, катастарска парцела број 1244/2 К.О. Ариље.

**Број предмета:** 9/51-25.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључење стамбеног објекта (По+Пр+3Спр), на катастарској парцели број 1244/2 К.О. Ариље, на општинску канализациону мрежу, ЈКП „Зелен” Ариље доноси следеће:

**Постоје технички услови за прикључење на канализациону мрежу.**

Прикључак извести на постојећи канализациони шахт на катастарској парцели 1421 К.О. Ариље. Дубина шахта је 2,6m 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 PVC (коругованим) цевима пречника мин. Ø200, са нагибом 1,5% (1,5:100). На месту прикључења 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” Ариље ради пријема радова и увођења у евиденцију корисника.

Сав материјал и опрема морају имати сертификат о квалитету.

Све трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу Одлуке о ценама услуга на водоводној и канализационој мрежи број 113/4-3 од 17.03.2023. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен” Ариље, 17.03.2025. године.

Директор  
Милан Ненадић, дипл. инж. машинства



Телефони: 031/3150-170 Централa  
0800-131-132 Call центар

Текући рачуни: 160-96888-24  
265-3300310026297-77  
205-168835-20  
325-9500600055791-02  
200-2906150101918-07

Banca Intesa  
Raiffeisen banka  
Комерцијална банка  
OTP banka  
Поштанска штедионица

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ

Број: 93/12-25  
Датум: 18 III 2025

„Богутово” Д.О.О.  
Шантићева бб, Ариље

**Предмет:** Технички услови за израду прикључка на водоводну мрежу за потребе пројектовања у поступку издавања локацијских услова за подносиоца „Богутово” Д.О.О. Шантићева бб, Ариље, у складу са Идејним решењем (изградња стамбеног објекта По+Пр+3Спр), место изградње Општина Ариље, катастарска парцела број 1244/2 К.О. Ариље.

**Број предмета:** 9/51-25.

Након разматрања Вашег захтева за издавање техничких услова за прикључење стамбеног објекта (По+Пр+3Спр), на катастарској парцели број 1244/2 К.О. Ариље, на општинску водоводну мрежу, ЈКП „Зелен” Ариље доноси следеће:

**Постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу.**

Прикључак се може извести са постојеће цеви (ПЕВГ DN150), из улице Жртава фашизма на катастарској парцели 1421 К.О. Ариље, цевоводом од ПЕВГ димензије DN110 и радног притиска од 10 бари ка водомерном шахту.

Водомерни шахт је заједнички за водоводне (санитарне) и хидрантски прикључак и мора бити водонепропустан од АБ, са избетонираним дном. Димензије шахта су 4,5m x 2 m x 1,8m са обезбеђеним отвором од најмање Ø600mm и одговарајућим лив-гвозденим шахт поклопцем.

Водоводни-санитарни прикључци за објекат могу се извести из водомерног шахта, после мерне групе, цевоводом од ПЕВГ DN40 радног притиска од 10 бари. Мерна група треба да чине:

1. 2 вентила Ø5/4" испред водомера
2. 2 хватача нечистоћа Ø5/4"
3. 2 водомера Ø5/4" (по један за сваку ламелу)
4. 2 вентила са испустом Ø5/4"

Хидрантски прикључак такође извести из водомерног шахта, после мерне групе, цевоводом од ПЕВГ DN110 радног притиска 10 бари. Мерну групу за хидрантски прикључак треба да чине:

1. Вентил испред водомера Ø100
2. Водомер Ø100
3. Вентил иза водомера Ø100

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

Израду прикључка на водоводну мрежу могу извести само овлашћени радници ЈКП „Зелен”.

Све трошкове прикључка сноси инвеститор.

Све евентуалне спорове по питању имовинско правних односа решава инвеститор.

На основу Одлуке о ценама услуга на водоводној и канализационој мрежи број 113/4-3 од 17.03.2023. године, претходно је достављен износ накнада за издавање ових техничких услова које треба уплатити према датом упутству.

ЈКП „Зелен” Ариље, 17.03.2025. године.

Директор  
Милан Ненадић, дипл. инж. машинства





ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА  
СРБИЈЕ



AAAE6067323029007

ПР-ЕНГ-01.19/01

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

Наш број: 2561200-Д.09.16.-116938/2-25

Ужице **03-07-2025**

Биро за пројектовање УРБАН КОНЦЕПТ  
Златибор

Светосаваска бр.6

31310 Чајетина

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу 1244/2 КО Ариље, Општина Ариље

Поводом вашег захтева, наш број 2561200-Д.09.16.-116938/1-25 од 20.03.2025.године, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску кат.парцелу број 1244/2 КО Ариље, Општина Ариље, чији је инвеститор објекта БОГУТОВО доо Ариље, обавештавамо вас следеће:

На предметној парцели, предвиђена је изградња стамбене зграде у првој фази изградње 18 стамбених јединица, лифт и заједничком потрошњом (лифт и степениште) и у дугој фази изградње 20 стамбених јединица, укупне инсталисане снаге 627,9 kW обе фазе.

Потребно је у постојећој ТС 10/0,42 kV Бојовића Поток заменити постојећи енергетски трансформатор снаге 250 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 Бојовића Поток.

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 стамбени објекат планира се подземним 1 kV кабловским водовима 2xPP00-А 4x150 mm<sup>2</sup>. За прикључне кабл водове потребно је обезбедити трасу од ТС до КПК.

У МО планирана је уградња 40 мерних уређаја са пратећом опремом, лимитаторима 16x3x25 А, 23x3x20 А и 1x3x50 А.

Са следећим размештајем мерних и заштитних уређаја:

I фаза

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин струја (А)	
1	СТАН	7	13.8	Аутоматски	20	трофазно 2
2	СТАН	10	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
3	СТАН	1	34.5	Аутоматски	50	трофазно 2
4	ЛИФТ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
5	ОСВЕТЉЕЊЕ	1	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
Укупно ком		20				

II фаза

РБ	Намена	Ком	Одобрена снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин струја (А)	
1	СТАН	16	13.8	Аутоматски	20	трофазно 2
2	СТАН	4	17.25	Аутоматски	25	трофазно 2
Укупно ком		20				

У МО1 и МО2 уградити главне прекидаче  $I_n=250A$ ,  $I_k=16kA$ .

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

МП



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

Датан Филиповић, дипл.инж.ел.

Република Србија  
ОПШТИНА АРИЉЕ  
Општинска управа  
Одељење за инвестиције, јавне  
набавке и развојне пројекте  
IV 04 353-1/2025  
03.03.2025.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), ул. Светосавска 6, 31310 Чајетина, а за инвеститора „Богутово“ доо, ул. Шантићева бб, 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 стамбеног објекта објекта на кат.парцели 1244/2 КО Ариље, спратности По+Пр+3. Објекат је по својој типологији слободностојећи. Пналнирана је фазна изградња, и то:

I фаза: стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: улаз у објекат, ветробран, ходник са лифтом и степеницама, као и 18 станова. Станови су једнособни и двособни, осим једног који је по својој структури четвороипособан стан. На парцели се налази 19 паркинг места, од којих су два предвиђена за особе са инвалидитетом;

II фаза: стамбени објекат спратности По+Пр+3 садржи: ходнике и 20 станова. Станови су једнособни и двособни. На парцели се налази 19 паркинг места.

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

Подносилац је захтевом дефинисао и графички приказао колски улаз директно на изведену улицу Жртава фашизма (кат.парцела бр.1421 КО Ариље) што је у складу са Планом генералне регулације општине Ариље („Службени гласник општине Ариље“ 1/17) и Изменама и допунама Плана Генералне Регулације („Службени гласник општине Ариље“ број 7/24).

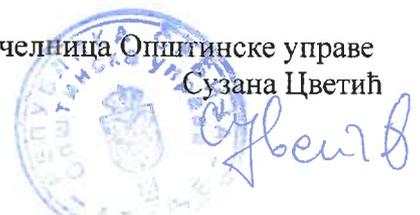
У зони прикључка дефинисати полупречнике кривина тако да се омогући маневрисање одговарајућег меродавног и противпожарног возила, при чему је неопходно обезбедити и адекватну прегледност.

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

Начелница Општинске управе  
Сузана Цветић



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу  
07.31 број: 217-28-302/25  
Датум: 27.02.2025. године  
У Ж И Ц Е  
/ЗА/

## „Богутово“ д.о.о. Ариље

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

У вези са захтевом број / од 12.02.2025. године и пратећом документацијом све поднето од стране Бироа за пројектовање „Урбан концепт“ Златибор, по овлашћењу и у име инвеститора, „Богутово“ д.о.о. Ариље, а везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе изградње стамбеног објекта у Ариљу, на КП бр. 1244/2 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: 82250/3 -2025 БТ**

**ДАТУМ: 04.03.2025.**

**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  
СВЕТСАВСКА 6  
30310 ЧАЈЕТИНА**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање техничких услова

**ВЕЗА:** Ваш захтев од: 25.02.2025.год.

На основу Вашег захтева за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење вишепородично-стамбеног објекта на телекомуникациону мрежу на кат. парцели **1244/2 КО Ариље**, чији је инвеститор „Богутово“ доо, Шантићева бб, Ариље, у сврху израде Урбанистичког пројекта и издавање Локацијских услова, за изградњу стамбеног објекта, стручна служба ИЈ Ужице увидом у техничку документацију ТК мреже установили смо да се на простору поменутих радова **не налази подземна** ТК инфраструктура која је у надлежности „Телеком Србије“ а.д.- Службе за мрежне операције Ужице (мрежне групе Ариље).

У текућој години планирана је изградња оптичке мреже, GPON Ариље. Инвеститор може да планира подземни приступ оптиком до зграде из улице Жртава фашизма.

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ и то:

Од планираног објекта (тачније од подрума или приземља) положити 2ПЕ цев Ø 40мм ( према улици Жртава фашизма) у ров 0,4x0,8м до **тачке приступа** на мрежу Телекома. Трасу полагања ПЕ цеви за оптички привод одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Кроз цев ПЕ фи 40 мм провући приводни оптички кабл типа TOS 03. У приземљу објекта поставити ZOK и у њему завршити приводни оптички кабл. Од ZOK до сваке стамбене/пословне јединице поставити ребрасту цев кроз коју ће се провући оптички кабл ( *drop 1 ov*).

С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба, техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши у дневној соби и то на месту у близини планираног TV уређаја и рачунара. Оптички кабл се у стану завршава на Завршној Оптичкој Кутији (ZOK) са које се печ кордом повезује оптички модем. Или да се оптички кабл у стамбеној јединици заврши у мултимедијалној кутији, која се поставља изнад улазних врата. У мултимедијалној кутији поставити ZOK и модем.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се планирани објекат повезати на постојећу мрежу Телекома обавеза је Инвеститора објекта. Полагање инсталационих каблова планирати у ребрасту цев у зиду, у складу са Упутством за израду телефонских инсталација ЗЈПТТ.

- Радови на прикључењу изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза

инвеститора је 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.

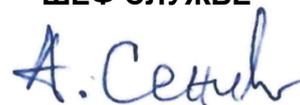
- Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на прикључењу објекта изврши пренос новоизграђеног дела ТК капацитета, као основног средства на Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

**За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (Контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. је: Владимир Љубичић инжењер за планирање и изградњу мреже тел.064-653-2174 и Александар Цветковић Инжењер за планирање и изградњу тел.064-614-1236).**

Трошкове издавања техничких услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

С поштовањем,

**ШЕФ СЛУЖБЕ**



**Александар Сенић, дипл. инж.**

Прилог:-рачун