Nosilac izrade urbanističkog projekta: Projektni biro “Krug Plus”
Dositejeva 5-7
Sremska Mitrovica

Naručilac : DOO “Brvenik Invest” , Novi Sad

Investitor : DOO “Brvenik Invest” , Novi Sad

Odgovorni urbanista : dipl.ing.arh. Goran Milutinović

Goran Milutinović 2107627904-0602968890018

Digitally signed by Goran Milutinović 2107627904-0602968890018
DN: c=RS, l=Sremska Mitrovica, o=56383395 PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, ou=103287410 Uprava, cn=Goran Milutinović 2107627904-0602968890018
Date: 2016.03.10 08:39:52 +01'00'

Saradnici :

dipl.ing.građ. Dražen Cvjetković

građ.tehn. Slađana Malešević

građ.tehn. Vladimir Ljubičić

ing.geod. Dušan Puđa

preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

sadržaj :

opšti deo :

- rešenja
- licenca

prilozi :

- kopija plana
- list nepokretnosti
- katastarsko-topografski plan

tekstualni deo :

- 1. projektni zadatak ..... strana 12
- 2. obuhvat , analiza i valorizacija prostora ..... strana 12
- 3. izvod iz Plana Generalne Regulacije ..... strana 12
- 4. uslovi izgradnje ..... strana 18
- 5. planirana regulacija i nivelacija ..... strana 20
- 6. numerički pokazatelji ..... strana 21
- 7. način uređenja slobodnih i zelenih površina ..... strana 24
- 8. način priključenja na infrastrukturnu mrežu ..... strana 24
- 9. inženjersko-geološki uslovi ..... strana 25
- 10.urbanističke mere zaštite ..... strana 25
- 11.opšte odredbe ..... strana 26

grafički prilozi :

- 1. šira lokacija ..... R 1:5000
- 2. katastarsko-topografska karta sa granicom obuhvata ..... R 1:1000
- 3. situaciono rešenje,kompozicioni plan i parterno - pejzažno uređenje..... R 1:500
- 4. plan regulacije i nivelacije ..... R 1:500
- 5. skupni prikaz tehničke infrastrukture ..... R 1:500
- 6. idejna arhitektonska rešenja objekata ..... R 1:100
- 7. Izvod iz Plana generalne regulacije. ..... R 1:5000

prethodni uslovi i saglasnosti :

1. informacija o lokaciji : OPŠTINA BEOČIN, OPŠTINSKA UPRAVA, SLUŽBA ZA INSPEKCIJSKE POSLOVE I URBANIZAM
2. mišljenje : MUP, SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE , SEKTOR ZA VANREDNE SITUACIJE U NOVOM SADU
3. uslovi : EPS DISTRIBUCIJA, OGRANAK ELEKTRODISTRIBUCIJA NOVI SAD
4. prethodni uslovi : JKP BEOČIN
5. prethodni uslovi : TELEKOM SRBIJA, IZVRŠNA JEDINICA NOVI SAD
6. mišljenje u postupku izdavanja vodnih uslova : JAVNO VODOPRIVREDNO PREDUZEĆE VODE VOJVODINE, NOVI SAD
7. prethodni uslovi : NOVI SAD-GAS D.P. , NOVI SAD

OPŠTI DEO

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000079291694

Регистар привредних субјеката
БП 116115/2013

Дана, 15.11.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о регистрационој пријави промене података код GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK, PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS SREMSKA MITROVICA, са матичним/регистарским бројем: 56383395, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Горан Милутиновић
ЈМБГ: 0602968890018

доноси

РЕШЕЊЕ

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

GORAN MILUTINOVIĆ PREDUZETNIK,
PROJEKTNI BIRO KRUG PLUS
SREMSKA MITROVICA

Регистарски/матични број: **56383395**

и то следећа промена:

- **Промена шифре и описа претежне делатности:**

  Брише се:
  7112 - Инжењерске делатности и техничко саветовање

  Уписује се:
  7111 - Архитектонска делатност

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.11.2013. године регистрациону пријаву промене података број БП 116115/2013 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре,

Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

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

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

broj : RU 06-01/16
07.01.2016. god.
Sremska Mitrovica

REŠENJE

Ovim Rešenjem za odgovornog Urbanistu na izradi urbanističkog projekta sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: gerantološki centar , sa pratećim sadržajima) , na katastarskoj parceli 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika , u Rakovcu, za potrebe Investitora DOO "Brvenik Invest" , Novi Sad, imenujem dipl.ing.arh. Gorana Milutinovića , broj licence 200 0099 03 .

preduzetnik :

dipl.ing.arh. Goran Milutinović

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

Горан С. Милутиновић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0602968890018

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 0099 03

У Београду,
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Милош Лазовић
Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/180093
Београд, 29.07.2015. године

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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Горан С. Милутиновић, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0099 03

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 закључно са 31.07.2016. године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.

М.П.

Председник Инжењерске коморе Србије

Проф. др Милисав Дамњановић, дипл. инж. арх.

PRILOZI

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности БЕОЧИН
Број: 953-1/2015-311
Датум: 23.12.2015

Катастарска општина: РАКОВАЦ
Број листа непокретности: _____

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 2500
Катастарска парцела број: 2237

С

Копија плана је верна радном оригиналу катастарског плана

Копирао Зарић Б

У Беочину 23. 12. 20 15 . године.

По овлашћењу

РЕПУБЛИКА СРБИЈА БЕОЧИН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ БЕОЧИН
Број :952-1/2015-1731
Датум :23.12.2015
Време :14:33:48

ИЗВОД

из листа непокретности број: 628

К.О.: РАКОВАЦ

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	нема
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1

НАЧЕЛНИК

Мотчило Григоров, дипл.геод.инж.

А - ЛИСТ ПОДАЦИ О ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 628

Катастарска општина: РАКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Потес или улица и кућни број	Начин коришћења и катастарска класа	Површина ха а m^2	Катастарски приход	Врста земљишта
2237		САЛАКСИЈЕ	ЊИВА 6.класе	89 99	83.33	Земљиште у грађевинском подручју
		САЛАКСИЈЕ	ВОЋЊАК 3.класе	17 79	25.32	Земљиште у грађевинском подручју
		САЛАКСИЈЕ	ВИНОГРАД 3.класе	52 91	76.46	Земљиште у грађевинском подручју
			У К У П Н О :	1 60 69	185.12	

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:33:45 23.12.2015

Б ЛИСТ - ПОДАЦИ О НОСИОЦУ ПРАВА НА ЗЕМЉИШТУ

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 628

Катастарска општина: РАКОВАЦ

Презиме,име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
МАРКОВИЋ БОЖИДАР (МИЛАН), НОВИ САД, КОСАНЧИЋ ИВАНА 18 (ЈМБГ:2702961800066)	Својина	Приватна	1/1

* Напомена
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:33:46 23.12.2015

Г ЛИСТ - Подаци о теретима и ограничењима

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 628

Катастарска општина: РАКОВАЦ

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис терета односно ограничења Врста терета, односно ограничења и подаци о лицу на које се терет односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					ТЕРЕТА НЕМА		

* Напомена:
Овим изводом не морају бити обухваћени сви подаци листа непокретности.

14:33:48 23.12.2015

TEKSTUALNI DEO

Na osnovu člana 60 , 61 , 62 i 63 Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 - odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014 i 145/2014) , člana 73 i 74 Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (“Službeni glasnik RS” br. 64/2015) Pravilnika o opštim pravilima za parcelaciju, regulaciju i izgradnju ("Službeni glasnik RS" br. 22/2015) i Plana generalne regulacije naselja Rakovac (“Službeni list Opština Srema br. 20/05), biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata , prostorno planiranje i urbanizam “Krug Plus” iz Sremske Mitrovice , na zahtev Investitora : DOO “Brvenik Invest” , Novi Sad, izradio je :

urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora: gerantološki centar , sa pratećim sadržajima) , na katastarskoj parceli 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika , u Rakovcu

Uvod:

Izrada Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije za formiranje kompleksa gerantološkog centra, na parceli 2237 K.O. Rakovac , u Rakovcu predviđena je Planom generalne regulacije naselja Rakovac za potrebe urbanističko-arhitektonskog oblikovanja površina i urbanističko-arhitektonsku razradu lokacije

Urbanistički projekat se izrađuje za parcelu broj 2237 K.O. Rakovac, na overenom katastarsko-topografskom planu. Parcela se nalazi na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Rakovac.

Planirani objekat u kompleksu je prevashodno u funkciji gerantološkog centa, smeštaja, boravka i zbrinjavanja starih lica i prateća infrastruktura sa zaštitnim i dekorativnim zelenilom. Rešenje je zasnovano na mogućnostima i ograničenjima lokacije i na osnovu programa Investitora .

Urbanistički projekat sadrži :

1) situaciono rešenje , kompozicioni plan i parterno , odnosno pejzažno rešenje ;

2) idejna urbanistička i arhitektonska rešenja objekata ;

3) prikaz postojeće saobraćajne i komunalne infrastrukture sa predlozima priključaka na spoljnu mrežu ;

4) opis , tehnički opis i objašnjenje rešenja iz urbanističkog projekta.

1. Projektni zadatak :

Projektni zadatak će prikazati moguću izgradnju objekta na parceli 2237 K.O. Rakovac, sa pratećom mrežom interne infrastrukture : saobraćajne i manipulativne površine i uz tehnološki proces neophodnu infrastrukturu i zaštitno zelenilo.

U kompleksu je potrebno izgraditi :

- građevinske objekte,
- saobraćajnice i manipulativne površine i
- uređene slobodne zelene površine.

Urbanističkim projektom definisati geodetske , urbanističke i arhitektonske elemente za uređenje i izgradnju parcele i dati opis planiranog rešenja.

2. Obuhvat , analiza i valorizacija prostora

Urbanističkim projektom je obuhvaćena parcela 2237 K.O. Rakovac, te granicu obuhvata čin spoljne granice parcele. Granica obuhvata je definisana i prikazana na svim grafičkim prilozima.

Parcela se nalazi u jugo-istočnom delu građevinskog područja naselja Rakovac , na uglu ulica Nova 1 i Vojvoda Putnik , unutar granice građevinskog područja , a u obuhvatu Plana generalne regulacije naselja Rakovac.

Ukupna površina parcele je 1 60 69 m^2.

Sva neophodna infrastruktura se nalazi u koridorima postojećih ulica ili u neposrednoj blizini parcele i planirani kompleks se može povezati na nju , a u skladu sa uslovima nadležnij Javnih Preduzeća i Institucija.

Teren u obuhvatu urbanističkog projekta je u padu pravac jug-sever i zapad-istok , prosečne kote nivelete cca od 195.30 do 169.50 m.

Imajući navedene činjenice u vidu može se konstatovati da postoje svi preduslovi za izgradnju planiranih objekata prema projektnom zadatku.

3. Izvod iz Plana Generalne Regulacije

Prema Planu generalne regulacije naselja Rakovac parcela se nalazi u zoni postojećeg-planiranog stanovanja.

.....

5.1.2. Zona stanovanja

Pri projektovanju i građenju stambenih objekata pridržavati se Pravilnika o jedinstvenim tehničkim uslovima za projektovanje i graćenje zgrada i stanova u društveno usmerenoj stambenoj izgradnji ("Sl. list SAPV", br. 7/89). Za ostale objekte pridržavati se odredbi tehničkih propisa i uslova koji konkretnu oblast regulišu.

Predviđa se da će porodično stanovanje biti pretežan vid stanovanja, a moguća je izgradnja i višeporodičnih stambenih objekata, pre svega u zoni centra naselja.

U sklopu parcele u zoni stanovanja moguće je graditi poslovne objekte sledećih delatnosti: trgovina na malo i veliko, ugostiteljstvo, uslužne, zanatske i proizvodne delatnosti (koje ne remete osnovnu namenu stanovanja i ne zagađuju životnu sredinu).

U sklopu parcele u zoni stanovanja moguće je graditi i sportsko-rekreativne sadrčaje: tenis terene, bazene za sopstvenu upotrebu i sl. Mogu se graditi objekti namenjeni sportu i rekreaciji, tako da se načinom korišćenja ne remete uslovi života u zoni stanovanja.

Vrsta i namena objekta

Stambeni objekti se mogu graditi kao višeporodični i porodični. U zavisnosti od veličine parcele može se dozvoliti izgradnja sledećih objekata:

Glavni objekat - porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat, poslovno - stambeni objekat, poslovni objekat, višeporodični stambeni objekat i višeporodični stambeno-poslovni objekat.

Uz višeporodični objekat se mogu, kao drugi objekat naparceli, graditi garaže.

Uz porodični objekat, na istoj parceli, se mogu graditi:

- Drugi objekat- poslovni objekat, stambeni objekat, garaža i ostava veća od

20 m2,

- Ekonomski objekat - stočne staje, ispusti za stoku, đubrišta, poljski klozeti, pušnice, sušnice, koš, ambar, nadstrešnica za mašine i vozila, magacini hrane, objekti namenjeni ishrani stoke, letnja kuhinja, mlekara, sanitrani propusnik, magacin hrane za sopstvenu upotrebu i dr. Ovi objekti se mogu graditi u ekonomskom delu parcele,
- Pomoćni objekat - ostava (manja od 20 m2), vodonepropusna betonska septička jama (prelazno rešenje do priključenja na naseljsku kanalizacionu mrežu), bunar, ograda i slično.

Dozvoljava se izgradnja poslovnog objekta na sopstvenoj parceli u zoni stanovanja, s tim da ispunjava sve propisane uslove - urbanističke parametre i uslove zaštite životne sredine.

U zoni stanovanja poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz oblasti:

trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužnih delatnosti, s tim da su obebzeđeni uslovi zaštite životne sredine. Proizvodne delatnosti malog obima se mogu dozvoliti uz obezbeđivanje uslova zaštite životne sredine. U okviru ekonomskog dela parcele poslovna delatnost koja se može dozvoliti pored napred navedenih je i trgovina na veliko, s tim da se obavljanjem te delatnsoti ne sme narušiti zona stanovanja.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 10,0m (izuzetno 9,5m), minimalna površina parcele je 300,0 m2,
- za dvojni objekat minimalna širina parcele je 16,0 m (2h8,0 m), minimalna površina je 400,00 m2 (2h200,00 m2),
- za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je 12,0 m, minimalna veličina parcele je 200,0 m2.

Na građevinskim parcelama čija je površina manja od najmanje površine utvrđene uslovima, i čija je širina manja od najmanje širine utvrđene uslovima može se utvrditi izgradnja porodičnog stambenog objekta spratnosti P+1 sa dva stana, indeksa ili stepena izgrađenosti do 1,0 ili stepena iskorišćenosti do 60 %. Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa su sledeći:

- za slobodnostojeći objekat minimalna širina parcele je 15,0 m,
- za sve vrste objekata minimalna površina parcele je 800,0 m2.

Na građevinskoj parceli čija je površina ili širina manja od najmanje površine ili širine utvrđene u uslovima, može se Aktom o urbanističkim uslovima utvrditi izgradnja ili rekonstrukcija objekta spratnosti do P+1, indeksa ili stepena izgrađenosti do 0,6 i indeksa ili stepena iskorišćenosti do 40 %. Na jednoj građevinskoj parceli u iznetim slučajevima može se dozvoliti gradnja dva stambena objekta pod sldećim uslovima:

- izgrađenost građevinske parcele stambenim, poslovnim, poljoprivrednim i pomoćnim objektima može biti do 40 %
- rastojanje između dva susedna objekta iznosi min. 3,0 m za prizemlje i 4,5 m za spratne objekte
- stambene objekte postaviti tako da u slučaju podele parcele na dve nove parcele svaka od njih ima obezbeđen direktan ili indirektan pristup na javni put.

Uslovi za obrazovanje građevinske parcele namenjene višeporodičnom stanovanju se sledeći:

- za slobodnostojeći višeporodični stambeni objekat minimalna širina parcele je 20,0m, a za objekat u prekinutom nizu minimalna širina parcele je

15,0 m,

- za sve vrste višeporodičnih stambenih objekata minimalna površina parcele je 600,0 m2.

Položaj objekta na parceli

Građevinski objekat se može postaviti prednjom fasadom na građevinsku liniju koja se poklapa sa regulacionom linijom (ukoliko u ulici preovlađuju stambeni objekti postavljeni na regulacionu liniju). Građevinska linija može biti uvučena u odnosu na regulacionu liniju. Garaža se može postaviti na regulacionu liniju uz uslov da krovne ravni garaže imaju pad u sopstveno dvorište i da se vrata garaže otvaraju oko horizontalne ose ili u unutrašnjost garaže). Glavni objekat se na parceli gradi uz granicu parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije. Izgradnja objekta na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

Postavljanje objekta (stambenih, poslovnih, pomoćnih, poljoprivrednih, osim koševa za kukuruz), duž granice sa susedom vrši se pod sledećim uslovima:

- ako se postavljaju na zajedničku među (granicu) ne može se objektom, ili delom objekta ugroziti vazdušni prostor suseda preko međe (rešenje može biti kalkanski zid, dvovodni ili četvorovodni krov sa atikom i ležećim olukom, ili jednovodni kroz sa padom u sopstveno dvorište). Na zidu koji je lociran na zajedničkoj međi ne mogu se postavljati otvori prema susednoj parceli, izuzev otvora koji su isključivo u funkciji ventilacije ili osvetljenja rastojanja minimalne visine parapeta h=1,80 m, površine do 0,8m2,
- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta sa ispadima može da se dozvoli na minimalno 1,0 m od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije;
- osnovni gabarit glavnog slobodnostojećeg objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 3,0 m od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije;
- osnovni gabarit dvojnog objekta (bez ispada) može da se dozvoli na minimalno 4,0 m od granice parcele;
- osnovni gabarit glavnog objekta u prekinutom nizu od granice parcele pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije je 0,0m, a od granice parcele pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije je 3,0m (rastojanje osnovnog gabarita bez ispada).
- Na građevinskoj parceli sa nagibom terena od javnog puta (naniže), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najvišoj koti uz javni put. Ekonomsko dvorište se postavlja iza stambenog dvorišta (naniže).
- Na parceli sa nagibom terena prema javnom putu (naviše), u slučaju nove izgradnje, stambeno dvorište se postavlja na najnižoj koti, tj. ekonomsko dvorište se postavlja iz stambenog dvorišta (naviše).

Za porodično-stambene objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem preko privatnog prolaza rastojanje od regulacione linija utvrđuje se Aktom o urbanističkim uslovima, a da budu ispoštovani svi urbanistički parametri u skladu sa ovim Pravilnikom.

Izgradnja višeporodičnih objekata na parceli može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- Osnovni gabarit višeporodičnog objekta (bez ispada) može se dozvoliti u odnosu na granicu susedne građevinske parcele:
- za slobodnostojeći objekat je minimalno 2,5 m
- za objekat u prekinutom nizu je 4,0 m.

Dozvoljeni stepen iskorišćenosti i indeks izgrađenosti građevinske parcele

Na građevinskoj parceli višeporodičnog tipa, stepen iskorišćenosti je maksimalno 50 % a indeks izgrađenosti maksimalno 1,6. Na građevinskoj parceli porodičnog tipa stepen iskorišćenosti je maksimalno 40% (izuzetno do 50%), a indeks izgrađenosti je maksimalno 1,0.

Dozvoljena spratnost i visina objekata

Spratnost stambenog objekta višeporodičnog tipa je od P+1 do maksimalno P+3+Pk (prizemlje i četiri etaže). Dozvoljena je izgradnja podrumske, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Ukupna visina objekta ne može preći 15,0 m.

Spratnost glavnog objekta porodičnog stanovanja (porodični stambeni objekat, stambeno-poslovni objekat i poslovno-stambeni objekat) je od P do maksimalno P+1+Pk. Dozvoljena je izgradnja podrumske, odnosno suterenske etaže ako ne postoje smetnje geotehničke i hidrotehničke prirode. Visina glavnog objekta je maksimalno 12,0 m od kote zaštitnog trotoara objekta do slemena. Na strmom, terenu sa nagibom prema ulici (naviše), kad je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta manje ili jednako 2,00 m - visina je rastojanje od nulte kote do kote slemena, odnosno venca. Kada je rastojanje od nulte kote do kote nivelete javnog ili pristupnog puta veće od 2,00 m - visina je rastojanje od kote nivelete javnog puta do kote slemena (venca) umanjeno za razliku visine preko 2,00 m.

Na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kad je nulta kota objekta niža od kote javnog ili pristupnog puta visina je rastojanje od kote nivelete puta do kote slemena (venca).

Spratnost poslovnog objekta uz glavni objekat je maksimalno P+1 (dozvoljena je izgradnja podrumske etaže ako postoje uslovi za to). Visina objekta je maksimalno 7,50 m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Pomoćni objekti na parceli (ostava, letnja kuhinja i garaža) maksimalne spratnosti P a maksimalne visine do 3,0m od kote zaštitnog trotoara objekta do venca.

Ekonomski objekat je maksimalne spratnosti P, tj. P+Pk ako se u potkrovlju predviđa skladištenje hrane za stoku, a maksimalne visine 4,6 m od kote zaštitnog trotoara do venca.

Međusobna udaljenost objekata

Međusobna udaljenost porodičnih stambenih objekata (sem poluatrijumskih i u neprekinutom nizu) ne može biti manja od 4,0 m (osnovni gabarit sa ispadom). Udaljenost između glavnog i drugog objekta, udaljenost između glavnog i pomoćnog objekta uz glavni objekat ne može biti manja od 4,0 m. Drugi objekat i pomoćni objekat mogu da se grade na međusobnom razmaku od 0,0m, ako su zadovoljeni sanitarni, protivpožarni i drugi tehnički uslovi, odnosno međusobni razmak ne može biti manji od 4,0m ako poslovni objekat ima otvore sa te strane, tj. međusobni razmak ne može biti manji od polovine visine višeg objekta.

Udaljenost ekonomskog objekta - stočna staja od glavnog, odnosno drugog objekta ne može biti manja od 15,0 m.

Udaljenost ekonomskog objekta - đubrište od glavnog odnosno, drugog objekta ne može biti manja od 20,0m i to nižoj koti. Đubrište se gradi na minimalno 1,0m od granice susedne parcele uz uslov da se gradi obodni zid visine 1,0 m (da ne bi došlo do rasipanja) i da je podloga vodonepropusna. Međusobni razmak između drugih i pomoćnih objekata uz ekonomske objekte (na istoj parceli) može biti 0,0m, (ako su zadovoljeni uslovi protivpožarne zaštite), odnosno minimalno polovina višeg objekta.

Udaljenost objekata u kojima se skladišti zapaljivi materijal od drugih objekata ne može biti manja od 6,0 m.

Udaljenost stambenog objekta višeporodičnog tipa od drugih objekata ne može biti manja od 5,0 m (osnovni gabarit sa ispadom).

Uslovi za izgradnju drugih objekata na istoj građevinskoj parceli porodičnog stanovanja

Drugi objekat na parceli (poslovni) može da se gradi na istoj građevinskoj liniji kao i glavni objekat, ili povučen do 5,0 m od građevinske linije (ako se građevinska linija poklapa sa regulacionom), ukoliko se radi

o poslovnim objektu gde je potrebno obezbediti ulaz (prilaz) kolima sa javne površine, ili ako se planira korišćenje prostora ispred objekta u poslovne svrhe, da ne bi došlo do uzurpiranja javne površine.

Drugi objekat na parceli mora biti odmaknut od susednog objekta (na susednoj parceli) min. 3,0 m. Takođe mora biti obezbeđen prolaz na sopstvenu parcelu. Pomoćni i ekonomski objekat se grade u istoj liniji kao i glavni objekat, po dubini parcele.

Ako se ekonomski delovi susednih parcela neposredno graniče, rastojanje novih ekonomskih objekata od granice parcele ne može biti manje od 1,0 m. Ekonomski objekat na parceli gde je dvojni objekat se gradi na 0,0m od zajedničke granice parcele.

Ograde na regulacionoj liniji mogu biti transparentne ili kombinacija zidane i transparentne ograde, s tim da ukupna visina ograde od kote trotoara ne sme preći visinu od 1,4 m u novim delovima naselja, odnosno da se poštuje nasleđeno stanje u blokovima koji su većim delom izgrađeni.

Transparentna ograda se postavlja na podzid visine maksimalno 0,2m a kod kombinacije zidani deo ograde može ići do visine od 0,9 m. Kapije na regulacionoj liniji se ne mogu otvarati van regulacione linije. Visina ograde na uglu ne može biti viša od 0,9m od kote trotoara zbog preglednosti raskrsnice.

Ograda, stubovi ograde i kapije moraju biti na građevinskoj parceli koja se ograđuje.

Bočne strane i zadnja strana građevinske parcele može se ograđivati živom zelenom ogradom, transparentnom ogradom ili zidanom ogradom do visine maksimalno 1,4 m, odnosno od visine koja je pretežno zastupljena u bloku. Dozvoljeno je pregrađivanje funkcionalnih celina u okviru građevinske parcele (razgraničenje stambenog i ekonomskog dela parcela, stambenog i poslovnog/proizvodnog dela parcele) uz uslov da visina te ograde ne može biti veća od visine spoljne ograde.

Ako se građevinska parcela u okviru zone stanovanja namenjuje za čisto poslovanje, odnosno proizvodnju, obavezna je izrada urbanističkog projekta uz uslov da objekti svojom delatnoću ne ugrožavaju životnu sredinu.

P ravila građenja objekata vezanih za poljoprivrednu delatnost na parceli porodičnog stanovanja:

Izgradnja ekonomskog objekta - stočna staja može se dozvoliti za maksimalni kapacitet objekta - uzgoj pet uslovnih grla (gde se pod uslovnim grlom podrazumeva 500 kg “žive vage” životinja), uz zadovoljavanje i drugih prostornih uslova navedenih u ovim Pravilima.

Objekti za smeštaj stoke se grade pod sledećim uslovima:

- da su izgrađeni od tvrdog materijala;
- da su udaljeni od stambenih objekata najmanje 15 m (min 5,00 m od ulice kada jer u pitanju parcela sa nagibom terena prema javnom putu - naviše);
- da imaju izgrađene sanitarne uređaje za odvođenje vode, osoke i drugih nečistoća;
- da imaju obezbeđeno i izgrađeno mesto za đubrište koja mora biti udaljeno od stambenih objekata i vodozahvatnih bunara min 20,0 m;
- da su smešteni u građevinskoj delu parcele;
- da su smešteni u ekonomskom delu građevinske parcele;
- objekti moraju biti snabdeveni vodom iz naseljskog vodovoda.

Kod domaćinstava koja se bave uzgojem stoke za tržište, dispozicija čvrstih i tečnih otpadaka vršiće se u ekonomskom delu dvorišta. Za deo tečnih otpadaka predvideti posebne objekte “osočare” koji moraju da ispunjavaju sledeće uslove:

- osočare locirati u padu nizvodno od proizvodnih objekata u ekonomskom delu dvorišta;
- osočare graditi od vodonepropusnog betona sa dvostepenim taložnikom, gde će se vršiti nitrifikacija;
- na sekundarnom taložniku ostaviti mogućnost priključka na buduću kanalizacionu mrežu;
- za normalno pražnjenje osočara predvideti otvor za pražnjenje sadržaja;
- Izgradnja koševa za kukuruz može se izvoditi na udaljenosti min. 1 m od svih zajedničkih međa.

U neposrednoj blizini javnih objekata (dečje ustanove, škole, crkva, ambulanta itd.) ne mogu se graditi objekti za stočarsku robnu proizvodnju, ni za sopstvene potrebe.

U slučaju da se poslovanje planira u osnovnom (porodičnom) objektu deo objekta koji se namenjuju za poslovne sadržaje ne može preći polovinu bruto površine.

Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Za svaku građevinsku parcelu u okviru zone porodičnog stanovanja mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine min 2,5m. Za građevinsku parcelu namenjenu porodičnom stanovanju poljoprivrednog tipa kolsko-pešački prilaz je minimalne širine 4,0 m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking mesto tj. prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking mesto.

Ukoliko se radi o poljoprivrednom domaćinstvu, obavezno se mora obezbediti prostor za ostavljanje poljoprivrednih mašina u okviru parcele. Nije dozvoljeno ostavljanje poljoprivrednih mašina u uličnom koridoru. Parkiranje vozila kod višeprodičnog stanovanja vršiti na građevinskoj parceli izvan javnog puta i to jedno parkig ili garažno mesto na jedan stan. Garaže planirati ili ispod objekta u gabaritu, podzemno izvan gabarita ili nadzemno na građevinskoj parceli.

Zaštita susednih objekata

Izgradnja objekata u prekinutom nizu može se dozvoliti uz uslov da se ne naruši granica parcele do koje se gradi objekat. Stope temelja ne mogu prelaziti granicu susedne parcele, osim uz saglasnost vlasnika ili korisnika parcele, odnosno uz saglasnost organa uprave nadležnog za poslove urbanizma i stambeno-komunalne delatnosti.

Ispadi na objektu ne mogu prelaziti građevinsku liniju više od 1,6 m odnosno regulacionu liniju više od 1,2m i to na delu objekta višem od 3,0 m. Ako je horizontalna projekcija ispada veća od 1,2 m onda se ona postavlja na građevinsku odnosno regulacionu liniju.

Građevinski elementi na nivou prizemlja mogu preći građevinsku liniju(računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada) i to:

- na delu objekta prema prednjem dvorištu manje od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 50% ulične fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno severne (odnosno zapadne) orijentacije (najmanjeg rastojanja od 1,50 m) - 0,6 m, ali ukupna površina građevinskog elementa ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema bočnom dvorištu pretežno južne (odnosno istočne) orijentacije (najmanjeg rastojanja od 2,50 m) manje od 0,9 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% bočne fasade iznad prizemlja,
- na delu objekta prema zadnjem dvorištu (najmanjeg rastojanja od stražnje linije susedne građevinske parcele od min. 5,0 m) od 1,2 m, ali ukupna površina građevinskih elemenata ne može preći 30% stražnje fasade iznad prizemlja. Građevinski elementi ispod kote trotoara - podrumske etaže, mogu preći građevinsku (odnosno regulacionu liniju) računajući od osnovnog gabarita objekta do horizontalne projekcije ispada i to:
- stope temelja i podrumski zidovi manje od 0,15m do dubine od 2,6 m ispod površine trotoara, a ispod te dubine manje od 0,5 m, • šahtovi podrumskih prostorija do nivoa kote trotoara manje od 1,0 m. Otvaranje otvora na prostorijama za stanovanje kao i ateljeima i poslovnim prostorijama na bočnim fasadama može se dozvoliti ako je međusobni razmak između objekata (ukupno sa ispadima) jednak ili veći od 4,0 m. Ako je međusobni razmak od 3,0 m do 4,0 m dozvoljeno je otvaranje otvora na prostorijama nestambene namene uz uslov da donja kota na koju se ostavlja otvor bude jednaka ili više od 1,8m.

Izgradnjom krova ne sme se narušiti vazdušna linija susedne parcele, a odvodnja atmosferskih padavina sa krovnih površina mora se rešiti u okviru građevinske parcele na kojoj se gradi objekat.

Površinske vode sa jedne građevinske parcele ne mogu se usmeravati prema drugoj parceli.

Površinske vode sa parcele odvoditi slobodnih padom, prema rigolama, odnosno prema ulici sa najmanjim padom od 1,5 %.

Površinske i druge otpadne vode iz ekonomskog dvorišta odvode se regulisano do taložnika, a zatim do septičke jame ili se priključuju na naseljsku kanalizaciju.

Arhitektonsko, odnosno estetsko oblikovanje pojedinih elemenata objekta

Fasade objekata mogu biti malterisane, u boji po želji Investitora, od fasadne opeke ili kamena.

Obavezna je izrada kosog krova sa nagibom krovne konstrukcije od 450. Krovni pokrivač u zavisnosti od nagiba krovne konstrukcije.

Visina nadzitka stambene potkrovne etaže iznosi najviše 1,6 m računajući od kote poda potkrovne etaže do tačke preloma krovne visine, a određuje se prema konkretnom slučaju.

Ne dozvoljava se postavljanje dodatnih elemenata (lavova, labudova, orlova i dr.) na uličnim ogradama.

Otvorene spoljne stepenice mogu se postavljati na prednji deo objekta ako je građevinska linija uvučena u odnosu na regulacionu liniju za 3,0 m i ako te stepenice savlađuju visinu od 0,9 m.

Stepenice koje savlađuju visini višu od 0,9 m ulaze u osnovni gabarit objekta. Izgradnjom stepenica do visine od 0,9m ne sme se ometati prolaz i druge funkcije dvorišta.

Arhitektonskim oblicima, upotrebljenim materijalima i bojama mora se težiti ka uspostavljanju jedinstvene estetski vizuelne celine u okviru građevinske parcele.

Uslovi za obnovu i rekonstrukciju objekata

Obnova i rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti pod sledećim uslovima:

- zamena postojećeg objekta novim objektom može se dozvoliti u okviru uslova datih ovim Pravilima,
- rekonstrukcija postojećih objekata može se dozvoliti ako se izvođenjem radova na objektu neće narušiti uslovi dati ovim Pravilima,
- ako građevinska parcela svojom izgrađenošću ne zadovoljava uslove iz ovih Pravila rekonstrukcijom se ne može dozvoliti dogradnja postojećeg objekta,
- adaptacija postojećih objekata se može dozvoliti u okviru namena datih ovim Pravilima.

Uslovi zaštite životne sredine, tehničke, higijenske, zaštite od požara, bezbednosne i druge uslove

Izgradnja objekata, odnosno izvođenje radova može se vršiti pod uslovom da se ne izazovu trajna oštećenja, zagađivanje ili na drugi način degradiranje životne sredine. Zaštita životne sredine obuhvata mere kojima će se zaštititi voda, vazduh i zemljište od degradacije.

Na svakoj građevinskoj parceli mora se obezbediti betonirani prostor za postavljanje kontejnera (kanti) za komunalni otpad. Lociranje betoniranog prostora za kontejnere na parceli mora da bude tako da se omogući lak pristup nadležne komunalne službe.

Odvođenje fekalnih voda rešiti zatvorenim kanalizacionim sistemom koji će se priključiti na naseljsku kanalizacionu mrežu. Kao prelazno rešenje, do izgradnje naseljske kanalizacione mreže dozvoljena je izgradnja betonskih vodonepropusnih septičkih jama koje na parceli treba locirati minimalno 3,0m od objekta i granice parcele.

Stajnjak nastao čišćenjem staja odnositi na đubrište sa vodonepropusnom podlogom a odatle na poljoprivredne površine.

Svi objekti moraju biti izgrađeni (rekonstruisani) u skladu sa važećim Zakonima i Pravilnicima koji regulišu konkretnu oblast. Pri projektovanju i izvođenju radova na objektima upotrebljenim materijalima imati u vidu specifičnost funkcionalne namene objekta (prostora) sa stanovišta korišćenja, održavanja, odnosno obezbeđivanja sanitarno-higijenskih uslova.

4. Uslovi izgradnje :

4.1 Prostorna organizacija :

Objekat je projektovan u skladu sa zahtevom investitora. Na lokaciju se pristupa sa postojećih ulica Nova 1 i Vojvode Putnika , dok su unutar lokacije projektovane nove saobraćajnice. Saobraćajnica je projektovana tako da omogućava nesmetanu

manipulaciju vozila u funkciji kompleksa, kao i saobraćanje vatrogasnog vozila. Glavni saobraćajni ulaz na lokaciju je planiran sa istočne strane.

Situacionim rešenjem dato je konačno rešenje kompleksa i raspored pojedinih objekata. Objekat je moguće graditi fazno u skladu sa programom i zahtevima Investitora i planiranom funkcionalne organizacije. Osovine objekta , saobraćajnih i manipulativnih površina su međusobno paralelne.

Na postojećoj građevinskoj parceli ne postoje izgrađeni objekti.

Na osnovu projektnog zadatka Investitora planirana je izgradnja novih objekata.

NOVOPROJEKTOVANI OBJEKTI :

- gerantološki centar sa pratećim sadržajima
- saobraćajne i manipulativne površine

4.2. Namena i funkcionalnost rešenja :

Objekti su prevashodno namenjeni usluzi smeštaja, boravka i zbrinjavanja starih lica. Služi pre svega za vlastite potrebe, u zavisnosti od kapaciteta i programa Investitora.

4.3. Arhitektonsko-konstruktivno rešenje:

1. gerantološki centar sa pratećim sadržajima :

Orjentacija glavnih ulaza je prema planiranom dvorištu. U objektu su planirane sobe i apartmani za boravak korisnika centra i svi neophodni prateći sadržaji : recepcija, kuhinja, restoran, prostori za odmor i rekreaciju, prostori medicinske nege, ...

Građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu od 5 do 15 m. Maksimalni gabarit je 85.5 x 74.20 m.

Objekat se sastoji od:

- suterena 1
- suterena 2
- prizemlja
- dva sprata
- treći sprat (akcenat u vidu kule)

Ukupna površina objekta u osnovi iznosi P= 2600.00 m^2
Ukupna bruto površina svih etaža iznosi P= 11105.00 m^2

Tip konstrukcije i materijali za izvođenje prilagođeni su nameni objekata. Pri tom se vodilo računa da se daju racionalna rešenja koja obezbeđuju stabilnost , trajnost i funkcionalnost objekta u fazi izvođenja i eksploatacije. Konstrukcija je projektovana i

dimenzionisana tako da može da preuzme sva stalna i povremena opterećenja koja se pojavljuju u fazi izvođenja i eksploatacije, a u svemu prema važećim standardima i propisima.

Temeljenje objekta je planirano temeljnom pločom od armiranog betona. Dubina fundiranja mereno od nivelacije oko objekta iznosi max 4.5 m. Ispod temeljne ploče planiran je tampon sloj od nabijenog šljunka i u slučaju potrebe zamena tla. Planirani objekat je zamišljen u klasičnom konstruktivnom sistemu . Obimni zidovi objekta su planirani, kao sendvič zidovi, zidani klima blokom sa termoizolacijom i opekom-zaštitom izolacije.

Krovna konstrukcija je planirana kao klasična drvena. Krov je složen sa padom od 25 º .Krovni pokrivač je crep .

Delovi konstrukcije koji mogu biti izloženi mrazu, požaru ili agresivnim uticajima sredine moraju posedovati odgovarajuću otpornost na te uticaje.

Za završnu obradu fasade mogu se upotrebiti materijali klase zapaljivosti B1 , a prema JUS U.J1.050 i JUS U.J1.055 , uz vertikalne prekide širine od minimum 50 cm postavljene duž cele fasade na maksimalnom rastojanju od 20 m i uz horizontalne prekide visine od minimum 20 cm postavljene u ravni tavanice (međuspratne konstrukcije) , a izvedene od negorivog materijala klase A1 , uz dodatno pričvršćenje čeličnim kotvama.

Svi prozori i spoljna vrata su pvc ili aluminijumski i zastakljeni termopan staklom.

Od instalacija u objektu su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i telefona. Predviđene su i električne instalacije prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

5. Planirana regulacija i nivelacija :

Osnovna građevinska linija je uvučena u odnosu na regulacionu liniju puta na koju je orjentisan objekat od 5 do 15 m. Planirani objekat je postavljen na parceli prema grafičkim prilozima.

Horizontalna regulacija saobraćajnih i drugih parternih površina i infrastrukture, uspostaviće se na preostalom prostoru, prema potrebama i propisima , na najracionalniji način.

Kota poda prizemlja planiranog objekata na lokaciji je ±0.00 = 195.30 m. Maksimalna relativna visinska kota iznosi +213.90 m, što je visina vrha kule - akcenta.

Generalna vertikalna regulacija odnosi se na postojeće stanje terena i na visinsko usklađivanje planiranih zahvata sa istim , odnosno na nivelacione intervencije u cilju postizanja što optimalnijih tehničkih rešenja , prvenstveno kod uređenja saobraćajnih površina i atmosferske kanalizacije.

Saobraćajno rešenje definisano je na osnovu dispozicije planiranog objekata unutar kompleksa, kao i na osnovu predviđenog tehnološkog rešenja.

Saobraćajni priključak predmetne parcele na javni put predviđen je na postojeću ulicu. Projektnim rešenjem predviđeno je nivelaciono uklapanje sa postojećim kolovozom, a elementi situacionog rešenja ispunjavaju sve uslove za neometano kretanje merodavnog vozila, pri čemu nije narušen kontinuitet sadašnje trase puta .

Saobraćajnim rešenjem unutar kompleksa obezbeđen je pristup do svih neophodnih pozicija i prohodnost za merodavno vozilo na prostoru celog kompleksa. Saobraćajne površine unutar komleksa obezbeđuju neometanu komunikaciju vozila unutar komleksa .

Parkiranje vozila je rešeno unutar kompleksa izgradnjom 60 parking mesta i 12 parking mesta unutar podzemne garaže.

Svi elementi planiranog regulacionog i nivelacionog rešenja definisani su u grafičkom prilogu br. *4. plan regulacije i nivelacije R 1:500* uključujući i tabelarni prikaz planiranih tačaka objekata i saobraćajnica u apsolutnim koordinatama.

6. Numerički pokazatelji

Bilans površina:		
Površina kp.br. 2237 K.O. Rakovac	1 60 69 m^2	100%
izgrađena površina	2600 m^2	16%
saobraćajne i manipulativne površine pešačke i druge popločane površine	4219 m^2	26%
zelenilo	9250 m^2	58%

Indeks zauzetosti i izgrađenosti na parceli pokazuju da ne premašuju vrednosti zadate planom višeg reda.

Prostorni parametri posmatrano u odnosu na parcelu su : indeks zauzetosti parcele Si= 16 % , indeks izgrađenosti parcele Ki=0.7.

6.1. opšti podaci o objektu

tip objekta:	slobodnostojeći objekat	
kategorija objekta:	V	
klasifikacija pojedinih delova objekta:	učešće u ukupnoj površini objekta (%):	klasifikaciona oznaka:
	(100%)	113002 – zgrade za zajedničko stanovanje, uključujući stanove sa potpunom uslugom održavanja i čišćenja za starije osobe, studente, decu i druge društvene grupe, kao npr. domovi penzionera, ustanove i domove koji pružaju brigu za starije i hendikepirane osobe, radnička prenoćišta, studentske domove, sirotišta, prenoćišta uz zgrade internata, domove beskućnika, manastire idr.
naziv prostornog odnosno urbanističkog plana:	Plan generalne regulacije naselja Rakovac (“Službeni list Opština Srema br. 20/05)	
mesto:	Rakovac	
broj katastarske parcele/spisak katastarskih parcela i katastarska opština:	2237 K.O. Rakovac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština preko kojih prelaze priključci za infrastrukturu:	2235 , 2236 , 2270 , 4046 K.O. Rakovac	
broj katastarske parcele/ spisak katastarskih parcela i katastarska opština na kojoj se nalazi priključak na javnu saobraćajnicu:	2235 i 2236 K.O. Rakovac	

PRIKLJUČCI NA INFRASTRUKTURU:	
priključak na vodovodnu mrežu	kućni priključak DN 110 mm
priključak na kanalizacionu mrežu	kućni priključak DN 200 mm
priključak na elektroenergetsku mrežu	potrebno je obezbediti cca 200 kW jednovremene snage

6.2. informacija o lokaciji

Informacija o lokaciji:	OPŠTINA BEOČIN , OPŠTINSKA UPRAVA, Služba za inspekcijske poslove i urbanizam	br: 03-353-41/2/2014 datum: 03.07.2014. god.

6.3. osnovni podaci o objektu i lokaciji

dimenzije objekta:	ukupna površina parcele/parcela:	1 60 69 m²
	ukupna BRGP nadzemno:	8 895 m²
	ukupna BRUTO izgrađena površina:	11 105 m²
	ukupna NETO površina:	8 930 m²
	NETO površina prizemlja:	2 089 m²
	površina zemljišta pod objektom/zauzetost:	2 600 m²
	spratnost (nadzemnih i podzemnih etaža):	P+2
	visina objekta (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	venac 9.5 m sleme 13.9 m akcenat 18.6 m
	apsolutna visinska kota (venac, sleme, povučeni sprat i dr.) :	venac 204.8 m sleme 209.2 m akcenat 213.9 m
	spratna visina: svetla visina u prizemlju svetla visina na spratu	od 300 do 370 cm 300 cm 300 cm
	broj funkcionalnih jedinica:	1
	broj parking mesta:	72
materijalizacija objekta:	materijalizacija fasade:	sendvič zid
	orijentacija slemena:	paralelno sa ulicom
	nagib krova:	25 °,
	materijalizacija krova:	crep
procenat zelenih površina:	(dato lokacijskim uslovima min ___%)	(ostvareno 58%)
indeks zauzetosti:	(dato lokacijskim uslovima max ___%)	(ostvareno 16%)
indeks izgrađenosti:	(dato lokacijskim uslovima max ___)	(ostvareno 0.7)
druge karakteristike objekta:		
vrednost objekta:	cca 530.000.000,00 din.	

7. Način uređenja slobodnih i zelenih površina

Slobodne površine, prostor ispred i oko objekata, potrebno je ozeleniti travom i pejsažnom vegetacijom , zelene površine rešiti tako da odgovaraju nameni objekata i karakteru prostora , uz poštovanje svih zakonskih propisa i normativa .

Savremeni vrt treba da je rešen funkcionalno i racionalno, pri čemu se ne sme zaboraviti njegova estetska komponenta. Kompozicija vrta treba da bude stilski usklađena sa arhitekturom zgrade, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Zelene površine moraju imati svu komunalno-sanitarnu opremu, počev od vodovoda, pa do najraznovrsnijih instalacija za održavanje zelenih nasada (travnjaka, visokog i niskog zelenila i dr.). Pri izboru biljnog materijala potrebno je posebno obratiti pažnju na njihovu zaštitnu, meliorativnu i sanitarno-higijensku funkciju.

8. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu :

Priključenje planiranog objekta na parceli je na instalacije vodovoda, telefona i struje na postojeće instalacije, a uz saglasnost i po uslovima nadležnih organa i institucija. Sve neophodne priključke izvesti prema važećim tehničkim propisima i prema potrebama Investitora.

- **vodovodna mreža**

- Snabdevanje planiranog kompleksa vodom vršiće se priključenjem na postojeću javnu vodovodnu mrežu PEHD DN110 mm, a prema uslovima JKP BEOČIN.

Priključenje na javnu vodovodnu mrežu izvesti Polietilenskim cevima prečnika Ø110 mm (PEHD 110).Vodomerni šaht izgraditi unutar kompleksa na rastojanju od min 1,0 m od regulacione linije.

Vodovodnu mrežu kompleksa razdvojiti na sanitarnu vodu i hidrantsku protivpožarnu vodu.

U planiranom kompleksu isprojektovati spoljnu i unutrašnju hidrantsku vodovodnu mrežu za gašenje požara prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu (Sl.list SFRJ br.30/91).

- **mreža fekalne kanalizacije**

- Fekalnu kanalizaciju planiranog kompleksa rešiti priključkom na fekalni kolektor u ulici Cara Lazara (krak – slepa ulica) DN 200 mm , uz izradu revizionog šahta. Usled tehnološkog procesa ne nastaju nikakve otpadne vode.

Cevi kanalizacione mreže predvideti od PVC odgovarajućih profila.

- **mreža atmosferske kanalizacije**

- Kanalizacija atmosferskih voda ne postoji u blizini planiranog kompleksa, u putnom pojasu.

Sve atmosferske vode sa priključne saobraćajnice, manipulativnih platoa i parkinga podužnim i poprečnim padovima odvesti do slivnika atmosferske kanalizacije a potom zatvorenom atmosferskom kanalizacijom vode na separator masti i ulja i posle tretmana u separatoru vode upustiti u upojni bunar.

Revizone šahtove i slivnike atmosferske kanalizacije nivelaciono uskladiti sa saobraćajnicom, manipulativnim platoima, parkingom i okolnim terenom.

- **elektroenergetska mreža**

Napajanje objekta električnom energijom realizovaće se izgradnjom planirane STS u kompleksu. U svemu prema uslovima Elektrodistribucije.

Za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja predviđena je klasična gromobranska instalacija i temeljni uzemljivač.

- **gasna mreža**

- za potrebe planiranog kompleksa moguće je izvesti priključak na gasnu mrežu tek po izgradnji gasne mreže.

- **TT mreža**

- mesto tt priključka je prema uslovima i uz saglasnost "Telekom Srbija" , Izvršna jedinica Novi Sad.

Sva ukrštanja i paralelna vođenja instalacija uraditi u skladu sa tehničkim propisima i normativima.

9. Inženjersko-geološki uslovi :

Teren lokacije je u padu u pravcu sever – jug, sa visinskom razlikom od cca 25m , na dužini od cca 200 m sa pretpostavkom relativno dobre nosivosti. Geomehanički elaborat nije rađen. Na osnovu raspoloživih podataka o terenu , kao i na osnovu vizuelnog pregleda može se zaključiti da na terenu nema deformacija i pojava koje bi ukazivale da je teren nestabilan.

Objekat se nalazi u 6 zoni seizmičnosti po MCS skali za povratni period od 100 godina i u II klimatskoj zoni sa srednjom vrednosti najnižih godišnjih temperaturnih razlika od -18.

10. Urbanističke mere zaštite :

- **zaštita zemljišta i voda**

- priključenje sadržaja na mrežu fekalne kanalizacije, odnosno na propisne vodonepropusne septičke jame

- prikupljanje i predhodni tretman eventuano zagađenih površinskih voda pre upuštanja u kanalizaciju / recipijent,

- prikupljanje otpada i smeća u odgovarajuće posude, organizovana evakuacija do naseljske deponije,

- **zaštita od voda**

- zaštita od uticaja podzemnih voda obezbeđuje se projektovanjem i izvođenjem propisne hidroizolacije i primenom odgovarajućih materijala, podrumske prostorije se ne preporučuju na ovom prostoru,zbog izrazito visokih podzemnih voda,

- **zaštita vazduha i zaštita od jonizujućih zračenja**

- odgovarajuće odlaganje otpada i smeća do evakuacije,

- obavezno je ozelenjavanje kompleksa,

- **zaštita od buke i vibracije**

- objekat mora da sadrži tehnička rešenja kojima se buka i vibracije eliminišu ili svode u dozvoljene granice,

- **zaštita od zemljotresa**

- u pogledu seizmike Sremska Mitrovica se nalazi u zoni maksimalno mogućeg trusnog pomeranja tla od 6° MKZ skale, na osnovu čega se vrši projektovanje i izgradnja objekata,

- **zaštita od vetra, snega, leda i grada**

- projektovanje i izvođenje objekata otpornih na ove uticaje, posebno primenom odgovarajuće konstrukcije i adekvatnih, kvalitneh materijala,

- **zaštita od kiša i poplava**

- odgovarajuće projektovanje i izvođenje saobraćajnih i drugih parternih površina i, posebno, efikasne atmosferske kanalizacije,

- **zaštita od eksplozija i požara**

- eventualno vatroosetljivi objekti moraju biti izolovani od ostalih sadržaja i protivpožarno obezbeđeni, planiranom hidrantskom mrežom,
- kod projektovanja i izvođenja radova, neposredno primenjivati protivpožarne propise,

- **zaštita od interesa za odbranu**

- objekti za sklanjanje ljudi i materijalnih dobara (skloništa, zakloni) treba da se projektuju i izgrade prema uslovima nadležnog organa odbrane, standarda i normativa,

- **zaštita prirode**

- na predmetnom području ne nalaze se zaštićena niti predložena za zaštitu prirodna dobra,

- opšte mere zaštite prirode podrazumevaju primenu svih predhodno datih mera u ovom poglavlju i to za objekte, parterne površine, infrastrukturu i, posebno ozelenjavanje,

- **zaštita nepokretnih kulturnih dobara**

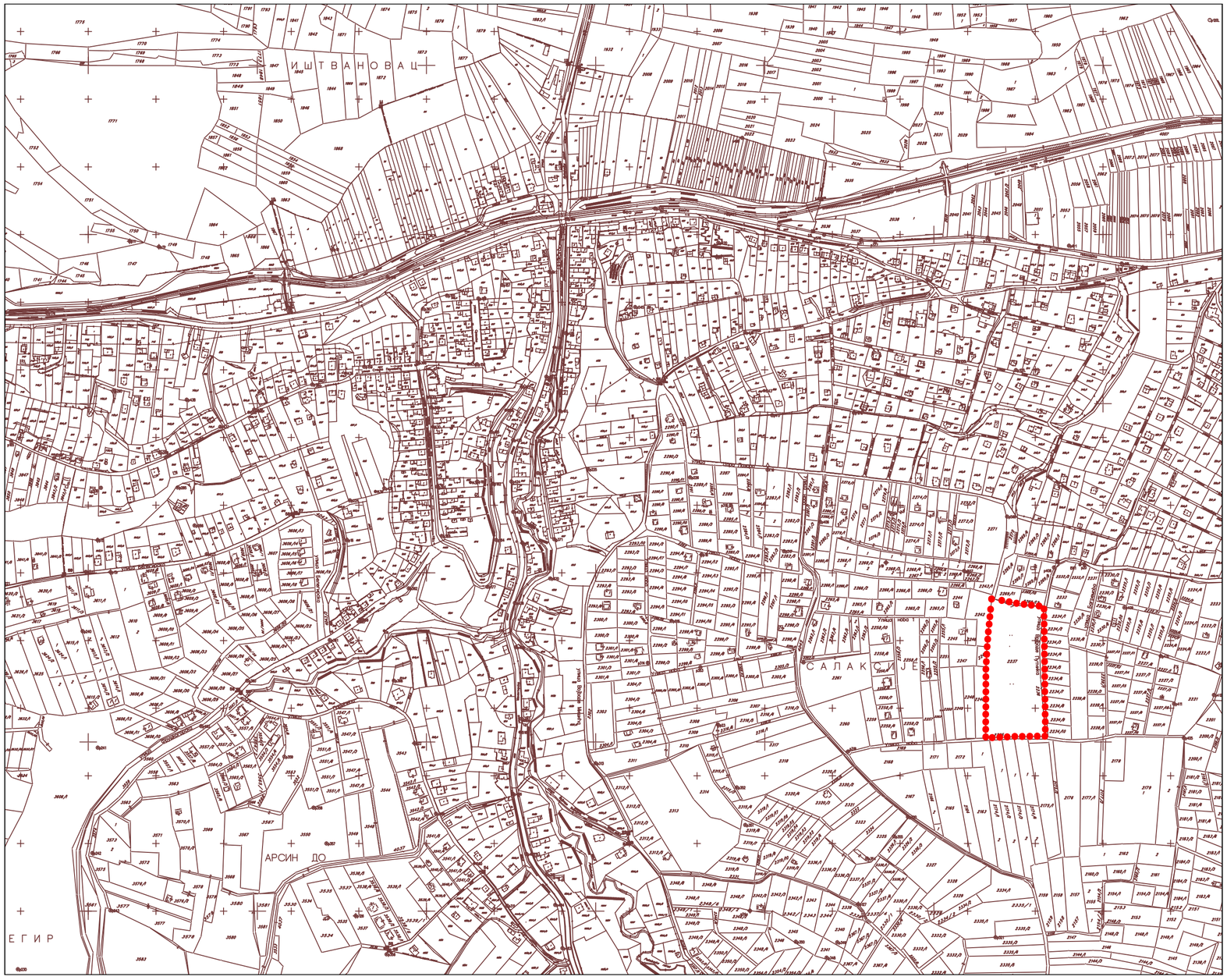
- prilikom izvođenja zemljanih radova, ukoliko se naiđe na predmete arheološke prirode, radove treba obustaviti i o nađenom izvestiti Zavod za zaštitu spomenika kulture.

11. opšte odredbe

Urbanistički projekat je izrađen u pet istovetnih primeraka i sastoji se od tekstualnog, grafičkog dela i drugih priloga. Tri primerka se uručuju Investitoru , jedan zadržava Opštinska uprava , a jedan primerak ostaje u arhivi obrađivača.

Projekat se dostavlja se Opštinskoj upravi za urbanizam , komunalne i inspekcijske poslove koja potvrđuje Urbanistički projekat.

GRAFIČKI PRILOZI



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

legenda :

prostor obuhvaćen urbanističkim projektom

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : 1

broj projekta : U06-01/16

odgovorni projektant :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

saradnici :
građ.tehn. Vladimir Ljubičić

investitor i mesto :
DOO "Brvenik Invest"
Novi Sad

predmet :
urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu

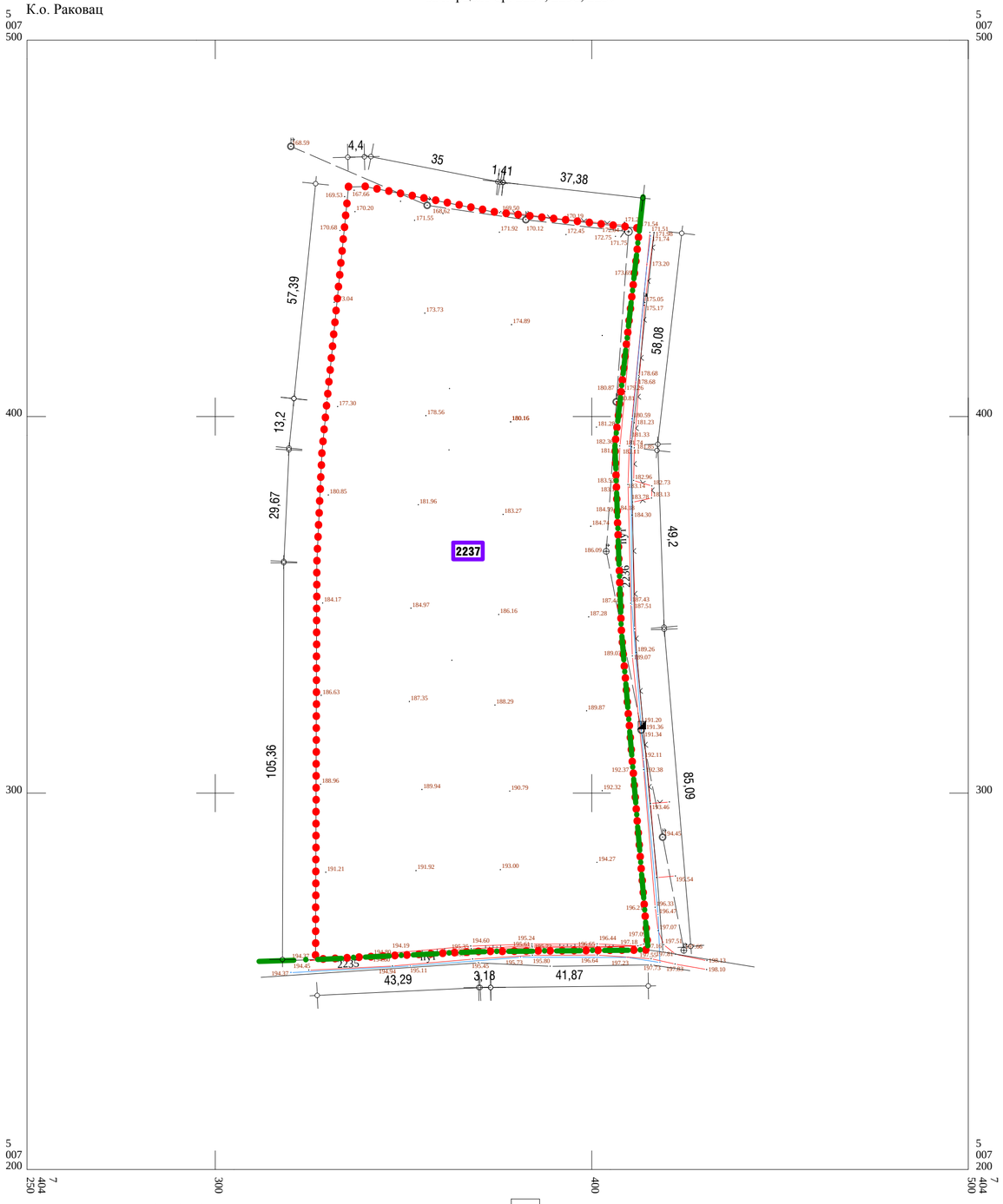
crtao :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

crtež :
šira lokacija

razmera :
1:5000

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА Беочин
К.о. Раковац

КАТАСТАРСКО - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
за парцеле бр. 2237, 2238, 2239



РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
С.К.Н Беочин
Оверава:

Р = 1:1000

1 Подаци о снимању
а) прецизна тахиметрија
март 2014

снимање и обрада:
Д.О.О.ГЕОПЛАН-СРЕМ

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- 2237 postojeća parcela P = 1 60 69 m2

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : 2
broj projekta : U06-01/16

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu
saradnici : građ.tehn. Vladimir Ljubičić		
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **ktp sa granicom obuhvata**	razmera : **1:1000**

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- **2237** postojeća parcela P = 1 60 69 m2
- planirani objekat na parceli (gerantološki centar sa pratećim sadržajima)
- saobraćajne i manipulativne površine
- uređeni platoi i trotoari
- zelenilo

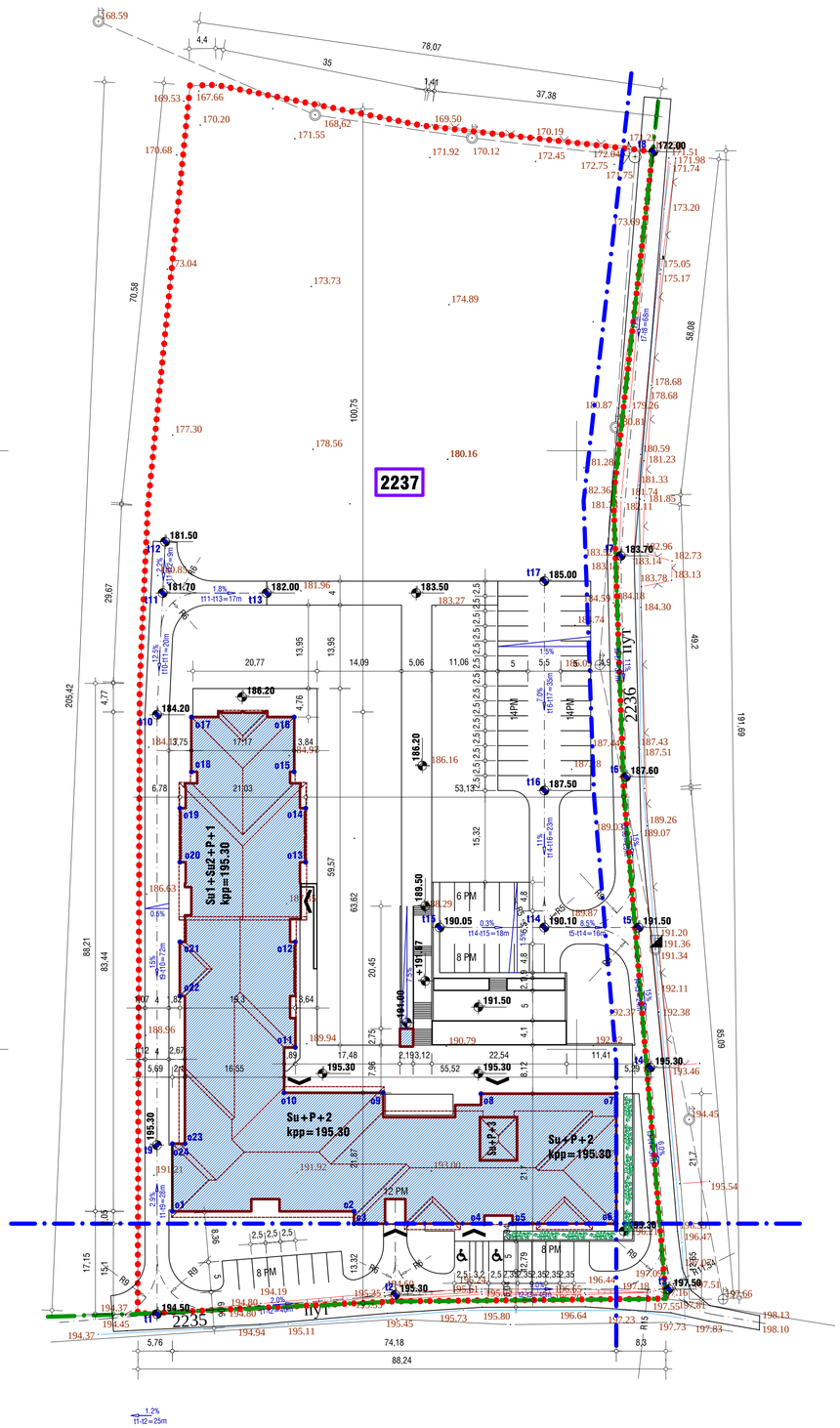
UKUPNO : površina parcele P = 1 60 69 m2

izgrađena površina P = 2 600 m2
saobraćajnice i manipulativne površine P = 4 219 m2
zelenilo P = 9 250 m2

indeks zauzetost Si = 16 %
indeks izgrađenosti Ki = 0.7

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999			broj lista : 3 / broj projekta : U06-01/16
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : građ.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : situaciono rešenje, kompozicioni plan i parterno-pejzažno uređenje		razmera : 1:500

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



legenda :

- granica obuhvata
- regulaciona linija
- građevinska linija
- **2237** postojeća parcela P = 1 60 69 m2
- planirani objekat na parceli (gerantološki centar sa pratećim sadržajima)

UKUPNO : površina parcele P = 1 60 69 m2 (100%)
izgrađena površina P = 2 600 m2 (16%)
saobraćajnice i manipulativne površine P = 4 219 m2 (26%)
zelenilo P = 9 250 m2 (58%)
indeks zauzetost Si = 16 %
indeks izgrađenosti Ki = 0.7

apsolutne koordinate tačaka planirane saobraćajnice

br.	y	x
t1	404 329.69	007 255.75
t2	404 369.50	007 258.97
t3	404 415.21	007 259.92
t4	404 412.12	007 296.93
t5	404 410.16	007 320.34
t6	404 408.05	007 345.51
t7	404 407.18	007 382.44
t8	404 412.62	007 449.95
t9	404 329.69	007 283.97
t10	404 329.69	007 355.89
t11	404 330.64	007 376.22
t12	404 331.03	007 384.79
t13	404 348.02	007 376.22
t14	404 394.41	007 320.34
t15	404 376.91	007 320.34
t16	404 394.41	007 343.22
t17	404 394.41	007 378.22

apsolutne koordinate tačaka planiranog objekta

br.	y	x
o1	404 332.26	007 272.91
o2	404 362.61	007 272.91
o3	404 362.61	007 270.86
o4	404 384.39	007 270.86
o5	404 389.11	007 270.86
o6	404 406.44	007 270.86
o7	404 406.44	007 292.57
o8	404 383.82	007 292.57
o9	404 367.49	007 292.73
o10	404 350.91	007 292.73
o11	404 352.81	007 300.30
o12	404 352.81	007 317.93
o13	404 354.54	007 331.25
o14	404 354.54	007 340.28
o15	404 352.61	007 346.35
o16	404 352.61	007 355.50
o17	404 335.44	007 355.50
o18	404 335.44	007 346.35
o19	404 333.51	007 340.28
o20	404 333.51	007 331.25
o21	404 333.51	007 317.93
o22	404 333.51	007 308.90
o23	404 334.36	007 284.21
o24	404 332.26	007 284.21

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : 4
broj projekta : U06-01/16

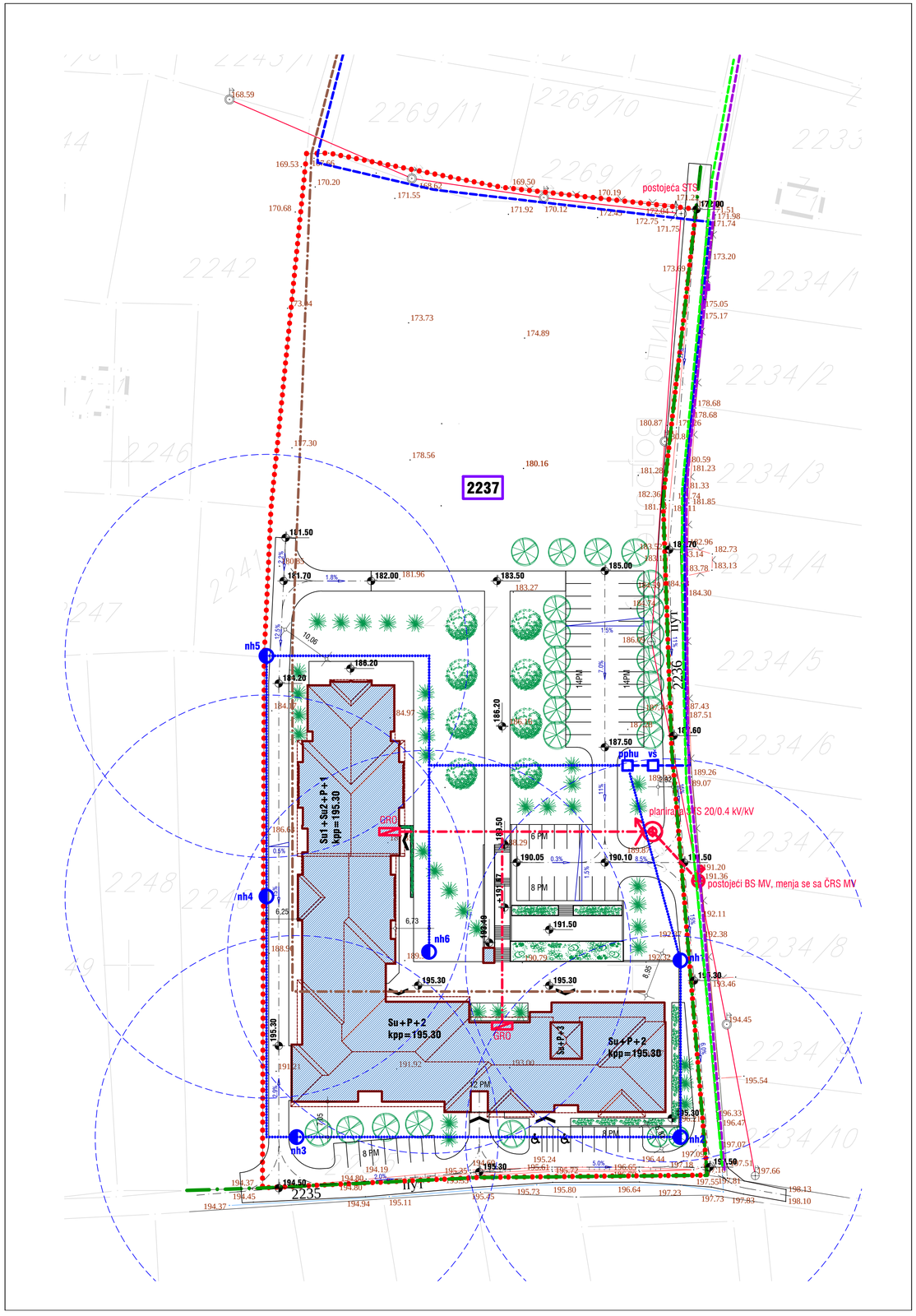
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović

investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad

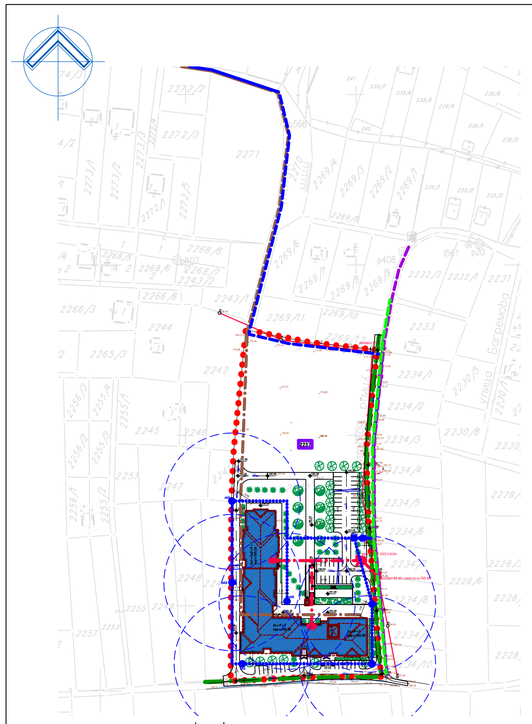
predmet : urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu

crtež : **plan regulacije i nivelacije**

razmera : **1:500**



biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999



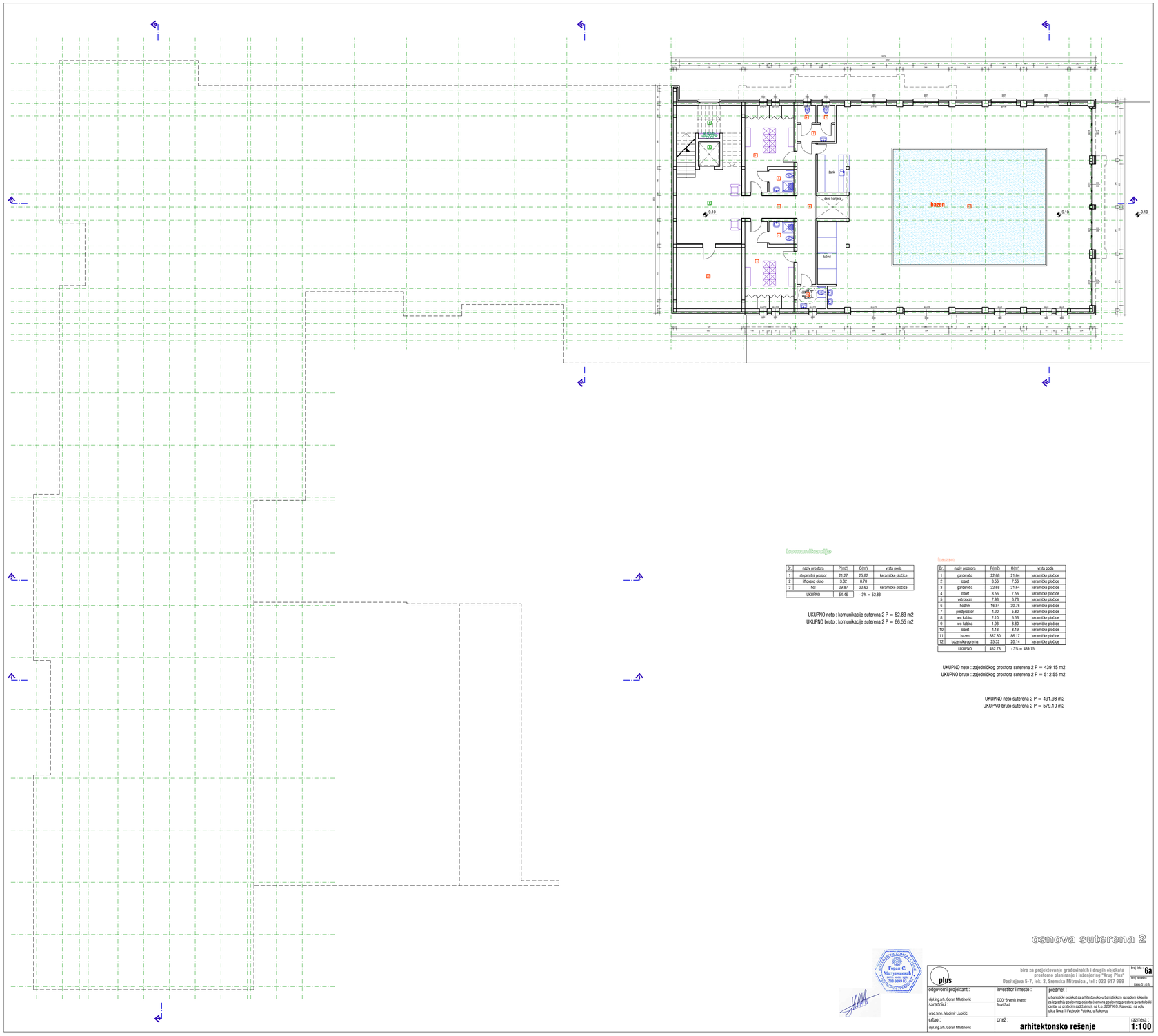
legenda :

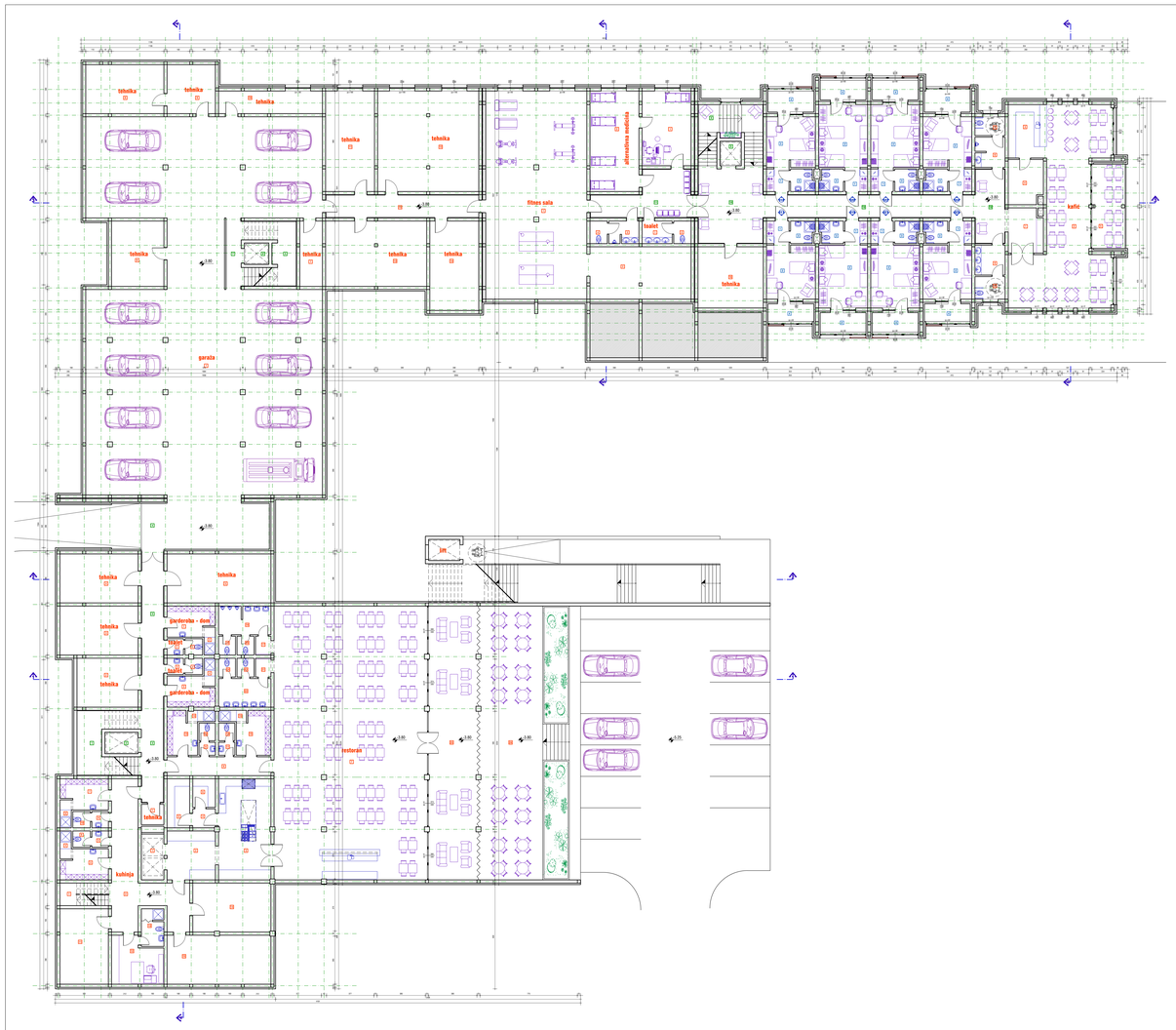
- granica obuhvata
- regulaciona linija
- **2237** postojeća parcela P = 1 60 69 m2
- planirani objekat na parceli (gerantološki centar sa pratećim sadržajima)
- mešoviti elektro vod
- planirani priključni vod
- unutrašnji razvod
- planirana STS 20/0.4 kV/kV
- planirani ČRS MV
- GRO glavni razvodni ormar
- postojeći vodovod Ø110 mm
- planirani priključak Ø90 mm
- planirani hidrantski vod Ø110 mm
- vš vodomerni šaht
- pphu uređaj za povišenje pritiska
- nadzemni hidrant
- fekalni kolektor
- planirani priključak
- unutrašnji razvod
- planirana tt mreža
- planirani gasovod

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista : 5
broj projekta : U06-01/16

odgovorni projektant :	investitor i mesto :	predmet :	
dipl.ing.arh. Goran Milutinović	DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora.gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **tehnička infrastruktura**		razmera : **1:500**


bazen
tuš
tuš
tuš



komunikacije

br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	stepenišni prostor	18.60	35.52	keramika pločice
2	ulaz lifta	4.51	6.75	
3	hodnik	20.40	43.33	keramika pločice
4	lift	16.28	46.10	keramika pločice
5	stepenišni prostor	18.60	35.52	keramika pločice
6	ulaz lifta	3.51	7.30	
7	hodnik	6.67	14.60	keramika pločice
8	stepenišni prostor	19.67	28.21	keramika pločice
9	ulaz lifta	3.51	7.30	
10	hol	75.31	70.31	keramika pločice
11	čekaonica	23.07	23.68	keramika pločice
	UKUPNO	290.06	= 3% = 260.98	

UKUPNO neto : komunikacije suterena 1 P = 260.98 m2
UKUPNO bruto : komunikacije suterena 1 P = 317.58 m2

zajedničkih prostorija

tehnika

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	stepenišni prostor	7.24	11.30	keramika pločice
2	hodnik	37.82	82.14	keramika pločice
3	garderoba	8.61	12.88	keramika pločice
4	tuš kabina	2.06	6.24	keramika pločice
5	predprostor	1.70	3.22	keramika pločice
6	wc kabina	1.60	3.40	keramika pločice
7	garderoba	8.61	12.88	keramika pločice
8	tuš kabina	2.06	6.24	keramika pločice
9	predprostor	1.70	3.22	keramika pločice
10	wc kabina	1.60	3.40	keramika pločice
11	odžaka	23.19	19.70	keramika pločice
12	predprostor	1.70	3.22	keramika pločice
13	hodnik	5.74	11.48	keramika pločice
14	odžaka	24.52	15.50	keramika pločice
15	odžaka	32.22	15.50	keramika pločice
	UKUPNO	171.88	= 3% = 166.51	

stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	ulaz lifta	6.58	10.01	keramika pločice
2	servisnje hrane	15.02	15.50	keramika pločice
3	pomoćna kuhinja	33.57	24.44	keramika pločice
4	hodnik	7.68	5.60	keramika pločice
5	odžaka	2.10	7.40	keramika pločice
6	tehničke prostorija	6.98	14.00	keramika pločice
7	odžaka	203.08	38.78	keramika pločice
8	hodnik	12.40	19.54	keramika pločice
9	predprostor	1.35	4.68	keramika pločice
10	wc kabina	1.82	5.40	keramika pločice
11	predprostor	1.35	4.68	keramika pločice
12	wc kabina	1.82	5.40	keramika pločice
13	tuš kabina	2.06	6.24	keramika pločice
14	tuš kabina	1.94	6.20	keramika pločice
15	garderoba	8.91	12.08	keramika pločice
16	tuš kabina	1.95	6.24	keramika pločice
17	hodnik	1.84	5.40	keramika pločice
18	predprostor	9.39	15.08	keramika pločice
19	wc kabina	2.02	5.70	keramika pločice
20	wc kabina	2.01	5.70	keramika pločice
21	hodnik	1.84	5.40	keramika pločice
22	predprostor	9.39	15.08	keramika pločice
23	wc kabina	2.02	5.70	keramika pločice
24	wc kabina	2.02	5.70	keramika pločice
25	nadstrešnica	80.37	32.08	keramika pločice
26	terasa	111.41	32.08	keramika pločice
	UKUPNO	488.37	= 3% = 502.38	

tehničkih prostorija

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	tehnička prostorija	2.62	9.85	keramika pločice
2	tehnička prostorija	18.88	17.34	keramika pločice
3	tehnička prostorija	24.76	20.24	keramika pločice
4	tehnička prostorija	24.26	20.24	keramika pločice
5	tehnička prostorija	14.49	20.14	keramika pločice
6	tehnička prostorija	21.66	24.74	keramika pločice
7	tehnička prostorija	9.36	14.00	keramika pločice
8	tehnička prostorija	24.26	20.24	keramika pločice
9	tehnička prostorija	15.01	15.50	keramika pločice
10	tehnička prostorija	14.49	20.14	keramika pločice
11	tehnička prostorija	21.20	23.80	keramika pločice
12	tehnička prostorija	64.46	32.10	keramika pločice
13	tehnička prostorija	41.88	39.50	keramika pločice
14	tehnička prostorija	27.74	27.30	keramika pločice
15	tehnička prostorija	21.19	21.00	keramika pločice
16	tehnička prostorija	25.32	22.04	keramika pločice
	UKUPNO	488.21	= 3% = 398.05	

arhiarhivskih sredstava

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	arhivsko	23.21	19.70	keramika pločice
2	internacija	31.20	23.80	keramika pločice
	UKUPNO	54.41	= 3% = 52.78	

zajedničkih hodališč

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	predprostor	4.32	8.40	keramika pločice
2	wc kabina	2.48	6.35	keramika pločice
3	predprostor	4.32	8.40	keramika pločice
4	wc kabina	2.48	6.17	keramika pločice
	UKUPNO	13.51	= 3% = 13.10	

hodnik na prizemlju

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	predprostor	1.71	5.23	keramika pločice
2	wc kabina	1.75	5.55	keramika pločice
3	predprostor	1.71	5.23	keramika pločice
4	wc kabina	1.75	5.55	keramika pločice
	UKUPNO	7.28	= 3% = 6.79	

garderoba za stanare

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	garderoba	9.61	12.88	keramika pločice
2	tuš kabina	2.06	6.24	keramika pločice
3	garderoba	8.62	12.81	keramika pločice
4	tuš kabina	1.99	6.24	keramika pločice
	UKUPNO	21.16	= 3% = 20.53	

fitnes sala

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	fitnes sala	133.39	49.50	sportski pod
2	odžaka	33.57	24.44	keramika pločice
	UKUPNO	166.96	= 3% = 161.85	

garaže

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	garaža	480.85	159.40	keramika pločice
	UKUPNO	480.85	= 3% = 464.63	

kafić

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	predprostor	9.84	12.80	keramika pločice
2	prostor za osebje	35.46	42.22	keramika pločice
3	bar	10.08	14.50	keramika pločice
4	sala	73.38	71.40	keramika pločice
5	terasa	19.19	74.48	keramika pločice
6	predprostor	3.78	9.92	keramika pločice
7	wc kabina	3.60	7.80	keramika pločice
8	predprostor	5.71	9.50	keramika pločice
9	wc kabina	4.32	8.80	keramika pločice
	UKUPNO	152.23	= 3% = 147.66	

UKUPNO neto : zajedničkog prostora suterena 1 P = 2024.71 m2
UKUPNO bruto : zajedničkog prostora suterena 1 P = 2326.56 m2

stanovanja

01/1-jednosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	16.78	17.60	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.74	10.48	keramika pločice
	UKUPNO	28.64	= 3% = 27.58	

01/2-jednosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	15.65	17.64	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	6.15	10.84	keramika pločice
	UKUPNO	28.38	= 3% = 27.53	

02/1-dvosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	19.56	17.76	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.71	10.61	keramika pločice
	UKUPNO	31.79	= 3% = 30.84	

02/2-dvosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	19.56	17.76	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.71	10.61	keramika pločice
	UKUPNO	31.79	= 3% = 30.84	

03/1-dvosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	19.56	17.76	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.71	10.61	keramika pločice
	UKUPNO	31.79	= 3% = 30.84	

03/2-dvosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	19.56	17.76	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.71	10.61	keramika pločice
	UKUPNO	31.79	= 3% = 30.84	

04/1-dvosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	19.56	17.76	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	5.71	10.61	keramika pločice
	UKUPNO	31.79	= 3% = 30.84	

04/2-jednosobna stan

Br	naziv prostora	P(m2)	G(m)	vrsta poda
1	hodnik	3.24	7.20	keramika pločice
2	dnevni boravak	15.65	17.64	keramika pločice
3	kupatilo	3.34	7.56	keramika pločice
4	kolo	6.15	10.84	keramika pločice
	UKUPNO	28.38	= 3% = 27.53	

UKUPNO neto : sobe i apartmani suterena 1 P = 233.60 m2
UKUPNO bruto : sobe i apartmani suterena 1 P = 299.52 m2

UKUPNO neto suterena 1 P = 2519.30 m2
UKUPNO bruto suterena 1 P = 2943.66 m2

osnova suterena 1

plus
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
preduzeće planiranje i istraživanje "Kraljevo Plus"
Đuzelova 5-7, tel. 2, Zvonka Milosnica , tel : 022 617 999

broj iz knjige : 6b
br.projekta : 1/2-2020/1
datum : 2020.03.16

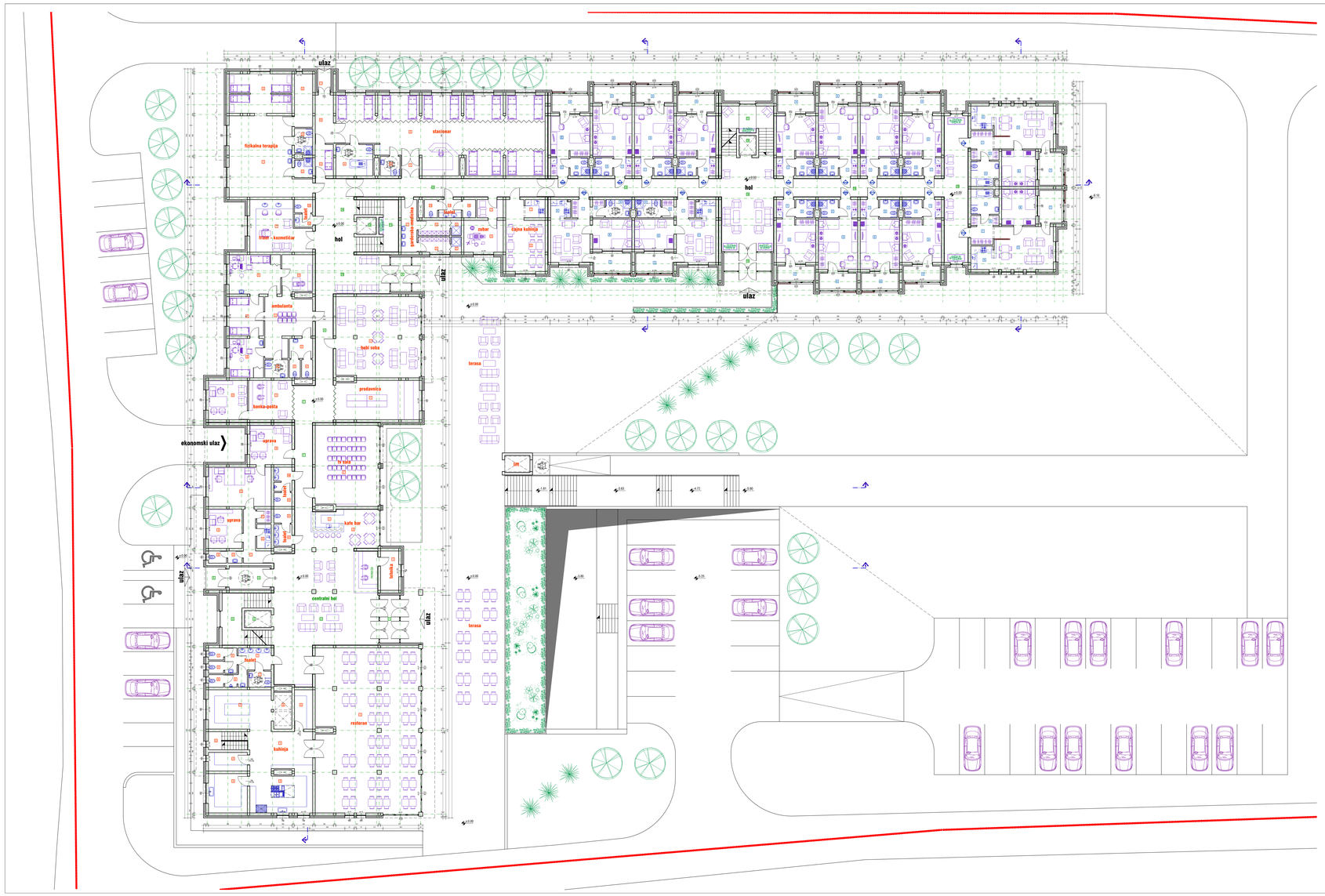
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Mladenović
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić
crtao : dipl.ing.arh. Goran Mladenović

investitor / naručilac : GDO "Branenik Kraljevo" Novi Sad

objekat : urbanističko projekat za arhitektonsko-urbanističkom rešavanju lokacije za izgradnju poslovnog objekta (suterena poslovnog prostora-garaže/kafeteria i sanja sa pratećim sadržajima), na k.p. 2257 K.O. Ravanica, na ulici Kralja Petra I i Kralja Petra II u Kraljevu.

faza : **arhitektonsko rešenje**

razmera : **1:100**



soba 1 apartmani

0001-jednokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	28,36	- 3% =	27,53

0002-apartman

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,77	16,40	keramičke pločice
3	dragoman	2,10	3,93	keramičke pločice
4	kupatilo	4,49	8,63	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	sofa	11,70	13,80	keramičke pločice
7	lodža	6,13	11,72	keramičke pločice
	UKUPNO	48,48	- 3% =	47,03

0003-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,50	17,80	keramičke pločice
3	kupatilo	3,24	7,56	keramičke pločice
4	lodža	5,71	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	31,79	- 3% =	30,84

0004-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	28,36	- 3% =	27,53

0005-apartman

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,77	16,40	keramičke pločice
3	dragoman	2,10	3,93	keramičke pločice
4	kupatilo	4,49	8,63	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	sofa	11,70	13,80	keramičke pločice
7	lodža	6,13	11,72	keramičke pločice
	UKUPNO	48,48	- 3% =	47,03

0006-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	5,16	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	27,39	- 3% =	26,57

0007-jednokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,45	keramičke pločice
	UKUPNO	28,36	- 3% =	27,53

0008-jednokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	5,16	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	27,39	- 3% =	26,57

0009-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,48	17,79	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,61	keramičke pločice
	UKUPNO	31,19	- 3% =	30,62

0010-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,48	17,79	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,61	keramičke pločice
	UKUPNO	31,77	- 3% =	30,82

0011-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,48	17,79	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,61	keramičke pločice
	UKUPNO	31,77	- 3% =	30,82

0012-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	18,92	17,88	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	31,79	- 3% =	30,84

0013-jednokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,88	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	5,16	10,40	keramičke pločice
	UKUPNO	28,44	- 3% =	27,59

0014-dvokrevetna

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,65	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lodža	6,13	10,94	keramičke pločice
	UKUPNO	28,36	- 3% =	27,53

0015-apartman

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,96	8,65	keramičke pločice
2	dnevni boravak	24,71	20,20	keramičke pločice
3	dragoman	2,73	7,35	keramičke pločice
4	kupatilo	6,56	10,60	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	sofa	12,17	13,93	keramičke pločice
7	lodža	7,20	11,18	keramičke pločice
	UKUPNO	62,40	- 3% =	60,53

0016-apartman

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	3,96	8,65	keramičke pločice
2	dnevni boravak	24,71	20,20	keramičke pločice
3	dragoman	2,73	7,35	keramičke pločice
4	kupatilo	6,56	10,60	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	sofa	12,17	13,93	keramičke pločice
7	lodža	7,20	11,18	keramičke pločice
	UKUPNO	62,40	- 3% =	60,53

UKUPNO neto : soba i apartmani prizemlja P = 565,42 m2
UKUPNO bruto : soba i apartmani prizemlja P = 748,11 m2

komunikacije

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	vestibiol	5,20	13,30	keramičke pločice
2	centralni hol	110,67	46,60	keramičke pločice
3	dispečerski prostor	18,65	23,42	keramičke pločice
4	WC	1,80	3,60	keramičke pločice
5	ulazni hol	4,75	13,78	keramičke pločice
6	vestibiol	8,91	8,60	keramičke pločice
7	hodnik	27,25	42,00	keramičke pločice
8	hodnik	14,23	19,84	keramičke pločice
9	vestibiol	8,91	10,64	keramičke pločice
10	hol	66,23	47,95	keramičke pločice
11	dispečerski prostor	16,71	24,76	keramičke pločice
12	akva tiflu	3,92	7,35	keramičke pločice
13	hodnik	20,07	36,93	keramičke pločice
14	hodnik	20,07	36,93	keramičke pločice
15	vestibiol	8,92	13,04	keramičke pločice
16	hol	46,43	29,64	keramičke pločice
17	dispečerski prostor	19,97	26,22	keramičke pločice
18	akva tiflu	3,32	7,20	keramičke pločice
19	hodnik	84,24	50,28	keramičke pločice
	UKUPNO	597,57	- 3% =	486,52

UKUPNO neto : komunikacije prizemlja P = 486,52 m2
UKUPNO bruto : komunikacije prizemlja P = 609,29 m2

UKUPNO neto : soba i apartmani objekta P = 3536,66 m2
UKUPNO neto : komunikacije objekta P = 1505,98 m2
UKUPNO neto : zajednički prostor objekta P = 3867,41 m2

UKUPNO bruto : soba i apartmani objekta P = 4637,23 m2
UKUPNO bruto : komunikacije objekta P = 1913,37 m2
UKUPNO bruto : zajednički prostor objekta P = 4054,48 m2

UKUPNO neto objekta P = 8909,05 m2
UKUPNO bruto objekta P = 11105,08 m2

zajednički prostori

restoran

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	restoran	185,99	32,29	keramičke pločice
	UKUPNO	185,99	- 3% =	181,01

kuhinja

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	komunikacija	23,13	20,25	keramičke pločice
2	pripremu hrane	25,93	23,11	keramičke pločice
3	pranje suđa	15,01	15,50	keramičke pločice
4	ostava	7,52	11,40	keramičke pločice
5	ostava	7,52	11,40	keramičke pločice
6	akva tiflu	6,50	10,91	keramičke pločice
7	pripremu hrane	24,39	25,24	keramičke pločice
8	dispečerski prostor	8,99	11,42	keramičke pločice
	UKUPNO	119,74	- 3% =	112,07

zajednički hodnik

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	predprostor	7,47	10,92	keramičke pločice
2	predprostor	3,04	7,46	keramičke pločice
3	wc kabina	1,81	3,41	keramičke pločice
4	wc kabina	1,81	3,41	keramičke pločice
5	predprostor	2,75	7,44	keramičke pločice
6	wc kabina	1,88	5,50	keramičke pločice
7	wc kabina	1,88	5,50	keramičke pločice
8	predprostor	3,99	7,39	keramičke pločice
9	wc kabina	2,48	8,36	keramičke pločice
10	predprostor	2,48	8,36	keramičke pločice
11	wc kabina	4,21	10,17	keramičke pločice
12	predprostor	2,34	6,20	keramičke pločice
13	wc kabina	2,34	6,20	keramičke pločice
14	predprostor	4,65	8,07	keramičke pločice
15	wc kabina	2,34	6,20	keramičke pločice
16	wc kabina	2,34	6,20	keramičke pločice
	UKUPNO	48,79	- 3% =	47,33

stepenice

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hodnik	8,21	19,22	keramičke pločice
2	predprostor	1,73	5,38	keramičke pločice
3	wc kabina	0,94	3,00	keramičke pločice
4	kancelarija	2,19	7,30	keramičke pločice
5	kancelarija	24,08	19,52	keramičke pločice
6	kancelarija	16,29	19,14	keramičke pločice
7	garderoba	1,97	3,98	keramičke pločice
8	čajna kuhinja	2,42	7,60	keramičke pločice
	UKUPNO	71,21	- 3% =	69,07

ka ambulanta

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	ka ordi	48,52	28,54	keramičke pločice
	UKUPNO	48,57	- 3% =	46,68

fizička terapija

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	bank	8,61	10,98	keramičke pločice
2	sekreat	16,65	25,86	keramičke pločice
	UKUPNO	24,68	- 3% =	23,92

ambulanta

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	prostorija	32,19	23,34	keramičke pločice
	UKUPNO	32,19	- 3% =	31,21

medicina rada

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	čekir sala	17,17	16,40	keramičke pločice
2	kancelarija	19,92	13,65	keramičke pločice
	UKUPNO	32,19	- 3% =	31,22

hotel soba

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hotel soba	66,07	32,64	keramičke pločice
	UKUPNO	66,07	- 3% =	64,09

ambulanta

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	čekaonica	22,96	22,94	keramičke pločice
2	predprostor	4,55	8,60	keramičke pločice
3	wc kabina	1,98	5,80	keramičke pločice
4	wc kabina	1,98	5,80	keramičke pločice
5	wc kabina	4,14	9,20	keramičke pločice
6	ordinacija	13,94	14,62	keramičke pločice
7	intervencije	13,90	14,62	keramičke pločice
8	ordinacija	13,94	14,62	keramičke pločice
9	sanitarije	11,39	13,00	keramičke pločice
	UKUPNO	93,53	- 3% =	90,71

fizikalna terapija

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	hrana kozmetičar	26,88	22,60	keramičke pločice
	UKUPNO	26,88	- 3% =	26,07

fizikalna terapija

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	ured	33,76	22,84	keramičke pločice
2	intervencije	23,75	28,64	keramičke pločice
3	ured	33,76	22,84	keramičke pločice
4	bazen	8,55	8,55	keramičke pločice
5	bazen	3,34	7,56	keramičke pločice
	UKUPNO	94,96	- 3% =	92,00

stacionar

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	ured	8,47	7,46	keramičke pločice
2	stacionar	109,67	83,54	keramičke pločice
3	bazen	3,77	7,11	keramičke pločice
4	bazen	11,09	13,54	keramičke pločice
5	bazen	11,09	13,54	keramičke pločice
6	hodnik za invalide	9,58	13,13	keramičke pločice
7	zajzin kren	2,77	6,84	keramičke pločice
	UKUPNO	175,26	- 3% =	170,00

prostorije svakodnevnog zadržavanja

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	predprostor	8,99	13,61	keramičke pločice
2	garderoba	4,78	9,34	keramičke pločice
3	garderoba	4,78	9,34	keramičke pločice
4	garderoba	4,78	9,34	keramičke pločice
5	tuš kabina	1,53	3,00	keramičke pločice
	UKUPNO	20,88	- 3% =	20,07

sauna svlačionice

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	čekaonica	4,75	3,42	keramičke pločice
2	ordinacija	12,29	14,10	keramičke pločice
	UKUPNO	16,95	- 3% =	16,46

čajna kuhinja

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	čajna kuhinja	3,36	7,60	keramičke pločice
2	hodnik	23,98	27,04	keramičke pločice
	UKUPNO	27,32	- 3% =	26,51

terasa

Br	naziv prostora	P(m2)	D(m)	vrsta poda
1	terasa prostorija	7,52	11,40	keramičke pločice
	UKUPNO	7,52	- 3% =	6,91

UKUPNO neto : zajednički prostor prizemlja P = 1036,61 m2
UKUPNO bruto : zajednički prostor prizemlja P = 1254,77 m2

UKUPNO neto prizemlja P = 2088,55 m2
UKUPNO bruto prizemlja P = 2592,17 m2

osnova prizemlja

plus
biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
– preduzeće planiranje i inženjering "Bong Plus"
Šumbijeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

Broj fasc. 6c
Broj projekta 1208-01/16
Broj izvod. 1

odgovorni projektant :
dipl.inž.arh. Goran Mikulinović
ARH 300 0 11

saradnici :
građ.tehn. Vladimir Ljubičić

crtao :
dipl.inž.arh. Goran Mikulinović

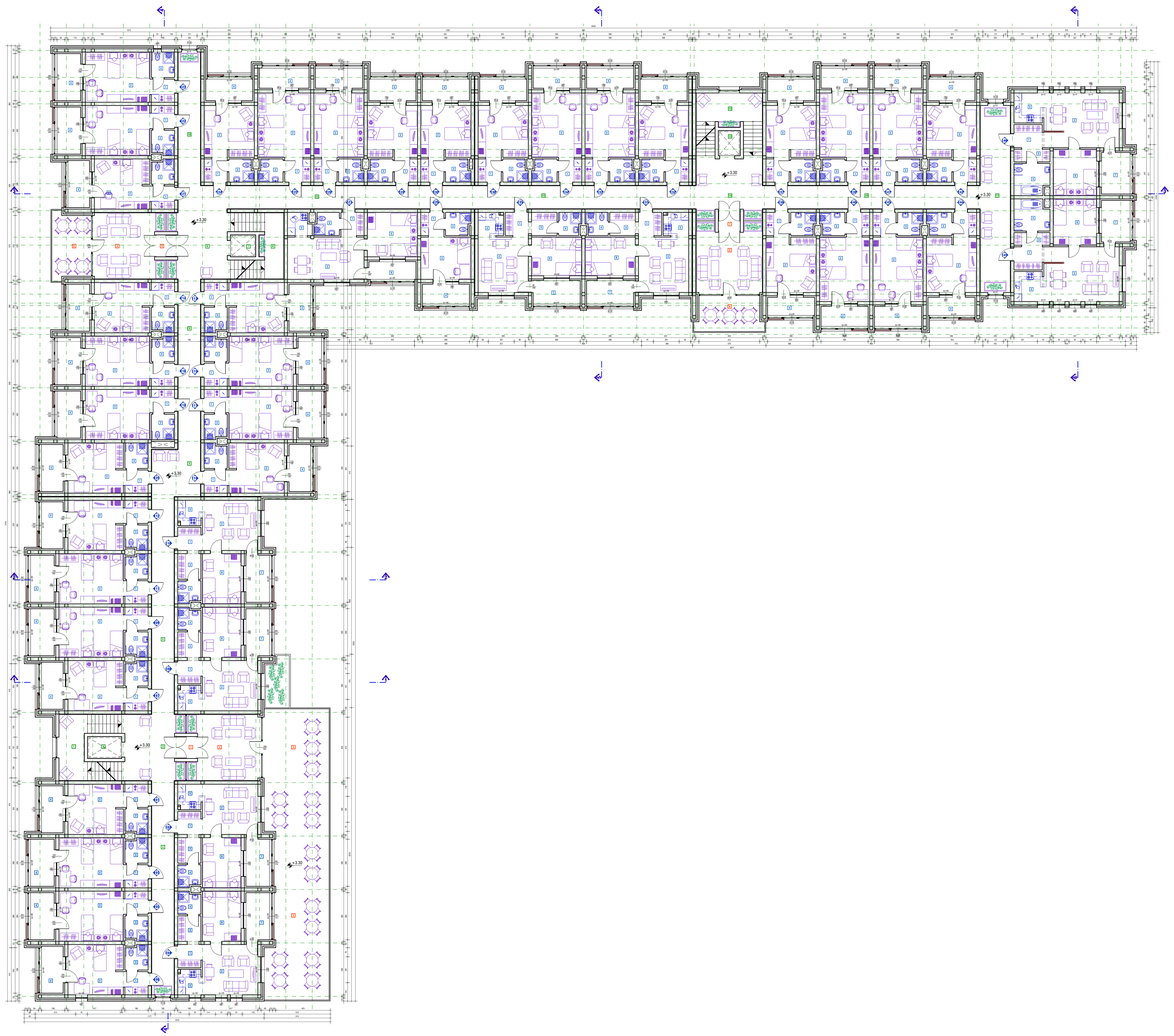
investitor / naručilac :
GDO "Brands Invest"
Novi Sad

pečat :
Goran Č. Mikulinović
Novi Sad
ARH 300 0 11

izvod :
arhitektonski projekat za arhitektonsko-urbanističkom rješenju naziv : "Izgradnja objekta za pružanje usluga smještaja i ugostiteljske usluge i centar za prevenciju zapaljenja, na k.p. 2237 K.O. Ravnanje, na ulici ulica Nove 1 i Vojnode Putnika, u Ravnanju

cilj :
arhitektonsko rešenje

razmera :
1:100



sobe i apartmani

101-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

102-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

103-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

104-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

105-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

106-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

107-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

108-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

109-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

110-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

111-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

112-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,98	- 3% = 29,08	

113-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

114-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

115-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

116-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

117-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

118-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

119-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

120-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

121-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

122-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 31,80	

123-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

124-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,71	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 30,84	

125-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

126-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,64	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	20,60	18,24	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,85	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		33,63	- 3% = 32,62	

127-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,71	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 30,84	

128-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,48	16,72	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	kuhinja	3,14	7,20	keramičke pločice
5	lođa	10,46	7,56	keramičke pločice
6	lođa	6,65	13,60	keramičke pločice
UKUPNO		47,71	- 3% = 46,28	

129-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

130-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	12,79	14,36	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,47	10,92	keramičke pločice
UKUPNO		25,84	- 3% = 24,29	

131-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

132-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

133-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,70	17,64	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		29,43	- 3% = 28,55	

134-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,71	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 30,84	

135-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,71	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 30,84	

136-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,17	16,40	keramičke pločice
3	dagćilnar	3,56	7,56	keramičke pločice
4	kupatilo	3,02	7,20	keramičke pločice
5	kuhinja	3,48	7,56	keramičke pločice
6	lođa	11,70	13,60	keramičke pločice
7	lođa	6,75	11,72	keramičke pločice
UKUPNO		48,47	- 3% = 47,02	

137-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

138-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

139-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

140-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,64	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	20,60	18,24	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,85	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		34,43	- 3% = 33,41	

141-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,64	keramičke pločice
2	dnevni boravak	16,50	16,74	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,71	11,38	keramičke pločice
UKUPNO		31,79	- 3% = 30,84	

142-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

143-dvokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	19,50	17,60	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,75	11,48	keramičke pločice
UKUPNO		32,73	- 3% = 31,80	

144-jednokrevetne

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,24	7,20	keramičke pločice
2	dnevni boravak	15,64	17,84	keramičke pločice
3	kupatilo	3,34	7,56	keramičke pločice
4	lođa	6,15	10,94	keramičke pločice
UKUPNO		28,37	- 3% = 27,52	

145-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,96	8,00	keramičke pločice
2	dnevni boravak	24,71	20,33	keramičke pločice
3	dagćilnar	2,73	7,00	keramičke pločice
4	kupatilo	6,56	10,60	keramičke pločice
5	kuhinja	5,17	8,56	keramičke pločice
6	lođa	12,12	13,83	keramičke pločice
7	lođa	6,72	11,18	keramičke pločice
UKUPNO		62,40	- 3% =60,53	

146-apartman

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	hodnik	3,96	8,00	keramičke pločice
2	dnevni boravak	24,71	20,33	keramičke pločice
3	dagćilnar	2,73	7,00	keramičke pločice
4	kupatilo	6,56	10,60	keramičke pločice
5	kuhinja	5,17	8,56	keramičke pločice
6	lođa	12,12	13,83	keramičke pločice
7	lođa	6,72	11,18	keramičke pločice
UKUPNO		62,40	- 3% =60,53	

UKUPNO neto : sobe i apartmani 1 sprata P = 1546,14 m2
UKUPNO bruto : sobe i apartmani 1 sprata P = 1962,12 m2

komunikacije

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	pripremno prostor	18,65	26,82	keramičke pločice
2	dfkovno okno	4,50	8,70	keramičke pločice
3	hodnik	23,02	22,08	keramičke pločice
4	hodnik	39,44	26,64	keramičke pločice
5	hodnik	24,42	37,30	keramičke pločice
6	pripremno prostor	18,65	26,82	keramičke pločice
7	dfkovno okno	3,42	7,58	keramičke pločice
8	hodnik	23,31	22,88	keramičke pločice
9	hodnik	39,88	41,08	keramičke pločice
10	hodnik	18,06	23,57	keramičke pločice
11	hodnik	42,33	34,18	keramičke pločice
12	pripremno prostor	19,67	39,22	keramičke pločice
13	dfkovno okno	3,42	7,30	keramičke pločice
14	hodnik	23,28	22,45	keramičke pločice
15	hodnik	39,88	41,08	keramičke pločice
16	hodnik	30,17	37,45	keramičke pločice
17	hodnik	33,88	33,73	keramičke pločice
UKUPNO		388,27	- 3% = 374,12	

UKUPNO neto : komunikacije 1 sprata P = 374,12 m2
UKUPNO bruto : komunikacije 1 sprata P = 484,28 m2

zajedničkih prostora

Br	naziv prostora	Pov(2)	Gov(1)	vrsta poda
1	vetrobran	2,65	6,52	keramičke pločice
2	zimska bašta	36,50	23,02	keramičke pločice
3	teras	108,73	59,95	keramičke pločice
4	vetrobran	2,65	6,52	keramičke pločice
5	zimska bašta	26,50	23,02	keramičke pločice
6	teras	108,73	59,95	keramičke pločice
7	vetrobran	2,65	6,52	keramičke pločice
8	zimska bašta	26,50	23,02	keramičke pločice
9	teras	14,38	18,63	keramičke pločice
UKUPNO		227,36	- 3% = 220,44	

UKUPNO neto : zajedničkih prostor 1 sprata P = 220,44 m2
UKUPNO bruto : zajedničkih prostor 1 sprata P = 273,52 m2

UKUPNO netto 1 sprata P = 2141,30 m2
UKUPNO brutto 1 sprata P = 2719,92 m2

osnova I sprata

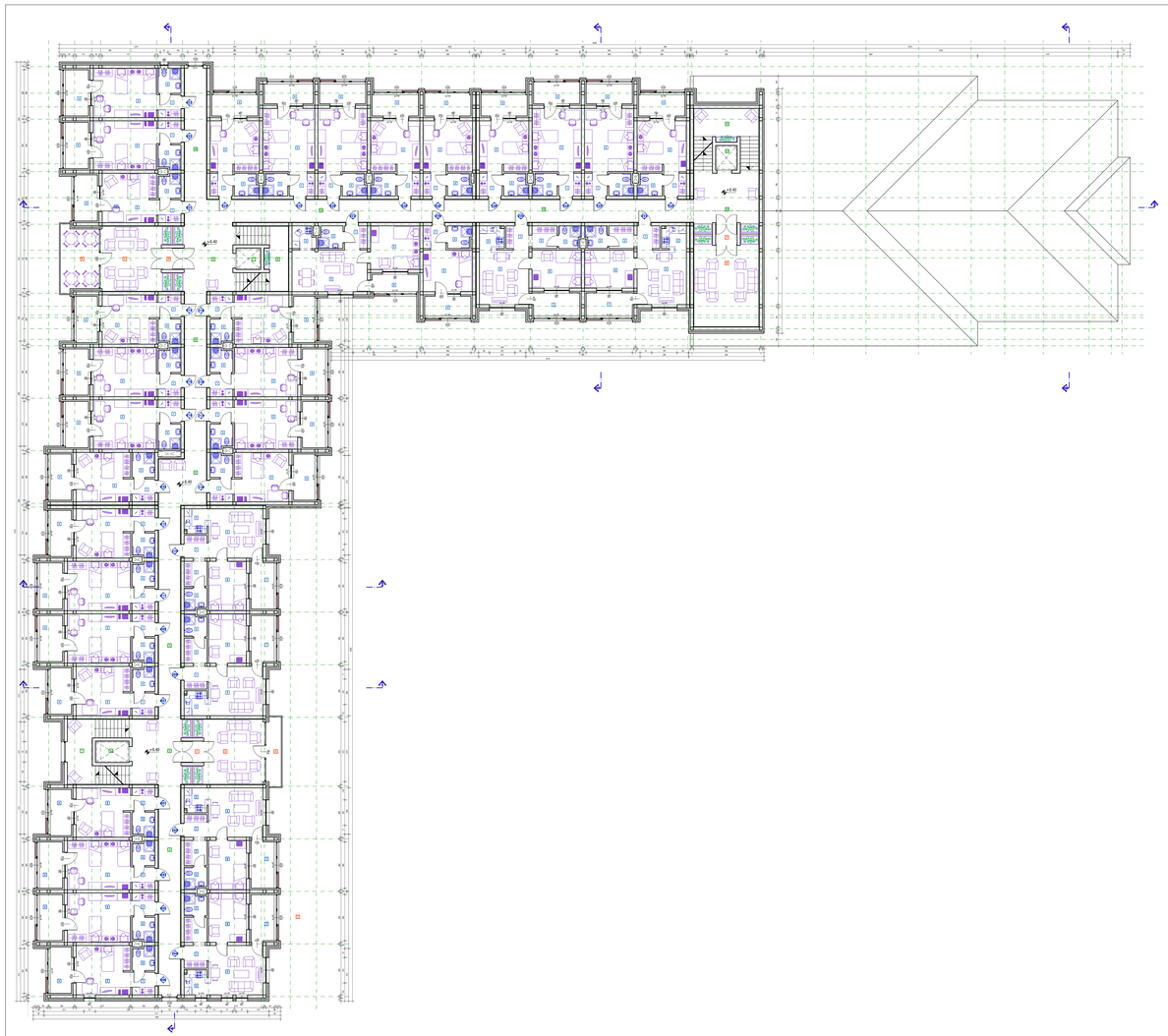
Franc C. Mlinšek
Ljubljana
Tržaška cesta 27
1000 Ljubljana

_plus

biro za projektiranje gradbeniških i drugih objekata
Gradbena dela, trgovina in storitve d.o.o., Ljubljana
Gestrinova 5, 1, lok. 3, Sveučilišna Mihovica , SI | 022 411 999

odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Mikulinović ; SARBPO :	investitor i mesto : DOO "Branik Invest" Novi Sad	gradnja : arhitektonske prostori za arhitektonsko-urbanističkim rješenjem lokacije za izgradnju poslovno stambenog objekta na parcelama koje su predmet izmjene i dopune prostornog plana, na k.p. 2257 K.O. Petrovac, na uglu ulica Novo 11 i Vojvode Putnika, u Novom
gradi.tehn. Vladimir Ljubičić	crtež : **arhitektonsko rešenje**	razmera : **1:100**

broj nacrta : **66**
broj projekta : 288-01/16
datum izdanja : 08.2016



osebe 1 apartmaj

B01-Dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,42	- 3% = 28,55	

B02-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B03-apartmaj

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,77	18,40	keramične plošče
3	dagalmar	3,06	7,56	keramične plošče
4	kopalnica	3,02	7,20	keramične plošče
5	kuhinja	3,48	7,56	keramične plošče
6	sobe	11,70	13,80	keramične plošče
7	lolis	6,15	11,72	keramične plošče
	UKUPNO	48,47	- 3% = 47,02	

B04-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B05-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B06-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B07-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B08-apartmaj

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,77	18,40	keramične plošče
3	dagalmar	3,06	7,56	keramične plošče
4	kopalnica	3,02	7,20	keramične plošče
5	kuhinja	3,48	7,56	keramične plošče
6	sobe	11,70	13,80	keramične plošče
7	lolis	6,15	11,72	keramične plošče
	UKUPNO	48,47	- 3% = 47,02	

B09-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B10-apartmaj

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,77	18,40	keramične plošče
3	dagalmar	3,06	7,56	keramične plošče
4	kopalnica	3,02	7,20	keramične plošče
5	kuhinja	3,48	7,56	keramične plošče
6	sobe	11,70	13,80	keramične plošče
7	lolis	6,15	11,72	keramične plošče
	UKUPNO	48,47	- 3% = 47,02	

B11-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B12-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B13-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B14-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B15-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B16-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B17-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B18-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B19-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	33,00	- 3% = 32,01	

B20-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	29,42	- 3% = 28,55	

B21-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B22-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,70	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,43	- 3% = 28,55	

B23-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,92	17,86	keramične plošče
3	kopalnica	3,56	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	11,48	keramične plošče
	UKUPNO	32,72	- 3% = 31,80	

B24-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,44	7,64	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	20,60	18,24	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,05	11,38	keramične plošče
	UKUPNO	33,63	- 3% = 32,62	

B25-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,84	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	19,00	18,24	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,11	11,08	keramične plošče
	UKUPNO	31,79	- 3% = 30,84	

B26-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,84	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	19,00	18,24	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,11	11,08	keramične plošče
	UKUPNO	31,79	- 3% = 30,84	

B27-apartmaj

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,77	18,40	keramične plošče
3	dagalmar	3,06	7,56	keramične plošče
4	kopalnica	3,02	7,20	keramične plošče
5	kuhinja	3,14	7,20	keramične plošče
6	sobe	13,48	7,56	keramične plošče
7	lolis	6,15	13,80	keramične plošče
	UKUPNO	47,71	- 3% = 46,28	

B28-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,84	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,57	- 3% = 27,52	

B29-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	12,15	14,56	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	5,67	10,92	keramične plošče
	UKUPNO	23,49	- 3% = 24,29	

B30-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,84	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,57	- 3% = 27,52	

B31-apartmaj

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,77	18,40	keramične plošče
3	dagalmar	3,06	7,56	keramične plošče
4	kopalnica	3,02	7,20	keramične plošče
5	kuhinja	3,48	7,56	keramične plošče
6	sobe	11,70	13,80	keramične plošče
7	lolis	6,15	11,72	keramične plošče
	UKUPNO	48,47	- 3% = 47,02	

B32-dvoiskorevetlve

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	hodnik	3,24	7,20	keramične plošče
2	dnevni bivalnik	16,84	17,84	keramične plošče
3	kopalnica	3,34	7,56	keramične plošče
4	lolis	6,15	10,94	keramične plošče
	UKUPNO	29,57	- 3% = 27,52	

komunikacije

Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	stopenišni prostor	18,65	25,82	keramične plošče
2	hodnik	3,24	7,84	keramične plošče
3	hodnik	22,02	22,38	keramične plošče
4	hodnik	28,94	30,94	keramične plošče
5	hodnik	29,42	37,92	keramične plošče
6	stopenišni prostor	16,21	24,76	keramične plošče
7	lifovsko okno	3,32	7,56	
8	hodnik	23,31	22,68	keramične plošče
9	hodnik	36,68	41,38	keramične plošče
10	hodnik	16,66	23,52	keramične plošče
11	hodnik	16,66	23,52	keramične plošče
12	stopenišni prostor	19,97	26,22	keramične plošče
13	lifovsko okno	3,32	7,56	
14	hodnik	23,28	22,68	keramične plošče
15	hodnik	36,64	38,04	keramične plošče
	UKUPNO	322,08	- 3% = 312,40	

UKUPNO neto : komunikacije 2 sprata P = 312.40 m2
UKUPNO bruto : komunikacije 2 sprata P = 400.08 m2

vsejedalnica/ dnevni prostor

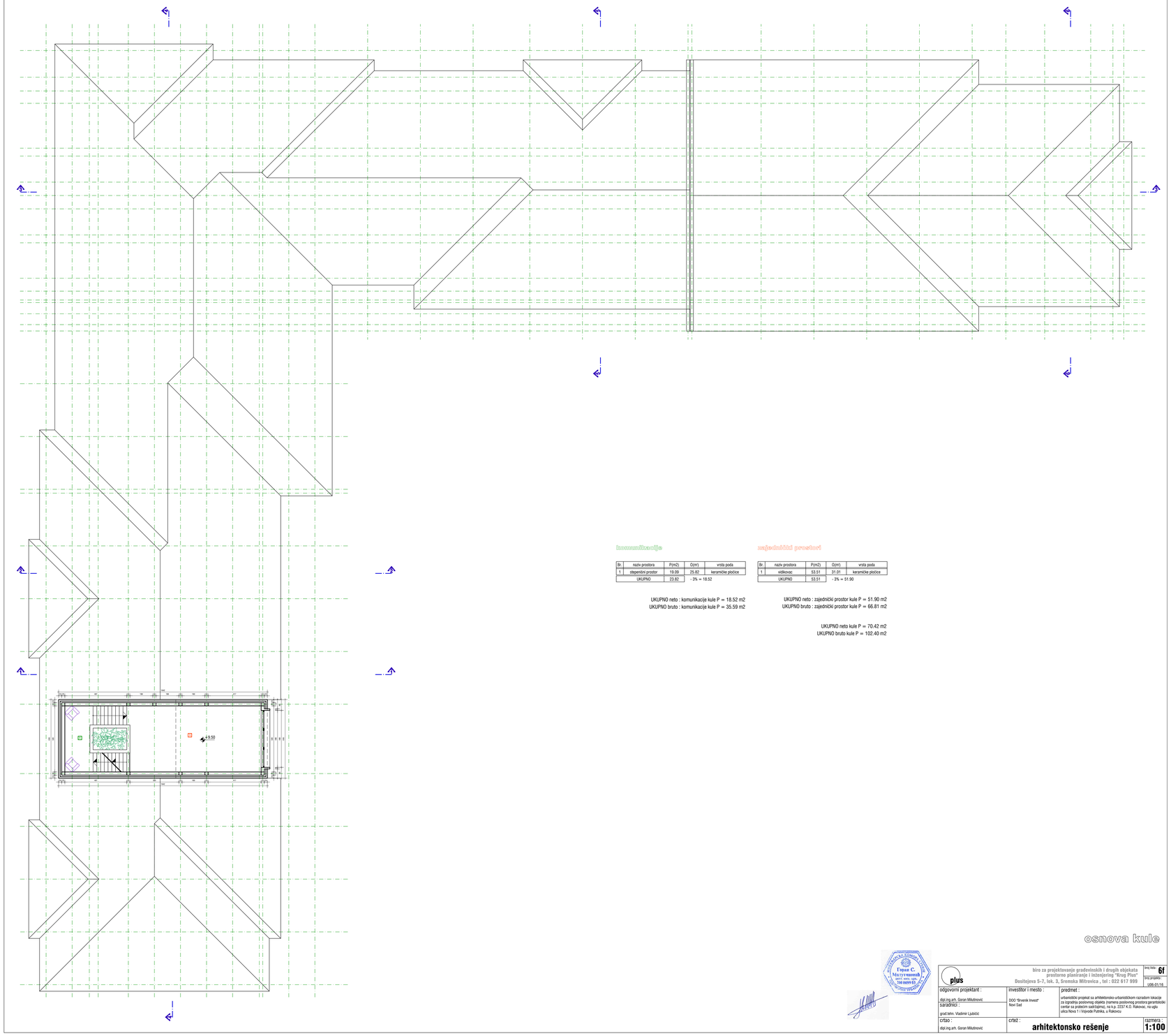
Br	razs.prostoru	Pm2(	Dim(	vrsta pada
1	vestibul	2,65	8,52	keramične plošče
2	zimska bašta	26,50	23,52	keramične plošče
3	terasa	5,99	13,52	keramične plošče
4	vetrobran	2,65	8,52	keramične plošče
5	zimska bašta	26,50	23,52	keramične plošče
6	terasa	15,75	16,72	keramične plošče
7	vetrobran	2,65	8,52	keramične plošče
8	zimska bašta	26,50	23,52	keramične plošče
	UKUPNO	118,14	- 3% = 114,60	

UKUPNO neto : zaprtih prostor 2 sprata P = 114.60 m2
UKUPNO bruto : zaprtih prostor 2 sprata P = 140.27 m2

UKUPNO neto 2 sprata P = 1618.50 m2
UKUPNO bruto 2 sprata P = 2167.83 m2

osnova II sprata

plus	biro za projektiranje gradbeniških i drugih objekata proizvoja plasiranja i izdajanja "Krug Plus" Destrejova 5-7, tel. 2, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		št.risb. 6e
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Mladenović	investitor i naziv : GOD "Branik Invest" Novi Sad		datum : 12.12.2016
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić			izdelano po : LBB-01/16
vodja : dipl.ing.arh. Goran Mladenović			



komunikacije

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m)	vrsta poda
1	stepenišni prostor	19.09	25.82	keramičke pločice
UKUPNO		23.82	- 3% = 18.52	

UKUPNO neto : komunikacije kule P = 18.52 m2
UKUPNO bruto : komunikacije kule P = 35.59 m2

zajednički prostori

Br.	naziv prostora	P(m2)	O(m)	vrsta poda
1	vidikovac	53.51	31.01	keramičke pločice
UKUPNO		53.51	- 3% = 51.90	

UKUPNO neto : zajednički prostor kule P = 51.90 m2
UKUPNO bruto : zajednički prostor kule P = 66.81 m2

UKUPNO neto kule P = 70.42 m2
UKUPNO bruto kule P = 102.40 m2

osnova kule

plus

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Đorđa Stratimirovića 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj lista: 6f
broj projekta: UDK-01/16

odgovorni projektant :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović
saradnici :
grad.tehn. Vladimir Ljubičić

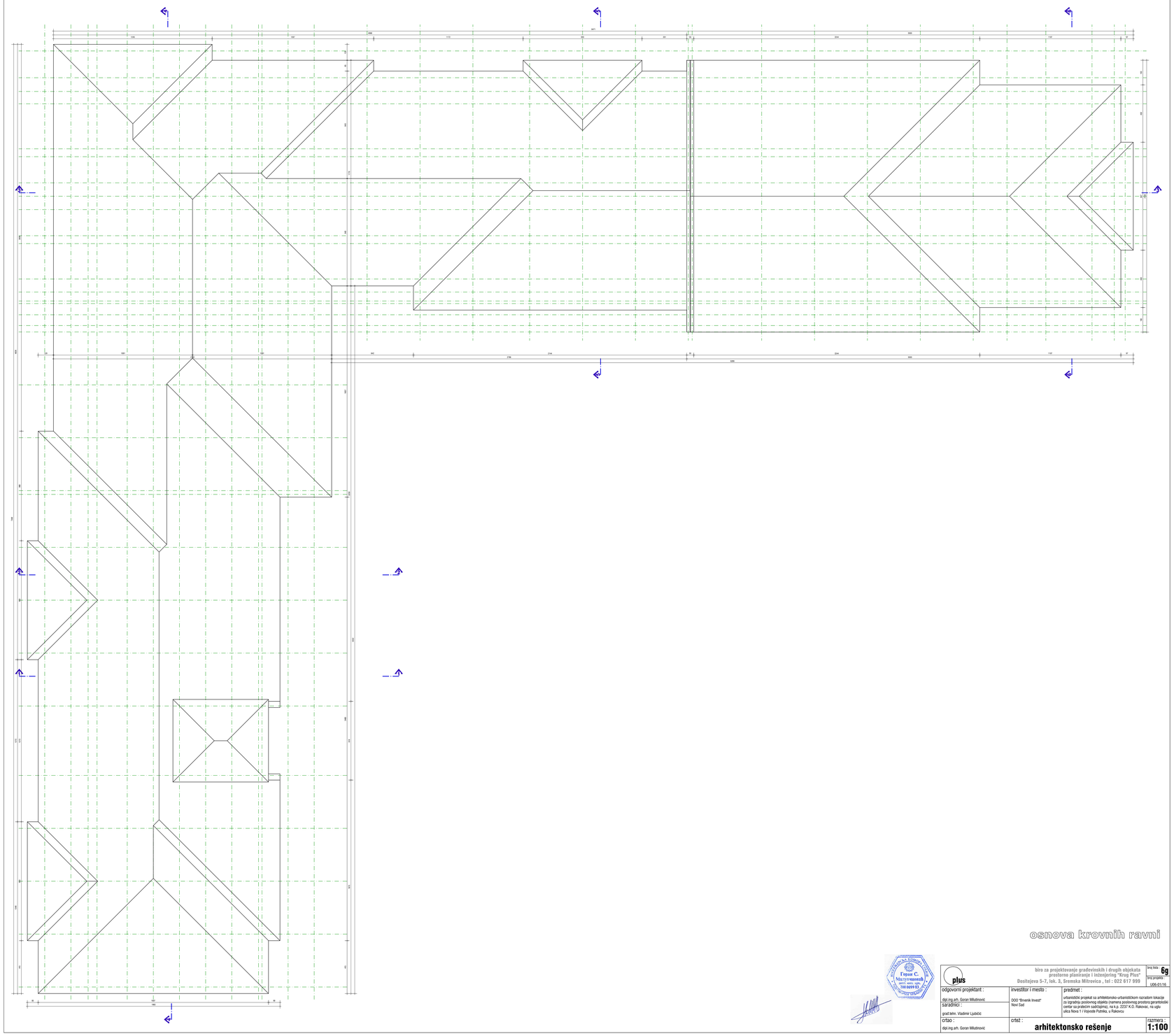
investitor i mesto :
DOO "Stvarnik Invest"
Novi Sad

predmet :
urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora gerontološki center sa pratećim sadržajima), na k.p. 2337 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu

crtao :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

crtež :
arhitektonsko rešenje

razmera :
1:100



osnova krovnih ravni

plus

biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata
prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus"
Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999

broj knj.: 6g

broj projekta : UDK-01/18

odgovorni projektant :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

saradnici :
grad.tehn. Vladimir Ljubičić

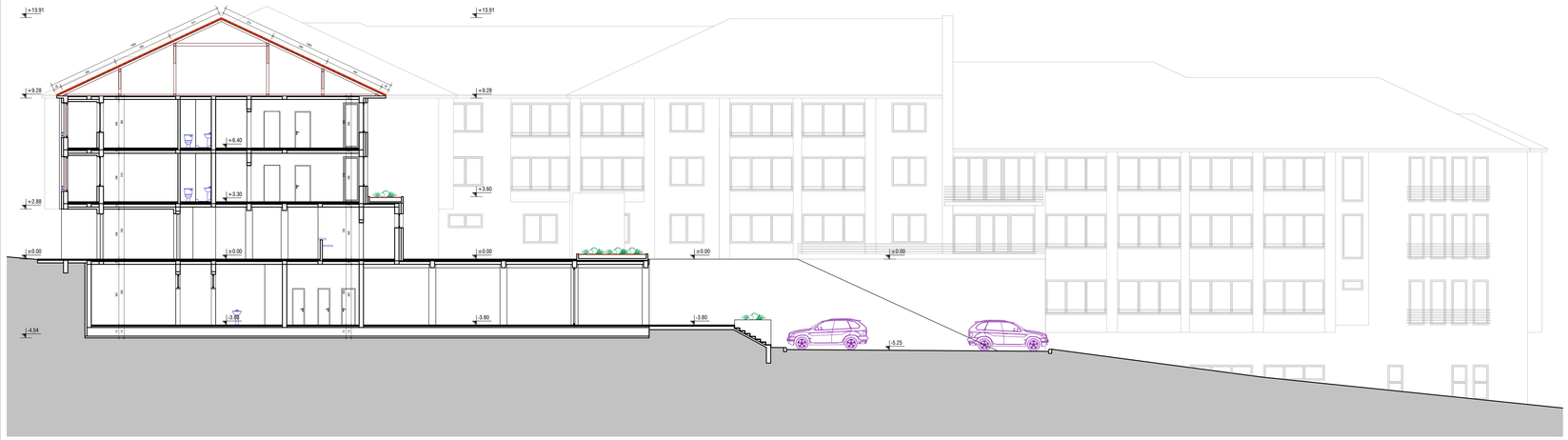
investitor i mesto :
DOO "Brvenik Invest"
Novi Sad

predmet :
urbanističkI projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora gerontološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nove 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu

crtao :
dipl.ing.arh. Goran Milutinović

crtež :
arhitektonsko rešenje

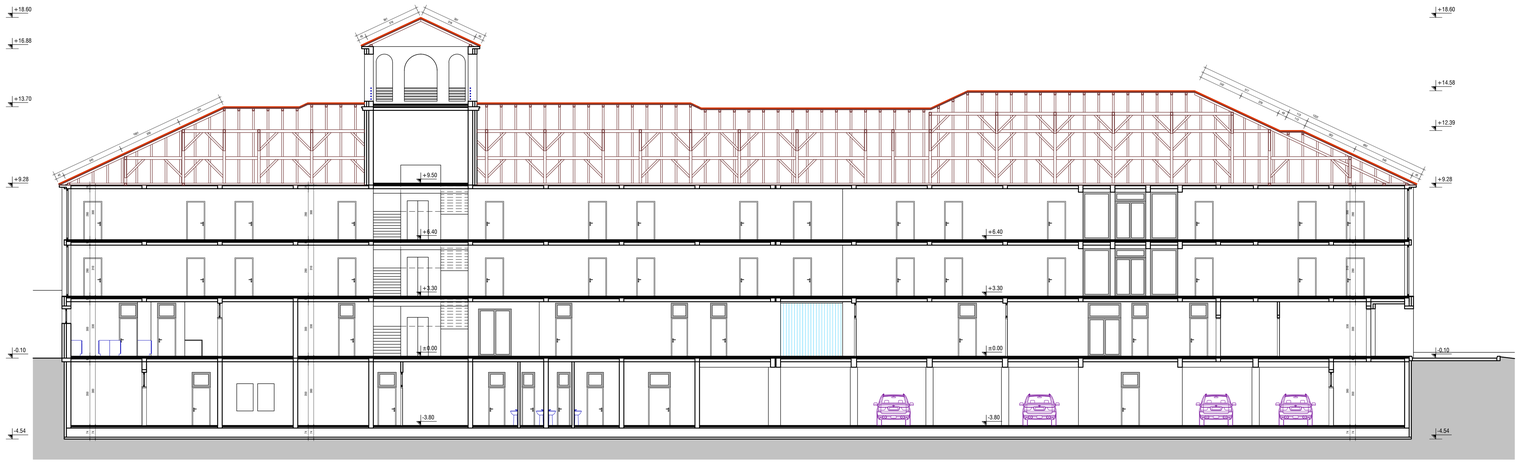
razmera :
1:100



presek 1-1 i 2-2

plus biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata preduzeće planiranje i inženjering "Krug Plus" Đositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999			broj listova: 6h broj projekta : UPR-01/18
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Ženerik Invest" Novi Sad	predmet : urbanističkI projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora poremećivački centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nove 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : građ.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**

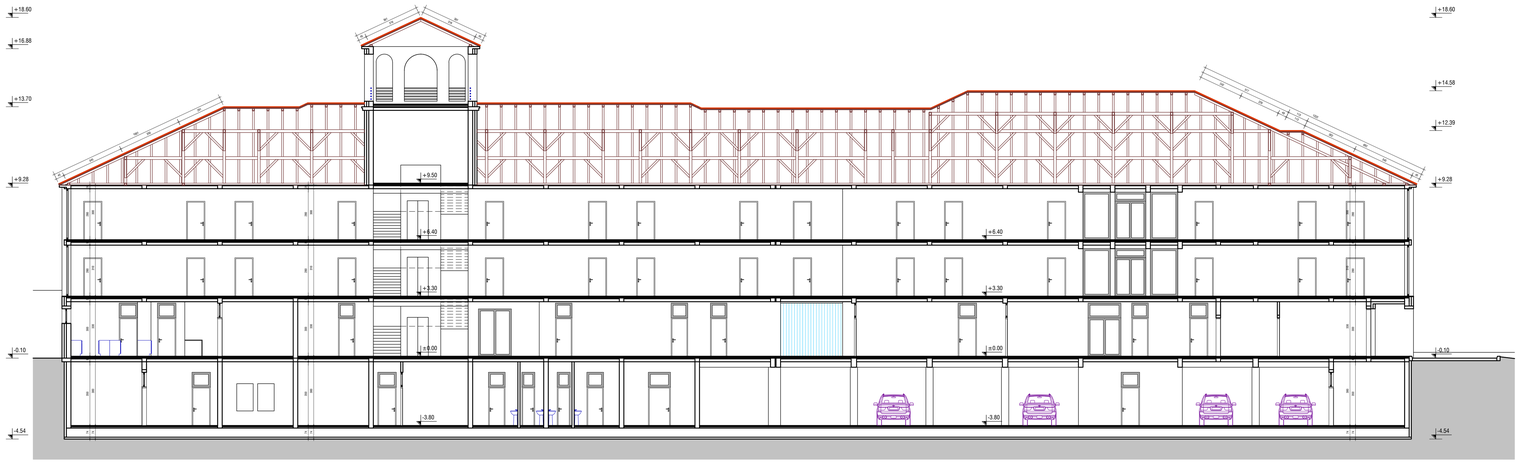
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
100 0699 93
ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ



presek 3-3 i 4-4

Upravljanje kulturnim dobrom
Upravljanje kulturnim dobrom
Mr.Ljubica Milićević
arhit. urb. spec.
700 0009 03

plus	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Đositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 017 999	broj listova: 6i	broj projekta: U06-01/16
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanističkoi projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora garantinski centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**



presek 3-3 i 4-4

Upravljanje kulturnim dobrom
Upravljanje kulturnim dobrom
Mr.Ljubica Milićević
arhit. urb. spec.
700 0009 03

plus	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Đositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 017 999	broj listova: 6i	broj projekta: U06-01/16
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanističkoi projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora garantinski centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**

presek 5-5 i 6-6

plus	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Desitejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999	broj lista: 6j	
		broj projekta: UDB-01/16	
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanističkoj projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulice Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : grad.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **arhitektonsko rešenje**		razmera : **1:100**

Горан С. Милутиновић
200 0609 93

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Горан С. Милутиновић
дипл. инж. арх.
200 0099 03
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

plus	biro za projektovanje građevinskih i drugih objekata prostorno planiranje i inženjering "Krug Plus" Dositejeva 5-7, lok. 3, Sremska Mitrovica , tel : 022 617 999		broj lista : **6k** broj projekta : U06-01/16
odgovorni projektant : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	investitor i mesto : DOO "Brvenik Invest" Novi Sad	predmet : urbanistički projekat sa arhitektonsko-urbanističkom razradom lokacije za izgradnju poslovnog objekta (namena poslovnog prostora:gerantološki centar sa pratećim sadržajima), na k.p. 2237 K.O. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika, u Rakovcu	
saradnici : građ.tehn. Vladimir Ljubičić			
crtao : dipl.ing.arh. Goran Milutinović	crtež : **izgledi**		razmera :

prethodni uslovi i saglasnosti :

Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
Сектор за ванредне ситуације
Управа за ванредне ситуације у Новом Саду
07/23/1 број 217-8761/15
Дана 28.07.2015. године
Нови Сад

ДОО"БРВЕНИК ИНВЕСТ",
Косанчић Ивана бр. 16
Нови Сад

ПРЕДМЕТ: Мишљење у вези израде **Урбанистичког пројекта са архитектонско - урбанистичком разрадом локације, за изградњу пословног комплекса (геронтолошки центар са пратећим садржајима, ресторан и винарија) у Раковцу, угао улица Нова 1 и Војводе Путника, к.п. 2237 КО Раковац**

Разматрајући захтев ДОО "БРВЕНИК ИНВЕСТ" из Новог Сада, број захтева бб запримљеног 27.06.2015. године, за издавање услова **изградњу пословног комплекса (геронтолошки центар са пратећим садржајима, ресторан и винарија) у Раковцу, угао улица Нова 1 и Војводе Путника, к.п. 2237 КО Раковац**, обавештавамо вас о следећем:

Закон о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09 и 20/15), у делу "Заштита од пожара у планским документима", у члану 29. предвиђа да:

"Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садрже:

1. **изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара;**
2. **удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;**
3. **приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објекта,**
4. **безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање,**
5. **могућности евакуације и спасавања људи."**

Приликом израде планских докумената, носилац посла на изради планског документа, дужан је да се придржава услова у погледу мера заштите од пожара и експлозија.

Ослобођено таксе сходно члану 18 Закона о административним таксама ("Сл. гласник РС", бр. 43/03).

/М.Г./

НАЧЕЛНИК УПРАВЕ
полицијски саветник
Драган Цветићанин

„NOVI SAD-GAS" D.P.
21000 Novi Sad, Teodora Mandića 21
Tel. 021 / 6413-135, 6413-900 ; Fax: 021 / 6414-190

DOO „BRVENIK INVEST"
ul. Kosančić Ivana br. 16
21000 Novi Sad

Naš broj:2578/15
Datum: 05.08.2015.

Naručilac: Projektni biro: „Krug plus", Dositejeva 5-7, lokal 3, Sremska Mitrovica

Na osnovu vašeg zahteva (naš br. 2578 od 27.07.2015.godine) po pitanju izrade urbanističkog projekta poslovnog kompleksa, namena: gerontološki centar sa pratećim sadržajima, restoran i vinarija na katastarskoj parceli br. 2237 k.o. Rakovac, na uglu ulica Nova 1 i Vojvode Putnika u Rakovcu, izdajemo vam:

PRETHODNE USLOVE

kojima se definiše mogućnost priključenja predmetnog kompleksa na postojeću distributivnu gasnu mrežu Rakovac, sa zahtevanim kapacitetom od 25 Sm^3/h.

U redovnoj proceduri za ishodovanje građevinske dozvole investitor će nam se obratiti sa zahtevom za izdavanje uslova za izradu projektno tehničke dokumentacije i izdavanje odobrenja za priključenje objekata na distributivnu mrežu.

Prethodni uslovi važe godinu dana.

Troškovi izdavanja prethodnih uslova bez PDV iznose 12.760,00 dinara.

Referent tehničke pripreme:

Žugić Miroslav, dipl.maš.ing.

Rukovodilac upravljanja distr.sistema
Bošnjak Nataša, dipl.inž.maš.

Rukovodilac distribucije
Ćulibrk Đuro,dipl.maš.ing.

DIREKTOR
Jovan Vujanović

ЈАВНО ВОДОПРИВРЕДНО ПРЕДУЗЕЋЕ ВОДЕ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД
21000 Нови Сад, Булевар Михајла Пупина 25
тел: 021/4881-888 централа, 557-390 & факс: 021/557-353
ПИБ: 102094162
e-mail: office@vodevojvodine.co.rs, office@vodevojvodine.com

Број:I-1026/7-15
Датум:
ЕС 19 NOV 2015

„BRVENIK INVEST" ДОО
ул. Косанчић Ивана бр. 16
Нови Сад

Предмет: Ваш захтев за издавање Мишљење у поступку издавања водних услова

Вашим захтевом, без броја и датума (који је заведен у писарници нашег Предузећа под бр. I-1026/1 од 01.09.2015.год.), допуном захтева (која је заведена у писарници нашег Предузећа под бр. I-1026/3 од 08.10.2015.год.), и изменом захтева од 17.11.2015.год. (који је заведен у писарници нашег Предузећа под бр. I-1026/6 од 17.11.2015.год.), затражили сте Мишљење у поступку издавања водних услова за израду Урбанистичког пројекта са архитектонско-урбанистичком разрадом локације за изградњу геронтолошке установе, на катастарској парцели број 2237 К.О. Раковац, у Раковцу.

Уз захтев је достављено:

1) Копија плана, за катастарску парцелу бр. 2237 К.О. Раковац, у размери Р=1:2500, издат од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Беочин бр. 953-1/2015-225 од 11.09.2015.год.
2) Извод из листа не покретности бр. 628 К.О. Раковац, за катастарску парцелу бр. 2237, издат од стране РГЗ Служба за катастар непокретности Беочин бр. 952-1/2014-820 од 30.05.2014.год.
3) Информација о локацији за парцелу бр. 2237 К.О. Раковац, издату од стране Општинске управе Општине Беочин – Служба за инспекцијске послове и урбанизам, под бр. 03-353-41/2/2014 од 03.07.2014.год.
4) Претходни услови за израду урбанистичког пројекта, за прикључење пословног комплекса, планираног на катастарској парцели бр. 2237 К.О. Раковац, на јавну водоводну и канализациону мрежу, издатих од стране ЈКП „Беочин" Беочин, под бр. 849/1 од 05.08.2015.год.
5) Технички опис
6) Ситуацију шире локације, у размери Р=1:5000
7) Ситуација са приказом положаја планираних објеката, у размери Р=1:1000

Увидом у достављен захтев са прилозима, констатовали смо да се на катастарској парцели број 2237 К.О. Раковац и непосредно уз њу не налазе нити планирају водни објекти (Раковачки поток је на око 700m западно од локације а поток Липарија на око 400m источно). Предметни објекат геронтолошке установе, спратности Су+П+2, површине у основи око 3100m^2, у свом саставу имаће апартмане, собе, ресторан и остале пратеће садржаје.

Снабдевање водом и одвођење санитарно-фекалних отпадних вода биће решено прикључком на постојећу јавну водоводну и фекалну канализациону мрежу у Улици цара Лазара, у складу са условима ЈКП „Беочин".

Уважавајући наведено, обзиром да предметни објекат неће имати утицај на водне објекте и водни режим, **у ЈВП Воде Војводине је оцењено да за предметни објекат, на основу Закона о водама („Сл. гласник РС", бр. 30/10 и 93/12), није потребно исходовати водна акта, а самим тим ни Мишљење у поступку издавања водних услова.**

Напомињемо, да је инвеститор у обавези да уколико дође до промене намене објеката, проширења или доградње, као и других радова који могу имати утицати на промену квалитета површинских и подземних вода на предметној локацији, благовремено прибави услове, односно Мишљење од ЈВП Воде Војводине, у складу са Законом о водама.

Директор

Мирко Аџић

Доставити:

1. Наслову,
2. ВДП „Шајкашка" Нови Сад,
3. Техничком сектору,
4. Архиви.

ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА

Огранак Електродистрибуција Нови Сад
Нови Сад, Булевар ослобођења 100, телефон +381 21 4821222, телефакс +381 21 520422

Наш број: **07.02.-2.30.4.-259449-2015**

Ваш број:

Датум: **11.12.2015.** године

"Брвеник инвест" д.о.о.

Косанчић Ивана број **16**

21000 Нови Сад

ПРЕДМЕТ: **Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта са архитектонско – урбанистичком разрадом локације, за изградњу пословног комплекса на катастарској парцели број 2237 (К.О. Раковац), на углу улица Нова 1 и Војводе Путника у Раковцу**

Поводом Вашег захтева, у којем тражите претходне услове за потребе израде Урбанистичког пројекта са архитектонско – урбанистичком разрадом локације, за изградњу пословног комплекса максималне једновремене снаге (P_{maxj}) 200kW (намена пословног простора: геронтолошки центар са пратећим садржајима, ресторан и винарија) на катастарској парцели број 2237 (К.О. Раковац), на углу улица Нова 1 и Војводе Путника у Раковцу, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо вам следеће услове:

За прикључење садржаја из обухвата плана на дистрибутивни систем електричне енергије неопходно је, у обухвату плана, на средини парцеле 2237 а према граничној линији предметне парцеле са суседном путном парцелом број 2236 и у близини места уградње постојећег бетонског стуба мешовитог вода (БС МВ), обезбедити слободан простор за изградњу стубне трансформаторске станице (СТС) 20/0.4 kV/kV, одговарајуће инсталисане снаге. За потребе прикључења предметне СТС на најближу надземну средњенапонску мрежу која је изграђена дуж путне парцеле број 2236 потребно предвидети замену постојећег БС МВ новим челично-решеткастим стубом мешовитог вода (ЧРС МВ) и обезбедити слободан коридор и трасу за изградњу 20kV надземног прикључног вода од новог ЧРС МВ до нове СТС.

Напомена: У моменту издавања услова не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Нови Сад и инвеститора или јединице локалне самоуправе за изградњу описаних електроенергетских објеката.

С поштовањем,

Директор

М.П.

Бојан Атлагић, мастер економиста

Доставити:
1. Наслову,
2. Служби за енергетику,
3. Писарници.

ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"
Десанке Максимовић 52, Беочин
Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245
E-mail: kombe@infosky.net

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 90000 Р.Б. 21008028362

Дана : 05.08.2015.
Број: Веза 849/1

БРВЕНИК ИНВЕСТ Д.О.О.
УЛ. КОСАНЧИЋ ИВАНА БР. 16
21000 НОВИ САД

Предмет : Издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта

Веза : Ваш захтев бр.849/1 од 30.07.2015.

За потребе инфраструктурног опремања Пословног комплекса- Геронтолошки центар са пратећим садржајима, ресторан и винарија- на катастарској парцели број 2237 КО Раковац

КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- На овој локацији није изграђена канализациона мрежа .
- Могућност прикључења на јавну мрежу канализације на шахт јавне мреже у ул. Цара Лазара крак – слепа улица Секундарна мрежа Пословног комплекса би се завршила спојем на шахт наведене улице, пратећи прописане падове према конфигурацији терена, водећи рачуна о котама места излива мреже комплекса и места улива - прикључка , те је потребно изградити шахтове на мин удаљености у складу са грађевинским прописима и нормативима ове врсте градње
- Претходно је потребно обезбедити право проласка секундарне мреже од власника парцела до прикључног места
- Током извођења предметних радова и израде инфраструктуре молимо да известите ЈКП " Беочин" како би и ми делом учествовали делом у надзору извођења ових радова

Треба нагласити да секундарне мрежа нема услове приступа за интервенције у случају загушења секундарне мреже те је потребно изградити шахтове на мин удаљености , са могућношћу приступа за интервенције до једног од пројектованих шахтова.

ВОДОВОДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Снабдевање водом планираних садржаја обезбедити прикључењем на магистрални цевовод Ø 110 мм у ул. Цара Лазара усмереног од Резервоара Р2 према резервоару Р на Сентићу.
- За потребе водоснабдевања планираних садржаја ЈКП" Беочин" може обезбедити мах прикључак Ø 90 мм од места споја према Пословном комплексу – где ће у оквиру парцеле на мах удаљености 2,00 м од регулационе линије изградити шахт озидан циглом или бетонски / са адекватним шахт поклопцем мин димензија 2,00 х 2,00 м мин дубине 1 м У шахту уградити мерач протока воде – водомер и одговарајуће регулационе вентиле што је у искључивој надлежности ЈКП" Беочин" након издавања сагласности за прикључак

Будући корисник је у обавези да изврши све припремне радове за прикључење, обзиром да ова врста објекта захтева хидрантску мрежу прикључак се изводи на једно прикључно место, са једним шахтом где би били уграђени мерни инструменти за хидрант и за објекте/.

На основу претходних услова објекат се не може прикључити на хидротехничку инфраструктуру .

Прилог:Ситуациони план

Обрадио:

Референт

/ Љиљана Ћирић инг /

ЈКП" Беочин"

В.Д. Директора

Небојша Катић дипл.инг.

Телеком Србија
Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

РЕГИЈА НОВИ САД
Извршна јединица Нови Сад
21000 Нови Сад, Народних хероја 2
Број: 7031-271559/15-148 ОВ-С
Датум: 31.07.2015. године

ДОО „БРВЕНИК ИНВЕСТ"

21000 Нови Сад,
Косанчић Ивана 16

ПРЕДМЕТ: Одговор на захтѐв за издавање предходних услова за израду урбанистичког пројекта са архитектонско – урбанистичком разрадом локације, за изградњу пословног комплекса на катастарској парцели 2237 К.О. Раковац, на углу улица Нова 1 и Војводе Путника у Раковцу

ВЕЗА: допис ДОО „Брвеник Инвеста"

Обавештавамо вас да на предметном подручју нема постојеће подземне телекомуникационе инфраструктуре.

Телекомуникациони каблови се углавном полажу у зони регионалних и локалних путева, а на основу услова које прописују надлежне институције. Стога је потребно планирати телекомуникациони коридор уз све саобраћајнице на подручју који обухвата план без обзира на ранг пута.

Потребно је планирати постављање ПВЦ цеви ∅ 110mm на местима укрштања траса са коловозом као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова како би се избегла накнадна раскопавања.

Приликом планирања нових саобраћајних коридора планирати полагање одговарајућих цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова Телекома у оквиру парцела у власништву имаоца саобраћајне инфраструктуре.

Потребно је предвидети нове телекомуникационе коридоре (пре свега уз постојеће и планиране саобраћајнице) како би се омогућило прикључење постојећих и планираних објеката на подручју обухваћеном урбанистичким пројектом на постојећу мрежу Телекома. Предлажемо да се урбанистичким пројектом предвиди полагање цеви за накнадно провлачење телекомуникационих каблова, од објекта/ата ка уличном коридору.

На предметном подручју не постоје РР коридори фиксне телефоније који су у надлежности „Телеком Србија".

На предметном подручју за сада нема активних и планираних базних станица Телекома Србија – систем за мобилну телефонију. Податке за дужи период нисмо у могућности да доставимо. Потребно је да се планом предвиди могућност постављања базних станица на постојећим и планираним објектима.

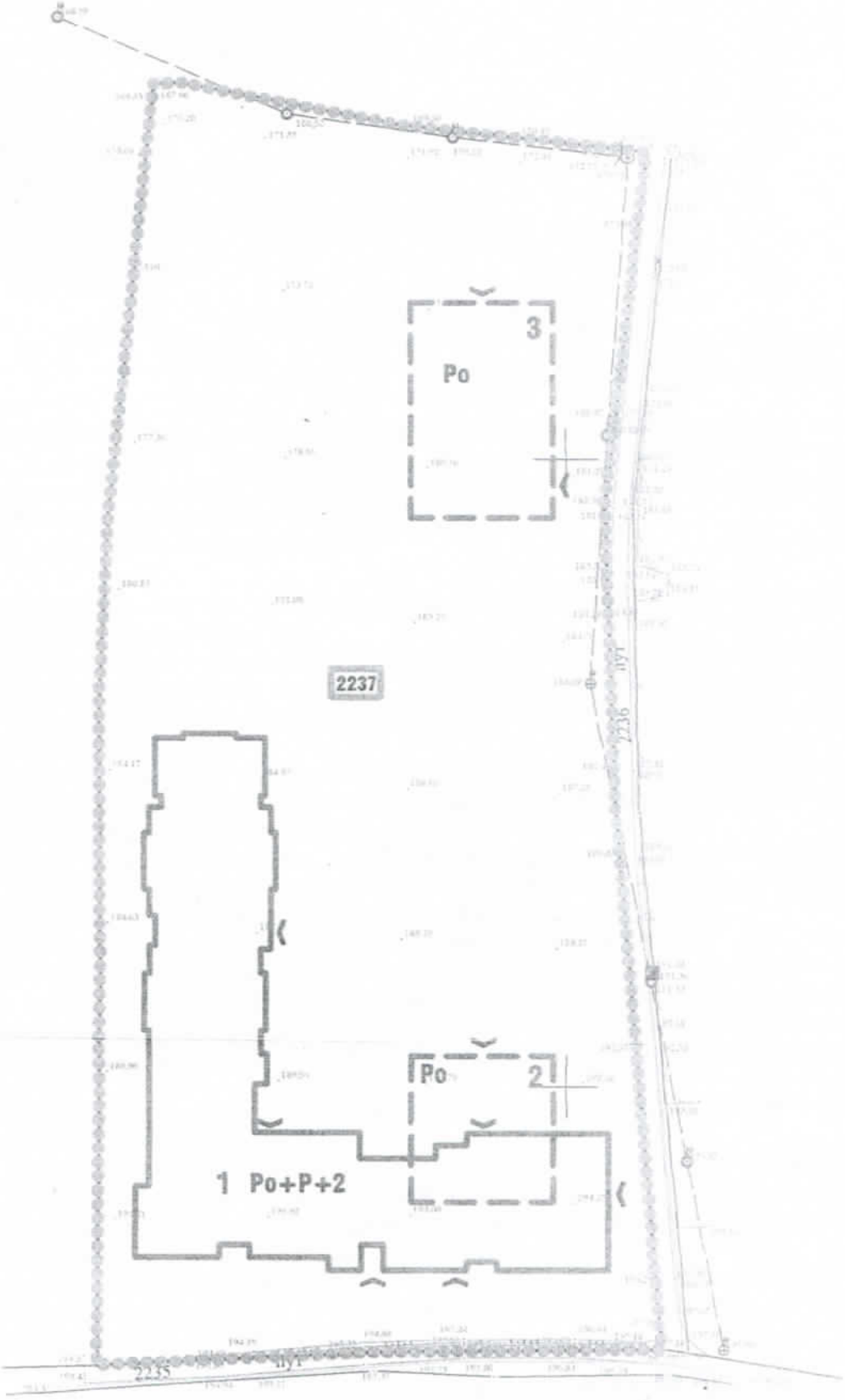
У циљу заштите постојеће и будуће ТК инфраструктуре потребно је пре почетка израде пројектне документације и било каквих радова на предметном подручју прибавити сагласност од „Телеком Србија".

С поштовањем,

КООРДИНАТОР ИЈ НОВИ САД

Жељко Јанковић, дипл. инж.

Прилог: ситуациони план



1 gerantološki centar sa pratećim sa
2 restoran
3 vinarija

Број: 7031-271559-15-148/ДМ
Датум: 31.07.2015
ЛЕГЕНДА:

НЕМА ПОДЗЕМНИХ ТК ИНСТАЛАЦИЈА

«ТЕЛЕКОМ СРБИЈА» АД БЕОГРАД
РЕГИЈА НОВИ САД
ИЗВЈШНА ЈЕДИНИЦА НОВИ САД

РЕПУБЛИКА СРБИЈА – АП ВОЈВОДИНА
ОПШТИНА БЕОЧИН
ОПШТИНСКА УПРАВА
Служба за инспекцијске послове и урбанизам
Број: 03-353-41/2/2014
Дана: 03.07.2014 године
Б Е О Ч И Н

Служба за инспекцијске послове и урбанизам Општинске управе општине Беочин, на основу члана 53. став 4. и чл. 134. став 2. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013- одлука УС и 98/13 одлука УС), а на основу члана 11. Одлуке о Општинској управи («Сл.лист општине Беочин» бр. 3/14), а поводом захтева МАРКОВИЋ БОЖИДАР из Новог Сада, ул. Косанчић Ивана бр.18, за издавање информације о локацији за изградњу пословног објекта апартманског типа за смештај старих лица уз потребни садржај, вински подрум и национални ресторан на кат. парц. бр. 2237 у К.О. Раковац, ул. Војводе путника б.б., издаје

И Н Ф О Р М А Ц И Ј У
О ЛОКАЦИЈИ
за парцелу број 2237 у К.О. Раковац

урађену на основу планског документа, а сходно члану 53. Закона о планирању и изградњи («Сл. гласник РС» бр. 72/09, 81/09-испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС и 50/2013- одлука УС и 98/13 одлука УС) и члану 4. Правилника о садржини информације о локацији и о садржини локацијске дозволе («Сл. гласник РС" бр.3/10).

Парцела бр. 2237 К.О. Раковац налази се унутар граница грађевинског реона, у обухвату важеће планске документације: Плана генералне регулације насеља Раковац («Сл.лист општина Срема" бр. 20/05). У плану генералне регулације насеља Раковац, према графичком прилогу бр.5 „План намене површина и објеката са условима заштите" парцела бр. 2237 у К.О. Раковац се налази у обухвату површина за становање.

Како се предметна парцела налази у зони постојећег становања, могућа је изградња пословног објекта према следећим условима:

Извод из Плана генералне регулације насеља Раковац

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
5.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА У ГРАЂЕВИНСКОМ РЕОНУ
5.1.2. Зона становања

У скопу парцеле у зони становања могуће је градити пословне објекте следећих делатности: трговина на велико и мало, угоститељство, услужне, занатске и производне делатности (које не ремете основну намену становања и не загађују животну средину).

Врста и намена објекта

Дозвољава се изградња пословног објекта на сопственој парцели у зони становања, с тим да испуњава све прописане услове – урбанистичке параметре и услове заштите животне средине.

зони становања пословне делатности које се могу дозволити су из области: трговине на велико и мало, угоститељства и услужних делатности, с тим да су обезбеђени услови заштите животне средине. Производне делатности малог обима се могу дозволити уз обезбеђење услова заштите животне средине. У оквиру економског дела парцеле пословна делатност која се може дозволити поред горе наведених је и трговина на велико и мало, с тим да се обављањем те делатности не сме нарушити зона становања.

Положај објекта на парцели

Постављање објеката (стамбених, пословних, помоћних, пољопривредних, осим кошева за кукуруз), дуж границе са суседом врши се под следећим условима:

- Ако се постављају на заједничку међу (границу) не може објектом, или делом објекта угрозити ваздушни простор суседа преко међе (решење може бити калкански зид, двоводни или четвороводни кров са атиком и пожежним опуком, или једноводни кров са падом у сопствено двориште). На зиду који је лоциран на заједничкој међи не могу се постављати отвори према суседној парцели, изузев отвора који су искључиво у функцији вентилације или осветљења постојања минималне висине парапета h=0,80 m².
- Основни габарит главног слободностојећег објекта са испадима може се дозволити на минимално 1,0 m од границе парцеле претежно северне (односно западне) орјентације,
- Основни габарит главног слободностојећег објекта (без испада) може се дозволити на минимално 3,0 m од границе парцеле претежно јужне (односно источне) орјентације,
- Основни габарит главног објекта у прекинутом низу од границе парцеле претежно северне (односно западне) орјентације је 0,0 m, а од границе парцеле претежно јужне (односно источне) орјентације је 3,0 m (растојање основног габарита без испада).

Најмања дозвољена међусобна удаљеност објеката

Удаљеност између главног и другог објекта, удаљеност између главног и помоћног објекта уз главни објекат не може бити мања од 4,0 m.

Пошто се грађевинска парцела бр. 2237 у К.О. Раковац, у оквиру зоне становања намењује за чисто пословање, односно производњу, обевезна је израда урбанистичког пројекта уз услов да објекти својом делатношћу не угрожавају животну средину.

Информација о локацији важи док је на снази план на основу ког је издата.
Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Обрадила,
Нада Јелић,
Са.стр.сарадник за
Грађевинарство

Шеф Службе,
Роса Стиковић

Доставити
1. Подносиоцу захтева
2. Архиви