

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште

1. УВОД

Повод израде урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се за К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште омогући законска процедура за промену намене земљишта са циљем добијања грађевинске дозволе за изградњу објекта и уређење простора.

К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште су катастарске парцеле у приватној својини Грубић Ненада из Београда.

Површина обухвата Урбанистичког пројекта за К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште износи 7 735.00m².

Катастарске парцеле су ван грађевинског подручја са наменом *пољопривредно земљиште*.

Урбанистички пројекат за К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште ради се по захтеву власника земљишта, односно инвеститора.

Општинска управа Општине Бољевац – Одељење за урбанизам, обједињену процедуру и извршења, имовинско правне послове и послове јавних набавки, је Информацијом о локацији бр. 353-104/2018-III-02 од 12.07.2018. године упутила инвеститора на израду **Урбанистичког пројекта**.

Урбанистичким пројектом за К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште (у даљем тексту: Урбанистички пројекат) ради се урбанистичко архитектонска разрада локације у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19 и 37/2019-др. закон).

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19 и 37/2019-др. закон),
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник РС", број 22/2015),
- Просторни план општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11).

3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПОСТОЈЕЋЕ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

3.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ БОЉЕВАЦ

Просторним планом општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11) налаже се да је за нову изградњу ван грађевинског подручја и промену намена земљишта из пољопривредног у грађевинско које је инфраструктурно опремљено (има приступ јавној саобраћајној површини, минимална комунална опремљеност-електроенергетика) обавезна израда Урбанистичког пројекта, у складу са члановима 60-64 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19 и 37/2019-др. закон).

Просторним планом општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11) на пољопривредном земљишту дозвољена је изградња:

- Објеката у функцији пољопривредне производње са пратећим садржајима
- Објеката туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ха, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину уз израду Урбанистичког пројекта.
- Становање као пратећа намена, за властите потребе дозвољено је са површином габарита до 10 % од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.
- Стамбених објеката у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора

Израдом Урбанистичког пројекта извршила би се промена намене земљишта из **пољопривредног у грађевинско** и онда је могућа изградња:

- Стамбених објеката и објеката за привремено становање,
- Пословних објеката,
- Туристичко-услужних објеката,
- Руралног становања, са или без економског дворишта,
- Производних објеката и
- Објекти пратећег садржаја-помоћни објекти.

Урбанистички параметри:

Минимална површина грађевинске парцеле је:

- За слободностојећи породични стамбени објекат 400.00m²;

- За рурално становање - без економског дворишта 450.00m²;
- За рурално становање - са економским двориштем 800.00m²;
- За туристичко-услугне намене 1500.00m²;
- За објекте повременог становања 600.00m²;
- За производне и пословне објекте 800.00m²;
- Могућа је изградња и искључиво пословног објекта на парцели од минимално 600.00m².

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле је:

- За слободностојећи породични стамбени објекат 12.00m;
- За рурално становање - без економског дворишта 12.00m;
- За рурално становање - са економским двориштем 20.00m;
- За туристичко-услугне намене 25.00m;
- За објекте повременог становања 15.00m;
- За производне и пословне објекте 16.00m.

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- За слободностојећи породични стамбени објекат 40%;
- За рурално становање максимално 30-35%;
- За туристичко-услугне намене максимално 40%;
- За објекте повременог становања максимално 20%;
- За производне и пословне објекте 60%;
- Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- За слободностојећи породични стамбени објекат максимално 1.20;
- За рурално становање максимално 0.40-0.80;
- За туристичко - услугне намене максимално 1.00;
- За објекте повременог становања максимално 0.30;
- За производне и пословне објекте 1.50.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Дозвољена спратност објеката је:

- За слободностојећи породични стамбени објекат максимално П+1+Пк;
- За објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк;
- За објекте пословања је П+1+Пк;
- За туристичко-услугне садржаје максимална спратност је Су+П+2+Пк;
- За објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк.

Подрумске и сутеренске просторије је дозвољено организовати у складу са конфигурацијом терена односно ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Објекти пратећег садржаја

- Објекти пратећег садржаја (гараже, септичке јаме, оставе, бунари, цистерне за воду и сл.) су објекти који су у функцији главног објекта а граде се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни објекат.
- Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.
- Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.
- Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1.50 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

Правила регулације и нивелације, положај објекта на парцели

- За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3.00m.
- На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5.00m.
- За пословне и производне објекте одстојање грађевинске линије од регулационе увећава се за минимум 3.00m зеленог простора.
- У границама грађевинске парцеле за пословање и производне објекте се подиже заштитни зелени појас према зонама и суседним парцелама са стамбеном и јавном наменом.
- Најмање дозвољено одстојање основног габарита (без испада) стамбеног објекта на делу бочног дворишта северне оријентације је 1.50m односно 2.50m на делу бочног дворишта јужне оријентације.
- Најмање дозвољено одстојање пословног објекта на делу бочног дворишта је 5.00m док је производни најмање одстојање 15.00m.
- Стамбени простор се може претворити у пословни и то без ограничења површине уз услов да су испуњени хигијенско-санитарни, противпожарни и други услови које захтева одређена делатност.
- Септичка јама мора бити удаљена од бунара на истој или бунара на суседној парцели минимално 20.00m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Ограђивање, паркирање

- Парцеле се могу оградити пуном зиданом оградом висине до 0.90m или транспарентном до 1.40m.
- Пословни и производни објекти и комплекси могу се оградити зиданом оградом висине до 2.20m.

- Паркирање и гаражирање је на сопственој парцели (становање) док су за објекте остале намене смернице дате у табели:

намена	потребе корисника пм/1 000m ² корисне површине објеката	минимално	максимално
производња	6	4	8
пословање	14	10	18
трговина	40	35	45
хотели	18	14	25
ресторани	60	20	100
јавни објекти	100	40	180

пм-паркинг место

Зелене површине

На парцелама предвидети минимално 30% од укупне површине под зеленим површинама.

Планирати и подизати засаде аутохтоних врста у већој мери одомаћених
Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

3.2. ПОСЕБНИ УСЛОВИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта инвеститор је прибавио посебне услове надлежних институција и комуналних предузећа:

- Технички услови Јавног комуналног предузећа "УСЛУГА" из Бољевца број 315 од 21.05.2019. године и
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за кп бр. 603 и 604/1 КО Рујиште издатих од стране ЕПС Дистрибуције, Огранак "Електродистрибуција Зајечар" из Зајечара, број 8.У.1.1.0.-Д-10.08-167755/4-2019 од 19.06.2019. године.

4. ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је рађен на катастарско топографској подлози у аналогном и дигиталном облику Р=1:1000.

5. КАРАКТЕРИСТИКЕ ТЕРЕНА

Подручје пројекта је неизграђено, намена земљишта локације је пољопривредно, локација је изван насељеног места Рујиште.

Својом јужном границом наслања се на некатегорисани пут на К.П. бр. 9322 К.О. Рујиште, терен је у благом расту ка северу.

Са локације се пружа предивна визура ка планини Ртањ.

6. ЦИЉ И ЗНАЧАЈ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Циљ израде Урбанистичког пројекта је промена намене пољопривредног земљишта ради формирања грађевинске парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта и уређење парцеле односно урбанистичко-архитектонска разрада локације у складу са Планом вишег реда и урбанистичким параметрима.

Значај израде пројекта је стварање могућности за реализацију идеје да се кроз пријатан боравак у овом комплексу прикажу и учине доступним амбијент и природне карактеристике крајолика.

7. ГРАНИЦА ОБУХВАТА- ПАРЦЕЛЕ

Обухват Урбанистичког пројекта су парцеле **К.П. бр. 603 и бр. 604/1 К.О. Рујиште** у општини Бољевцу са следећим границама:

"СЕВЕРОЗАПАДНО се граница пружа међном линијом између К.П. бр. 573 и парцела бр. 603 и бр. 604/1, затим наставља СЕВЕРОИСТОЧНО између К.П. бр. 603 и бр. 602, ЈУГОИСТОЧНО се граница пружа између К.П. бр. 603 и бр. 604/1 и парцела 604/5, 604/4, 604/3 и бр. 571 и завршава ЈУГОЗАПАДНО између К.П. бр. 604/1 и К.П. бр. 9322, све у К.О. Рујиште."

Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи 7 735.00m² (77.35 ar).

8. ОПИС ПЛАНИРАНИХ ИНТЕРВЕНЦИЈА НА ПОДРУЧЈУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

8.1. СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ, КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН И ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора на предметној локацији се планира изградња породичног стамбеног објекта и септичке јаме, уз могућност изградње и других помоћних објеката и објеката друге намене, компатибилном становању.

Сходно овом захтеву, условљености из Просторног плана општине Бољевац ("Службени лист општине Бољевац", бр. 15/3/11) и постојећим створеним, природним и инфраструктурним условима, овим Урбанистичким пројектом урађена је урбанистичко-архитектонска разрада локације.

Просторна организација рађена је у складу са могућностима локације за планирану намену са циљем формирања квалитетног и савременог решења.

Према предложеном ситуационом решењу површине на предметној локацији могу се сврстати на:

1. Површине за изградњу главног и помоћног објекта и
2. Површине интерних саобраћајница-приступни пут и каскаде.

1. Површине за изградњу објеката:

Урбанистички пројекат у обухвату садржи 2 (две) катастарске парцеле од којих се формира **1 (једна) грађевинска парцела намењена изградњи породичног стамбеног објекта и помоћног (септичка јама)**, са могућношћу изградње других помоћних објеката, такође и објеката других компатибилних намена, као допуну становању.

Промена намене земљишта из пољопривредног у грађевинско је планирана за целу локацију, уз могућност плаћања накнаде за промену земљишта само дела парцеле у минималној потребној површини за грађевинску парцелу појединачно, са задржавањем површина за организовање баште или воћњака, у складу са жељама и намерама власника грађевинске парцеле.

Сама организација и уређење грађевинске парцеле је препуштена власнику парцеле, у зависности од сопствених планова а поштујући урбанистичке параметре из Просторног плана општине Бољевац и овог Урбанистичког пројекта.

Урбанистичким пројектом је дат предлог породичног стамбеног објекта Су+П+Пк који би се градио на грађевинској парцели, за који су рачунати урбанистички параметри.

Бруто развијена грађевинска површина планираног породичног слободностојећег стамбеног објекта износи **282.00m²**, нето површина **229.51m²**.

Уз главни објекат је планирана изградња водонепропусне септичке јаме габарита **2.50m x 8.90m**, у јужном делу грађевинске парцеле, на удаљењу од **3.00m** од ограде, како је приказано на **ПЛАНУ НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ**.

Такође, могуће је градити и друге помоћне објекте спратности П+0, као и објекте компатибилних намена поштујући дозвољене индексе изграђености и заузетости.

Слободне површине грађевинске парцеле су обликовно организоване са минимално 30% зелених површина.

1. Површина интерне саобраћајнице - приступни пут и каскаде:

Локација има приступ на јавну саобраћајну површину односно на општински некатегорисаног пут, изграђен на К.П. бр. 9322 К.О. Рујиште, који је саобраћајно везан за државни пут IIА реда бр. 218: Бољевац-Ртањ-Соко Бања-Врело-Горња Топоница.

У оквиру грађевинске парцеле планира се изградња приступног пута од јавног некатегорисаног пута до главног објекта, ширине од **4.50m** са тротоаром од **1.5m**.

Та интерна саобраћајница би служила за колско-пешачки саобраћај, за потребе власника грађевинске парцеле а уједно је и противпожарни пут.

С обзиром на стрмовит терен, паралелно приступном колском путу и око објекта су пешачке стазе планиране у виду каскада од бетона, обложене каменом у видљивом делу од пута.

Ширина пешачке приступне стазе до објекта је 1.70m док је ширина каскада са северозападне стране објекта 5.65m а са југоисточне стране је 5.20m.

Паркирање је предвиђено унутар парцеле, уз пут за посетиоце а за потребе инвеститора је планирана гаража у саставу стамбеног објекта.

Табела 1: Преглед планираних површина обухвата Урбанистичког пројекта

Намена површина	m ²		%	
За изградњу објекта: • Главни • Помоћни	117.00 22.25	139.25	1.5 0.3	1.8
Интерне саобраћајнице: • Приступни пут • Каскаде	510.00 267.00	777.00	6.6 3.5	10.0
Слободне површине	6818.75			88.2
УКУПНО		7735.00		100

Породични стамбени објекат Су+П+Пк

Сутерен: **P_{su}=113.00m²**

Приземље: **P_{pr}=117.00m²**

Поткровље: **P_{pk}=52.00m²**

Укупна бруто површина: **P_u=282.00m²**

Укупна бруто површина под објектима (заузетост) : **P_z=904.00m²**

По Просторном плану општине Бољевац максимални дозвољени индекси за становање:

- ИЗГРАЂЕНОСТИ 1.20
- ЗАУЗЕТОСТИ 40 %

Табела 2: Урбанистички показатељи

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ
ГП1	11.85 %	0.14

8.2. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

Породични стамбени објекат

Намена објекта: Становање.

Пратеће намене:

- Све неопходно у сврху функционисања основне намене.
- Планирана је изградња водонепрусне септичке јаме ради сакупљања отпадних вода из објекта, спољних габарита 2.50m x 8.90m, запремине од 24.00 m³.

Намене чија је градња забрањена:

- Све намене за које се установи да угрожавају животну средину и основну намену.

Положај објекта на грађевинској парцели:

- Дефинисан је грађевинском линијом и приказан на графичком прилогу *ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ*.

Спратност: Су+П+Пк.

Величина објекта:

- Оквирни габарити објекта дати графичким прилогом су 10.50x12.50m
- Одступања су могућа у оквиру + - 10%.

Површина објекта:

- Бруто развијена грађевинска површина сутерена 113.00m²,
- Бруто развијена грађевинска површина приземља 117.00m²,
- Бруто развијена грађевинска површина поткровља 52.00m²,
- **Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта 282.00m².**

Тип изградње: Слободностојећи објекат

Кота пода објекта:

- Планирана кота пода приземља приказана је на графичком прилогу *ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА*.
- Одступања су могућа сагласно условима терена.

Висина објекта: У складу са наменом објекта и прописима, спратна висина 2.80m.

Програмски садржај објекта:

Сутерен:

- Гаража,
- Остава са котларницом,
- Мултифункционална соба са купатилом.
 - **Укупна нето (корисна) површина сутерена износи 90.44m².**

Приземље:

- Улаз са предпростором и степеништем за етажне просторије,
- Дневни боравак са кухињом, трпезаријом и излазом на терасу,
- Тоалет,
- Спаваћа соба за родитеља са купатилом,
- "Sun room".
 - **Укупна нето (корисна) површина приземља износи 100.12m².**

Поткровље:

- Двокреветна спаваћа соба,
- Двокреветна спаваћа соба са купатилом,
- Купатило и
- Галерија.
 - **Укупна нето (корисна) површина поткровља износи 38.95m².**
 - **Укупна нето (корисна) површина објекта износи 229.51m².**

Архитектонско обликовање:

- У складу са наменом објекта, положајем и значајем локације.
- Постојећа конфигурација терена је условила архитектонско обликовање објекта где није предвиђена класична подземна етажа већ форма објекта прати терен што је резултирало економичним решењем у виду сутеренске етаже.
- У сутерену је предвиђена гаража која има директан приступ интерној саобраћајници.
- Улаз у сам објекат (приземље) је на висини од +2.75m од коте терена споља а такође су у сутерену предвиђене унутрашње степенице као вид вертикалне комуникације.
- Уређење околних стаза око објекта су у виду каскада од бетона, обложене каменом у видљивом делу од пута.
- Планирана је изградња аутохтоним материјалима - дрво, камен, опека, посебан цреп уз примену савремених материјала који обезбеђују трајност и сигурност објекта по данашњим принципима грађења.
- Архитектура и обрада објекта мора испоштовати аутентичност целе локације.

Опремање објекта: Потребним инсталацијама и уређајима у функцији намене.

Помоћни објекат-септичка јама

Проблем одвођења отпадних вода решава се изградњом водонепропусне септичке јаме.

Планирана је изградња септичке јаме спољних габарита 2.50m x 8.90m, запремине од 24.00 m³, у јужном делу грађевинске парцеле, на удаљењу од 3.00m од живе ограде а истим растојањем је удаљена од некатегорисаног пута. Локација јаме је на нижој коти од стамбеног објекта и постиже се добар пад фекалног колектора.

Дубина укопавања цеви колектора је мин. 1.00m од врха цеви до коте терена, пад у складу са конфигурацијом терена.

Остали објекти (оптимално)

С обзиром да је новоформирана грађевинска парцела велике површине односно својом површином премашује минималне површине за изградњу дозвољених објеката које су дефинисане Просторним планом општине Бољевац, постоји могућност односно ДОЗВОЉЕНА је изградња и других објеката на парцели, у складу са жељама и потребама власника грађевинске парцеле.

Дозвољена је изградња стамбено-пословних, економских, пословних као засебних објеката, туристичко-услужних и других помоћних објеката (гаража, летња кухиња, остава, радионица и сл.) до максималних вредности урбанистичких параметара.

Промена намене земљишта односно плаћање накнаде за промену земљишта је могуће само за део парцеле у зависности од потреба власника парцеле. За одређивање минималне површине потребне за задовољавање услова изградње, потребно је обратити се надлежном органу у Општинској управи општине Бољевац. Минимална потребна површина одређује се на основу граничних дозвољених урбанистичких параметара дати Просторним планом општине Бољевац и овог Урбанистичког пројекта.

Власник парцеле може организовати сопствену парцелу у складу са жељама и могућностима на делу парцеле за коју се не плаћа накнада за промену намене па тако организовати садњу баштенских култура, винограда, воћњака и сл.

На грађевинским парцелама дозвољена је и изградња објеката за повремено становање, тзв викенд куће, спратности до П+Пк, с тим што мин. индекс заузетости износи 20% а мах. индекс изграђености 0.30.

8.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Приступ комплексу:

- Локација је преко општинског некатегорисаног пута на К.П. бр. 9322 К.О. Рујиште саобраћајно везана за државни пут IIА реда бр. 218: Бољевац-Ртањ-Соко Бања-Врело-Горња Топоница.

Интерна саобраћајница – противпожарни пут:

- У складу са функцијом обезбеђен је квалитетан приступ и паркирање возила.
- Омогућен је колски приступ грађевинској парцели пешачко-колском стазом (интерна саобраћајница) која чини део уређења локације.
- Ова стаза обезбеђује и функцију противпожарног пута и омогућава приступ и манипулисање противпожарним возилима.

Паркирање и гаражирање:

Паркирање и гаражирање је предвиђено унутар грађевинске парцеле, у складу са потребама власника парцеле. Паркинг је планиран са растер плочама и травнатим засадом.

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Породични стамбени објекат

Грађевинска линија је одређена у односу на општински пут и приказана на графичком прилогу *ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ*.

Урбанистичким пројектом је на јужној страни обухвата дата грађевинска линија на минималној удаљености од 20.06m од државног пута

Бочна одстојања планираног стамбеног објеката од суседних парцела износи 3.00m.

Цео комплекс нивелетски је постављен сагласно конфигурацији терена.

Планиране нивелете објеката приказане су на графичком прилогу *ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ*.

Помоћни објекат-септичка јама

Грађевинска линија за планирану септичку јаму је одређена у односу на општински пут на удаљењу од 3.00m а истим растојањем је удаљена од од живе ограде.

УРЕЂЕЊЕ СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Уређење целог обухвата Урбанистичког пројекта односно грађевинске парцеле усклађено је са наменом и условима терена, са применом елемената пејзажног уређења, украсног биља и зеленила у жардињерама и саксијама са одговарајућим урбаним мобилијаром и применом декоративне расвете и других елемената који ће допринети формирању пријатног и атрактивног амбијента.

Планом нивелације углавном је праћена постојећа конфигурација терена што је условило архитектонско обликовање објекта и уређење околних стаза у виду каскада.

Пешачко колски прилази – против пожарни пут:

- Пешачко-колски прилаз омогућава колски приступ са некатегорисаног општинског пута грађевинској парцели и уједно врши функцију противпожарног пута.
- Материјализација овог прилаза је са бетонским плочама у појасу точкова возила и травнатом површином између, у складу са уређењем слободних површина комплекса.
- Места предвиђена за контејнере обликовати као платое од бетона.

Зелене површине:

На парцелама предвидети минимално 30% од укупне површине под зеленим површинама.

Површине планиране са засадом високих лишћара извести по могућству преношењем већ одраслих стабала.

Травнате површине оплеменити засадом високих лишћара или четинара и украсним растињем које ће се дефинисати пројектном документацијом, при чему задржати и уклопити постојећу вегетацију. Планирати и подизати засаде аутохтоних врста у већој мери одомаћених.

ОГРАЂИВАЊЕ

- Северозападно и југозападном границом грађевинске парцеле планирано је оградивање оградом од плетене жице.
- Североисточном и југоисточном границом грађевинске парцеле оградивање је "живом" оградом
- Капија на огради према некатегорисаном путу не отварају се ван регулационе линије.

8.4. УСЛОВИ ПРИКЉУЧИВАЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНЕ ОБЈЕКТЕ

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Јавно комунално предузеће "УСЛУГА" из Бољевца издало је Услове број 315 од 21.05.2019. године којима је обавестило да МЗ Рујиште није прикључена на водоводну и канализациону мрежу ЈКП "УСЛУГА" Бољевац.

Снабдевање водом

Снабдевање водом објекта је предвиђено из бунара који је изграђен на К.П. 751 К.О. Рујиште. Одатле је планирано да се трасира доводни цевовод који ће задовољити потребе планираног породичног стамбеног објекта.

Минимална **дубина укопавања** цеви водовода је 1.00m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Отпадне воде

Санитарно – фекалне отпадне воде одводе се водонепропусном септичком јамом, за коју је неопходно израдити техничку документацију и прибавити потребна акта за изградњу. Атмосферске отпадне воде са крова, паркинга и платоа одводе се у зелене површине, планирањем и нивелацијом терена, тако да се воде контролисано евакуишу у канале – риголе уз пешачко-колски прилаз.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

Према условима ЕПС Дистрибуције, Огранак "Електродистрибуција Зајечар" из Зајечара, 8.У.1.1.0.-Д-10.08-167755/4-2019 од 19.06.2019. године, утврђено је да на предметним катастарским парцелама у оквиру обухвата Урбанистичког пројекта не постоје електроенергетски објекти.

Како би се стекли услови за напајање електричном енергијом планираног стамбеног објекта, потребно је:

1. Реконструисати постојећу нисконапонску мрежу из ТС 10/0,4 kV "Големо Рујиште";

2. Изградити продужетак нисконапонске мреже оријентационе дужине 100.00m до предметне парцеле;
3. Опремити мерно место.

Прецизни услови за пројектовање и прикључење објекта на електродистрибутивну мрежу биће дати приликом прибављања Локацијских услова за изградњу објекта на грађевинској парцели, у оквиру Обједињене процедуре, прибавити техничке услове за пројектовање и изградњу од стране ЕПС Дистрибуције, Огранка "Електродистрибуција Зајечар" из Зајечара.

Као алтернативни вид снабдевања електричном енергијом, даје се могућност постављања соларних панела на крову куће или јужном делу дворишта.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ

Инвеститор је у обавези да се обрати привредном друштву Телеком Србија А.Д., РЦ Бор - Бољевац захтевом о потребама у делу телекомуникација.

9. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ И ОЧУВАЊА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

9.1. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА

Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода ("Сл. гласник СРС", бр. 20/77, 24/85, 27/85, 6/89 и 52/89 и "Сл. гласник РС", бр. 53/93, 67/93, 48/94 и 101/2005 - др. закон).

9.2. ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Приликом пројектовања, извођења радова и избору материјала водити рачуна о њиховој отпорности са аспекта техничке и против пожарне заштите. Ради заштите од пожара сва изградња и уређење мора бити реализована према одговарајућим техничким противпожарним прописима, стандардима и нормативима.

Урбанистичким пројектом обезбеђен је приступни пут који је уједно и противпожарни пут којим је омогућен прилаз ватрогасних возила до објекта.

У току пројектовања и извођења радова придржавати се у свему:

- Закона о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/09 и 20/15);
- Правилника о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 81/1995);
- Правилника о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. Лист СФРЈ", бр. 53/88, 54/88 и 28/95);

- Правилника о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", 30/91);
- Правилника о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. Лист СРЈ", бр. 87/1993);
- Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", 11/96) и других који регулишу ову област.

9.3. ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

У циљу заштите од земљотреса, у грађевинарству се данас примењују 4 правилника о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о привременим техничким прописима за грађење у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ 39/87) - не важи за објекте високоградње.
- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90)
- Правилник о техничким нормативима за санацију, ојачање и реконструкцију објеката високоградње оштећених земљотресом и за реконструкцију и ревитализацију објеката високоградње (Сл. лист СФРЈ 52/85).
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.) нацрт.

9.4. САКУПЉАЊЕ И ОДНОШЕЊЕ ЧВРСТОГ ОТПАДА

Обавезно је организовање сакупљања смећа и одвожења на одређену депонију.

Положај контејнера за отпад планирани су дуж приступног пута.

9.5. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Уколико се у току радова на изградњи објеката и уређењу парцеле наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе и предузму мере да се налаз не уништи и не оштети, а да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

9.6. ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

Формирање комплекса и изградња објеката у њему заснована је на очувању и афирмацији карактеристичних природних елемената у слици предела, односно видика.

Инвеститор је у обавези да о евентуалном налазу геолошких или палеонтолошких докумената (фосили, минерали, кристали....) који би могли представљати заштићену природну вредност, обавести Министарство заштите животне средине, у року од осам дана од проналаска уз предузимање мера заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица, у складу са Законом о заштити природе.

Основни услови заштите и унапређивања животне средине остварују се кроз поштовање правила грађења на парцели, правила уређења и спровођења мера заштите зивотне средине.

Применом техничких, санитарних прописа, прикључења на даљинске енергетске системе, на алтернативне начине добијања енергије (соларни системи, топлотним пумпама и др.).

На унапређење животне средине утиче и добра безбедност парцеле и објекта која се постиже применом мера заштите од пожара, заштитом од сеизмичких деловања, правилном применом одлагања отпада и постављањем довољног броја контејнера, корпи за отпатке као и редовним чишћењем објектата и околине чиме се значајно умањује опасност од загађења људи и околине.

На заштиту људи и природе повољно утиче и зелена површина, са што већим процентом заузетости на терену, која утиче на квалитет ваздуха, на умањење буке и др.

10. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

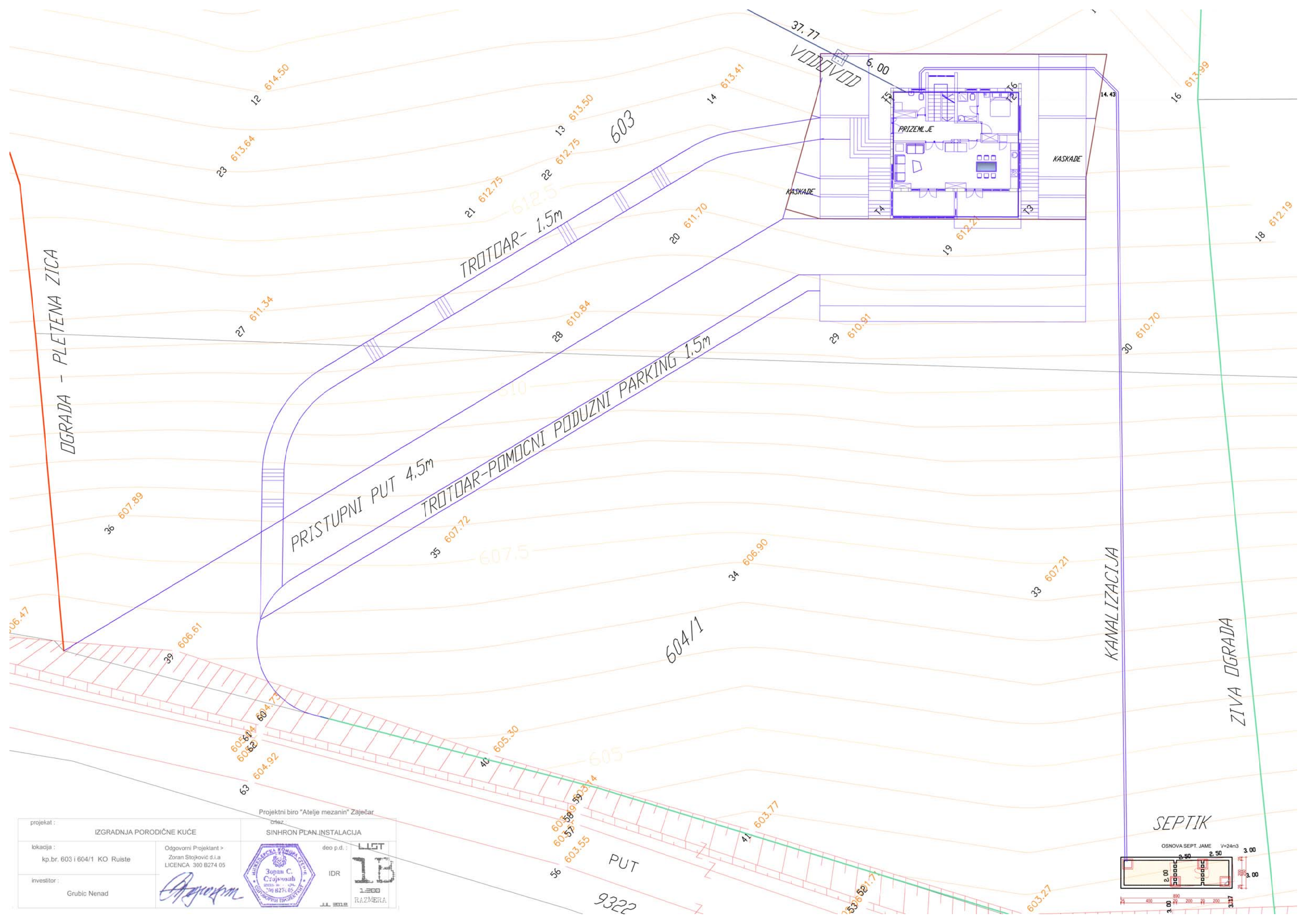
Урбанистички пројекат оверава надлежни општински орган након јавне презентације Урбанистичког пројекта и прибављеног Мишљења Комисије за планове, у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/09, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/18, бр. 31/19 и 37/2019-др. закон).

Локацијске услове издаје надлежни општински орган у складу са одредбама овог Урбанистичког пројекта.

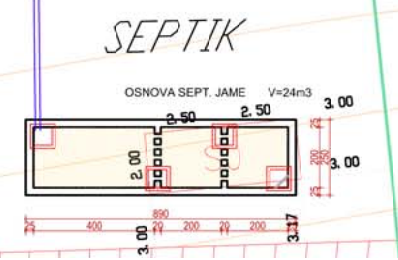
Услови изградње и регулације се дефинишу за објекте, односно простор предвиђен за уређење на грађевинској парцели, на основу текстуалног и графичког дела овог Урбанистичког пројекта.

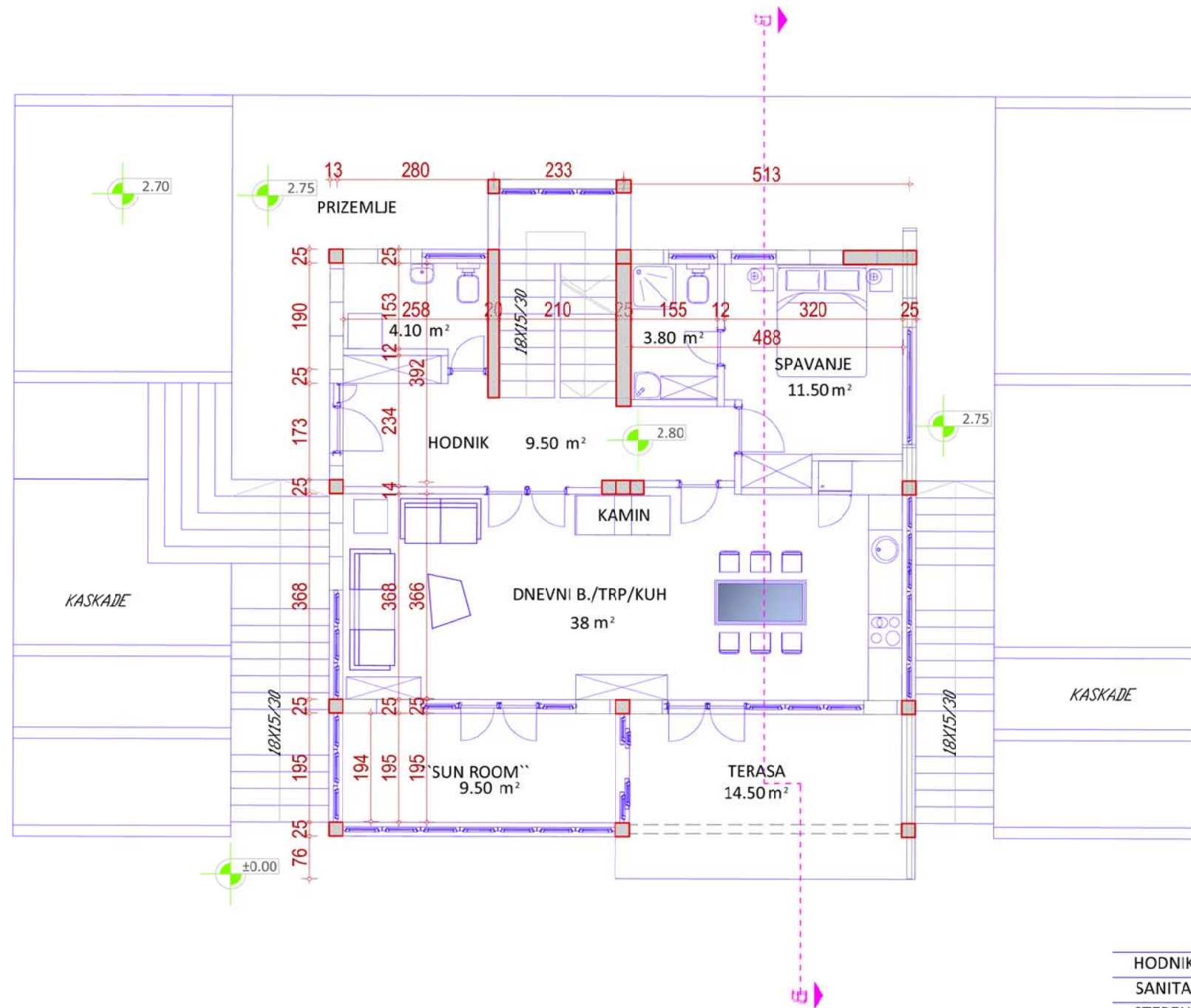
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Зоран Стојковић, дипл.инж.арх.
лиценца број: 200 0998 07



projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste investitor : Grubić Nenad		Projektirano u: Zoran C. Crajević d.o.o. LICENCA 300 B274 05 deo p.d.: LIST IDR 1:200 RAZMERA JUL 2019	
Projektni biro "Atelje mezanin" Zaječar Otež SINHRON PLAN INSTALACIJA			

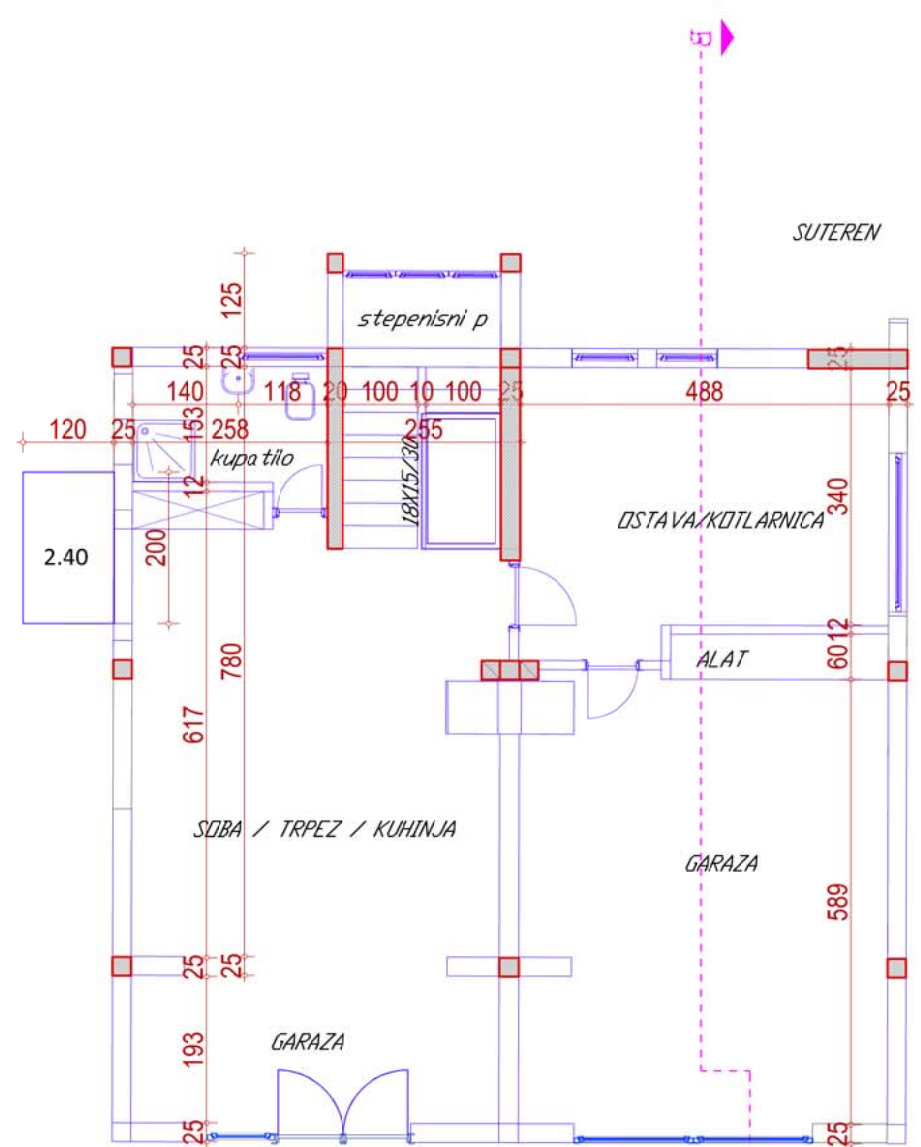




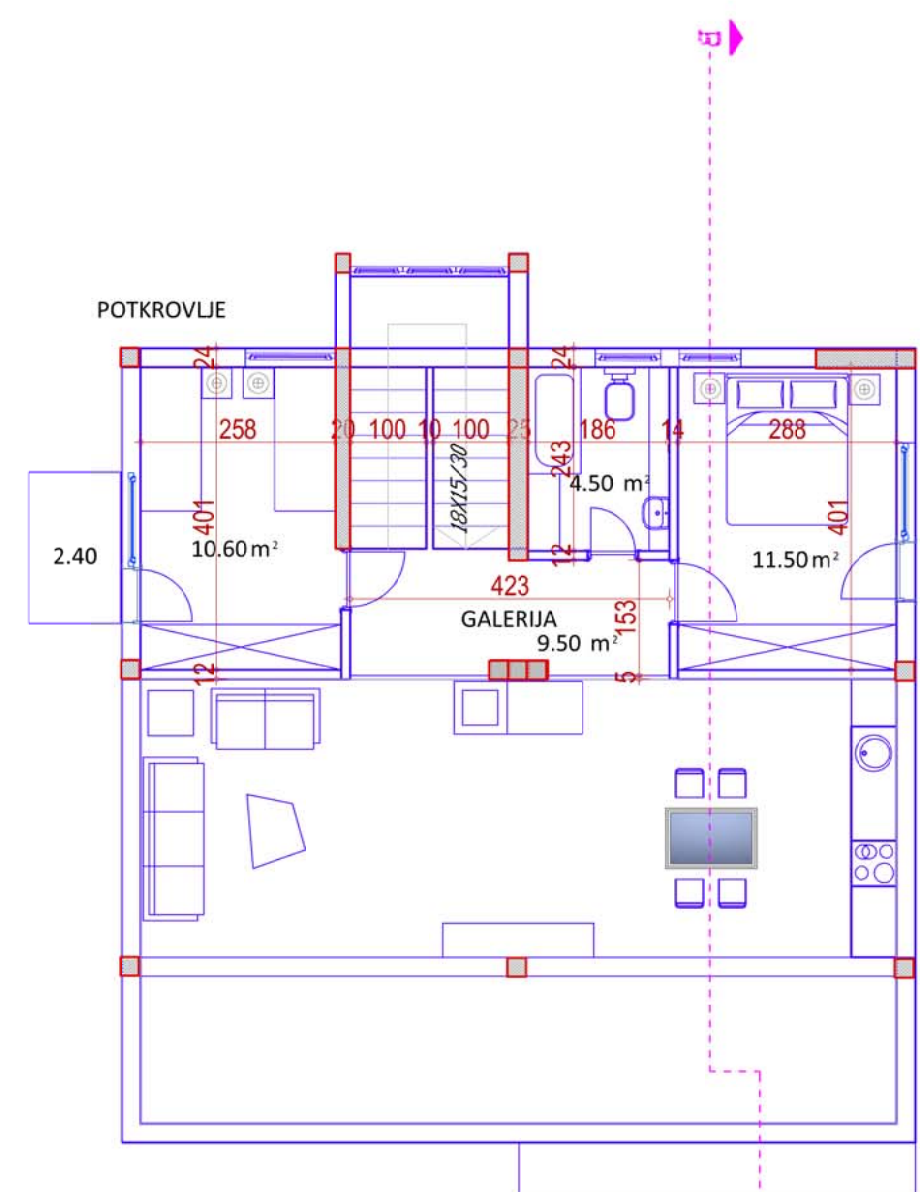
HODNIK	11.22 kvm
SANITARNI CVOR / PRANJE VESA	04.00 kvm
STEPENISNI PROSTOR	07.85 kvm
KUPATILO	03.80 kvm
SPAVACA SOBA	11.35 kvm
DNEVNI BORAVAK / TRPEZARIJA / KUHINJA	38.00 kvm
DNEVNI BORAVAK - SUNCANA SOBA	09.45 kvm
NADKRIVENA TERASA	14.45 kvm
brutto	117.52 kvm
netto	100.12 kvm

Projektni biro "Atelje mezanin" Zaječar

projekat :	IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE	crtez :	POVRSINE / ARHITEKTONSKA OSNOVA
lokacija :	kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.i.a LICENCA 300 B274 C5	deo p.d. : LIGT
investitor :	Grubić Nenad	<i>Stojković</i>	IDR 2
			razmera 1:100



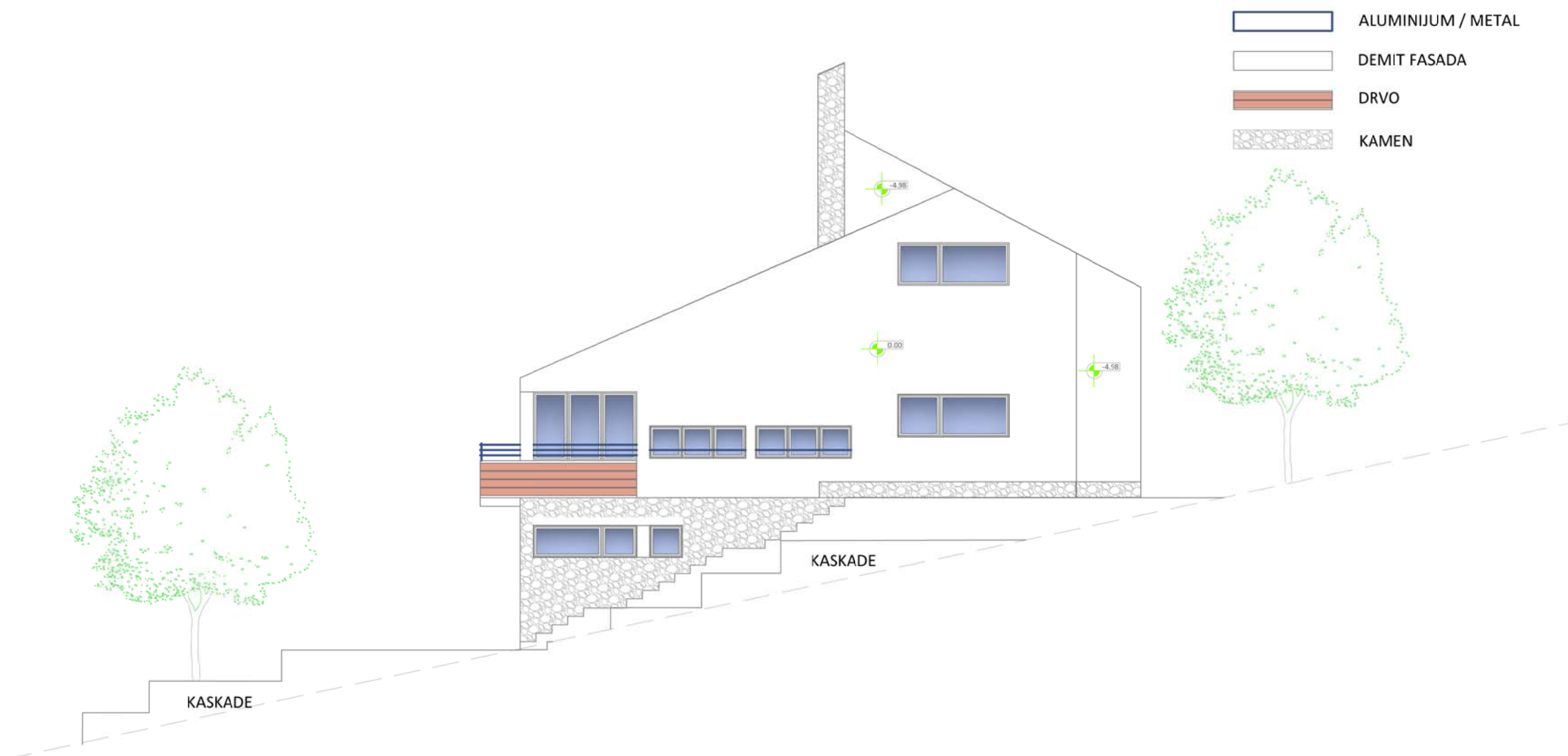
PREDPROSTOR / SUTEREN	09.42 kvm
DNEVNI BORAVAK / TRPEZARIJA / KUHINJA	27.50 kvm
GARA ZA / PRIRUCNA RADIONICA	29.60 kvm
KUPATILO	04.50 kvm
KOTLARNICA / OSTAVA	19.41 kvm
brutto	113.54 kvm
netto	90.44 kvm



HODNIK / GALERIJA	06.20 kvm
KUPATILO	04.40 kvm
STEPENISNI PROSTOR	07.65 kvm
DECIJA / GOSTINJSKA SOBA	10.50 kvm
SPAVACA SOBA	11.20 kvm
brutto	51.55 kvm
netto	38.95 kvm

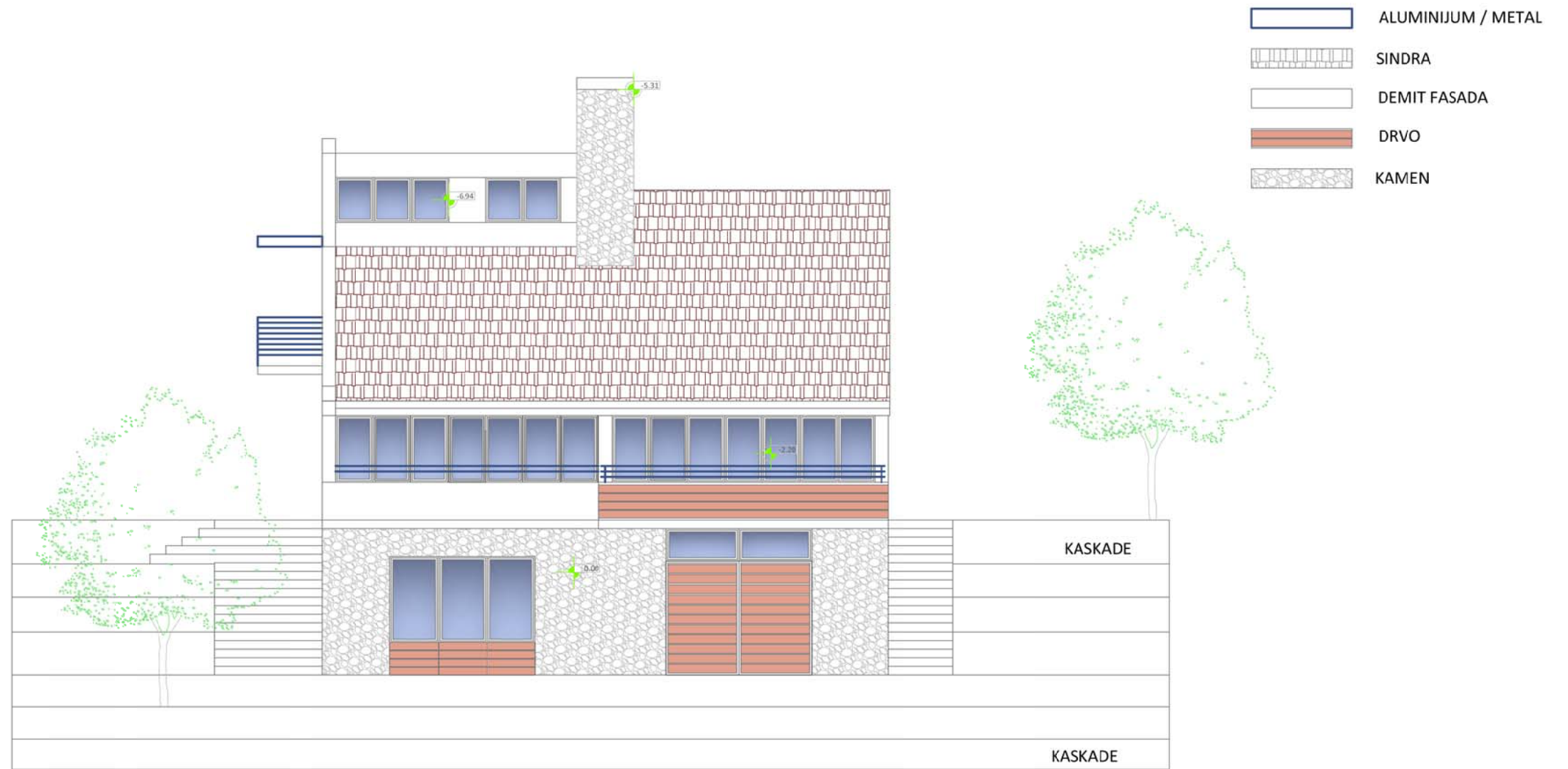
Projektni biro "Atelje mezanin" Zaječar

projekat :	IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE	crtez :	POVRSINE / ARH.OSNOVA POTKROVLJA
lokacija :	kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.l.a LICENCA 300 B274 05	deo p.d. : LIGT
investitor :	Grubić Nenad		IDR 3
			1:100



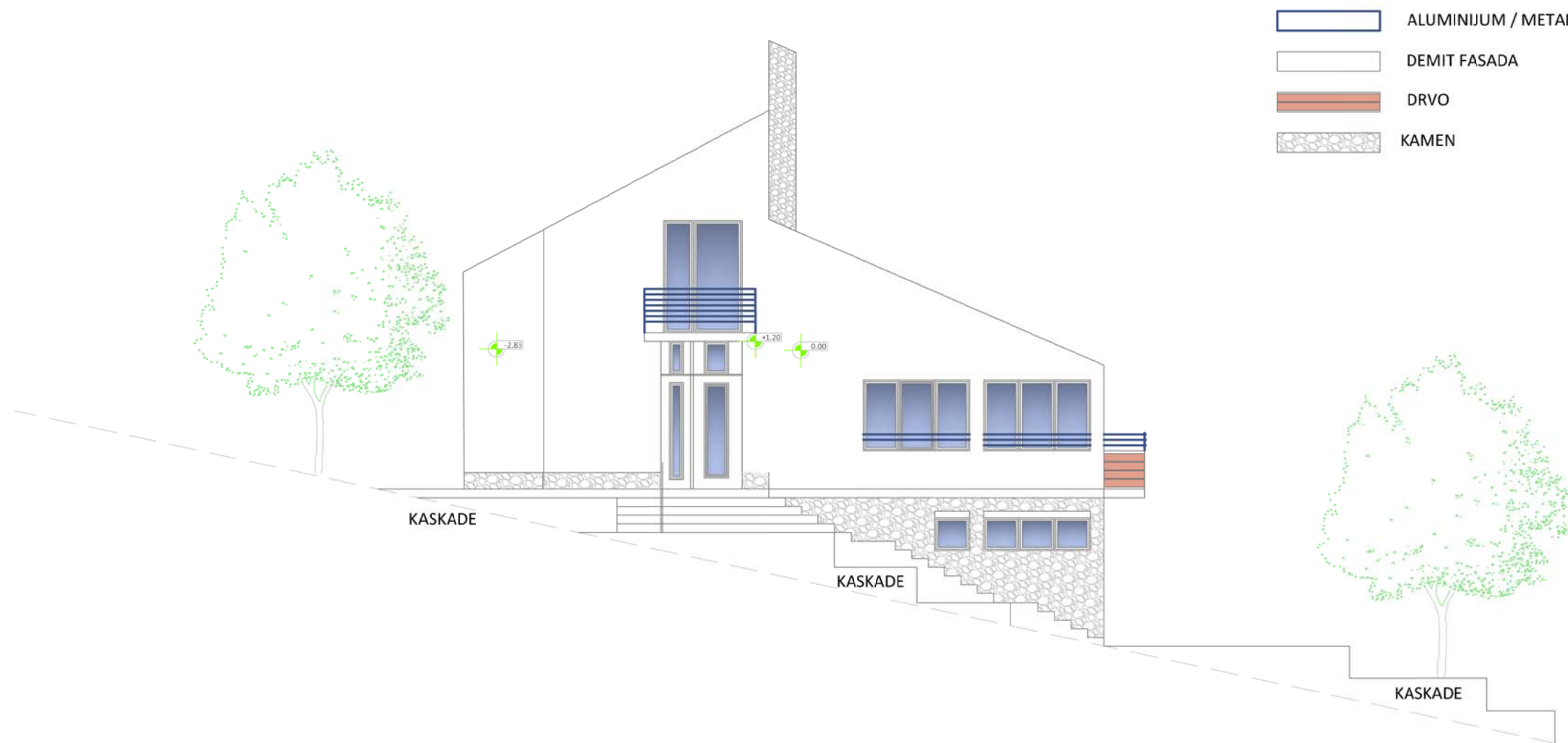
JUGOISTOK

projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE		Projektirni biro "Ateje mezanin" Zaječar crtez : POPREČNI PRESEK	
lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste	Odgovorni Projektant > Zoran C. Crljevsuš LICENCA 300 B274 05		deo p.d. : LLGT
investitor : Grubic Nenad	<i>Zoran C. Crljevsuš</i>		IDR



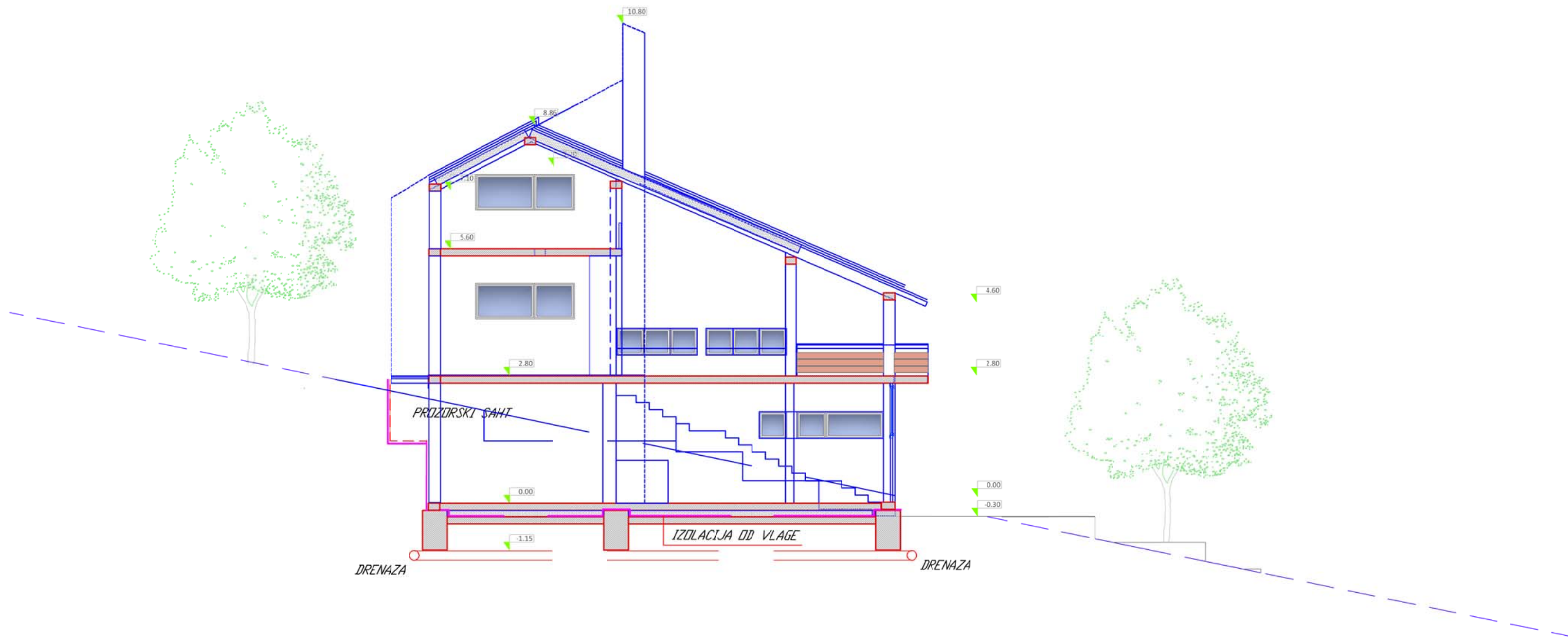
JUGOZAPAD

projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE		Projektirni biro "Atelje mezanin" Zaječar	
lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste		crtaz : POPREČNI PRESEK	
investitor : Grubic Nenad	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.j.a LICENCA 300 B274 05	deo p.d. : IDR	LIGT 6 raunera 1:100

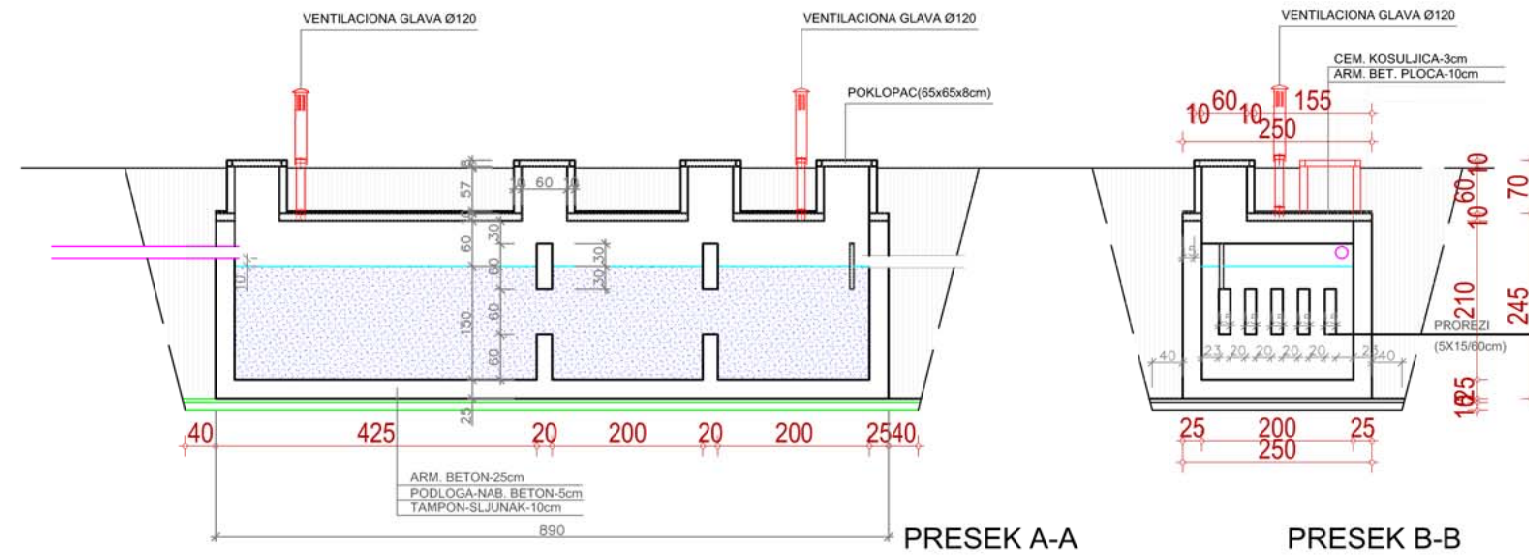


SEVEROZAPAD

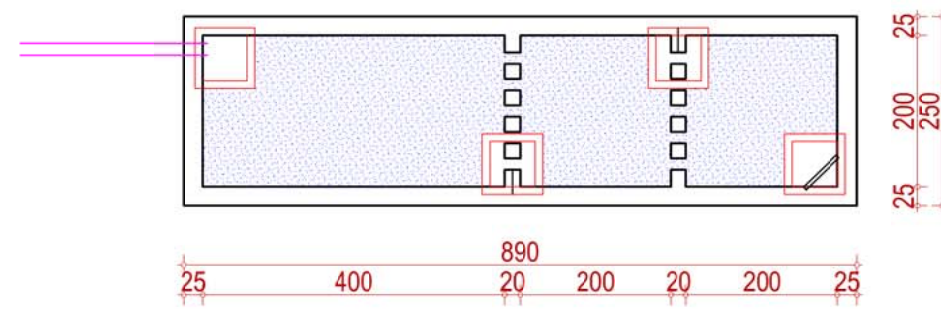
projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE		crtež : POPREČNI PRESEK	
lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.l.a LICENCA 300 B274 05	deo p.d. : IDR	LIGT 7 raunera 1:100
invešitor : Grubić Nenad	<i>Stojkovic</i>		



projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE		Projektirni biro "Atelje mezanin" Zaječar	
lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste		crtez : POPRECNI PRESEK	
investitor : Grubic Nenad	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.l.a LICENCA 300 B274 05		deo p.d. : IDR
			LIST 8 RAUNERA 1:100



OSNOVA SEPT. JAME V=24m³



projekat : IZGRADNJA PORODIČNE KUĆE		Projektirni biro "Atejje mezanin" Zaječar	
lokacija : kp.br. 603 i 604/1 KO Ruiste		crtez : SEPTICKA JAMA	
investitor : Grubic Nenad	Odgovorni Projektant > Zoran Stojković d.La LICENCA 300 B274 05		deo p.d. : LIGT
			IDR

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI O KONSTRUKCIJI OBJEKATA

Objekat je pravilnog oblika, sa osnovom prizemlja površine cca 110m². Dimenzija u poprečnom pravcu iznosi 1050cm, dok u podužnom pravcu iznosi 1050cm. Po vertikali objekat je projektovan kao troetažna građevina sa kosim krovom . Konstruktivne visine prostorija i iznose 270cm u suterenu i na prizemlju objekta i 275cm na spratu .Konstruktivni sistem objekta je masivni sa nosećim zidovima i punim armirano betonskim pločama.

PODACI O LOKACIJI

Objekat se nalazi u Ruištu, na katastarskoj parceli broj 603 i 604/1 KO Ruište . Parcela ima pristup javnoj saobraćajnoj površini i namenjena je za gradnju.

FUNKCIJA OBJEKTA

Objekat cine tri etaze u nagnutom terenu, suteran-podrum, prizemlje i potkrovlje. Suteran sadrzi garazu, radionicu, ostavu za ogrev, kotlarnicu i prostoriju za boravak sa trpezarijom i cajnom kuhinjom.

Prizemlje u tazistu sadrzi dnevni boravak sa ``suncanom sobom``, trpezarijom i kuhinjom. Ovom jedinstvenom prostoru pripada i kamin. Ulaz u objekat je orijentisan na severozapad. Hodnik veze stepeniste sa sanitarnim cvorovima i spavacom sobom. Ulazi u dnevni boravak i trpezariju su odvojeni.

Potkrovlje sadrzi galeriju koja cinii jedinstveni vazdusni prostor sa dnevnim boravkom i trpezarijom na prozemlju. Galerija veze dve sobe i kupatilo u potkrovlju.

USLOVI FUNDIRANJA

Geomehanički elaborat nije izrađen jer nije postojala potreba da se vrše posebna ispitivanja zemljišta. Objekat je male spratnosti, sa malom težinom i neće puno opteretiti tlo. Pretpostavljeno je granično dozvoljeno opterećenje je 150kN/m². Budući da su temelji plitki ne očekuje se problem sa podzemnom vodom. Konstrukcija se sastoji od sledećih konstruktivnih elemenata:

- Temeljne trake diimenzija 56x89cm u glavnim osama
- Armirano betonska podna ploča , debljine 10cm

POBOLJŠANJE KARAKTERISTIKA TLA

Imajući u vidu namenu objekta, kao i relativno malo kontaktno opterećenje, projektovano je postizanje modula stišljivosti od $M_s=25\text{MPa}$, što je preporuka iz prakse, što se može postići zbijanje sloja šljunka debljine 20cm. Zbijenost tog tampona treba da bude $M_s = 25\text{MPa}$, a što će biti kontrolisano opitnom pločom na 4 mesta u vreme ugradnje i zbijanja.

KLIMATSKA ZONA

Klima Ruišt Sada je umereno kontinentalna, sa četiri godišnja doba. Jesen je duža od proleća, sa dužim sunčanim i toplim periodima tzv. miholjsko leto. Zima nije oštra. U proseku 21 dan sa temperaturom ispod nule. Januar je najhladniji sa prosečnom temperaturom 0,10C. Proleće je kratko i kišovito. Leto naglo dolazi. Opterećenje snegom 100kg/m², proračunska brzina vetra iznosi 19 m/s.

ZONA SEIZMIČNOSTI

Zona seizmičnosti je 8 (VIII) po MCS skali. Seizmički proračun je izvršen po metodi zamenjujućeg ekvivalentnog statičkog opterećenja.

TEMELJNA KONSTRUKCIJA -0,80m – dubina fundiranja

Temeljne trake: Temeljna konstrukcija je formirana ispod nosećih zidova na dubini fundiranja od 80 cm. U osnovi je je pravilne geometrije i prati geometriju zidova, fasadnih i unutrašnjih od opeke, postavljena preko nasutog kamenog materijala, izolacije i tampona od nearmiranog betona. U poprečnom preseku trake su pravougaonog oblika, dubine 89cm i širine 56cm. Predviđena je rebrasta armatura B500B. U temeljnim trakama su predviđeni ankeri za stubove. Usvojeno je prepuštanje ankera preko gonje konture temelja u iznosu od 50 prečnika armature koja je korišćena.

PLOČE PRIZEMLJA kota +2,80m

Armirano betonska ploča prizemlja je projektovana je kao međuspratna tavanica. Debljina ploča je 20cm. Raspon tavanice varira od 380cm do 480cm. Oslonjana je na stubove i noseće zidove, bez vuta u sebi. Ka dvorištu je prepuštena 80cm za terasu. Ploča je opterećena standardnim vrstama opterećenja za stambeno poslovne objekte. Armirana je mrežastom armaturom Q335 u donjoj zoni. Marka betona MB30.

MEĐUSPRATNA TAVANICA Nivo +5,60m

Međuspratna tavanica na nivou +5,60m je debljine 20cm. Projektovana je kao puna armirano betonska ploča koja nosi u oba ortogonalna pravca. Maksimalni raspon tavanice iznosi 480cm. U odnosu na ploču prizemlja ova ploča je uvučena do srenje podužne ose kako bi se ostvario galerijski prostor. Tavanica nosi opterećenje od sopstvene težine. Opterećenje je od zidova i slojeva poda. Korisno opterećenje u iznosu od 150kg/m².

Sve ploče se armiraju kombinacijom rebraste i mrežaste armature. Mrežasta armatura formira osnovni raster na 15 cm i preko nje se postavljaju dodatne šipke od rebraste armature, prema proračunu. Krajevi ploče koji su prepušteni se ojačavaju pozicijama u obliku ćiriličnog slova Π, dok se iznad oslonaca ukršta dodatna glavna armatura u oba pravca. Na mestima gde je ploča najopterećenija naponima smicanja usled probijanja projektovana su ojačanja u vidu armaturnih koševa koji formiraju okvire oko stubova.

GREDE

Armirano betonske grede su projekovane kao glavni nosači krovne konstrukcije. Projektovane su u podužnom pravcu objekta i na njih se naslanja drvena krovna konstrukcija. Dimenzije greda su prikazane u grafičkoj dokumentaciji. Ove grede imaju ulogu da prenesu vertikalno opterećenje od sopstvene težine, snega, vetra kao i horizontalno opterećenje usled seizmike.

Armiranje

Grede su armirane glavnom rebrastom armaturom i glatkom armaturom za uzengije. Prečnici glavne armature su 14mm, dok su uzengije armirane rebrastom armaturom B500b prečnika 8mm.

VERTIKALNI ELEMENTI

Stubovi podruma, prizemlja i potkrovlja su projektovani kao vertikalni serklaži dimenzija 25cm x 25cm. Nalaze se na uglovima objekta i na mestima gde se ukrštaju zidovi od opeke. U potkrovlju su prprojektovana i kosi serklaži koji prate geometriju zabatnog zida. Poprečni preseki serklaža se zadržavaju kao u prethodnim etažama. Kvalitet betona MB30. Armatura rebrasta prečnika 14mm, uzengije rebraste 8mm, preklopljenje za torzione uticaje preko kraće dimenzije. Pored vertikalnih serklaža projektovan je i

centralni stub dimenzija 25cm x 75cm koji se nalazi na sredini objekta i koji nosi opterećenje od međuspratne tavanice. Pored glavnog nosećeg stuba projektovani su i armirano betonski zidovi oko stepeništa kao i u zidu na dvorišnoj fasadi. Funkcija ovih zidova je da obezbedi stabilnost objekta usled seizmičkih uticaja.

Armiranje

Armatura koja se koristi za stubove i serklaže je rebrasta B500B, za glavne podužne šipke i glatka GA 340/360 za uzengije. Prečnici podužne armature su od 14mm, dok uzengije su prečnika 8mm, preklopljenje preko jedne strane stuba (torzione uzengije). Armatura stubova se prepušta preko ploče 50 prečnika usvojene šipke, što predstavlja ankere za sledeće etaže. Armatura AB zidova je rebrasta i mrežasta.

KROV

Krov je dvovodni, sa slemenom na visini od 886cm. Krovna konstrukcija je klasična drvena sa rogovima maksimalnog raspona 420cm, dimenzija poprečnog preseka a 10/14cm, postavljenih na svakih 75cm. Rogovi se povezuju sa venčanicama koje su položene preko podužnih armirano betonskih greda. Krovni pokrivač je falcovani crep. Nagib krova iznosi 30°

STEPENIŠTE

Za vertikalni transport korisnika objekta predviđeno je stepenište koje je pozicionirano po sredini objekta, i oslanja se na fasadni zid i armirano betonske zidove. Stepenišni prostor je dimenzija 366cm x 210cm sa dvokrakim stepeništem širine 100cm, podestom i stepenišnim kosim pločama debljine 15cm. Stepenište se armira rebrastom armaturom prečnika 10mm, kao glavna i kao podeona armatura.

MATERIJALIZACIJA I OBLIKOVANJE

Fasada suterena, podruma - kamen

Fasada prizemlja i potkrovlja - ``FIMA`` fasada (stiropop premazan fasadnom oblogom)

Krovni pokrivač - sindra

Fasadna aluminarija - eloksirani beli aluminijum - zastakljivanje - termopan flot staklom 12,4,12

Ograde - drvene talpe, metalna podkonstrukcija i konstrukcija



**SPECIFIKACIJA POVRŠINA
OBJEKTA**

POVRŠINA OBJEKTA

	NETO POVRŠINA		BRUTO POVRŠINA
SUTEREN /	90.44		113.54
PRIZEMLJE	100.12		117.52
POTKROVLJE	40.40		51.55
UKUPNO:	231		282

UKUPNA NETO POVRŠINA 230.96 m².

UKUPNA BRUTO POVRŠINA 282.61 m².

Odgovorni projektant:

