



<b>ЛЕГЕНДА ЛИНИЈА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Грађевинска линија</li> <li>регулациона линија</li> <li>гранца кат. пар.</li> <li>заузеће</li> <li>линија зоне заштите државног пута</li> <li>Осма линија објекта</li> <li>Линија пресека</li> </ul>	<b>ОЗНАКЕ СТРУКТУРА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Фасадни зид</li> <li>Унутрашњи зид</li> <li>Подрумски зид</li> <li>Покривна конструкција</li> <li>Покривна конструкција</li> <li>Покривна конструкција</li> <li>Слободни под (уређење)</li> <li>Коси кров</li> <li>Земљин кров</li> </ul>
<b>ЛЕГЕНДА ВИСНСКИХ ОЗНАКА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>18,00 м</li> <li>17,84 м</li> <li>15,00 м</li> <li>17,16 м</li> <li>18,00 м</li> <li>17,84 м</li> <li>15,00 м</li> <li>17,16 м</li> </ul>	<b>ЛЕГЕНДА ОПШТИХ ОЗНАКА</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Осма ознака</li> <li>Улаз у објект</li> <li>Пројектована врата</li> <li>Врата</li> <li>Пројекти</li> <li>Број просторије</li> </ul>

Урбанистички параметри - нумерички показатељи		
	Планирано ПДРом	Остварено УПОМ
Површина парцеле	К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О. Копаоник	П=4.244,00 м <sup>2</sup>
Планирана намена	Хотел и одмаралишта: смештајни мјешовитог типа; здравство; јавне шумске земљене површине и сегменти јавног складишта	Хотел и одмаралишта
Број објекта на парцели	један објекат	један објекат
Типологија објекта	слободностојећи	слободностојећи
Индекс заузетости	≤60% (2.546,40 м <sup>2</sup> )	52,54% (2.230,21 м <sup>2</sup> )
Степен заузетости подземних етажа	≤80% (3.395,20 м <sup>2</sup> )	67,62% (2.869,91 м <sup>2</sup> )
Слободне и зелене површине	минимални проценат слободних површина на парцели је 40% (1.697,60 м <sup>2</sup> )	49,04% (2.081,49 м <sup>2</sup> )
Земљило у директном контакту са тлом	мин 10% зелених површина у директном контакту са тлом (без подземних објекта и/или етажа)	22,28% (945,63 м <sup>2</sup> )
Спратност објекта	Пр + 2 +3Пк, за хотел и одмаралишта	4По + П + 4 +3Пк (терен у паду преко 15%)
Висина венца	макс. висина венца објекта - 22,00м	венца: 22,00м (1.718,04 м)
Висина савмена	ниже дефинисана планом угоо кровних равни - од 25° - 45°	слеме 1 : 30,78м (1.726,82 м) слеме 2 : 32,67м (1.728,71 м) слеме 3 : 33,29м (1.729,33 м) слеме 4 : 34,65м (1.730,69 м)
Грађевинске линије	У односу на регулациону линију, грађевинска линија објекта удаљена је 5,0м	Са југозападне стране објекат је удаљен од регулационе линије 20м, док је са југоисточне и северозападне стране објекат удаљен 5м од регулационе линије
Растојање од бачне границе парцеле	Растојање од бачне границе парцеле је max. 5,0м	Објекат је удаљен од обе бачне границе парцеле 5,0м
Растојање од бачних суседних објекта	/	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 1.696,04мв са регионалне саобраћајнице Јашњанска бана-Копаоник, класки приступ 1 остварен је на коти 1.697,34 мив, класки приступ 2 остварен је на коти 1.693,42 мив
Нулта кота	/	Нулта кота - нивоси ±0,00 / 1.696,04 мив
Кота приземља	/	Кота приземља у односу на Нулту коту подињута је за 0,1м (+0,10 / 1696,14 мив)
Број апартманских јединица	/	206 апартманских јединица
Број паркинг места	5 лежача - ИПМ Пословање 50,00 м <sup>2</sup> (нето) - ИПМ Угоститељство 20,00 м <sup>2</sup> - 1М	Укупан број ПМ у оквиру подземне гараже - 184 ПМ Број ПМ за лица са посебним потребама(5%) - 10ПМ Пословање 50,00 м <sup>2</sup> (нето) - 1ПМ - укупно 40ПМ Угоститељство 20,00 м <sup>2</sup> - 1ПМ - укупно 49ПМ Број лежача 206(5 лежачева - 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	/	<b>8.237,07</b>	<b>638,12</b>	<b>967,91</b>	<b>154,46</b>	<b>1.891,30</b>	<b>490,40</b>	<b>9.612,93</b>	<b>11.416,65</b>	<b>206</b>	<b>/</b>
Укупно надземно	<b>6.438,67</b>	/	<b>412,77</b>	/	<b>682,29</b>	<b>125,39</b>	<b>1.544,95</b>	<b>11.970,38</b>	<b>14.222,27</b>	<b>/</b>	<b>/</b>
Укупно	<b>6.438,67</b>	<b>8.237,07</b>	<b>1.050,89</b>	<b>967,91</b>	<b>836,75</b>	<b>2.016,69</b>	<b>2.035,35</b>	<b>21.583,31</b>	<b>25.638,92</b>	<b>206</b>	<b>184</b>

**ЕМ** Инженерска фирма  
 С.Е.М. ТЕАМ доо Београд  
 Београд, Катанче 47/11 030 Београд, Чукандар  
 Ш.Б. 4120 МБ-21748588 ПИБ: 112921723  
 Тел. +381 11 4527 420; Моб. +381 63 271 22 11  
 Е-пошта: efirm@emfirm.rs  
 Текући рачуни: НИБ/БанкИ: 155-0000000077638 930; 155-0070100188579-63

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ**  
 Хотелско објекта "Ога Дедичер 2" 4По+П+4+3Пк  
 К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О.Копаоник

<b>БФ. ПРОЈ.:</b>	<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ПЕЧАТ И ПОТПИС:</b>
01/24	<b>ИДР - Идејно решење</b>	
<b>ОДГ. ПРОЈЕКТАНТ:</b>	д.и.а. Ивана Станојевић, бр. лиценце 300Е02906	
<b>САРАДНИЦИ:</b>	м.и.а. Јована Симић м.и.а. Јана Димитријевић м.и.а. Тамара Ђорђевић	
<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	<b>MGM-INVESTMENTS DOO Копаоник</b>	
<b>ВРСТА ОБЈЕКТА:</b>	Хотелски објект "Ога Дедичер 2" 4По+П+4+3Пк	<b>РАЗМЕРА:</b>
<b>МЕСТО ГРАДЊЕ:</b>	К.П. бр. 2457/15, 2457/16, 2458/2, 2458/7, 2468/4, 2468/5, 2489, 2492/1 и 2492/5 К.О. Копаоник	<b>БР. ЛИСТА:</b>
<b>САДРЖАЈ ЛИСТА:</b>	Ситуациони приказ са осномом приземља	1:250      002
		<b>ДАТУМ:</b> јун 2024.