

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2,
KO BUJANOVAC



INVESTITOR :

PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC

MESTO, ADRESA:

Kralja Milutina 32, BUJANOVAC

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
NA KATASTARSKIM PARCELAMA 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2,
KO BUJANOVAC

INVESTITOR : PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC

MESTO, ADRESA: Kralja Milutina 32, BUJANOVAC

za "PIN view,, doo Davidovac

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić



SADRŽAJ PROJEKTA

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz registra privrednih subjekata
2. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Izjava odgovornog urbaniste

II PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

- 1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV
- 1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- 1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)
- 1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površina, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi uslovi)
- 1.5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA
- 1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU
- 1.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI
- 1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
- 1.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA
- 1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA I PO POTREBI FAZNOST IZGRADNJE

PRATEĆA DOKUMENTACIJA

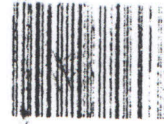
1. Obaveštenje za potvrđivanje UP
2. Informacija o lokaciji
2. Kopija plana
3. Izvod iz lista nepokretnosti, Rešenje iz Katastra
4. Saglasnosti javnih preduzeća
5. KTP

GRAFIČKI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1. IZVOD IZ PLANA
2. POSTOJEĆE STANJE
3. REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE
4. PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU
5. IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000024770663

Регистар привредних субјеката

БД 177708/2009
Дана, 12.11.2009 године
Београд

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

Име и презиме: Предраг Ђелић
ЈМБГ: 2405970742031
Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB

са матичним бројем 17393367

И то следећих промена:

Промена претежне делатности привредног друштва:

Брише се:

74202 - Пројектовање грађевинских и других објеката

Уписује се:

72200 - Пружање савета и израда компјутерских програма

Промена оснивача:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац бб, Давидовац, Врање, Србија

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006

Џеновчани капитал

Уписани у вредности од 82,75 EUR

Унет у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у стварима)

Уписује се:

Име и презиме: Драгана Ђелић

ЈМБГ: 0202972728928

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Удео: 50,00%

Новчани капитал

Уписани у вредности од 250,00 EUR

Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 23.11.2006

Неновчани капитал

Уписани у вредности од 82,75 EUR

Унети у вредности од 82,75 EUR, на дан 26.02.2002 (улог у стварима)

Промена заступника:

Брише се:

Име и презиме: Ненад Ђелић

ЈМБГ: 2405970742023

Адреса: Давидовац 66, Давидовац, Врање, Србија

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 10.11.2009 регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PIN VIEW DOO DAVIDOVAC, DAVIDOVAC BB

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

Висина накнаде за регистрацију у износу од 2.400,00 динара одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05).

Поука о правном леку:

Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



Na osnovu članova 60 i 61 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i odredbama Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja („Sl. glasnik RS”, br. 32/2019), kao i u skladu sa važećom planskom dokumentacijom i da je izvršeno međusobno usaglašavanje delova urbanističkog projekta u tekstualnim i grafičkim priložima, a prema kodeksu struke i važećim propisima, standardima i normativima iz odgovarajućih oblasti, donosim sledeće

REŠENJE

O određivanju odgovornog urbaniste za izradu urbanističkog projekta:

INVESTITOR : PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC
NAZIV OBJEKTA : VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT, Po+P+6
LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2,
KO BUJANOVAC

Određuje se:

1. ZA ODGOVORNOG URBANISTU :

Dijana Đelić, dipl. ing. arh. (broj licence 200 0616 04)

Potvrda:

Ovim se potvrđuje da je navedeno lice ispunilo uslove predviđeno članom 38. Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

U Davidovcu, 09.2023 god

za "PIN view,, doo Davidovac

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Дијана Р. Ђелић

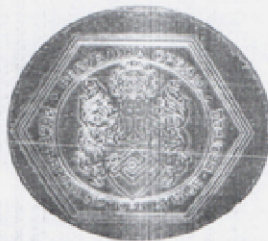
дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0408969165006

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0616 04



У Београду,
19. фебруара 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-2581
Београд, 02.02.2023. 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 Дијана Р. Ђелић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0616 04

за

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

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 29.01.2024. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

IZJAVA

Ovim izjavljujem:

1. Da je Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskim parcelama **4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2**, KO BUJANOVAC urađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023).
2. Da je Urbanistički projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskim parcelama **4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2** KO BUJANOVAC, urađen u skladu sa važećom urbanističkom planskom dokumentacijom.
3. Da su prilikom izrade Urbanističkog projekta za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na građevinskim parcelama **4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2** KO BUJANOVAC, poštovani i primenjeni svi važeći propisi, standardi i normativi.

U Davidovcu, 09.2023 god

Odgovorni urbanista:



Dijana Đelić, dipl. ing. arh.
(broj licence 200 0616 04)

Na osnovu članova 60 i 61 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) i prema Pravilniku o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju (Sl. glasnik Republike Srbije, broj 22/2015), Privredno društvo “PIN VIEW” doo Davidovac, na zahtev investitora PD “GBS-INVEST” iz Bujanovca, izradilo je:

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO BUJANOVAC

1. TEKSTUALNI DEO URBANISTIČKOG PROJEKTA

1.1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

1.1.1. Pravni osnov za izradu Projekta

Pravni osnov za izradu ovog Projekta su;

- Zakon o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik R.Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019– dr.zakon, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), u daljem tekstu Zakon;
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Sl. glasnik Republike Srbije, broj 32/2019), u daljem tekstu Pravilnik

1.1.2. Planski osnov

Planski osnov za izradu Projekta je – Treća izmena i dopuna Plana generalne regulacije Bujanovca, (“Službeni glasnik opštine Bujanovac”, br.9/2022)

1.1.3. Uslovi i smernice

Parametri i uslovi kojima se definišu objekat i površine na parceli sadržani su u Informaciji o lokaciji br.350-13/2023 od 10.02.23 g., koja je sastavni deo dokumentacije Urbanističkog projekta.

1.2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Podaci o lokaciji

Obuhvat Urbanističkog projekta čini cele katastarske parcele 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO BUJANOVAC. Ukupna površina obuhvaćenih katastarskih parcela je **1005 m2**.

Granica UP je nepravilna i prati međne linije predmetnih parcela, koje nisu izgrađene. Teren je skoro ravan, sa vrlo malim nagibom oko 0,02% od istoka prema zapadu. Parcela je delimično ograđena postojećim zidanim ogradama.

Br. katastarskih parcela	Katastarska opština	Površina parcela prema katastru	Površina kat. parcela koje su predmet projekta
4160/1	Bujanovac	755 m2	755 m2
4161	Bujanovac	135 m2	135 m2
4162/1	Bujanovac	80 m2	80 m2
4552/2	Bujanovac	35 m2	35 m2

Predmetne parcele se severno-istočnom stranom naslanjaju na parcele 4162/2 i 4160/2, koje su predviđene za planirano proširenje ulice Josifa Janjića. Prema jugo-istoku se naslanja na susednu parcelu broj 4163. Severo-zapadnom stranom se naslanja na katastarsku parcelu 4139. Prema severo-jugu se naslanja na katastarsku parcelu 4552/1. Parcela 4552/1 nalazi se u zoni **višeporodičnog stanovanja u centralnoj zoni**, dok se ostale pomenute parcele nalaze u zoni **porodičnog stanovanja u centralnoj zoni**.

Podaci o zemljištu i nosiocu prava na zemljištu

Predmetne katastarske parcele imaju površinu 1005 m² i širinu fronta parcela 22,65m, po Prepisu lista nepokretnosti vrsta zemljišta je gradsko građevinsko zemljište, koje je u privatnoj svojini vlasnika Ahmeti Fazlija. Vlasnik je **Ugovorom o razmeni nepokretnosti** regulisao odnose i saglasio se da **PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC**, u deljem tekstu Investitorom, može na svoje ime da pribavi sve dozvole, saglasnosti i uslove, a u vezi izgradnje objekta na predmetnim parcelama.

1.3. USLOVI IZGRADNJE (namena, regulacija i nivelacija, pristup lokaciji, način rešenja parkiranja i drugi specifični uslovi)

1.3.1 NAMENA

Lokacija se nalazi u granicama Treće izmene i dopune Plana generalne regulacije Bujanovca, parcela se nalazi u zoni **višeporodičnog stanovanja u centralnoj zoni-na pojedinačnim parcelama**, tako da je namena predmetne parcele u skladu sa planiranom namenom zemljišta.

Ukupna površina obuhvata Urbanističkog projekta je 10a 5m².

Na predmetnoj parceli ne postoje izgrađeni objekti. Predmet izrade ovog urbanističkog projekta je projekat za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

1.3.2 REGULACIJA I NIVELACIJA

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritina i spratnošću objekta. Spratnost objekata određena Planom je maksimalno Po+P+6+Pk. Spratnost predmetnog objekta je Po+P+6. Postavljen je kao slobodno stojeći objekat. Parcele naležu na ulici Josifa Janjića čija je regulaciona širina 8,5m. Regulaciona i građevinska linija su preuzete iz Plana.

Udaljenje građevinske linije od osovine ulice Josifa Janjica je 8m, što je preuzeto iz Plana. Objekat se u prizemlju delimično postavlja na građevinsku liniju, dok su spratovi većim delom postavljeni na građevinsku liniju.

Teren na kome je planirana izgradnja je skoro ravan, sa nagibom oko 0,02%.

Nivelaciono rešenje u okviru parcele uslovljeno je visinskim kotama terena na predmetnom prostoru, kotama postojeće gradske saobraćajnice, ulazom u objekat, kao i načinom prikupljanja i odvođenja atmosferskih voda. Na osnovu raspoloživih podataka, definisan je okvirni nivelacioni plan prema kome od saobraćajnice do ulaznih vrata imamo pešačku stazu nagiba oko 1,5% sa kojom ostvarujemo pristupačnost objekta i odvođenje atmosferskih voda. Nivelaciju prema susednim parcelama rešiti primenom tehničkih rešenja koja obezbeđuju zaštitu svih objekata i na način da se odvođenje atmosferskih voda sa objekta, saobraćajnih i zelenih površina obezbeđuje na sopstvenoj parceli.

Građevinska parcela se ograđuje u skladu sa važećim propisima i pravilima iz planskog dokumenta, a parkiranje je definisano u okviru predmetne parcele, planiranjem potrebnog broja parking mesta. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije, sa svim potrebnim elementima tehničke regulacije, prikazano je na grafičkom prilogu 2. Regulaciono inivelaciono rešenje lokacije.

Prilikom pozicioniranja objekta, bilo je potrebno ispoštovati udaljenja od susednih parcela. Objekat je pozicioniran na sledećim udaljenostima od:

- | | |
|--|-------------------------|
| - udaljenost od bočne granice parcele 4139 | minimalno 4,00m |
| - udaljenost od bočne granice parcele 4163 | minimalno 4,00 m |
| - udaljenost od zadnje granice parcele (kp 4552/1) | minimalno 6,92 m |

1.3.3 PRISTUP LOKACIJI

Kolski i pešački pristup lokaciji se ostvaruje preko postojeće gradske saobraćajnice, ulice Josifa Janjića. Regulaciona širina postojeće saobraćajnice je definisana Planom i iznosi $1,5+5,5+1,5$ m = 8,5 m.

Na lokaciji je projektovan jedan kolski pristup za pristup garaži, odnosno rampa širine 3,5m

1.3.4 NAČIN PARKIRANJA

Parkiranje je rešeno u okviru same građevinske parcele. U okviru partera predviđen je parking prostor za 7 vozila na otvorenom i u okviru podruma je predviđena garaža za 19 vozila. Od 7 vozila u parteru, dva parkinga su predviđena za hendikepirana lica. Pristup garaži je ostvaren iz ulice Josifa Janjića, preko spoljne nenatkrivene rampe minimalne širine 3,5m i nagiba 12%.

U parteru su predviđena dva parking mesto za **hendikepirana lica**.

1.4. NUMERIČKI POKAZATELJI (površina, indeks izgrađenosti ili indeks zauzetosti, spratnost ili visina, broj parking mesta, procenat zelenih površina i drugi uslovi).

Površine	Planirano	Realizovano
Površina građevinskih parcela	min. 1000	1005 m²
BRGP		$467+480 \times 6 =$ 3.347 m²
Ukupna bruto izgradjenost		$479+467+480 \times 6 =$ 3.826 m²
Indeks izgrađenosti		3.33
Indeks zauzetosti	Max 80%	48 %
Max. spratnost objekta	max Po+P+6+Pk	Po+P+6
Parkiranje	75% od 34 stana min 26	26 parking mesta
Zelene površine na tlu	Min 20% (201m ²)	52 % (525 m ²)
Visina objekta		20,76 m
Bruto površina prizemlja		467 m²
Pokrivna površina prizemlja		480 m²
Bruto površina postojećih objekata		0 m²
Broj funkcionalnih jedinica		34 stana

1.5. NAČIN UREĐENJA ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA

Unutar parcele slobodne površine su planirane kao: zelene površine na tlu, zelene površine iznad podruma, parkinzi i slobodne površine popločane behaton pločama.

Zelene površine na tlu su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

1.6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

VODOVOD I KANALIZACIJA: U uslovima nadležnog preduzeća, priložena je situacija sa ucrtanom vodovodnom i kanalizacionom mrežom.

VODOVODNA MREŽA– na priloženoj situaciji je ucrtana postojeća ulična vodovodna mreža profila \varnothing 150mm. Gradski razvod postoji u trupu puta Josifa Janjića. Dimenzionisanje mreže izvršiti prema hidrauličkom proračunu (po potrebi može se ugraditi postrojenje za povećanje pritiska). Tehničkom dokumentacijom predvideti vodomer za svaku funkcionalnu jedinicu. Vodomere smestiti u lako dostupan prostor i zaštititi od smrzavanja.

KANALIZACIONA MREŽA– Na priloženoj situaciji ucrtana je ulična fekalna kanalizacija u trupu puta Josifa Janjića, cevi profila \varnothing 250mm.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA: Atmosferske vode sa krovova i manipulativnog platoa sabiraju se na sopstvenoj parceli i usmeravaju ka zelenim površinama. Vode sa niže kote terena, pustiti prirodnim putem u zelene površine.

ELEKTROENERGETIKA: U okviru uslova nadležnog preduzeća, priložena je situacija sa ucrtanom trasom postojećih nadzemnih vodova. "EPS DISTRIBUCIJA" je uvidom u dokumentaciju ustanovila da na lokaciji nema nadzemnih elektroenergetskih objekata. Investitor je dužan da se pri izradi projektne dokumentacije pridržava važećih tehničkih propisa I da u toku pribavljanja dozvole za izgradnju kroz objedinjenju procedure, pribavi uslove za priključenje.

TELEKOMUNIKACIJE: Novoprojektovani stambeni objekat priključiti na TT liniju u svemu prema uslovima Preduzeća za telekomunikacije „Telekom Srbija“ ad Beograd, izvršna jedinica Vranje, koja je ustanovila da na predmetnoj lokaciji nema nadzemnih i podzemnih telekomunikacionih objekata. Investitor je dužan da se pri izradi projektne dokumentacije pridržava važećih tehničkih propisa.

1.7. INŽENJERSKOGEOLOŠKI USLOVI

U fazi projektovanja objekata visokog ranga potrebna je izrada elaborata geomehaničkih ispitivanja tla za konkretnu lokaciju. Prilikom projektovanja novih objekata obavezno je projekte konstrukcije izraditi prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl.list SFRJ, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88, 52/90) radi obezbeđenja zaštite od dejstva zemljotresa jačine prema karti hazarda za povratni period od 500 godina.

1.8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

U okviru zaštite životne sredine sagledaće se uticaji na kvalitet životne sredine kao i neophodni uslovi i mere prilikom planirane izgradnje, a kasnije i u periodu eksploatacije objekta. Planirani novi objekat mora biti izgrađen u skladu sa važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektu, kao i pri upotrebi određenih materijala, imati u vidu specifičnost namene objekta sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno

obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova. Izborom materijala voditi računa o njihovoj otpornosti sa aspekta tehničke i protivpožarne zaštite. Izgradnja objekta, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu oštećenja drugih objekata, zagađenje zamljišta, vode, vazduha, ili na drugi način degradira životna sredina. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije. Za objekat koji je predmet Urbanističkog projekta i za koje se dalje izrađuje projektno-tehnička dokumentacija, ne podnosi se Zahtev za odlučivanje o potrebi procene uticaja na životnu sredinu. Objekat nije na listi za koje se može zahtevati studija o proceni uticaja na životnu sredinu, u skladu sa Uredbom o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i Liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu ("S.gl. RS", br. 114/2008).

U pogledu odlaganja šuta u toku izvođenja objekta pridržavati se zakonskih mera o načinu odlaganja i dokumentovanja pravilnog deponovanja građevinskog šuta.

1.9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Na predmetnom prostoru, parceli i neposrednoj okolini ne postoje objekti koji su pod zaštitom Zavoda za zaštitu spomenika kulture. Ukoliko bi se prilikom izvođenja građevinskih i drugih radova naišlo na arheološka nalazišta ili na arheološke predmete, obaveza izvođača radova je da odmah obustavi radove i obavesti nadležni Zavod za zaštitu spomenika kulture kako bi se preuzele mere da se nalaz ne uništi i ne ošteti i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven. Takođe, na predmetnom prostoru, kao i u neposrednom okruženju nema zaštićenih prirodnih dobara. U slučaju da u toku izvođenja građevinskih radova i prilikom eksploatacije objekta dođe do pojave erozije ili spiranja zemljišta, investitor je u obavezi da hitno preduzme odgovarajuće antierozivne mere. Sve radovima oštećene površine treba da budu sanirane, stabilizovane i zatravljene.

1.10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

1.10.1. Postojeće stanje

Na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO Bujanovac, ne postoje izgrađeni objekti.

Pristup do predmetne parcele je iz ulice Josifa Janjića.

Predmetni prostor građevinskih parcela, je opremljen vodovodom, kanalizacijom, elektroenergetskom i TT mrežom.

1.10.2. URBANISTIČKO REŠENJE I TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6. Idejno rešenje je urađeno od strane projektnog biroa „PIN view“, doo Davidovac.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambene zgrade, čija je namena višeporodičnostanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim urbanističkim projektom urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama usmerava urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, deče igralište, parking i pešačke staze)

1.10.3. OPIS, TEHNIČKI OPIS I OBJAŠNJENJE IDEJNOG REŠENJA IZ URBANISTIČKOG PROJEKTA

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči (debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se raditi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan.

Zidovi i tavanica u podrumu su armirano betonski. U podrumu se nalazi mala garaža za smeštaj 19 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi prostor sa 9 stanarskih ostava, sa lakim pregradama.

Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama.

Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

PODZEMNA ETAŽA – PODRUM

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 125cm do 160cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 3,5 m do podrumске etaže u okviru koje se nalazi zajednička garaža za 19 vozila.

Pored garaže, u podrumu se nalaze i deo stanarskih ostava – 9 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu minimalne površine od 2 m².

NADZEMNE ETAŽE

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

Kota prizemlja ±0,00, nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, mada će tačna kota biti definisana prilikom izrade glavnog projekta.

Na prizemlju se nalaze četiri stambene jedinice.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 5 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se prirodno osvetljava i provetrava.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 25 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine od 3 m².

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum 479 m²
- prizemlje 467 m²
- I sprat 480 m²
- II sprat 480 m²

- III sprat	480 m ²
- IV sprat	480 m ²
- V sprat	480 m ²
- VI sprat	480 m ²

INSTALACIJE

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na čvrsto gorivo (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

PARTERNO UREĐENJE

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 150cm, sa nagibom od 1.5%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Korisnici objekta direktno ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji lift, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama.

Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

ZELENE POVRŠINE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine.

Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama.

Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

OSVETLJENJE OBJEKTA

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

SAOBRAĆAJ.

Predmetna parcela je locirana uz postojeću saobraćajnicu ulicu Josifa Janjića, odakle je obezbeđen kolski i pešački pristup.

HORIZONTALNA REGULACIJA je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Objekat se gradi na građevinskoj liniji koja je definisana planskim dokumentom.

VERTIKALNA REGULACIJA je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (gornja ivica strehe) 21,15 m.

NIVELACIJA:

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,40mnv. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 2%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 396,70mnv s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju ka zelenim površinama ili javnim saobraćajnicama.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA: Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejneri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m³). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI: U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Službeni glasnik RS”, br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougaonika. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru parcele. Kako u objektu imamo 34 stambene jedinice, obezbeđeno, u skladu sa planom parkiranja za 75% potreba, odnosno 26 parking mesto. Od toga je u garažu smešteno 19 vozila, ispred garaže 1 vozilo i u okviru partera 6 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa,

II. PRATEĆA DOKUMENTACIJA

- **Kopija plana**, 1:1.000, br. 953-060-44977/2023 od 11.09.2023 –izdat od Republičkog geodetskog Zavoda – Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac.
- **List nepokretnosti 3665 KO Bujanovac** za katastarske parcele 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC – izdat od PGB GEOPREMER BUJANOVAC br. 1838-01/2023 od 11.09.2023
- **List nepokretnosti 3665 KO Bujanovac** za katastarsku parcelu 4552/2, KO BUJANOVAC – izdat od PGB GEOPREMER BUJANOVAC br. 1924-01/2023 od 22.09.2023
- **Katastarsko-topografski plan** kp 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, u razmeri 1:500, PGB “Geopremmer Bujanovac”, br. 952-060-77311/2023 od septembra 2023.
- **Informacija o lokaciji** za katastarske parcele 4160, 4161 i 4162, KO BUJANOVAC br. 350-135/2023 od 10.02.2023 –izdata od Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštitu životne sredine, opštinske uprave Bujanovac. Na osnovu pomenute informacije o lokaciji, izvršena je preparcelacija za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta. U postupku preparcelacije Katastar je izdao nove brojeve predmetnih katastarskih parcela. U svrhu potvrđivanja istovetnosti lokacije, prilaže se Rešenje o deobi.
- **Informacija o lokaciji** za katastarsku parcelu 4552, KO BUJANOVAC br. 350-28/2023 od 20.03.2023 –izdata od Odeljenja za urbanizam, imovinsko-pravne poslove, komunalno-stambene, građevinske delatnosti i zaštitu životne sredine, opštinske uprave Bujanovac. Na osnovu pomenute informacije o lokaciji, izvršena je preparcelacija za potrebe izgradnje višeporodičnog stambenog objekta. U postupku preparcelacije Katastar je izdao nove brojeve predmetnih katastarskih parcela. U svrhu potvrđivanja istovetnosti lokacije, prilaže se Rešenje o deobi.

- **Tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parcelama 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, izdata od strane „Telekom Srbija“ Preduzeće za telekomunikacije AD, Direkcija za tehniku, Sektor za mrežne operacije, Služba za planiranje i izgradnju mreže Niš, broj D211-394076/3-2023 od 15.09.2023 god.
- **Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje** višeporodičnog stambenog objekta na kat.parcelama 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, izdati od strane JP „Komunalac“ Bujanovac, br. 4234 od 12.09.2023.
- **Uslovi za potrebe izrade Urbanističkog projekta** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parcelama 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, izdati od strane EPS Distribucije, odeljenje Vranje, Sektor za energetiku i investicije, broj 8T.1.1.0-D-07.06-399274-23 od 15.09.2021.
- **IDR - idejno rešenje** za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parcelama 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, izrađeno od strane „PIN VIEW“ , doo Davidovac.

III. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Potvrđen urbanistički projekat predstavlja osnov za:

- izdavanje Rešenja o lokacijskoj dozvoli i izdavanje građevinske dozvole za izgradnju višeporodičnog stambenog objekta na kat.parcelama 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1 i 4162/2, KO BUJANOVAC, u svemu prema Zakonu o planiranju i izgradnji („Sl. glasnik Republike Srbije, broj 72/2009, 81/09-ispravka, 64/10-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US, 98/2013-odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 i 73/2019 – dr.zakon, 9/2020 i 52/2021) i drugim važećim propisima.

Obradivač: Privredno društvo “PIN view,, doo Davidovac

Odgovorni urbanista:



D. Đelić

Dijana Đelić, dipl. ing. arh. (broj licence 200 0616 04)



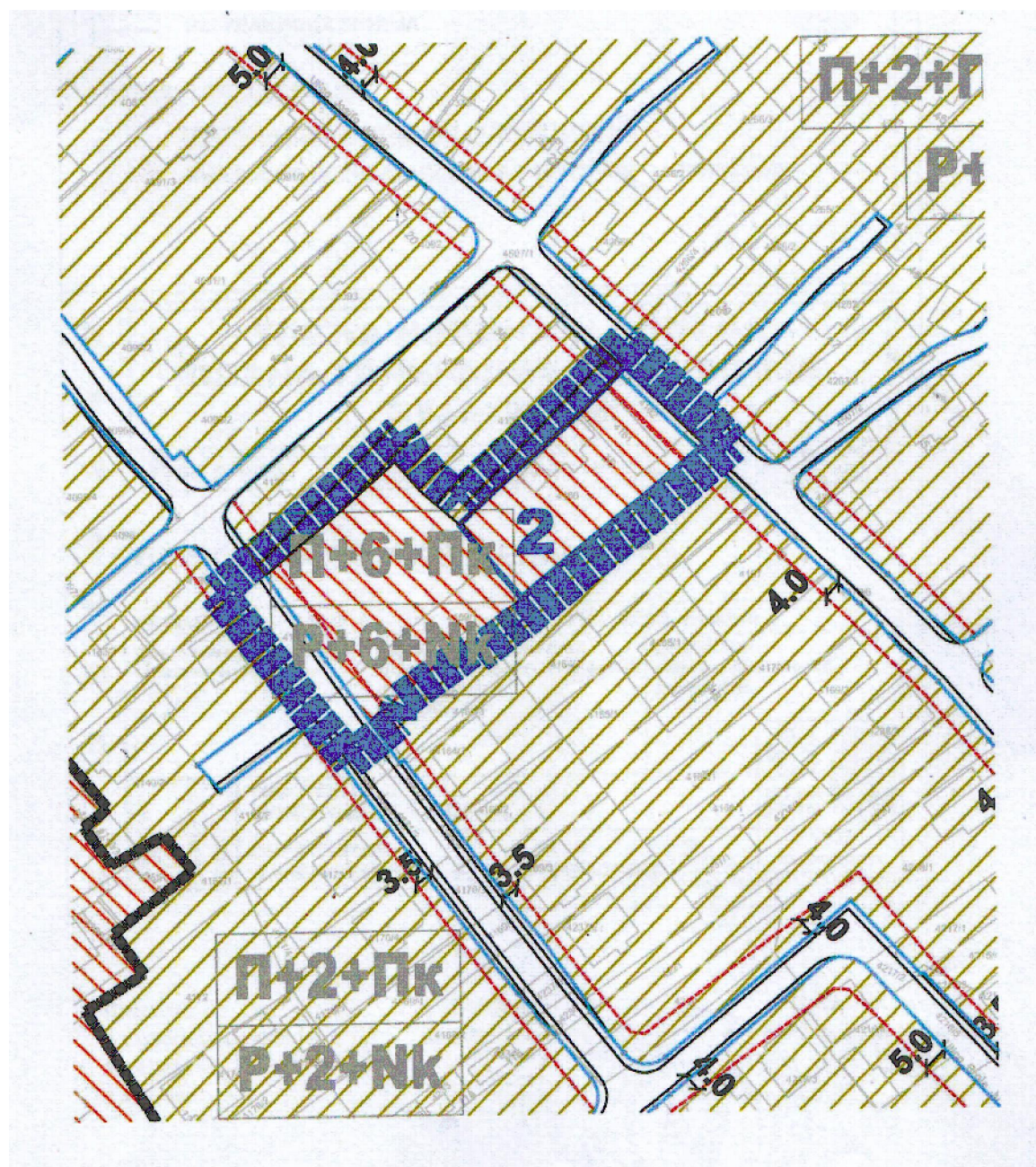
Predrag Đelić

direktor, dipl.ing.arh. Predrag Đelić
Davidovac, 09.2023 god. za “PIN view,, doo Davidovac

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO BUJANOVAC

GRAFIČKI PRILOZI



GRADJEVINSKO PODRUCJE

Namena – Viseporodичno stanovanje
u centralnoj zoni (TC4)

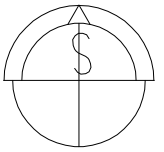
pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO, BUJANOVAC	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urbanistički projekat za izgradnju viseporodичnog stambenog objekta, Po+P+6		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	
licenca broj:	200 0616 04	saopštaj crteži:	Izvod iz plana
stat-ar:		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanistički projekat
identifikacioni broj:		datum:	09.2023
		teh.dokumentacija:	1

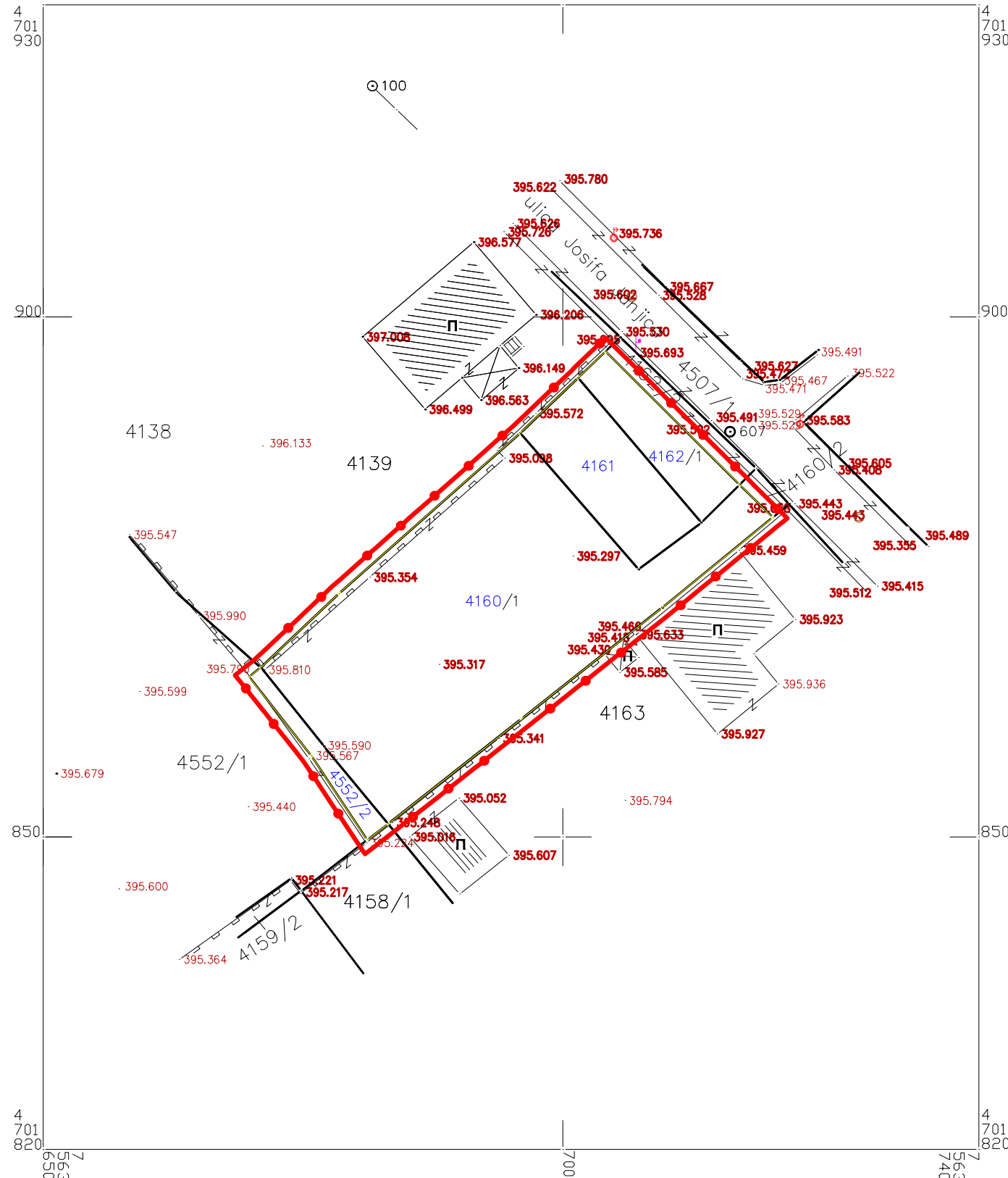
KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarske parcele br. 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1, 4162/2 i 4552/2



REPUBLIKA SRBIJA
OPSTINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



LEGENDA :

-  **OBUH VAT URBANISTIČKOG PROJEKTA**
-  **KATASTARSKO STANJE**
- 4160** **BROJ KATASTARSKE PARCELE**

Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-77311/2023

Razmera 1: 500GPS
snimanje, septembar 2023

Izradio:
PGB "Geopremier Bujanovac"



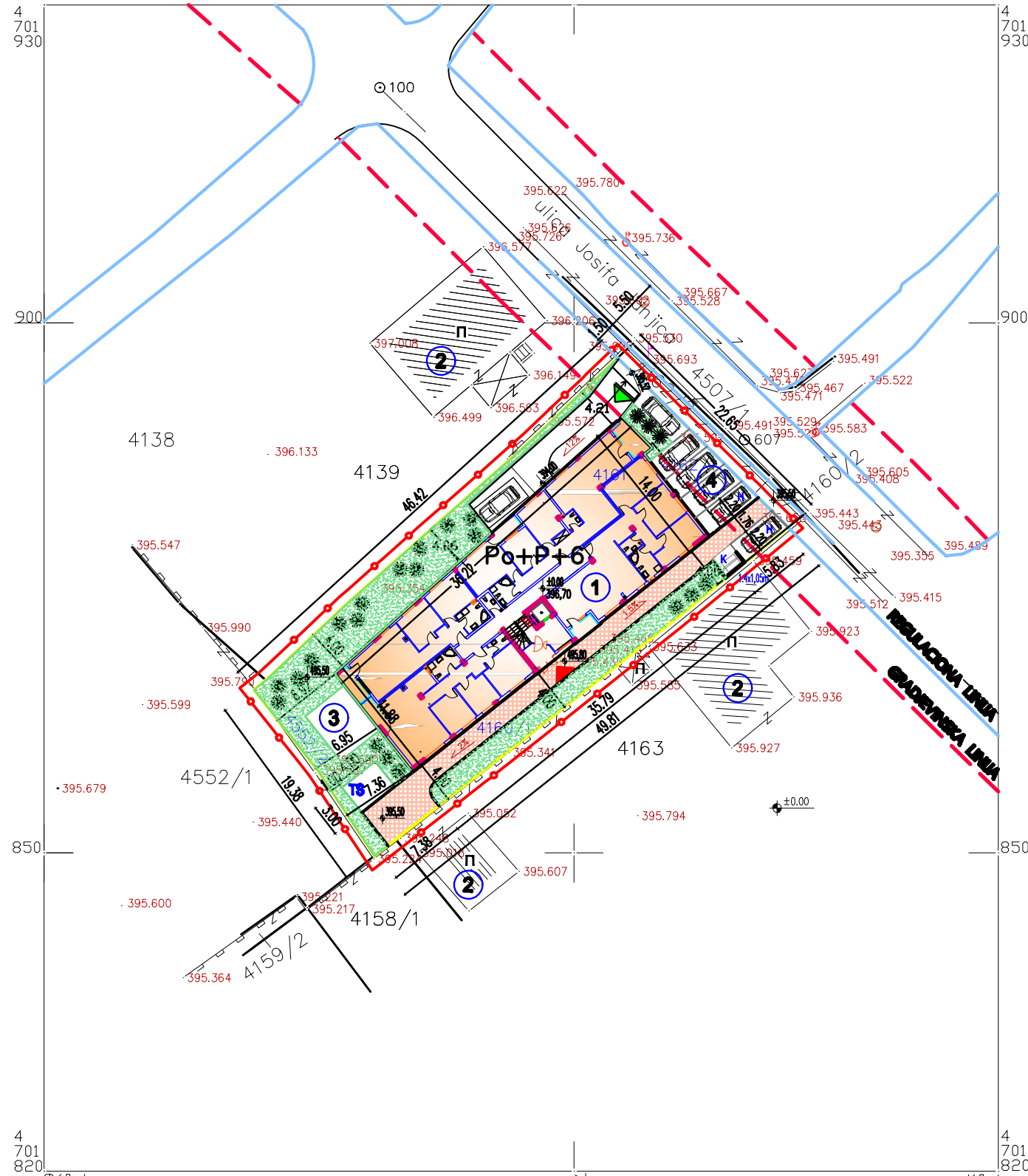
INVESTITOR: PD "GBS-INVEST" DOO, BUJANOVAC		MESTO GRADNJE: Bujanovac	
OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju viseporodnog stambenog objekta, Po+P+6			
odgovorni projektant: Dijana Djelic	potpis:	sačinjav crteži:	razmera: 1:500
licenca broj: 200 0616 04		Postojeće stanje	
statistika:		naziv i oznaka dela projekta: Urbanistički projekat	teh. dokumentacija:
identifikacioni broj:	datum: 09.2023		br. lista: 2

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarske parcele br. 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1, 4162/2 i 4552/2

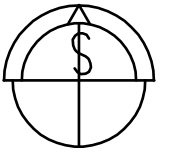
REPUBLIKA SRBIJA
OPSTINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



LEGENDA :

- OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- GRADJEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- 5575** BROJ KATASTARSKE PARCELA (2453 m²)
- 1** STAMBENI OBJEKAT
- 2** SUSEDNI STAMBENI OBJEKAT
- 3** PLATO
- 4** PARKING
- H** PARKING ZA HINDEKIPRANE
- K** KONTINER
- TS** TRAFI STANICA
- PESACKA STAZA
- ZELENILO
- ▼ ULAZ - stambeni prostor
- ▼ ULAZ-IZLAZ GARAZA



Republički geodetski zavod
Služba za katastar nepokretnosti Bujanovac
Broj 952-060-77311/2023

Razmera 1: 500GPS
snimanje, septembar 2023

Izradio:
PGB "Geopremier Bujanovac"

pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

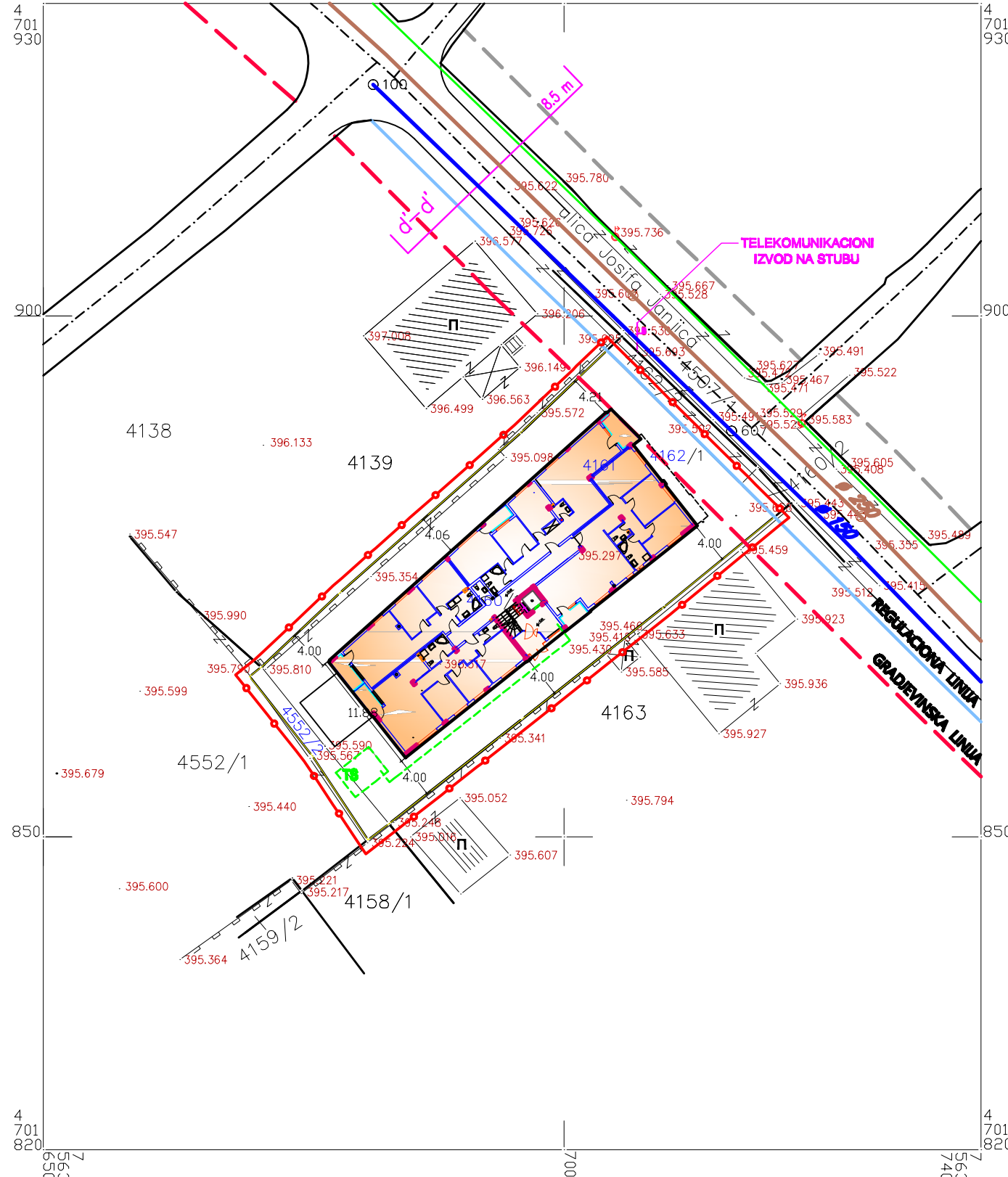
INVESTITOR: PD "GBS-INVEST" DOO, BUJANOVAC		MESTO GRADNJE: Bujanovac	
OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju viseporodnog stambenog objekta, Po+P+6			
odgovorni projektant: Dijana Djelic	potpis:	sačinjav crteži:	razmera:
licenca broj: 200 0616 04		Regulaciono nivelaciono resenje	
stat-ar		naziv i oznaka dela projekta: Urbanistički projekat	teh.dokumentacija:
identifikacioni broj:	datum: 09.2023		br.lista: 3

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN

za katastarske parcele br. 4160/1, 4160/2, 4161, 4162/1, 4162/2 i 4552/2

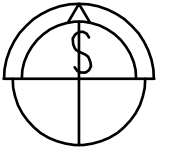
REPUBLIKA SRBIJA
OPSTINA BUJANOVAC
KO BUJANOVAC

det. list br. 1



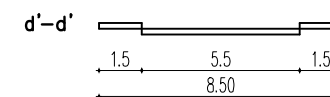
LEGENDA :

- OBLIHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA
- - - GRADJEVINSKA LINJA
- REGULACIONA LINJA
- 5575 BROJ KATASTARSKE PARCELA (2453 m²)
- POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA
- · - · - PLANIRANA VODOVODNA MREŽA
- POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA
- · - · - PLANIRANA KANALIZACIONA MREŽA
- POSTOJEĆE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- · - · - PLANIRANE ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE
- POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONE INSTALACIJE



Površine	Planirano	Realizovano
Površina građevinskih parcela	min. 1000	1005 m²
BRGP		467+480x6= 3.347 m²
Ukupna bruto izgradjenost		479+467+480x6= 3.826 m²
Indeks izgradenosti		3.33
Indeks zauzetosti	Max 80%	48 %
Max. spratnost objekta	max Po+P+6+Pk	Po+P+6
Parkiranje	75% od 34 stana min 26	26 parking mesta
Zelene površine na tlu	Min 20% (201m ²)	52 % (525 m ²)
Visina objekta		20,76 m
Bruto površina prizemlja		467 m²
Pokrivna površina prizemlja		480 m²
Bruto površina postojećih objekata		0 m²
Broj funkcionalnih jedinica		34 stana

PROFIL SAOBRAĆAJNICE - J.Janjica



pinview
Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.

s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO, BUJANOVAC	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Urbanistički projekat za izgradnju viseporodnog stambenog objekta, Po+P+6		
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	potpis:	
licenca broj:	200 0616 04	sačinjav crteži:	Saobraćajna i komunalna infrastruktura
stati-ar		naziv i oznaka dela projekta:	Urbanistički projekat
identifikacioni broj:		teh.dokumentacija:	
	datum:	09.2023	br.lista:
			4

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU VIŠEPORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, Po+P+6
na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO BUJANOVAC

IDR - IDEJNO REŠENJE



PIN VIEW D.O.O. Davidovac
17500 Vranje, Tel/fax: 017/50-658, 064/136-52-42
Mat. br. 17393367, reg. br. 11417393367, šif. delatnosti 6201
Pib 100552052, t.r.: 265-4110310001008-17, Raiffeisen banka
www.pinview.rs e-mail: djelic.predrag@gmail.com

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: ПД „ГБС-ИНВЕСТ“ ДОО БУЈАНОВАЦ
Краља Милутина 32, Бујановац

Објекат: Вишепородични стамбени објекат По+П+6
На к.п. бр. 4160/1, 4161, 4162/1 и 4552/2, КО Бујановац

Врста техничке документације: ИДР - идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: „PIN VIEW“ доо Давидовац

Одговорно лице пројектанта: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 5813 03
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 04-09 / 2023
Место и датум: Давидовац, 15.09.2023

0.3. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант:

П.Д. „PIN VIEW,, доо Давидовац

Главни пројектант :

Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 5813 03

Лични печат:

Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант:

П.Д. „PIN VIEW,, доо Давидовац

Одговорни пројектант :

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

Број лиценце:

300 6968 04

Лични печат:

Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи објекат	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака:
	100,00%	112 222 – Стамбена зграда
назив просторног односно урбанистичког плана:	- Измене и допуне Плана генералне регулације Бујановца („Службени гласник Бујановца“ 9/2022)	
место:	Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	4160/1, 4161, 4162/1 и 4552/2, КО Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	4162/2 и 4160/2, КО Бујановац	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	4507/1, КО Бујановац	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на канализацију	Прикључак према условима ЈП „КОМУНАЛАЦ“ , број 4234 од 12.09.2023.	
прикључак на водовод	Прикључак према условима ЈП „КОМУНАЛАЦ“ , број 183 од 23.09.2023 год.	
прикључак на електро мрежу	Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање, број 8Т.1.1.0-D-07.06-399274-23 од 15.09.2023 год.	
прикључак на ТТ мрежу	Прикључак према условима Телеком Србије, број Д211-394076/3-2023 од 15.09.2023 године.	

ИНФОРМАЦИЈА О ЛОКАЦИЈИ:

Информација о локацији:	Број: 350 – 13 / 2023 Дана: 10.02.2023 год.	
Информација о локацији:	Број: 350 – 28 / 2023 Дана: 20.03.2023 год.	

САГЛАСНОСТИ:

Саобраћај:	Преко парцела 4162/2 и 4160/2 (издвојене површине за проширење саобраћајнице) директно на улицу Јосифа Јањића	
Водовод и канализација	Према условима ЈП. ЈП „КОМУНАЛАЦ“	број 4234 од 12.09.2023
Електродистрибуција	Прикључак према условима ЕПС Дистрибуције, сектор за планирање и инвестиције Врање	8Т.1.1.0-D-07.06-399274-23 од 15.09.2023 год.
ПТТ	Прикључак према условима Телеком Србије	Д 211-394076/3-2023 од 15.09.2023 године.

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1.005 м2
	укупна БРГП надземно:	3.347,00 м2
	укупна БРУТО изграђена површина:	3.826,00 м2
	укупна НЕТО површина:	3.285,59 м2
	Покривна површина приземља:	480 м2
	површина земљишта под објектом/заузетост:	467 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+П+6
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 20,76 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Венац 416,28 мнв
	спратна висина:	260 цм
	број функционалних јединица/број станова:	34
	број паркинг места:	26
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Зарибани акрилни малтер
	оријентација слемена:	Четвероводан кров
	нагиб крова:	18° или 32,49%
	материјализација крова:	Брамак цреп
процент зелених и слободних површина:		52 %
индекс заузетости:	480/1005*100	48 %
индекс изграђености:	3347/1005	3,33
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	147.827.900,00 РСД	

0.8. TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambene zgrade, čija je namena višeporodično stanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim idejnim rešenjem urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama, daje mogućnost za kvalitetno urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, parking i pešačke staze)

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije je usaglašena po sadržaju, postupku i načinu izrade sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. Glasnik RS", br. 73/2019).

Za potrebe razrade lokacije i izrade urbanističkog projekta, izrađeno je Idejno rešenje – IDR. Sadržina Idejnog rešenja je usaglašena sa Pravilnikom.

Sadržina tehničke dokumentacije je određena na osnovu namene i vrste predmetnog objekta. Klasifikacija i kategorizacija objekata je propisana Pravilnikom o klasifikaciji i kategorizaciji objekata, koji je objavljen u "Sl. Glasnik RS", br.22/2015.

Prema klasi i kategoriji, član 7 Pravilnika, predmetni objekat :

- klasifikacioni broj 112 222 - kategorija "V" - 100,00%

Površina katastarske parcele je **1.005 m²**

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči (debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se raditi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan.

Zidovi i tavanica u podrumu su armirano betonski. U podrumu se nalazi mala garaža za smeštaj 19 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi prostor sa 9 stanarskih ostava, sa lakim metalnim pregradama.

Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama.

Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta, (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

PODZEMNA ETAŽA – PODRUM

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 125cm do 160cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 3,5 m do podrumске etaže u okviru koje se nalazi zajednička garaža za 19 vozila.

Pored garaže, u podrumu se nalaze i deo stanarskih ostava – 9 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu minimalne površine od 2 m².

NADZEMNE ETAŽE

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

Kota prizemlja ±0,00, nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, mada će tačna kota biti definisana prilikom izrade glavnog projekta.

Na prizemlju se nalaze četiri stambene jedinice.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 5 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se prirodno osvetljava i provetrava.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 25 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine od 3 m².

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum	479 m ²
- prizemlje	467 m ²
- I sprat	480 m ²
- II sprat	480 m ²
- III sprat	480 m ²
- IV sprat	480 m ²
- V sprat	480 m ²
- VI sprat	480 m ²

INSTALACIJE

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na čvrsto gorivo (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

PARTERNO UREĐENJE

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 150cm, sa nagibom od 1.5%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Korisnici objekta direktno ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji lift, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama.

Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

ZELENE POVRŠINE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine.

Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama.

Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

OSVETLJENJE OBJEKTA

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

SAOBRAĆAJ.

Predmetna parcela je locirana uz postojeću saobraćajnicu ulicu Josifa Janjića, odakle je obezbeđen kolski i pešački pristup.

HORIZONTALNA REGULACIJA je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Objekat se gradi na građevinskoj liniji koja je definisana planskim dokumentom.

VERTIKALNA REGULACIJA je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (gornja ivica strehe) **20,76 m**.

NIVELACIJA:

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,40m_{nv}. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 2%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 396,70m_{nv} s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju ka zelenim površinama ili javnim saobraćajnicama.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA: Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejneri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m³). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI: U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Službeni glasnik RS”, br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougona. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru parcele. Kako u objektu imamo 34 stambene jedinice, obezbeđeno, u skladu sa planom parkiranja za 75% potreba, odnosno 26 parking mesto. Od toga je u garažu smešteno 19 vozila, ispred garaže 1 vozilo i u okviru partera 6 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa,



D. Belic

Број техничке документације:
Место и датум:

04-09 / 2023
Давидовац, 15.09.2023

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: ПД „ГБС-ИНВЕСТ“ ДОО БУЈАНОВАЦ
Краља Милутина 32, Бујановац

Објекат: Вишепородични стамбени објекат По+П+6
на к.п. бр. 4160/1, 4161, 4162/1 и 4552/2, КО Бујановац

Врста техничке документације: ИДР - Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Печат и потпис: Пројектант:
Пројектант: „PIN VIEW“ доо Давидовац
Одговорно лице: Предраг Ђелић, дипл.инж.арх.
Печат: Потпис:



Одговорни пројектант: Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6968 04
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 04-09 / 2023
Место и датум: Давидовац, 15.09.2023

1.2. САДРЖАЈ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

1.1.	Насловна страна идејног решења
1.2.	Садржај идејног решења
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта идејног решења
1.4.	Текстуална документација – технички опис
1.5.	Нумеричка документација – приказ површина са наменама
1.6.	Гrafичка документација

1.2. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 73/2019 – др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 73/2019) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду ИДР за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4160/1, 4161, 4162/1 и 4552/2, КО Бујановац, одређује се:

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх., 300 6968 04

Пројектант: П.Д. „PIN VIEW,, доо, Давидовац
Одговорно лице/заступник: Предраг Ђелић, директор
Печат: Потпис:



1.3. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Одговорни пројектант за израду идејног решења архитектуре који је део ИДР-а за изградњу вишепородичног стамбеног објекта у Бујановцу, к.п. бр. 4160/1, 4161, 4162/1 и 4552/2, КО Бујановац, одређује се:

Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови ИДР-а међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини идејног решења

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 04-09 / 2023
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 04-09 / 2023

Одговорни пројектант архитектуре : Дијана Ђелић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 6968 04
Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 04-09 / 2023
Место и датум: Давидовац, 15.09.2023

1.4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

LOKACIJA:

Na katastarskim parcelama 4160/1, 4161, 4162/1 i 4552/2, KO Bujanovac, predviđena je izgradnja višeporodičnog stambenog objekta, spratnosti Po+P+6.

Prema zahtevu investitora na predmetnoj parceli planira se izgradnja višeporodične stambene zgrade, čija je namena višeporodično stanovanje. Shodno želji investitora, uslovljenosti iz Plana i u skladu sa Zakonom i Pravilnikom, ovim idejnim rešenjem urađena je urbanističko-arhitektonska razrada predmetne parcele, koja svojim oblikom i dimenzijama, daje mogućnost za kvalitetno urbanističko rešenje. Objekat je namenjen za stanovanje, što je u skladu sa planskim dokumentom. Prema predloženom situacionom rešenju, na predmetnoj parceli, generalno, ceo prostor se može podeliti na dve prostorne celine:

- površina pod objektom
- slobodne i zelene površine (zelenilo, pristupne saobraćajnice, parking i pešačke staze)

IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Izrada tehničke dokumentacije je usaglašena po sadržaju, postupku i načinu izrade sa Pravilnikom o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekta ("Sl. Glasnik RS", br. 73/2019).

Za potrebe razrade lokacije i izrade urbanističkog projekta, izrađeno je Idejno rešenje – IDR. Sadržina Idejnog rešenja je usaglašena sa Pravilnikom.

Sadržina tehničke dokumentacije je određena na osnovu namene i vrste predmetnog objekta. Klasifikacija i kategorizacija objekata je propisana Pravilnikom o klasifikaciji i kategorizaciji objekata, koji je objavljen u "Sl. Glasnik RS", br.22/2015.

Prema klasi i kategoriji, član 7 Pravilnika, predmetni objekat :

- klasifikacioni broj 112 222 - kategorija "V" - 100,00%

Površina katastarske parcele je **1.005 m²**

OPIS ARHITEKTONSKOG REŠENJA

Objekat je predviđen da se radi u skeletnom sistemu sa armirano betonskim stubovima, pločama, gredama i platnima. Objekat je fundiran na armirano betonskoj kontra ploči (debljine u zavisnosti od statičkog proračuna). Statički proračun se raditi za seizmičku zonu od 8 MCS.

Zidovi objekta se zidaju od giter blok opeke u produženom malteru 1:3:9 debljine 12,19 i 25cm. Krovna konstrukcija je drvena, preko koje se izvodi daščani pod, krovna folija, kontraletva, letva i bramak crep. Krov je četverovodan.

Zidovi i tavanica u podrumu su armirano betonski. U podrumu se nalazi mala garaža kapaciteta 19 vozila, dok se u jednom delu podruma nalazi prostor sa 9 stanarskih ostava, sa lakim pregradama.

Međuspratna konstrukcija je krstato armirana betonska ploča debljine 16cm. Ploče na tlu, horizontalni i vertikalni serklaži se izvode betonom MB 20, a grede, stubovi i ab ploče betonom MB 30. Betonski elementi se armiraju rebrastom i mrežnom armaturom.

Svi unutrašnji zidovi i plafoni se malterišu produžnim malterom 1:3:9 i završno obrađuju gletovanjem i farbanjem poludisperzionom bojom, a zidovi u saniranim čvorovima i kuhinji se oblažu keramičkim pločicama. Podovi u prostorijama su različiti u zavisnosti od namene prostorija.

Fasadna stolarija na objektu je od PVC šestokomornih profila zastakljena termoizolacionim niskoemisionim staklom debljine 4+16+4mm (izolaciona svojstva stolarije biće detaljno urađeno projektom energetske efikasnosti.)

Na terasama i stepeništu predviđena je ograda min.visine, od gotovog poda 110cm.

Spoljni zidovi se oblažu termoizolacijom predpostavljene debljine 10cm i završno obrađuju plastičnim malterom u boji i teksturi po izboru projektanta, (neophodna debljina izolacije dobiće se iz projekta energetske efikasnosti).

Na objektu su predviđeni horizontalni i vertikalni oluci od plastificiranog lima.

Sve radove pri izvođenju objekta izvršiti prema predmeru i predračunu i prema važećim propisima za izvođenje ove vrste objekata.

PODZEMNA ETAŽA – PODRUM

Podzemna etaža-podrum nalazi se ispod celog objekta. Usled nagiba terena imamo promenljivu dubinu ukopanosti podrumске etaže, od 125cm do 160cm. S obzirom da planirani objekat služi većem broju ljudi, posebna pažnja u organizaciji prostora posvećena je komunikacijama kako unutar samog objekta tako i prostora oko njega. Saobraćajnim rešenjem omogućen je pristup vozilima preko rampe širine 3,5 m do podrumске etaže u okviru koje se nalazi zajednička garaža za 19 vozila.

Pored garaže, u podrumu se nalaze i deo stanarskih ostava – 9 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu minimalne površine od 2 m².

NADZEMNE ETAŽE

Projektovanje predmetnog objekta je u svemu rađeno prema Pravilniku o uslovima i normativima za projektovanje stambenih zgrada i stanova zgrada ("Službeni glasnik RS", br. 58/2012, 74/2015 i 82/2015).

Kota prizemlja ±0,00, nalazi se na pretpostavljenih 120cm iznad trotoara, mada će tačna kota biti definisana prilikom izrade glavnog projekta.

Na prizemlju se nalaze četiri stambene jedinice.

Na prvom, drugom, trećem, četvrtom, petom i šestom spratu su stambene jedinice. Na svakoj etaži se nalazi po 5 stanova. Sve etaže imaju istu dispoziciju stanova.

Vertikalna komunikacija između etaža je moguća sa liftom i dvokrakim stepeništem. Stepenišni prostor se prirodno osvetljava i provetrava.

U okviru tavana se nalazi i veći deo stanarskih ostava – 25 ostava. Svaka stambena jedinica ima pripadajuću ostavu površine od 3 m².

Pregled bruto površina po etažama:

- podrum	479 m ²
- prizemlje	467 m ²
- I sprat	480 m ²
- II sprat	480 m ²
- III sprat	480 m ²
- IV sprat	480 m ²
- V sprat	480 m ²
- VI sprat	480 m ²

INSTALACIJE

U objektu su predviđene kompletne električne instalacije koje se povezuju na gradsku niskonaponsku mrežu.

Zagrevanje stambenih jedinica će biti individualno grejanje. Sistem se sastoji od individualnih kotlova na struju ili kotlova na čvrsto gorivo (u režiji vlasnika stana), cevne mreže i grejnih tela – radijatora. Svaki stan ima dimnjak i mogućnost individualnog grejanja.

Vodovod i kanalizacija se rade klasično u skladu sa namenom i kapacitetom objekta. Predviđeno je da svaki stan ima svoj vodomer, koji se smešta u zajednički prostor.

PARTERNO UREĐENJE

Ulaz u objekat je obezbeđen preko pešačke staze širine 150cm, sa nagibom od 1.5%, kako bi se atmosferske vode usmerile prema javnim površinama. Korisnici objekta direktno ulaze u vetrobran i imaju pristup liftu, tako da je objekat u skladu sa Pravilnikom o tehničkim standardima pristupačnosti. U objektu postoji lift, tako da je obezbeđena pristupačnost svim stanovima.

Za pešačke komunikacije planirano je da budu popločane behaton pločama.

Parking prostor može se popločati sa travnatim raster kockama ili sa behaton pločama. Pomenuti raster je povoljan zbog oticanja površinskih voda.

ZELENE POVRŠINE

Unutar parcele sve slobodne površine su planirane kao zelene površine.

Zelene površine su sačinjene od travnjaka i cvetnih površina. Ove površine su od okolnog dela odvojeni ivičnjacima. Cvetne površine se predviđaju u žardinjerama.

Koncept uređenja zelenih površina baziran je sa pretpostavkama da će vremenom prerasti u

mirnu porodičnu oazu. Postojeće zelenilo nema kvalitetnu vegetaciju, tako da je potrebno posaditi nove sadnice. Dvorište organizovati pejzažno sa pejzažnim kompozicijama. Linijsko zelenilo predvideti po obodu parcele.

OSVETLJENJE OBJEKTA

Osvetljenje rešavati u skladu sa različitim potrebama za osvetljenjem prilikom korišćenja prostora, odnosno rešavati ga u više nivoa (osnovno osvetljenje dvorišta, osvetljenje objekta, osvetljenje parkinga, dekorativno osvetljenje partera i fasade ...).

Prilikom izbora svetiljki voditi računa o usmerenosti svetla i svetlosnom zagađenju. Moguće je postaviti podno osvetljenje, pre svega duž pešačkih staza.

SAOBRAĆAJ.

Predmetna parcela je locirana uz postojeću saobraćajnicu ulicu Josifa Janjića, odakle je obezbeđen kolski i pešački pristup.

HORIZONTALNA REGULACIJA je definisana građevinskom i regulacionom linijom. Objekat se gradi na građevinskoj liniji koja je definisana planskim dokumentom.

VERTIKALNA REGULACIJA je određena spratnošću, Po+P+6. Maksimalno dozvoljena visina je 21,5 m, dok je projektovana visina objekta (gornja ivica strehe) **20,76 m**.

NIVELACIJA:

Po konfiguraciji teren parcele i neposrednog okruženja spada u terene sa blagim nagibom, prosečne nadmorske visine 395,40mnv. Planirani padovi uređenih površina su od 1% do 2%.

Predlog za kotu poda prizemlja objekta odgovara apsolutnoj koti 396,70mnv s tim što se ostavlja mogućnost da kota može pretrpeti izmene u koliko se prilikom izrade glavnih projekata ukaže potreba za takvom izmenom.

Predloženo nivelaciono rešenje obezbeđuje da se atmosferske vode sabiraju na sopstvenoj parceli i usmeravaju ka zelenim površinama ili javnim saobraćajnicama.

USLOVI ZA EVAKUACIJU OTPADA: Za sakupljanje i evakuaciju otpada koristeće se sudovi-kontejneri iz kontigenta JKP „Komunalac“, standardnih dimenzija 140x105cm (1,1m³). Sav otpad odlagati u kontejner koji treba postaviti na izbetonirani plato u okviru parcele. Kontejnere organizovano prazniti od strane nadležne komunalne službe. Lokacija kontejnera mora da bude dostupna za evakuaciju otpada i pristup komunalnom vozilu.

USLOVI ENERGETSKE EFIKASNOSTI: U cilju obezbeđenja efikasnog korišćenja energije i utvrđivanja ispunjenosti uslova energetske efikasnosti zgrada, neophodna je izrada Elaborata EE u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada (“Službeni glasnik RS”, br. 61/2011)

Položaj objekta je definisan u skladu sa susednim objektima i parcelama, tako da se ne ugrožavaju zatečeni objekti, a takođe se ne remeti buduća izgradnja na susednim parcelama.

Oblik parcele je pravugaonik, oblik novoprojektovanog objekta prati oblik parcele i ima oblik pravougaonika. Prostorna organizacija sagledana je sa aspekta kvalitetnog rešenja objekta ali isto tako se vodilo računa o položaju susednih objekata, i ne ugrožavanju susednih parcela i objekata.

Parkiranje je obezbeđeno u okviru parcele. Kako u objektu imamo 34 stambene jedinice, obezbeđeno, u skladu sa planom parkiranje za 75% potreba, odnosno 26 parking mesto. Od toga je u garažu smešteno 19 vozila, ispred garaže 1 vozilo i u okviru partera 6 vozila. Od ukupnog broja vozila dva mesta su predviđena za hendirepirana lica, i njihov položaj je u neposrednoj blizini ulaza u objekat, odnosno pored pešačkog pristupa.



D. Djelic

1.5. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA PRIKAZ POVRŠINA SA NAMENAMA:

Osnova podruma					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
1	Garaza za 19 vozila	Beton	398.08	121.90	
2	Ostave – 9 komada	Keramicke plovice	21.30	19.96	
3	Postrojenje za lift	Beton	4.91	11.55	
4	Liftovsko okno	Beton	3.23	7.20	
5	Tampon zona	Keramicke plovice	5.01	10.32	
ΣP			432.53		419,55
Bruto površina podruma				479 m ²	

OSNOVA PRIZEMLJA					
STAN 1					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
1	Predprostor	Parket	12.66	22.57	
2	Kupatilo	Keramicke plovice	5.52	9.60	
3	WC	Keramicke plovice	2.33	6.36	
4	Spavaca soba	Parket	11.71	15.20	
5	Spavaca soba	Parket	12.71	14.27	
6	Spavaca soba	Parket	14.42	15.59	
7	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	37.43	29.74	
8	Terasa	Keramicke plovice	3.17	7.48	
ΣP			99.95		96.95
BRUTO POVRŠINA STANA – 116 m ²					
STAN 2					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
9	Predprostor	Parket	12.82	21.75	
10	Kupatilo	Keramicke plovice	4.53	8.51	
11	WC	Keramicke plovice	2.13	5.95	
12	Spavaca soba	Parket	16.87	18.05	
13	Spavaca soba	Parket	10.05	12.70	
14	Spavaca soba	Parket	13.10	15.84	
15	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	37.12	29.63	
16	Terasa	Keramicke plovice	6.17	10.85	
17	Terasa	Keramicke plovice	2.93	7.40	
ΣP			105.72		102.55
BRUTO POVRŠINA STANA – 122 m ²					
STAN 3					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
18	Predprostor	Parket	7.15	13.70	
19	Kupatilo	Keramicke plovice	5.51	9.50	
20	Spavaca soba	Parket	12.56	14.86	
21	Spavaca soba	Parket	11.53	14.00	
22	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	26.70	21.94	
23	Terasa	Keramicke plovice	4.35	9.40	
ΣP			67.80		65.77
BRUTO POVRŠINA STANA – 79 m ²					
STAN 4					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
24	Predprostor	Parket	10.20	19.58	
25	Kupatilo	Keramicke plovice	5.34	9.51	
26	WC	Keramicke plovice	2.41	6.40	
27	Spavaca soba	Parket	13.03	14.67	
28	Spavaca soba	Parket	9.17	12.47	
29	Spavaca soba	Parket	10.10	12.75	
30	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	27.32	22.55	
31	Kuhinja	Keramicke plovice	4.62	9.04	
32	Terasa	Keramicke plovice	3.35	7.81	
ΣP			85.54		82.97
BRUTO POVRŠINA STANA – 100 m ²					
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Red.br.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	o [m]	OBR.POV[INA]
33	Vetabran	Mermer	4.30	8.27	
34	Hodnik	Mermer	7.96	12.60	
35	Stepeniste	Mermer	4.92	10.22	
36	Hodnik	Mermer	21.30	23.25	
37	Ciscenje zgrade	Mermer	2.10	6.10	
ΣP			40.59		39.37

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	399.60 m ²
UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	387.61 m ²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	467 m ²
BRUTO POKRIVNA POVRŠINA PRIZEMLJA	480 m ²

OSNOVA TIPSkih SPRATOVA (I,II,III,IV,V,VI)

STAN 5,10,15,20,25,30

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
1	Predprostor	Parket	2,93	6,85	
2	Kupatilo	Keramicke plovice	4,26	8,62	
3	Spavaca soba	Parket	13,79	15,20	
4	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	24,30	31,35	
5	Kuhinja	Keramicke plovice	5,78	9,94	
6	Terasa	Keramicke plovice	3,10	7,39	
ΣP			54,16		52,54

BRUTO POVRšina STANA – 64 m²

STAN 6,11,16,21,26,31

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
7	Predprostor	Parket	10,77	17,14	
8	Kupatilo	Keramicke plovice	6,03	10,35	
9	WC	Keramicke plovice	2,65	7,30	
10	Spavaca soba	Parket	13,69	14,85	
11	Spavaca soba	Parket	14,01	15,00	
12	Spavaca soba	Parket	13,25	16,12	
13	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	37,12	29,63	
14	Terasa	Keramicke plovice	3,12	7,40	
15	Terasa	Keramicke plovice	6,17	10,85	
ΣP			106,81		103,61

BRUTO POVRšina STANA – 122 m²

STAN 7,12,17,22,27,32

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
16	Predprostor	Parket	5,05	10,80	
17	Kupatilo	Keramicke plovice	4,00	8,20	
18	Spavaca soba	Parket	12,71	16,43	
19	Spavaca soba	Parket	10,05	12,70	
20	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	25,76	21,64	
21	Terasa	Keramicke plovice	2,93	7,40	
ΣP			60,05		58,69

BRUTO POVRšina STANA – 71 m²

STAN 8,13,18,23,28,33

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
22	Predprostor	Parket	7,15	13,70	
23	Kupatilo	Keramicke plovice	5,50	9,50	
24	Spavaca soba	Parket	12,56	14,85	
25	Spavaca soba	Parket	11,53	14,00	
26	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	26,70	21,94	
27	Terasa	Keramicke plovice	4,35	9,40	
ΣP			67,79		65,76

BRUTO POVRšina STANA – 79 m²

STAN 9,14,19,24,29,34

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
28	Predprostor	Parket	10,20	19,58	
29	Kupatilo	Keramicke plovice	5,34	9,51	
30	WC	Keramicke plovice	2,41	6,40	
31	Spavaca soba	Parket	13,03	14,67	
32	Spavaca soba	Parket	9,17	12,47	
33	Spavaca soba	Parket	10,10	12,75	
34	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	27,32	22,55	
35	Kuhinja	Keramicke plovice	4,62	9,04	
36	Terasa	Keramicke plovice	3,35	7,81	
ΣP			85,54		82,97

BRUTO POVRšina STANA – 100 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Redbr.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
1	Hodnik	Mermer	24,03	37,16	
2	Stepeniste	Mermer	11,92	14,70	
ΣP			35,95		34,87

UKUPNA NETO POVRšina TIPSkog SPRATA 410,75 m²

UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRšina TIPSkog SPRATA 398,42 m²

BRUTO POVRšina I SPRATA 480 m²

GRUBI PREDMER I PREDRACUN

OBJEKAT: VIŠEPORODIČNI STAMBENI OBJEKAT Po+P+6

INVESTITOR: PD „GBS-INVEST“ DOO BUJANOVAC

Arhitektonsko - gradjevinski deo:

podrum:	479.00	m2	x	36,000.00	=	17,244,000.00
prizemlje:	467.00	m2	x	35,000.00	=	16,345,000.00
I sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00
II sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00
III sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00
IV sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00
V sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00
VI sprat:	480.00	m2	x	35,000.00	=	16,800,000.00

UKUPNA VREDNOST GRADJ.RADOVA 134,389,000.00

Elektroinstalacije i zaštita od požara:

134,389,000.00 m2 x 0.04 = 5,375,560.00

Vodovod i kanalizacija:

134,389,000.00 m2 x 0.02 = 2,687,780.00

Mašinske instalacije i lift:

134,389,000.00 m2 x 0.04 = 5,375,560.00

REKAPITULACIJA

Arhitektonsko - gradjevinski deo:	134,389,000.00
Elektroinstalacije i zaštita od požara:	5,375,560.00
Vodovod i kanalizacija:	2,687,780.00
Mašinske instalacije i lift:	5,375,560.00
UKUPNA PREDRAČUNKA VREDNOST OBJEKTA	147,827,900.00

Datum: 09.2023. god.

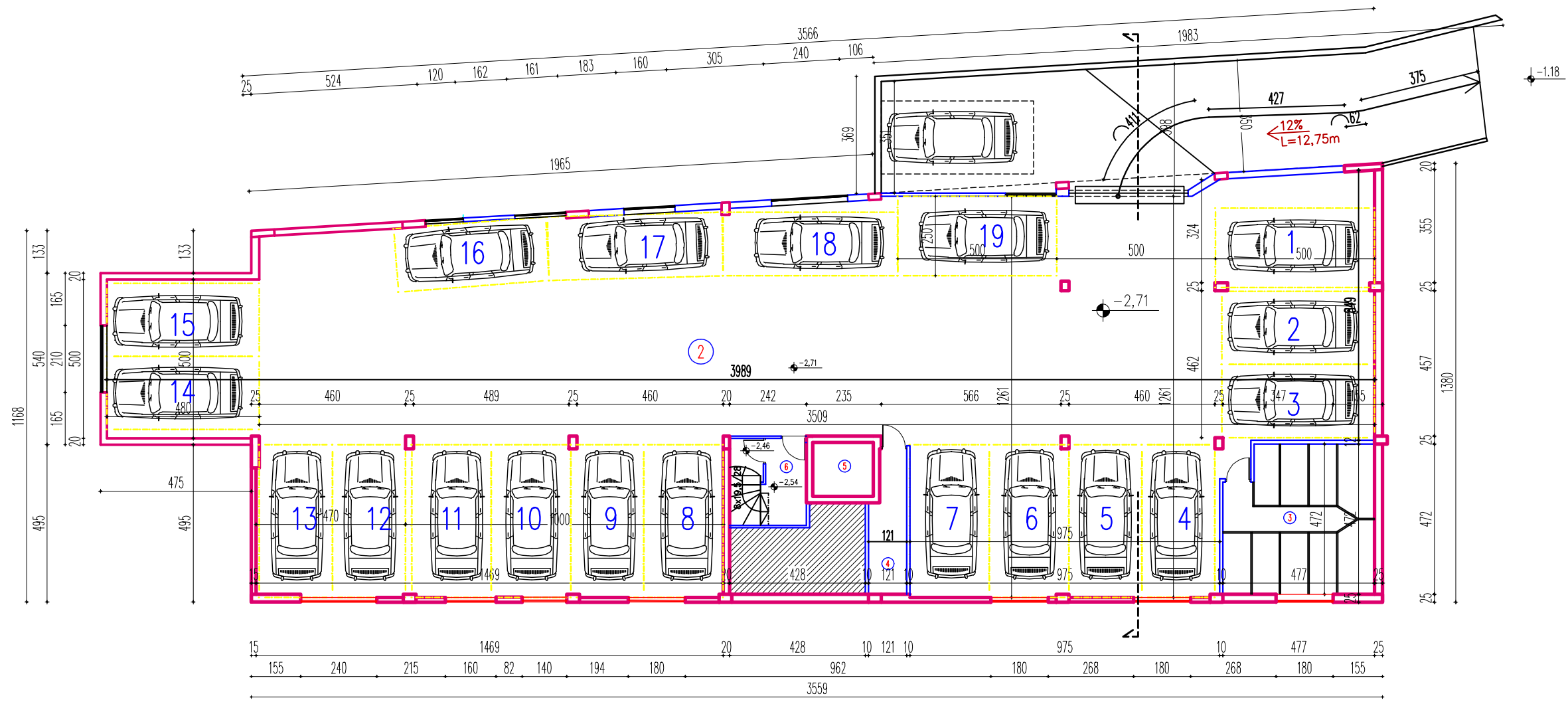
Sastavio:



D. Delić

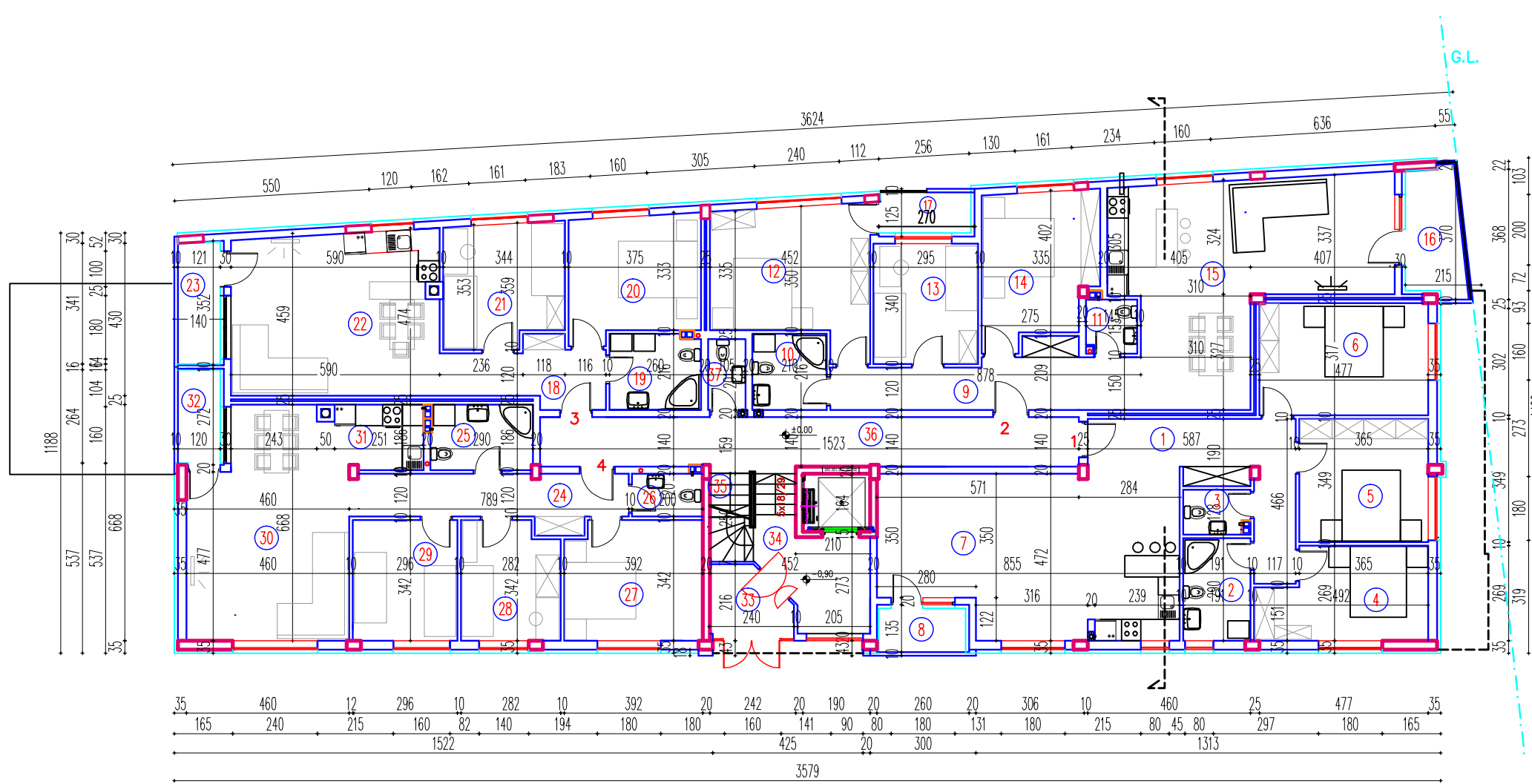
1.6. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Osnova podruma					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR. [m ²]
1	Garaza za 19 vozila	Beton	398.08	121.90	
2	Ostave - 9 komada	Keramicke ploccie	21.30	19.96	
3	Postronje za lift	Beton	4.91	11.55	
4	Liftovsko okno	Beton	3.23	7.20	
5	Tampon zona	Keramicke ploccie	5.01	10.32	
ΣP			432.53		419.55
Bruto površina podruma					479 m²



INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC	MESTO GRAĐNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Viseporodina stambena zgrada Po+P+6		
odgovorni projektant:	prof. dr. Diana Djelic	skopaj crtača:	numera
licenca broj:	300 6968 04	način i sadržaj projekta:	Osnova podruma 1:150
identifikacioni broj:		teh. dokumentacija:	br. lista
		datum:	09.2023
			01-ArHITEKTURA IDR 1

OSNOVA PRIZEMLJA



STAN 1					
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR [INA]
1	Predprostor	Parket	12.66	22.57	
2	Kupatilo	Keramicke plovice	5.52	9.60	
3	WC	Keramicke plovice	2.33	6.36	
4	Spavaca soba	Parket	11.71	15.20	
5	Spavaca soba	Parket	12.71	14.27	
6	Spavaca soba	Parket	14.42	15.59	
7	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	37.43	29.74	
8	Terasa	Keramicke plovice	3.17	7.48	
ΣP			99.95		96.95

BRUTO POVRSINA STANA – 116 m ²					
STAN 2					
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR [INA]
9	Predprostor	Parket	12.82	21.75	
10	Kupatilo	Keramicke plovice	4.53	8.51	
11	WC	Keramicke plovice	2.13	5.95	
12	Spavaca soba	Parket	16.87	18.05	
13	Spavaca soba	Parket	10.05	12.70	
14	Spavaca soba	Parket	13.10	15.84	
15	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	37.12	29.63	
16	Terasa	Keramicke plovice	6.17	10.85	
17	Terasa	Keramicke plovice	2.93	7.40	
ΣP			105.72		102.55

BRUTO POVRSINA STANA – 122 m ²					
STAN 3					
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR [INA]
18	Predprostor	Parket	7.15	13.70	
19	Kupatilo	Keramicke plovice	5.51	9.50	
20	Spavaca soba	Parket	12.56	14.86	
21	Spavaca soba	Parket	11.53	14.00	
22	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	26.70	21.94	
23	Terasa	Keramicke plovice	4.35	9.40	
ΣP			67.80		65.77

BRUTO POVRSINA STANA – 79 m ²					
STAN 4					
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR [INA]
24	Predprostor	Parket	10.20	19.58	
25	Kupatilo	Keramicke plovice	5.34	9.51	
26	WC	Keramicke plovice	2.41	6.40	
27	Spavaca soba	Parket	13.03	14.67	
28	Spavaca soba	Parket	9.17	12.47	
29	Spavaca soba	Parket	10.10	12.75	
30	Dnevna soba sa trpezarijom	Parket	27.32	22.55	
31	Kuhinja	Keramicke plovice	4.62	9.04	
32	Terasa	Keramicke plovice	3.35	7.81	
ΣP			85.54		82.97

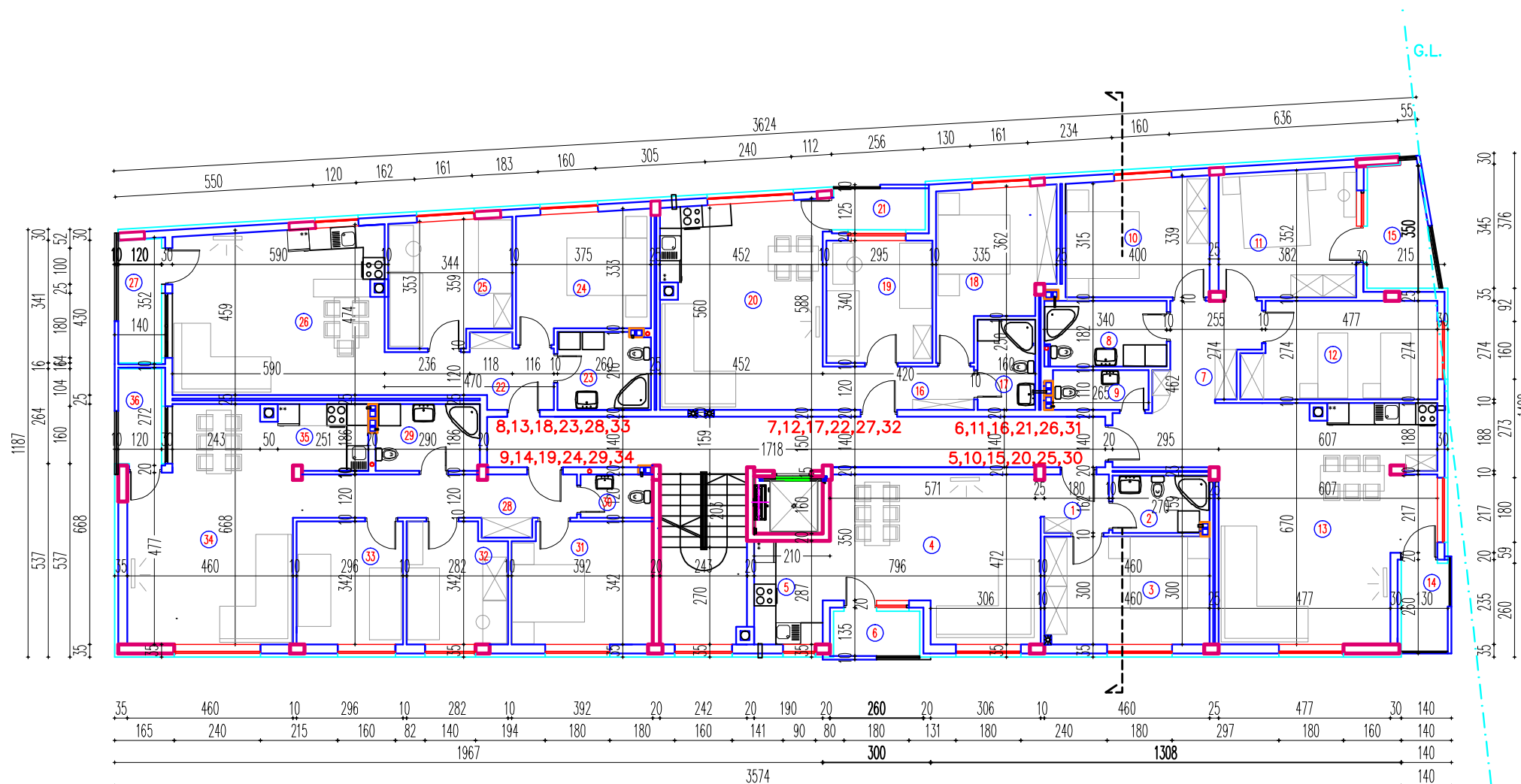
BRUTO POVRSINA STANA – 100 m ²					
ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Red. br.	NAZIV PROSTORIE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR [INA]
33	Vetrobran	Mermer	4.30	8.27	
34	Hodnik	Mermer	7.96	12.60	
35	Stepeniste	Mermer	4.92	10.22	
36	Hodnik	Mermer	21.30	23.25	
37	Ciscenje zgrade	Mermer	2.10	6.10	
ΣP			40.59		39.37

UKUPNA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	399.60 m ²
UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVRSINA PRIZEMLJA	387.61 m ²
BRUTO POVRSINA PRIZEMLJA	467 m ²
BRUTO POKRIVNA POVRSINA PRIZEMLJA	480 m ²



INVESTITOR: PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC Bujanovac
 MESTO GRADNJE:
 OBJEKT: Viseporodina stambena zgrada Po+P+6
 odgovorni projektant: dia Dijana Detic
 licenca broj: 300 6968 04
 status:
 naziv i oznaka dela projekta: Osnova prizemlja 1:150
 teh. dokumentacija:
 br. lista:
 datum: 09.2023
 01-Arhitektura IDR 2

OSNOVA TIPSkih SPRATOVA (I,II,III,IV,V,VI)



OSNOVA TIPSkih SPRATOVA (I,II,III,IV,V,VI)

STAN 5,10,15,20,25,30					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
1	Predprostor	Parket	2,93	6,85	
2	Kupaćilo	Keramicke plovice	4,26	8,62	
3	Spavaca soba	Parket	13,79	15,20	
4	Dnevna soba sa trepezarijom	Parket	24,30	31,35	
5	Kuhinja	Keramicke plovice	5,78	9,94	
6	Terasa	Keramicke plovice	3,10	7,39	
ΣP			54,16		52,54

BRUTO POVR[SINA STANA - 64 m²

STAN 6,11,16,21,26,31					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
7	Predprostor	Parket	10,77	17,14	
8	Kupaćilo	Keramicke plovice	6,03	10,35	
9	WC	Keramicke plovice	2,65	7,30	
10	Spavaca soba	Parket	13,69	14,85	
11	Spavaca soba	Parket	14,01	15,00	
12	Spavaca soba	Parket	13,25	16,12	
13	Dnevna soba sa trepezarijom	Parket	37,12	29,63	
14	Terasa	Keramicke plovice	3,12	7,40	
15	Terasa	Keramicke plovice	6,17	10,85	
ΣP			106,81		103,61

BRUTO POVR[SINA STANA - 122 m²

STAN 7,12,17,22,27,32					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
16	Predprostor	Parket	5,05	10,80	
17	Kupaćilo	Keramicke plovice	4,00	8,20	
18	Spavaca soba	Parket	12,71	16,43	
19	Spavaca soba	Parket	10,05	12,70	
20	Dnevna soba sa trepezarijom	Parket	25,76	21,64	
21	Terasa	Keramicke plovice	2,93	7,40	
ΣP			60,05		58,69

BRUTO POVR[SINA STANA - 71 m²

STAN 8,13,18,23,28,33					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
22	Predprostor	Parket	7,15	13,70	
23	Kupaćilo	Keramicke plovice	5,50	9,50	
24	Spavaca soba	Parket	12,56	14,85	
25	Spavaca soba	Parket	11,53	14,00	
26	Dnevna soba sa trepezarijom	Parket	26,70	21,94	
27	Terasa	Keramicke plovice	4,35	9,40	
ΣP			67,79		65,76

BRUTO POVR[SINA STANA - 79 m²

STAN 9,14,19,24,29,34					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
28	Predprostor	Parket	10,20	19,58	
29	Kupaćilo	Keramicke plovice	5,34	9,51	
30	WC	Keramicke plovice	2,41	6,40	
31	Spavaca soba	Parket	13,03	14,67	
32	Spavaca soba	Parket	9,17	12,47	
33	Spavaca soba	Parket	10,10	12,75	
34	Dnevna soba sa trepezarijom	Parket	27,32	22,55	
35	Kuhinja	Keramicke plovice	4,62	9,04	
36	Terasa	Keramicke plovice	3,35	7,81	
ΣP			85,54		82,97

BRUTO POVR[SINA STANA - 100 m²

ZAJEDNICKE PROSTORIJE					
Red. br.	NAZIV PROSTORJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR. POVR[INA]
1	Hodnik	Mermer	24,03	37,16	
2	Stepeniste	Mermer	11,92	14,70	
ΣP			35,95		34,87

UKUPNA NETO POVR[SINA TIPSkog SPRATA 410,75 m²

UKUPNA OBRACUNSKA NETO POVR[SINA TIPSkog SPRATA 398,42 m²

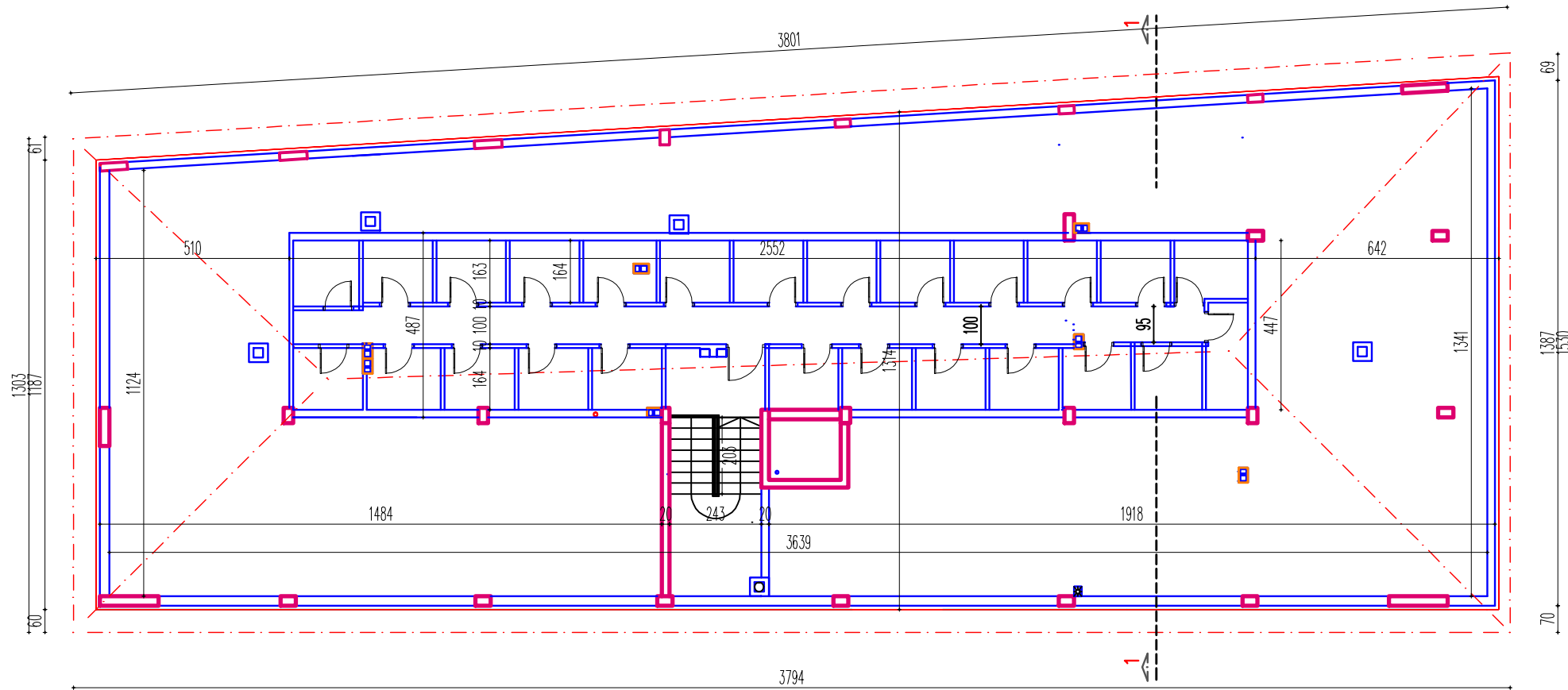
BRUTO POVR[SINA I SPRATA 480 m²

pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC	MEŠTO GRAĐANJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Viseporodina stambena zgrada Po+P+6	broj projekta:	01-ArHITEKTURA
odgovorni projektant:	dia Diana Djelic	broj arhivske prijave:	300 6968 04
licenca broj:	300 6968 04	broj i naziv ova projekta:	Osnova tipskih spratova
skica broj:		broj dokumentacije:	1:150
identifikacioni broj:		datum:	09.2023

OSNOVA TAVANA



TAVAN

OSTAVE

Red.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
1	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
2	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
3	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
4	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
5	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
6	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
7	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
8	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
9	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
10	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
11	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
12	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
13	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
14	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
15	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
16	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
17	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
18	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
19	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
20	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
21	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
22	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
23	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
24	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
25	Ostava	Cem.kosuljica	3,00	6,95	
ΣP			54,16		52,54

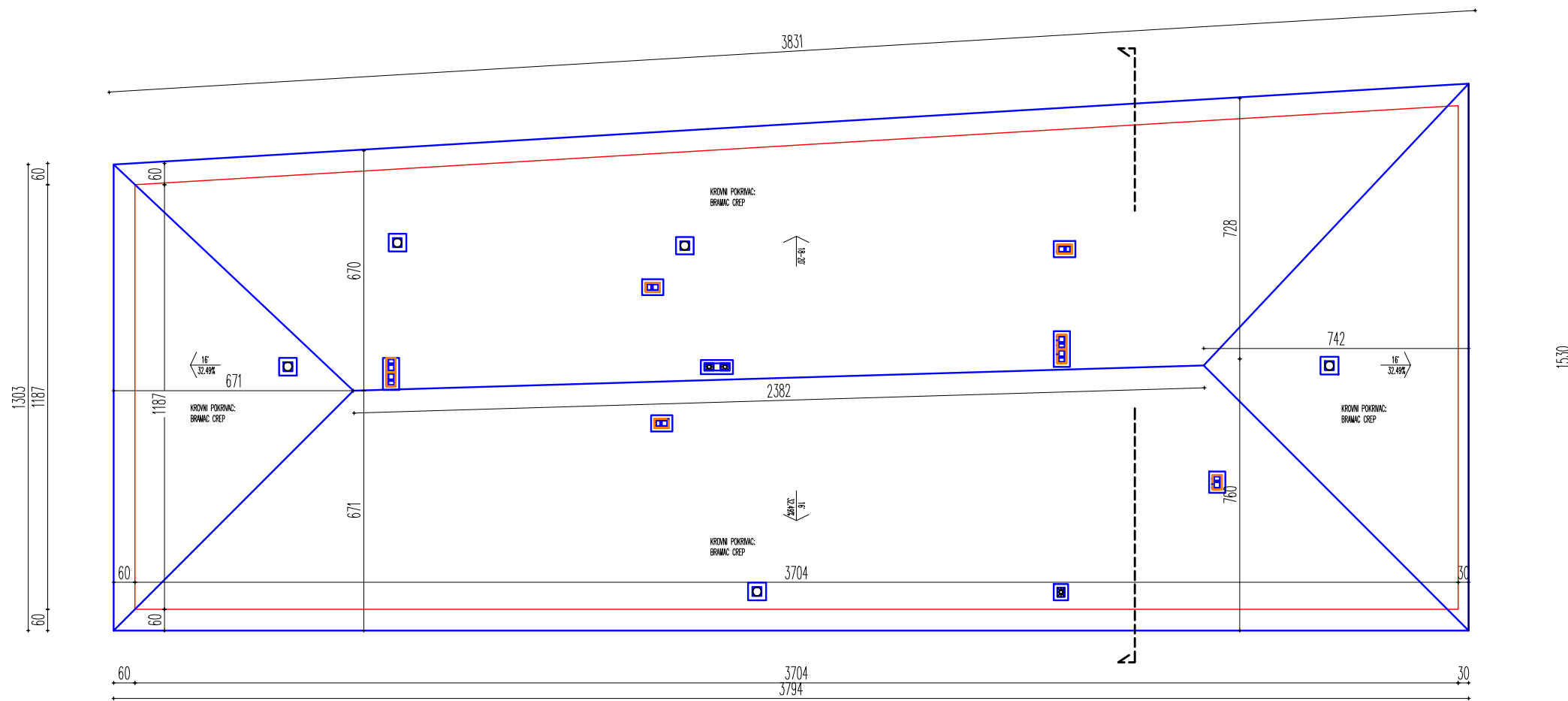
ZAJEDNICKE PROSTORIJE

Red.	NAZIV PROSTORIJE	POD	P [m ²]	O [m]	OBR.POV[INA]
1	Hodnik	Mermer	20,46	49,85	
2	Stepeniste	Mermer	16,00	18,80	
ΣP			36,46		35,37

UKUPNA NETO POVRšina TAVANA 87,91 m²

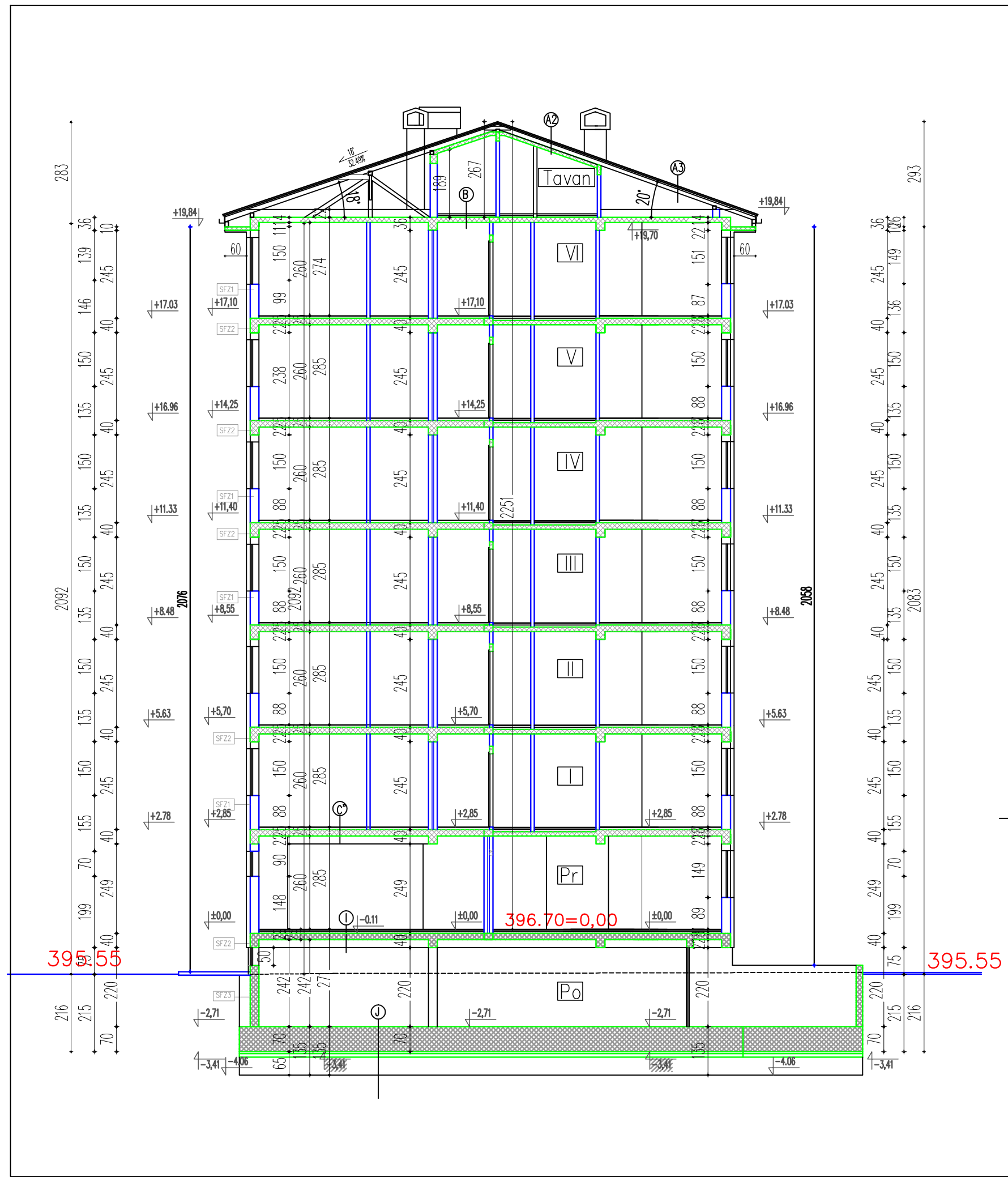
pinview
 Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
 s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR: PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC | Bujanovac
 MESTO GRADNJE: Bujanovac
 OBJEKAT: Višepodnina stambena zgrada Po+P+6
 odgovorni projektant: dia Dijana Djelic
 licenca broj: 300 6968 04
 status: arhitekturna
 broj crta: Osnova tavana 1:150
 naziv i oznaka dela projekta: 01-ArHITEKTURA | IDR
 teh. dokumentacija: 4
 datum: 09.2023



pinview
 Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
 s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTICIONAR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC	BUJANOVAC
OBJEKAT:	Viseporodina stambena zgrada Po+P+6	
odgovorni projektant:	potpis:	broj crteže:
dra Dijana Djelic		Osnova krova 1:150
identifikacioni broj:	300 6968 04	broj lista:
datum:	09.2023	broj lista:
identifikacioni broj:	01-Arhitektura	broj lista:
	IDR	5



- Spoljni zid (Z1)**
- završni sloj fasade d= 2 mm
 - lepak d= 3 mm
 - mrežica za fasadu d= 1 mm
 - kontaktno-toplotni izolacioni sistem d= 100 mm
 - lepak d= 3 mm
 - opekarski blok d= 250 mm
 - malter d= 25 mm
 - glet masa, disperziona boja d=3mm

- Zid između dva stana (Z2)**
- glet masa, disperziona boja d=3mm
 - malter d= 25 mm
 - termo blok d= 100 mm
 - mineralna vuna d= 30 mm
 - opekarski blok d= 100 mm
 - malter d= 25 mm
 - glet masa, disperziona boja d=3mm

- Pregradni zid (Z3)**
- glet masa, disperziona boja d=3mm
 - malter d= 25 mm
 - opekarski blok d= 100 mm
 - malter d= 25 mm
 - glet masa, disperziona boja d=3mm

- Pregradni zid (Z4)**
- disperziona boja d= 25 mm
 - malter d= 100 mm
 - malter d= 25 mm

- | | | |
|---|---|---|
| <p>(A1)</p> <ul style="list-style-type: none"> - POKRIVAC BRAMAC CREP - LETVA 5/3cm - KONTRA LETVA 3/1cm - BRAMAC FOLIJA - DASKA 2.4cm - DRVENI ROG 10/12cm -sa ispunom od min.vune 15cm -WO GKP 2x1,5cm -PARNA BRANA | <p>(A2)</p> <ul style="list-style-type: none"> - POKRIVAC BRAMAC CREP - LETVA 5/3cm - KONTRA LETVA 3/1cm - BRAMAC FOLIJA - DASKA 2.4cm - DRVENI ROG 10/12cm -sa ispunom od min.vune 15cm - AB PLOCA 10 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(A3)</p> <ul style="list-style-type: none"> - POKRIVAC CREP - LETVA 5/3cm - KONTRA LETVA 3/1cm - BRAMAC FOLIJA - DASKA 2.4cm - DRVENI ROG 10/12cm -sa ispunom od min.vune 15cm - LAMINAT 0.9cm - PE FOLIJA - ARM. KOSULJICA 5-6 cm - PE FOLIJA - STIROPOR 2 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm |
| <p>(B)</p> <ul style="list-style-type: none"> - AB CEM.KOSULJICA 5cm - KAMENA VUNA 15cm - AB TAVANICA 14cm - MALTER 2.5cm | <p>(C)</p> <ul style="list-style-type: none"> - LAMINAT 0.9cm - PE FOLIJA - ARM. KOSULJICA 5-6 cm - PE FOLIJA - STIROPOR 2 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(C*)</p> <ul style="list-style-type: none"> - LAMINAT 0.9cm - PE FOLIJA - AB KOSULJICA 4-5 cm - PE FOLIJA - STIRODUR TP 5 cm - MALTER 2.5 cm |
| <p>(D)</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRANITNA KERAMIKA 1cm - AB KOSULJICA 4 cm - PE FOLIJA - STIROPOR 2 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(D*)</p> <ul style="list-style-type: none"> - MERMER 2cm. - KOSULJICA 5-6cm - PE FOLIJA - STIROPOR 4 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(E)</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRANITNA KERAMIKA 1cm - AB KOSULJICA 4-5 cm - PE FOLIJA - STIRODUR TP 5 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm |
| <p>(F)</p> <ul style="list-style-type: none"> - MERMER 2cm - KOSULJICA 2 cm - AB PLOCA 14 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(G)</p> <ul style="list-style-type: none"> - KER. PLOCICE 1 cm. - KOSULJICA 5-6cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(H)</p> <ul style="list-style-type: none"> - KER. PLOCICE 1 cm. - HIDROIZOLACIJA - SIKKA PREMAZ - CEM.KOSULJICA 4-6 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm |
| <p>(I)</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRANITNA KERAMIKA 1cm - AB KOSULJICA 5-6 cm - PE FOLIJA - STIROPOR 4 cm - AB PLOCA 18 cm - MALTER 2.5 cm | <p>(J)</p> <ul style="list-style-type: none"> - AB KONTRA PLOCA 70 cm - BETON 5 cm - PE FOLIJA - HI KONDOR 2x4mm - BETONSKA PODLOGA 10cm - SLJUNAK 50-60cm | <p>(K)</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRANITNA KERAMIKA 1 cm. - AB KOSULJICA 5-6 cm - AB KONTRA PLOCA 70 cm - BETON 5 cm - PE FOLIJA - HI KONDOR 2x4mm - BETONSKA PODLOGA 10cm - SLJUNAK 50-60cm |

LEGENDA MATERIJALA:

- ARMIRANI BETON
- NEARMIRANI BETON
- BLOK OPEKA



INVESTITOR: PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC		MESTO OBJEKTA: Bujanovac	
OBJEKAT: Viseporodina stambena zgrada Po+P+6			
odgovorni projektant: dija Dijana Djelic	polje:	održaj arhite:	razmera:
licenca broj: 300 6968 04		Presek 1-1	1:100
stati-ar	našiv i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
Identifikacioni broj:	datum: 09.2023	01-Arhitektura	IDR



SEVERO – ZAPADNA FASADA

pinview
 Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
 s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC	BUJANOVAC	MESTO GRADNJE:	Bujanovac
OBJEKAT:	Viseporodina stambena zgrada Po+P+6			
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelic	posle:	naslov crtača	razmera:
igrao broj:	300 6968 04		Severo-zapadna fasada	1:150
status:		naslov i oznaka dela projekta:	teh.dokumentacija:	br.lista:
identifikacioni broj:		datum:	01-Arhitektura	IDR
				7



SEVERO – ISTOCNA FASADA



JUGO–ZAPADNA FASADA

pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC	BUJANOVAC
GRADNJA:	Viseporodina stambena zgrada Po+P+6	
odgovorni projektant:	dia Dijana Djelec	
licenca broj:	300 6968 04	
datum:	09.2023	
naslov crteza:	Bocne fasade	1:150
naslov i oznaka dela projekta:	01-Arhitektura	IDR
broj lista:		8



JUGO-ISTOCNA FASADA

pinview

Preduzeće za projektovanje, inženjering i promet d.o.o.
s. Davidovac, Vranje, tel/fax 017-7450-411, mob. 064-136-52-42

INVESTITOR:	PD "GBS-INVEST" DOO BUJANOVAC			MEŠTO GRADILAC:	Bujanovac
OBJEKAT:	Višeporodina stambena zgrada Po+P+6				
odgovorni projektant:	polje:	način crtanja:	razmera:		
dia Dijana Djelic			Jugo-istocna fasada	1:150	
licence broj:	300 6968 04	naziv i brojevi dela projekta:	01-Arhitektura	sk. dokumentacija:	IDR
datum:	09.2023	identifikacioni broj:			