

PIB: 100013399 * PDV 134236944 * reg.broj: 02017078682 * mat.broj: 17078682 * šifra delatnosti. 4321

1- PROJEKAT ARHITEKTURE

1.1 – NASLOVNA STRANA PROJEKTA ARHITEKTURE

Investitor: MARIJA TEPŠIĆ

Objekat: Objekat vikendice Po+P+Pk na Kat.par 1752/2
K.O.Mala reka, Opština Bajina Bašta

Vrsta tehničke dokumentacije: IDP—Idejni projekat

Za građenje / izvođenje radova: Nova gradnja

Projektant: ELKOMS D.O.O. Beograd, Ulica Južni bulevar
144/303A, Beograd

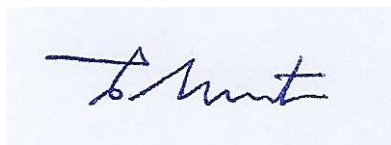
Odgovorno lice projektanta: Slobodan Tošović

Potpis: Elektronski sertifikat:



Odgovorni projektant: Božidar Manić, dipl.inž.arh.
Broj licence: 300 G807 08

Potpis: Elektronski sertifikat:



Broj tehničke dokumentacije: 15/22
Mesto i datum: Beograd, MART 2022.

1.2 SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1.1.	Naslovna strana projekta arhitekture
1.2.	Sadržaj projekta arhitekture
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
1.5.	Tekstualna dokumentacija
1.6.	Numerička dokumentacija
1.7.	Grafička dokumentacija


1.3 REŠENJE O ODREĐIVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Na osnovu člana 128. Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", br. 72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odluka US, 24/11 i 121/12, 42/13 - odluka US, 50/13 – odluka US, 98/13 - odluka US, 132/14, 145/14 i 83/18, 31/19 i 37/19 i dr. zakon 9/20 i 52/21) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i načina vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br. 73/2019) kao:

ODGOVORNI PROJEKTANT

za izradu Idejnog projekta (IDP) - za izgradnju objekta vikendice spratnosti Po+P+Pk na Kat.parcela br.1752/2 K. O. Mala reka , opština Bajina Bašta, određuje se:

Za projekat arhitekture:	
Božidar Manić, dipl.inž.arh	300 G807 08

Projektant:	ELKOMS D.O.O. Beograd, Ulica Južni bulevar 144/303A, Beograd
Odgovorno lice/zastupnik:	Slobodan Tošović
Potpis:	
Broj tehničke dokumentacije:	15/22
Mesto i datum:	Beograd, MART 2022.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.4 IZJAVA ODOGOVORNOG PROJEKTANTA PROJEKTA ARHITEKTURE

Odgovorni projektant projekta arhitekture, koji je deo Idejnog projekat (IDP) - za izgradnju objekta vikendice spratnosti Po+P+Pk na Kat. parcela 1752/2 K.O. Mala reka, opština Bajina Bašta:

Božidar Manić, dipl.inž.arh.

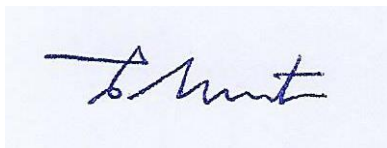
IZJAVLJUJEM

1. da je projekat izrađen u skladu sa Planom generalne regulacije područja Kaluđerske Bare na Tari u opštini Bajina Bašta ("Sl. list opštine Bajina Bašta", br. 2/2007) i Izmena i dopuna Plana generalne regulacije područja Kaluđerske Bare na Tari u opštini Bajina Bašta ("Sl. list opštine Bajina Bašta", br. 8/2020).
2. da je projekat izrađen u skladu sa Lokacijskim uslovima broj **ROP-MSGI-33479-LOCH-2/2021** izdatim od strane Ministarstva građevinarstva, saobraćaja i infrastructure Republike Srbije, zavodni broj 350-02-01942/2021-07, datum 25.11.2021.
3. da je projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, propisima, standardima i normativima iz oblasti izgradnje objekata i pravilima struke.
4. da su pri izradi projekta poštovane sve propisane i utvrđene mere i preporuke za ispunjenje osnovnih zahteva za objekat i da je projekat izrađen u skladu sa merama i preporukama kojima se dokazuje ispunjenost osnovnih zahteva.

Odgovorni projektant: Božidar Manić, dipl.inž.arh.

Broj ovlašćenja: 300 G807 08

Potpis:



Broj tehničke dokumentacije: 15/22
Mesto i datum: Beograd, MART 2022.

„ELKOMS“ D.O.O
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

1.5 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1	Tehnički opis
---	---------------

TEHNIČKI OPIS

Za potrebe investitora urađeno je idejno rešenje (za potrebe izdavanja lokacijskih uslova) za stambeni objekat - vikendice u svemu prema projektnom zadatku investitora i informaciji o lokaciji. Predmet idejnog rešenja je izgradnja stambenog objekta – vikendice sa dve zasebne stambene jedinice, spratnosti Po+Pr+Pk na katastarskoj parceli br 1752/2 K.O. Mala Reka opština Bajina Bašta.

PLANSKI OSNOV:

Osnov za izradu IDR:

- Plan generalne regulacije područja Kaluđerske Bare na Tari u opštini Bajina Bašta (Sl. list opštine Bajina Bašta, br. 2/2007) i Izmena i dopuna Plana generalne regulacije područja Kaluđerske Bare na Tari u opštini Bajina Bašta (“Sl. list opštine Bajina Bašta“, br. 8/2020);

LOKACIJA:

Predmetna lokacija obuhvata KP broj 1752/2 K.O. Mala Reka, opština Bajina Bašta, Nacionalni park Tara. Površina parcele na koji se planira novoprojektovani objekat je 527,00m². Parcela je nepravilnog oblika. Po svojoj dužoj osi parcela je orijentisana u pravcu jugoistog – severozapad. Sa severoistočne strane parcela izlazi na postojeću saobraćajnicu, put za Ledenice. Dužina stranice parcele koja izlazi na postojeću saobraćajnicu je cca. 27,60m, zadnja stranica parcele na jugozapadnoj strani je dugačka cca. 24,40m, bočna stranica parcele na severozapadnoj strani je dugačka cca. 14,75m dok je bočna stranica parcele na jugoistočnoj strani dugačka cca. 28,00m. Na predmetnoj parceli nema postojećih objekata. Na predmetnoj lokaciji teren je u nagibu od istoka prema zapadu, najvišlja tačka na parceli je 1031.29 mnv (istok), a najniža tačka na parceli je 1027.87 mnv (zapad) što predstavlja orijentacionu visinsku razliku (pad terena) od cca. 342cm.

Na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja novoprojektovanog objekta vikendice čija je namena povremeno stanovanje. Projektom je ostvarena spratnost Po+P+Pk. Položaj objekta na parceli je direktno proistekao iz pravila građenja koji važe za ovu parcelu. Objekat je postavljen kao slobodnostojeći objekat, centralno na sredini parcele. Osnova je kubične forme, gledano u osnovi objekta ima oblik dva međusobno smaknuta kvadrata, ukupnih gabaritnih dimenzija cca 13,03m h 8,92m. U odnosu na susedne parcele u blizini nema bliže izgrađenih objekata, najbliži susedni objekat se nalazi na parceli 1752/1 i on je udaljen od novoplaniranog objekta cca. 25,60m.

POLOŽAJ OBJEKTA I HORIZONTALNA REGULACIJA:

Parcela se nalazi u zoni XIII, podzona XIII I, sa pretežnom namenom – vikendice. Minimalna udaljenost građevinske i regulacione linije je 5m, a minimalna udaljenost novoprojektovanog objekta od bočne granice susednih parcela severne orijentacije je

„ELKOMS“ D.O.O

**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**

1,50m dok je udaljenost novoprojektovanog objekta od bočne granice susednih parcela južne orijentacije 2,50m. Novoprojektovani objekat je postavljen centralno na parceli i na taj način su ispoštovani svi parametri udaljenja horizontalne regulacije.

KOLSKI, PEŠAČKI PRILAZI I PARKIRANJE:

Predmetna parcela ima direktan pristup na postojeću saobraćajnicu, Put za Ledenice, saobraćajnica P 6-6 (na severoistočnoj strani parcele). Direktno uz postojeću saobraćajnicu u severnom uglu parcele, planirana su dva parking mesta postavljena upravno na saobraćajnicu, dimenzije parking mesta su 250x500cm. Objekat vikendice se sastoji od dve zasebne stambene jedinice sa odvojenim ulazima (ulaz 1 i ulaz 2), ulazi su postavljeni upravno na saobraćajnicu, i od glavne saobraćajnice upravno prema ulazima se formiraju pešačke staze širine 150cm, čime se jasno definiše pešački pristup objektu i jasno naglašava ulaz.

OBLIKOVNE, PROGRAMSKE I FUNKCIONALNE KARAKTERISTIKE OBJEKTA :

Slobodnostojeći objekat vikendice koja se sastoji od dve odvojene stambene jedinice u oblikovnom pogledu je projektovan u skladu sa prirodom, okruženjem, tradicijom područja, uz primenu prirodnih materijala. Objekat predstavlja interpretaciju dinarske brvnare – osaćanke. Novoprojektovani objekat je osmišljen sa namerom da sačuva narodnu arhitekturu i graditeljsko nasleđe područja.

Objekat vikendice je projektovan kao kubična forma sa strmim kosim krovovima na četiri vode sa krovnim badžama (dvovodna badža sa zasekom - romaćem). Vikendica se sastoji od kamenog bazisa, korpusa koji je obrađen u kamenu i drvetu, potkrovlja sa nadzirkom od 150cm sa kosim krovom koji je pokriven šindrom. Nagibi krovnih ravni i krovnih badža su isti, nagib je 45°. Streha krova je prepuštena sa svih strana u odnosu na objekat za 45cm, na ovaj način objekat je zaštićen od nepovoljnih vremenskih uticaja. Vikendica je spratnosti Po+P+Pk. Objekat je postavljen tako da prati prirodni pad terena, i na ovaj način je podrumaska etaža u potpunosti ukopana. Na osnovu uvida u postojeću topografiju terena za relativnu kotu ± 0.00 (kota gotovog poda prizemlja objekta) usvojena je apsolutna kota 1030.50. Novoprojektovani objekat je ukupne površine 191,02m², pravilne kubične forme sa kosim krovovima. Objekat se sastoji od dve zasebne stambene jedinice za povremeno stanovanje. Objekat je formiran od dva kvadrata koja su međusobno smaknuta, svaki kvadrat predstavlja posebnu celinu, gabaritne dimenzije kvadrata su cca.6.57x6.48m i 6.46x6.64m. U svakom od ovih kvadrata formiran je po jedan stan koji je organizovan na dva nivoa (prizemlje + potkrovlje). Na prizemlju je formirana dnevna zona stana, a na potkrovlju je formirana noćna zona stana, do potkrovlja se dolazi preko unutrašnjeg stepeništa, svaka jedinica poseduje sopstveno stepenište. U podrumskom delu koji je gabaritnih dimenzija cca. 2.80x6.81m formirana je tehnička prostorija. Do podrumskog dela se dolazi spoljašnjim ukopanim stepenicama. Podrumski deo se nalazi ispod dela objekta koji pripada ulazu 1. Objekat je podeljen na dva ulaza, ulaz 1 i ulaz 2. Deo objekta ulaz 1 na nivou prizemlja sadrži sledeće prostorije: vetrobran, toalet, kuhinju, dnevnu sobu

„ELKOMS“ D.O.O

**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**

sa trpezarijom, stepenice. Deo objekta ulaz 2 na nivou prizemlja sadrži sledeće prostorije: vetrobran, kuhinju, dnevnu sobu sa trpezarijom, stepenice. Na potkrovlju deo objekta ulaz 1 sadrži: hodnik, dečiju sobu, spavaću sobu, kupatilo, ostavu i tehničku nišu. Deo objekta ulaz 2 na potkrovlju sadrži: hodnik, dečiju sobu, spavaću sobu, kupatilo i tehničku nišu. Krov objekat je složeni krov na četiri vode sa krovnim badžama. Pravac postavljanja slemena je jugoistok – severozapad. Kota najvišeg slemena objekta od kote prizemlja je 7,94m (1038,44m_{nnv}). Spratna visina na prizemlju je 300cm, dok je svetla visina 270cm, na potkrovlju je formiran nadzidak visine 150cm.

Na parceli se zadržava postojeće zelenilo sa jasnom namerom da se sačuva postojeći ekosistem. Zelenilo predstavlja najveću površinu parcele, što iznosi 363.88 m² (69,04%).

Pregled ostvarenih bruto površina po etažama novoprojektovanog objekta:

Podrum	BRGP = 19,06m ²
Prizemlje	BRGP = 85,21m ²
Potkrovlje	BRGP = 86,75m ²
BRGP UKUPNO	= 191,02m²

KONSTRUKCIJA OBJEKATA:

Konstruktivni sistem je kombinovani skeletni i masivni. Vertikalni elementi konstrukcije su zidani zidovi debljine 25cm i 20cm od giter bloka i armirano-betonski stubovi. Podna ploča na tlu je debljine 10cm, međuspratna tavanica je puna AB ploča debljine 16cm. Objekat je fundiran na armirano-betonskim trakastim temeljima dim. 60x40cm. Podrumski deo objekta je od armirano-betonskih zidova debljine 20cm. Krovna konstrukcija objekat je drvena krovna konstrukcija od standardnih drvenih elemenata (rogovi, venčanice, raskinjače...). Unutrašnje stepenište je predviđeno kao transparentna, laka struktura, koja se formira od čeličnih obraynih kutijastih nosača formirani u zig-zag sistemu preko koji se postavljaju hrastove daske (gazišta) debljine 4cm.

MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

PODRUMSKI ZIDOVI :

Svi spoljni podrumski zidovi su betonski zidovi debljine 20cm, malterisani sa unutrašnje strane. Vidni delovi podrumskih zidova i trakastih temelja se sa spoljne strane oblažu kamenim pločama.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI :

Pregradni zidovi su od šuplje opeke 12cm obostrano malterisani. Zid između stanova je termo blok 25cm takođe obostrano malterisan.

FASADNI ZIDOVI :

Fasadni zidovi su zidani termo blokom debljine 20cm, sa 12cm kamene vune preko kao termoizolacija. Završna obloga su kamene ploče i drvene horizontalne talpe zaštićene od svih vrsta spoljašnjih uticaja.

„ELKOMS“ D.O.O

**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**

Ulazi su naglašeni posebnom materijalizacijom – belom malterisanom fasadom.

STOLARIJA:

Fasadna stolarija je drvena sa klima quard solar staklom. Kao zaštita od sunca i kontrola vidljivosti projektom se predviđa unutrašnja zavesa. Unutrašnja stolarija su: duplošperovana medijapan vrata između prostorija u stanu i bezbedonosna ulazna drvena vrata.

PODOVI :

Parketi su „S” klase. Ispod svih podova u stanovima je projektovana zvučna izolacija od kamene vune d=3 cm. U kupatilima se radi hidroizolacija preko cementne košuljice - mineralni zaptivač sa slojem prajmera (premaz), završna obrada su podne keramičke pločice.

PLAFONI :

Mašinski malter na gipsanoj bazi, disperzija.

KROV :

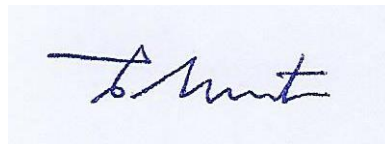
Krovni pokrivač je drvena šindra.

INSTALACIJE :

Predviđeno je priključenje objekta na infrastrukturu: vodovod, kanalizaciju, elektro mrežu.

Odgovorni projekatnt:

Božidar Manić dipl.inž.arh.



„ELKOMS“ D.O.O

**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**

1.6 NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

1	Pregled površina
2	Procena vrednosti radova

1.6.1. PREGLED POVRŠINA

NETO POVRŠINE PODRUMA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA

ULAZ 1

ULAZ 1	P.1	TEHNIKA	13.33 m ²
			13.33 m ²

NETO POVRŠINA PODRUMA: **13.33 m2**

BRUTO POVRŠINA PODRUMA: **19.06 m2**

NETO POVRŠINE PRIZEMLJA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA

ULAZ 1

ULAZ 1	1.1	VETROBRAN	2.21 m ²
ULAZ 1	1.2	WC	2.43 m ²
ULAZ 1	1.3	KUHINJA	5.93 m ²
ULAZ 1	1.4	STEPENICE	4.58 m ²
ULAZ 1	1.5	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.24 m ²
			34.39 m ²

ULAZ 2

ULAZ 2	1.6	VETROBRAN	3.69 m ²
ULAZ 2	1.7	KUHINJA	5.95 m ²
ULAZ 2	1.8	STEPENICE	4.58 m ²
ULAZ 2	1.9	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.09 m ²
			32.30 m ²

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: **66.69 m2**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: **85.21 m2**

BRUTO POVRŠINA PODRUMA: **19.06 m2**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: **85.21 m2**

BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: **86.75 m2**

UKUPNA BRUTO POVRŠINA: **191.02 m2**

NETO POVRŠINE POTKROVLJA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA

ULAZ 1

ULAZ 1	2.1	HODNIK	5.01 m ²
ULAZ 1	2.2	OSTAVA	1.69 m ²
ULAZ 1	2.3	KUPATILO	3.99 m ²
ULAZ 1	2.4	SPAVAĆA SOBA	8.86 m ²
ULAZ 1	2.5	DEČIJA SOBA	9.81 m ²
			29.36 m ²

ULAZ 2

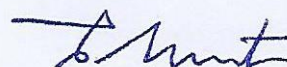
ULAZ 2	2.6	HODNIK	3.17 m ²
ULAZ 2	2.7	KUPATILO	3.65 m ²
ULAZ 2	2.8	SPAVAĆA SOBA	11.05 m ²
ULAZ 2	2.9	DEČIJA SOBA	9.03 m ²
			26.91 m ²

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: **56.27 m2**

BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: **86.75 m2**

Odgovorni projektant

Božidar Manić, dipl.inž.arh



„ELKOMS“ D.O.O

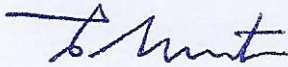
Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd

Pregled ostvarenih BRGP površina prema SRPS-u (JUS-u)		
ETAŽA:	NAMENA:	BRGP:
PODRUM	• tehnička prostorija	19,06m ²
PRIZEMLJE	• 2 stambene jedinice (donji nivo stana)	85,21m ²
POTKROVLJE	• 2 stambene jedinice (gornji nivo stana)	86,75m ²
UKUPNO BRGP PODZEMNIH ETAŽA:		19,06 m ²
UKUPNO BRGP NADZEMNIH ETAŽA:		171,96 m ²
UKUPNO BRGP OBJEKTA (nadzemnih i podzemnih etaža):		191,02 m²
UKUPAN BROJ STANOVA:		2
UKUPAN BROJ OSTVARENIH PARKING MESTA:		2 pm

Pregled ostvarenih NETO površina prema SRPS-u (JUS-u)		
ETAŽA:	NAMENA:	NETO:
PODRUM	• tehnička prostorija	13,33m ²
PRIZEMLJE	• 2 stambene jedinice (donji nivo stana)	66,69m ²
POTKROVLJE	• 2 stambene jedinice (gornji nivo stana)	56,27m ²
UKUPNO NETO PODZEMNIH ETAŽA:		13,33 m ²
UKUPNO NETO NADZEMNIH ETAŽA:		122,96 m ²
UKUPNO NETO OBJEKTA (nadzemnih i podzemnih etaža):		136,29 m²

Odgovorni projektant

Božidar Manić, dipl.inž.arh



„ELKOMS“ D.O.O

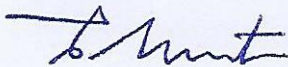
**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**

1.6.2. PROCENA VREDNOSTI RADOVA ARHIETKTURE

Procenjena vrednost radova arhitektonsko-građevinskog dela je: **16.000.000,00 dinara**

Odgovorniprojektant

Božidar Manić, dipl.ing.arh

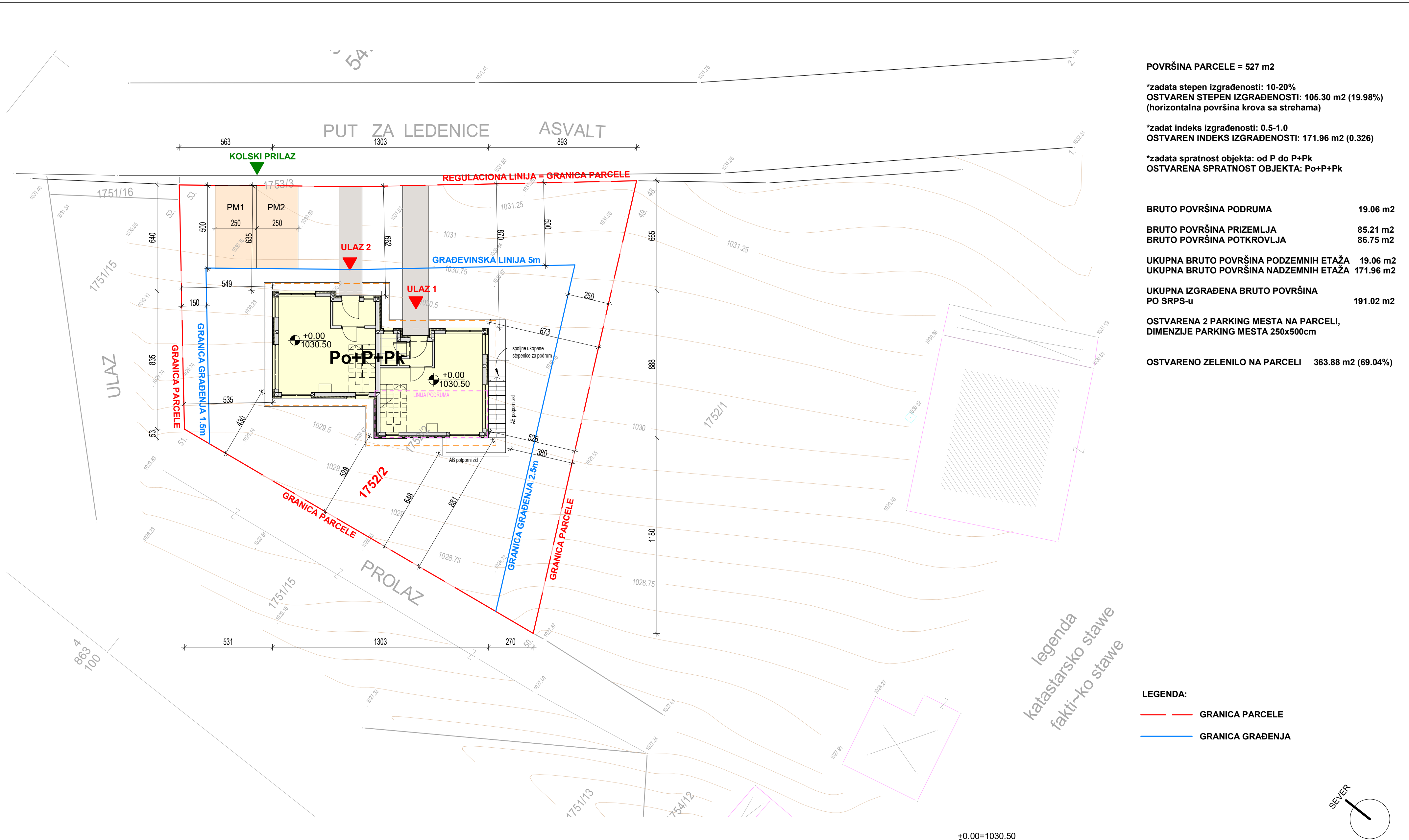
A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'B. Manić', is shown within a light blue rectangular box.

1.7. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1	SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	R 1:150	A100
2	SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA	R 1:150	A101
3	OSNOVA PODRUMA	R 1:50	A200
4	OSNOVA PRIZEMLJA	R 1:50	A201
5	OSNOVA POTKROVLJA	R 1:50	A202
6	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	R 1:50	A203
7	OSNOVA KROVA	R 1:50	A204
8	PRESEK 1-1	R 1:50	A300
9	PRESEK 2-2	R 1:50	A301
10	IZGLED	R 1:50	A400
11	IZGLED	R 1:50	A401
12	IZGLED	R 1:50	A402
13	IZGLED	R 1:50	A403

„ELKOMS“ D.O.O

**Preduzeće za projektovanje, inženjering i konsalting.
Beograd**



POVRŠINA PARCELE = 527 m2

*zadata stepen izgrađenosti: 10-20%
OSTVAREN STEPEN IZGRAĐENOSTI: 105.30 m2 (19.98%)
(horizontalna površina krova sa strehama)

*zadat indeks izgrađenosti: 0.5-1.0
OSTVAREN INDEKS IZGRAĐENOSTI: 171.96 m2 (0.326)

*zadata spratnost objekta: od P do P+Pk
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA: Po+P+Pk

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 19.06 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 85.21 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 86.75 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA 19.06 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA 171.96 m2

UKUPNA IZGRAĐENA BRUTO POVRŠINA PO SRPS-u 191.02 m2

OSTVARENA 2 PARKING MESTA NA PARCELI, DIMENZIJE PARKING MESTA 250x500cm

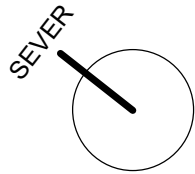
OSTVARENO ZELENILO NA PARCELI 363.88 m2 (69.04%)

legenda
katastarsko stawe
fakti–ko stawe

LEGENDA:

— GRANICA PARCELE


— GRANICA GRAĐENJA

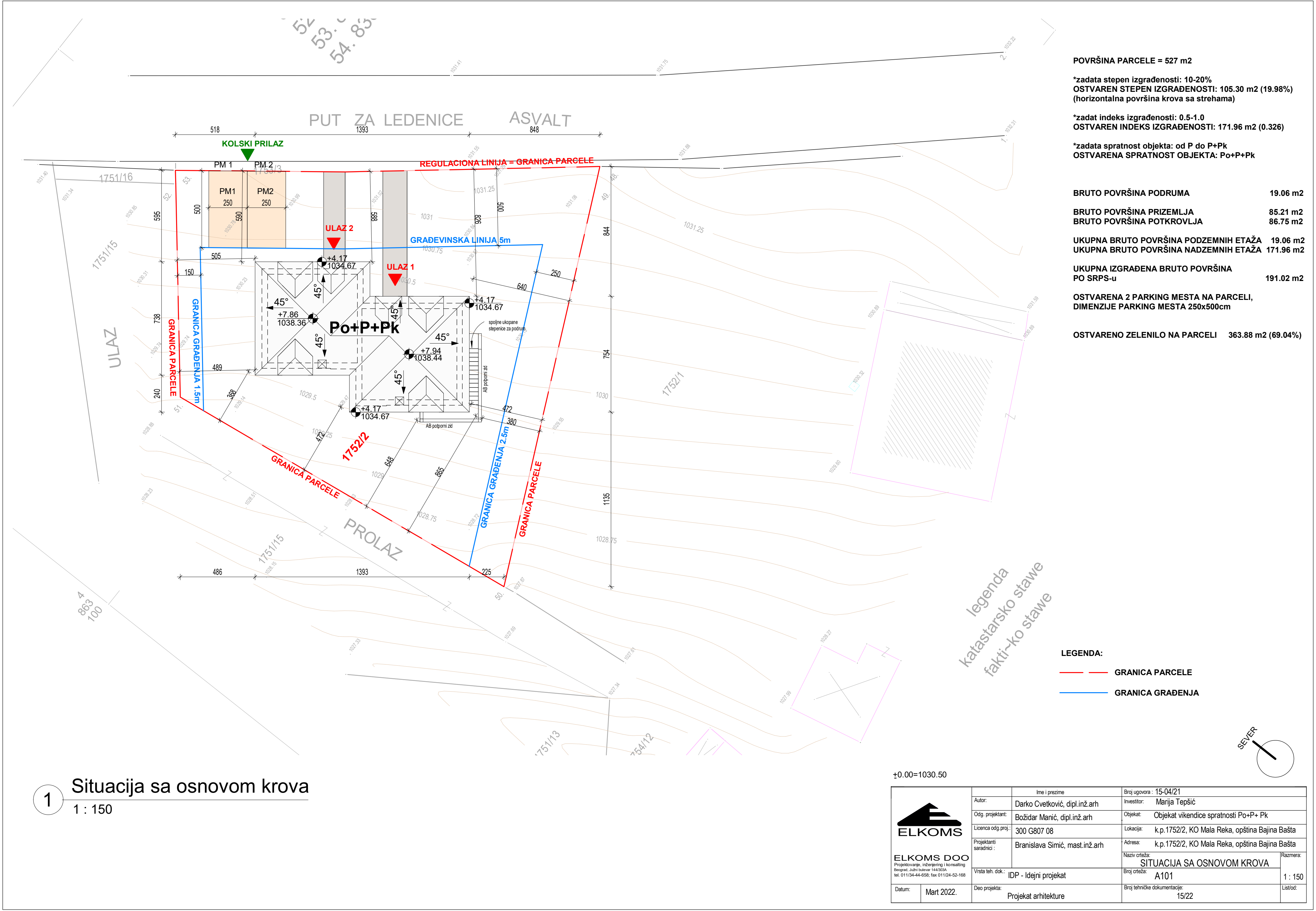


1 Situacija sa osnovom prizemlja

1 : 150

±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurićev bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21	
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marija Tepšić
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA	
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A100	
			Broj tehničke dokumentacije: 15/22	
				Razmera: 1 : 150
				List/od:



POVRŠINA PARCELE = 527 m2

*zadata stepen izgrađenosti: 10-20%
OSTVAREN STEPEN IZGRAĐENOSTI: 105.30 m2 (19.98%)
(horizontalna površina krova sa strehama)

*zadat indeks izgrađenosti: 0.5-1.0
OSTVAREN INDEKS IZGRAĐENOSTI: 171.96 m2 (0.326)

*zadata spratnost objekta: od P do P+Pk
OSTVARENA SPRATNOST OBJEKTA: Po+P+Pk

BRUTO POVRŠINA PODRUMA 19.06 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA 85.21 m2
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA 86.75 m2

UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODZEMNIH ETAŽA 19.06 m2
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNIH ETAŽA 171.96 m2

UKUPNA IZGRAĐENA BRUTO POVRŠINA PO SRPS-U 191.02 m2

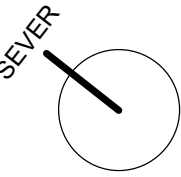
OSTVARENA 2 PARKING MESTA NA PARCELI,
DIMENZIJE PARKING MESTA 250x500cm

OSTVARENO ZELENILO NA PARCELI 363.88 m2 (69.04%)

LEGENDA:

— GRANICA PARCELE

— GRANICA GRADENJA



1 Situacija sa osnovom krova
1 : 150

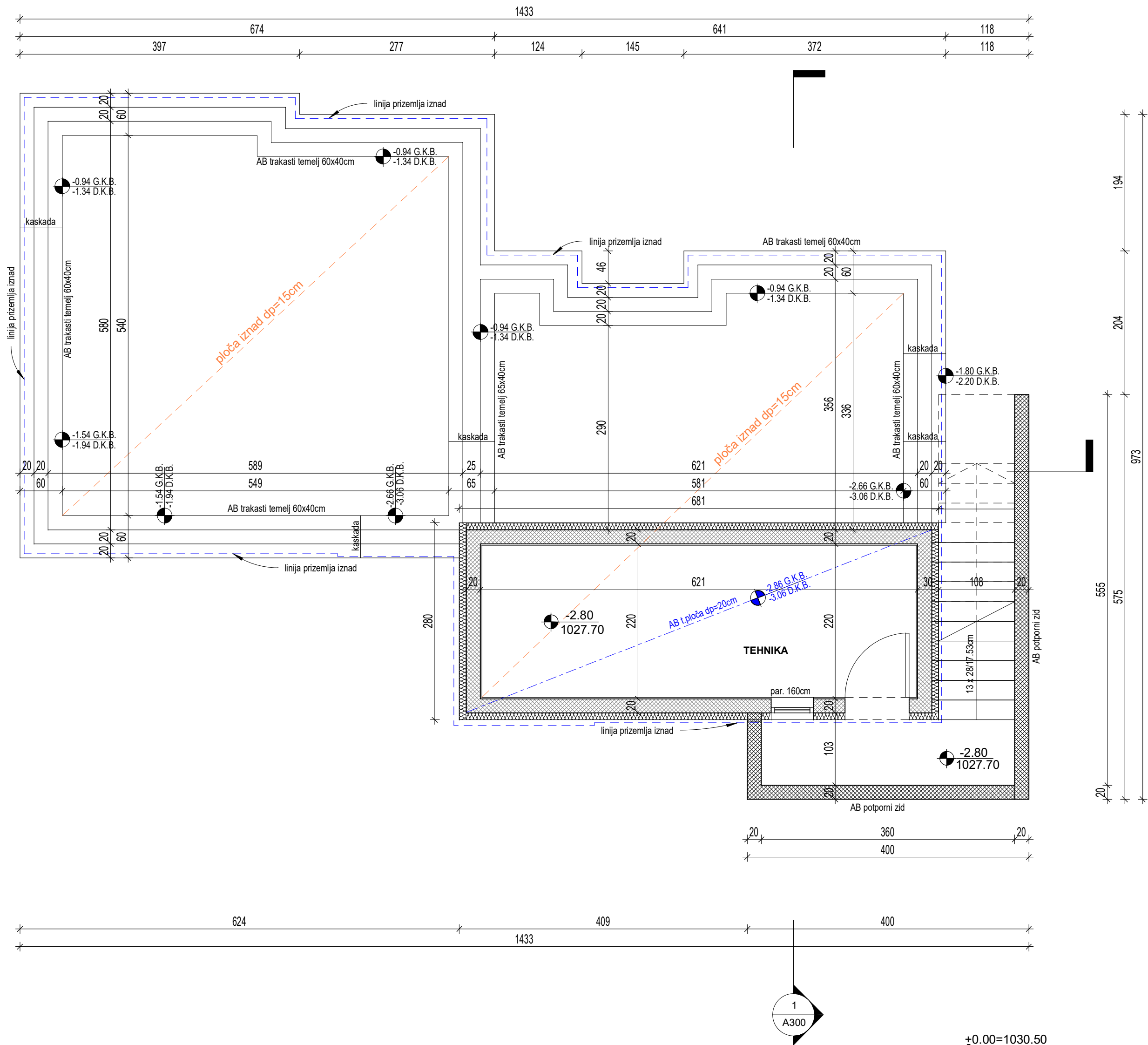
±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projekovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurih bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168		Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21		
		Autor: Darko Cvetković, dipl.inž.arh		Investitor: Marija Tepšić		
		Odg. projektant: Božidar Manić, dipl.inž.arh		Objekat: Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk		
		Licenca odg.proj.: 300 G807 08		Lokacija: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
		Projektanti saradnici : Branislava Simić, mast.inž.arh		Adresa: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
Datum: Mart 2022.		Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA		Razmera: 1 : 150
		Deo projekta: Projekat arhitekture		A101		
				Broj tehničke dokumentacije: 15/22		
						List/od:

NETO POVRŠINE PODRUMA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA


ULAZ 1			
ULAZ 1	P.1	TEHNIKA	13.33 m ²
Grand total: 1			13.33 m ²

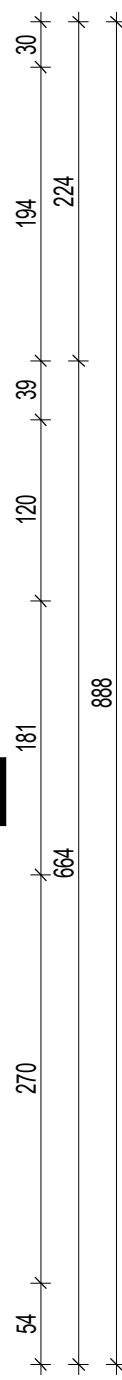
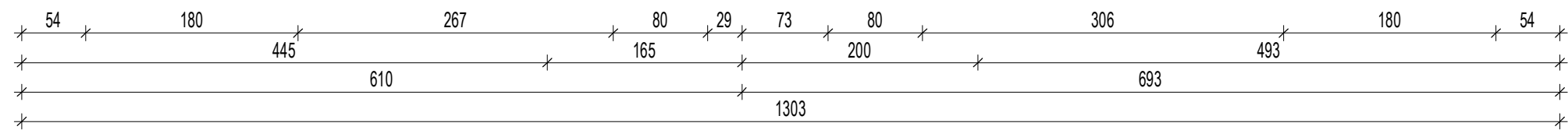
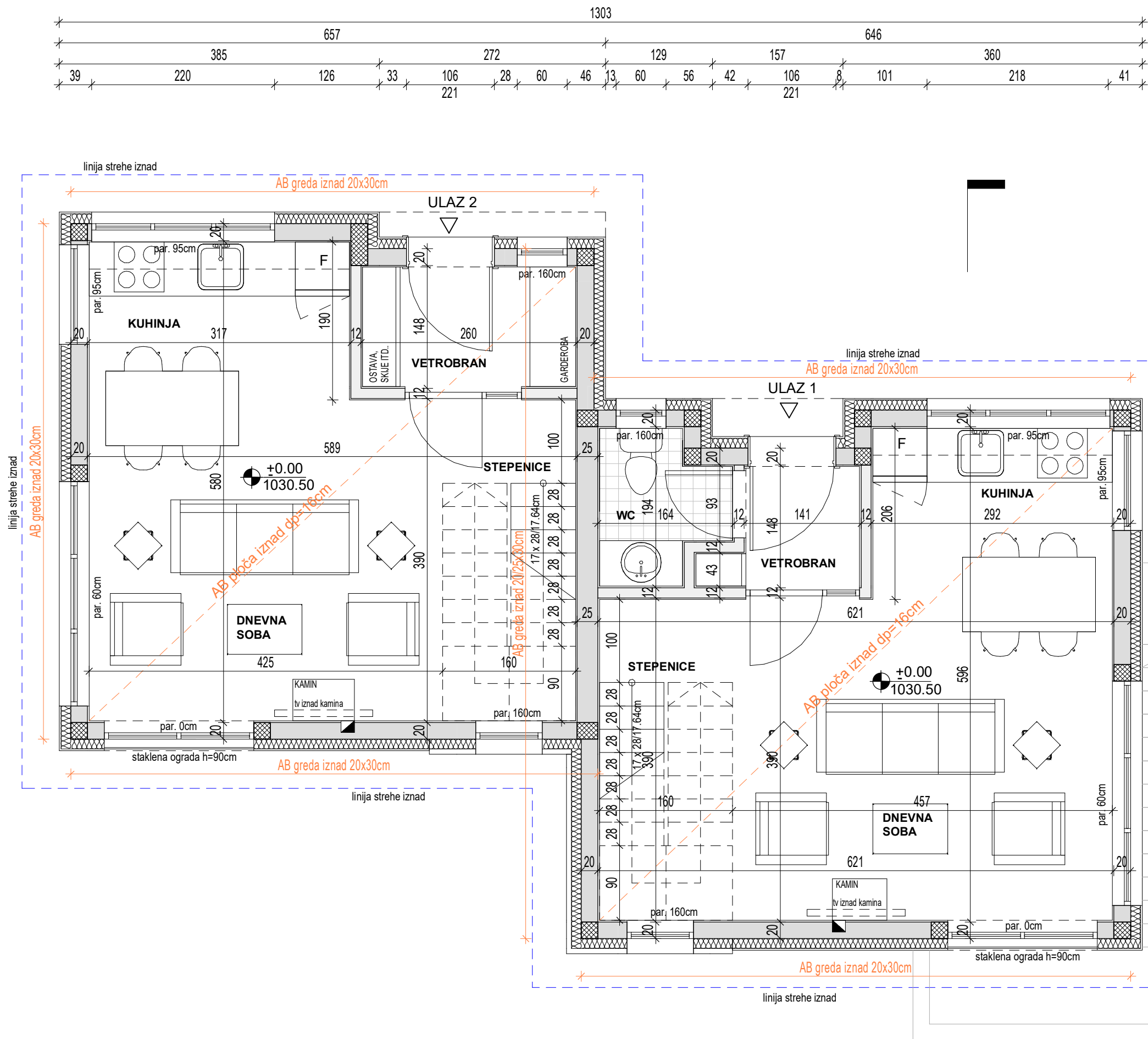
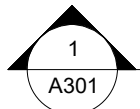
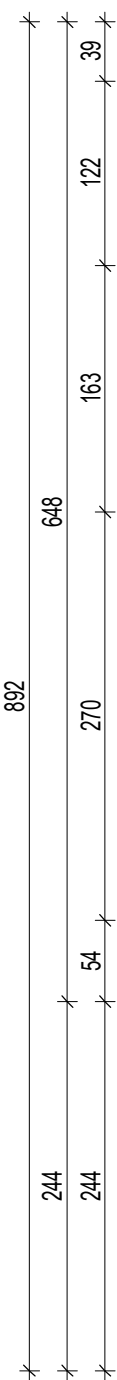
NETO POVRŠINA PODRUMA: 13.33 m2
BRUTO POVRŠINA PODRUMA: 19.06 m2



1 Podrum
1 : 50

±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurić bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21			
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marija Tepšić		
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk		
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
	Naziv crteža:		OSNOVA PODRUMA			
Datum:	Mart 2022.	Vrsta teh. dok.:		Broj crteža:	A200	Razmera: 1 : 50
		IDP - Idejni projekat				
		Deo projekta:		Broj tehničke dokumentacije:		Listod:
Projektat arhitekture		15/22				



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA

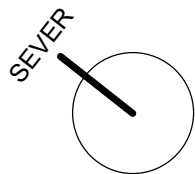
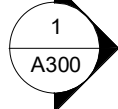
ULAZ 1			
ULAZ 1	1.1	VETROBRAN	2.21 m ²
ULAZ 1	1.2	WC	2.43 m ²
ULAZ 1	1.3	KUHINJA	5.93 m ²
ULAZ 1	1.4	STEPENICE	4.58 m ²
ULAZ 1	1.5	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	19.24 m ²
			34.39 m ²

ULAZ 2			
ULAZ 2	1.6	VETROBRAN	3.69 m ²
ULAZ 2	1.7	KUHINJA	5.95 m ²
ULAZ 2	1.8	STEPENICE	4.58 m ²
ULAZ 2	1.9	DNEVNA SOBA + TRPEZARIJA	18.09 m ²
			32.30 m ²
Grand total: 9			66.69 m ²


NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: 66.69 m2

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: 85.21 m2

1 Prizemlje
1 : 50



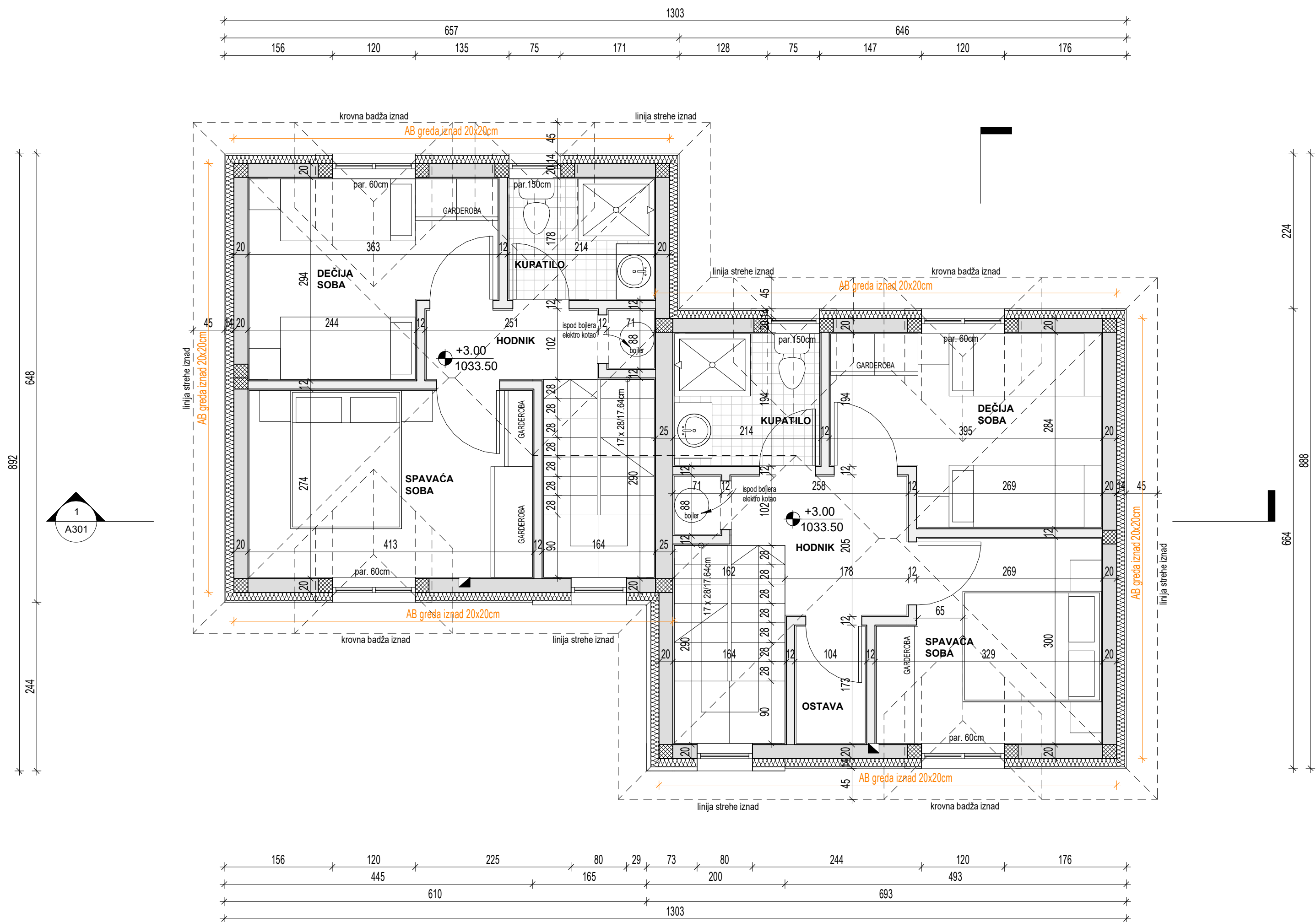
±0.00=1030.50

<div></div> <div>ELKOMS DOO Projekovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurićev bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168</div>		Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21		
		Autor: Darko Cvetković, dipl.inž.arh		Investitor: Marija Tepšić		
		Odg. projektant: Božidar Manić, dipl.inž.arh		Objekat: Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk		
		Licenca odg.proj.: 300 G807 08		Lokacija: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
		Projektanti saradnici : Branislava Simić, mast.inž.arh		Adresa: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
Datum: Mart 2022.		Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA		Razmera: 1 : 50
		Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A201		
						Broj tehničke dokumentacije: 15/22

1

Potkrovlje

1 : 50



NETO POVRŠINE POTKROVLJA			
ULAZ	BROJ	NAZIV	POVRŠINA


ULAZ 1			
ULAZ 1	2.1	HODNIK	5.01 m ²
ULAZ 1	2.2	OSTAVA	1.69 m ²
ULAZ 1	2.3	KUPATILO	3.99 m ²
ULAZ 1	2.4	SPAVAĆA SOBA	8.86 m ²
ULAZ 1	2.5	DEČIJA SOBA	9.81 m ²
			29.36 m ²

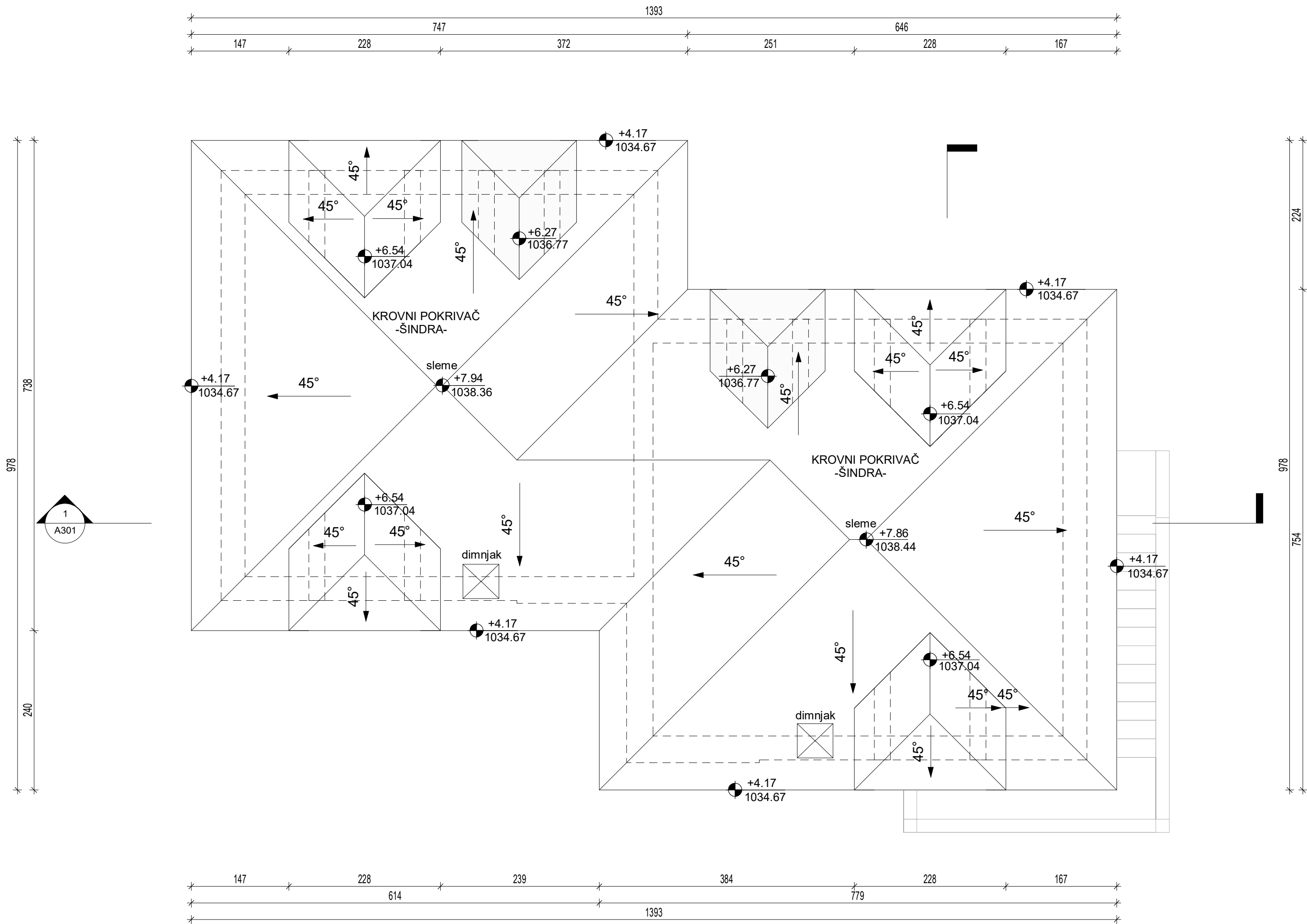
ULAZ 2			
ULAZ 2	2.6	HODNIK	3.17 m ²
ULAZ 2	2.7	KUPATILO	3.65 m ²
ULAZ 2	2.8	SPAVAĆA SOBA	11.05 m ²
ULAZ 2	2.9	DEČIJA SOBA	9.03 m ²
			26.91 m ²
Grand total: 9			56.27 m ²

NETO POVRŠINA POTKROVLJA: 56.27 m2

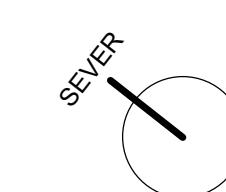
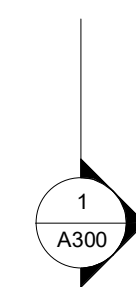
BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: 86.75 m2

±0.00=1030.50


 ELKOMS DOO Projekovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jutni bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21	
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marja Tepšić
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.:		Naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA	
	IDP - Idejni projekat		Broj crteža: A202	
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj tehničke dokumentacije: 15/22	
		Razmera: 1 : 50		Listod:

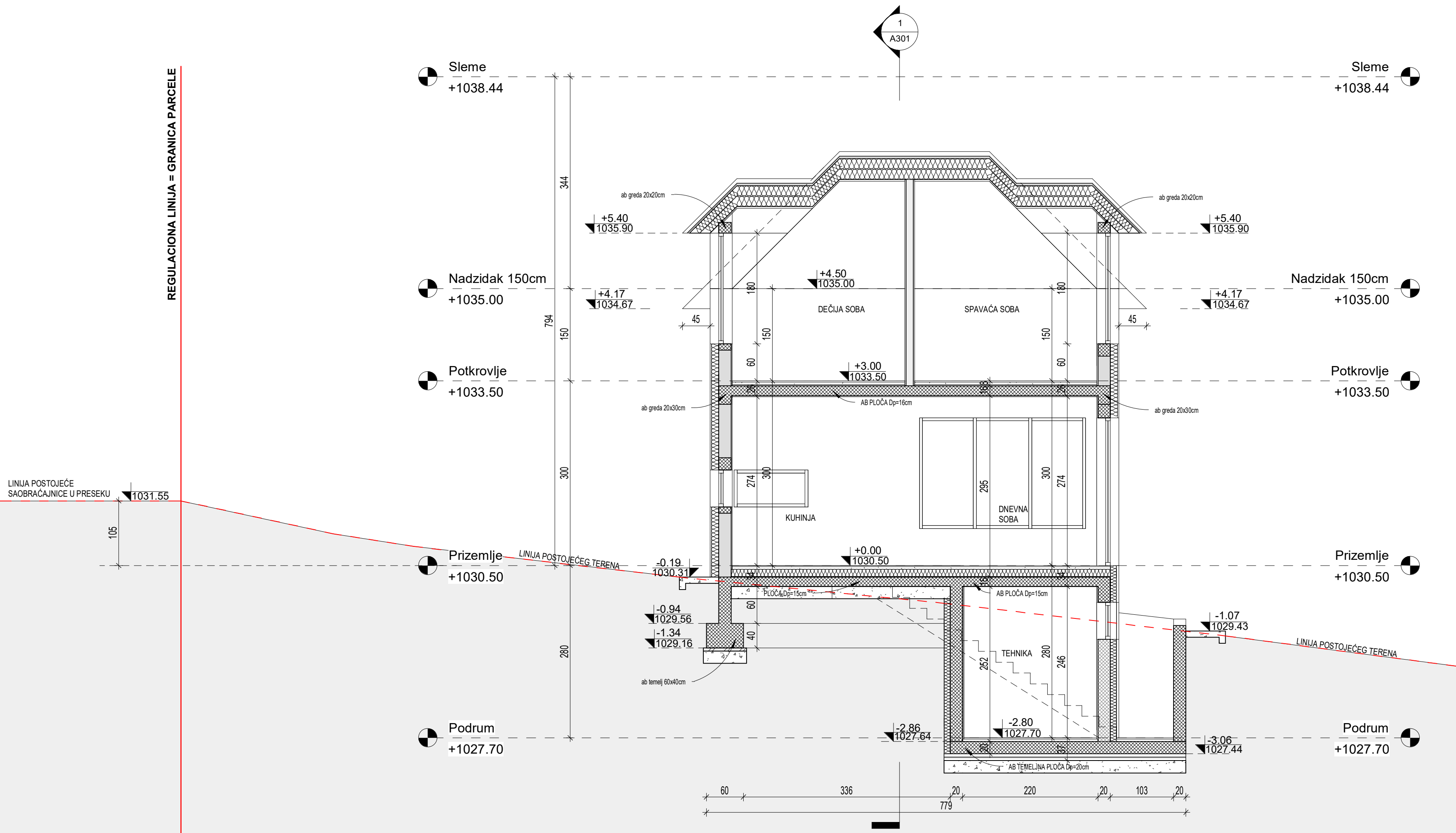


1 Sleme
1 : 50



±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO <small>Projekovanje, inženjering i konsalting Beograd, Juriš bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168</small>	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21	
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marja Tepšić
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: OSNOVA KROVA	
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A204	Razmera: 1 : 50
			Broj tehničke dokumentacije: 15/22	Listod:

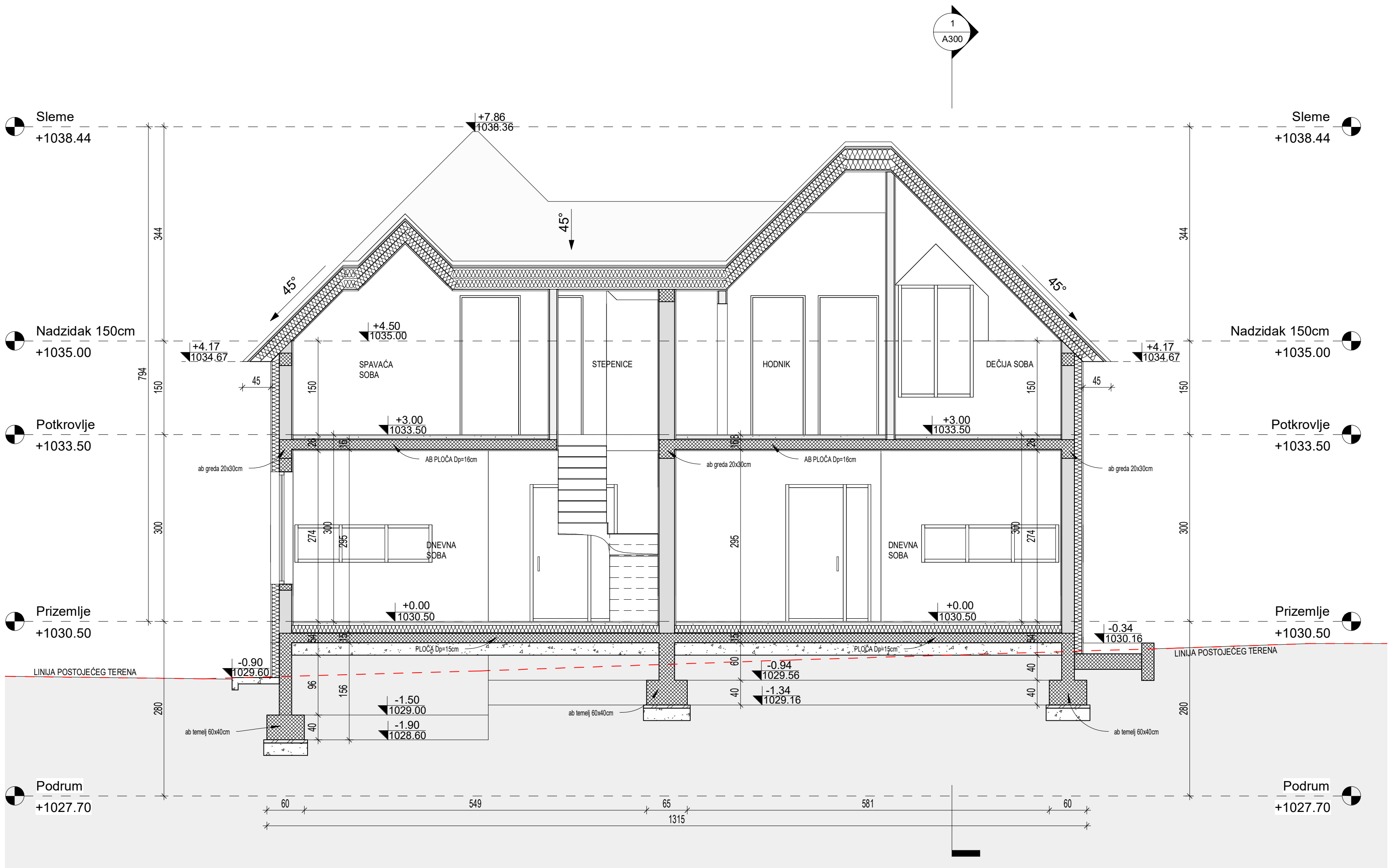


NAPOMENA:
Objekat se nalazi na strmom terenu sa nagibom od ulice naniže, kako je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kота prizemlja objekta je postavljena prema parametru 1,20m niža od kote nivelete javnog puta (prema uvidu u topografiju na katastarsko-topografskom planu najviša kота pristupnog puta je 1031.55 mnv, a kота prizemlja je 1030.50 mnv, što odgovara parametru manje je od 1,20m - ostvareno je 1,05m)

1 Presek 1-1
1 : 50


±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projekovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurić bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168		Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21	
		Autor: Darko Cvetković, dipl.inž.arh		Investitor: Marija Tepšić	
		Odg. projektant: Božidar Manić, dipl.inž.arh		Objekat: Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk	
		Licenca odg.proj.: 300 G807 08		Lokacija: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
		Projektanti saradnici : Branislava Simić, mast.inž.arh		Adresa: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
				Naziv crteža: PRESEK 1-1	
Datum: Mart 2022.		Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Broj crteža: A300	
Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj tehničke dokumentacije: 15/22		List/od: 1 : 50	



1 Presek 2-2
1 : 50


±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Jurić bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21			
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marija Tepšić		
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk		
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta		
Vrsta teh. dok.:		IDP - Idejni projekat		PRESEK 2-2		Razmera: 1 : 50
Deo projekta:		Projekat arhitekture		Broj crteža: A301		
Datum:		Mart 2022.		Broj tehničke dokumentacije: 15/22		Listofod:



1 Severoistočna fasada
1 : 50


±0.00=1030.50

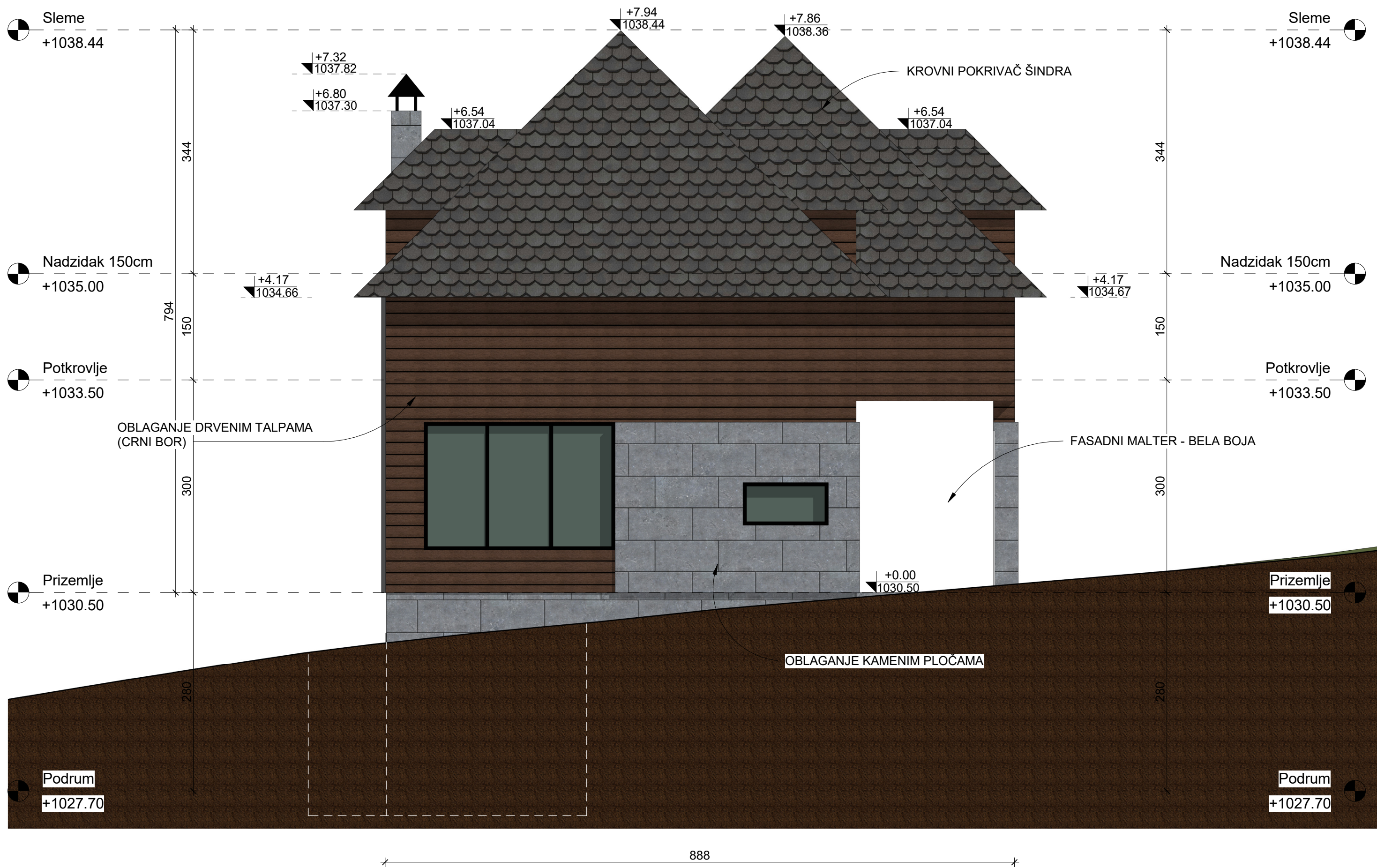
 ELKOMS DOO <small>Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Južni bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168</small>	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor: Marija Tepšić
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat: Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa: k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
Vrsta teh. dok.:		IDP - Idejni projekat	Naziv crteža: SEVEROISTOČNA FASADA
Deo projekta:		Projekat arhitekture	Broj crteža: A400
Datum: Mart 2022.			Broj tehničke dokumentacije: 15/22
			Razmera: 1 : 50
			List/od:



1 Jugozapadna fasada
1 : 50


±0.00=1030.50

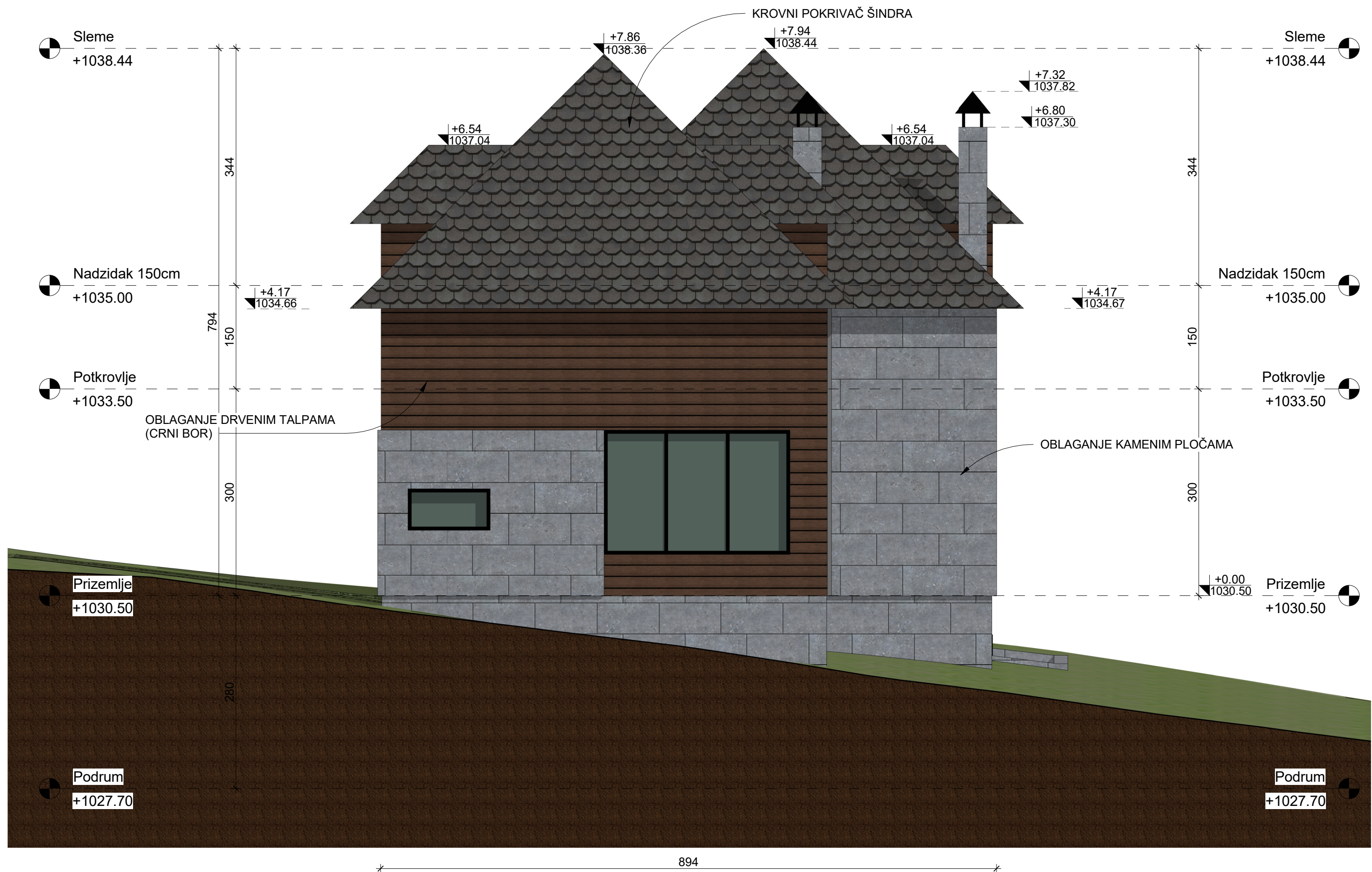
 ELKOMS DOO Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Južni bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21		
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marija Tepšić	
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk	
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: JUGOZAPADNA FASADA		Razmera:
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A401		1 : 50
			Broj tehničke dokumentacije: 15/22		List/od:



1 Jugoistočna fasada
1 : 50


±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Južni bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21		
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marija Tepšić	
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk	
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta	
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: JUGOISTOČNA FASADA		Razmera:
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A402		1 : 50
			Broj tehničke dokumentacije: 15/22		List/od:



1 Severozapadna fasada
1 : 50

±0.00=1030.50

 ELKOMS DOO <small>Projektovanje, inženjering i konsalting Beograd, Južni bulevar 144/303A tel. 011/34-44-658; fax 011/24-52-168</small>	Ime i prezime		Broj ugovora : 15-04/21	
	Autor:	Darko Cvetković, dipl.inž.arh	Investitor:	Marjia Tepšić
	Odg. projektant:	Božidar Manić, dipl.inž.arh	Objekat:	Objekat vikendice spratnosti Po+P+ Pk
	Licenca odg.proj.:	300 G807 08	Lokacija:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
	Projektanti saradnici :	Branislava Simić, mast.inž.arh	Adresa:	k.p.1752/2, KO Mala Reka, opština Bajina Bašta
Datum: Mart 2022.	Vrsta teh. dok.: IDP - Idejni projekat		Naziv crteža: SEVEROZAPADNA FASADA	
	Deo projekta: Projekat arhitekture		Broj crteža: A403	1 : 50
			Broj tehničke dokumentacije: 15/22	
				List/od: