



ЛЕГЕНДА ЛИНИЈА		ОЗНАКЕ СТРУКТУРА	
—	Регулациона линија	—	Фасадна линија
—	Граница кат. пар.	—	Унутрашња линија
—	Зона заштите државног пута	—	Градњивна линија
—	Осна линија објекта	—	Градња на тлу
—	Линија пресека	—	Градња под тлу
—		—	Слопован под (трбушница)
—		—	Коси кров
—		—	Земни кров

ЛЕГЕНДА ВИСИСКИХ ОЗНАКА		ЛЕГЕНДА ОПШТИХ ОЗНАКА	
—	10.00 м	—	Ознака нивоа
—	1.696.04 м	—	Линија објекта
—	15.00 м	—	Противпожарна врата
—	17.164 м	—	Врата
—		—	Проходи
—		—	Број просторије

Урбанистички параметри - нумерички показатељи		
	Планирано ПДРом	Остварено УПОМ
Површина парцеле	К.П. бр. 2457/1/5, 2457/1/6, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О. Колопањик	П=244.00 м ²
Планирана намена	Хотели и одмаралишта; смештајни мјешовитог типа; здравство; јавне шумске зелене површине и сегменти јавног саобраћаја	Хотели и одмаралишта
Број објеката на парцели	један објекат	један објекат
Типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
Индекс заузетости	≤60% (2.546,40 м ²)	52.54% (2.230,21 м ²)
Степен заузетости подземних етажа	≤80% (3.395,20 м ²)	67.62% (2.869,91 м ²)
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (1.697,60 м ²)	49.04% (2.081,49 м ²)
Зеленила у директном контакту са тлом	мин 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објеката или/и етажа)	22.28% (945,63 м ²)
Спратност објекта	Пр + 2 +ЗПК за хотеле и одмаралишта	4По +П +4 +ЗПК (тврени у паду преко 15%)
Висина венца	макс. висина венца објекта - 22,00м	венцац: 22,00м (1.718,04 м)
Висина сламена	није дефинисано планом утоа кровних равни - од 25° - 45°	сламе 1 : 30,78м (1.726,82 м) сламе 2 : 32,67м (1.728,71 м) сламе 3 : 33,29м (1.729,33 м) сламе 4 : 34,65м (1.730,69 м)
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију, грађевинска линија објекта удаљена је 5,0м	Са југозападне стране објект је удаљен од регулационе линије 20м, док је са југоисточне и северозападне стране објект удаљен 5м од регулационе линије
Растојање од бочне границе парцеле	Растојање од бочне границе парцеле је max. 5,0м	Објект је удаљен од обе бочне границе парцеле 5,0м
Растојање од бочних суседних објеката	/	Минимално удаљење од суседног објекта је 15,96м, максимално удаљење од суседа је 19,70м, обе вредности су веће од Н/2 (11м)
Кота приступа	/	Пешачки приступ остварен је на коти 1.696,04мнв са регионалне саобраћајнице Јошаничка Бања-Колопањик, коски приступ 1 остварен је на коти 1.697,34 мнв, коски приступ 2 остварен је на коти 1.693,42 мнв
Нулта ката	/	Нулта ката - нивои 10,00 / 1.696,04мнв
Кота приземља	/	Кота приземља у односу на Нулту кату подињута је за 0,1м (+0,10 / 1.696,14 мнв)
Број апартманских јединица	/	206 апартманских јединица
Број паркинг места	5 лекара - ИПМ Пословање 50,00 м ² (нето) - ИПМ Угоститељство 20,00 м ² - 1М	Укупан број ПМ у оквиру подземне гараже - 184 ПМ Број ПМ за лица са посебним потребама(5%) - 10ПМ Пословање 50,00 м ² (нето) - ИПМ - укупно 40ПМ Угоститељство 20,00 м ² - ИПМ - укупно 49ПМ Број лекарева 20(6 лекарева - ИПМ) - 83ПМ

Збирна рекапитулација површина објекта

Етажа	НЕТО гаража	НЕТО апартмани	Техничке просторије	Угоститељство	Заједнички простори	Пословање	Комуникације	НЕТО укупно	БРУТО укупно	Број апартмана	Број паркинг места
Подрум -4	1.580,26	/	72,11	/	/	772,97	147,55	2.572,89	2.869,91	/	43
Подрум -3	1.759,11	/	82,98	/	77,23	271,98	106,43	2.297,72	2.869,91	/	53
Подрум -2	1.710,67	/	72,11	/	77,23	640,99	118,36	2.619,35	2.869,91	/	49
Подрум -1	1.388,63	/	410,92	/	/	205,36	118,06	2.122,97	2.806,92	/	39
Приземље	/	/	271,48	967,91	378,92	125,39	68,42	1.812,12	2.073,35	/	/
Спрат 1	/	1.322,35	24,61	/	/	/	234,10	1.581,06	1.901,29	33	/
Спрат 2	/	1.296,33	24,61	/	/	/	234,10	1.555,04	1.846,78	33	/
Спрат 3	/	1.296,33	24,61	/	/	/	234,10	1.555,04	1.846,78	33	/
Спрат 4	/	1.296,33	24,61	/	/	/	234,10	1.555,04	1.846,78	33	/
Поткровље 1	/	1.055,81	8,57	/	303,37	/	206,03	1.573,77	1.847,59	28	/
Поткровље 2	/	1.057,18	8,69	/	/	/	205,90	1.271,77	1.540,09	28	/
Поткровље 3	/	912,74	25,59	/	/	/	128,20	1.066,54	1.319,61	18	/
Укупно подземно	/	8.237,07	638,12	967,91	154,46	1.891,30	490,40	9.612,93	11.416,65	206	/
Укупно надземно	6.438,67	/	412,77	/	682,29	125,39	1.544,95	11.970,38	14.222,27	/	/
Укупно	6.438,67	8.237,07	1.050,89	967,91	836,75	2.016,69	2.035,35	21.583,31	25.638,92	206	184

ЕМ Инженерска фирма

С.Е.М. ТЕАМ доо Београд
Београд, Катанче 87 11 030 Београд, Чукундра
Ш.Б. 4120 МБ-21748588 ПИБ: 11291723
Тел: +381 11 4527 420; моб: +381 65 271 22 11
Е-пошта: office@emteam.rs
Телеграфни рачуни: НИБК/БАНКИ: 155-0000000077638 90; 155-0070100188579-63

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ
Хотелско објекта "Ота Дедичер 2" 4По+П+4+ЗПК
К.П. бр. 2457/1/5, 2457/1/6, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О. Колопањик

БФ. ПРОЈ.: 01/24
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: ИДР - Идејно решење
ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ: д.и.а. Ивана Станојевић, бр. лиценце 300Е02906
САРАДНИЦИ: м.и.а. Јована Симић
м.и.а. Јана Димитријевић
м.и.а. Тамара Ђорђевић
ИНВЕСТИТОР: MGM-INVESTMENTS DOO Kopaonik
ВРСТА ОБЈЕКТА: Хотелски објект "Ота Дедичер 2"
4По+П+4+ЗПК
МЕСТО ГРАДЊЕ: К.П. бр. 2457/1/5, 2457/1/6, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О. Колопањик
САДРЖАЈ ЛИСТА: Ситуациони приказ са оснoвoм крoвa

ПЕЧАТ И ПОТПИС:

РАЗМЕРА: 1:250
БР. ЛИСТА: 001
ДАТУМ: јун 2024.