



iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting

Ada, 9. Maj 8.

Tel: 063/547-122

PIB: 101482269

Matični broj: 08615373

Tekući račun: 160-310331-89

E – 64/18-UP

**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA
URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKU RAZRADU LOKACIJE,
PARCELE BROJ 1732/7 KO BEOČIN
ZA IZGRADNJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

Naručilac: **"TEHNOČIN" DOO iz Beočina, Dunavska broj bb**

Lokacija: **Beočin, Svetosavska
Katastarska parcela broj 1732/7 K.O. Beočin**

Obrađivač: **"IS" DOO ADA, ulica 9 maja, broj 8**

Vrsta dokumenta: **URBANISTIČKI PROJEKAT**

Odgovorni urbanista za
rukovođenjem izradom
urbanističkog projekta: **Eleonora Apro dipl.ing.arh.**

Konsultani: **Vlada Abramović dipl.ing.građ.
Nandor Tot dipl.ing.el.
Sima Sremčev dipl.geogr.**

Direktor:

Apro Eleonora dipl.ing.arh.

Ada, 20.08.2018. godine



SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Rešenje Agencije za privredne registre
- Rešenje za određivanje odgovornog urbaniste
- Kopija licence odgovornog urbaniste

B. DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Zahtev za izradu urbanističkog projekta

1. Kopija katastarskog plana sa KAT-KOM, broj 953-1/2018-138
2. Katastarsko-topografski plan, koji je izradio GEOKONING Novi Sad
3. Predhodna suglasnost za priključenje na toplovod, koju je izdao JP "TOPLANA" Beočin
4. Tehnička informacija, koju je izdao JKP "BEOČIN" Beočin, broj 575/2, dana 30.07.2018. godine
5. Uslovi za potrebe izrade urbanističkog kompleksa, koju je izdao EPS Distribucija, broj 86.1.1.0.-D-07.02.-202735-18, datum 09.08.2018. godine
6. Tehnička informacija za priključak na saobraćajnu infrastrukturu, koju je izdao JP "TOPLANA" Beočin, broj 534, dana 13.08.2018. godine

C. TEKSTUALNI DEO.

0. Uvod
1. Pravni i planski osnov za izradu urbanističkog projekta
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Saobraćajna i komunalna infrastruktura sa priključcima na spoljnu mrežu
7. Inženjerskogeološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Uslovi za nesmetano kretanje i pristup osoba sa invaliditetom
11. Tehnički opis objekta
12. Opšte odredbe

D. GRAFIČKI PRILOZI

1. Položaj lokacije sa izvodom iz Plana generalne regulacije naselja Beočin - Plan namene površina na nivou urbanističkih zona
2. Uža situacija – Izvod iz izmene i dopune plana detaljne regulacije kompleksa benzinske stanice sa pratećim sadržajima i poslovnog objekta u Beočinu – namena zemljišta
3. Katastarsko-topografski plan sa granicom obuhvata
4. Planimetrija
5. Regulaciono i nivelaciono rešenje lokacije
6. Prikaz saobraćaja i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
7. Idejno rešenje – osnova prizemlja
8. Idejno rešenje – osnova prvog sprata
9. Idejno rešenje – osnova drugog sprata
10. Idejno rešenje – osnova trećeg sprata
11. Idejno rešenje – osnova četvrtog sprata
12. Idejno rešenje – osnova potkrovlja-I nivo
13. Idejno rešenje – osnova potkrovlja-II nivo
14. Idejno rešenje – osnova krova
15. Idejno rešenje – poprečni presek
16. Idejno rešenje - fasade
17. Izgledi objekta

OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000049215528

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 08615373

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име IS DOO ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING ADA

Скраћено пословно име IS DOO ADA

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Ада

Место Ада

Улица 9. Мај

Број и слово 8

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 3. јул 1998

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

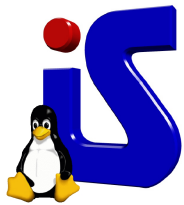
Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101482269

Подаци од значаја за правни промет**Текући рачуни**



iS doo za projektovanje, inženjering i konsalting

24430 Ada, 9. Maj br.8 Tel: 063/547-122, 547-937 Fax: 063/298-337 e-mail: isada@isada.co.rs

Matični broj: **08615373**

PIB: **101482269**

Tekući račun: **160-310331-89**

Broj: 43/18-R

Dana: 11.08.2018.god.

Na osnovu člana 62. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS" broj 72/2009, 81/2009, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-odluka US, 132/2015 i 145/2014), donosim sledeće:

R E Š E N J E

o određivanju odgovornog urbanistu za izradu
URBANISTIČKOG PROJEKTA
broj projekta E-64/18-UP
čiji je Naručilac "TEHNOČIN" DOO Beočin

1. Za odgovornog urbanistu se određuje:
 - Apro Eleonora dipl.ing.arh. broj licence 200 0210 03

Kereši Robert



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

Елеонора З. Апро

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0407964825109

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0210 03



У Београду,
02. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 12-02/291179
Београд, 25.01.2018. године



На основу члана 75. Статута Инжењерске коморе Србије
("СГ РС", бр. 88/05, 16/09 и 27/16), а на лични захтев члана Коморе,
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Елеонора З. Апро, дипл.инж.арх.
лиценца број

200 0210 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 02.10.2018.
године, као и да му одлуком Суда части издата лиценца није одузета.



Председник Инжењерске коморе Србије

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

DOSTAVLJENA DOKUMENTACIJA

Broj:

Dana: 10.08.2018.godine

“IS” DOO ADA

9. maj broj 8

24430 Ada

ZAHTEV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Zahtev za izradu Urbanističkog projekta za potrebe urbanističko – arhitektonske razrade lokacije parcele broj 1732/7 KO Beočin za izgradnju stambeno-poslovnog objekta. Urbanistički projekat razraditi u skladu sa Idejnim projektom stambeno – poslovne zgrade izrađivača SUPPORT doo Subotica, smernica iz planova višeg reda i Zakona i Pravilnika koje regulišu ovaj oblast.

Uz Zahtev se prilaže:

- Kopija plana
- Idejni projekat

Urbanistički projekat isporučiti u četiri primerka.

Podnosilac Zahteva:

A blue circular stamp with the text "OPŠTINSKI PREGLED MOTORNOSTI" is visible. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink.

Број: 953-1/2018-138

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА са *КАТ-КОМ*

КО БЕОЧИН

Катастарска парцела број 1732/7

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

10.08.2018 ; 10²⁰



Овлашћено лице:

[Handwritten signature]

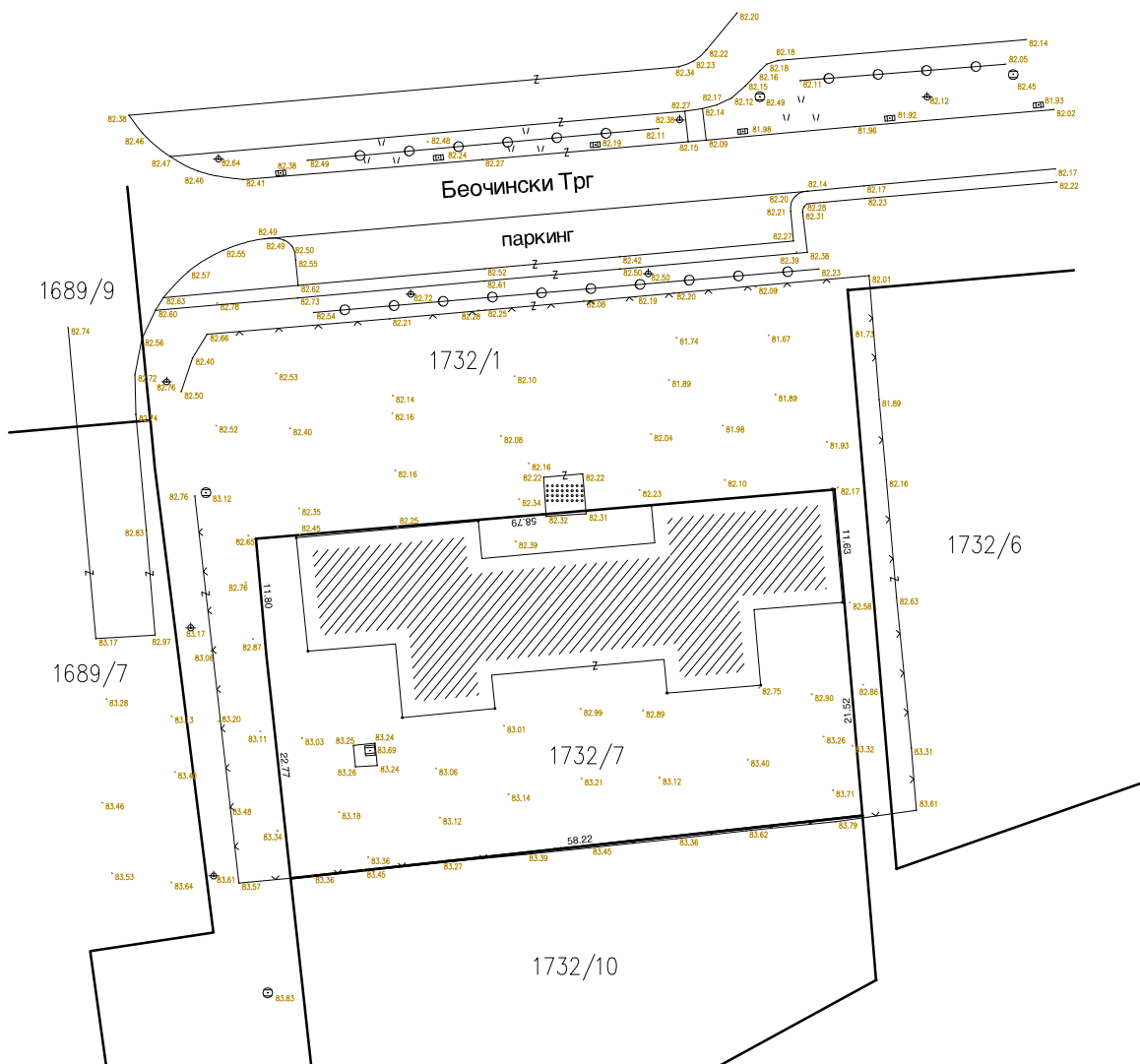
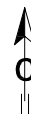


ГЕОДЕТСКИ БИРО
НОВИ САД

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Размера 1 : 750

К.о. Беочин
парцела: 1732/1, 1732/7
датум: 26.06.2018.



Оверава: *Милан Радосављевић*



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Жиро рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



Број: 521
Дана: 07.08.2018.
Беоцин

“ТЕХНОЧИН” д.о.о.
Дунавска ББ
Беоцин

У предмету по захтеву “ТЕХНОЧИН” д.о.о. из Беочина, Дунавска ББ, сагласно са одредбама Правила о раду дистрибутивног система ЈП „Топлана“ Беоцин, за издавање техничке информације о испуњености услова за изградњу зграде за колективно становање, у складу са важећим Законом о планирању и изградњи, издаје се:

ПРЕТХОДНА САГЛАСНОСТ

За прикључење: СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
Грађевински назив: Р+4+Рк парцела 1732/7 К.О. Беоцин
на топловодну мрежу ЈП „Топлана“ Беоцин
Инвеститору: “ТЕХНОЧИН” д.о.о. из Беочина, Дунавска ББ

За поменути објект обезбеђена је, при спољашњој температури $t_s = -15^{\circ}\text{C}$, процењена топлотна снага $Q = 500,00 \text{ kW}$

Параметри грејног флуида на месту одвајања прикључка су:

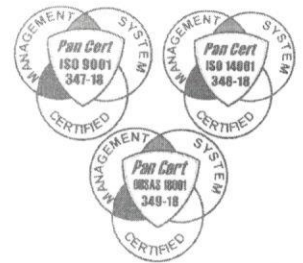
- притисак у потисном воду: $p_1 = 5 \text{ bar}$,
- притисак у повратном воду: $p_2 = 3,5 \text{ bar}$
- температура у потисном воду: $T_1 = 90^{\circ}\text{C}$
- температура у повратном воду: $T_2 = 70^{\circ}\text{C}$

Обавезе инвеститора:

1. Израда прикључног топловода за предметни објект, у складу са Правилима о раду дистрибутивног система ЈП „Топлана“ Беоцин. Предвиђено место за прикључење објекта на постојећу топловодну мрежу ЈП „Топлана“ Беоцин је у оквиру бетонског шахта, на удаљености око 60m. Димензија постојећег топловода на месту прикључења је DN150;
2. Да инсталацију централног грејања у целини (приступ у подстаницу, њене димензије, осветљење, вентилацију, везу са канализацијом, опрачивање инсталације, режим испитивања итд.) усклади са Правилима о раду дистрибутивног система ЈП „Топлана“ Беоцин, да обезбеди трасу за пролаз топловодног прикључка тако да се она не налази у простору за трајан боравак људи;



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Жиро рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



3. Да пројектује и угради: ултразвучна мерила топлотне енергије на потису примарног дела грејања и елементе за регулацију температуре воде у потису кућне инсталације према спољној температури који се уграђују на поврату везе примарног и секундарног дела;
4. Да на кућној инсталацији радијаторског грејања пројектује и угради радијаторске вентиле са термостатским главама, мерила за појединачно мерење и даљинско читавање утрошка топлотне и елементе за аутоматску регулацију протока према температури референтне просторије сваког стана и локала посебно;
5. Да за одвод отпадних вода у просторији топлотне подстанице обезбеди везу са канализацијом преко сливника и канализационе цеви минималног пречника 110 mm;
6. Да обезбеди просторију за уградњу топлотне подстанице за грејање и топлу потрошну воду минималне ширине 3m и површине 15 m²;
7. За добијање Енергетске сагласности Инвеститор се обавезује да достави ЈП “Топлана” Беоцин:
 - а) Пројектну документацију:
 - унутрашње инсталације за грејање објекта,
 - секундарних делова топлотне подстанице,
 - мерења потрошње топлотне енергије посебно за пословни и стамбени део објекта (ултразвучно мерило на потису са могућношћу даљинског читавања),
 - б) Копију Локацијске дозволе.
8. Да испоруку свих мерила утрошка топлотне енергије на примарним деловима топлотне подстанице и кућној инсталацији уговори са ЈП "Топлана" Беоцин;
9. Рок за изградњу потребне топоводне мреже је 9 месеци од датума испуњења свих услова из потписаног уговора о изградњи прикључка између Инвеститора и ЈП "Топлана" Беоцин. Уколико уговорени рок истиче у периоду 15.10. текуће године до 15.04. наредне године (зимски период), исти се продужава за потребан број дана. Пре преузимања Енергетске сагласности Инвеститор је обавезан да са ЈП "Топлана" Беоцин закључи Уговор о прикључењу и испоруци топлотне енергије.

Ова сагласност важи до испуњења наведених обавеза, а најдуже до 31.12.2020. године



Директор

Владимир Мухић



ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ "Б Е О Ч И Н"

Десанке Максимовић 52, Беоцин

Тел: 021/871-246; Тел/факс: 021/871-245

E-mail: office@jkpbeocin.co.rs

Т.Р. 340-1426-17 ПИБ: 101235168 ЕППДВ: 132635827 М.Б. 08028362 Ш.Д. 3811 Р.Б. 21008028362

Беоцин 30.07.2018..године

Број: 575/2

ПРОЈЕКТНИ БИРО
АБРАМОВИЋ ИНЖЕЊЕРИНГ
СТАРИ ЛЕДИНЦИ
ХОПОВСКА БР.11

На основу Захтева издавања техничке информације о испуњености услова за изградњу зграде за колективно становање спратности Р+4+Рк на катастарској парцели бр.1732/7 КО Беоцин вода / "Сл.лист општине Беоцин " бр. 9/2014 /, Јавно комунално предузеће "Беоцин" из Беоцина доставља

ТЕХНИЧКУ ИНФОРМАЦИЈУ

- На предметној локацији поред објекта налази се шахт где пролази главни доводник Ø 300 мм према Раковцу.
- Снабдевање водом извести на једно прикључно место - у постојећи шахт испред објекта, из којег се огранцима развила мрежа према сваком будућем објекту на предметној локацији засебно.
- Сви грађевински радови за повезивање секундарне мреже изводи се од постојећег шахта испред објекта са јужне стране на прикључну цев пречника 50 мм где се налази водомер са постојећим стањем, који се активира одмах по почетку извођења радова Све радове на повезивању секундарне мреже сноси корисник о свом трошку
- Будући корисник има једно прикључно место за зграду колективног становања, са могућношћу уградње мерног места за сваку вертикалу посебно са претходно планираним мерним местом одакле се даље развија према корисницима.
- Постоји могућност уградње водомера за сваког корисника посебно у оквиру стмбеног дела.

На предметној локацији у ул. Светосавска пролази канализациона мрежа ф 400 мм која се налази на просечној дубини 2,00 до 4,00 м. Прикључак отпадних сакупљати системом одвођења у сабирни шахт од секундарне мреже према јавној мрежи, гравитационим путем од сабирног шахта целине зградње колективног становања, који прикупља секундарну отпадну воду, и даље гравитира у један од постојећих шахтова система јавне мреже канализације.

чл. 99 Одлуке о водоводу и пречишћавању и одвођењу атмосферских и отпадних вода Кориснику није дозвољено да јавну канализацију отпадних вода користи за одвођење атмосферских вода са сливних површина / кровова, дворишта стаза и других бетонираних површина/

Пре почетка радова обавести ти ЈКП" Беоцин" о почетку извођења радова

Обрадио:
Референт

/ Љиљана Ћирић инг. /

Руководилац Водовод и канализација

Кендл Ђура





Огранак Електродистрибуција Нови Сад

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

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 86.1.1.0.-Д-07.02.-202735-18

Пројектни биро Абрамовић инжењеринг

Ваш број: 107Z/18

Хоповска бр. 11

Датум: 09.08.2018. године

21207 Стари Лединци

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу зграде за колективно становање спратности П₀+4+Пк са две ламеле на к.п. бр. 1732/7 К.О. Беочин

Поводом вашег захтева у коме тражите достављање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу зграде за колективно становање на кат. парц. бр. 1732/7 К.О. Беочин инвеститора „Техночин“ ДОО, Дунавска бр. 66, Беочин на основу увида у ситуациони план, и достављену спецификацију потрошача

Ламела А

Намена	Комада	Одобрена снага	Номинална струја осигурача
Стан	20	11,04	16 А
Стан	28	17,25	25 А
Пословни простор	2	17,25	25 А
Пословни простор	1	11,04	16 А
Хидрант пумпа	1	11,04	16 А
Зај. потрошња	1	11,04	16 А
Топ. подстанција	1	11,04	16 А
Лифт	1	22,08	32 А

Ламела Б

Намена	Комада	Одобрена снага	Номинална струја осигурача
Стан	20	11,04	16 А
Стан	27	17,25	25 А
Пословни простор	2	17,25	25 А
Пословни простор	1	11,04	16 А
Зај. потрошња	1	11,04	16 А
Лифт	1	22,08	32 А

Издајемо следеће услове:

На предметној локацији не постоје изграђени електроенергетски објекти који ће задовољити потребе за захтеваном снагом. Да би се обезбедили услови за прикључење предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

- На парцели број 1732/1 а према Плану детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско-услужног центра Беочин) потребно је изградити трансформаторску станицу типа монтажнoбетонска (МБТС) 20/0,4 kV 630 kVA.
- Постојећи подземни 20 kV вод између ТС „Едварда Кардеља“ и ТС „Спортски центар“ расећи на погодном месту у коридору будуће улице, и на принципу улаз излаз увезати у будућу ТС. За потребе изградње будућих подземних 20 kV водова потребно је обезбедити јавну површину.
- На погодном месту на фасади објекта уз улаз у ламелу А и ламелу Б, за уградњу кабловских прикључних кутије (КПК) типа ЕВ-2П, обезбедити простор димензија према достављеном прилогу. На погодном месту на фасади објекта, уз КПК типа ЕВ-2П на Ламели А за уградњу кабловске прикључне кутије (КПК) типа ЕВ-1П за хидрант пумпу, обезбедити простор димензија према достављеном прилогу.
- На приступачном месту у улазу у стамбени део објекта Ламела А, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5160 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за објекат (ОММ за објекат) са смештеним бројилима за 48 станова, 3 локала, 1 лифт, 1 топлотна подстанција и 1 заједничка потрошња.

Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о.

- На приступачном месту у улазу објекта Ламеле А или на уличном делу фасаде објекта непосредно изнад места уградње нове кабловске прикључне кутије (КПК) за хидрант пумпу (КПК за хидрант пумпу), предвидети слободан простор (отвор у зиду) за накнадну уградњу ормана мерног места за хидрант пумпу (ОММ за хидрант пумпу), следећих димензија: ширине 430mm, висине 760mm и дубине 220mm.
- За накнадно повезивање дела ОММ за објекат (део ОММ са смештеним бројилима за потребе станова и локала) и припадајуће КПК типа ЕВ-2П (за објекат) предвидети и положити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.
- За накнадно повезивање дела ОММ за објекат (део ОММ са смештеним бројилом за потребе лифта, топлотне подстанице и заједничке потрошње) и припадајуће КПК типа ЕВ-2П (за објекат) предвидети и положити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.
- За накнадно повезивање ОММ за хидрант пумпу и припадајуће КПК типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу) предвидети и положити једнослојну електроизолациону коруговану цев минималног пресека Ø40mm
- На приступачном месту у улазу у стамбени део објекта Ламела Б, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 5160 mm, висине 2000 mm и дубине 220 mm, за накнадну уградњу ормана мерног места за објекат (ОММ за објекат) са смештеним бројилима за 47 станова, 3 локала и 1 заједничка потрошња.
- За накнадно повезивање дела ОММ за објекат (део ОММ са смештеним бројилима за потребе станова и локала) и припадајуће КПК типа ЕВ-2П (за објекат) предвидети и положити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.
- За накнадно повезивање дела ОММ за објекат (део ОММ са смештеним бројилом за потребе заједничке потрошње и припадајуће КПК типа ЕВ-2П (за објекат) предвидети и положити двослојну коруговану канализациону цев пресека Ø90mm.
- За накнадно повезивање ОММ за хидрант пумпу и припадајуће КПК типа ЕВ-1П (за хидрант пумпу) предвидети и положити једнослојну електроизолациону коруговану цев минималног пресека Ø40mm
- За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова (са полагањем кабела типа и пресека РР00 А 4х150 mm²) од будуће МБТС до КПК на објекту Ламеле А и од будуће МБТС до КПК на објекту Ламеле Б. Коридор је потребно обезбедити и за полагање подземног нисконапонског вода између Ламеле А и Ламеле Б.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Нови Сад ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

С поштовањем,

Директор огранка

Милан Тешовић, дипл.инж

М.П.

Доставити :

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



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ „ТОПЛАНА“ Беоцин
Омладинска 54, 21300 Беоцин
Жиро рачун: 340-2843-34, 160-62912-05;
ПИБ: 101235213; МБ: 08247323, ЈБКЈС: 81738
Тел: 021/871-326, 021/870-126; Факс: 021/871-326
jptoplanabeocin@mts.rs, www.jptoplanabeocin.rs



Број: 534
Дана: 13.08.2018.
Беоцин

Пројектни биро „Абрамовић инжењеринг“
Хоповска 11, Стари Лединци

На основу Вашег захтева број 307Z/18 од 09.07.2018. године, а који смо запримили дана 11.07.2018. године под заводним бројем 457, за издавање претходних услова за израду урбанистичког пројекта за изградњу маркета са пратећим садржајем на катастарској парцели број 1732/7 К.О. Беоцин; те у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09-исправка, 65/10-одлука УС, 24/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14) те на основу члана 14. став 1, тачка 1. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“ број 101/105, 123/07, 101/11, 93/12 и 104/13) и на основу Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима Општине Беоцин број 01-011-99/17 од дана 15.06.2017. године и Одлуке о поверавању управљања општинским путевима и улицама и другим јавним површинама на територији општине Беоцин број 01-011-86/2017 од дана 15.06.2017. године, издаје се:

ТЕХНИЧКА ИНФОРМАЦИЈА

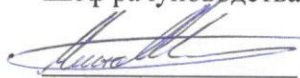
За прикључење на саобраћајну инфраструктуру стамбено-пословног објекта на катастарској парцели број 1732/07 К.О. Беоцин

Приликом пројектовања и изградње прикључка на саобраћајну инфраструктуру придржавати се следећих услова:

- Прилаз мањим доставним возилима за пословни простор у приземљу објекта предвидети правцем од бензинске пумпе – Светосавском улицом и даље саобраћајно – манипулативном површином на парцели број 1732/1 К.О. Беоцин, поред Спортског центра до парцеле број 1732/10 К.О. Беоцин, и то као двосмерни саобраћајни прикључак;
- За прикључење стамбено – пословног објекта на планирану сабирну саобраћајницу урадити пројекат саобраћајног прикључења са потребном хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом;
- Прикључење на планирану сабирну саобраћајницу предвидети у ширини од 6,00 метара, тако да својим карактеристикама (полупречници лепеза прикључења) омогући безбедно укључење – искључење и одвијање саобраћаја на главној саобраћајници;
- Са северне стране објекта на делу парцеле 1732/07 предвидети и изградити паркинг простор у складу са изменом плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајем и пословног објекта (трговинско – услужног центра) у Беоцину (Службени лист општине Беоцин број 10/11);

- Саобраћајни прикључак извести од асфалтбетона оивичен путним ивичњацима, а паркинг простор „бехатон“ елементима и слично;
- Решити одводњавање атмосферских вода;
- Све евентуалне штете на околним саобраћајницама, подземним инсталацијама и околним јавним површинама приликом извођења радова, морају бити саниране о трошку инвеститора;
- Све што није обухваћено овим условима, придржавати се правила уређења и грађења из Измена и допуна Плана детаљне регулације комплекса бензинске станице са пратећим садржајима и пословног објекта (трговинско – услужног центра) у Беочину („Службени лист општине Беочин“ број 10/11).

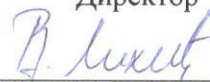
Обрадио:
Шеф рачуноводства



Мина Минић



Директор



Владимир Микић

TEKSTUALNI DEO



0. UVOD

Na zahtev Investitora "TEHNOČIN" d.o.o. Beočin, sprovođenjem odredbi važeće planske dokumentacije pristupilo se izradi Urbanističkog projekta za urbanističku razradu lokacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta u Beočinu, na katastarskoj parceli broj 1732/7 K.O. Beočin.

Cilj izrade Urbanističkog projekta je definisanje lokacije novog rešenja stambeno-poslovnog objekta i priključaka na komunalnu infrastrukturu.

Izmenama i dopunama plana detaljne regulacije kompleksa benzinske stanice sa pratećim sadržajima i poslovnog objekta u Beočinu data su pravila uređenja i građenja, međutim usvojenim Planom generalne regulacije naselja Beočin u poglavlju 8. Smernice za sprovođenje planova navodi se:

...“Usvajanjem Plana generalne regulacije naselja Beočin stvaraju se uslovi za direktno izdavanje uslova iz Plana kao i dalju razradu i sporovđenje ovog Plana, i to:

- izdavanjem lokacijske dozvole;
- izradom planova detaljne regulacije;
- izradom Urbanističkih projekata;
- izradom projekta parcelacije, odnosno projekata preparcelacije, za potrebe formiranja građevinskih parcela.

Na području obuhvaćenom "Planom generalne regulacije naselja Beočin" ostaju da važe svi planovi, u delu u kome nisu u suptornosti sa PGR-om...", čime je proisteklo preispitivanje utvrđenih pravila građenja za pomenutu lokaciju.

Za predmetnu lokaciju je rađen i usvojen Urbanistički projekat kojim je predviđena izgradnja stambeno-poslovnog objekta spratnosti P+3 podeljeno u dve lamele, razuđene osnove. Izgradnja objekta na zahtev Investitora je zaustavljena, do sad su izvedeni temelji i temeljni zidovi, glavni zidovi prizemlja i međuspratna konstrukcija iznad prizemlja. Novim idejnim rešenjem projektant je predvideo proširenje objekta i povećanje visine objekta, ukupne spratnosti P+4+Pk.

Stambeno-poslovni objekat na katastarskoj parceli broj 1732/7 K.O. Beočin, spratnosti P+4+Pk, sastoji se iz dve osnovne funkcije u dve lamele:

- poslovnog prostora u prizemlju, ukupno šest jedinica;
- stanova u prizemlju, na spratovima i u potkrovlju, ukupno devetdesetdve jedinice

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV

- Pravni osnov:

- Zakon o planiranju i izgradnji (Službeni glasnik Republike Srbije, broj 72/2009 i 81/2009-ispavka, 64/2010-odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013-odluka US, 50/2013-odluka US i 98/2013-US, 132/14 i 145/14) i
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja (Službeni glasnik RS broj 64/2015)

- Planski osnov:

- Plan generalne regulacije naselja Beočin ("Službeni list opštine Beočin" broj 02/2015) u daljem tekstu PGR
- Izmene i dopune Plana detaljne regulacije kompleksa benzinske stanice sa pratećim sadržajima i poslovnog prostora u beočinu ("Službeni list opštine Beočin" broj 10/2011) u daljem tekstu PDR

- Korišćena dokumentacija:

- Kopija plana
- Katastarsko – topografski plan
- Idejni projekat Stambeno-poslovnog objekta koju je izradio "SUPPORT" Subotica E-1453/18



- Urbanistički projekat za izgradnju marketa na kat. Parceli 1732/10 K.O. Beočin, koju je izradio BiArh arhitektonski biro UP-01/2017

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Obuhvat urbanističkog projekta je parcela broj 1732/7 K.O. Beočin. Površina parcele iznosi 1983,00m². Parcela se vodi kao gradsko građevinsko zemljište, a prema Planu generalne regulacije pripada ostalom građevinskom zemljištu. Parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja. Na parceli je započeta izgradnja stambeno-poslovne zgrade.

Parcela sa tri strane ima pristup površini javne namene.

Podnosilac zahteva za izradu Urbanističkog projekta i Investitor predmetne stambeno-poslovne zgrade je "TEHNOČIN" DOO Beočin.

3. USLOVI IZGRADNJE

3.1. Izvod iz Plana

3.1.1. Iz plana generalne regulacije naselja Beočin

Predmetna parcela se nalazi u zoni višeporodičnog stanovanja.

U okviru parcele dozvoljena je izgradnja:

- glavnog objekta: višeporodičnog stambenog objekta i višeporodičnog stambeno – poslovnog objekta, u okviru glavnog objekta deo prizemlja ili cela prizemna etaža može da se nameni za poslovni prostor sa poslovanjem koje svojom delatnošću neće ugroziti primarnu funkciju – stanovanje.
- Pomoćni objekat: garaže, ostave, septičke jame

Poslovne delatnosti koje se mogu dozvoliti su iz domena trgovine na malo, ugostiteljstva i uslužne delatnosti, tj one delatnosti koje svojim radom ne ugrožavaju primarnu funkciju – stanovanje.

Višeporodične stambeno-poslovne zgrade mogu da se grade kao: slobodnostojeće, u neprekinutom nizu i u prekinutom nizu.

Rastojanje građevinske linije od regulacione linije za slobodnostojeće objekte je 0,0m do 5,0m. Prednjom fasadom objekat se mora postaviti na građevinsku liniju.

Rastojanje osnovnog gabarita višeporodičnog stambeno-poslovnog objekta i granice susedne građevinske parcele je za slobodnostojeći objekta je minimalno 2,5m.

Dozvoljeni indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti:

Urbanistički pokazatelji:	Stanovanje velikih gustina
Gustina naseljenosti	350 - 500 st/ha
Indeks zauzetosti	maks 70%
% zelenila	min 20% za kompaktne blokove min 30% za otvorene i poluotvorene blokove

Dozvoljena spratnost je do P+4+Pk. Za ostvarivanje poslovanja namenjuje se prizemlje.

Međusobna udaljenost planiranih višeporodičnih stambeno-poslovnih objekata je između slobodnostojećih objekata je minimalno 5,0m.

U okviru ove zone za svaku građevinsku parcelu mora se obezbediti kolsko-pešački prilaz širine 3,0m.

Za parkiranje vozila za sopstvene potrebe u okviru građevinske parcele mora se obezbediti parking prostor za parkiranje vozila po pravilu jedan stan jedno parking mesto ili 70m² korisnog prostora. Ukoliko se na samoj parceli ne može se obezbediti broj parking mesta može se u uličnom



koridoru planirati izgradnja parking prostora, ukoliko se time ne remeti korišćenje javne funkcije, funkcionisanje saobraćaja i uslova okruženja.

3.1.2. Iz plana izmene i dopune plana detaljne regulacije PDR

Namena: višeporodično stanovanje

Sadržaj objekta: prizemlje: poslovanje, stanovanje, zajedničke prostorije, komunikacije
sprat: stanovanje, komunikacije, zajedničke prostorije

Horizontalni gabarit: maks. površina dozvoljena za izgradnju je oko 800m²

Spratnost: maks: P+4+Pk

Visina venca: maks. 18m od zaštitnog trotoara.

Maksimalni indeks zauzetosti na parceli planiranoj za izgradnju zatečenog (neizgrađenog) višeporodičnog stambenog objekta i planiranog stambeno-poslovnog objekta je 90%, a maksimalni indeks izgrađenosti je 4,2.

3.2. Postojeći objekat u izgradnji

Na parceli započeta izgradnja stambene zgrade za kolektivno stanovanje. Projektom je bilo predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta za kolektivno stanovanje spratnosti P+3 podeljeno u dve lamele. Bilo je predviđeno izgradnja ukupno 28 stanova i 5 lokala u prizemlju. Osnova je razuđen, maksimalnog gabarita 54,31x19,12m. Izgradnja predmetnog objekta je zastavljena, do ovog trenutka su izvedeni temelji i temeljni zidovi, glavni zidovi prizemlja od blokova i međuspratna konstrukcija iznad prizemlja.

3.3. Namena prostora i objekata

U skladu sa Idejnim rešenjem koju je izradio "SUPPORT" DOO Subotica i zahteva Investitora je izrađen urbanistički projekat za stambeno poslovni objekat. Idejnim projektom je predviđeno dogradnja i nadgradnja započete stambeno-poslovne zgrade. Novim rešenjem je predviđeno proširenje objekta sa obe strane u zadatom gabaritu, stim da na spratovima su predviđeni iskoci sa svih strana. Širina iskoka sa ulične i bočne strane objekta je 120cm u odnosu na osnovni gabarit, i 135cm sa dvorišne strane. Dužina iskoka sa ulične strane je 51% u odnosu na ukupnu dužinu objekta. Dužina iskoka sa bočne strane je 68% u odnosu na ukupnu dužinu fasade, odnosno 69% sa dvorišne strane.

Novim projektom je predviđeno i povećanje visine objekta ukupne spratnosti P+4+Pk. Objekat je i dalje podeljen u dve lamele: lamela A i lamela B. Sa ovakvom podelom omogućeno je izgradnja u dve faze.

U prizemnom delu obe lamele je predviđena izgradnja tri poslovna prostora različitih veličina i tri stana. U prizemlju lamele A su smeštene tehničke prostorije: toplotna podstanica i prostorija urešaja za povećanje pritiska u vodovodnoj mreži. Na I, II i III spratu je planirano devet stanova, na IV spratu je predviđeno osam stanova kao i na potkrovlju. Ukupno je predviđeno 82 stana i 6 poslovna prostora.

Ulaz u stambeni deo je rešen iz dvorišta, a u poslovne prostorije delom iz dvorišta a delom sa površine javne namene.

Ukupna neto površina objekta je 5768,31m².

3.4. Regualcija i nivelacija

Planirani objekat je slobodnostojeći, sa severne strane parcele građevinska linija se poklapa sa regulacionom linijom ulice Beočinski trg, sa zapadne strane građevinska linija je uvučena za 4,52m od regulacione linije. Tačan položaj objekta je data kotama dužina u grafičkom delu ovog projekta.



Predlog nivelacionog rešenja je usklađen sa postojećem konfiguracijom terena, postojećim i planiranim kotama javnog puta i unutrašnjih saobraćajnica. Kota poda poslovnih prostorija je podignut od okolnog trotoara za 14cm, a stambenih za 68cm. Visinske kote su prikazane u grafičkom prilogu 5 stim da se projektantu ostavlja mogućnost da kote mogu pretrpeti manje izmene prilikom izrade projekta parternog uređenja.

3.5. Spratnost objekata

Planirani objekat je četvorospratni sa izgrađenim potkrovljem, P+4+Pk.

Ukupna visina objekta je 21,54m od okolnog terena. Unutrašnja spratna visina poslovnih prostorija je 3,16m, a stambenih 2,62m.

3.6. Faznost gradnje

Predviđena je izgradnja objekta u dve faze, lamele A i B.

3.7. Obezbeđivanje pristupa parceli i prostora za parkiranje vozila

Kolsko – pešački pristup objektu je planiran sa sabirne saobraćajnice u skladu sa PDR. Planirani parking prostor, trotoar, rešenje saobraćajnog priključka, odnosno pristupa predmetnoj parceli i obezbeđivanje prostora za parkiranje vozila definisano je PDR.

Planiranim saobraćajnim rešenjem je obezbeđen potreban saobraćajno – manipulativni prostor i uslov za funkcionisanje saobraćaja bez remećenja okruženja.

Na samoj parceli nije obezbeđen parking prostor za parkiranje vozila, nego će se koristiti PDR predviđeni parking prostori u neposrednoj blizini na površinama javne namene.

Kolovozna konstrukcija kolsko-pešačkog prilaza treba da zadovolji najmanju vrednost za srednje teško saobraćajno opterećenje.

3.8. Zaštita susednih objekata

Projektom je planirani objekat odmaknut od zajedničke međe sa susedom. Udaljenost glavnog objekta od susedne parcela sa južne strane je 15,49 metara.

Prilikom projektovanja stambeno-poslovne zgrade su preduzete potrebne mere zaštite životne sredine, tako da planirani sadržaj neće ugroziti životnu sredinu.

Saobraćajne površine su tako projektovane da atmosferske vode sa saobraćajnih površina se sakupljaju uličnim slivnicima i sistemom rigola i kanaleta, odakle se odvođe u zacevljenu atmosfersku kanalizaciju.

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Bilans planiranih površina:

Površina parcele broj 1732/7 K.O. Beočin:	1983,00 m ²
Tip objekta:	slobodnostojeći
Bruto površina objekta:	1033,12 m ²
Razvijena bruto površina objekta:	7012,92 m ²
Neto površina objekta:	Poslovni prostor: 438,39m ² Stambeni prostor: 4778,00m ² Zajedničke prostorije: 551,92m ² Ukupna neto površina objekta: 5768,31m ²
Spratnost objekta:	P+4+Pk / dozvoljeno P+4+Pk



Relativne kote objekta:	Kota zaštitnog trotoara: -0,68 Kota poda prizemlja poslovnog dela: -0,54 Kota poda stambenog dela u prizemlju: +/-0,00 Kota venca objekta: +15,98
Visina venca od zaštitnog trotoara:	16,66m / dozvoljeno 18,00
Površina saobraćajnih površina:	324,00 m ²
Indeks zauzetosti:	52,14% / dozvoljeno 70%
Indeks izgrađenosti:	3,53 /dozvoljeno 4,2
Procenat zelenih površina:	31,47% / dozvoljeno 30%
Kategorija objekta:	V
Klasifikacioni broj objekta:	112222 - stambeni 93,76% 122012 – poslovni 6,24%

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

Zelene površine u okviru obuhvata UP imaju javni karakter, što znači da pored sanitarno-higijenskog učinka, treba da prezentuju estetsko-dekorativnu funkciju.

Površine oko objekta ozeleniti u parkovskom stilu, formiranjem soliternih stabala ili grupa dekorativnih sadnica sa elementima parternog ozelenjavanja primenom različitih vrsta šibljia i cvetnog sadnog materijala. Ove površine oplemeniti vrtnim mobilijarom. Za ozelenjavanje se predlažu sledeće vrste: Celtis sp., Sophoja sp., Platanus sp., Picea sp., Abies sp.; od dekorativnog šibljia se predlažu: Juniperus sp., Pyracantha sp., Machonia sp., Spirea sp., Bubens sp., Forsythia sp. i dr.,

Sve slobodne površine namenjen zelenilu zatraviti smešom trava otpronihi na gaženje.

Drveće i šibljie saditi na određenoj udaljenosti od određenih instalacija:

	Drveće:	Šibljie:
Vodovod:	1,5m	
Kanalizacija:	1,5m	
Elektrokablova:	Do 2,5m	0,5m
TT mreža:	1,0m	
Gasovod:	1,5-2m	

Drveće saditi na udaljenosti 2m od kolovoza, a od objekta 4,5-7m.

Popločavanje pešačkih površina izvesti dekorativnim betonskim elementima.

Kolsko-pešačku saobraćajnicu izvesti od betona ili betonskim elementima, sa padom prema zelenim površinama.

Zelene površine u okviru parcele zauzimaju 31,47% od ukupne površine parcele.

U okviru kompleksa postaviti dekorativnu rasvetu za osvetljenje planiranih sadržaja.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

6.1. Saobraćajne površine

Tehničko rešenje saobraćajnih površina je proizašlo iz PDR, Urbanističkog projekta susedne parcele broj 1732/10 K.O. BEOČIN i tehničke informacije za priključenje na saobraćajnu infrastrukturu.

U okviru obuhvata urbanističkog projekta sa južne strane planirane stambeno-poslovne



zgrade je planiran kolsko-pešačka površina, gde je omogućen pristup manjim dostavnim vozilima za poslovne prostorije.

U ulici Beočinski trg, u blizini lokacije UP postoji parking prostor za putnička vozila, 20 parking mesta.

Sa severne strane, prema Beočinskom trgu je predviđen parking prostor za putnička vozila, pristup parkinzima je predviđen sa interne saobraćajnice koja se priključuje na sabirnu saobraćajnicu sa zapadne strane kompleksa. Na ovom parkingu je obezbeđeno 38 parking mesta za putničke automobile. Sa zapadne strane pored sabirne saobraćajnice je predviđen parking prostor za 12 putnička vozila. Parking popločati behaton pločama ili izvesti zastor od asfalta. Veličina parking mesta je 2,5m*5,0m.

Oko zgrade je predviđena pešačka površina koju je potrebno popločati behaton – betonskim elementima, asfaltnim površinama i slično.

Odvodnjavanje sa kolovoznih površina, rešavati putem poprečnih i podužnih padova do slivnika i dalje do recipijenta.

6.2. Komunalna infrastruktura

Vodovod: Snabdevanje potrošača sanitarnom vodom se obezbeđuje sa naseljskog izvorišta, priključkom na postojeću naseljsku vodovodnu mrežu, prema predhono pribavljenim uslovima i saglasnostima od strane komunalnog preduzeća.

Na parceli postoje instalacije naseljske vodovodne mreže, deo postojeće vodovodne mreže koja prolazi kroz parcelu 1732/10 se ukida i umesto njega palnirana je druga trasa naseljske vodovodne mreže. Trasa u okviru obuhvata UP je locirana u zelenoj površini.

Atmosferska kanalizacija: Otpadne atmosferske vode sa saobraćajnica odvođiće se, preko rešetki u zacevljenu atmosfersku kanalizacionu mrežu sa zapadne strane kompleksa. Slivnike predvideti sa taložnicima od peska ili predvideti taložnike za pesak pre uliva u separator masti i ulja.

Fekalne otpadne vode: Fekalne otpadne vode iz objekta se odvođe u naseljsku kanalizacionu mrežu prema uslovi ma nadležnog komunalnog preduzeća.

Električne instalacije: Prema uslovima EPS DISTRIBUCIJA, Ogranak Elektrodistribucija Novi Sad, na parceli broj 1732/1 je predviđena izgradnja transformatorske stanice tipa montažnobetonskog 20/0,4 kV 630 kVA, odatel je predviđen priključak na niskonaponsku mrežu Planirani priključa izvesti podzemno, kablovski. Napajanje objekta će biti iz novog mernog mesta koji će se postaviti na pogodnom mestu na fasadi objekta uz ulaz u lamelu A i lamelu B.

Gas: U blizini lokacije postoji ulični gasovod kao deo distributivne mreže Beočina, te će snabdevanje gasom obezbediti priključenjem na postojeću najbližu distributivnu gasovodnu mrežu, prema uslovima nadležnog distributera za gas.

Termoenergetska infrastruktura: Planirani objekat se priključuje na toplovod. Priključak izvesti prema uslovima JP "TOPLANA" Beočin.

Telekomunikaciona instalacija: objekat se priključuje na telekomunikacione instalacije, priključak izvesti podzemno, u skladu sa uslovima nadležnog preduzeća.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Zaštita od zemljotresa: Područje obuhvaćeno UP, ugroženo je zemljotresom jačine 7° MSC za povratni period od 100 godina, odnosno, 8° MSC za povratni period od 200 godina.

Svi objekti moraju biti proračunati na otpornost od zemljotresa jačine najmanje 7° MSC. Prilikom projektovanja objekata treba primenjivati Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“, br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90) koji sadrže građevinske norme za zidanje zgrada kako bi podnele slabe i umerene manje zemljotrese u granicama elastičnosti svojih konstrukcija, a da jake zemljotrese, koji se retko



javlja, mogu podneti bez rušenja uz moguća veća oštećenja.

Zaštita od elementarnih nepogoda: Radi zaštite od elementarnih nepogoda prouzrokovanih dejstvom olujnih vetrova, kipe i snega, kao i zaštita od poplava, objekti moraju biti projektovani i realizovani u skladu sa Zakonom o vanrednim situacijama („Službeni glasnik RS“ br. 111/09, 92/11, 93/12) i drugim propisima i standardima iz ove oblasti.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita vazduha: U cilju zaštite vazduha od izduvnih gasova vozila predviđeno je formiranje travnjaka i žbunja u grupama i niskog drveća za smanjenja posledice od izduvnih gasova i prašine u vazduhu od unutrašnjeg saobraćaja na okolni prostor.

Zaštita zemljišta i podzemnih voda: Projektom je predviđeno odvođenje fekalnih otpadnih voda iz objekta u naseljsku kanalizacionu mrežu i sakupljanje uslovno zauljene atmosferske vode sa saobraćajnih površina. Atmosferske vode se sakupljaju preko slivnika i odvede do separatora ulja i u zacevljenu atmosfersku kanalizaciju.

Čvrst otpad: Čvrst otpad od ambalaže, komunalni otpad će se sakupljati u kante koji će se periodično prazniti, prema rasporedu.

Buka i vibracije: Predmetna namena objekta ne proizvodi buku i vibracije iznad dozvoljenog.

Zaštita od požara: U cilju zaštite od požara objekta, potrebno je pridržavati zakonskih regulativa i normativa. Projektom je predviđena izgradnja hidrantske mreže sa četiri spoljna protivpožarna hidranta za gašenje požara.

Energetska efikasnost: Svi objekti moraju biti projektovani u skladu sa Pravilnikom o energetske efikasnosti zgrada („Službeni glasnik RS 61/2011).

Interes za odbranu zemlje sprovesti u skladu sa ulovima i zahteva koje postavlja Ministarstvo odbrane RS.

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U obuhvatu projekta nema evidentiranih i zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara.

Ukoliko se u toku izvođenja građevinskih i drugih radova naiđe na arheološko nalazište, arheološke predmete kao i prirodno dobro koje je geološko - paleontološkog ili mineraloškopetrografskog porekla (za koje se pretpostavlja da ima svojstvo prirodnog spomenika), izvođač je dužan da odmah, bez odlaganja prekine radove i o tome obavesti Zavod za zaštitu spomenika kulture ili nadležno Ministarstvo, kao i da preduzme mere da se nalazi ne unište ili oštete i da se sačuvaju na mestu i u položaju u kome su otkriveni.

10. USLOVI ZA NESMETANO KRETANJE I PRISTUP OSOBA SA INVALIDITETOM

U skladu sa članom 1, stav 4 Pravilnikom o tehničkim standardima planiranja, projektovanja i izgradnje objekata, kojima se osigurava nesmetano kretanje i pristup osobama sa invaliditetom, deci i starim osobama („Službeni glasnik RS“ broj 22/15) pristup objektu treba predvideti odgovarajućim pešačko-biciklističkim stazama sa rampama na mestima denivelacije između raznih kategorija saobraćajnih površina. Kod ulaza u poslovne prostore i stambeni deo objekta predvideti proed stepenika i rampe.

11. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Tehnički opis objekta iz Idejnog projekta Stambeno-poslovne zgrade koju je izradio SUPPORT doo Subotica E-1453/18:

Na osnovu dogovora sa investitorom, i na osnovu uvida na licu mesta napravljen je idejni projekat za dogradnju i nadgradnju započete stambene zgrade za kolektivno stanovanje u Beočinu.

Prvobitnom projektom je predviđena izgradnja stambeno poslovnog objekta za kolektivno



stanovanje spratnosti P+3 podeljeno u dve lamele. Predviđeno je izgradnja ukupno 28 stanova i 5 lokala u prizemlju. Osnova je razuđen, maksimalnog gabarita 54,31x19,12m.

Konstrukcija objekta je predviđena u zidanom sistemu. Zidovi debljine 20cm su zidani od šupljih blokova i ukrućeni su vertikalnim serklažima. Osovinski raspon nosećih zidova je 446cm. Međuspratna konstrukcija je polumontažna sitnorebraska konstrukcija „FERT“ ukupne debljine 20cm. Objekat je fundiran na trakastim temeljima i temeljnim zidovima, sve od armiranog betona.

Izgradnja projektovanog objekta je prekinut, do ovog trenutka su izvedeni temelji i temeljni zidovi, glavni zidovi prizemlja od blokova i međuspratna konstrukcija iznad prizemlja.

Novom projektom je predviđeno proširenje objekta sa obe strane u zadatom gabaritu, stim da na spratovima su predviđeni iskoci sa svih strana. Širina iskoka sa ulične i bočne strane objekta je 120cm u odnosu na osnovni gabarit, i 135cm sa dvorišne strane. Dužina iskoka sa ulične strane je 51% u odnosu na ukupnu dužinu objekta. Dužina iskoka sa bočne strane je 68% u odnosu na ukupnu dužinu fasade, odnosno 69% sa dvorišne strane.

Novom projektom je predviđeno i povećanje visine objekta ukupne spratnosti P+4+Pk. Objekat je i dalje podeljen u dve lamele: lamela A i lamela B. Sa ovakvom podelom omogućeno je izgradnja u dve faze.

Lamela A

U prizemnom delu lamele A je predviđena izgradnja poslovnih prostora različite veličine (ukupno 3kom) i 3 stana. Ulaz u poslovne prostorije sa ulične i dvorišne strane. Pod poslovnih prostorija je izdignut u odnosu na okolni trotoar za 14cm. Struktura stanova je 1 dvosobni i 2 jednosobni.

U prizemlju lamele A su smešteni i tehničke prostorije: toplotna podstanica i prostorija uređaja za povećanje pritiska u vodovodnoj mreži. Tehničke prostorije su sa zasebnom ulazom sa ulične strane. Kapacitet tehničkih prostorija je dimenzionirana tako da obezbede potrebe za oba lamele.

Ulaz za stanare je sa ulične strane. Pod vetrobrana je u nivou izdignutog dela trotoara. U vetrobranu je i stepenište za savladavanje visinske razlike između ulaza i nivoa stambenog dela (54cm) i podizna platforma za invalide. Vertikalna komunikacija je putem jednokrakog stepeništa i lifta. Pored lift okna u prizemlju je smeštena i mašinska prostorija. U prizemlju je smeštena i prostorija za spremaćicu. U hodniku prizemlja su smešteni i elektro razvodni ormari i poštanski sanduci.

I, II i III sprat je sa identičnom strukturom stanova. Na svakoj etaži je predviđeno 9 stanova: 5 dvosobnih i 4 jednosobnih.

Na IV spratu je predviđeno 8 stanova: 2 trosobnih, 2 dvosobnih i 4 jednosobnih.

U potkrovlju je predviđeno takođe 8 stanova: 2 trosobnih, 2 dvosobnih, 2 jednosobnih i dva stana duplekta (dvosobni stanovi).

Lamela B

Lamela B je identičan lameli A, kao slika u ogledalu. Jedina razlika je u prizemlju: nema tehničkih prostorija (prostorija za smeštaj uređaja za povišenje pritiska vode u vodovodnoj mreži i toplotne podstanice), a samim tim i površina lokala 2 je veći.

Konstrukcija

Konstruktivni sistem preprojektovanog objekta je skeletni sistem sa zidnom ispunom od šupljih blokova debljine 25cm. Na mestima gde su predviđeni novi stubovi u prizemlju treba iseći postojeće zidove. Zbog novog projektanskog rešenja neophodno je i rušenje dela već izvedenih zidova.

Postojeće temelje mestimično treba proširiti (izvršiti podbetoniranje) prema statičkom proračunu. Na mestu lifta neophodno je rušenje dela temelja i betoniranje šahta lift okna. Na mestu lifta takođe treba porušiti i deo međuspratne konstrukcije. Međuspratnu konstrukciju takođe treba useći i izbetonirati armiranobetonske grede ispod novih zidova na spratu. Na mestima konzolnih prepusta neophodno iseći postojeće horizontalne serklaže i izbetonirati nove grede.

Pregradni zidovi unutar objekta su od pune opeke, šupljih blokova i od Ytong blokova u



odgovarajućem malteru.

Krovnna konstrukcija je viševodna drvena konstrukcija od jelove rezane građe. Krovni pokrivač je falcovani crep preko dvoslojnog letvisanja i zadaščenja. Nagib krovnihi ravni je 25°.

Odvođenje atmosfefske vode sa krova je putem ležećih skrivenih oluka od pocinkovanog lima. Vertikalni oluci na fasadi i sva limarija koja se vidi su od plastificiranog lima.

Završna obrada

Fasadni zidovi su termoizolovani stiroporom sa demit oblogom i finalno su obrađeni fasadnom bojom. Debljina termoizolacije je prema proračunu iz elaborata energetske efikasnosti. U visini međuspratne konstrukcije izvesti horizontalne protivpožarne razdelnice visine 20cm, a vertikalne razdelnice u širini od 50cm izvesti na maksimalnoj udaljenosti od 20m. Zidove unutar objekta između stanova i stepenišnog prostora dodatno termoizolovati stiroporom debljine 5cm.

Svi unutrašnji zidovi i plafonske površine su malterisani krečnim malterom, i finalno gletovani i molovani disperzivnim bojama. Zidovi sanitarnih prostorija i zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločama.

Podovi u stanovima su troslojni: termo i zvučna izolacija od stirodura debljine 2cm, armirana cementna košuljica debljine 4cm i finalna podna obloga: parket u stambenim prostorijama i keramičke pločice u sanitarnim prostorijama, kuhinji i predsoblju. Finalni pod u hodnicima, stepenišnom prostoru i u poslovnim prostorijama je od granitne keramike. Termoizolacija podova prizemlja je od stirodura debljine prema proračunima elaborata energetske efikasnosti. Podloga podova u prizemlju je od armiranog betona debljine 10-12cm. Između betonske podloge i finalnih slojeva poda je hidroizolacija od kondora debljine 4mm sa varenim preklopima. Hidroizolacija ispod novih zidova je takođe od kondora. Na mestu spoja nove i postojeće hidroizolacije izvršiti štemanje zida i kontinualno varenje u širini min 5cm i dodatno premazivanje spoja vrućim bitumenom.

Bravarija i stolarija

Ograde na balkonima i oko unutrašnjih stepeništa su od čeličnih profila bravarske izrade i finalno su farbane emajl lakom u svemu prema šemi bravarije.

Fasadna stolarija na spratovima je od šestokomornih PVC profila i zastakljeni su dvoslojnom termoizolacionom staklom. Portali i ulazna vrata u prizemlju su od eloksiranih aluminijumskih profila i takođe su zastakljeni dvoslojnom termoizolacionom staklom. Ulazna vrata u stanove su od punog drveta sa sigurnosnom bravom. Unutrašnja stolarija u stanovima je od bojenog medijapana, a unutrašnja stolarija u poslovnim i u zajedničkim prostorijama je od eloksiranih aluminijumskih profila.

12. OPŠTE ODREDBE

U skladu sa članom 63. Zakona o planiranju i izgradnji organ jedinice lokalne samouprave nadležan za poslove urbanizma potvrđuje da urbanistički projekat nije u suprotnosti sa važećim planskim dokumentom i Zakonom o planiranju i izgradnji i podzakonskim aktima donetim na osnovu Zakona o planiranju i izgradnji.

Pre potvrđivanja organ nadležan za poslove urbanizma organizuje javnu prezentaciju urbanističkog projekta u trajanju od sedam dana.

Nakon javne prezentacije Komisija za planove razmatra primedbe sa javne prezentacije i vrši stručnu kontrolu i utvrđuje dali je urbanistički projekat u suprotnosti sa planom šireg područja, o čemu sastavlja izveštaj sa predlogom o prihvatanju ili odbijanju urbanističkog projekta.


Odgovorni urbanista:

Apro Elonora dipl.ing.arh.

GRAFIČKI PRILOZI



Lokacija urbanisti kog projekta

		iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		POLOŽAJ LOKACIJE SA IZVODOM IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE NASELJA BEOČIN	
URBANISTIČKI PROJEKAT					
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 64/18-UP			
Naručilac: “TEHNOČIN“ doo Beočin		Razmera:			
Lokacija: Beočin, Svetosavska		Datum: avg. 2018.	Broj lista: 1		

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСKE СТАНИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА) У БЕОЧИНУ



НАМЕНА ЗЕМЉИШТА
(ПОВРШИНА, ОБЈЕКТА, САОБРАЋАЈА И ЗЕЛЕНИЛА)

ПОВРШИНЕ ПОД ОБЈЕКТИМА
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

- СПОРТСКА ХАЛА
- ВИШЕПОРОДНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ У КОМПАНИЈИ

ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКТИ

- КОМПЛЕКС ПУМПА
- ОБЈЕКАТ ПУМПА
- РЕЗЕРВОАР
- ПЕРИОНИКА КОЛА
- МОТЕЛ
- 1 АУТОМАТ ЗА ВАЗДУХ И ВОДУ
- 2 ТОПЕЛ
- 3 ЈАРБОЛИ

- ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ (ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНИ ЦЕНТАР)
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
- ИНДИВИДУАЛНЕ ГАРАЖЕ
- ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ
- ВАСКОП РАСТЛИЈЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

- ПОСТОЈЕЋЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ПЛАНИРАНИ ПАРКИНГ ЗА БИЦИКЛЕ

МОБИЛИЈАР

- ДЕКОРАТИВНА ФОНТАНА
- СКУЛПТУРА
- ЈАВНИ САТ
- НАДСТРЕШНИЦЕ СА КЛУПАМА

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА

ИЗДАВАЧ ОПШТИНА БЕОЧИН	ОПШТИНА БЕОЧИН	Листови 1/1
ОБРАЗЛАЖ ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД	ЈП ЗАВОД ЗА УРБАНИЗАМ ВОЈВОДИНЕ НОВИ САД ДИРЕКТОР: ВЛАДИМИР ЗЕЛЕНОВИЋ, дипл. инж. арх.	Листови 1/1
НАМЕНА ПЛАНА ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА БЕНЗИНСKE СТАНИЦЕ СА ПРАТЕЋИМ САДРЖАЈИМА И ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА (ТРГОВИНСКО-УСЛУЖНОГ ЦЕНТРА) У БЕОЧИНУ	Датум: 08. јуни 2018.	Листови 1/1
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА АПРО ЕЛЕОНОРА	Датум: 08. јуни 2018.	Листови 1/1
УРБАНИСТА САРАДНИЦИ	Датум: 08. јуни 2018.	Листови 1/1

Obuhvat Urbanističkog
projekta

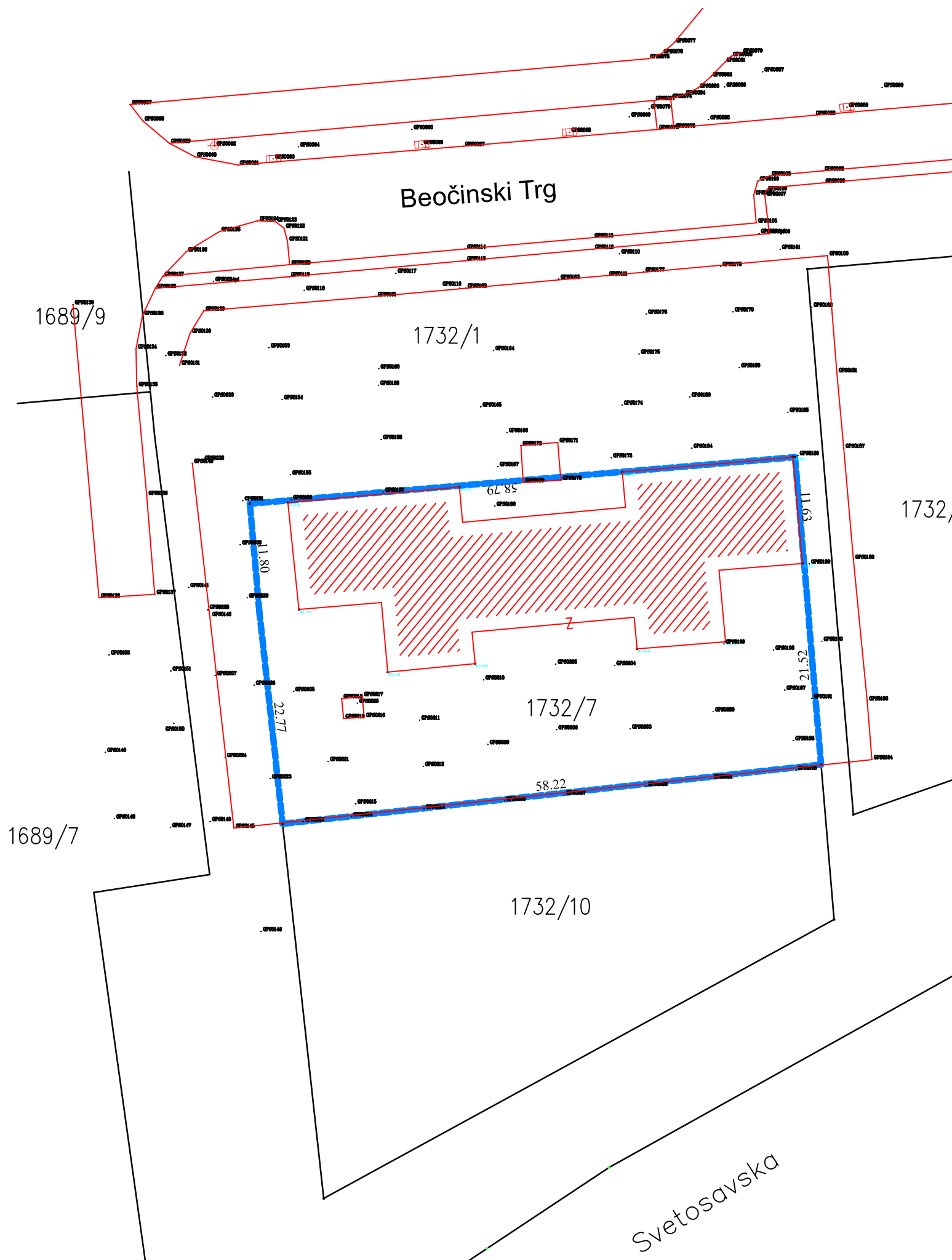


iS d.o.o. за пројектовање,
инженјеринг и консалтинг Ada

УЖА СИТУАЦИЈА -
ИЗВОД ИЗ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ
ПЛАНА ДЕТАЛЈНЕ
РЕГУЛАЦИЈЕ

URBANISTIČKI PROJEKAT

Одговорни урбаниста: Апро Елеонора, дипл. инж. арх.	Пројекат број: Е – 64/18-UP	
Наручилац: “ТЕХНОЧИН” доо Беоцин	Размера:	
Локација: Беоцин, Светосavsка	Датум: avg. 2018.	Број листа: 2



Legenda:

----- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
katastarska parcela broj 1732/7 K.O. Beočin



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

KATASTARSKO-
TOPOGRAFSKI PLAN
SA GRANICOM OBUHVATA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 500

Lokacija:
Beočin, Svetosavska

Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
3



Legenda:

- Granica obuhvata UP
- Izgrađeno
- Neizgrađeno



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

PLANIMETRIJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

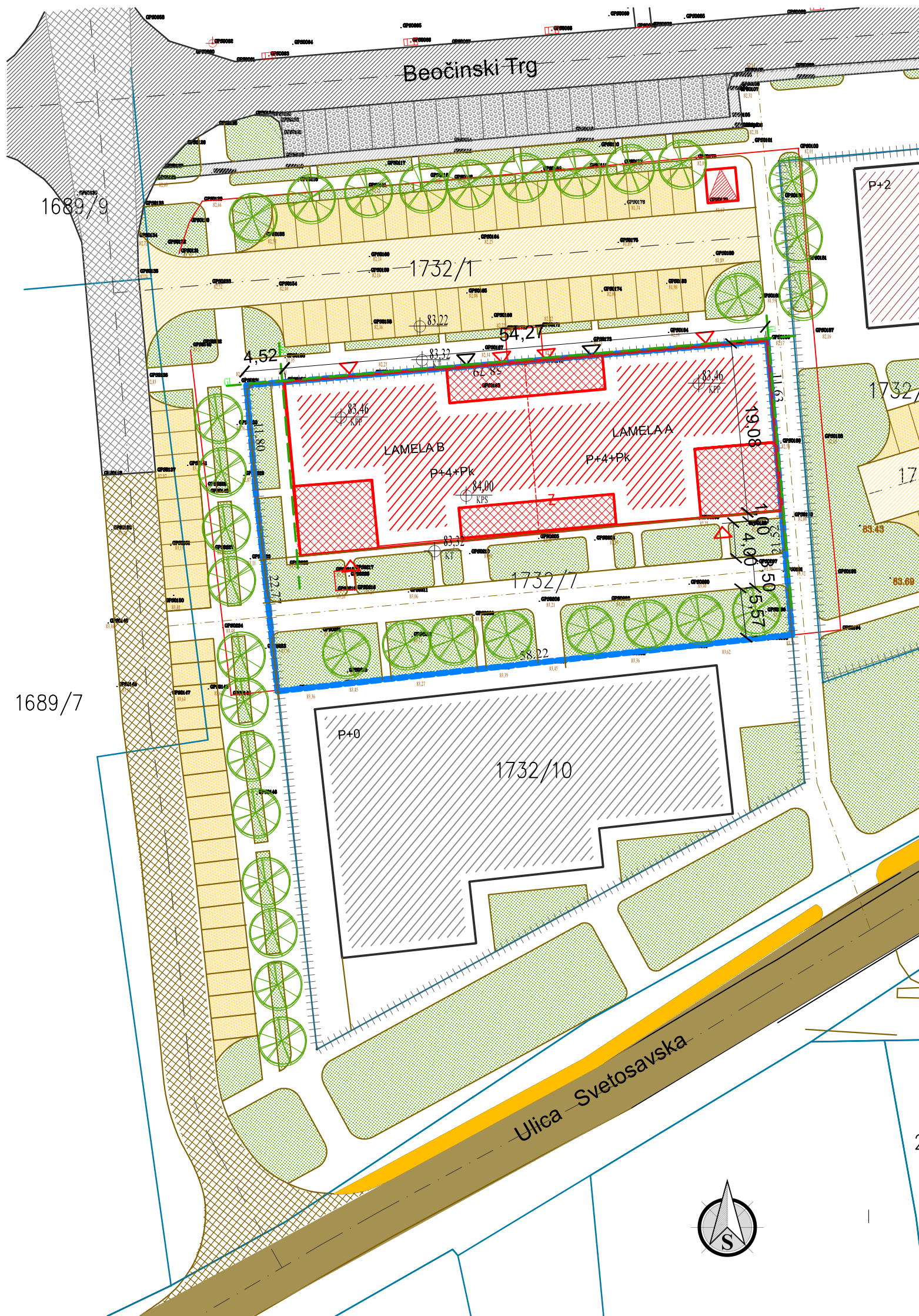
Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 2500


Lokacija:
Beočin, Svetosavska

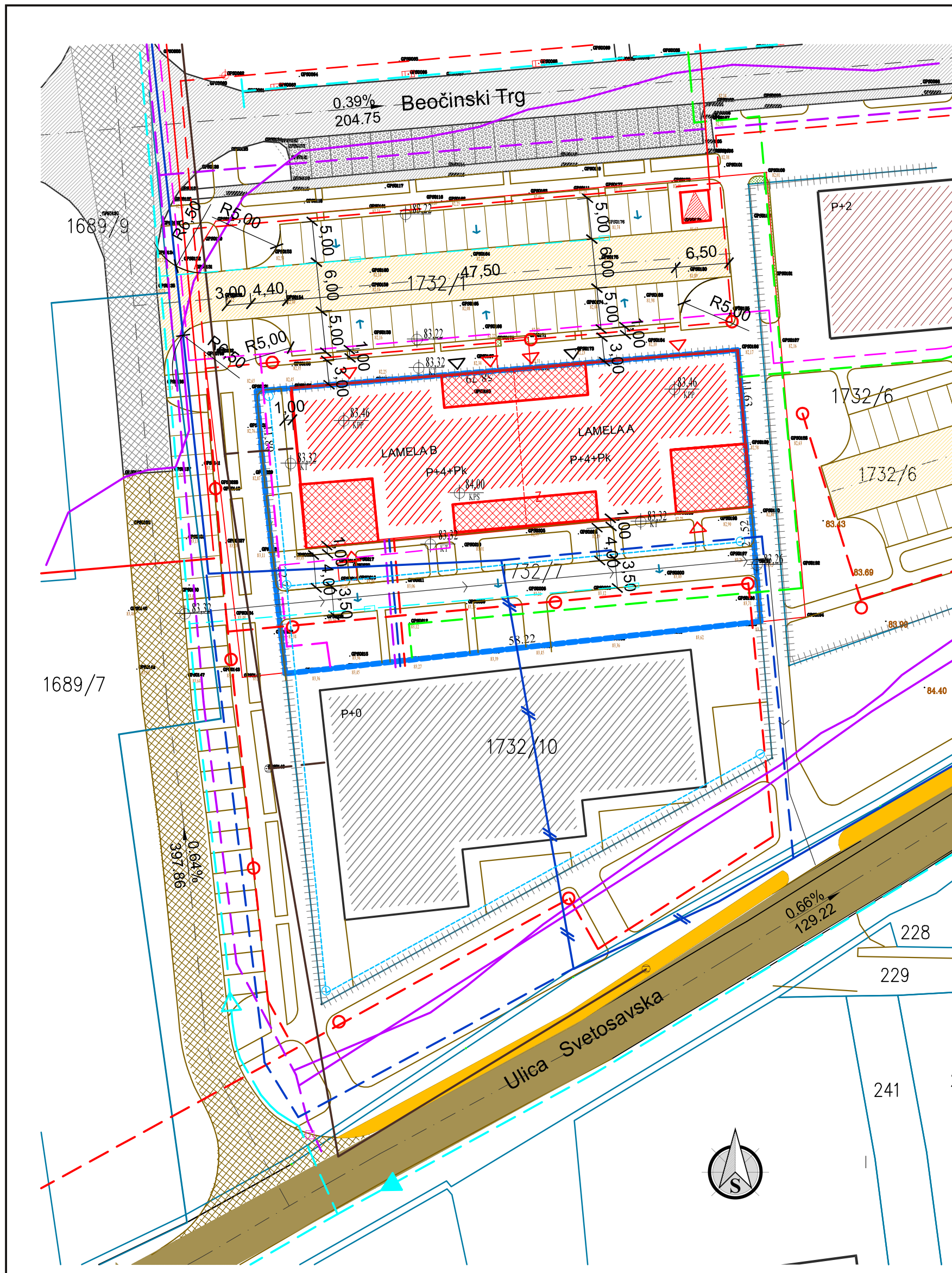
Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
4



- Legenda:
- Stambeno-poslovna zgrada - u izgradnji P+3
 - Planirana dogradnja i nadgradnja stambeno - poslovne zgrade P+4+Pk
 - Planirani ulaz u stambeni deo
 - Planirani ulaz u poslovni deo
 - Planirana trafo stanica 20/0,4kV
 - Planirane zelene površine
 - Planirane pešačke površine
 - Planirani kolsko-pešački prilaz
 - Planirana poslovni objekat prema UP-01/17
 - Planirani objekat - motel prema PDR E-2404
 - Postojeća glavna naseljska saobraćajnica
 - Postojeća sabirna saobraćajnica
 - Planirana sabirna saobraćajnica PDR E-2404
 - Postojeća interna saobraćajnica
 - Planirana interna saobraćajnica PDR E-2404
 - Postojeći parking
 - Planirane parking površine PDR E-2404
 - Postojeće pešačke površine
 - Planirana biciklistička staza
 - Relativna kota zaštitnog trotoara
 - Relativna kota gotovog poda prizemlja u poslovnom delu
 - Relativna kota gotovog poda u stambenom delu
 - Granica obuhvata Urbanističkog projekta
 - Regulaciona linija
 - Građevinska linija
 - Postojeće granice parcele
 - Broj katastarske parcele

		iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada		REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	
URBANISTIČKI PROJEKAT					
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 64/18-UP			
Naručilac: “TEHNOČIN“ doo Beočin		Razmera: 1 : 500			
Lokacija: Beočin, Svetosavska		Datum: avg. 2018.	Broj lista: 5		



Legenda:

- Stambeno-poslovna zgrada - u izgradnji P+3
- Planirana dogradnja i nadgradnja stambeno - poslovne zgrade P+4+Pk
- Planirani ulaz u stambeni deo
- Planirani ulaz u poslovni deo
- Planirana trafo stanica 20/0,4kV

- Planirane pešačke površine
- Planirani kolsko-pešački prilaz

- Planirana poslovni objekat prema UP-01/17
- Planirani objekat - motel prema PDR E-2404

- Postojeća glavna naseljska saobraćajnica
- Postojeća sabirna saobraćajnica
- Planirana sabirna saobraćajnica PDR E-2404
- Postojeća interna saobraćajnica
- Planirana interna saobraćajnica PDR E-2404
- Postojeći parking
- Planirane parking površine PDR E-2404
- Postojeće pešačke površine
- Planirana biciklistička staza

- Relativna kota zaštitnog trotoara
- Relativna kota gotovog poda prizemlja u poslovnom delu
- Relativna kota gotovog poda u stambenom delu

- Granica obuhvata Urbanističkog projekta
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Postojeće granice parcele
- Broj katastarske parcele

Legenda instalacija:

VODOPRIVREDNA INFRASTRUKTURA

- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća vodovodna mreža koja se ukida
- Planirana vodovodna mreža
- Postojeći kanizacioni vod
- Planirani kanizacioni vod
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Spoljna hidrantska mreža

ELEKTROENERGETSKA I EK MREŽA

- Planirana TS 20/0,4kV
- Planirani 20 kV kabel
- Planirani NN kablovski vod
- Planirane ulične svetiljke
- Postojeća EK mreža
- Planirana EK mreža

TERMOENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- Planirani toplovod
- Planirani gasovod

- Putanja kretanja dostavnog vozila
- Nagibi nivelete saobraćajnica

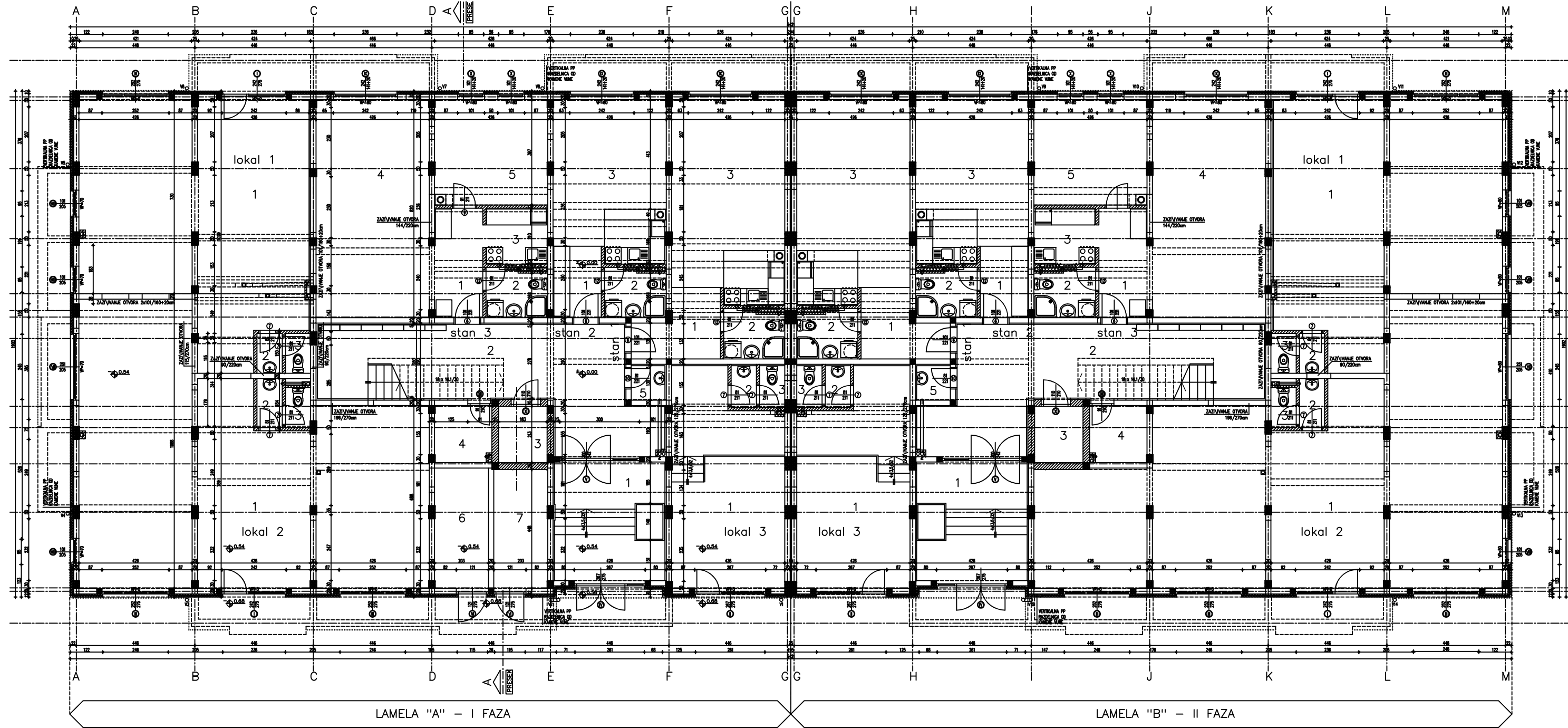


**iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada**

**PRIKAZ SAOBRAĆAJA I
KOMUNALNE INFRASTRUK-
TURE SA PRIKLJUČCIMA
NA SPOLJNU MREŽU**

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 64/18-UP	
Naručilac: “TEHNOČIN” doo Beočin	Razmera: 1 : 500	
Lokacija: Beočin, Svetosavska	Datum: avg. 2018.	
	Broj lista: 6	



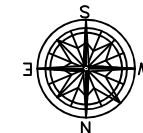
LAMELA "A"				
RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	12.09	6.97
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.39	4.12
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KER.PL.	24.89	31.45
UKUPNO 42.54x0.97=41.26m ²			41.26	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9.00	4.87
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.44	4.15
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KER.PL.	21.89	24.82
UKUPNO 33.84x0.97=32.82m ²			32.82	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11.91	7.45
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.44	4.15
3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8.90	4.88
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	25.17	34.87
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	17.38	16.60
UKUPNO 67.95x0.97=65.91m ²			65.91	
STANOVNI UKUPNOm ²			140.00	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	53.15	70.42
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	4.90	1.43
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	4.90	1.41
UKUPNO 73.26x0.97=71.06m ²			71.06	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	78.05	105.03
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	5.57	1.74
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	4.90	1.42
UKUPNO 107.99x0.97=104.75m ²			104.95	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	25.43	31.95
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	5.05	1.50
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	5.05	1.50
UKUPNO 34.95x0.97=33.90m ²			33.90	
POSLOVNI PROSTOR UKUPNOm ²			209.9	
1	VETROBRAN	GRANITNA KER.	17.33	18.50
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	36.16	40.81
3	LIFT	-	7.90	3.88
4	MAŠINSKA PROSTORIJA LIFTA	KERAMIČKE PL.	8.62	4.55
5	OSTAVA SPREMATICE	KERAMIČKE PL.	5.14	1.65
6	UREĐAJ ZA POMIČENJE PRITISKA VODE	KERAMIČKE PL.	13.17	9.18
7	TOPLOTNA PODSTANICA	KERAMIČKE PL.	13.07	9.07
UKUPNO 87.73x0.97=85.10m ²			85.01	

UKUPNO NETO LAMELA "A" 434.92m²

UKUPNA NETO PLOŠTINA PRIZEMLJA ..870.71 m²
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA PRIZEMLJA 033.12 m²

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- ZID OD BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- ZID OD YTON BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



LAMELA "B"				
RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	12.09	6.97
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.39	4.12
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KER.PL.	24.89	31.45
UKUPNO 42.54x0.97=41.26m ²			41.26	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	9.00	4.87
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.44	4.15
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KER.PL.	21.89	24.82
UKUPNO 33.84x0.97=32.82m ²			32.82	
1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11.91	7.45
2	KUPATILLO	KERAMIČKE PL.	8.44	4.15
3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8.90	4.88
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	25.17	34.87
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	17.38	16.60
UKUPNO 67.95x0.97=65.91m ²			65.91	
STANOVNI UKUPNOm ²			140.00	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	53.15	70.42
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	4.90	1.43
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	4.90	1.41
UKUPNO 73.26x0.97=71.06m ²			71.06	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	95.73	124.18
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	5.57	1.74
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	4.90	1.42
UKUPNO 127.34x0.97=123.53m ²			123.53	
1	PRODAJNI PROSTOR	GRANITNA KER.	25.43	31.95
2	PREDPROSTOR TOALETA	KERAMIČKE PL.	5.05	1.50
3	TOALET	KERAMIČKE PL.	5.05	1.50
UKUPNO 34.95x0.97=33.90m ²			33.90	
POSLOVNI PROSTOR UKUPNOm ²			228.48	
1	VETROBRAN	GRANITNA KER.	17.33	18.50
2	HODNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	36.16	40.81
3	LIFT	-	7.90	3.88
4	MAŠINSKA PROSTORIJA LIFTA	KERAMIČKE PL.	8.62	4.55
5	OSTAVA SPREMATICE	KERAMIČKE PL.	5.14	1.65
UKUPNO 69.48x0.97=67.39m ²			67.31	

UKUPNO NETO LAMELA "B" 435.79m²



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA PRIZEMLJA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

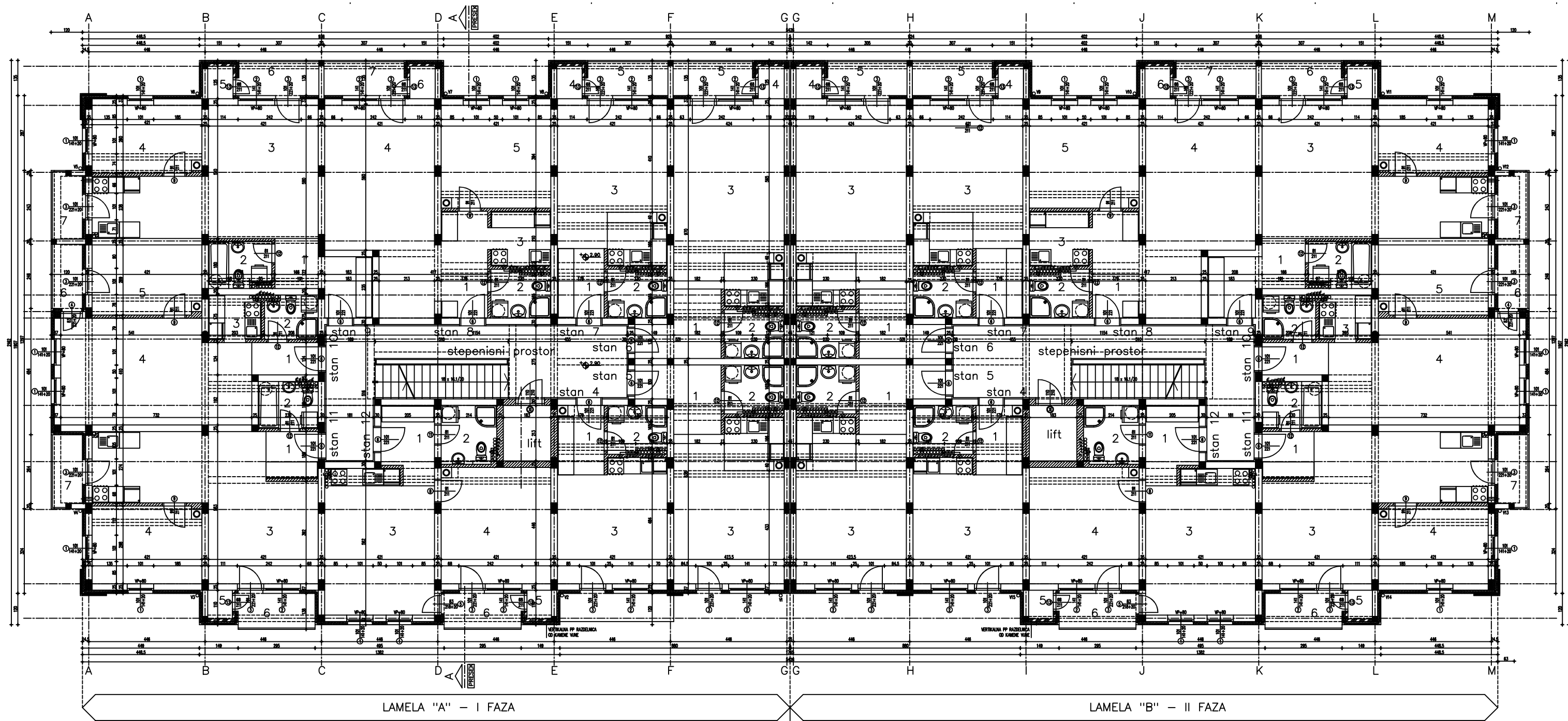
Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 150

Lokacija:
Beočin, Svetosavska

Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
7



LAMELA "A"				
RB	PROSTORIJA	POD	O _{net}	P _{net}
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8,90	4,80
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	18,10	19,10
UKUPNO 27.73x0.97m ²				26.90
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,94	6,77
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	22,05	23,61
UKUPNO 36.41x0.97m ²				35.32
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,94	6,77
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	24,69	31,20
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,49	1,24
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,11
UKUPNO 43.24x0.97=41.94+4.11m ²				46.05
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8,90	4,76
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	21,54	24,49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
UKUPNO 34.49x0.97=33.46+4.14m ²				37.60
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,78	7,32
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	8,80	4,83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
UKUPNO 62.72x0.97=60.84+4.14m ²				64.98
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13,58	7,79
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,48	4,19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	27,84	32,00
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	13,62	10,74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	3,03
UKUPNO 55.93x0.97=54.25+7.17m ²				61.42
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	7,58	3,16
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	7,52	3,37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	7,46	3,38
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22,83	28,19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,09
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	2,95
UKUPNO 49.19x0.97=47.71+2.95m ²				50.66
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	7,58	3,59
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,30	3,38
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	29,30	32,83
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14,37	12,32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,07
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	3,28
UKUPNO 53.76x0.97=52.15+7.35m ²				59.50
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	10,26	5,64
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,78	4,08
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	18,60	22,69
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,07
UKUPNO 52.65x0.97=51.07+4.07m ²				55.14
UKUPNO STANOVNI			m ²	437.57

RB	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POD	O _{net}	P _{net}
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	33,39	36,08
2	LIFT	-	7,80	3,88
UKUPNO 36.08+3.88m ²				39.96

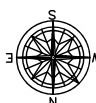
UKUPNO NETO LAMELA "A" 477.53m²

UKUPNA NETO POVRŠINA I SPRATA955.06m²

UKUPNA BRUTO POVRŠINA I SPRATA ...1.149.31m²

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- ZD OD BLOKOVA
- ZD OD OPEKE
- ZD OD YTONG BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



LAMELA "B"				
RB	PROSTORIJA	POD	O _{net}	P _{net}
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8,90	4,80
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	18,10	19,10
UKUPNO 27.73x0.97m ²				26.90
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,94	6,77
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	22,05	23,61
UKUPNO 36.41x0.97m ²				35.32
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,94	6,77
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	24,69	31,20
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,49	1,24
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,11
UKUPNO 43.24x0.97=41.94+4.11m ²				46.05
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8,90	4,76
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	21,54	24,49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
UKUPNO 34.49x0.97=33.46+4.14m ²				37.60
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11,78	7,32
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,34	4,03
3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	8,80	4,83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
UKUPNO 62.72x0.97=60.84+4.14m ²				64.98
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13,58	7,79
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,48	4,19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	27,84	32,00
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	13,62	10,74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,44	1,21
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,14
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	3,03
UKUPNO 55.93x0.97=54.25+7.17m ²				61.42
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	7,58	3,16
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	7,52	3,37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	7,46	3,38
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22,83	28,19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,09
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	2,95
UKUPNO 49.19x0.97=47.71+2.95m ²				50.66
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	7,58	3,59
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,30	3,38
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	29,30	32,83
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14,37	12,32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,07
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	3,28
UKUPNO 53.76x0.97=52.15+7.35m ²				59.50
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	10,26	5,64
2	KUPATILLO	KERAMIČE PL.	8,78	4,08
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/ASERPL.	18,60	22,69
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4,07
UKUPNO 52.65x0.97=51.07+4.07m ²				55.14
UKUPNO STANOVNI			m ²	437.57

RB	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POD	O _{net}	P _{net}
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	33,39	36,08
2	LIFT	-	7,80	3,88
UKUPNO 36.08+3.88m ²				39.96

UKUPNO NETO LAMELA "B" 477.53m²



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA PRVOG
SPRATA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 150

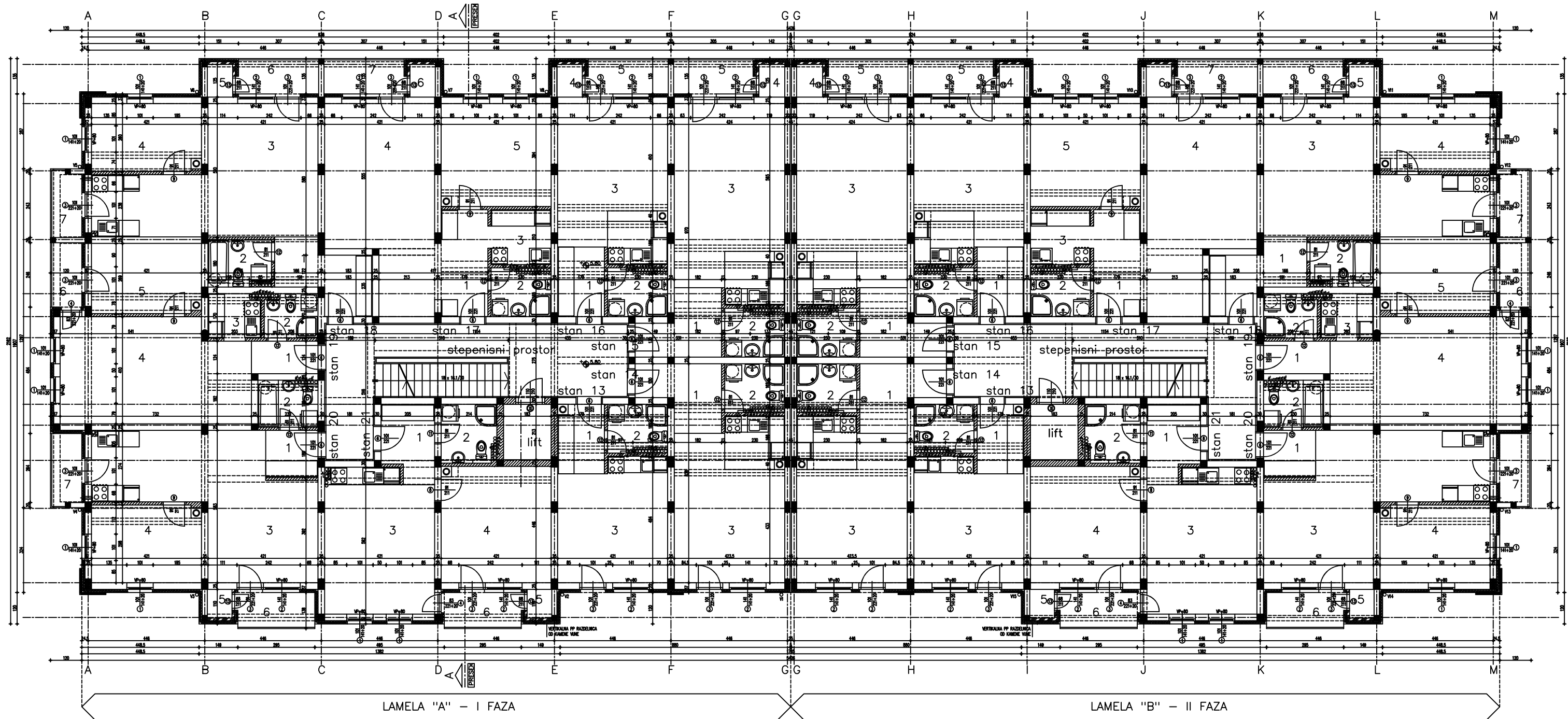
Lokacija:
Beočin, Svetosavska

Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
8



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



LAMELA "A"				
RB	PROSTORIJA	POD	O _{net}	P _{net}
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	8,90	4,60
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	18,10	19,10
UKUPNO 27.71x0.97m2			26.88	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	11,94	6,77
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	24,69	31,30
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,49	1,24
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,11
UKUPNO 36.39x0.97m2			35.30	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	8,90	4,76
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	21,54	24,49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
UKUPNO 43.22x0.97=41.92+4.11m2			46.03	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	11,76	7,32
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	8,80	4,83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
UKUPNO 62.70x0.97=60.82+4.14m2			64.96	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	13,58	7,79
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,46	4,19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	27,84	32,00
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,62	10,74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3,03
UKUPNO 55.93x0.97=54.25+7.17m2			61.42	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	7,58	3,16
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	7,52	3,37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	7,46	3,36
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22,83	28,19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,09
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	2,95
UKUPNO 49.17x0.97=47.69+2.95m2			50.64	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	7,58	3,59
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,20	3,98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	29,30	32,83
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14,37	12,32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,07
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3,38
UKUPNO 53.76x0.97=52.15+7.35m2			59.53	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	10,28	5,64
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,78	4,85
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	19,68	22,67
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,07
UKUPNO 52.60x0.97=51.02+4.07m2			55.09	
UKUPNO STANOV I			437.43	
RB ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			POD	O _{net}
1	HODNIK SA STEPENICIM	GRANITNA KER.	33,39	36,08
2	LIFT	-	7,90	3,88
UKUPNO 36.08+3.88m2			39.96	

UKUPNO NETO LAMELA "A" 477.39m2

UKUPNA NETO POVRšina II SPRATA954.78m2

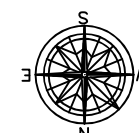
UKUPNA BRUTO POVRšina II SPRATA1.149.31m2

LAMELA "B"				
RB	PROSTORIJA	POD	O _{net}	P _{net}
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	8,90	4,60
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	18,10	19,10
UKUPNO 27.71x0.97m2			26.88	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	11,94	6,77
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	24,69	31,30
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,49	1,24
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,11
UKUPNO 36.39x0.97m2			35.30	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	8,90	4,76
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	21,54	24,49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
UKUPNO 43.22x0.97=41.92+4.11m2			46.03	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	11,76	7,32
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,34	4,01
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	8,80	4,83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
UKUPNO 62.70x0.97=60.82+4.14m2			64.96	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	13,58	7,79
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,46	4,19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	27,84	32,00
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,62	10,74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,44	1,21
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,14
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3,03
UKUPNO 55.93x0.97=54.25+7.17m2			61.42	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	7,58	3,16
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	7,52	3,37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	7,46	3,36
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22,83	28,19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,09
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	2,95
UKUPNO 49.17x0.97=47.69+2.95m2			50.64	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	7,58	3,59
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,20	3,98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	29,30	32,83
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14,37	12,32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,07
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3,38
UKUPNO 53.76x0.97=52.15+7.35m2			59.53	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL	10,28	5,64
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8,78	4,85
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/NEPL	19,68	22,67
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4,09	1,04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4,07
UKUPNO 52.60x0.97=51.02+4.07m2			55.09	
UKUPNO STANOV I			436.76	
RB ZAJEDNIČKE PROSTORIJE			POD	O _{net}
1	HODNIK SA STEPENICIM	GRANITNA KER.	33,39	36,08
2	LIFT	-	7,90	3,88
UKUPNO 36.08+3.88m2			39.96	

UKUPNO NETO LAMELA "B" 477.39m2

LEGENDA :

- ARMIRAN BETON
- ZD OD BLOKOVA
- ZD OD OPEKE
- ZD OD YTONG BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA DRUGOG
SPRATA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

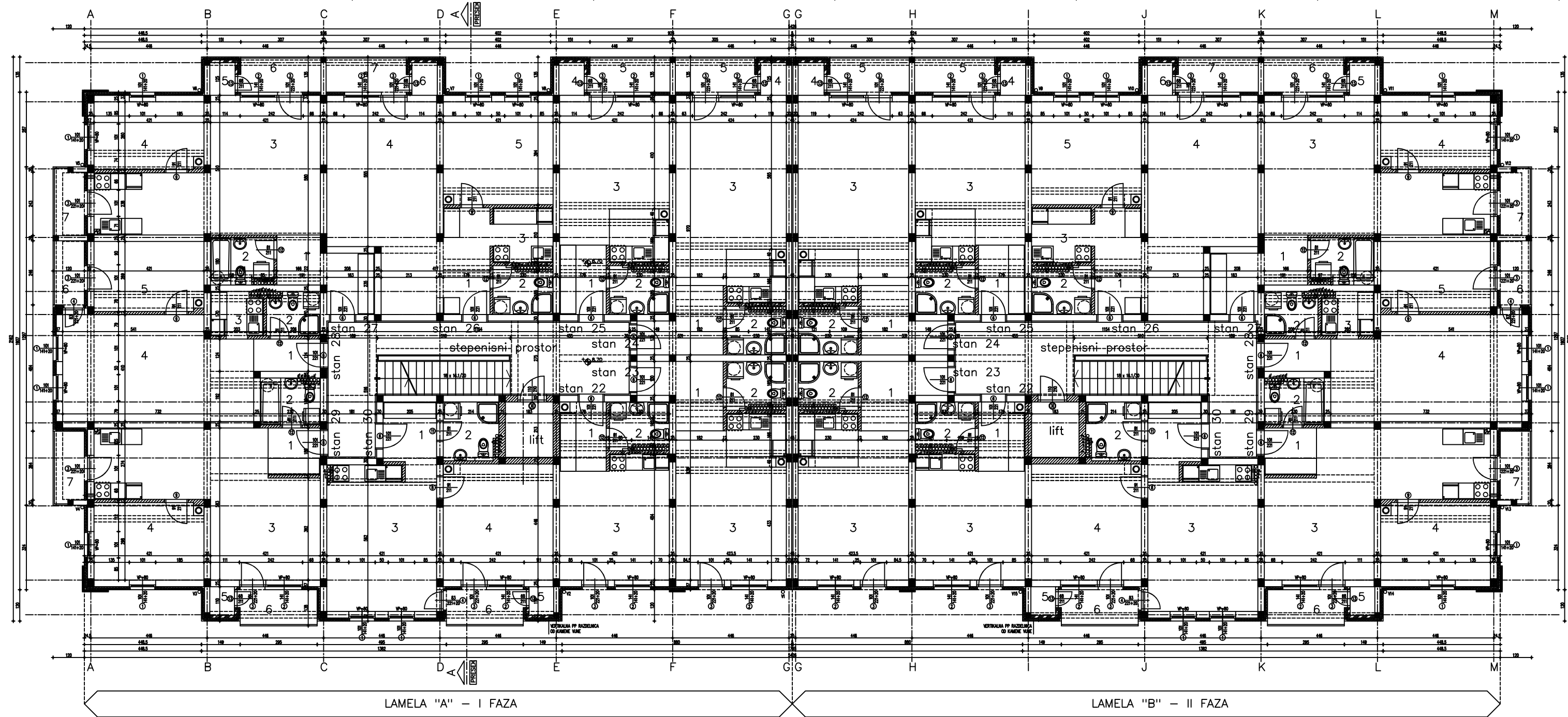
Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 150

Lokacija:
Beočin, Svetosavska

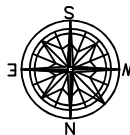
Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
9



LEGENDA :

- ARMIRAN BETON
- ZID OD BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- ZID OD YTONG BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA TREĆEG
SPRATA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

Naručilac:
“TEHNOČIN“ doo Beočin

Razmera:
1 : 150

Lokacija:
Beočin, Svetosavska

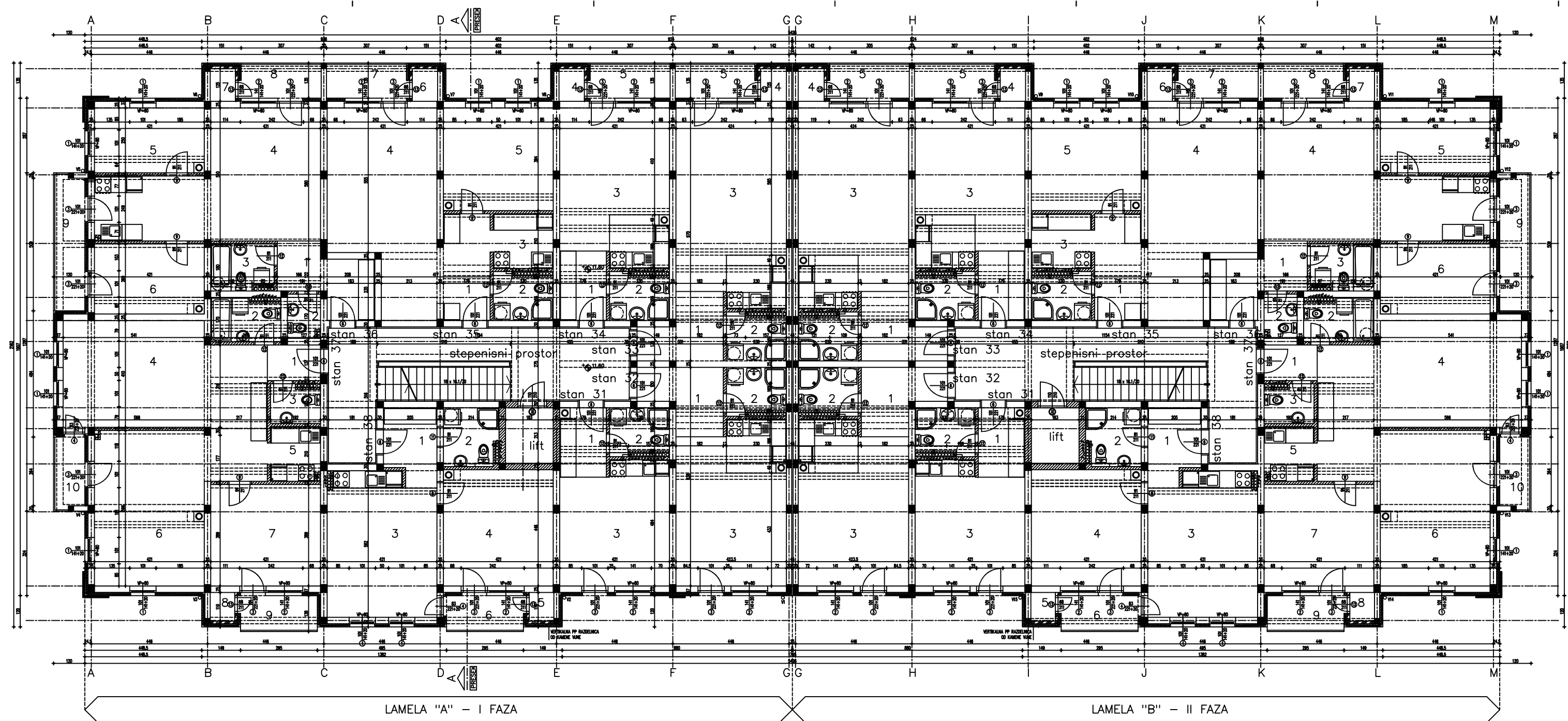
Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
10

LAMELA "A"				
RB	PROSTORIJA	POD	O	P
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	8.80	4.80
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	18.10	19.10
UKUPNO 27.68x0.97m2			26.85	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.94	6.37
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	22.05	25.61
UKUPNO 36.39x0.97m2			35.27	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.94	6.37
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	24.69	31.20
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.49	1.24
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.11
UKUPNO 43.19x0.97=41.89+4.11m2			46.00	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	8.80	4.78
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	21.54	24.49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
UKUPNO 34.44x0.97=33.41+4.14m2			37.55	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.76	7.32
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	8.80	4.83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24.72	28.90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16.30	16.43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
UKUPNO 62.67x0.97=60.79+4.14m2			64.93	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	13.58	7.79
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.46	4.19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	27.84	32.02
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.62	10.74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3.03
UKUPNO 55.95x0.97=54.27+7.17m2			61.44	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	7.58	3.16
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	7.52	3.37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	7.46	3.33
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22.83	28.19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.79	11.09
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	2.95
UKUPNO 49.14x0.97=47.67+2.95m2			50.62	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	7.59	3.59
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.20	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	28.10	32.85
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14.37	12.32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.09	1.04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.07
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3.38
UKUPNO 53.78x0.97=52.17+7.35m2			59.52	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	10.39	5.84
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.78	4.62
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	19.66	22.84
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17.33	18.80
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.09	1.04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.07
UKUPNO 52.54x0.97=50.96+4.07m2			55.03	
UKUPNO STANOV I.....m2			437.2	
RB ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	HOVNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	33.39	36.08
2	LIFT	-	7.90	3.08
UKUPNO 36.08+3.88m2			39.96	

LAMELA "B"				
RB	PROSTORIJA	POD	O	P
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	8.80	4.80
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	18.10	19.10
UKUPNO 27.68x0.97m2			26.85	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.94	6.37
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	22.05	25.61
UKUPNO 36.39x0.97m2			35.27	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.94	6.37
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	24.69	31.20
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.49	1.24
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.11
UKUPNO 43.19x0.97=41.89+4.11m2			46.00	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	8.80	4.78
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	21.54	24.49
4	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
5	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
UKUPNO 34.44x0.97=33.41+4.14m2			37.55	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	11.76	7.32
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.34	3.98
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	8.80	4.83
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24.72	28.90
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16.30	16.43
6	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
UKUPNO 62.67x0.97=60.79+4.14m2			64.93	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	13.58	7.79
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.46	4.19
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	27.84	32.02
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.62	10.74
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.44	1.21
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.14
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3.03
UKUPNO 55.95x0.97=54.27+7.17m2			61.44	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	7.58	3.16
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	7.52	3.37
3	KUHINJA	KERAMIČE PL	7.46	3.33
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	22.83	28.19
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.79	11.09
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	2.95
UKUPNO 49.14x0.97=47.67+2.95m2			50.62	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	7.59	3.59
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.20	3.98
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	28.10	32.85
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	14.37	12.32
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.09	1.04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.07
7	TERASA	KERAMIČE PL	-	3.38
UKUPNO 53.78x0.97=52.17+7.35m2			59.52	
1	PREDORJE	KERAMIČE PL	10.39	5.84
2	KUPATLO	KERAMIČE PL	8.78	4.62
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL	19.66	22.84
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17.33	18.80
5	OSTAVA	KERAMIČE PL	4.09	1.04
6	TERASA	KERAMIČE PL	-	4.07
UKUPNO 52.54x0.97=50.96+4.07m2			55.03	
UKUPNO STANOV I.....m2			437.2	
RB ZAJEDNIČKE PROSTORIJE				
1	HOVNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	33.39	36.08
2	LIFT	-	7.90	3.08
UKUPNO 36.08+3.88m2			39.96	

UKUPNO NETO LAMELA "A" .47.7.17m2 UKUPNO NETO LAMELA "B" .47.7.17m2
UKUPNA NETO PLOŠTINA III SPRATA954.34m2
UKUPNA BRUTO PLOŠTINA III SPRATA 1...1.49.31m2



LAMELA "A"						
stan	RB	PROSTORIJA	POD	O _{net}	P _{net}	
31	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8.90	4.60	
	2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	18.10	19.10	
	UKUPNO 27.65x0.97m ²			26.82		
	4	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.11	
33	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.94	6.77	
	2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	22.05	25.61	
	UKUPNO 36.33x0.97m ²			35.24		
	4	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.11	
34	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.94	6.77	
	2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	24.69	31.20	
	4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.49	1.24	
	5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.14	
35	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8.90	4.76	
	2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	21.54	24.49	
	4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.44	1.21	
	5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.14	
36	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.76	7.32	
	2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.96	
	3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	8.80	4.83	
	4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24.72	28.90	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16.30	16.43	
37	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	4.44	1.21	
	2	WC	KERAMIČE PL.	-	4.14	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	-	4.14	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
38	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.58	7.79	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
39	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
40	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
41	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
42	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
43	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
44	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
45	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
46	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
47	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
48	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
49	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
50	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
51	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
52	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
53	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
54	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
55	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
56	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
57	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
58	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
59	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
60	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
61	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
62	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
63	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
64	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
65	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
66	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
67	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
68	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
69	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
70	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
71	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
72	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
73	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
74	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
75	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.79	11.14	
	2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08	
	3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36	
76	1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13		

LAMELA "B"						
RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²		
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8.90	4.60		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95		
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	18.10	19.10		
UKUPNO 27.65x0.97m ²					26.82	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.94	6.77		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95		
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	22.05	25.61		
UKUPNO 36.33x0.97m ²					35.24	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.94	6.77		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95		
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	24.69	31.20		
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.49	1.24		
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.11		
UKUPNO 43.16x0.97=41.87+4.11m ²					45.98	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	8.90	4.76		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.95		
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	21.54	24.49		
4	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.44	1.21		
5	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.14		
UKUPNO 34.41x0.97=33.38+4.14m ²					37.52	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	11.76	7.32		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.34	3.96		
3	KUHINJA	KERAMIČE PL.	8.80	4.83		
4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24.72	28.90		
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16.30	16.43		
6	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.44	1.21		
7	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.14		
UKUPNO 62.65x0.97=60.77+4.14m ²					64.91	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	13.58	7.79		
2	WC	KERAMIČE PL.	5.94	2.08		
3	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.46	4.19		
4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27.85	32.47		
5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.42	10.36		
6	SPAVAJA SOBA	PARKET	13.79	11.14		
7	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.44	1.21		
8	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.14		
9	TERASA	KERAMIČE PL.	-	6.22		
UKUPNO 69.22x0.97=67.14+10.36m ²					77.50	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	6.82	2.79		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.78	4.31		
3	WC	KERAMIČE PL.	6.88	2.70		
4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	PARKET	27.99	34.29		
5	KUHINJA	KERAMIČE PL.	8.04	3.96		
6	SPAVAJA SOBA	PARKET	20.88	24.85		
7	SPAVAJA SOBA	PARKET	16.20	16.38		
8	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.09	1.04		
9	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.07		
10	TERASA	KERAMIČE PL.	-	3.28		
UKUPNO 90.32x0.97=87.61+7.35m ²					94.96	
1	PREDOBILJE	KERAMIČE PL.	10.26	5.64		
2	KUPATLO	KERAMIČE PL.	8.78	4.80		
3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	19.66	22.62		
4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17.33	18.60		
5	OSTAVA	KERAMIČE PL.	4.09	1.04		
6	TERASA	KERAMIČE PL.	-	4.07		
UKUPNO 52.50x0.97=50.93+4.07m ²					55.00	
UKUPNO STANOV Im ²					437.92	

RB	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE	POD	O m ²	P m ²
1	HODNIK SA STEPENICIMA	GRANITNA KER.	33.39	36.08
2	LIFT	-	7.90	3.88
UKUPNO 36.08+3.88m ²			39.96	

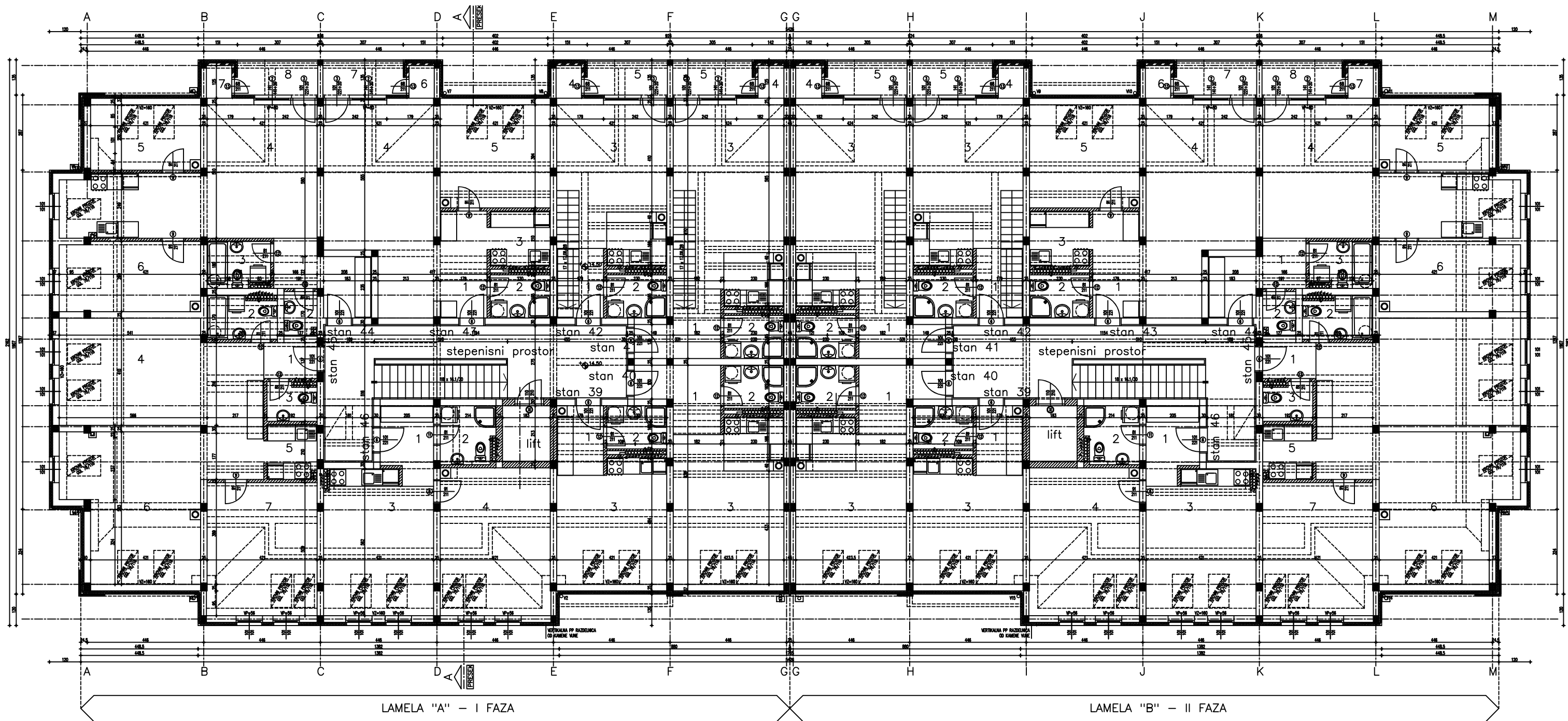


iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA ČETVRTOG
SPRATA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:	Projektat broj:	
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	E – 64/18-UP	
Naručilac:	Razmera:	
“TEHNOČIN“ doo Beočin	1 : 150	
Lokacija:	Datum:	Broj lista:
Beočin, Svetosavska	avg. 2018.	11



LAMELA "A"						
stan 39	RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²	
43	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,40	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	18,10	19,10	
	UKUPNO 27.50x0.97m2			26.68		
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,94	6,17	
41	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	22,05	23,61	
	UKUPNO 36.18x0.97m2			35.09		
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,94	6,17	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80	
42	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	26,39	28,97	
	4	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,49	1,24	
	5	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,14	
	I NIVO UKUPNO 40.78x0.97+4.11m2			43.67		
	STAN 6 UKUPNO 43.67+34.06=77.72m2					
44	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,40	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	21,54	22,62	
	4	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21	
	5	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,14	
43	I NIVO UKUPNO 32.05x0.97+4.14m2			35.23		
	STAN 5 UKUPNO 35.23+46.03=81.26m2					
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,76	7,32	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,34	3,83	
	3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,80	4,83	
44	4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43	
	6	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21	
	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,14	
	UKUPNO 62.62x0.97=60.74+4.14m2			64.88		
44	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	13,58	7,79	
	2	WC	KERAMIČKE PL.	5,94	2,08	
	3	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,46	4,19	
	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	27,85	32,47	
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,42	10,36	
	6	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,14	
	7	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21	
	8	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,14	
	9	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	6,22	
45	UKUPNO 69.22x0.97=67.14+10.36m2			77.50		
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	6,82	2,79	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,78	4,31	
	3	WC	KERAMIČKE PL.	6,88	2,70	
	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	PARKET	27,59	34,29	
46	5	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,04	3,96	
	6	SPAVAJA SOBA	PARKET	20,88	24,85	
	7	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,20	16,38	
	8	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,09	1,04	
	9	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,07	
46	10	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	3,28	
	UKUPNO 90.32x0.97=87.61+7.35m2			94.96		
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	10,26	5,64	
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,78	4,57	
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/TERPL.	19,66	22,59	
46	4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60	
	5	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,09	1,04	
	6	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	4,07	
	UKUPNO 52.44x0.97=50.87+4.07m2			54.94		
	UKUPNO STANOV Im2			432.95		
RB ZAJEDNIČKE PROSTORIJE						
46	1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	GRANITNA KER.	33,39	36,08	
	2	LIFT	-	7,90	3,88	
UKUPNO 36.08+3.88m2			39.96			

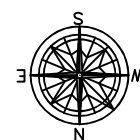
LAMELA "B"							
RB	PROSTORIJA	POD	O	P	m ²		
stan 39	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,60		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80		
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	18,10	19,10		
UKUPNO 27.50x0.97m2					26.68		
stan 40	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,94	6,77		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80		
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	22,05	23,61		
UKUPNO 36.18x0.97m2					35.09		
stan 41	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,94	6,77		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80		
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	26,39	28,97		
stan 42	1	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,49	1,24		
	2	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,11	
	I NIVO UKUPNO 40.78x0.97+4.11m2					43.67	
stan 43	STAN 6 UKUPNO 43.67+34.06=77.72m2						
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	8,90	4,42		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	7,90	3,80		
stan 44	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	21,54	22,62		
	4	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21		
	5	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,14	
I NIVO UKUPNO 32.05x0.97+4.14m2					35.23		
stan 45	STAN 5 UKUPNO 35.23+46.03=81.26m2						
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	11,76	7,32		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,34	3,83		
stan 46	3	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,80	4,83		
	4	TRPEZARIJA I DNEVNI BORAVAK	PARKET	24,72	28,90		
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,30	16,43		
stan 47	6	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21		
	7	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,14	
	UKUPNO 62.62x0.97=60.74+4.14m2					64.88	
stan 48	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	13,58	7,79		
	2	WC	KERAMIČKE PL.	5,94	2,08		
	3	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,46	4,19		
stan 49	4	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	27,85	32,47		
	5	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,42	10,36		
	6	SPAVAJA SOBA	PARKET	13,79	11,14		
stan 50	7	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,44	1,21		
	8	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,14	
	9	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	6,22	
UKUPNO 69.22x0.97=67.14+10.36m2					77.50		
stan 51	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	6,82	2,79		
	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,78	4,31		
	3	WC	KERAMIČKE PL.	6,88	2,70		
stan 52	4	DNEVNI BORAVAK SA TRPEZARIJOM	PARKET	27,59	34,29		
	5	KUHINJA	KERAMIČKE PL.	8,04	3,96		
	6	SPAVAJA SOBA	PARKET	20,88	24,85		
stan 53	7	SPAVAJA SOBA	PARKET	16,20	16,38		
	8	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,09	1,04		
	9	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,07	
stan 54	10	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	3,28	
	UKUPNO 90.32x0.97=87.61+7.35m2					94.96	
	1	PREDSOBLJE	KERAMIČKE PL.	10,26	5,64		
stan 55	2	KUPATILO	KERAMIČKE PL.	8,78	4,57		
	3	KUHINJA SA TRPEZARIJOM I DNEVNI BORAVAK	PARKET/KERPL.	19,66	22,59		
	4	SPAVAJA SOBA	PARKET	17,33	18,60		
stan 56	5	OSTAVA	KERAMIČKE PL.	4,09	1,04		
	6	TERASA	KERAMIČKE PL.	-	-	4,07	
	UKUPNO 52.44x0.97=50.87+4.07m2					54.94	
UKUPNO STANOV Im2						432.95	
RB	ZAJEDNIČKE PROSTORIJE		POD	O <td>P<td>m²</td></td>	P <td>m²</td>	m ²	
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM		GRANITNA KER.	33,39	36,08		
2	LIFT		-	7,90	3,88		
UKUPNO 36.08+3.88m2					39.96		

UKUPNO NETO LAMELA "A" 472.91m2 UKUPNO NETO LAMELA "B" 472.91m2

UKUPNA NETO POVRšina POTKROVLJA : 945.82m2
UKUPNA BRUTO POVRšina POTKROVLJA : 1 149.31m2

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- ZID OD BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- ZID OD YTON BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA POTKROVLJA
I NIVO

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:
Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:
E – 64/18-UP

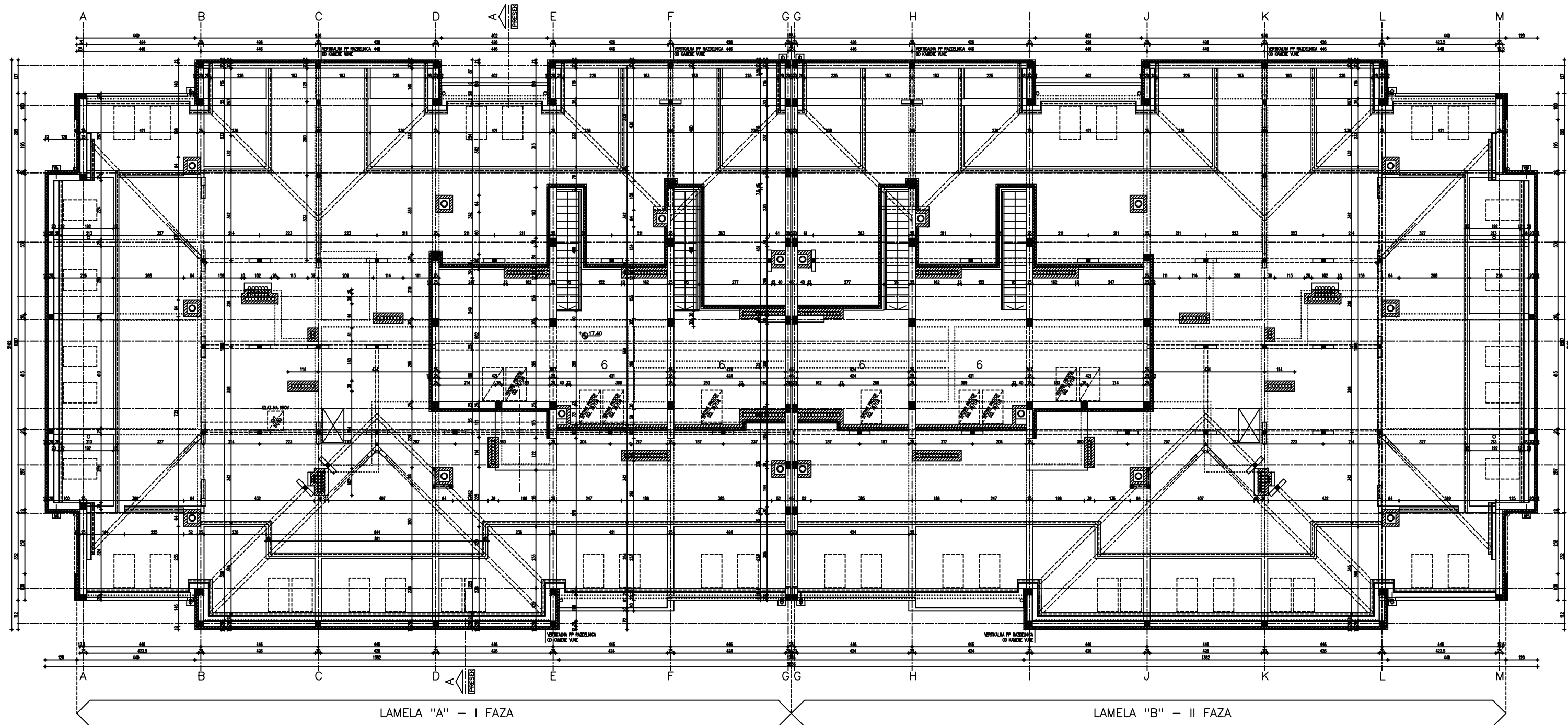
Naručilac:
“TEHNOČIN” doo Beočin

Razmera:
1 : 150

Lokacija:
Beočin, Svetosavska

Datum:
avg. 2018.

Broj lista:
12



LAMELA "A"				
RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²
6	II NIVO - GALERIJA	DRVO/PARKET	26.13	20.51
I NIVO UKUPNO 43.68m ²				
II NIVO UKUPNO 20.51x0.97= 19.89m ²				
STAN 6 UKUPNO 43.63+19.89=63.52m ²				
6	II NIVO - GALERIJA	DRVO/PARKET	42.38	47.45
I NIVO UKUPNO 35.25m ²				
II NIVO UKUPNO 47.45x0.97= 46.03m ²				
STAN 5 UKUPNO 35.19+46.03=81.22m ²				
UKUPNO STANOVIMA				65.92

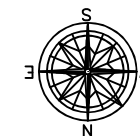
LAMELA "B"				
RB	PROSTORIJA	POD	O m ²	P m ²
6	II NIVO - GALERIJA	DRVO/PARKET	38.77	35.11
I NIVO UKUPNO 43.68m ²				
II NIVO UKUPNO 20.51x0.97= 19.89m ²				
STAN 6 UKUPNO 43.63+19.89=63.52m ²				
6	II NIVO - GALERIJA	DRVO/PARKET	42.38	47.45
I NIVO UKUPNO 35.25m ²				
II NIVO UKUPNO 47.45x0.97= 46.03m ²				
STAN 5 UKUPNO 35.19+46.03=81.22m ²				
UKUPNO STANOVIMA				65.92

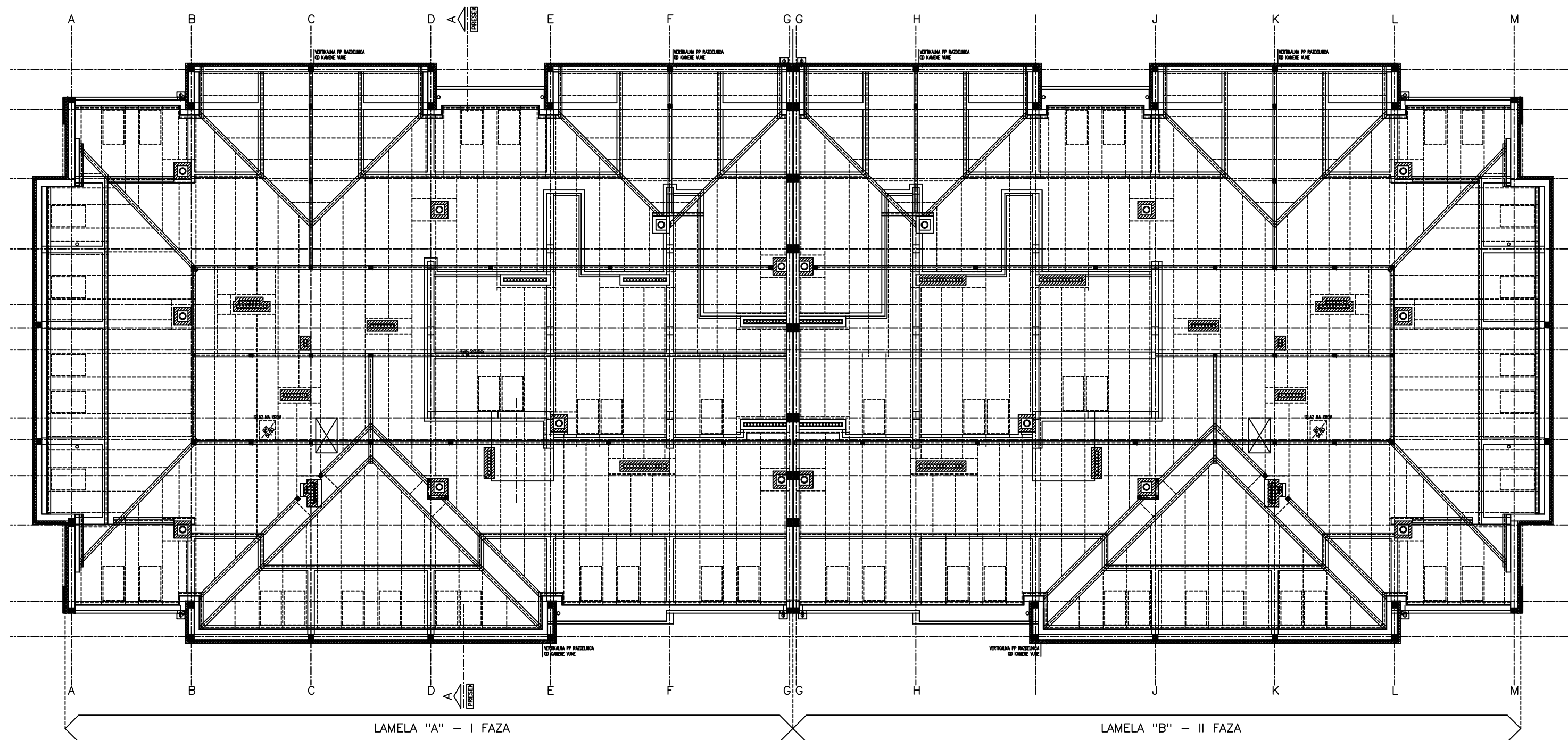
UKUPNO NETO LAMELA "A" 65.92 m² UKUPNO NETO LAMELA "B" 65.92 m²

UKUPNA NETO POVRšina TAVANSKOG PROSTORA : 131.84 m²
UKUPNA BRUTO POVRšina TAVANSKOG PROSTORA : 174.36 m²

LEGENDA :

- ARMIRANI BETON
- ZID OD BLOKOVA
- ZID OD OPEKE
- ZID OD YTONG BLOKOVA
- TERMOIZOLACIJA





iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- OSNOVA KROVA

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista:

Apro Eleonora, dipl. ing. arh.

Projekat broj:

E - 64/18-UP

Naručilac:

"TEHNOČIN" doo Beočin

Razmera:

1 : 150

Lokacija:

Beočin, Svetosavska

Datum:

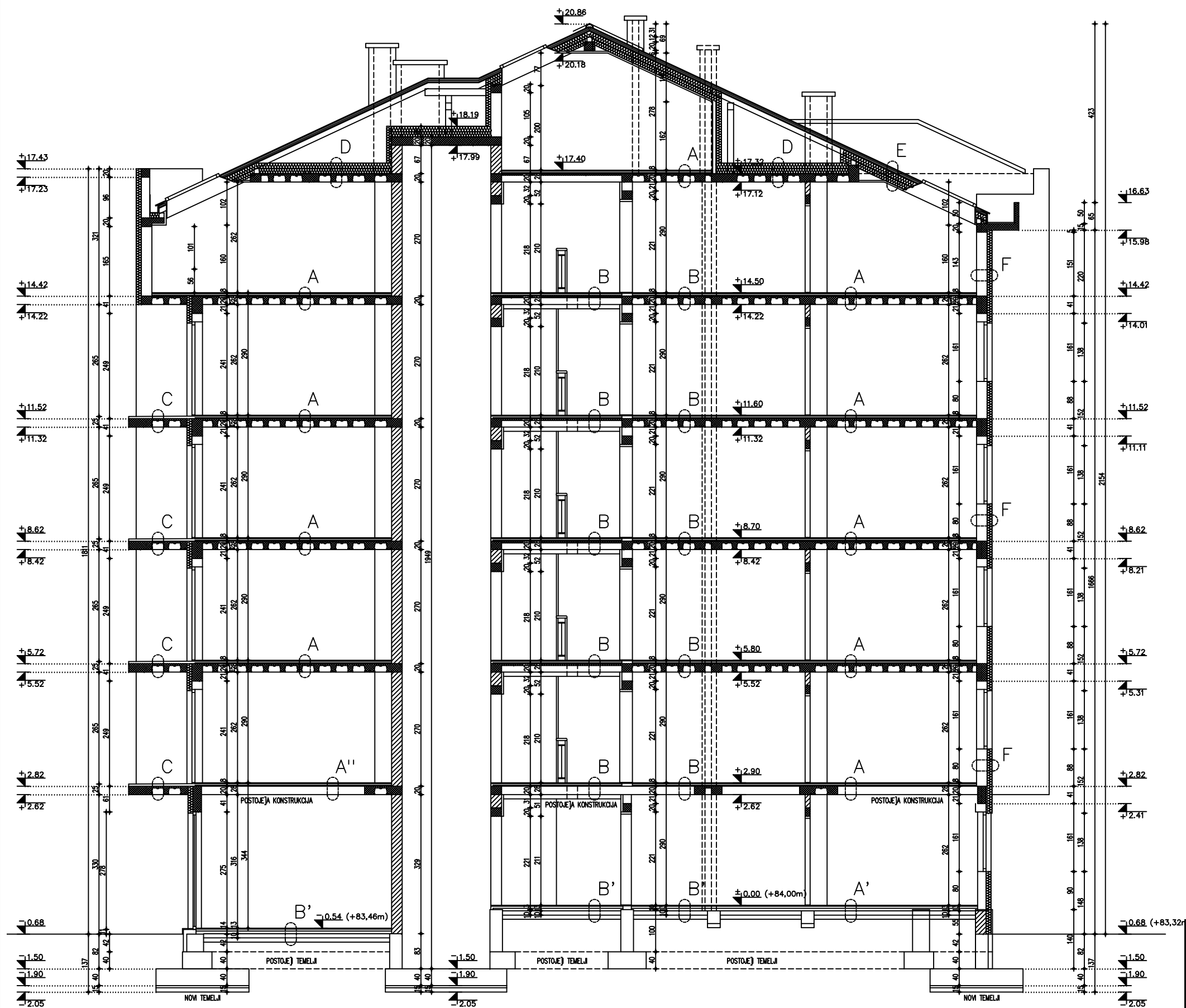
avg. 2018.

Broj lista:

14



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.



PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE INŽENJERING I NADZOR D.O.O. SA P.O.

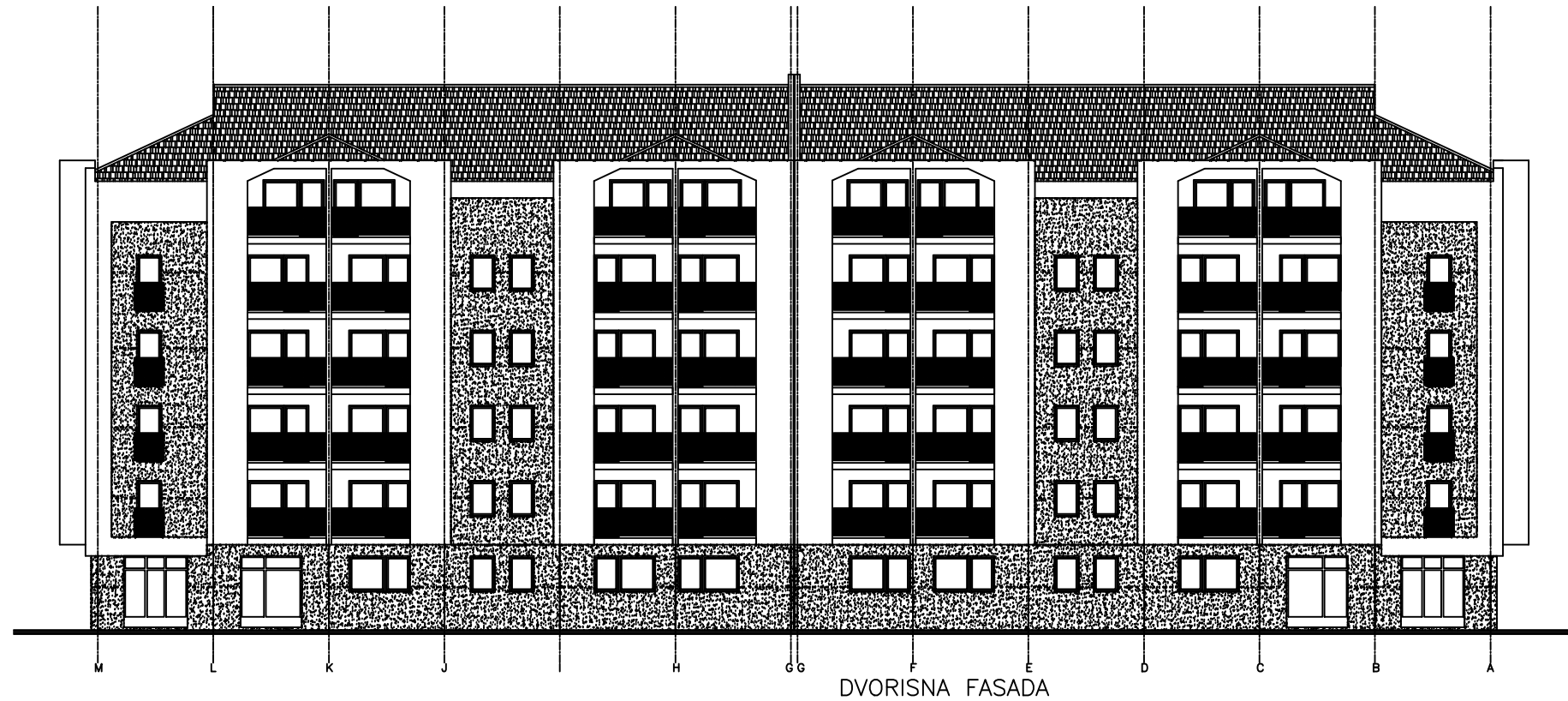
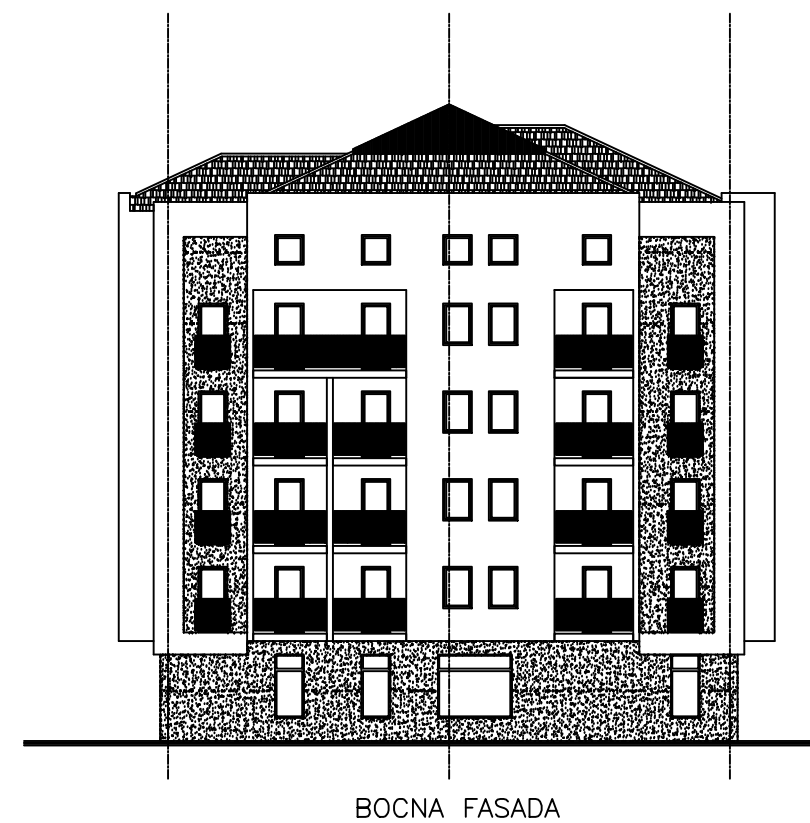
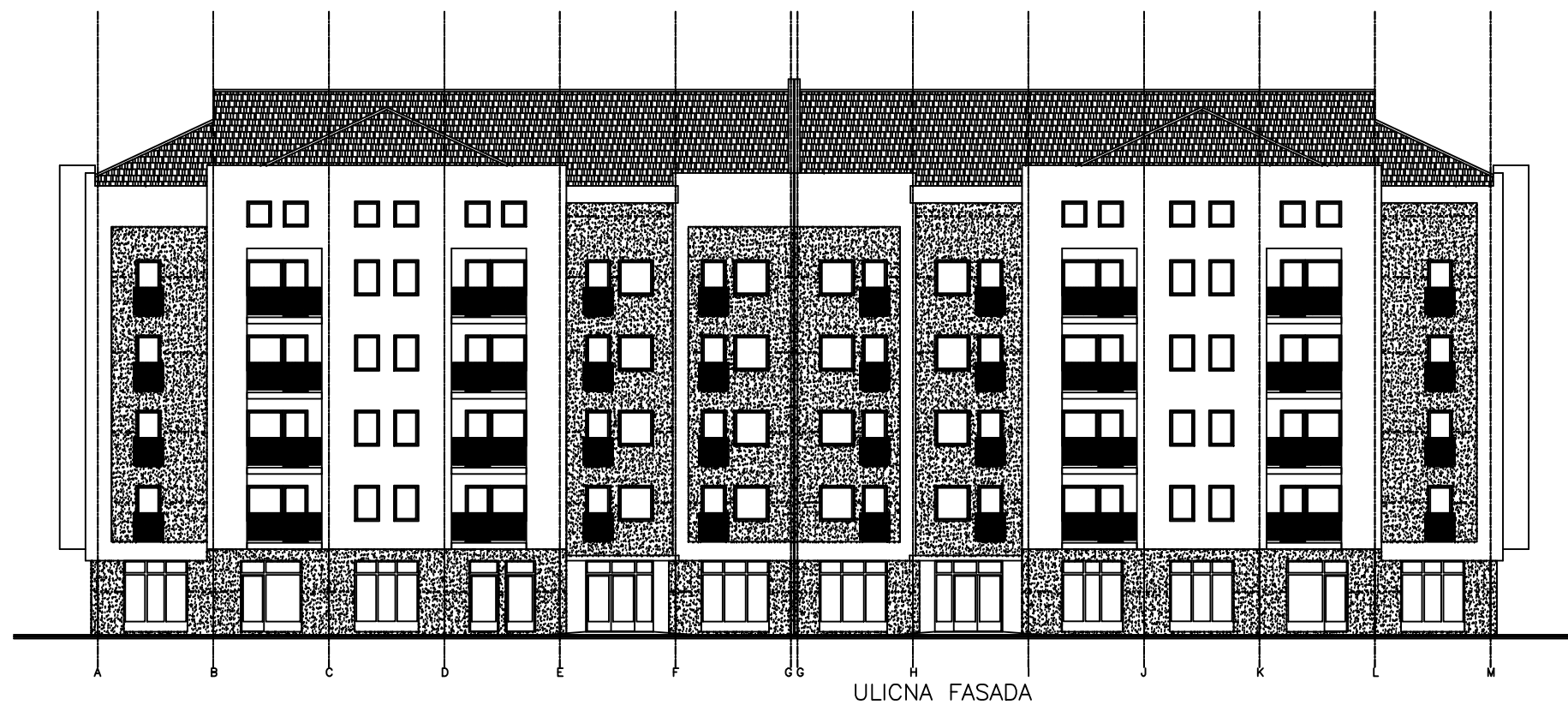



iS d.o.o. za projektovanje,
inženjering i konsalting Ada

IDEJNO REŠENJE
- POPREČNI PRESEK

URBANISTIČKI PROJEKAT

Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.	Projekat broj: E – 64/18-UP	
Naručilac: “TEHNOČIN” doo Beočin	Razmera: 1 : 100	
Lokacija: Beočin, Svetosavska	Datum: avg. 2018.	
Broj lista: 15		



	iS d.o.o. za projektovanje, inženjering i konsalting Ada	IDEJNO REŠENJE - FASADE	
URBANISTIČKI PROJEKAT			
Odgovorni urbanista: Apro Eleonora, dipl. ing. arh.		Projekat broj: E – 64/18-UP	
Naručilac: “TEHNOČIN“ doo Beočin		Razmera: 1 : 250	
Lokacija: Beočin, Svetosavska		Datum: avg. 2018.	Broj lista: 16