



ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ

ЈУГИНУС ДОО

БЕОГРАД



Јул 2021.год



ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ

ЈУГИНУС ДОО

БЕОГРАД

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА
НА КП. БР. 2104 КО КОМАРАНИ
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ**

Јул 2021.год

Инвеститор: Ивана Стефановић,
Драгољуба Савића бр. 33, Прибој

Обрађивач : **ЈУГИНУС ДОО**
Југословенски институт за урбанизам и становање
Београд, Андрићев венац 2

Директор: Ивана Марковић, дипл. инж. грађ.

Руководилац тима: Валентина Јанковић, дипл. инж. арх. **одговорни урбаниста**

Радни тим: Вељко Бојовић, дипл. пр. планер.
Милена Вуловић, дипл. инж. грађ.
Дубравка Павловић, дипл. пр. планер
Бобан Илић, дипл. инж. ел.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- **Регистрација фирме**
- **Решење о одређивању одговорног урбанисте**
- **Изјава одговорног урбанисте**
- **Лиценца одговорног урбанисте**



8000038240562

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

Матични / Регистарски број 07017952

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕПословно име JUGOSLOVENSKI INSTITUT ZA URBANIZAM I STANOVANJE
DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU BEOGRAD

Скраћено пословно име JUGINUS DOO BEOGRAD

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина Београд (град)

Место Београд (град)

Улица Андрићев венац

Број и слово 2/2

Спрат, број стана и слово / /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 19. фебруар 1991

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

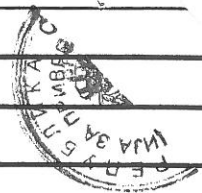
Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101512462

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

205-14248-24

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници**Подаци о члану**Име и презиме ЈМБГ **Подаци о капиталу****Новчани**

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 442.000,33 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уписан: 1.424.000,16 RSD"/>	<input type="text"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 1.424.000,16 RSD"/>	<input type="text" value="31. децембар 2003"/>

износ	датум
<input type="text" value="Уплаћен: 442.000,33 RSD"/>	<input type="text" value="19. април 2006"/>

Сувласништво удела од износ(%)**Основни капитал друштва**

Новчани

износ

датум

Уписан: 5.128,81 EUR, у противвредности од
442.000,33 RSD

износ

датум

Уписан: 20.845,26 EUR, у противвредности од
1.424.000,16 RSD

износ

датум

Уплаћен: 20.845,26 EUR, у противвредности од
1.424.000,16 RSD31. децембар
2003

износ

датум

Уплаћен: 5.128,81 EUR, у противвредности од
442.000,33 RSD19. април
2006**Огранци**

1.	Назив	JUGINUS DOO BEOGRAD - OGRANAK JUGINUS-JUG JAGODINA
	Шифра делатности	7111
	Назив делатности	Архитектонска делатност
	Адреса	
	Општина	Јагодина
	Место	Јагодина
	Улица	Ђуре Јакшића
	Број и слово	Л2 локал 1
	Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници**Физичка лица**

1.	Име	Ивана	Презиме	Марковић
	ЈМБГ	0706955715209		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

2.	Назив	JUGOSLOVENSKI INSTITUT ZA URBANIZAM I STANOVANJE DOO BEOGRAD - OGRANAK JUGINUS ĆUPRIJA
	Шифра делатности	2319
	Назив делатности	Производња и обрада осталог стакла, укључујући техничке стаклене производе
	Адреса	
	Општина	Ђуприја
	Место	Ђуприја

Улица	Цара Лазара
Број и слово	113
Спрат, број стана и слово	/ /

Заступници

Физичка лица

1.	Име	Ивана	Презиме	Марковић
	ЈМБГ	0706955715209		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Забележбе

1	Тип	
	Датум	18. јул 2006
	Текст	Одлука о повећању капитала у износу од 632.000,00 динара од 17.03.2006. године.

Регистратор, Миладин Маглов



РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20 и 52/21) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

За руковођење израдом Урбанистичког пројекта за изградњу КОМПЛЕКСА
ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 2104 КОМАРАНИ, одређује се:

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

Директор: Ивана Марковић, дипл. инж.грађ.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста за руковођење израдом Урбанистичког пројекта за изградњу
КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 2104 КОМАРАНИ,

општина Нова Варош

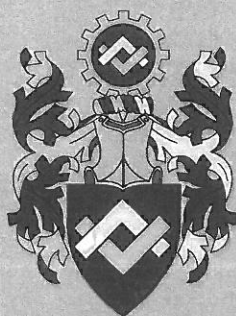
Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС, бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21 и 37/19) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС бр.32/19) као и је Просторним планом ГО Нова Варош (Сл. лист Београда, бр. 10/2012)).

Одговорни урбаниста: Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04



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

Валентина Б. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2206974915019

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0667 04



У Београду,
01. априла 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

САДРЖАЈ

I ОПШТИ ДЕО

- 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
- 1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 1.4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГО НОВА ВАРОШ

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

- 2.1. ПЛАН ПАРЦЕЛАЦИЈЕ
- 2.2. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА
- 2.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- 2.4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- 2.5. услови и фазност реализације
- 2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ
- 2.7. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ
- 2.8. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
 - 2.8.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
 - 2.8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА
 - 2.8.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА
- 2.9. ИНЖЕЊЕРСКОГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
- 2.10. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
- 2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- 2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА
- 2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ
- 2.14. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТЕЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ХЕНДИКЕПИРАНИХ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

V ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.	КАТАСТАРСКО –ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УП	
2.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА	
2.1.	РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ	
3.	СИНХРОН ПЛАН	

VI ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Информација о локацији
- Катастарско-топографски план
- Услови и документација надлежних институција
- Сагласности за службеност пролаза

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ КОМПЛЕКСА ТУРИСТИЧКИХ ОБЈЕКТА НА КП. БР. 2104 КОМАРАНИ ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

I ОПШТИ ДЕО

1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог урбанистичког пројекта представља захтев Инвеститора за изградњу мањих туристичких објеката смештајних капацитета у насељу Комарани у општини Нова Варош.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је дефинисање функционалне целине и разрада локације за предметне туристичке објекте.

За потребе израде предметног Урбанистичког пројекта прибављена је Информација о локацији бр 353-78/2021-06 од 03.03.2021. године која је издата од стране Општинске управе општине Нова Варош Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство и која садржи смернице за спровођење планског основа.

Постоје озбиљне тенденције инвеститорских интереса, а самим тим и интереса Општине за формирање зоне туристичких садржаја ван обода централних садржаја.

На основу трансформације коју ће развој инфраструктуре саобраћаја донети, односно изградњом нове инфраструктуре, и тржишним захтевима могу се сагледати могућности које пружају зоне руралних становања са применом компатибилних намена уз поштовање смерница из Плана и урбанистичких параметара.



1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Изради урбанистичког пројекта приступа се на основу

- Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20 и 52/21);
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19);

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је Просторн план општине Нова Варош (Сл. лист општине Нове Вароши, бр. 1/2012).

У информаци о локацији коју је издало Одељење за урбанизам и грађевинске послове општине Нова Варош, бр. 353-78/2021-06 од 03.03.2021.године наведено је да Просторним планом општине Нова Варош (Сл. лист општине Нове Вароши, бр. 1/2012), катастарска парцела бр. 2104 КО Комарани је мањим делом у оквиру граница грађевинског подручја, по намени "постојеће рурално становање", а већим делом изван граница грађевинског подручја, по намени "пољопривредно земљиште". Закључком Комисије за планове, бр.353-39/2021-06 од 02.03.2021.године, дозвољено је проширење постојећег грађевинског подруча.

Према Просторном плану општине Нова Варош, у рефералној карти 3. „Туризам и заштита простора“, предметна кат. парцела налази се у оквиру III зоне санитарне заштите вода.

1.3. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Укупни обухват урбанистичког пројекта чини катастарска парцела број 2104 Ко Комарани на површини од око 3465.04м².

Граница урбанистичког пројекта је приказана на свим графичким прилозима .

1.4. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

(Сл. Лист општине Нове Вароши, бр. 1/2012)

Намена предметне парцеле је "рурално становање". Претежна намена грађевинског подручја је "**рурално становање**". Она је преовлађујућа намена, односно заузима преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА:

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта:

- породичног становања 300m²,
- руралног становања (са економским двориштем) 800m² и
- повремениог становања 600m².

На парцелама чија је површина мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за ову намену.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте:

- породичног становања мин 12m,
- руралног становања (са економским двориштем) мин 20m и
- повремениог становања мин 15m.

На парцелама чија је ширина фронта мања од најмање утврђене (до 10%), може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за ову намену.

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане (до 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Положај објекта у односу на регулацију:

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0 m.

На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0 m

Максимални индекс изграђености:

- породично становање 0,4 - 0,6,
- рурално становање 0,5 и
- викенд становање до 0,3.

Максимални индекс заузетости:

- породично становање 30 - 40%,
- рурално становање 30 - 35% и
- викенд становање до 30%.

Највећа дозвољена спратност:

- породично стамбеног објекта је Пр+1+Пк,
- објекта викенд становања је Пр+Пк и
- економских и помоћних објеката је Пр+0.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ У ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ:

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл. На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изградом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.), дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- **За изградњу на површини до 0,5ха пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;**
- **За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0ха промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само изградом Плана детаљне регулације;**
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;
- Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ха, са решеним приступом на јавну

саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели,

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200m² стамбеног простора.

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Урбанистички параметри:

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%,
- **за туристичко-услугне намене максимално 40%,**
- за објекте повремених становања максимално 20%,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6,
- **за туристичко-услугне намене максимално 1,**
- за објекте повремених становања максимално 0,3,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом,
- **за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је Пр+2+Пк,**
- за објекте повремених становања максимална спратност је Пр+Пк,
- за објекте руралног становања максимална спратност је Пр+1+Пк.

Положај објекта и позиционирање производног комплекса:

Минимална заштита растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0m, у случају интензивнијег коришћења хемикалија – пестицида не мање од 800,0m,
- од водотокова 100,0m,
- од државних путева 200,0m.

Минимална заштита одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0m,
- од изворишта водоснабдевања – 800,0m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или препаде (кланица, хладњача и сл.) износи 100 условних грла.

Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:

- за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
- за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
- за објекте нестамбене намене.....оптимално 1000-1500m².

Грађевинска парцела мора имати **могућност прикључења на јавну инфраструктуру**.

Грађевинска парцела мора имати **обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу**. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат 3,5m,
- објекат мешовите намене 4,5m,
- производно-пословни објекат 5,0m,
- производно-пословни комплекс..... 5,5m.

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела, уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено трајно право службености пролаза (уговор о установљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа).

У зони III санитарне заштите вода успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ширу зону обухвата цео слив Увца и реке Бороштице, која се већ преводи у тај слив. У овој зони није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. У сливовима постојећих акумулација није дозвољено грађење производних погона, термоенергетских и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. На том простору се могу реализовати објекти виших нивоа финализације, са "чистим" технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Све отпадне воде се морају пречистити до нивоа класе IIa пре испуштања у реципијент.

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ

2.1. НАМЕНА ОБЈЕКТА И КОНЦЕПТ УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

На предметној локацији нема изграђених објеката, а планирана је изградња четири објекта тј. бунгалова у складу са графичким прилогом бр. 2 .Нивелационо регулационо решење".

Објекат 1 је преноћиште, спратности П+Пк, објекат 2, објекат 3 и објекат 4 су бунгалови, спратности П+Пк.

Овим урбанистичким пројектом дефинисано је идејно архитектонско решење планираног објекта.

2.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Планирани објекти – туристички комплекс су слободностојећи објекти.

Удаљеност од границе парцеле је 5м од северне границе односно источне, а 8м од западне границе односно ррегулационе линије.

Туристички комплекс је лоциран на стрмом терену. Плато око објекта формиран је делимично укопано у складу са природним падом терена тако да је приступна пешачко снабдевачка саобраћајница у благом паду од локалног пута. Мала депресија између ограде, насипа изнад туристичког комплекса и интерне саобраћајнице, насуће се земљом.

Унутрашње саобраћајнице пресвлаче се асфалт-бетоном на подлози од биту-шљунка. Све коловозне површине и плато имају попречни нагиб од око 1% од објекта према слободној страни пута ради лакшег одвођења атмосферских вода.

Планирани објекат је позициониран у оквиру грађевинских линија (зона грађења), приказаних на графичком прилогу бр.1 - Регулационо нивелационо решење (Р 1: 500)

Пратећи инфраструктурни објекти, опрема и уређаји (трансформаторске станице, уређаји за мониторинг и сл.) могу се позиционирати на слободним површинама парцеле, ван дефинисаних грађевинских линија

Грађевинска парцела мора имати могућност прикључења на јавну инфраструктуру.

Грађевинска парцела мора имати обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине 4,5 м.

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела, уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено трајно право службености пролаза (уговор о установљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа).

2.4.НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

ОРЈЕНТАЦИОНИ КАПАЦИТЕТИ НА ПАРЦЕЛИ

URBANISTIČKI PARAMETRI		
	predviđeno planom	ostvareno
P parcele	-	3476.00 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom - apartmani	-	274.60 m ²
P horizontalne projekcije pod objektima - bungalovi	-	233.00 m ²
P horizontalne projekcije pod objektima - senik	-	56.00 m ²
P horizontalne projekcije pod objektima - ukupno	-	563.60 m ²
Bruto površina objekta - apartmani	-	305.55 m ²
Bruto površina objekata - bungalovi	-	335.00 m ²
Bruto površina - ukupno	-	696.55 m ²
Spratnost	Pr+2+Pk	Pr+Pk
Indeks zauzetosti	40%	16.20%
Indeks izgrađenosti	1	0.20
Broj parking mesta	-	17
Procenat zelenih površina	-	64.85%

2.5. УСЛОВИ И МОГУЋНОСТИ ФАЗНЕ РЕАЛИЗАЦИЈЕ

Могућа је фазна реализација изградње на парцели. Све етапе-фазе реализације морају бити дефинисане у пројектној документацији, свака фаза изградње мора да прати претходну изградњу и повећање капацитета инфраструктуре.

На графичком прилогу бр 2.1. Регулационо нивелационо решење и фазност изградње, Р 1:500 приказана је фазност изградње. Функционисање сваке фазе мора бити независно од реализације следеће и да се обавезе из једне фазе не преносе у другу. У свакој фази реализације морају се обезбедити прописани услови за паркирање, озелењавање и уређење слободних површина парцеле.

2.6. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ, ПРИСТУП ОБЈЕКТИМА И ПАРКИРАЊЕ.

УРБАНИСТИЧКИ УСЛОВИ ЗА САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКАТ

Веза планираног комплекса на катастарској парцели број 2104 КО Комарани остварује се преко парцела број 2105, 2106, 2031, 2024, 2025, 2023, 2034, 925 све у КО Комарани, а до некатегорисаног асфалтног општинског пута на парцели број 2168/2 КО Комарани.

За планирани саобраћајни приступ до јавног пута на парцели број 2168/2 КО Комарани, инвеститор је скупипо Сагласности за службеност проласка.

Траса приступне саобраћајнице по постојећем путу, чија је ширина и подужни елементи осовине прилагођени потребама. Ширина коловоза је 4.50m.

Нивелациона решења су усклађена са конфигурацијом терена да би се избегли повећани земљани радови односно трошкови грађења. Нивелационо решење манипулативног платоа је усклађено је са постојаћом нивелацијом приступног пута.

Нивелација

Нивелационо, манипулативна саобраћајна површина унутар парцеле, усклађена је са тереном, постојећим јавним путем и Идејним решењем објекта. Наиме, приступни плато, непосредно испред објекта, ће се подићи на коту 1178,50 чиме је омогућено гравитационо одводњавање у постојећи канал у путном појасу јавне саобраћајнице, са максималним нагибом до 5%.

Сви описани елементи интерне саобраћајне површине приказани су на графичком прилогу бр.2.Регулационо нивелационо решење.

2.7. ЗЕЛЕНЕ И СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ

У оквиру слободних површина планиран минимални проценат незасртог зеленила је 30% (остварен 65%).

Планирано је оградивање парцеле оградом од природних материјала, камен, дрво и сл.

Ограђену парцелу туристички комплекса треба уредити, поравнати и исфрезирати земљу, све земљане косине хумузирати и засејати траву а у зависности од концепта архитектонског решења и могућности пацелу је могуће оградити и живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле.

Слободне површине планирати са травњацима и вегетацијом од дрвећа, шибља, нижег жбуња, перена и цветњака.

Избор садног материјала усагласити са микроклиматом, а решење озелењавања треба да прати архитектуру објекта и околног простора. Подземене и надземене инсталације усагласити са вегетацијом према важећим прописима.

2.8. УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

2.8.1. ВОДОВОДНА И КАНАЛИЗАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће стање водопривредне инфраструктуре за локацију туристичког комплекса достављено је од Месне заједнице Акмачићи, која газдује и локалним водоводом.

Планирано је да се предметно подручје снабдева преко цевовода пречника 1 цол са постојеће водоводне мреже, а све у складу са Потврдом бр 4/2021 од 15.06.2021. године, а кују је издала МЗ Акмачићи.

Пројектну документацију за водоводну мрежу објекта радити према свим важећим техничким прописима и условима.

На предметној територији не постоји канализациона мрежа. Планирана је изградња локалне мреже од објекта до септичке јаме која ће бити изграђена на парцели.

2.8.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Планирано је да се објекти снабдевају електричном енергијом из јавног дистрибутивног система и из сопствених обновљивих извора енергије (соларни колектори и сл).

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су услови Електродистрибуције Србије број 8М.1.0.0-Д-09.19.-66561-21 од 28.06.2021. године.

Услови за пројектовање фазне изградње комплекса прибављаће се у редовном поступку, а преко Обједињене процедуре, посебно за сваку фазу изградње.

2.8.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА

На самој парцели не постоји телекомуникациона мрежа.

Ново изграђени објект могуће је прикључити на телекомуникациону инфраструктуру са више позиција у окружењу са максималне удаљености до 200м. При пројектовању и изградњи не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и нарушавању техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја.

Потребно је кроз пројектну документацију, обезбедити адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција:

- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90° ,
- Није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом; Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање: 0,5м за каблове 1kV и 10kV; 1м за каблове 35 kV;
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° , ван насељених места: најмање 45° ;
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла;
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м, размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м;
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м;
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80м и 0,3м за мини ров;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м;
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° степени;
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м;
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° степени;
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

Пројекте мреже и прикључака радити према техничким прописима и важећим стандардима а према условима Телекома Србија бр.258914/3-2021 од 23.06.2021.год.

2.9. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Приликом израде техничке документације за грађевинску дозволу обавезна је израда геомеханичког елабората у складу са законом.

Основне карактеристике **рељефа** ширег подручја на коме се насеље просторно развијало су изразити нагиби у ерозивно-дендуационом проширењу овог дела долина реке Увац. Долина реке Увац је веома уска, а долирске стране јако стрме.

У морфолошком погледу земљиште је неуједначено и хетерогено. Поред долињских делова терена у алувијону са нагибима до 5°, терен падина је са веома израженим рељефом веома стрм, нагиба око 15-45°, а локално и знатно стрмији.

На подручју насеља Комарани, сложене геолошке грађе, веома честе су појаве нарушавања стабилности терена.

У **геолошком** смислу подручје Нове Вароши припада златиборском серпентинском масиву и дијабаз-рожној формацији кроз које су реке Лим и Увац оформиле алувијалне долине са стрмим и врло стрмим долињским странама. Серпентински масив чине серпентинити и амфиболити а дијабаз-рожну формацију чине дијабаз и рожњаци ређе серпентинити пешчара. Најнижи делови терена су алувијалне долине Лима и Увца и изграђени су претежно од еродираниог материјала (крупнозрни шљункови, пескови, глине и хумус квартарне старости).

Инжењерскогеолошки процеси (спирање, клизање, одроњавање, јаружање) утицали су да се на овом простору издвајају рејони као подлога за даљи урбани развој: терени најповољнији за изградњу, терени нагиба 5-15%, терени великих нагиба, умирена клизишта и активна клизишта.

Претежно учешће невезаних, а поготову полувезаних геолошких творевина (глина, глиновита дробина и др.), доприносе да се у њима формирају плитке изданске зоне које се директно прихрањују из ободног залеђа, изграђене претежно од кречњачких и других крутих стенских маса. Алувијалне и пролувијане творевине и кречњаци су богате подземном водом која је у директној хидрауличкој вези са Лимом, али је њихово простирање мало, осетљивост на загађење велика, те се не могу користити за значајније снабдевање водом становништва.

Ободне дијабаз рожне формације на падинама садрже локалне издани, мале по запремини које се празне преко локалних извора.

Ова околност директно у датим морфолошким условима условљава неповољан развој инжењерско - геолошких процеса, пре свега стварања стабилних и условно стабилних зона, као и зона са плитком подземном водом, или пак делова терена забарених, с изразито slabим дренажним својствима.

У таквим геолошким условима, грађење и развој Нове Вароши и околине уопште, суочен је са следећим основним проблемима: проблем нестабилности терена у појединим деловима општине, проблем оводњености средине у којој се гради, проблем носивости, проблем санационих мера, проблем стишљивости, и низ других проблема који представљају комбинацију једног, више или свих набројаних фактора. У локалним условима микро услови се могу знатно погоршати, а нарочито приликом непланског развоја и неадекватног коришћења делова терена за грађење.

2.10. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Са аспекта заштите културних добара и у складу са Законом о културним добрима ("Сл. Гласник РС" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/20 и 52/2111 - др. закон) простор у оквиру предметног простора није утврђен за културно добро, не налази се у оквиру просторне културно-историјске целине, не ужива претходну заштиту, не налази се у оквиру претходно заштићене целине и не садржи појединачна културна добра, нити добра под претходном заштитом. У границама обухвата Урбанистичког пројекта нема забележених археолошких локалитета или појединачних археолошких налаза.

У случају да се приликом земљаних радова наиђе на археолошке остатке или налазе, Инвеститор и Извођач радова су дужни да радове моментално обуставе и о томе обавесте Завод за заштиту споменика културе у Краљеву, и предузму све мере да се налаз не унушти и не оштети и да се сачува на месту и положају на коме је откривен (чл. 109. Закона о културним

добрима „Сл.гласник РС“ бр. 71/94)

2.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На предметном простору нема заштићених природних добара а ни подручја од међународног значаја укључујући и природна добра планирана за заштиту (евидентирани или она за која су отпочете активности као што су теренска истраживања и др.), није обухваћено подручје еколошке мреже, нема објекта геонаслеђа и сл.

Интервјуи са представницима локалне заједнице показали су да је становништво упознато са активностима које се одвијају у оквиру пројекта, обзиром да је сарадња између инвеститора и локалне заједнице остварена у почетној фази пројекта. Представници локалног становништва позитивно гледају на изградњу туристичког комплекса, сматрајући да је важно отпочети с новим активностима и улагањима која би могла покренути низ других економских активности што би довело до друштвено економског развоја општине Нова Варош. Сматра се и да би овакав развој догађаја успорио процес депопулације општине Нова Варош.

Планираном изградњом не треба очекивати појаву значајних негативних утицаја на животну средину. Они се могу јавити претежно у периоду изградње и извођења радова, односно уградње опреме. Такви утицаји су просторно и временски ограничени и могу се осетити на месту изградње и на ближој околини, док се на даљим локацијама они не осећају. На крају изградње треба тежити да се врати првобитно стање животне средине са тенденцијом ка њеном побољшању.

Негативни утицаји током периода експлоатације су минимални, односно готово да их нема. Изизетак су визуелно нарушавање постојећег амбијента.

Постоји потенцијална опасност од акцидентата, који могу да утичу на новоизграђени објекат, а то су пожар, земљотрес и сл.

Неопходно је поштовање свих општих мера заштите природе и животне средине, као и све техничко – технолошке мере и прописи утврђени другим законима, који се односе на заштиту животне средине и то: приликом извођења радова, током коришћења пројекта, као и у могућим акцидентним случајевима.

Ради примарне заштите животне средине неопходно је спровести следеће мере:

Дословно спроводити пројектовани обим и врсте радова на реализацији пројекта према техничкој документацији, односно вршити према техничким мерама, прописима, нормативима и стандардима који важе за извођење оваквих пројеката;

Обезбедити и придржавати се свих неопходних услова које су прописале надлежне установе и институције;

Успоставити адекватну организацију извођења радова на реализацији система, у циљу постизања контроле над активностима које за резултат имају нарушавање животне средине;

Спроводити континуално праћење свих параметара животне средине који могу бити нарушени услед постојања и функционисања објекта.

У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне

средине потребно је:

Урбанистичко-техничка решења усасгласити са планским документима ширег подручја, стандардима и нормативима за изградњу резервоара за воду, црпних станица и цевних веза, као и инжењерскогеолошким својствима терена.

Око објекта формирати уређени плато. Приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама (минимално 50% врста), отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.).

У свим фазама изградње туристички комплекса, обавезно је:

Градилиште организовати на минималној површини потребној за његово функционисање, а манипулативне површине просторно ограничити;

Радове изводити у простору градилишта и у складу са грађевинском дозволом, а све фазе радова правовремено пријавити надлежним службама, органима локалне самоуправе, и другим корисницима простора;

Користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз локацији;

Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

По завршетку радова, санирати све деградиране површине које су по било ком основу коришћене у току изградње;

Предвидети прописно одлагање грађевинског и другог отпада;

Након завршетка радова и у току експлоатације анализирани су промене и утицаји које систем може да проузрокује на:

- Квалитет ваздуха – нема емитовања било каквог загађења
- Квалитет вода – нема утицаја на воде, ни површинске ни подземне и на њихово загађење у току експлоатације
- Климатске карактеристике – нема утицаја
- Земљиште – нема утицаја на загађење
- Визуелно естетске промене: Визуелно естетске промене се огледају у трајном заузећу простора, градњом на третираној локацији доћиће до нарушавања досадашњег амбијента, који изградњом трајно мења свој изглед.
- Утицај на инфраструктуру: Реализацијом изградње објекат туристичког комплекса, намеће се потреба за додатним радовима и активностима које ће пратити функцију истог, али и обезбедити све услове за несметану експлоатацију – изградња саобраћајница, хидрантске мреже и сл.

- Биодиверзитет – нема утицаја
- Бука и вибрације – нема утицаја
- Природне вредности – нема утицаја
- Културно историјски споменици – нема утицаја
- Социо економске прилике – нема утицаја

2.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА

Услови за уређење простора ради заштите од ратних разарања

Заштита повремених посетилаца и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском регулативом, важећим техничким прописима и нормативима за склоништа (Службени војни лист бр.13/98) и Одлуком општинског штаба цивилне заштите о утврђивању степена угрожености насељених места општине Топола са рејонском угрожености и одређеном врстом и обимом заштите у тим рејонима.

Урбанистичке мере за заштиту од елементарних непогода

Ради заштите од потреса објекти морају бити реализовани и категорисани према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Службени лист СФРЈ", бр. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90)). Све прорачуне сеизмичке стабилности заснивати на посебно израђеним подацима микросеизмичке рејонизације.

Подручје обухваћено планом припада сеизмичкој зони у којој су могући земљотреси јачине 8 степени МКС. У циљу заштите од земљотреса треба примењивати следеће смернице:
Обавезна примена важећих сеизмичких прописа при изградњи нових објеката;
Поштовати планирану регулацију саобраћајница и међусобну удаљеност објеката;

Заштита од поплава

Не постоји опасност угрожавања од поплава јер се топлана не налази у близини ни сталних ни повремених водотокова а и нивелацијски је на вишим котама у односу на непосредно окружење.

Мере заштите од пожара

Ради заштите од пожара објекат реализовати у складу са одредбама следећих прописа:

- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник СРС“, бр. 111/09, 20/15).
- објекту мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила, сходно Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве ("Службени лист СРЈ", бр. 8/95)
- Правилник о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр.53 и 54/88 и 28/95),
- Правилник о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр.11/96).

2.13. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

Под појмом унапређења енергетске ефикасности у насељарству подразумева се континуирани и широк опсег делатности којима је крајњи циљ смањење потрошње свих врста енергије.

Закон о планирању и изградњи уважава значај енергетске ефикасности објеката. Обавеза унапређења енергетске ефикасности објеката дефинисана је у фази пројектовања, извођења, коришћења и одржавања.

При пројектовању и изградњи планираних објеката применити следеће мере енергетске ефикасности:

- Планира се изградња пасивних објеката и објеката код којих су примењени грађевински ЕЕ системи;
- Планира се енергетски ефикасна инфраструктура и технологија – користити ефикасне системе грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете, укључујући и коришћење обновљивих извора енергије колико је то могуће;
- Водити рачуна о избору адекватног облика, позиције и оријентације објекта како би се умањили негативни ефекти климатских утицаја (температура, ветар, влага, сунчево зрачење);
- Обезбедити висок степен природне вентилације и остварити што бољи квалитет ваздуха и једначност унутрашње температуре на дневном и/или сезонском нивоу;
- Планира се топлотна изолација објекта применом термоизолационих материјала, прозора и спољашњих врата, како би се избегли губици топлотне енергије;
- Користити природне материјале и материјале нешкодљиве по здравље људи и околину, као и материјале добрих термичких и изолационих карактеристика;
- Уградити штедљиве потрошаче енергије.

2.14. УСЛОВИ ЗА НЕСМЕТАНО КРЕТЕЊЕ ДЕЦЕ, СТАРИХ И ХЕНДИКЕПИРАНИХ ИНВАЛИДНИХ ЛИЦА

При пројектовању предметног објекта примењене су Законом предвиђене мере и решења које омогућавају лицима са посебним потребама у простору неометано и континуално кретање, како у комплексу тако и приступ објектима комплекса, а у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Службени гласник РС", бр. 22/15).

Приступ парцели за особе са инвалидитетом омогућен је са свих јавних површина у непосредном контакту, а нарочито из правца главних улаза у комплекс.

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА

Објекти за смештај типа преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, налазе се у Комаранима, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани. Приступ објектима је са западне стране, са приступног пута (к.п.бр.2105 К.О. Комарани).

Пројектом је предвиђена изградња преноћишта спратности П+Пк , као и изградња три бунгалова спратности П+Пк.

Површина к.п.бр. 2104 износи 3476,00м².

ФУНКЦИЈА

Предмет Иденог решења је изградња угоститељског комплекса за смештај – преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, на к.п.бр.2105 К.О. Комарани. Комплекс садржи четири објекта. Објекат 1 је преноћиште, спратности П+Пк, објекат 2, објекат 3 и објекат 4 су бунгалови, спратности П+Пк.

Објекат 1 – преноћиште

Објекат 1, спратности П+Пк, налази се у северном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектоване су 3 двокреветне смештајне јединице, један апартман и сауна. Једна двокреветна соба је прилагођена особама са умањеним телесним способностима. Свака од двокреветних смештајних јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману и у двокреветним смештајним јединицама је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Поред апартмана, пројектован је и улазни хол са рецепцијом и простором за пријем и одмор гостију.

Објекат 2 – бунгалов А1

Објекат 2, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној јединици је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Поред апартмана, пројектован је и улазни хол са рецепцијом и простором за пријем и одмор гостију.

Објекат 3 – бунгалов А1

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној

јединици је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Објекат 4 – бунгалов А2

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у јужном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу у призељу и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Смештајна јединица је климатизована и опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат се састоји од приземља и поткровља. Објекат је зиданог масивног система са носећим зидовима у оба ортогонална правца. Фундиран је на темељним тракама. Пројектовани су вертикални армирано бетонски серклажи 20/20 цм на крајевима зидова и на местима сучељавања конструктивних и везних зидова, од бетона МБ 30, армирани са 4БØ14. Контрола напона у зидовима извршена је у програмском пакету „Радимпех – ТOWER 8“. У нивоу таваница дати су хоризонтални армирано бетонски серклажи димензија 20/20 цм, од бетона МБ 30, армирани са ±2БØ12. Зидови се зидају од модуларних блокова дебљине 20 цм, зиданих у продужном малтеру. Армирано бетонске греде су позициониране на одговарајућим местима и димензионисане према граничним стањима носивости и употребљивости. Таваница и кровна конструкција су израђене од дрвених греда, четинара II класе. Сви бетонски елементи конструкције се изводе на лицу места од бетона марке МБ 30 и армирају арматуром Б500Б.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20\text{cm}$ и термоизолације (камене вуне) дебљине $d=12\text{cm}$. Предвиђена је израда проветрене фасаде. Као завршна обрада проветрене фасаде примењеније су фалцовани лим и дрвене талпе.

Преградни зидови се израђују од гитер блока $d=20.0\text{cm}$ и шупље опеке $d=12.0\text{cm}$. Унутрашњи зидови од опекарског блока и опеке, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје диспрезијом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Подови приземља изводе се као подови на тлу. Преко слоја шљунка и подложног бетона $d=5\text{cm}$ изводи се АБ плоча, слој цементног малтера $d=3\text{cm}$, хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5\text{cm}$, ПЕ фолија, микроармирани цементни естрих дебљине 4цм и дрвени бродски под на дрвеној подконструкцији. У тоалету, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W. Под на галерији је пројектован као пливајући под са сувим естрихом и завршним слојем од дрвеног бродског пода.

Плафони на спрату и у поткровљу се изводе као спуштени, од ватроотпорних гипс картонских плоча.

Кров се изводи се као кос, са дрвеном конструкцијом, и кровним покривачем од фалцованог лима.

ОБЛИКОВАЊЕ

Обликовни концепт комплекса је сведеног израза, ослоњен на архетипски облик куће са елементима архитектуре планинских кућа. Објекти су позиционирани у правцу падине са визуром на Сјеничко језеро. Пројектом је предвиђена примена комбинација савремених и природних материјала, фалцованог лима, дрвених талпи и камена.

СТОЛАРИЈА

Пројектована је спољашња дрвена столарија, са двоструким пакетом стакла и адекватним коефицијентом пролаза топлоте. Предвиђени су и дрвени заштитни капци. Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију износи $U_w \leq 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Унутрашња врата су пуна, дрвена, са крилом од фурнираног медијапана. Ограда степеништа и тераса је дрвена, израђена по детаљу из пројекта за извођење.

ПАРКИРАЊЕ

За паркирање је предвиђено 17 паркинг места, од којих је једно паркинг место прилагођено особама са умањеним телесним способностима.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације. Грејање објекта 1 предвиђено је на пелет, док се остали објекти греју на струју.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Водовод и канализација

Потрошња санитарне воде - $Q=1,2 \text{ l/s}$; прикључна цев дн32; водомер дн25

Фекална канализација $Q=7,00 \text{ l/s}$; прикључна цев дн160

Електроенергетика

$SP_j=107 \text{ KW}$; $P_{j\text{kompleksa}}=107 \times 0,7=74,9 \text{ KW}$; $I_{j\text{kompleksa}}=114,26 \text{ A}$; $I_{o\text{kompleksa}}=125 \text{ A}$

Мултифункционално трофазно двотарифно полуиндиректно бројило (мерна група) одговарајућег струјног опсега са модулом за даљинско читавање и аквизицију података комада 1- Мерење централно - полуиндиректно у ИМО орману поред GRO

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

IV СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

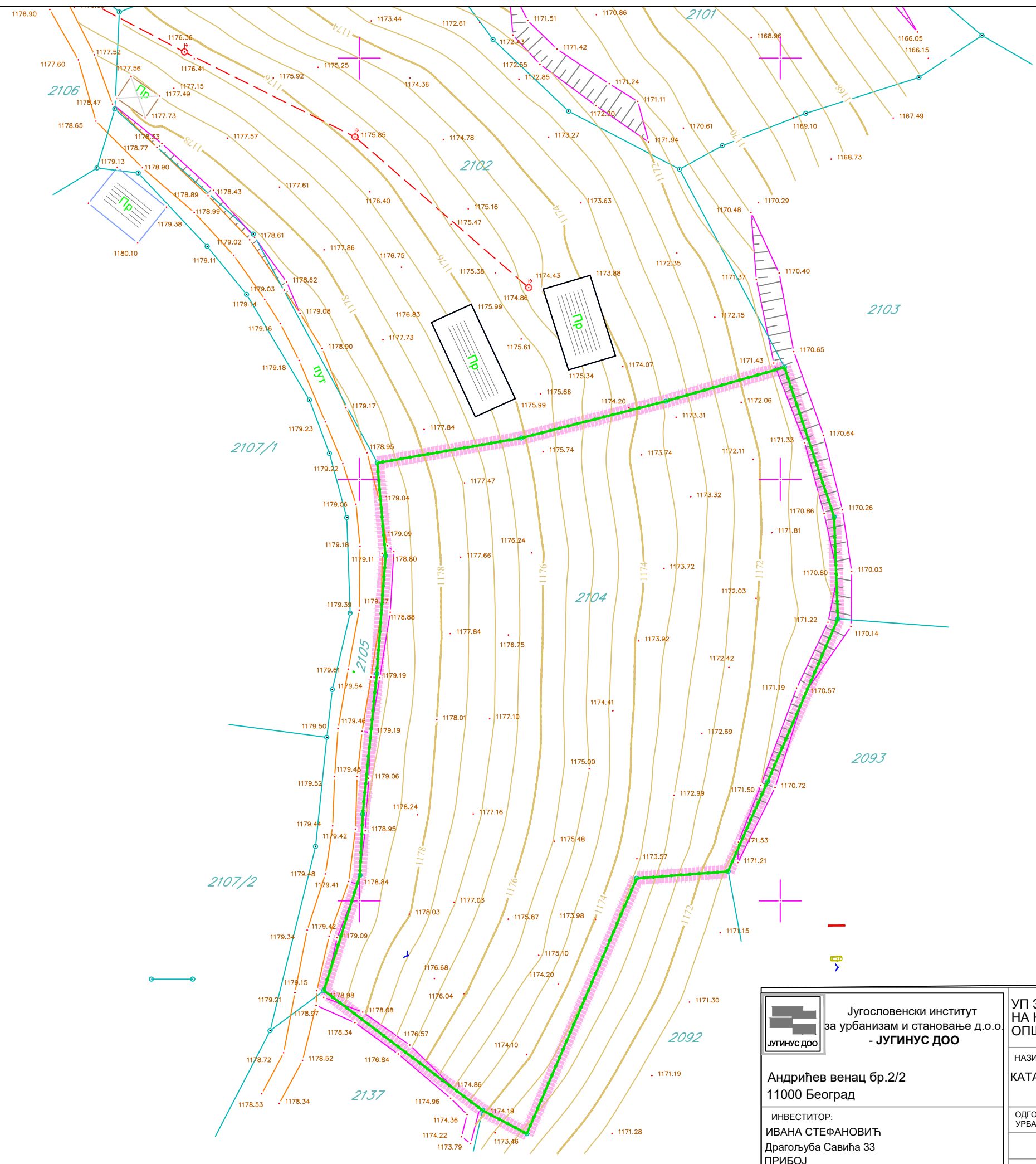
Сходно одредбама Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019, 9/20 и 52/21), овај Урбанистички пројекат се израђује за потребе урбанистичко-архитектонске разраде комплекса односно планиране препарцелације за формирање грађевинске парцеле, и исти је основ за издавање локацијских услова.

Одговорни урбаниста:

Валентина Јанковић, дипл.инж.арх. број лиценце 200 0667 04

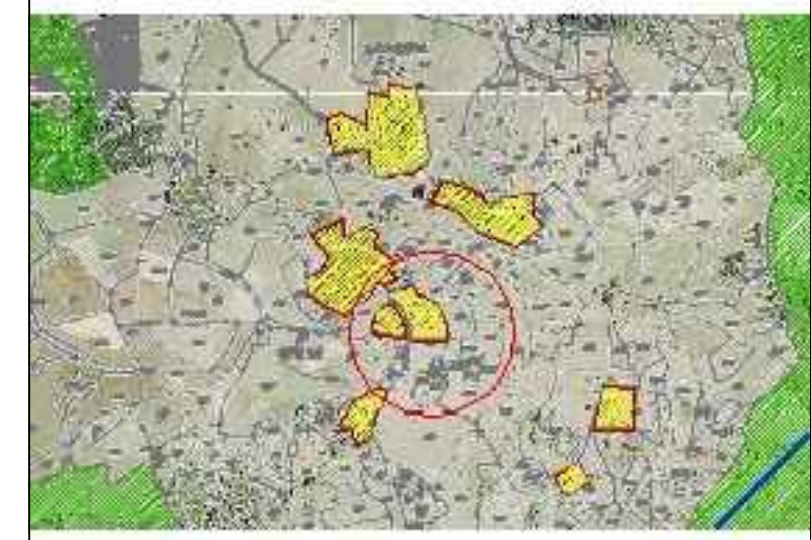


ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Валентина
Б. Јанковић
дипл. инж. арх.
200 0667 04
* ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА *



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
ШЕМА НАСЕЉА КОМАРАНИ



- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- постојеће рурално становање

Југословенски институт
за урбанизам и становање д.о.о.
- ЈУГИНУС ДОО

Андрејев венац бр.2/2
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР:
ИВАНА СТЕФАНОВИЋ
Драгољуба Савића 33
ПРИБОЈ

УП ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА К.П.БР. 2104 КО КОМАРАНИ
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ УП

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

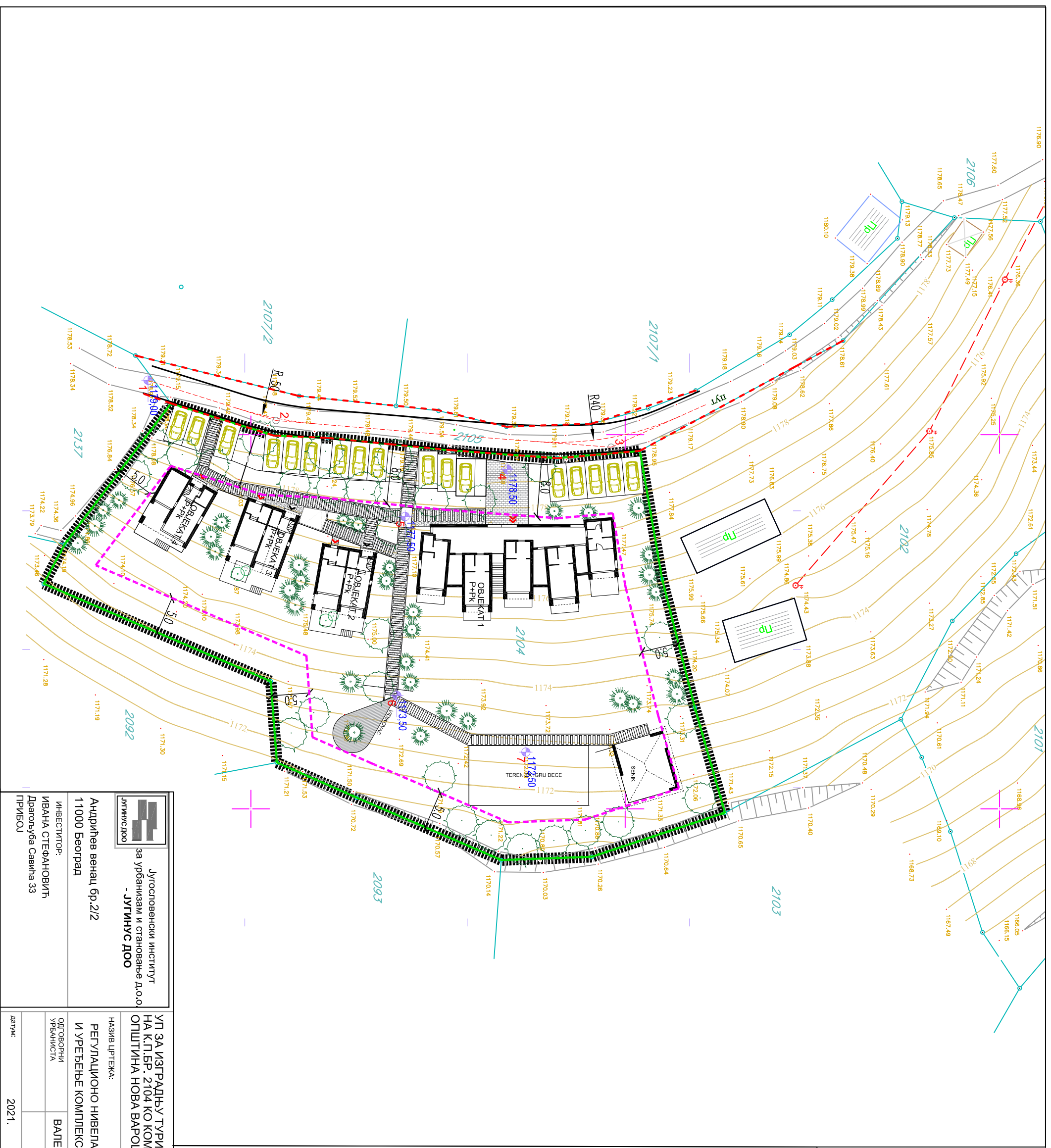
ВАЛЕНТИНА ЈАНКОВИЋ,д.и.а.

датум: 2021. размера: 1:500

УП
УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ

БР.ЛИЦЕНЦЕ 200 0667 04


БРОЈ ЦРТЕЖА: 1



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА
- ЗАШТИТНИ КОРИДОР ДАЛЕКОВОДА**
- ЗОНА ГРАЂЊЕ
 - ГРАНИЦА ПЛАН ПАРЦЕЛЕ
 - МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПОПЛОЧАНИ ПЛАТО
 - ПЕШАЧКЕ СТАЈЕ
 - ДРЕВЕ
 - ПАРКИНГ МЕСТО
 - УПАЗ

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ ТАЧУКА САОБРАТНАНИЦЕ

ПОРУК	X	Y
1	7412642.72	4808586.27
2	7412648.10	4808603.36
3	7412651.67	4808648.11
4	7412654.63	4808634.24
5	7412660.93	4808620.61
6	7412684.86	4808619.50
7	7412692.41	4808636.74


 Југословенски институт
 за урбанизам и становање д.о.о.
- УЈИНУС ДОО

Андрићев венац бр.2/2
 11000 Београд

ИНВЕСТИТОР:
 ИВАНА СТЕФАНОВИЋ
 Драгољуба Савића 33
 ПРИБОЈ

**УП ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
 НА К.П.БР. 2104 КО КОМАРАНИ
 ОПШТИНА НОВА ВАРОШ**

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
 РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
 И УРЕЂЕЊЕ КОМПЛЕКСА

ОДГОВОРНИ
 УРБАНИСТА

ВАЛЕНТИНА ЈАНКОВИЋ, д.и.а.

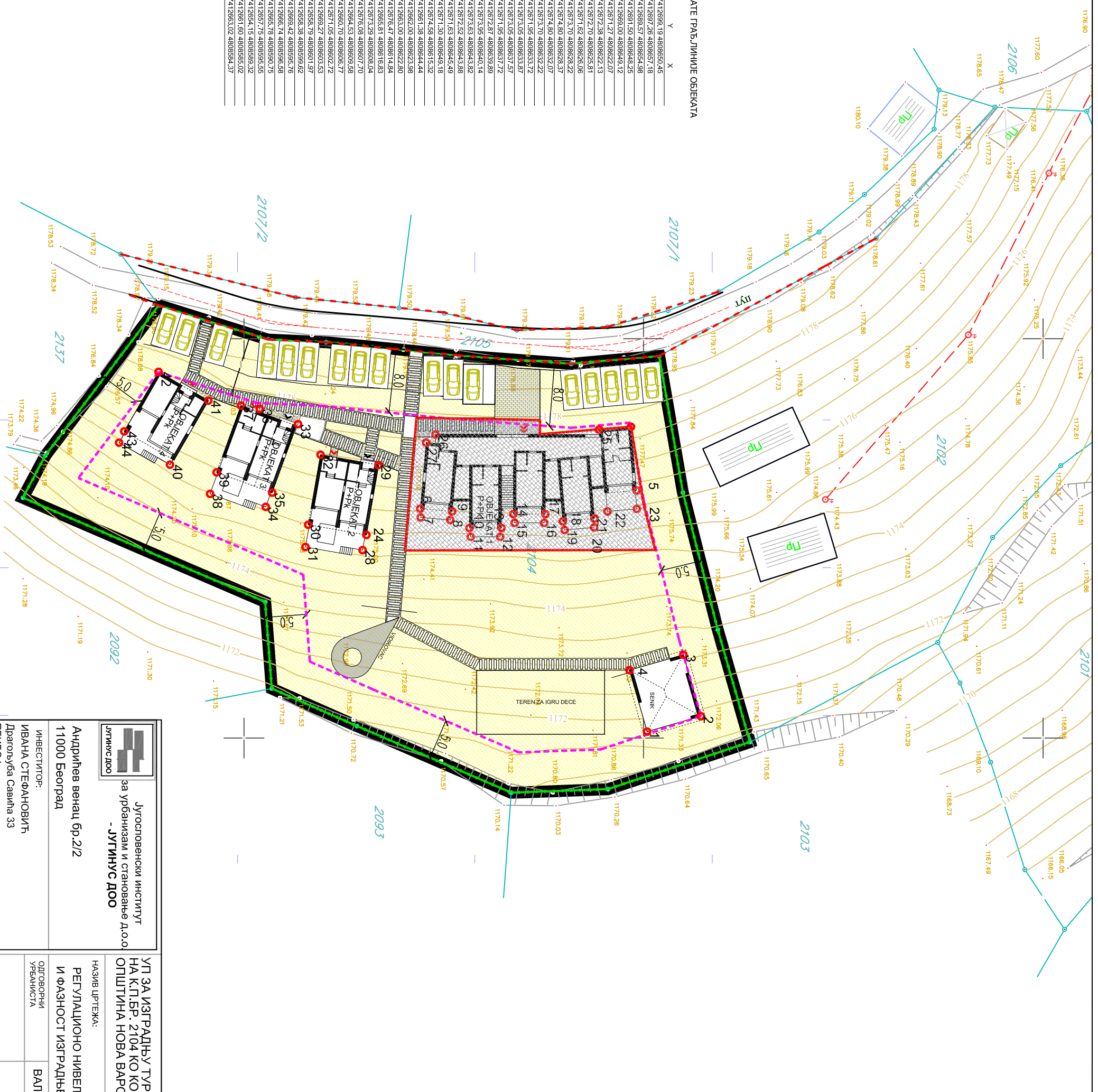
УРБАНИСТИЧКИ
 ПРОЈЕКАТ

БР. ЛИЦЕНЦЕ: 200 0667 04

ДАТУМ: 2021. размах: 1:500 Број Цртежа: 2

Точка	Y	X
1	7412899.19	4808650.45
2	7412897.28	4808651.18
3	7412899.57	4808654.98
4	7412891.50	4808648.25
5	7412869.00	4808649.12
6	7412871.27	4808622.07
7	7412872.38	4808622.13
8	7412872.70	4808625.81
9	7412871.62	4808625.06
10	7412873.70	4808622.22
11	7412874.80	4808628.37
12	7412874.80	4808632.07
13	7412873.70	4808632.22
14	7412871.95	4808633.72
15	7412873.05	4808633.87
16	7412873.05	4808637.57
17	7412871.95	4808637.72
18	7412872.87	4808639.89
19	7412873.95	4808640.14
20	7412873.63	4808643.82
21	7412872.52	4808643.88
22	7412871.63	4808645.49
23	7412871.30	4808649.18
24	7412874.58	4808615.32
25	7412861.38	4808644.44
26	7412862.00	4808623.98
27	7412863.00	4808622.80
28	7412876.47	4808614.84
29	7412865.81	4808616.83
30	7412873.29	4808608.04
31	7412876.08	4808607.70
32	7412864.53	4808609.58
33	7412860.70	4808606.77
34	7412871.05	4808602.72
35	7412869.27	4808603.53
36	7412868.79	4808601.97
37	7412868.38	4808609.62
38	7412869.42	4808605.76
39	7412866.74	4808606.58
40	7412865.78	4808609.75
41	7412854.15	4808605.55
42	7412864.15	4808609.32
43	7412861.60	4808605.02
44	7412863.02	4808604.37

КООРДИНАТЕ ГРАБЛИВНЕ ОБЈЕКТА



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
 - ГРАБЕВИНСКА ЛИНИЈА
 - КООРДИНАТЕ ГРАБ. ОБЈЕКТА
 - ФАЗА 1
 - ФАЗА 2
 - ГРАНИЦА ПЛАН. ПАРЦЕЛЕ
 - МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
 - ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ
 - ПАРКИНГ МЕСТО

УГЛАСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ
за урбанизам и становање д.о.о.
- УГЛИНС ДОО

Андрићев венац бр.2/2
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР:
ИВАНА СТЕФАНОВИЋ
Драгољуба Савића 33
ПРИБОЈ

УП ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА К.П.БР. 2104 КО КОМАРАНИ
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
РЕГУЛАЦИОНО НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ
И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

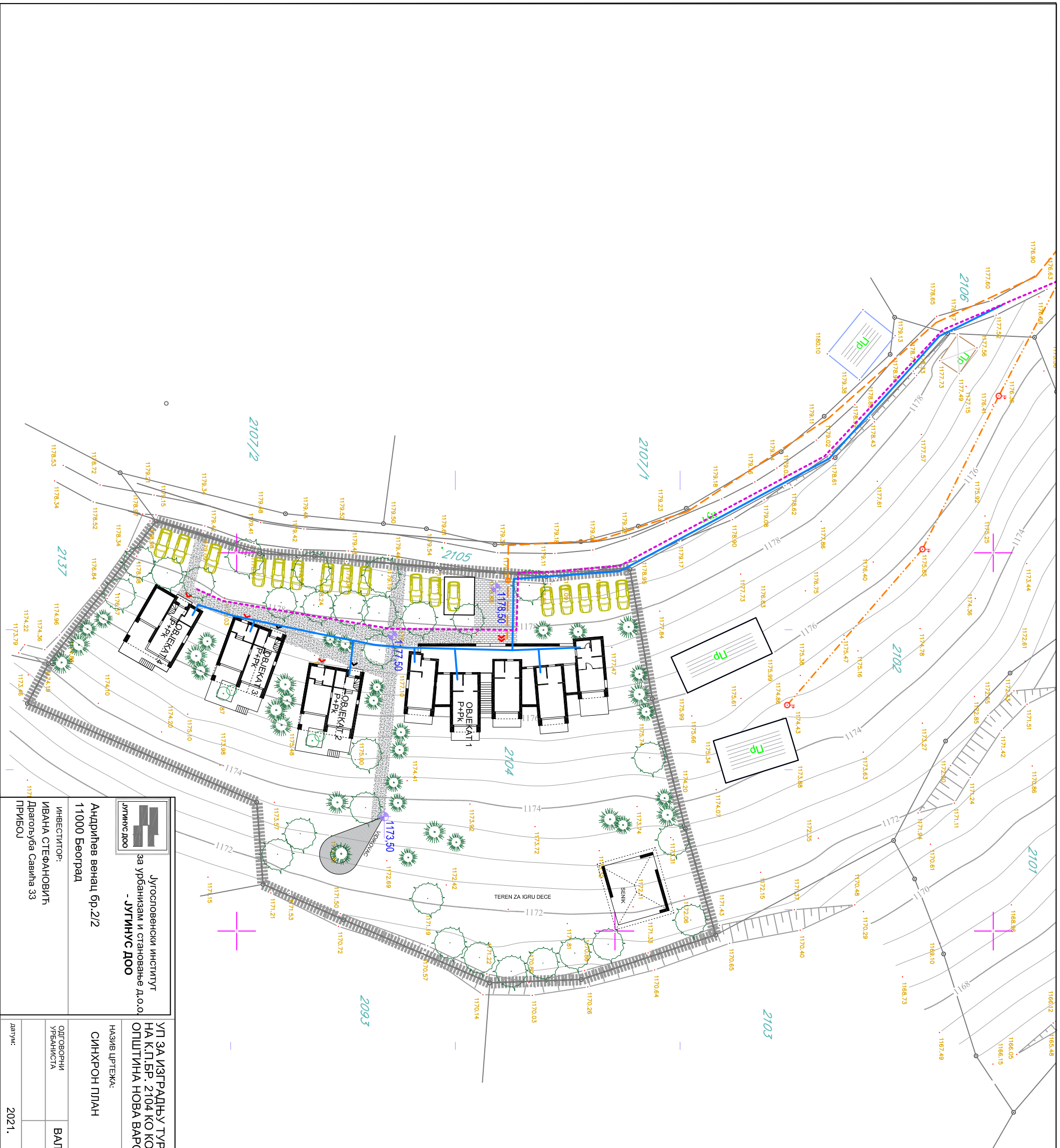
ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА

ВАЛЕНТИНА ЈАНКОВИЋ, д.и.а.

УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ

Бр. ЛИЦЕНЦЕ 200 0667 04

Датум: 2021. размаер: 1:500 Број Цртежа: 2.1



- ЛЕГЕНДА**
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
 - КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
 - ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ВОДОВОДНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋИ ВОДОВОД
 - ПЛАНИРАНИ ВОДОВОД
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋА НАДЗЕМНА МРЕЖА
 - ПЛАНИРАНА МРЕЖА 1kV
 - ИМРО 6kV
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА**
- ПОСТОЈЕЋИ РАЗВОДНИ ТК КАБЛ
 - ПЛАНИРАН ТК КАБЛ

УП ЗА ИЗГРАДЊУ ТУРИСТИЧКОГ КОМПЛЕКСА
НА К.П.БР. 2104 КО КОМАРАНИ
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

Југословенски институт
за урбанизам и становање д.о.о.
- ЈУГИНУС ДОО



Андрићев венац бр.2/2
11000 Београд

ИНВЕСТИТОР:
ИВАНА СТЕФАНОВИЋ
Драгољуба Савића 33
ПРИБОЈ

НАЗИВ ЦРТЕЖА:
СИНХРОН ПЛАН

УП
УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА
ВАЛЕНТИНА ЈАНКОВИЋ, д.и.а.

БР. ЛИЦЕНЦЕ
200 0667 04

Датум:
2021.

размера:
1:500

Број Цртежа:
3

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Ивана Стефановић,
Драгољуба Савића 33, Прибој

Објект: Објект преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк,
у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О.
Комарани

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: нова градња

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Одговорно лице пројектанта: Иван Костић

Потпис:



Главни пројектант: Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 010/21- ИДР/0
Место и датум: Ниш, јун 2021. год.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о одређивању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Сажети технички опис

0.3. ОДЛУКА О ОДРЕЂИВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта (“Службени гласник РС”, бр. 73/19) као:

Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду Идејног решења за изградњу Објекта преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх.300 М552 13

Инвеститор: Ивана Стефановић,
Драгољуба Савића 33, Прибој

Одговорно лице / заступник:

Потпис:



Место и датум: Прибој, јун 2021. год.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант Идејног решења за изградњу Објекта преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани

Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта и да су пројекту приложени одговарајући елаборати и студије

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 010/21-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 010/21-ИДР/1

Главни пројектант ИДР: Славиша Кондић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 010/21- ИДР/0

Место и датум: Ниш, јун 2021. год.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. 010/21-ИДР/0
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. 010/21-ИДР/1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Главни пројектант : Славиша Кондић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М552 13
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Одговорни пројектант : Славиша Кондић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 М552 13
Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободностојећи	
врста радова :	Нова градња	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	121112 - Хотели и мотели – Хотели, мотели, гостионице са собама, пансиони и сличне зграде за ноћење гостију, с рестораном или без њега преко 400 м2 или П+2
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.1/2012)	
место:	Комарани	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта:	к.п.бр. 2104 К.О. Комарани	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупни капацитет		
Врста прикључка		
Врста мерног уређаја		
Начин грејања	комбиновано	
Потребан енергетски капацитет за различите намене (разврстано по улазима) Једновремена снага(KW)		
Потребан енергетски капацитет за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) Једновремена снага(KW)	-	
Подаци о прикључцима постојећих овјеката на парцели/парцелама (уколико постоје)		
Нетипични потрошачи	-	
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-	
Друга инфраструктура		
прикључак на водоводну мрежу		
прикључак на канализациону мрежу		
прикључак на телефонску мрежу		

прикључак на систем даљинског грејања	Није предвиђен
прикључак на гасоводну мрежу	Није предвиђен

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3468.00 м ²
	укупна БРГП надземно:	Објекат 1 – 291,23м ² Објекат 2 – 96,19м ² Објекат 3 – 96,19м ² Објекат 4 – 89,02м ² Објекат сеник – 56,00м ² Укупно – 628,63м²
	укупна БРУТО изграђена површина:	Објекат 1 – 291,23м ² Објекат 2 – 96,19м ² Објекат 3 – 96,19м ² Објекат 4 – 89,02м ² Објекат сеник – 56,00м ² Укупно – 628,63м²
	укупна НЕТО површина:	Објекат 1 – 235,25м ² Објекат 2 – 69,90м ² Објекат 3 – 69,90м ² Објекат 4 – 71,23м ² Објекат сеник – 49,05м ² Укупно – 495,33м²
	површина приземља:	Објекат 1 – 274,87м ² Објекат 2 – 80,40м ² Објекат 3 – 80,40м ² Објекат 4 – 71,80м ² Објекат сеник – 56,00м ² Укупно – 563,47м²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	Објекат 1 – 274,87м ² Објекат 2 – 80,40м ² Објекат 3 – 80,40м ² Објекат 4 – 71,80м ² Објекат сеник – 56,00м ² Укупно – 563,47м² 16,24%
	спратност (надземних и подземних етажа):	Објекат 1 – П+Пк Објекат 2 – П+Пк Објекат 3 – П+Пк Објекат 4 – П+Пк Објекат сеник – П+0
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Објекат 1 – 6,20м Објекат 2 – 5,90м Објекат 3 – 5,90м

		Објекат 4 – 5,90м Објекат сеник – 4,50м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	Објекат 1 – 1185,20м.н.в. Објекат 2 – 1182,90м.н.в. Објекат 3 – 1183,40м.н.в. Објекат 4 – 1183,40м.н.в. Објекат сеник – 1177,50м.н.в.
	спратна висина:	2,60м
	број функционалних јединица/број станова:	7
	број паркинг места:	17
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Камен, малтер
	оријентација слемена:	исток-запад
	нагиб крова:	Кос двоводан кров, 37°
	материјализација крова:	Лим
процент зелених површина:		64,49%
индекс заузетости:		16,24%
индекс изграђености:		0,18
предрачунска вредност објекта:		30.298.56,00РСД

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Ивана Стефановић, Драгољуба Савића 33, Прибој
Објекат:	Објекат преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора и важећом регулативом, израђено је Идејно решење за изградњу угоститељских објеката за смештај типа преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани

ЛОКАЦИЈА

Угоститељски објекти за смештај типа преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, налазе се у Комаранима, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани. Приступ објектима је са западне стране, са приступног пута (к.п.бр.2105 К.О. Комарани).

Пројектом је предвиђена изградња преноћишта спратности П+Пк, као и изградња три бунгалова спратности П+Пк.

Површина к.п.бр. 2104 износи 3476,00м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	остварено
Површина к.п.бр. 2104 К.О. Комарани	3.468,00м²
Површина под објектом 1	274,87м ²
Површина под објектом 2 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 3 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 4 – бунгалов	71,80м ²
Површина под објектом сеник	56,00м ²
Укупна површина под објектима	563,47м²
Бруто надземна површина објекта 1 (укупна бруто површина)	291,23м ²
Бруто надземна површина објекта 2 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 3 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 4 (укупна бруто површина)	89,02м ²
Бруто надземна површина објекта сеник (укупна бруто површина)	56,00м ²
Бруто надземна површина објеката – укупна бруто површина	628,63м²
Индекс заузетости	16.24%
Индекс изграђености	0.18
Број паркинг места	17 (од тога 1 за особе с инвалидитетом)

Површина зеленила	2.236,55м ²
Процент зеленила	64,49%

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Преглед површина у партеру дат је у Табели 2.

Површина под објектима	563,20м ²
Површина под паркинг местима	220,00м ²
Површина под комуникацијама – пешачке стазе	248,99м ²
Површина под комуникацијама – прилазни плато	47,24м ²
Површина под видиковцем	23,85м ²
Површина под тереном за игру	128,17м ²
Површина под зеленилом	2.236,55м ²
Укупна површина парцеле	3.468,00м²

Табела 2. – преглед површина у партеру

ФУНКЦИЈА

Предмет Иденог решења је изградња угоститељског комплекса за смештај – преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, на к.п.бр.2105 К.О. Комарани. Комплекс садржи четири објекта. Објекат 1 је преноћиште, спратности П+Пк, објекат 2, објекат 3 и објекат 4 су бунгалови, спратности П+Пк.

Објекат 1 – преноћиште

Објекат 1, спратности П+Пк, налази се у северном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектоване су 3 двокреветне смештајне јединице, један апартман и сауна. Једна двокреветна соба је прилагођена особама са инвалидитетом. Свака од двокреветних смештајних јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману и у двокреветним смештајним јединицама је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Поред апартмана, пројектован је и улазни хол са рецепцијом и простором за пријем и одмор гостију.

Табела 3. – Објекат 1 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
01	Улазни хол	53,87
02	Канцеларија	8,58
03	Остава	9,58
04	Котларница	6,69
С1	Соба 1	28,01
С2	Соба 2	28,01
С3	Соба 3	28,01
СП	СПА	32,36
А1	Апартман 1	27,80
П нето		222,91м²
П бруто		274,87м²

Табела 4. – Објекат 1 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
A1	Апартман1 – спаваћа соба/галерија	12,34
	П нето	12,34м²
	П бруто	16,36м²

Табела 5. – Објекат 1 – преглед површина

П нето укупно	235,25м²
П бруто укупно	291,23м²

Објекат 2 – бунгалов А1

Објекат 2, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној јединици је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 6. – Објекат 2 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1	32,85
C2	Соба 2	24,71
	П нето укупно	57,56м²
	П бруто укупно	80,40м²

Табела 7. – Објекат 2 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1 – спаваћа соба/галерија	12,34
	П нето	12,34м²
	П бруто	15,79м²

Табела 8. – Објекат 2 – преглед површина

П нето укупно	69,90м²
П бруто укупно	96,19м²

Објекат 3 – бунгалов А1

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној јединици је високог квалитета.

Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 9. – Објекат 3 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
С1	Соба 1	32,85
С2	Соба 2	24,71
П нето укупно		57,56м²
П бруто укупно		80,40м²

Табела 10. – Објекат 3 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
С1	Соба 1 – спаваћа соба/галерија	12,34
П нето		12,34м²
П бруто		15,79м²

Табела 11. – Објекат 3 – преглед површина

П нето укупно		69,90м²
П бруто укупно		96,19м²

Објекат 4 – бунгалов А2

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у јужном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу у приземљу и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Смештајна јединица је климатизована и опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 12. – Објекат 4 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
01	Ходник са степенишем	3,11
02	Дневна соба, трпезарија и кухиња	19,63
03	Спаваћа соба	12,41
04	Купатило	3,39
05	Балкон	18,96
П нето укупно		57,50м²
П бруто укупно		71,80м²

Табела 13. – Објекат 4 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
06	Спаваћа соба/галерија	13,73
П нето		13,73м²
П бруто		17,22м²

Табела 14. – Објекат 3 – преглед површина

П нето укупно	71,23м²
П бруто укупно	89,02м²

КОНСТРУКЦИЈА

Објекти се састоје од приземља и поткровља. Конструктивни систем је зидани, масивни, са носећим зидовима у оба ортогонална правца. Фундиран је на темељним тракама. Пројектовани су вертикални армирано бетонски серклажи 20/20 цм на крајевима зидова и на местима сучељавања конструктивних и везних зидова, од бетона МБ 30, армирани са 4Б \varnothing 14. Контрола напона у зидовима извршена је у програмском пакету „Радимпех – Tower 8“. У нивоу таваница дати су хоризонтални армирано бетонски серклажи димензија 20/20 цм, од бетона МБ 30, армирани са \pm 2Б \varnothing 12. Зидови се зидају од модуларних блокова дебљине 20 цм, зиданих у продужном малтеру. Армирано бетонске греде су позиционирани на одговарајућим местима и димензионисане према граничним стањима носивости и употребљивости. Таваница и кровна конструкција су израђене од дрвених греда, четинара II класе. Сви бетонски елементи конструкције се изводе на лицу места од бетона марке МБ 30 и армирају арматуром Б500Б.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20$ цм и термоизолације (камене вуне) дебљине $d=12$ цм. Предвиђена је израда проветрене фасаде. Као завршна обрада проветрене фасада примењеније су фалцовани лим и дрвене талпе.

Преградни зидови се израђују од гитер блока $d=20.0$ цм и шупље опеке $d=12.0$ цм. Унутрашњи зидови од опекарског блока и опеке, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје диспрезијом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Подови приземља изводе се као подови на тлу. Преко слоја шљунка и подложног бетона $d=5$ цм изводи се АБ плоча, слој цементног малтера $d=3$ цм, хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5$ цм, ПЕ фолија, микроармирани цементни естрих дебљине 4 цм и дрвени бродски под на дрвеној подконструкцији. У тоалету, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W. Под на галерији је пројектован као пливајући под са сувим естрихом и завршним слојем од дрвеног бродског пода.

Плафони на спрату и у поткровљу се изводе као спуштени, од ватроотпорних гипс картонских плоча.

Кров се изводи се као кос, са дрвеном конструкцијом, и кровним покривачем од фалцованог лима.

ОБЛИКОВАЊЕ

Обликовни концепт комплекса је сведеног израза, ослоњен на архетипски облик куће са елементима архитектуре планинских кућа. Објекти су позиционирани у правцу падине са визуром на Сјеничко језеро. Пројектом је предвиђена примена комбинација савремених и природних материјала, фалцованог лима, дрвених талпи и камена.

СТОЛАРИЈА

Пројектована је спољашња дрвена столарија, са двоструким пакетом стакла и адекватним коефицијентом пролаза топлоте. Предвиђени су и дрвени заштитни капци. Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију износи $U_w \leq 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Унутрашња врата су пуна, дрвена, са крилом од фурнираног медијапана. Ограда степеништа и тераса је дрвена, израђена по детаљу из пројекта за извођење.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације. Грејање објекта 1 предвиђено је на pellet, док се остали објекти греју на струју.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Водовод и канализација

Потрошња санитарне воде - $Q=1,2 \text{ l/s}$; прикључна цев дн32; водомер дн25

Фекална канализација $Q=7,00 \text{ l/s}$; прикључна цев дн160

Електроенергетика

$\Sigma P_j=107 \text{ KW}$; $P_{j\text{kompleksa}}=107 \times 0,7=74,9 \text{ KW}$; $I_{j\text{kompleksa}}=114,26 \text{ A}$; $I_{o\text{kompleksa}}=125 \text{ A}$

Мултифункционално трофазно двотарифно полуиндиректно бројило (мерна група) одговарајућег струјног опсега са модулом за даљинско читавање и аквизицију података комада 1- Мерење централно - полуиндиректно у IMO орману поред GRO

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:



Славиша Кондић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 300 М552 13

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Ивана Стефановић,
Драгољуба Савића 33, Прибој

Објекат: Објекат преноћишта са бунгаловима, спратности
П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр.
2104 К.О. Комарани

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: нова градња

Пројектант: Текинг доо, Ниш
Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана
Иван Костић

Потпис: 

Одговорни пројектант: Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
бр. лиценце 300 М552 13

Потпис: 

Број дела пројекта: 010/21- ИДР/1
Место и датум: Ниш, јун 2021. год.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна	
1.2.	Садржај	
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта	
1.4.	Изјава одговорног пројектанта	
1.5.	Текстуална документација: - Технички опис	
1.6.	Нумеричка документација - Преглед површина	
1.7.	C01 – Ситуациони план	P 1:1000
	A01 – Објекат 1 – Основа приземља	P 1:50
	A02 – Објекат 1 – Основа поткровља	P 1:50
	A03 – Објекат 1 – Пресек 1-1	P 1:50
	A04 – Објекат 1 – Југоисточна фасада	P 1:50
	A05 – Објекат 1 – Северозападна фасада	P 1:50
	A06 – Објекат 1 – Североисточна фасада	P 1:50
	A07 – Објекат 1 – Југозападна фасада	P 1:50
	A08 – Објекат 2 – Основа приземља	P 1:50
	A09 – Објекат 2 – Основа поткровља	P 1:50
	A10 – Објекат 2 – Пресек 2-2	P 1:50
	A11 – Објекат 2 – Југоисточна фасада	P 1:50
	A12 – Објекат 2 – Северозападна фасада	P 1:50
	A13 – Објекат 2 – Североисточна фасада	P 1:50
	A14 – Објекат 2 – Југозападна фасада	P 1:50
	A15 – Објекат 3 – Основа приземља	P 1:50
	A16 – Објекат 3 – Основа поткровља	P 1:50
	A17 – Објекат 3 – Пресек 2-2	P 1:50
	A18 – Објекат 3 – Југоисточна фасада	P 1:50
	A19 – Објекат 3 – Северозападна фасада	P 1:50
	A20 – Објекат 3 – Североисточна фасада	P 1:50
	A21 – Објекат 3 – Југозападна фасада	P 1:50
	A22 – Објекат 4 – Основа приземља	P 1:50
	A23 – Објекат 4 – Основа поткровља	P 1:50
	A24 – Објекат 4 – Пресек 2-2	P 1:50
	A25 – Објекат 4 – Југоисточна фасада	P 1:50
	A26 – Објекат 4 – Северозападна фасада	P 1:50
	A27 – Објекат 4 – Североисточна фасада	P 1:50
	A28 – Објекат 4 – Југозападна фасада	P 1:50
	A29 – Сеник - Основа приземља	P 1:50
	A30 – Сеник – Пресек	P 1:50
	A31 – Сеник– Изгледи исток и запад	P 1:50
	A32 – Сеник– Изгледи север и југ	P 1:50
	A33 – 3Д приказ	
	A34 – 3Д приказ	
	A35 – 3Д приказ	
	A36 – 3Д приказ	
	A37 – 3Д приказ	
	A38 – 3Д приказ	

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон и 9/2020 и 52/2021) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 73/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Објекта преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани одређује се:

Славиша Кондић, дипл.инж.арх.300 М552 13

Пројектант:

Текинг доо, Ниш

Одговорно лице/заступник:

Булевар Немањића 87, Ниш - Медијана

Иван Костић

Потпис:



Број техничке документације:

010/21- ИДР/1

Место и датум:

Ниш, јун 2021. год.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за изградњу Објекта преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани:

Славиша Кондић, дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни пројектант ИДР: Славиша Кондић, дипл. инж. арх.

Број лиценце: 300 М552 13

Потпис:



Број техничке документације: 010/21- ИДР/1

Место и датум: Ниш, јун 2021. год.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

Инвеститор:	Ивана Стефановић, Драгољуба Савића 33, Прибој
Објекат:	Објекат преноћишта са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, општина Нова Варош, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Назив и ознака дела пројекта:	1- пројекат архитектуре
За грађење/извођење радова:	нова градња

ОПШТЕ

У складу са пројектним задатком инвеститора и важећом регулативом, израђено је Идејно решење за изградњу угоститељских објеката за смештај типа преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани

ЛОКАЦИЈА

Угоститељски објекти за смештај типа преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, налазе се у Комаранима, на к.п.бр. 2104 К.О. Комарани. Приступ објектима је са западне стране, са приступног пута (к.п.бр.2105 К.О. Комарани).

Пројектом је предвиђена изградња преноћишта спратности П+Пк, као и изградња три бунгалова спратности П+Пк.

Површина к.п.бр. 2104 износи 3476,00м².

Преглед урбанистичких параметара дат је у Табели 1.

Параметар	остварено
Површина к.п.бр. 2104 К.О. Комарани	3.468,00м²
Површина под објектом 1	274,87м ²
Површина под објектом 2 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 3 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 4 – бунгалов	71,80м ²
Површина под објектом сеник	56,00м ²
Укупна површина под објектима	563,47м²
Бруто надземна површина објекта 1 (укупна бруто површина)	291,34м ²
Бруто надземна површина објекта 2 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 3 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 4 (укупна бруто површина)	89,02м ²
Бруто надземна површина објекта сеник (укупна бруто површина)	56,00м ²
Бруто надземна површина објеката – укупна бруто површина	628,63м²
Индекс заузетости	16.24%
Индекс изграђености	0.18
Број паркинг места	17 (од тога 1 за особе с инвалидитетом)
Површина зеленила	2.236,55м ²
Процент зеленила	64,49%

Табела 1. – преглед урбанистичких параметара

Преглед површина у партеру дат је у Табели 2.

Површина под објектима	563,20м ²
Површина под паркинг местима	220,00м ²
Површина под комуникацијама – пешачке стазе	248,99м ²
Површина под комуникацијама – прилазни плато	47,24м ²
Површина под видиковцем	23,85м ²
Површина под тереном за игру	128,17м ²
Површина под зеленилом	2.236,55м ²
Укупна површина парцеле	3.468,00м²

Табела 2. – преглед површина у партеру

ФУНКЦИЈА

Предмет Иденог решења је изградња угоститељског комплекса за смештај – преноћиште са бунгаловима, спратности П+Пк, у Комаранима, на к.п.бр.2105 К.О. Комарани. Комплекс садржи четири објекта. Објекат 1 је преноћиште, спратности П+Пк, објекат 2, објекат 3 и објекат 4 су бунгалови, спратности П+Пк.

Објекат 1 – преноћиште

Објекат 1, спратности П+Пк, налази се у северном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектоване су 3 двокреветне смештајне јединице, један апартман и сауна. Једна двокреветна соба је прилагођена особама са инвалидитетом. Свака од двокреветних смештајних јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману и у двокреветним смештајним јединицама је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету. Поред апартмана, пројектован је и улазни хол са рецепцијом и простором за пријем и одмор гостију.

Табела 3. – Објекат 1 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
01	Улазни хол	53,87
02	Канцеларија	8,58
03	Остава	9,58
04	Котларница	6,69
С1	Соба 1	28,01
С2	Соба 2	28,01
С3	Соба 3	28,01
СП	СПА	32,36
А1	Апартман 1	27,80
	П нето	222,91м²
	П бруто	274,87м²

Табела 4. – Објекат 1 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
A1	Апартман1 – спаваћа соба/галерија	12,34
	П нето	12,34м²
	П бруто	16,36м²

Табела 5. – Објекат 1 – преглед површина

	П нето укупно	235,25м²
	П бруто укупно	291,23м²

Објекат 2 – бунгалов А1

Објекат 2, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној јединици је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 6. – Објекат 2 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1	32,85
C2	Соба 2	24,71
	П нето укупно	57,56м²
	П бруто укупно	80,40м²

Табела 7. – Објекат 2 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1 – спаваћа соба/галерија	12,34
	П нето	12,34м²
	П бруто	15,79м²

Табела 8. – Објекат 2 – преглед површина

	П нето укупно	69,90м²
	П бруто укупно	96,19м²

Објекат 3 – бунгалов А1

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у централном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман и једна двокреветна смештајна јединица. Двокреветна смештајна јединица садржи предпростор са гардеробером, купатило, чајну кухињу и двокреветну собу са терасом. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу на галерији. Апартман и двокреветну јединицу је могуће спојити у једну целину. Намештај у апартману и у двокреветној смештајној јединици је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Свака смештајна јединица је опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 9. – Објекат 3 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1	32,96
C2	Соба 2	24,71
П нето укупно		57,56м²
П бруто укупно		80,40м²

Табела 10. – Објекат 3 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
C1	Соба 1 – спаваћа соба/галерија	12,34
П нето		12,34м²
П бруто		15,79м²

Табела 11. – Објекат 3 – преглед површина

П нето укупно		69,90м²
П бруто укупно		96,19м²

Објекат 4 – бунгалов А2

Објекат 3, спратности П+Пк, налази се у јужном делу комплекса. У склопу овог објекта пројектован је један апартман. Апартман садржи предпростор, опремљену кухињу, дневни боравак са терасом, купатило и двокреветну собу у приземљу и двокреветну собу на галерији. Намештај у апартману је високог квалитета. Ентеријер је усклађен у облику, боји и материјалу. Смештајна јединица је климатизована и опремљена телевизором (кабловска ТВ), телефоном и има приступ интернету.

Табела 12. – Објекат 4 – преглед површина - приземље

Озн.	Намена	П (м ²)
01	Ходник са степенишем	3,11
02	Дневна соба, трпезарија и кухиња	19,63
03	Спаваћа соба	12,41
04	Купатило	3,39
05	Балкон	18,96
П нето укупно		57,50м²
П бруто укупно		71,80м²

Табела 13. – Објекат 4 – преглед површина – поткровље

Озн.	Намена	П (м ²)
06	Спаваћа соба/галерија	13,73
П нето		13,73м²
П бруто		17,22м²

Табела 14. – Објекат 3 – преглед површина

П нето укупно		71,23м²
П бруто укупно		89,02м²

КОНСТРУКЦИЈА

Објекти се састоје од приземља и поткровља. Конструктивни систем је зидани, масивни, са носећим зидовима у оба ортогонална правца. Фундиран је на темељним тракама. Пројектовани су вертикални армирано бетонски серклажи 20/20 цм на крајевима зидова и на местима сучељавања конструктивних и везних зидова, од бетона МБ 30, армирани са 4Б \varnothing 14. Контрола напона у зидовима извршена је у програмском пакету „Радимпех – Tower 8“. У нивоу таваница дати су хоризонтални армирано бетонски серклажи димензија 20/20 цм, од бетона МБ 30, армирани са \pm 2Б \varnothing 12. Зидови се зидају од модуларних блокова дебљине 20 цм, зиданих у продужном малтеру. Армирано бетонске греде су позиционирани на одговарајућим местима и димензионисане према граничним стањима носивости и употребљивости. Таваница и кровна конструкција су израђене од дрвених греда, четинара II класе. Сви бетонски елементи конструкције се изводе на лицу места од бетона марке МБ 30 и армирају арматуром Б500Б.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Фасадни зидови, пројектовани у складу са важећим стандардима за топлотну технику у грађевинарству, израђују се од опекарског гитер блока дебљине $d=20$ цм и термоизолације (камене вуне) дебљине $d=12$ цм. Предвиђена је израда проветрене фасаде. Као завршна обрада проветрене фасаде примењеније су фалцовани лим и дрвене талпе.

Преградни зидови се израђују од гитер блока $d=20.0$ цм и шупље опеке $d=12.0$ цм. Унутрашњи зидови од опекарског блока и опеке, као и унутрашње стране фасадних зидова малтеришу се продужним малтером, глетују и боје диспрезијом. Зидови у санитарним чворовима облажу се плочицама од гранитне керамике до пуне висине просторије.

У погледу топлотне заштите доследно су спроведени принципи грађевинске физике. Предвиђени фасадни зидови имају одговарајући коефицијент пролаза топлоте, онемогућују стварање кондензата и у складу су са стандардима (за II климатску зону). Архитектонско-статичко решење обезбеђује фасадном зиду конструктивну компактност и своди могућност појаве топлотних мостова на најмању могућу меру.

Подови приземља изводе се као подови на тлу. Преко слоја шљунка и подложног бетона $d=5$ цм изводи се АБ плоча, слој цементног малтера $d=3$ цм, хидроизолациона ПВЦ мембрана обострано заштићена геотекстилом, затим термоизолациони слој XPS-а $d=5$ цм, ПЕ фолија, микроармирани цементни естрих дебљине 4 цм и дрвени бродски под на дрвеној подконструкцији. У тоалету, преко цементног естриха, а испод завршне облоге од гранитне керамике, изводи се хидроизолациони премаз у два слоја SikaLastic 200W. Под на галерији је пројектован као пливајући под са сувим естрихом и завршним слојем од дрвеног бродског пода.

Плафони на спрату и у поткровљу се изводе као спуштени, од ватроотпорних гипс картонских плоча.

Кров се изводи се као кос, са дрвеном конструкцијом, и кровним покривачем од фалцованог лима.

ОБЛИКОВАЊЕ

Обликовни концепт комплекса је сведеног израза, ослоњен на архетипски облик куће са елементима архитектуре планинских кућа. Објекти су позиционирани у правцу падине са визуром на Сјеничко језеро. Пројектом је предвиђена примена комбинација савремених и природних материјала, фалцованог лима, дрвених талпи и камена.

СТОЛАРИЈА

Пројектована је спољашња дрвена столарија, са двоструким пакетом стакла и адекватним коефицијентом пролаза топлоте. Предвиђени су и дрвени заштитни капци. Максимални коефицијент пролаза топлоте за целу конструкцију износи $U_w \leq 1.4 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Унутрашња врата су пуна, дрвена, са крилом од фурнираног медијапана. Ограда степеништа и тераса је дрвена, израђена по детаљу из пројекта за извођење.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Предвиђене су инсталације водовода и канализације, електроенергетске, телекомуникационе и сигналне инсталације. Грејање објекта 1 предвиђено је на пелет, док се остали објекти греју на струју.

ПОТРЕБНИ КОМУНАЛНИ КАПАЦИТЕТИ

Водовод и канализација

Потрошња санитарне воде - $Q=1,2$ l/s; прикључна цев дн32; водомер дн25

Фекална канализација $Q=7,00$ l/s; прикључна цев дн160

Електроенергетика

$\Sigma P_j=107$ KW; $P_{j\text{kompleksa}}=107 \times 0,7=74,9$ KW; $I_{j\text{kompleksa}}=114,26$ A; $I_{o\text{kompleksa}}=125$ A

Мултифункционално трофазно двотарифно полуиндиректно бројило (мерна група) одговарајућег струјног опсега са модулом за даљинско читавање и аквизицију података комада 1- Мерење централно - полуиндиректно у ИМО орману поред GRO

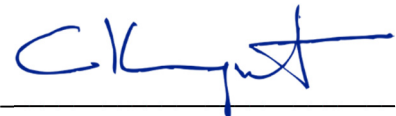
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

У погледу заштите од пожара објекат је пројектован у складу са важећом регулативом, са адекватним путевим за евакуацију из објекта, као и свим потребним системима и опремом за заштиту од пожара.

ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ

Објекат је пројектован у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (Службени гласник РС, број 061/2011 од 19.08.2011. године).

Одговорни пројектант:

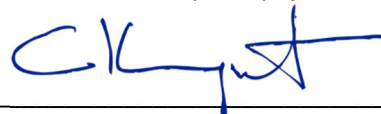


Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М552 13

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА – ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

Параметар	остварено
Површина к.п.бр. 2104 К.О. Комарани	3.468,00м²
Површина под објектом 1	274,87м ²
Површина под објектом 2 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 3 – бунгалов	80,40м ²
Површина под објектом 4 – бунгалов	71,80м ²
Површина под објектом сеник	56,00м ²
Укупна површина под објектима	563,47м²
Бруто надземна површина објекта 1 (укупна бруто површина)	291,23м ²
Бруто надземна површина објекта 2 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 3 (укупна бруто површина)	96,19м ²
Бруто надземна површина објекта 4 (укупна бруто површина)	89,02м ²
Бруто надземна површина објекта сеник (укупна бруто површина)	56,00м ²
Бруто надземна површина објектата – укупна бруто површина	628,63м²
Индекс заузетости	16,24%
Индекс изграђености	0.18
Број паркинг места	17 (од тога 1 за особе с инвалидитетом)
Површина зеленила	2.236,55м ²
Процент зеленила	64,49%

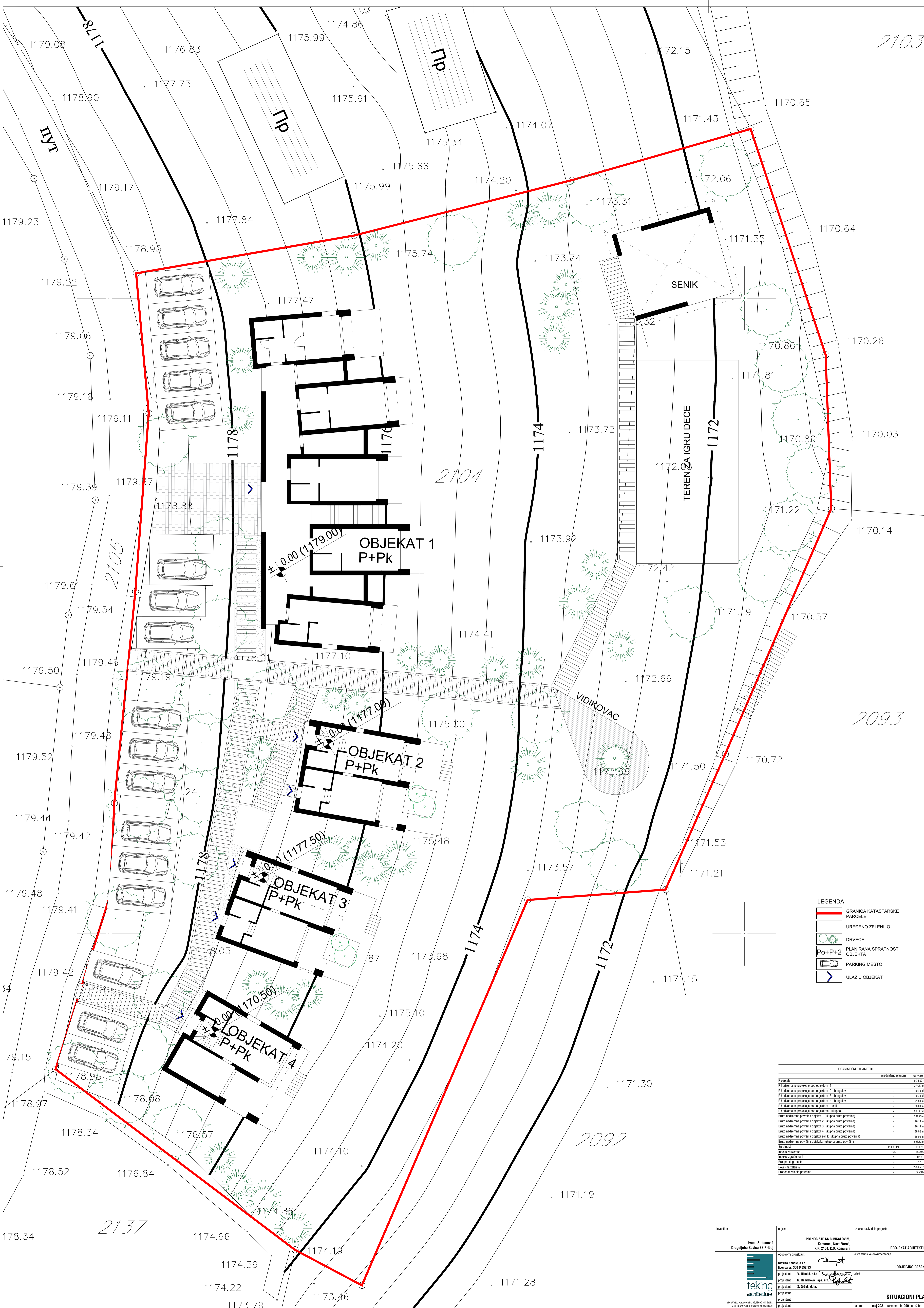
Одговорни пројектант:



Славиша Кондић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 300 М552 13

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

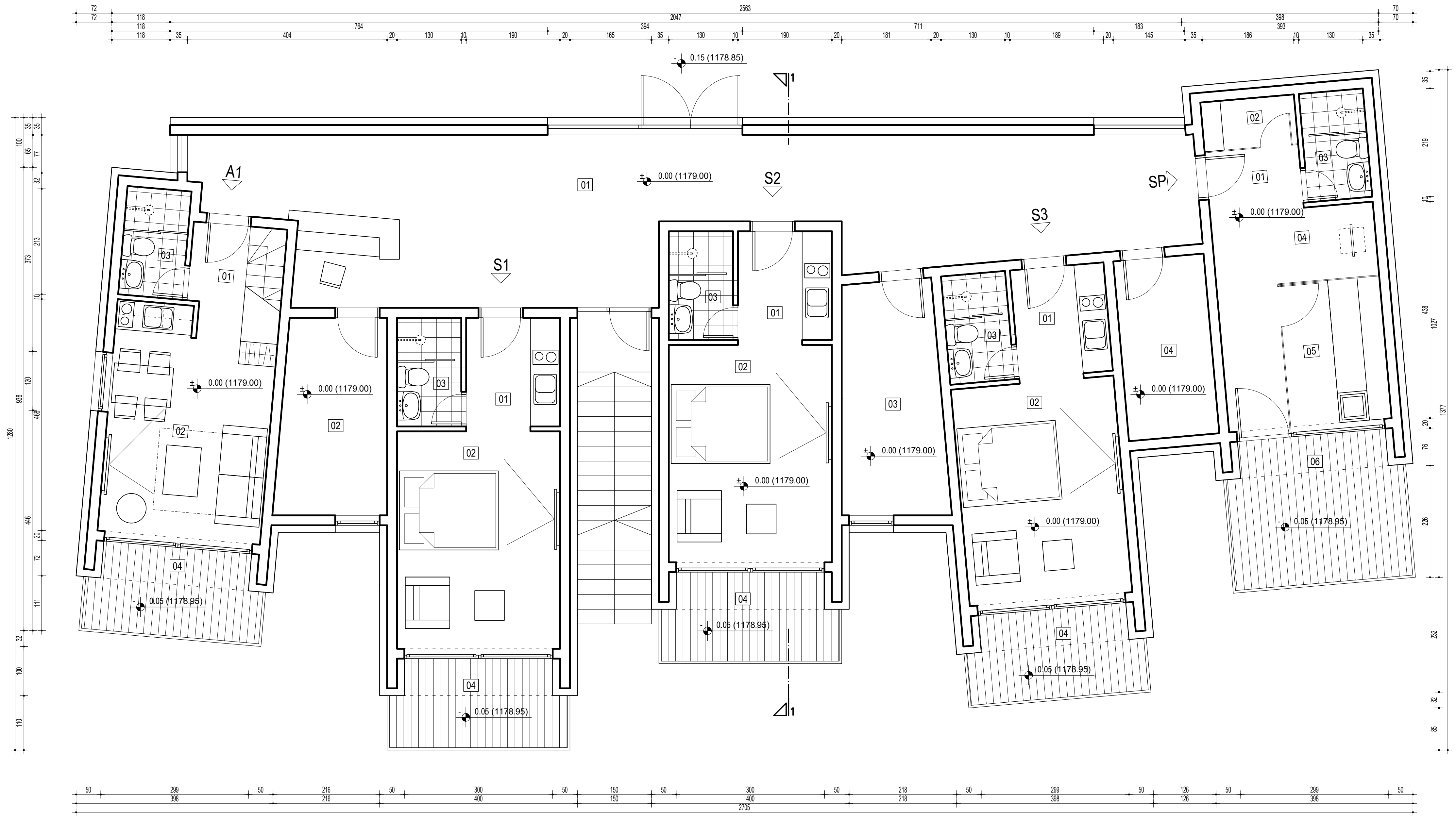
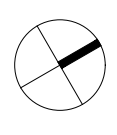
C01 – Ситуациони план	P 1:1000
A01 – Објекат 1 – Основа приземља	P 1:50
A02 – Објекат 1 – Основа поткровља	P 1:50
A03 – Објекат 1 – Пресек 1-1	P 1:50
A04 – Објекат 1 – Југоисточна фасада	P 1:50
A05 – Објекат 1 – Северозападна фасада	P 1:50
A06 – Објекат 1 – Североисточна фасада	P 1:50
A07 – Објекат 1 – Југозападна фасада	P 1:50
A08 – Објекат 2 – Основа приземља	P 1:50
A09 – Објекат 2 – Основа поткровља	P 1:50
A10 – Објекат 2 – Пресек 2-2	P 1:50
A11 – Објекат 2 – Југоисточна фасада	P 1:50
A12 – Објекат 2 – Северозападна фасада	P 1:50
A13 – Објекат 2 – Североисточна фасада	P 1:50
A14 – Објекат 2 – Југозападна фасада	P 1:50
A15 – Објекат 3 – Основа приземља	P 1:50
A16 – Објекат 3 – Основа поткровља	P 1:50
A17 – Објекат 3 – Пресек 2-2	P 1:50
A18 – Објекат 3 – Југоисточна фасада	P 1:50
A19 – Објекат 3 – Северозападна фасада	P 1:50
A20 – Објекат 3 – Североисточна фасада	P 1:50
A21 – Објекат 3 – Југозападна фасада	P 1:50
A22 – Објекат 4 – Основа приземља	P 1:50
A23 – Објекат 4 – Основа поткровља	P 1:50
A24 – Објекат 4 – Пресек 2-2	P 1:50
A25 – Објекат 4 – Југоисточна фасада	P 1:50
A26 – Објекат 4 – Северозападна фасада	P 1:50
A27 – Објекат 4 – Североисточна фасада	P 1:50
A28 – Објекат 4 – Југозападна фасада	P 1:50
A29 – Сеник - Основа приземља	P 1:50
A30 – Сеник – Пресек	P 1:50
A31 – Сеник– Изгледи исток и запад	P 1:50
A32 – Сеник– Изгледи север и југ	P 1:50
A33 – 3Д приказ	
A34 – 3Д приказ	
A35 – 3Д приказ	
A36 – 3Д приказ	
A37 – 3Д приказ	
A38 – 3Д приказ	



- LEGENDA**
- GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
 - UREDENO ZELENILO
 - DRVEĆE
 - Po+P+2 PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
 - P PARKING MESTO
 - ULAZ U OBJEKT


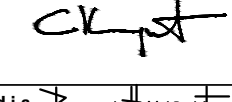
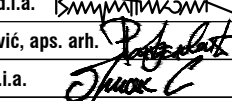
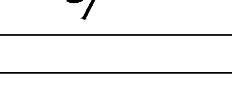
URBANISTIČKI PARAMETRI		
	predviđeno planom	ostvareno
Površina	2016,00 m ²	2016,00 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom 1	214,87 m ²	214,87 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom 2 - bungalov	68,45 m ²	68,45 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom 3 - bungalov	68,45 m ²	68,45 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom 4 - bungalov	21,89 m ²	21,89 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom - senik	18,00 m ²	18,00 m ²
P horizontalne projekcije pod objektom - ulazno	162,97 m ²	162,97 m ²
Bruto nadzemna površina objekta 1 (ukupna bruto površina)	391,25 m ²	391,25 m ²
Bruto nadzemna površina objekta 2 (ukupna bruto površina)	16,19 m ²	16,19 m ²
Bruto nadzemna površina objekta 3 (ukupna bruto površina)	16,19 m ²	16,19 m ²
Bruto nadzemna površina objekta 4 (ukupna bruto površina)	16,02 m ²	16,02 m ²
Bruto nadzemna površina objekta senik (ukupna bruto površina)	18,00 m ²	18,00 m ²
Bruto nadzemna površina objekata - ukupna bruto površina	424,82 m ²	424,82 m ²
Spratnost	Pr+1+2	16,20%
Indeks zasutosti	20%	16,20%
Indeks uprđenosti	1	6,18
Bruto parkirna mesta	18	18
Površina zelenila	228,50 m ²	11,11%
Procenat zelenila površina	11,11%	11,11%

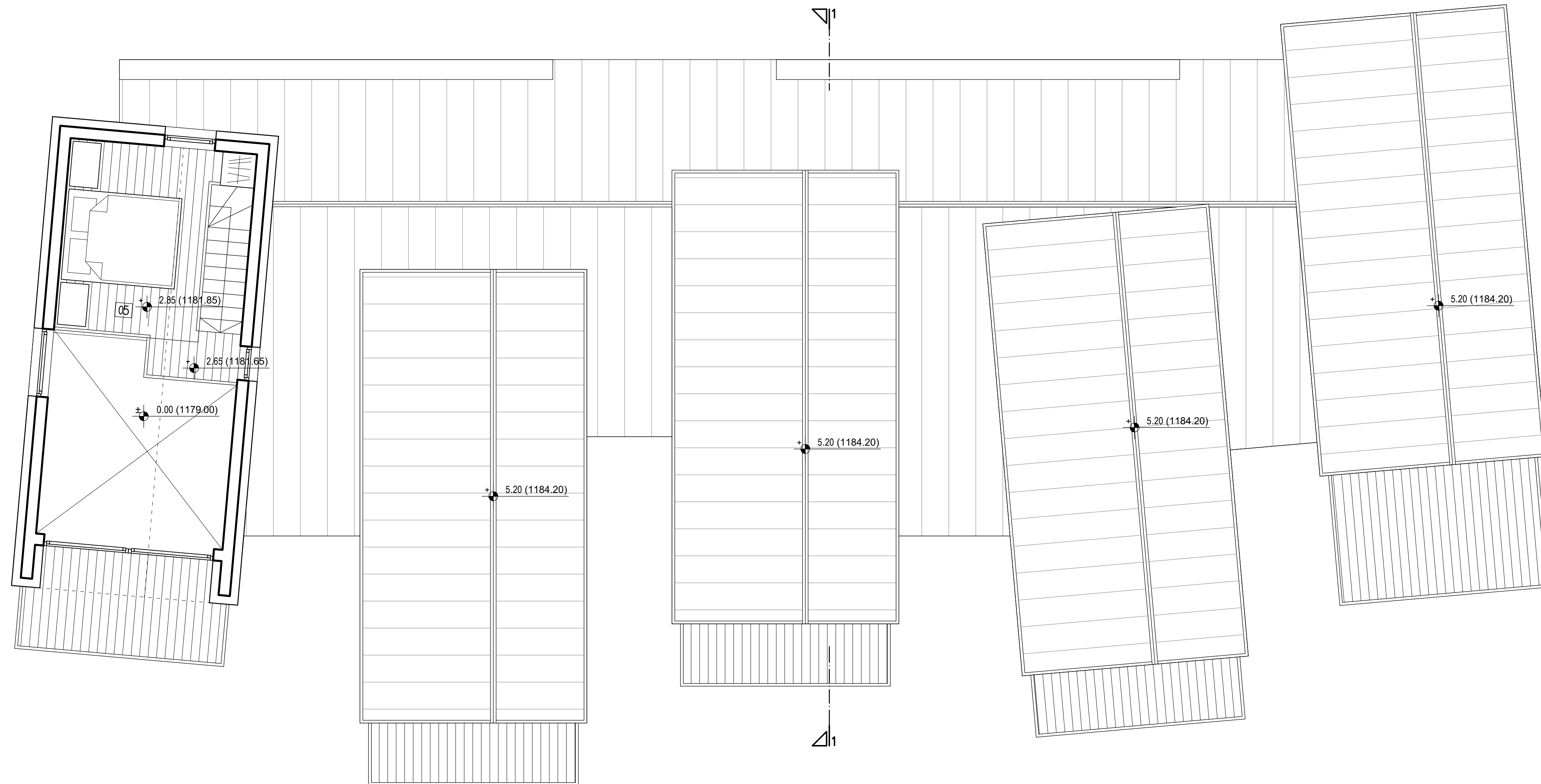
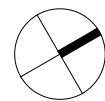
investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Šarica 50, Ploče	objekat PRENOŠIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.O. 2104, K.O. Komarani	osvrtač-naziv dela projekta PROJEKT ARHITEKTURE
odgovorni projektant Stevica Kostić, d.i.a. licenca br. 300 M052 13	projektant V. Nikolić, d.i.a.	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE
teking architecture	projektant N. Radošević, aps. arh.	crtež S. Orčić, d.i.a.
projekat S. Orčić, d.i.a.	projekat	SITUACIONI PLAN
projekat	projekat	datum: maj 2021. razmera: 1:1000 crtež br. 801



PREGLED POVRŠINA / PRIZEMLJE

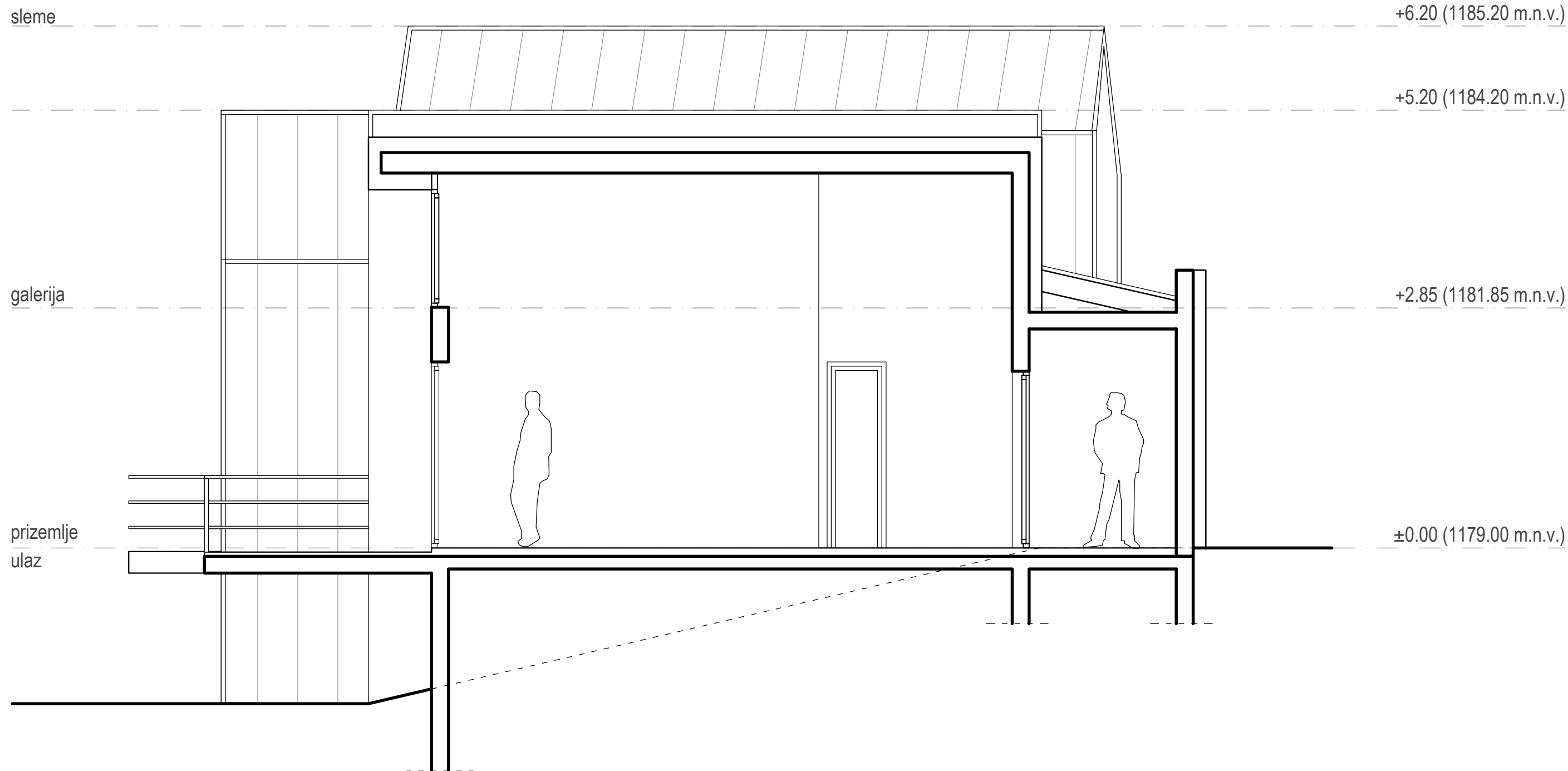
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
01	Ulazni hol	53.87	granitna keramika
02	Kancelarija	8.58	granitna keramika
03	Ostava	9.58	granitna keramika
04	Kotlarnica	6.69	granitna keramika
S1	Soba 1	28.01	
S1-01	Hodnik	4.18	granitna keramika
S1-02	Soba	14.65	brodski pod
S1-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S1-04	Balkon	6.32	drveni decking
S2	Soba 2	28.01	
S2-01	Hodnik	4.18	granitna keramika
S2-02	Soba	14.65	brodski pod
S2-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S2-04	Balkon	6.32	drveni decking
S3	Soba 3	28.01	
S3-01	Hodnik	4.18	granitna keramika
S3-02	Soba	14.65	brodski pod
S3-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S3-04	Balkon	6.32	drveni decking
SP	SPA	32.38	
SP-01	Hodnik	2.24	granitna keramika
SP-02	Svlačionica	1.90	granitna keramika
SP-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
SP-04	Tuš	8.68	granitna keramika
SP-05	Finska sauna	5.92	/
SP-06	Balkon sa hot tub-om	10.76	drveni decking
A1	Apartment 1	27.80	
A1-01	Hodnik	3.15	granitna keramika
A1-02	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	15.49	brodski pod
A1-03	Kupatilo	2.84	granitna keramika
A1-04	Balkon	6.32	drveni decking
P uk. neto		222.91	
P uk. bruto		274.87	


investitor Ivana Stefanovic Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 <small>ulica Vukota Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs</small>	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	   crtež
	projektant N. Radelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
	projektant	
projektant	OBJEKAT 1 osnova prizemlja	datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A01 <small>www.teking.rs</small>




PREGLED POVRŠINA / GALERIJA			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
A3-05	Spavaća soba / galerija	12.34	broški pod
	P uk. neto	12.34	
	P uk. bruto	16.36	

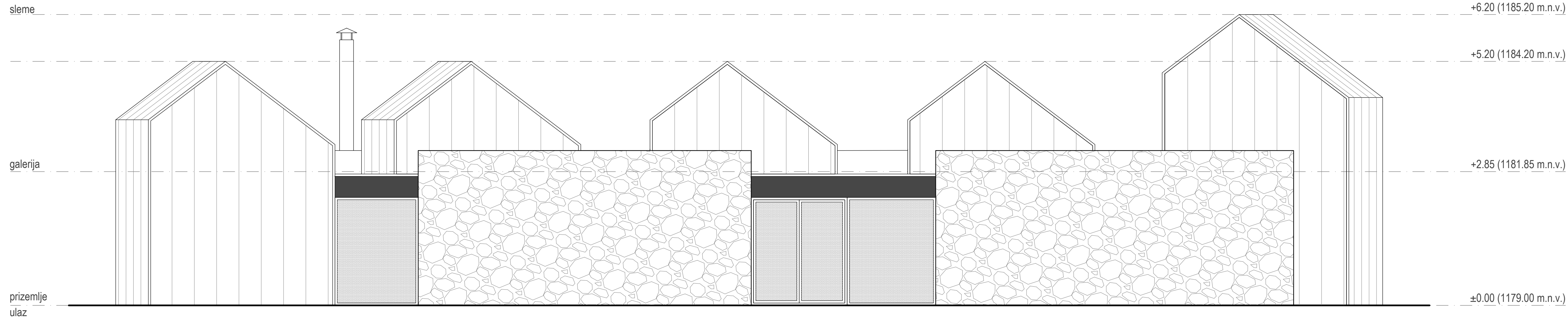
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanovic Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vukta Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 1 osnova potkrovlja
	projektant N. Radelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br.: A02




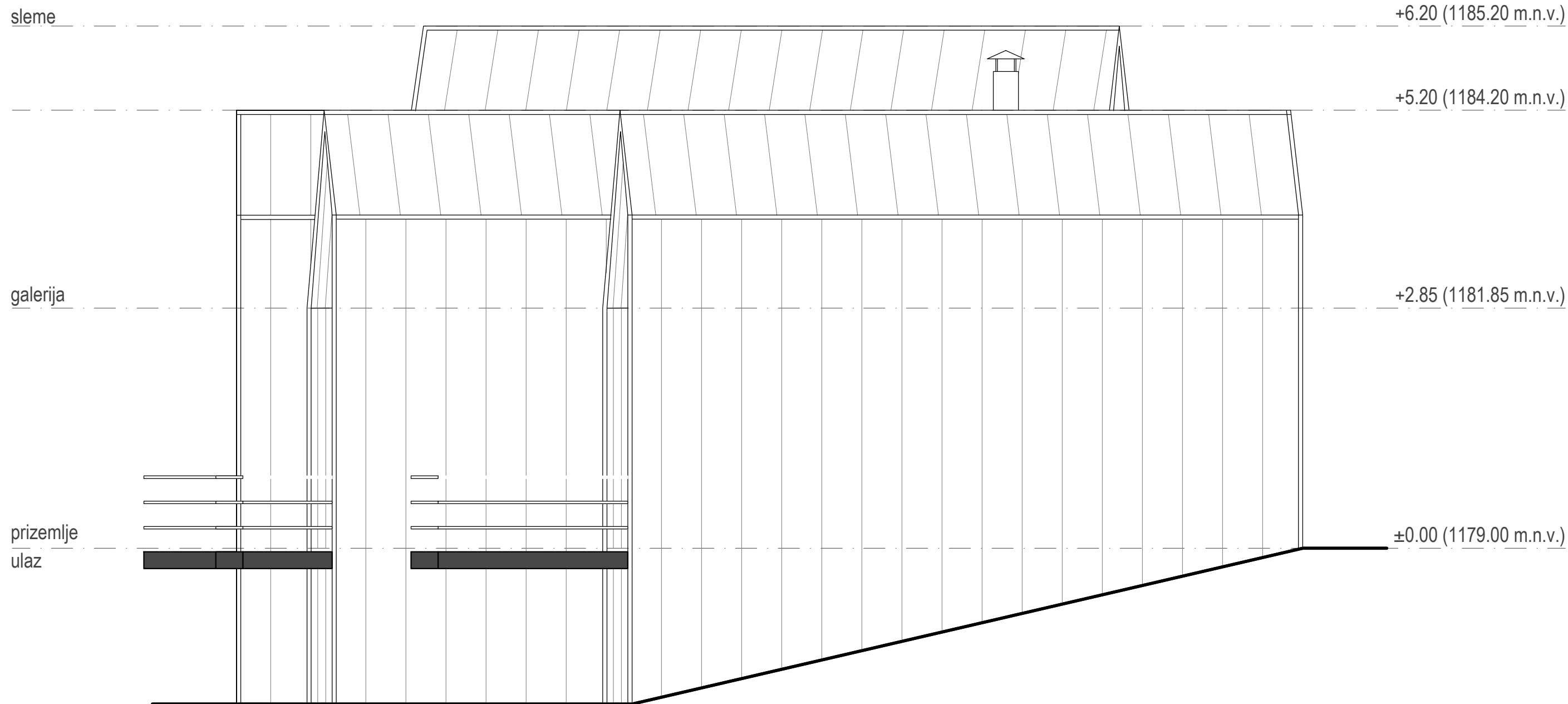
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 1 presek 1-1
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50
projektant	crtež br. A03	www.teking.rs




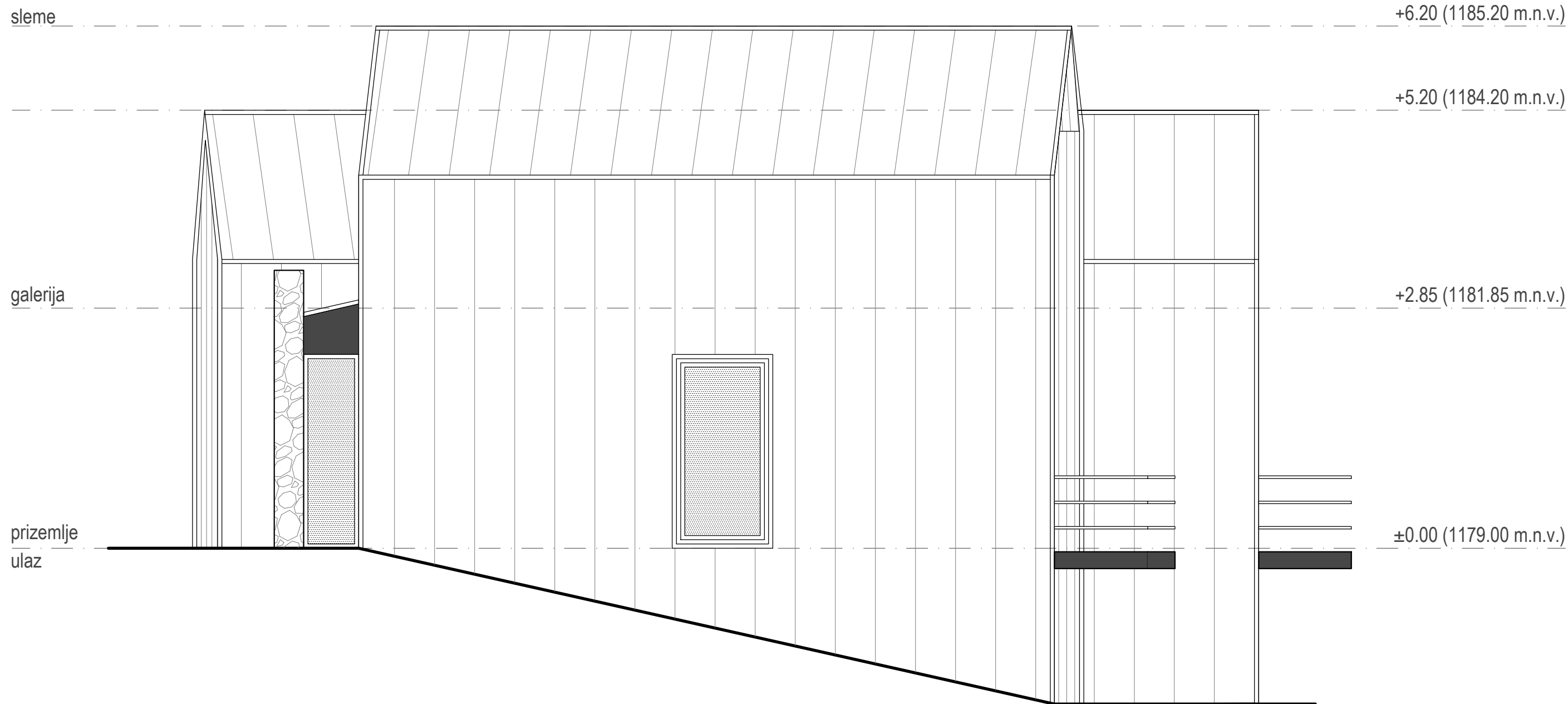
investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožđa Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
	projektant	
		OBJEKAT 1 jugoistočna fasada
		datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A04 www.teking.rs




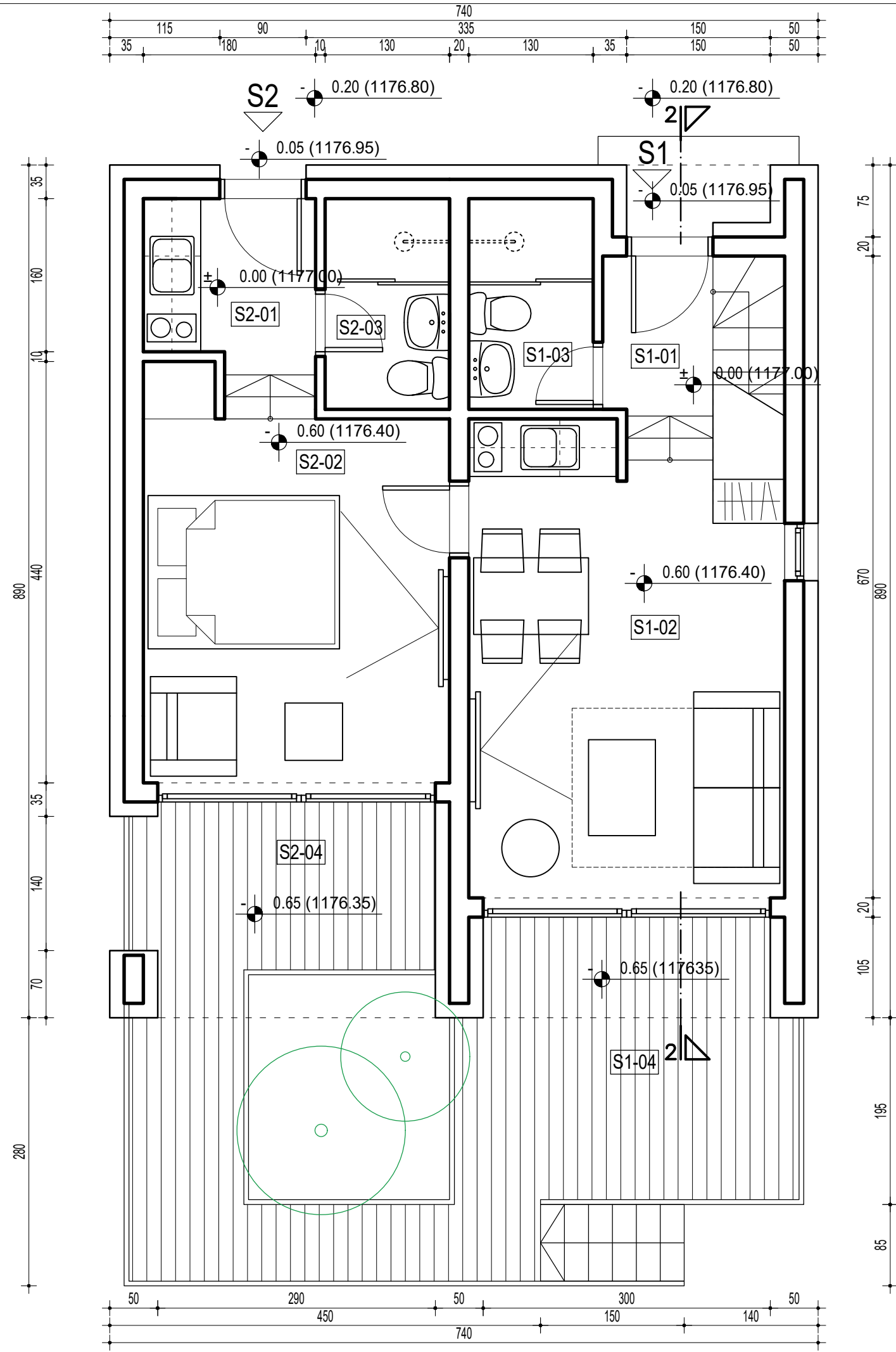
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožđa Karađorđa br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 1 severozapadna fasada	
projektant	datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A05	www.teking.rs




investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 1 severoistočna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A06

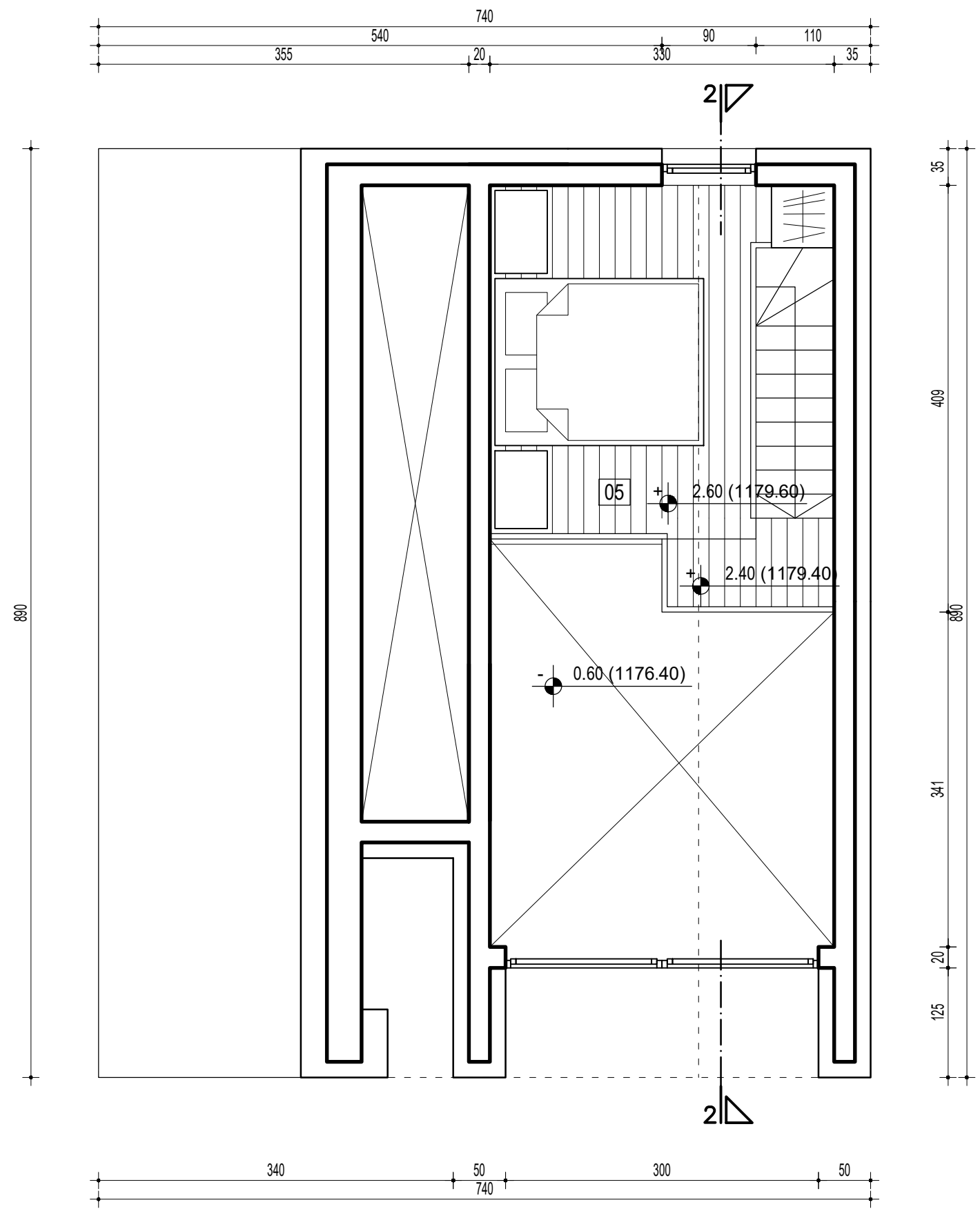
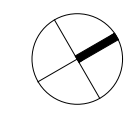


investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 1 jugozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A07




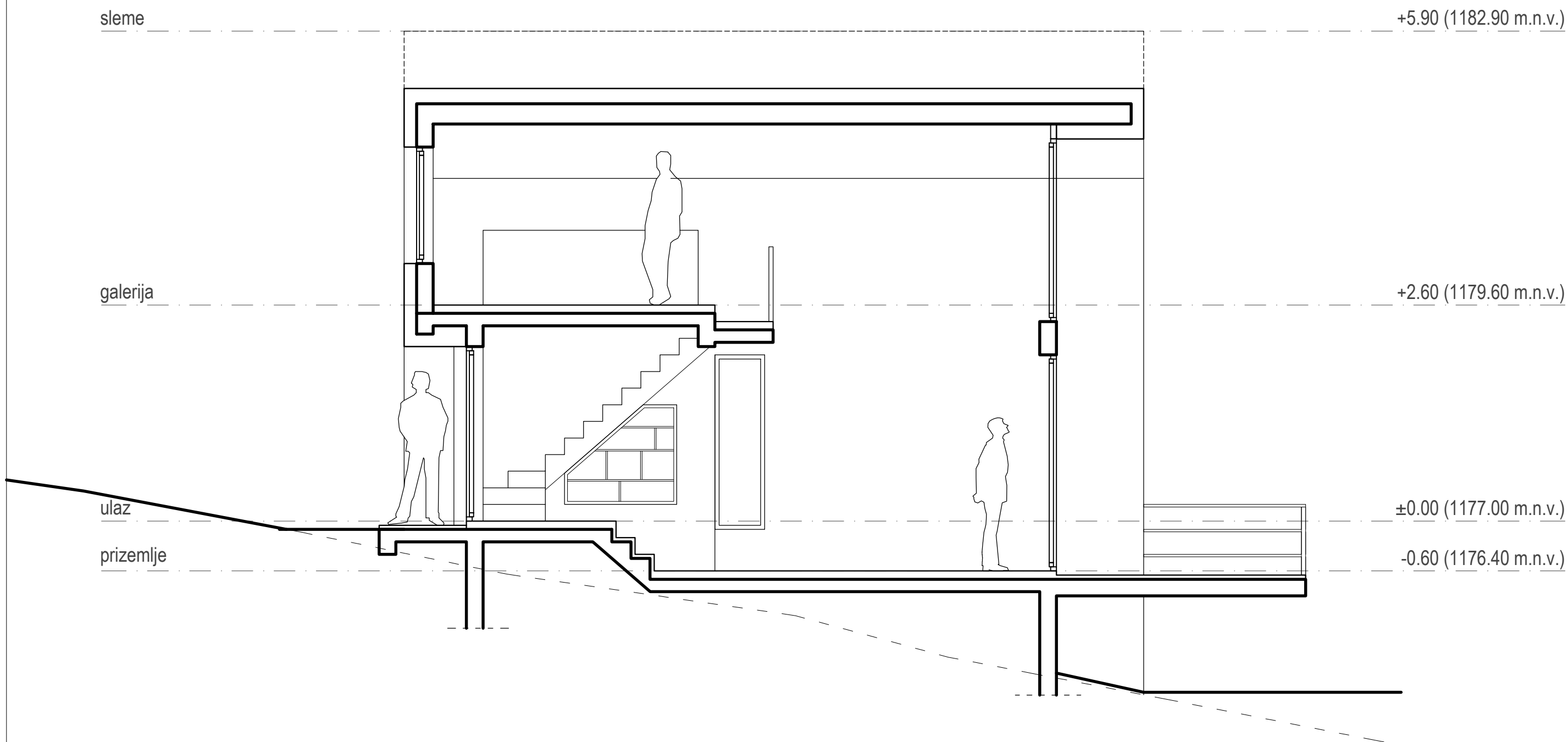
PREGLED POVRŠINA / PRIZEMLJE			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
S1	Soba 1	32.85	
S1-01	Hodnik	3.15	granitna keramika
S1-02	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	16.48	brodski pod
S1-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S1-04	Balkon	10.36	drveni deking
S2	Soba 2	24.71	
S3-01	Hodnik	3.54	granitna keramika
S3-02	Soba	12.60	brodski pod
S3-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S1-04	Balkon	5.71	drveni deking
P uk. neto		57.56	
P uk. bruto		80.40	


investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Voždica Karadordja br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 2 osnova prizemlja	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A08



PREGLED POVRŠINA / GALERIJA			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
06	Spavaća soba / galerija	12.34	brodski pod
	P uk. neto	12.34	
	P uk. bruto	15.79	

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 2 osnova potkrovlja	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A09



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 2 presek 2-2	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A10

sleme

+5.90 (1182.90 m.n.v.)

galerija

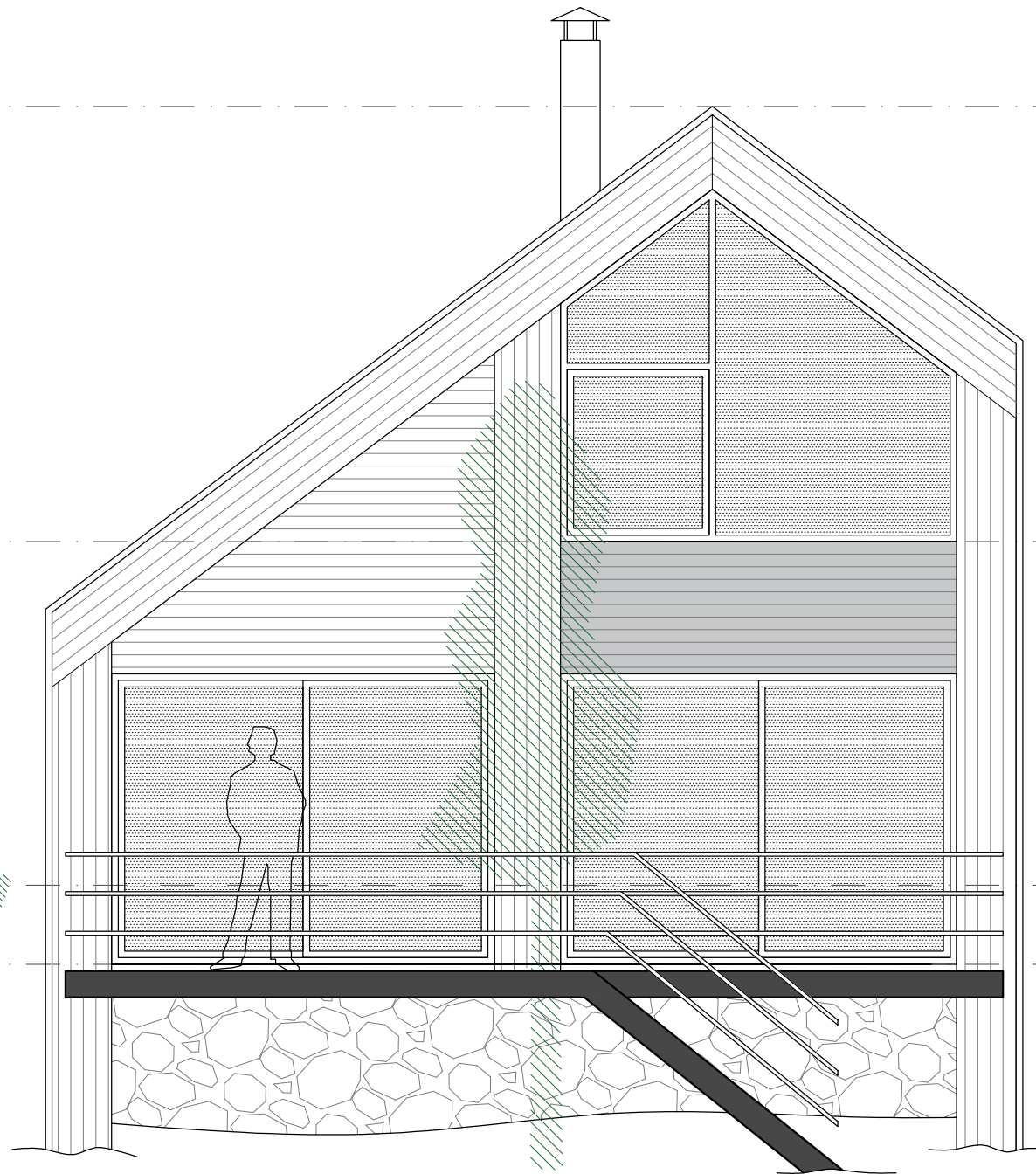
+2.60 (1179.60 m.n.v.)


ulaz

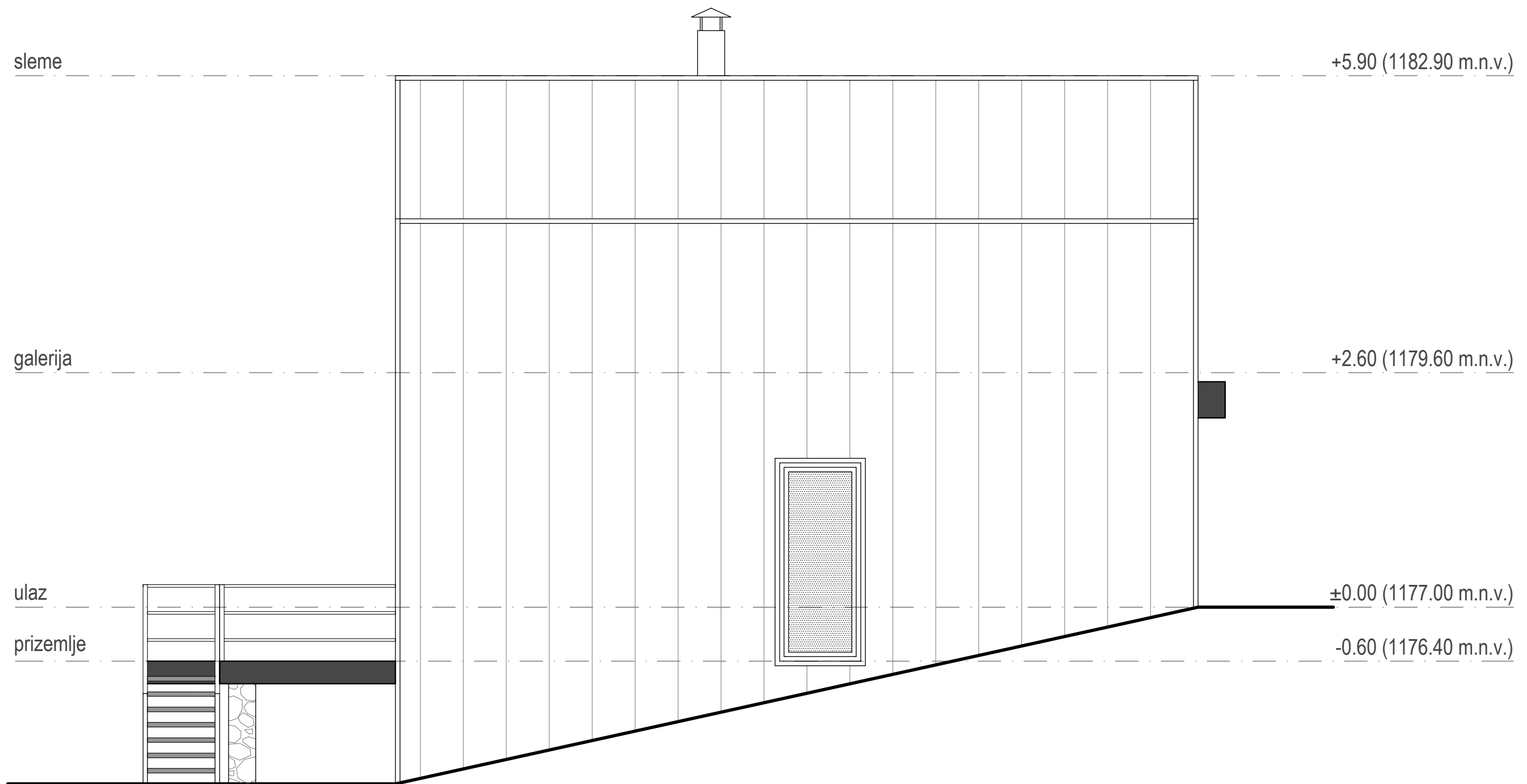
±0.00 (1177.00 m.n.v.)


prizemlje

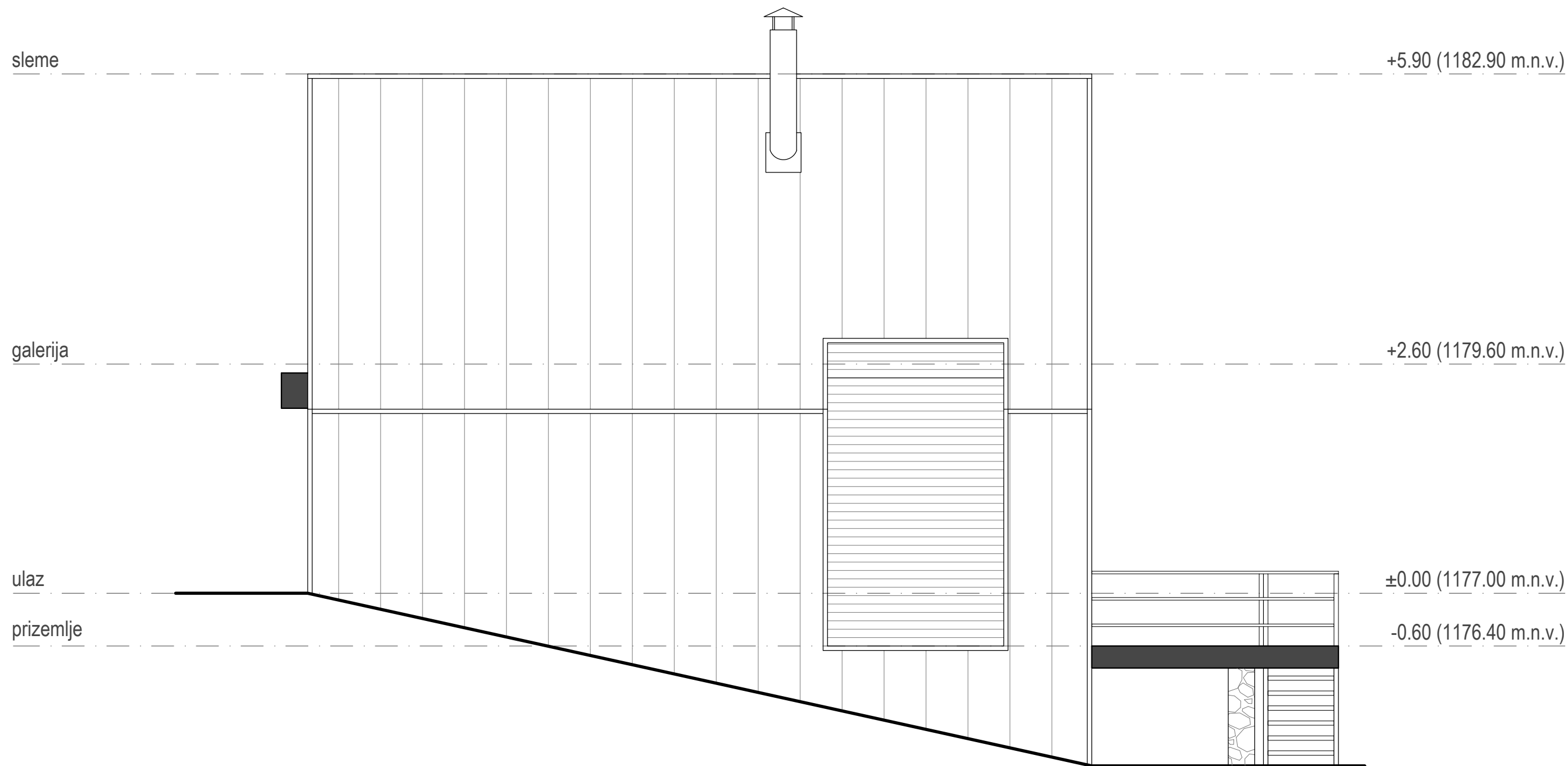
-0.60 (1176.40 m.n.v.)




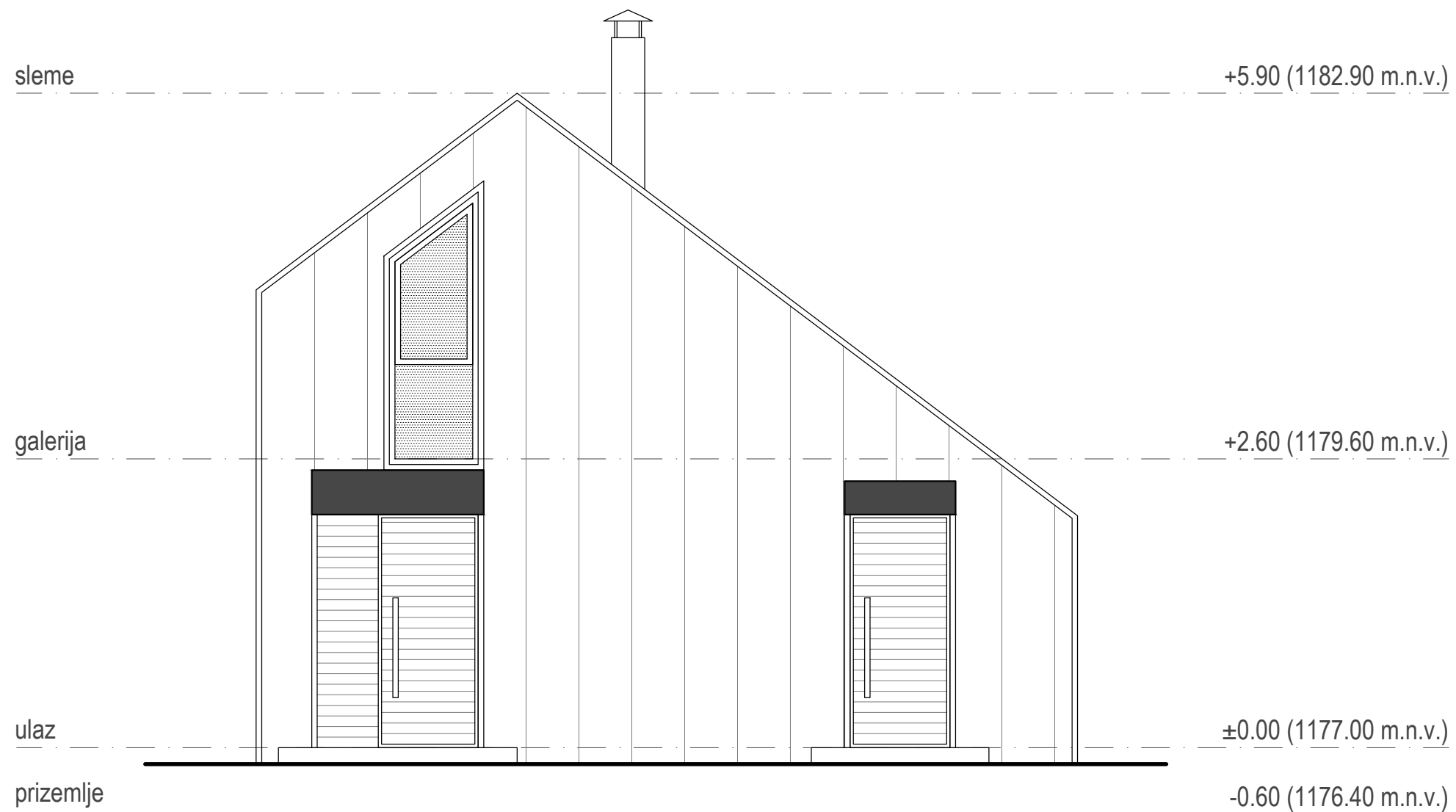
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 2 jugoistočna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A11




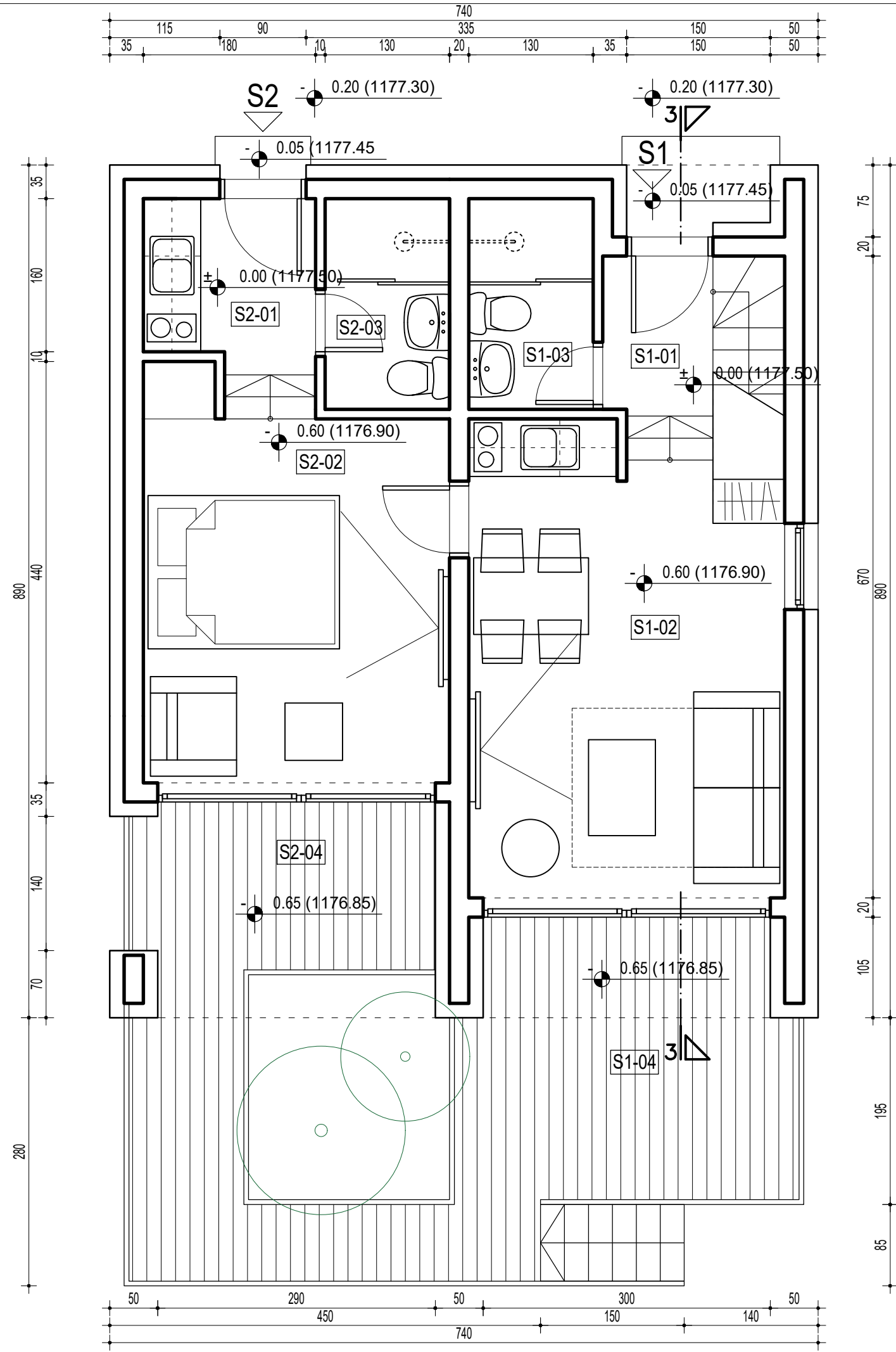
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 2 severoistočna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A12
			www.teking.rs




investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOĆIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 2 jugozapadna fasada	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A13

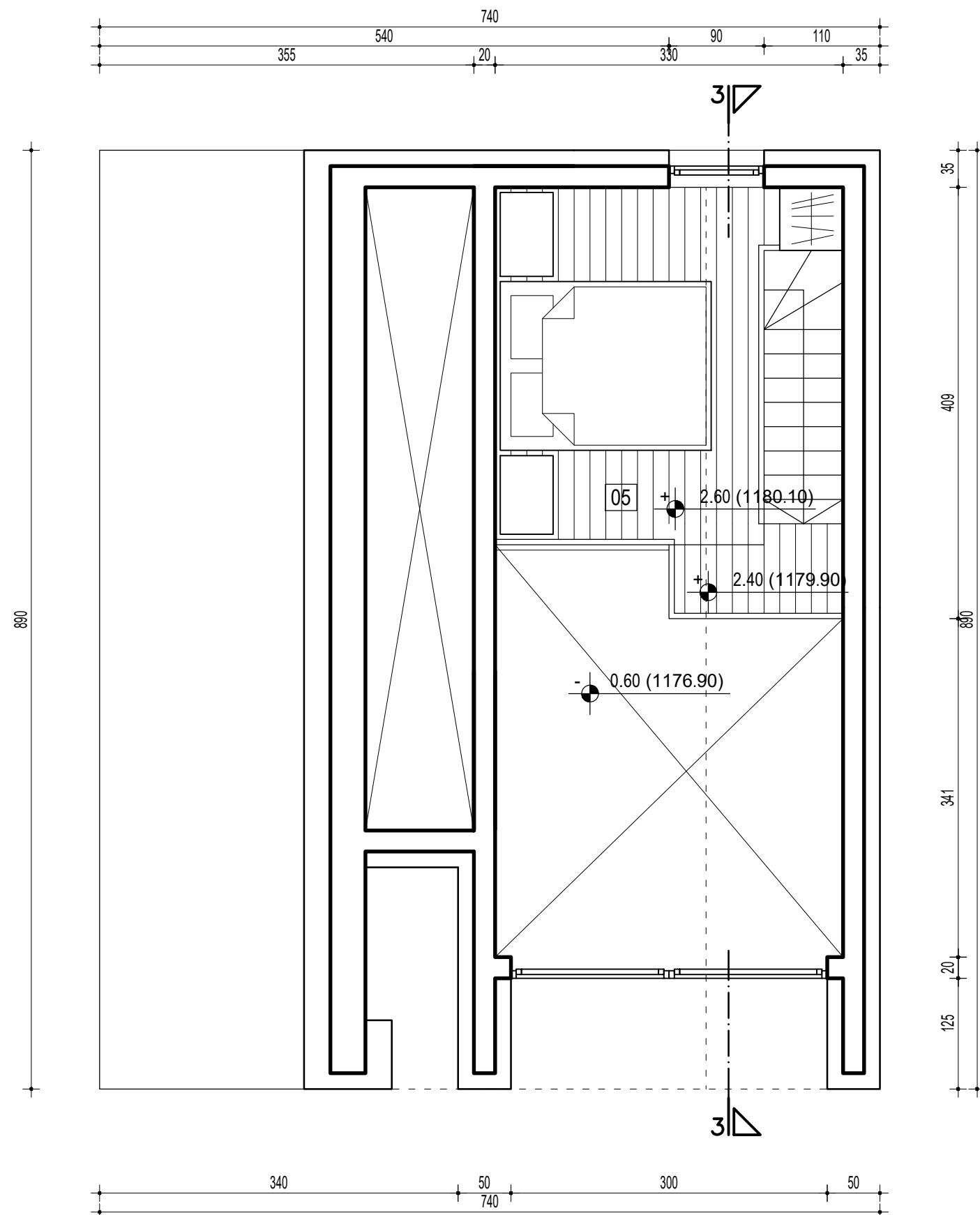
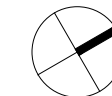


investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 2 severozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A14




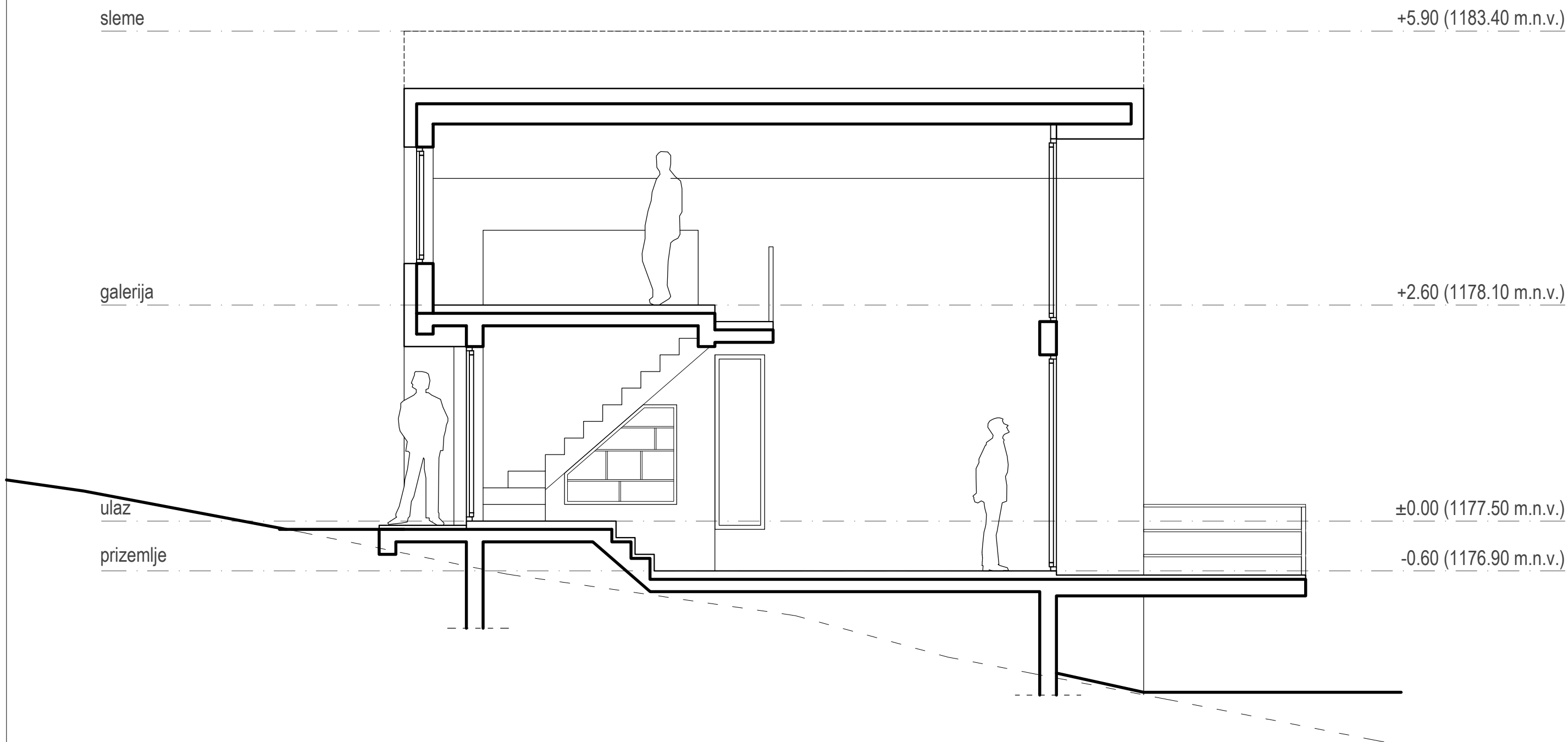
PREGLED POVRŠINA / PRIZEMLJE			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
S1	Soba 1	32.96	
S1-01	Hodnik	3.15	granitna keramika
S1-02	Dnevni boravak, trpezarija i kuhinja	16.48	brodski pod
S1-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S1-04	Balkon	10.47	WPC deking
S2	Soba 2	24.71	
S3-01	Hodnik	3.54	granitna keramika
S3-02	Soba	12.60	brodski pod
S3-03	Kupatilo	2.86	granitna keramika
S1-04	Balkon	5.71	WPC deking
P uk. neto		57.67	
P uk. bruto		80.40	


investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Voždica Karadordja br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 3 osnova prizemlja	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A15
projektant	www.teking.rs		



PREGLED POVRŠINA / GALERIJA			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
06	Spavaća soba / galerija	12.34	brodski pod
	P uk. neto	12.34	
	P uk. bruto	15.79	

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 3 osnova potkrovlja	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A16



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 3 presek 3-3	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A17

sleme

+5.90 (1183.40 m.n.v.)

galerija

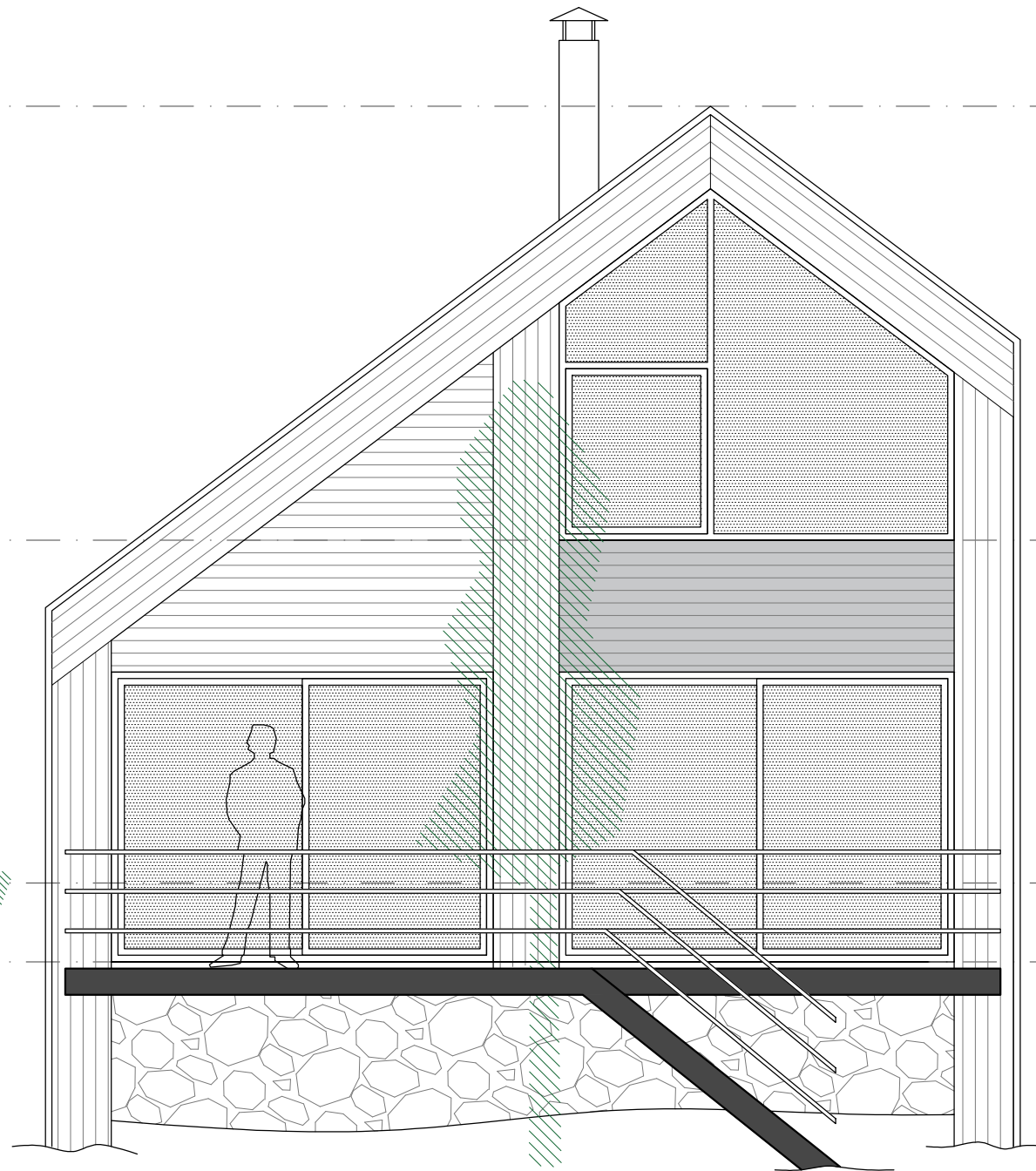
+2.60 (1178.10 m.n.v.)


ulaz

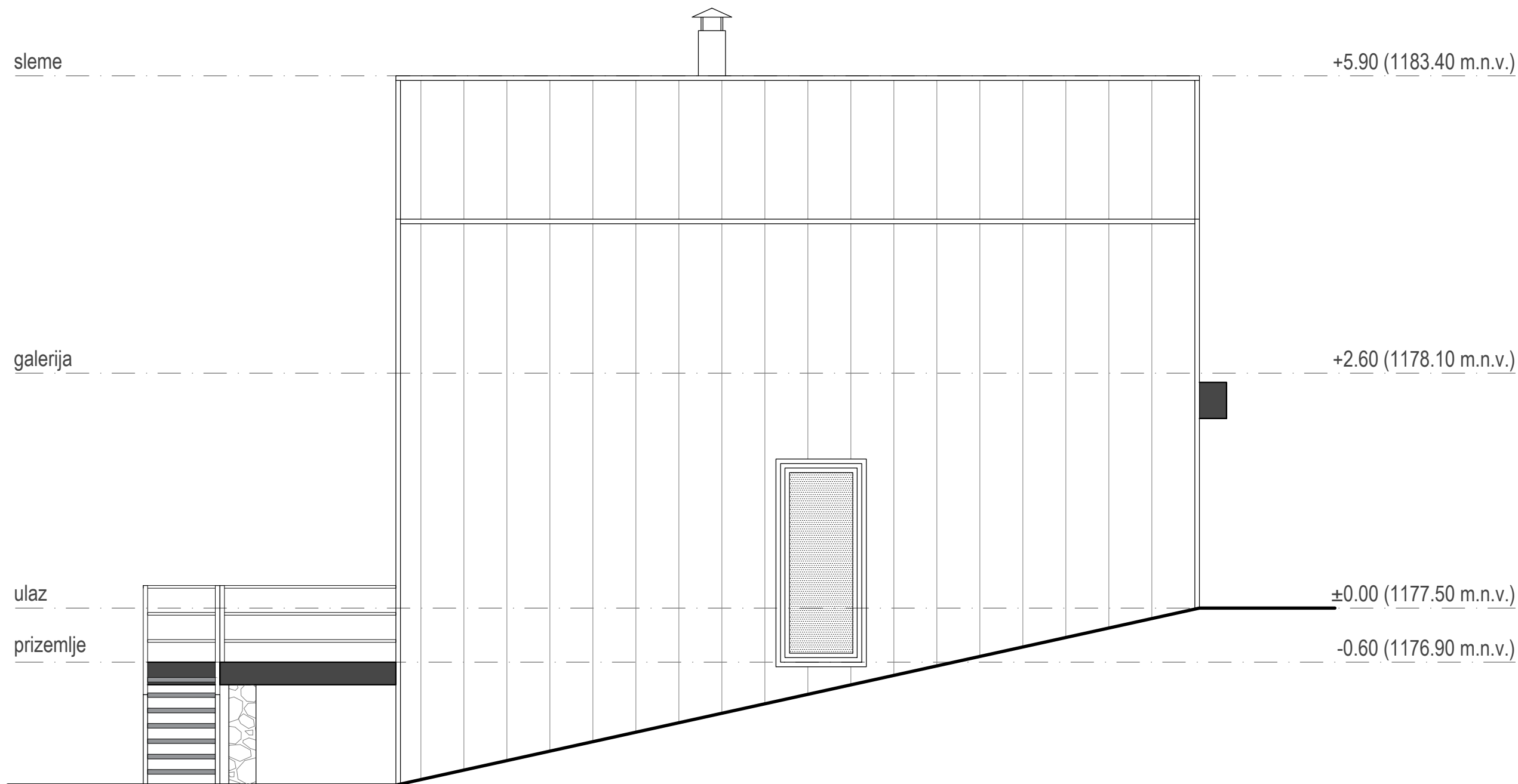
±0.00 (1177.50 m.n.v.)


prizemlje

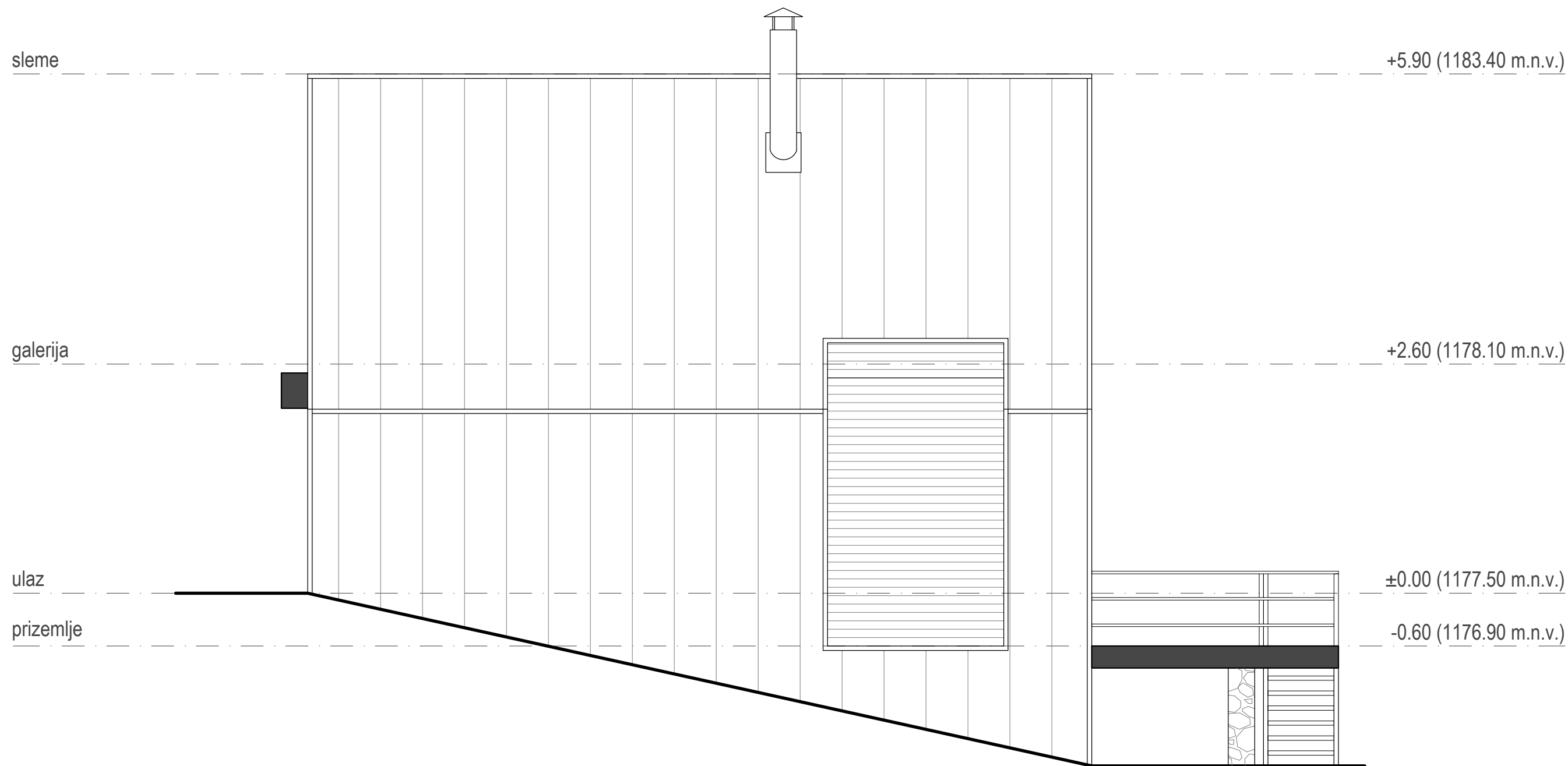
-0.60 (1176.90 m.n.v.)




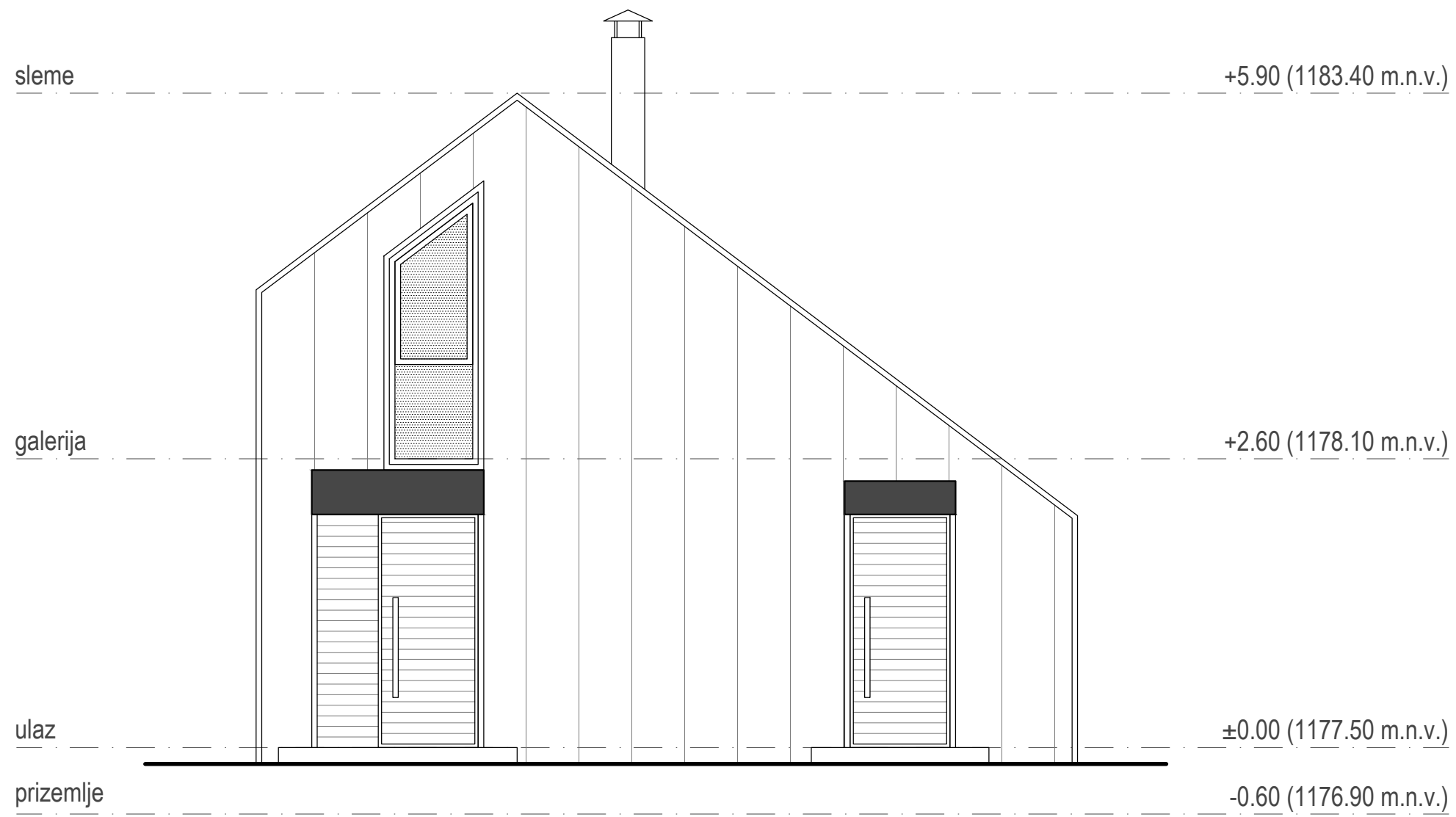
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 3 jugoistočna fasada	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A18




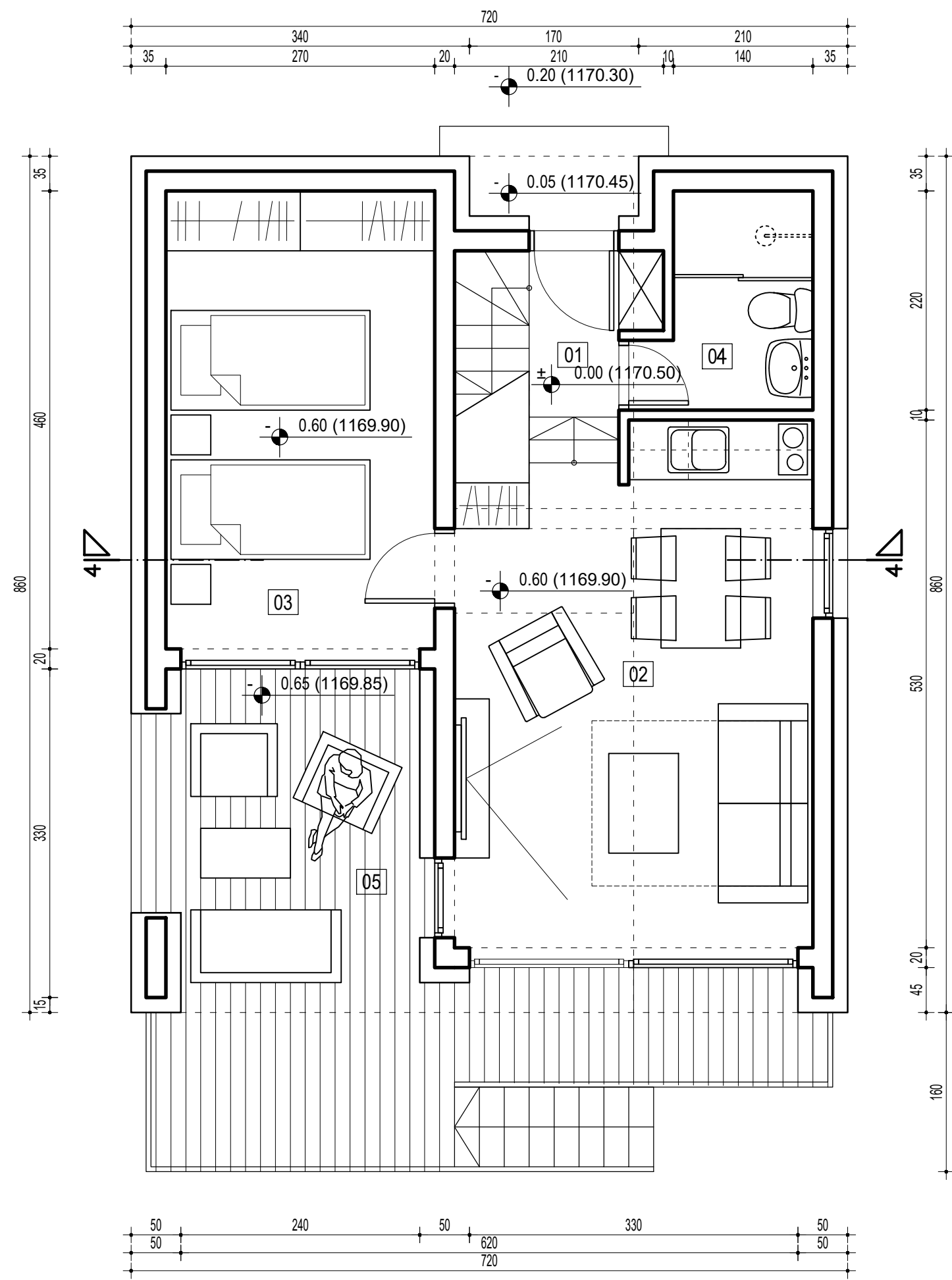
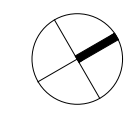
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 3 severoistočna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A19




investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOĆIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Voždica Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 3 jugozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A20

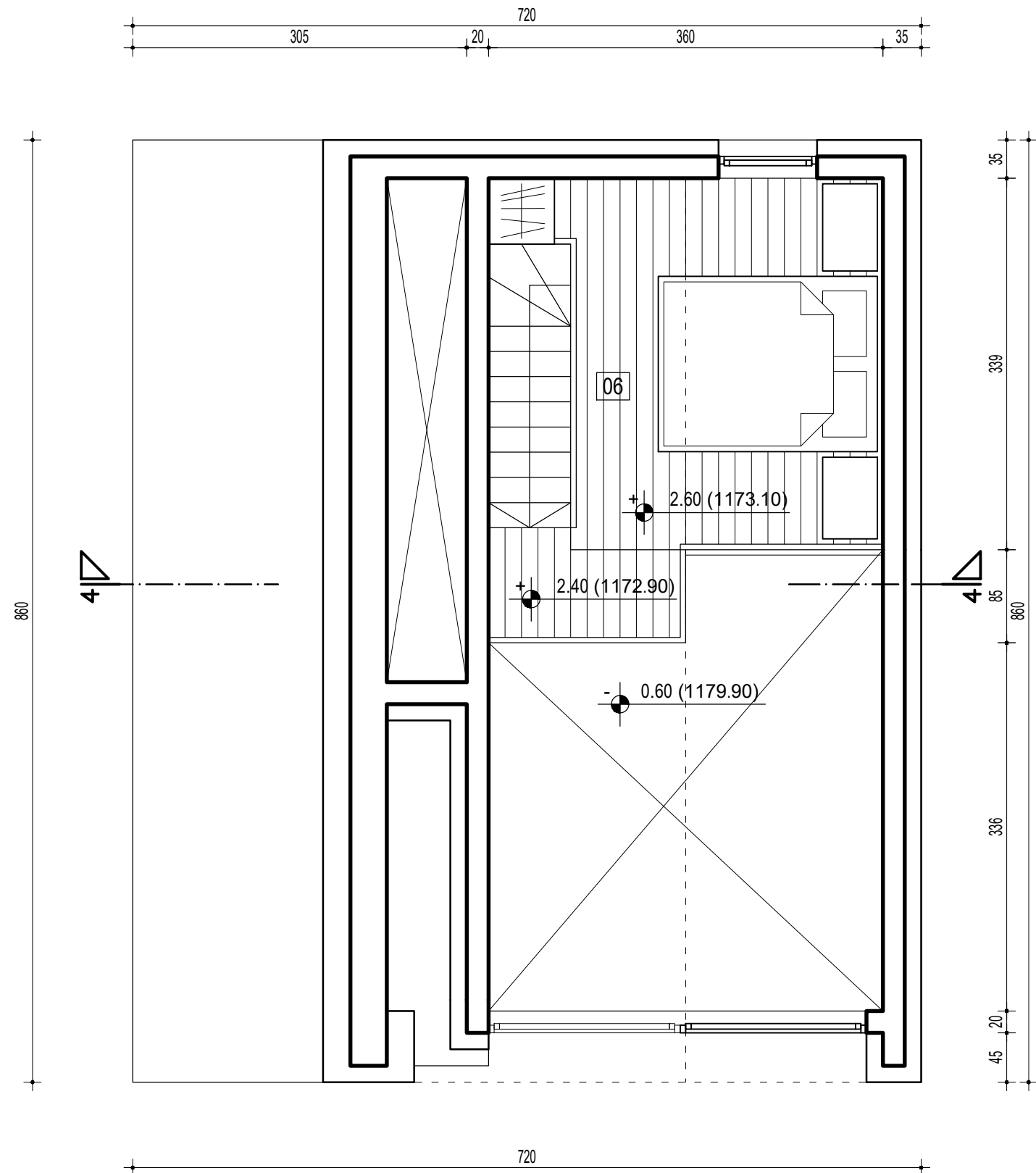
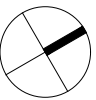


investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 3 severozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A21




PREGLED POVRŠINA / PRIZEMLJE			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
01	Hodnik sa stepeništem	3.11	granitna keramika
02	Dnevna soba, trpezarija i kuhinja	19.63	brodski pod
03	Spavaća soba	12.41	brodski pod
04	Kupatilo	3.39	granitna keramika
05	Balkon	18.96	WPC decking
P uk. neto		57.50	
P uk. bruto		71.80	

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 osnova prizemlja	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A22



PREGLED POVRŠINA / GALERIJA			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
06	Spavaća soba / galerija	13.73	brodski pod
	P uk. neto	13.73	
	P uk. bruto	17.22	

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 osnova potkrovlja	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A23

sleme

+5.90 (1176.40 m.n.v.)

galerija

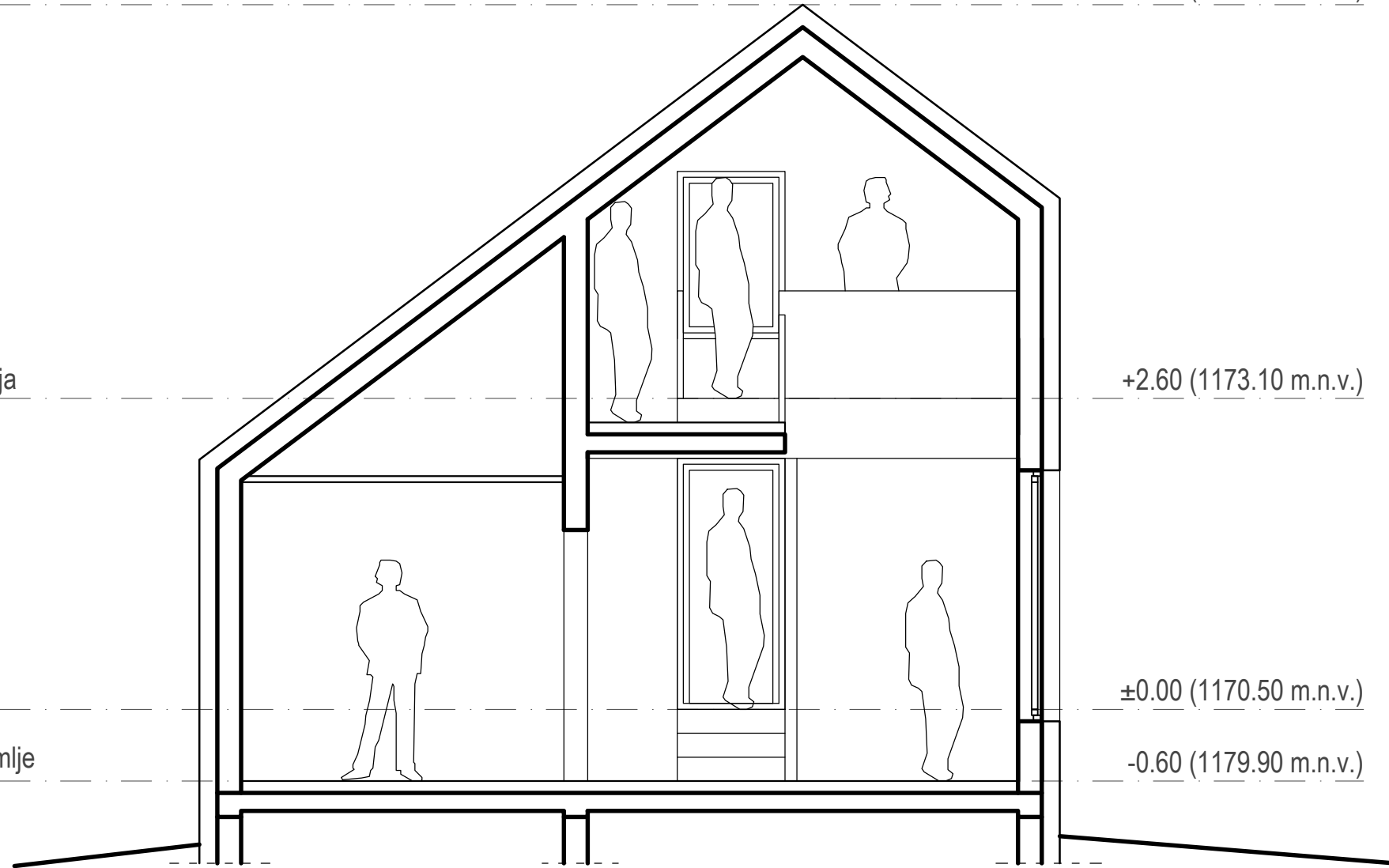
+2.60 (1173.10 m.n.v.)


ulaz

±0.00 (1170.50 m.n.v.)

prizemlje

-0.60 (1179.90 m.n.v.)



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 presek 4-4	
projektant	datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A24	

sleme

+5.90 (1176.40 m.n.v.)

galerija

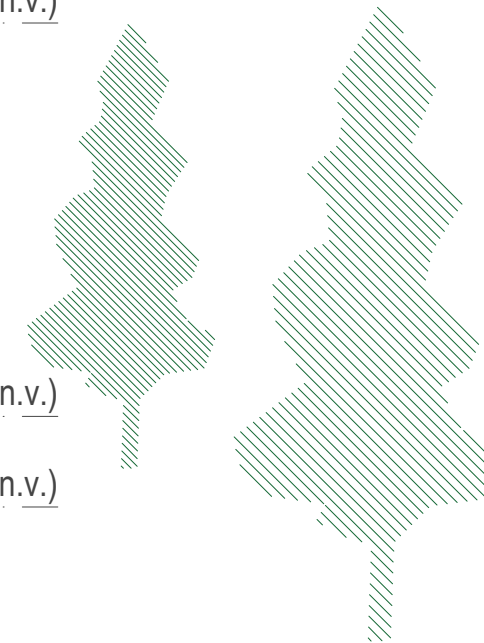
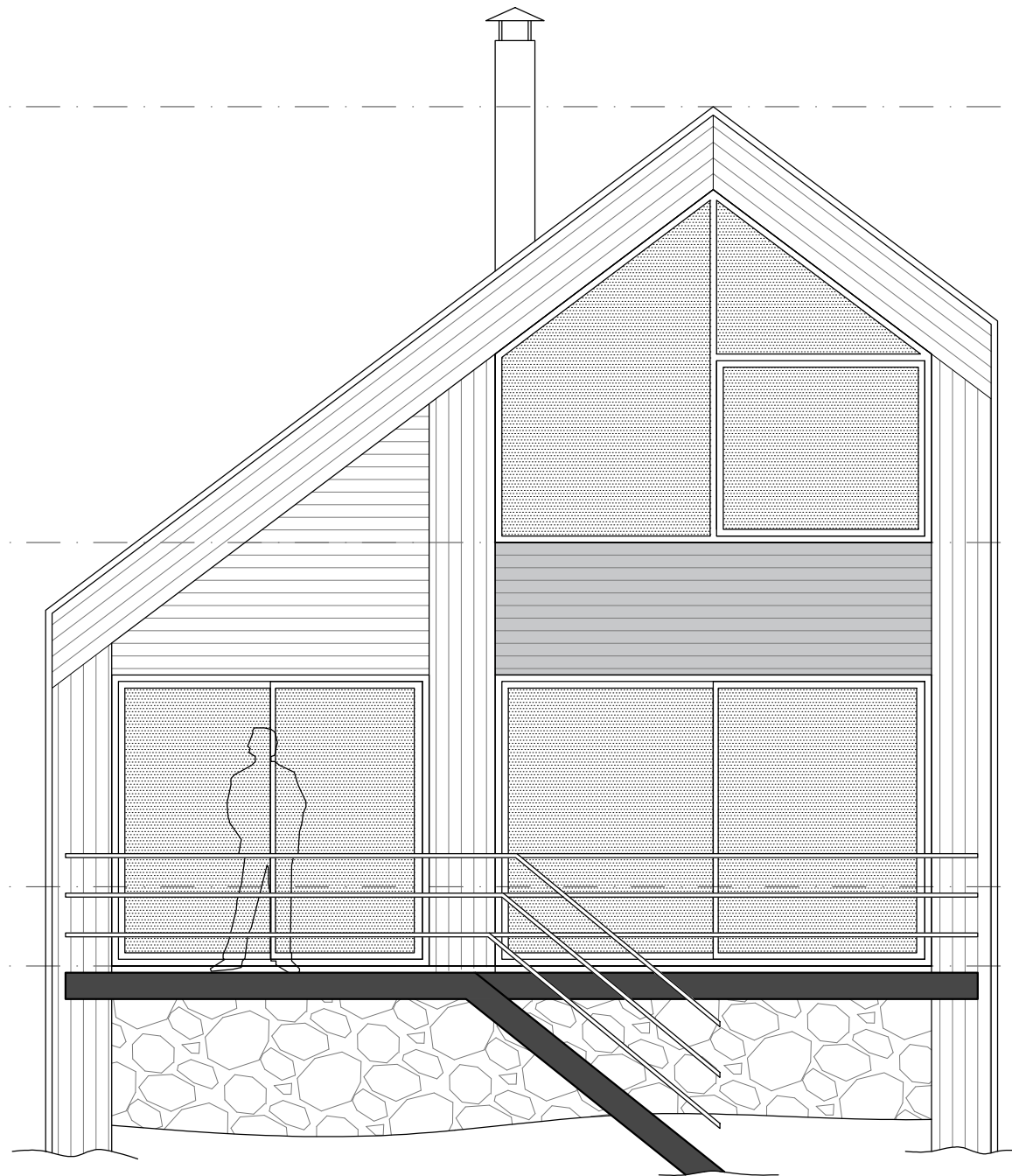
+2.60 (1173.10 m.n.v.)


ulaz

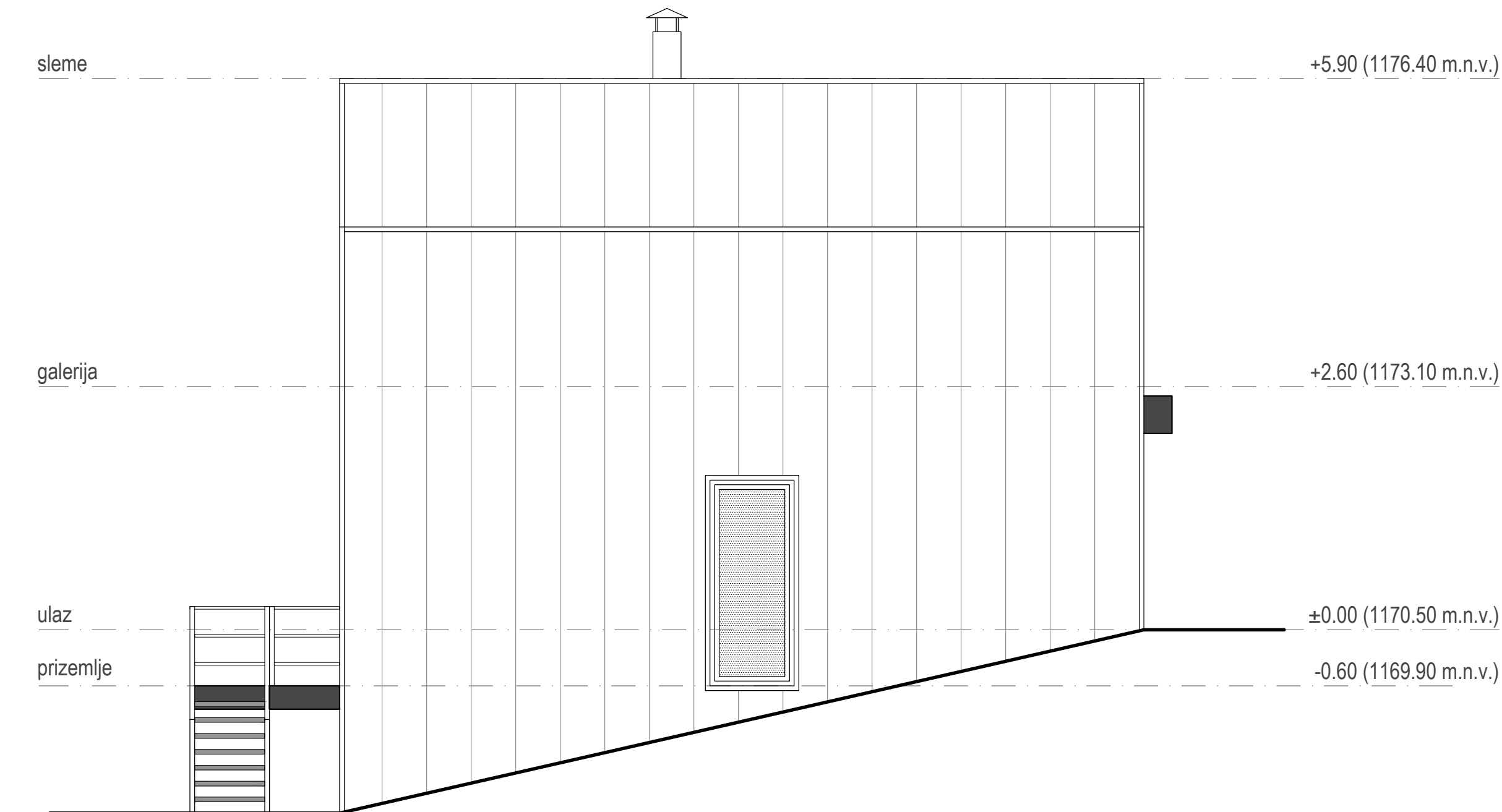
±0.00 (1170.50 m.n.v.)


prizemlje

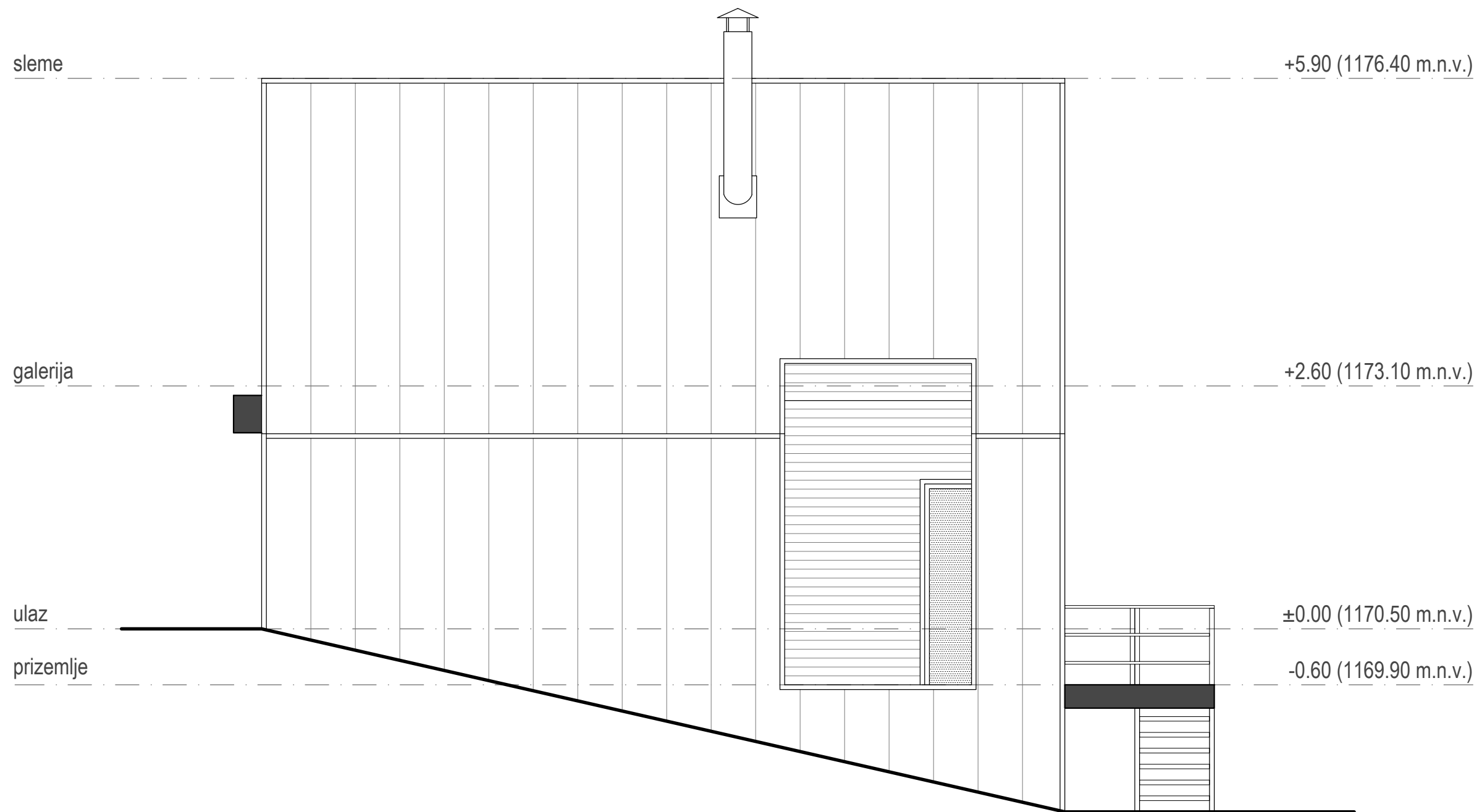
-0.60 (1169.90 m.n.v.)




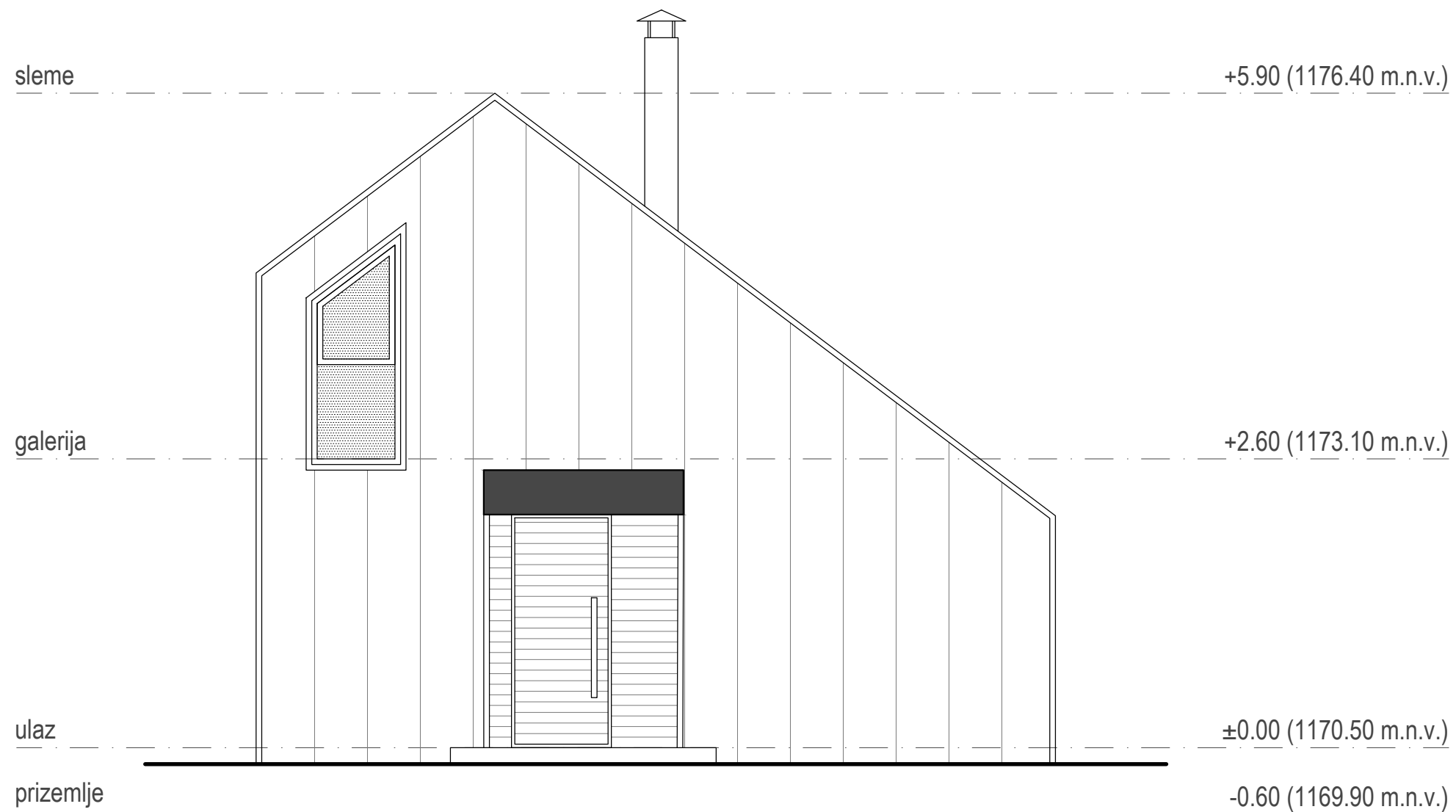
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 jugoistočna fasada	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A25




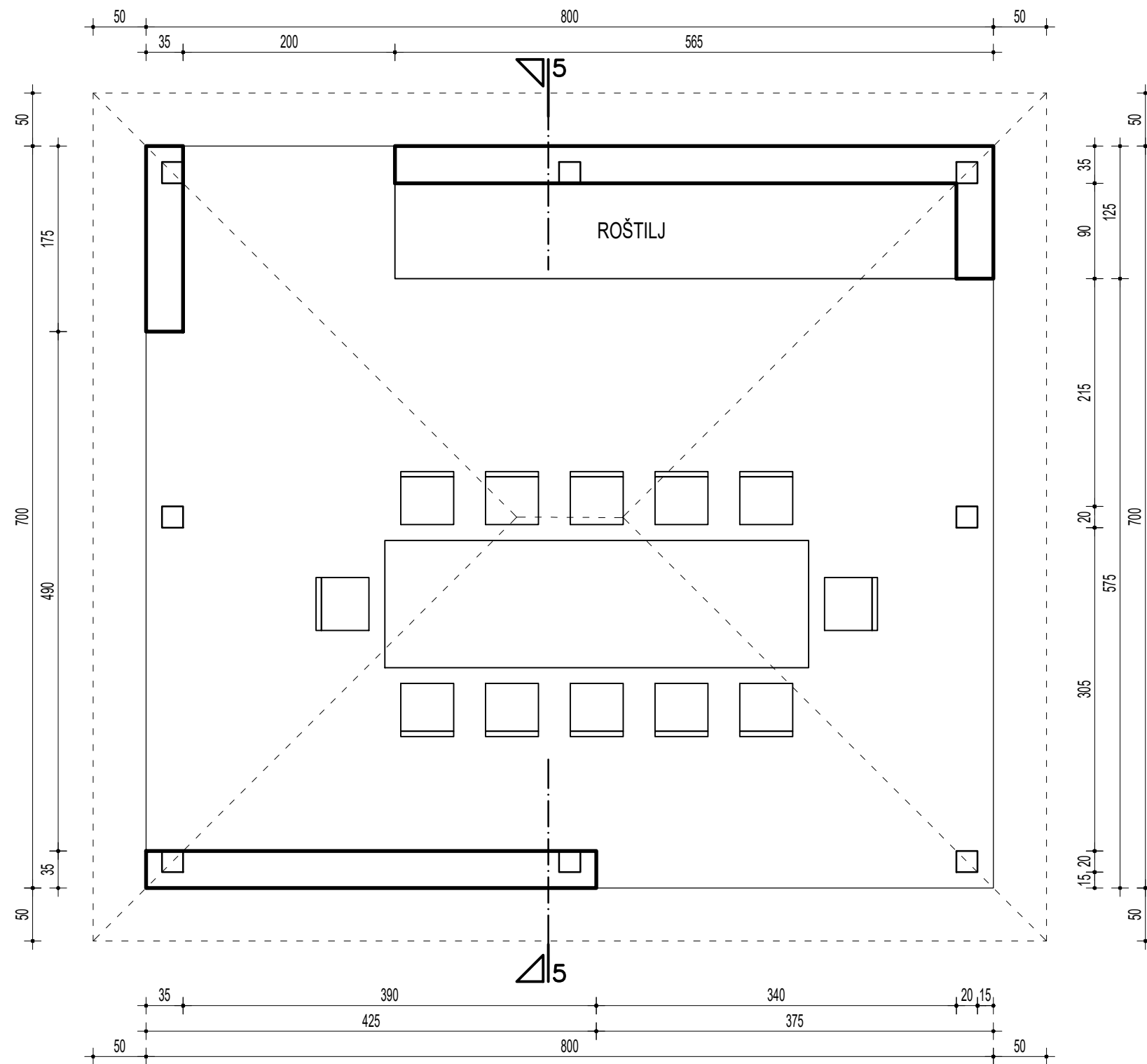
investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Voždica Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 4 severoistočna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A26




investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOĆIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Voždica Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 jugozapadna fasada	
datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A27



investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožđa Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	OBJEKAT 4 severozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh.		
	projektant S. Grčak, d.i.a.		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A28

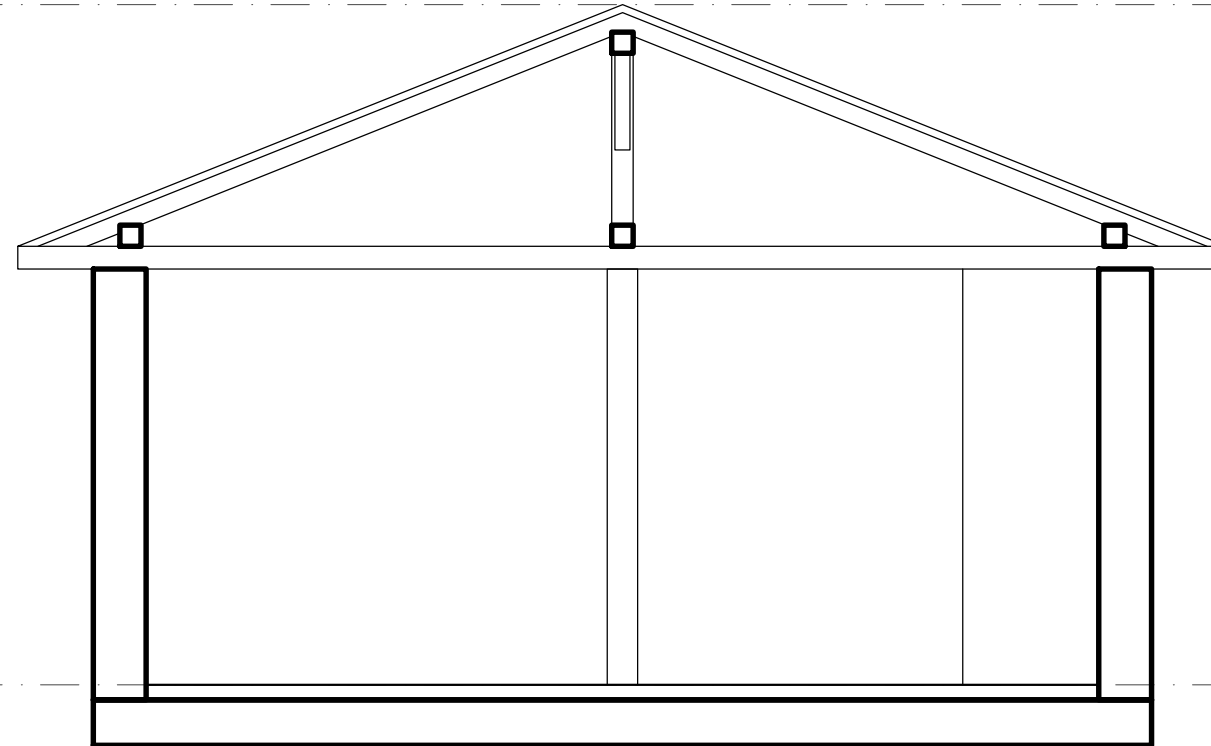


PREGLED POVRŠINA / ROŠTILJ			
br.	naziv prostora	površina	podna obloga
05	Roštilj	49.05	granitna keremika
P uk. neto		49.05	
P uk. bruto		56.00	

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta		
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ulica Voždica Karadordža br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije		
	Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE		
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež		
	projektant N. Randelović, aps. arh.			
	projektant S. Grčak, d.i.a.			
projektant				
projektant	OBJEKAT SENIK			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A29	


sleme

+4.50 (1177.50 m.n.v.)



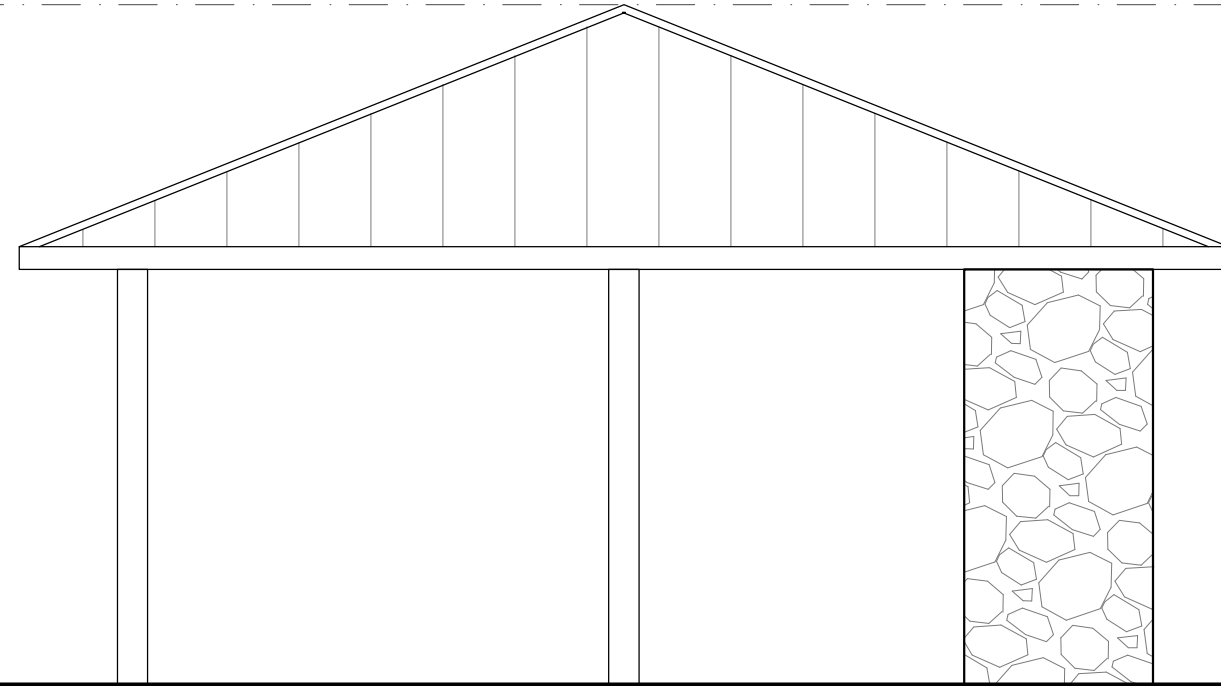
ulaz
prizemlje

±0.00 (1173.00 m.n.v.)

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>CK</i> licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a. <i>V. Nikolić</i>	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh. <i>N. Randelović</i>	
	projektant S. Grčak, d.i.a. <i>S. Grčak</i>	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 presek 5-5	
projektant	datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A30	

sleme

+4.50 (1177.50 m.n.v.)



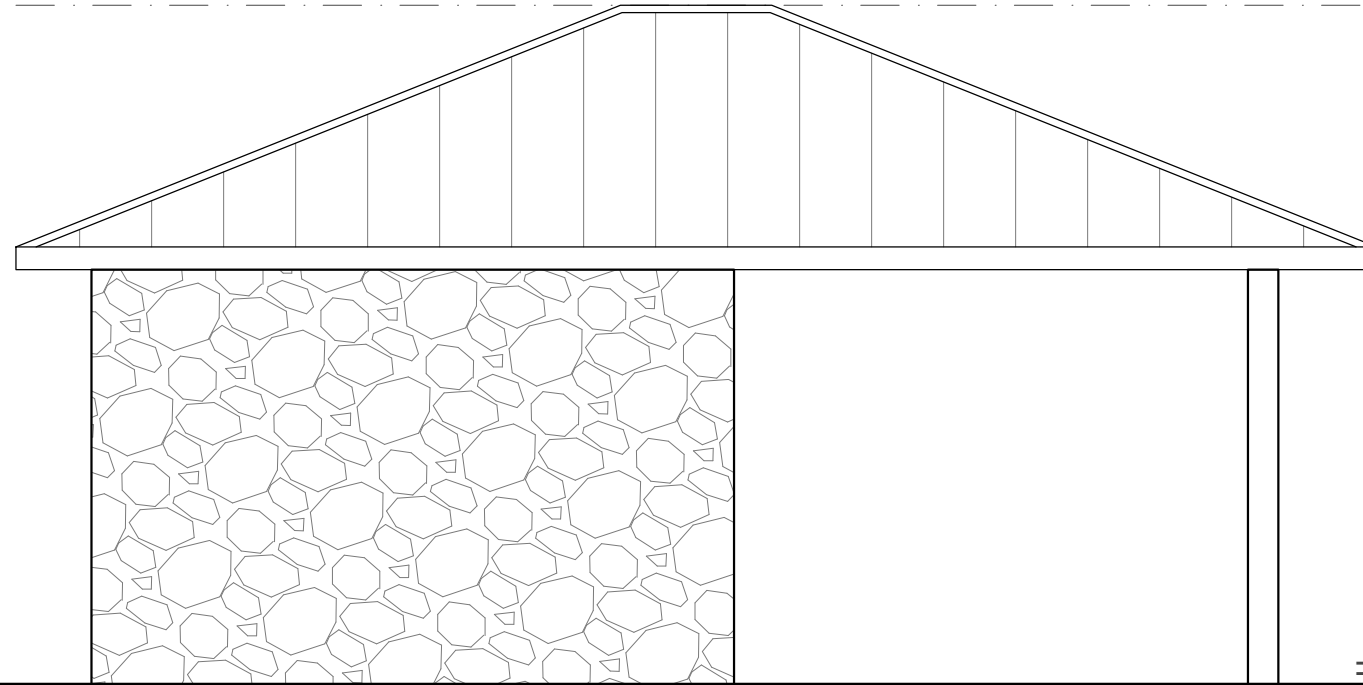
ulaz
prizemlje

±0.00 (1173.00 m.n.v.)

JUGOZAPADNA FASADA

sleme


+4.50 (1177.50 m.n.v.)



ulaz
prizemlje

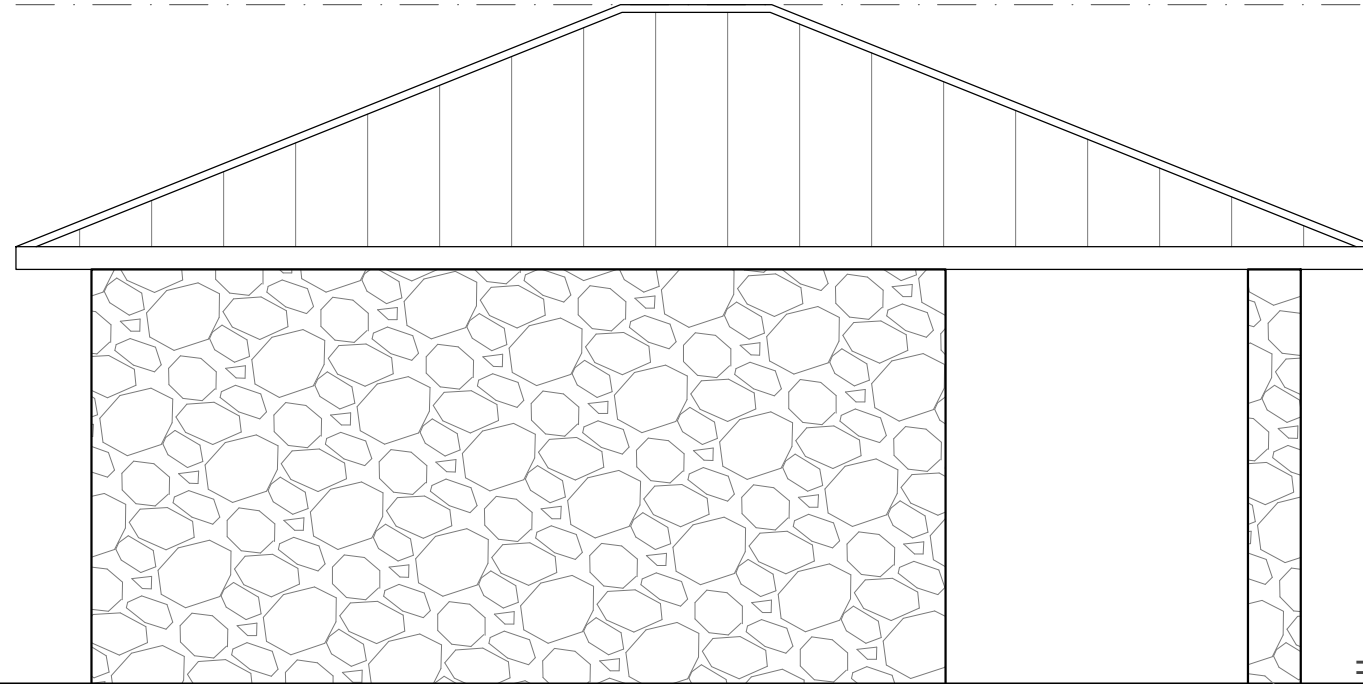
±0.00 (1173.00 m.n.v.)

JUGOISTOČNA FASADA

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije
	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>CK</i> licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a. <i>V. Nikolić</i>	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh. <i>N. Randelović</i>	
	projektant S. Grčak, d.i.a. <i>S. Grčak</i>	
projektant		
projektant	OBJEKAT 4 jugoistočna i jugozapadna fasada	
projektant	datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A31	

sleme

+4.50 (1177.50 m.n.v.)



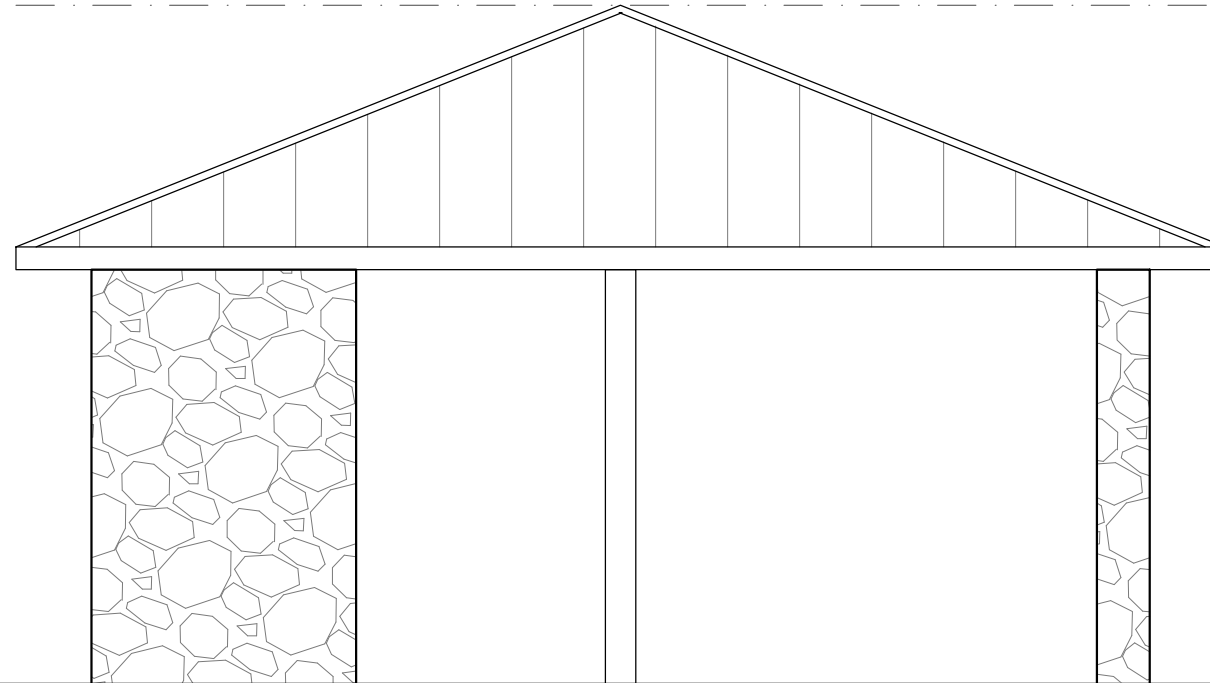
ulaz
prizemlje

±0.00 (1173.00 m.n.v.)

SEVEROISTOČNA FASADA

sleme


+4.50 (1177.50 m.n.v.)








ulaz
prizemlje

±0.00 (1173.00 m.n.v.)


SEVEROZAPADNA FASADA

investitor	objekat	oznaka-naziv dela projekta	
Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	PROJEKAT ARHITEKTURE	
 ulica Vožda Karadorda br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant	vrsta tehničke dokumentacije	
	Slaviša Kondić, d.i.a. <i>CK</i> licenca br. 300 M552 13	IDR-IDEJNO REŠENJE	
	projektant V. Nikolić, d.i.a. <i>V. Nikolić</i>	OBJEKAT 4 severoistočna i severozapadna fasada	
	projektant N. Randelović, aps. arh. <i>N. Randelović</i>		
	projektant S. Grčak, d.i.a. <i>S. Grčak</i>		
projektant			
projektant	datum: jun 2021.	razmera: 1:50	crtež br. A32




investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13 	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE		
	projektant	V. Nikolić, d.i.a. 	crtež	
	projektant	N. Randelović, aps. arh. 	3D PRIKAZ	
	projektant	S. Grčak, d.i.a. 		
	projektant			
projektant		datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A33		


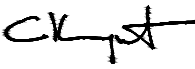
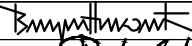




investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE
	projektant V. Nikolić, d.i.a.	crtež
	projektant N. Randelović, aps. arh.	
	projektant S. Grčak, d.i.a.	
	projektant projektant	3D PRIKAZ datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A34




investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE		
	projektant	V. Nikolić, d.i.a.	crtež 3D PRIKAZ	
	projektant	N. Randelović, aps. arh.		
	projektant	S. Grčak, d.i.a.		
	projektant			
projektant				
datum: jun 2021.		razmera: 1:50	crtež br. A35	




investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13 	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE		
	projektant	V. Nikolić, d.i.a. 	crtež	
	projektant	N. Randelović, aps. arh. 	3D PRIKAZ	
	projektant	S. Grčak, d.i.a. 		
	projektant			
projektant				
datum: jun 2021.		razmera: 1:50	crtež br. A36	



investitor Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj	objekat PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani	oznaka-naziv dela projekta PROJEKAT ARHITEKTURE		
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13	vrsta tehničke dokumentacije IDR-IDEJNO REŠENJE		
	projektant	V. Nikolić, d.i.a.	crtež	
	projektant	N. Randelović, aps. arh.	3D PRIKAZ	
	projektant	S. Grčak, d.i.a.		
	projektant			
projektant		datum: jun 2021. razmera: 1:50 crtež br. A37		



investitor <p style="text-align: center;">Ivana Stefanović Dragoljuba Savića 33, Priboj</p>	objekat <p style="text-align: center;">PRENOČIŠTE SA BUNGALOVIMA, Komarani, Nova Varoš, K.P. 2104, K.O. Komarani</p>	oznaka-naziv dela projekta <p style="text-align: right;">PROJEKAT ARHITEKTURE</p>		
 ulica Vožda Karadžića br. 39, 18000 Niš, Srbija +381 18 240 426 e-mail: office@teking.rs	odgovorni projektant <p style="text-align: center;">Slaviša Kondić, d.i.a. licenca br. 300 M552 13</p> <p style="text-align: right;"><i>CK Kondić</i></p>	vrsta tehničke dokumentacije <p style="text-align: right;">IDR-IDEJNO REŠENJE</p>		
	projektant	V. Nikolić, d.i.a. <i>V. Nikolić</i>	crtež	
	projektant	N. Randelović, aps. arh. <i>N. Randelović</i>	<p style="text-align: right;">3D PRIKAZ</p>	
	projektant	S. Grčak, d.i.a. <i>S. Grčak</i>		
	projektant			
projektant	projektant	datum:	jun 2021.	razmera: 1:50 crtež br. A38



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
стамбене послове, урбанизам
и грађевинарство
Заводни број: 353-78/2021-06
03.03.2021.године
Нова Варош

Трифун Јовић
30.3.2021
Др. Милош Јовић

Општинска управа Нова Варош, Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство, у улици Карађорђева 32, решавајући по захтеву **Стефановић Миодрага из Прибоја, Моше Пијаде бр.2, општина Нова Варош**, у вези издавања Информације о локацији, за **кат.парц.бр.2101, 2102 и 2104 КО Комарани**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 9/20) и Овлашћења Начелника Општинске управе Нова Варош, бр.036-03/2/2021-04 од 01.03.2021.године, Руководилац одељења Бобан Васиљевић издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Кат. парцеле бр.2101, 2102 и 2104 КО Комарани налазе се у границама Просторног плана општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.1/2012). У Шематском приказу уређења насеља Комарани, намена предметних парцела је следећа:

- Кат.парц.бр.2101 КО Комарани је изван граница грађевинског подручја, по намени "пољопривредно земљиште";
- Кат.парц.бр.2102 КО Комарани је у оквиру граница грађевинског подручја, по намени "постојеће рурално становање" и
- Кат.парц.бр.2104 КО Комарани је мањим делом у оквиру граница грађевинског подручја, по намени "постојеће рурално становање", а већим делом изван граница грађевинског подручја, по намени "пољопривредно земљиште". Закључком Комисије за планове, бр.353-39/2021-06 од 02.03.2021.године, дозвољено је проширење постојећег грађевинског подручја на део кат.парц.бр.2104 КО Комарани за око 5% површине истог, тј. за изградњу једног стамбеног објекта.

Према Просторном плану општине Нова Варош, у рефералној карти 3 „Туризам и заштита простора“, предметна кат. парцела налази се у оквиру III зоне санитарне заштите вода.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПАРЦЕЛЕ У ГРАНИЦАМА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА:

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта:

- породичног становања 300m²,
- руралног становања (са економским двориштем) 800m² и
- повремениг становања 600m².

На парцелама чија је површина мања од најмање утврђене, може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за ову намену.

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле за слободностојеће објекте:

- породичног становања мин 12m,
- руралног становања (са економским двориштем) мин 20m и
- повремениг становања мин 15m.

На парцелама чија је ширина фронта мања од најмање утврђене (до 10%), може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за ову намену.

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане (до 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

Положај објекта у односу на регулацију:

На изграђеној парцели, за доградњу постојећег објекта или изградњу другог објекта, задржава се постојећа грађевинска линија.

За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мање од 3,0 m.

На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске линије од регулационе је 5,0 m

Максимални индекс изграђености:

- породично становање 0,4 - 0,6,
- рурално становање 0,5 и
- викенд становање до 0,3.

Максимални индекс заузетости:

- породично становање 30 - 40%,
- рурално становање 30 - 35% и
- викенд становање до 30%.

Највећа дозвољена спратност:

- породично стамбеног објекта је Пр+1+Пк,
- објекта викенд становања је Пр+Пк и
- економских и помоћних објеката је Пр+0.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Намена предметне парцеле је "рурално становање". Претежна намена грађевинског подручја је "рурално становање". Она је преовлађујућа намена, односно заузима преко 50% простора (блока или зоне). У оквиру одређене намене могу се наћи и друге компатибилне и комплементарне намене у функцији основне намене као допунске или пратеће, или као самосталне.

• ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл. На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.), дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- *За изградњу на површини до 0,5ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;*
- *За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0ha промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само израдом Плана детаљне регулације;*
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;

- Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели,
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200m² стамбеног простора.

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

Урбанистички параметри:

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%,
- за туристичко-услугне намене максимално 40%,
- за објекте повременог становања максимално 20%,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6,
- за туристичко-услугне намене максимално 1,
- за објекте повременог становања максимално 0,3,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

Дозвољена спратност објеката је:

- за производне објекте у складу са производним процесом,
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је Пр+2+Пк,
- за објекте повременог становања максимална спратност је Пр+Пк,
- за објекте руралног становања максимална спратност је Пр+1+Пк.

Положај објекта и позиционирање производног комплекса:

Минимална заштита растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0m, у случају интензивнијег коришћења хемикалија – пестицида не мање од 800,0m,
- од водотокова 100,0m,
- од државних путева 200,0m.

Минимална заштита одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0m,
- од изворишта водоснабдевања – 800,0m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или препаде (кланица, хладњача и сл.) износи 100 условних грла.

Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:

- за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
- за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
- за објекте нестамбене намене.....оптимално 1000-1500m².

• Грађевинска парцела мора имати **могућност прикључења на јавну инфраструктуру**.

• Грађевинска парцела мора имати **обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу**. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат 3,5m,
- објекат мешовите намене 4,5m,
- производно-пословни објекат 5,0m,
- производно-пословни комплекс..... 5,5m.

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела, уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено трајно право службености пролаза (уговор о установљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа).

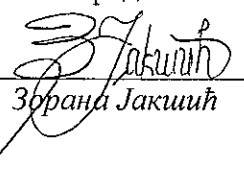
• У **зони III санитарне заштите вода** успоставља се режим контролисаних изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ширину зону обухвата цео слив Увца и реке Бороштице, која се већ преводи у тај слив. У овој зони није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. У сливовима постојећих акумулација није дозвољено грађење производних погона, термоенергетских и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. На том простору се могу реализовати објекти виших нивоа финализације, са "чистим" технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Све отпадне воде се морају пречистити до нивоа класе IIa пре испуштања у реципијент.


Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Прилог:

- Извод из Просторног плана општине Нова Варош – Шематски приказ уређења насеља Комарани.

Обрадила:


Зорана Јакшић


БОБАН ВАСИЉЕВИЋ

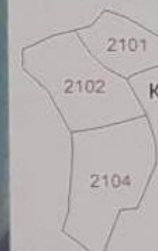
ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
- Шематски приказ уређења насеља Комарани -



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске општине
- граница планираног грађевинског подручја
- предлог границе плана детаљне регулације
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
- општински пут I реда
- општински пут II реда
- сабирна саобраћајница
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- школа
- гробље
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- постојеће рурално становање
- планирано рурално становање
- туризам
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште
- водно земљиште
- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ**
- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ**
- Iб степен заштите
- II степен заштите
- III степен заштите
- ГРАНИЦА ВАЗДУШНЕ БАЊЕ ЗЛАТАР
- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА**
- Зона непосредне заштите (I степен)
- Ужа зона заштите (II степен)
- Шира зона заштите изворишта Увац (III степен)

Граница СРП Увац





Кат.парц.бр.2101, 2102 и 2104 КО Комарани

Саветник
на пословима урбанизма

Зорана Јакшић

Легенда:

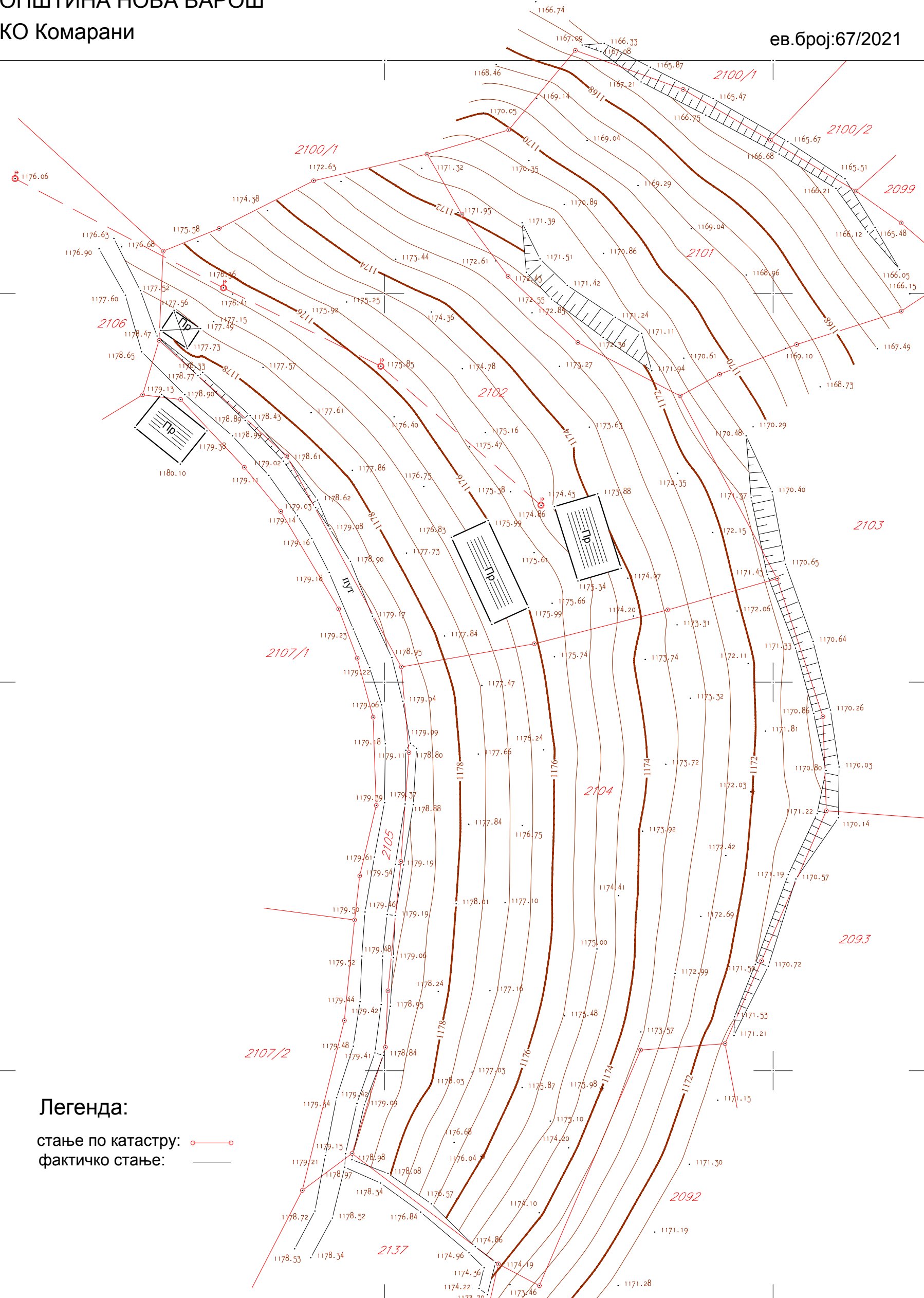
стање по катастру: 
фактичко стање: 

Израдио: агенција ЕЛИПСА, Ужице
Нова Варош, 15.03.2021.

Тврди и оверава:

РАЗМЕРА 1:500

еквидистанца 0.5 м



DIREKCIJA ZA TEHNIKU

Naziv korisnika:

STEFANOVIĆ IVANA

Adresa:

DRAGOLJUBA SAVIĆA 37
31330 PRIBOJ
Srbija

Račun broj:

90027660

Datum izdavanja:

23.06.2021

Mesto izdavanja:

Kragujevac

Datum prometa:

23.06.2021

Vrsta/opis	Količina	Jedinica mere	Jedinična cena	Osnovica (RSD)	PDV %	Iznos PDV (RSD)	Ukupno po stavci (RSD)
Izdavanje tehničkih uslova za izradu urbanističkog projekta za izgradnju objekta prenočište sa bungalovima KP 2104 KO Komarani	1,00	KOM	7.612,47	7.612,47	20	1.522,49	9.134,96
Ukupno				7.612,47		1.522,49	9.134,96

PDV po računu:	Ukupno za uplatu:
1.522,49	9.134,96

Rok za plaćanje:	01.07.2021
-------------------------	------------

Uplatu izvršiti na tekući račun broj:

325-9500700044182-54

Poziv na broj:

90027660

ID odgovornog lica:

34445

Ime i prezime

Vladimir Radonjić

Kontakt:

031511885

Napomena

DELOVODNI BROJ:258914-2-2021

Veza sa inicijalnim dokumentom

258914-1-2021

Račun je punovažan bez pečata i potpisa

Zoran

Digitally signed
by Zoran Bakić

Bakić

200016406

200016406

Date: 2021.06.23
09:13:26 +02'00'

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 258914/3 -2021

ДАТУМ: 23.06.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

Југословенски институт за урбанизам и становање

ЈУГИНУС

Андрићев венац 2/II

11000 Београд

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев Бр. 151/21 од 04.06.2021

На основу вашег захтева Бр. 151/21 од 04.06.2021, (поновљен захтев без броја од 22.06.2021.) у коме сте се обратили за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта са елементима препарцелације за изградњу објекта преноћишта са бунгаловима на к.п. 2104 КО Комарани, општина Нова Варош.

Обрађивач израде УП је Југословенски институт за урбанизам и становање - ЈУГИНУС из Београда а инвеститор Ивана Стефановић, улица Драгољуба Савића 37, 31330 Прибој, увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, достављамо вам тражене податке:

Телеком Србија" (у даљем тексту: Телеком) поседује велику и просторно дистрибуирану телекомуникациону мрежну инфраструктуру која се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима пруже квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси. Инфраструктурна мрежа телекомуникационих каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос. У предметни плански документ потребно је укључити и податке о планским инвестицијама Телекома у границама обухвата Плана или у његовој непосредној околини по актуелном као и дугорочном инвестиционом плану предузећа.

„Телеком Србија“ а.д. (у даљем тексту: Телеком) поседује велику, флексибилну, савремену и просторно дистрибуирану мрежну инфраструктуру електронских комуникација, која се континуирано унапређује и која треба да подржи дигиталну трансформацију читавог друштва, са циљем да се свим корисницима пруже квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси.

Планови даљег развоја електронске комуникационе мреже Телекома ће се, у складу са постављеним циљевима, развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

Постојећа електронска комуникациона мрежа, (утврђено је **да на самој парцели нема** подземних телекомуникационих инсталација), а у непосредној околини планског подручја обухвата објекте:

- фиксне приступне мреже (бакарни каблови, надземни кабинети). Кабловска мрежа је највећим делом подземна, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода, повезани са дистрибутивном мрежом.
- Објекте бежичне телекомуникационе мреже (базне станице и РР коридори).

У прилогу дописа достављамо графички преглед постојеће инфраструктуре Телекома у обухвату и у непосредној околини посматраног плана .

Императив савременог друштва је обезбеђивање широкопојасног приступа сваком кориснику широм земље, коме поред основних сервиса и услуга (телефон, интернет и ТВ) треба да буду омогућени и нови облици напредних сервиса (е-пословање, е-банкарство, е-трговина, е-образовање, е-здравство...). Да би се реализовали сви задаци јединственог дигиталног тржишта, неопходно је обезбедити широкопојасну инфраструктуру која треба да подржи пренос података великим протоцима на магистралним правцима у читавој транспортној мрежи, као и приступ софтверима, инфраструктури и различитим платформама сваком кориснику, уз задовољење основних услова за квалитет сервиса.

Планирање развоја фиксне **приступне мреже** базира се, пре свега, на изградњи оптичких мрежа, осавременјевању телекомуникационих чворишта, постављању мултисервисних приступних платформи. У наредном периоду очекује се завршетак *All IP* трансформације мреже електронских комуникација Телекома Србија у интегрисану *IP* мрежу која нуди корисницима висок ниво позитивног корисничког искуства, широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења. У сегменту фиксне приступне мреже очекује се наставак већ започетог процеса трансформације из потпуно бакарне мреже у *FTTC (Fiber To The Curb)*, *FTTB (Fiber To The Building)* и доминантно *FTTH (Fiber To The Home)* мрежу грађену оптичким кабловима са довољно пропусног опсега за пројектоване потребе корисника у периоду важења просторног плана.

Кроз даљу изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација у приступној мрежи циљ је да се допре до још већег броја корисника и да се испрате све грађевинске инвестиционе активности у наредном периоду. Посебан акценат ће бити на даљем развоју инфраструктуре електронских комуникација у субуралним и руралним подручјима.

Фиксна транспортна мрежа Телекома се заснива искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури која се континуирано шири, реконструише и осавременјеује, стварајући техничке услове за увођење и ширење модерних технологија и сервиса. У оквиру транспортне мреже Телекома Србија могу се разликовати кабловска оптичка (*SDH* и *DWDM*), бежична и *IP/MPLS* мрежа.

Планирање и изградња оптичких каблова транспортне мреже условљена је развојем и трансформацијом приступне мреже, захтевима за повезивањем базних станица, *WiFi access point-a*, пословних корисника, потребом за повезивањем постојећих и нових агрегационих тачака, као и изградњом редундантне и поуздане агрегационе мреже.

Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних *cloud* и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система).

Један од стратешких циљева Телекома је и до сада био изградња линијске инфраструктуре електронских комуникација дуж инфраструктурних коридора (категорисаних путева I и II реда, локалних саобраћајница, железничких пруга и сл.), а у претходном периоду је започета пракса да се уз све новопроектване државне путеве, планира изградња и тзв. „**Дигиталног коридора**“ - електронске комуникационе мреже, која подразумева полагање кабловске инфраструктуре и постављање базних станица дуж путног коридора. На овај начин се обезбеђује повезивање објеката уз планиране коридоре државних путева на јавну мрежу електронских комуникација, као и континуирани широкопојасни приступ свим корисницима путева.

Бежичну транспортну мрежу доминантно чине **РР** линкови за потребе мобилне и фиксне мреже. Напредовањем технологије на свим пољима, радио-релејне везе су доживеле потпуну диверсификацију. Телеком Србија данас има око 4000 терминала у својој мрежи, као и сателитски систем у Ивањици (Прилике), који се користе за пренос комплетне понуде производа и услуга ка свим крајњим корисницима.

Радио-релејни линкови се користе за: пренос саобраћаја свих технологија бежичне приступне мреже (2G, 3G и 4G, у скорој будућности и 5G); транспорт саобраћаја фиксне приступне мреже; магистрални саобраћај; међународни саобраћај; пружање услуга домаћим и ино операторима; повезивање правних лица (фабрике, банке, туристичко-угоститељски објекти, рудници, станице за точење горива итд.); реализацију захтева за било којом врстом сервиса за државне органе у свим могућим околностима, а нарочито у кризним ситуацијама као и у условима елементарних непогода и ванредног стања; обезбеђивање примарних и секундарних линкова за L3 уређаје; реализацију различитих сервиса (мобилна телефонија, приступ интернету, WiFi, пренос видео сигнала,...) на масовним догађајима.

Телеком Србија ће наставити да планира и развија своју бежичну транспортну мрежу у циљу обезбеђења велике флексибилности (цена и време изградње у односу на оптички медијум за пренос), како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама (5G технологија као и нове технологије након ње).

Освајање нових фреквенцијских опсега, примена нових функционалности (MIMO, Multiband), реализација капацитета већих од и 10 Gb/s и усвајање најсавременијих синхронizacionих протокола, као и минимизација кашњења на преносном путу, омогућиће даљи развој постојећих и свих будућих приступних технологија и биће изузетна подршка свим инфраструктурним пројектима на подручју Републике Србије.

Телеком Србија у систему **мобилне телефоније** има активне базе станице на целој територији Републике Србије и у наредном периоду може се очекивати увећање броја базних станица, њихово повезивање оптичким кабловима, као и имплементација базних станица заснованих на новим технологијама.

Ради обезбеђивања несметаног развоја и експанзије мобилне телефоније, планира се изградња великог броја базних станица на самосталним стубовима или постојећим објектима и њихово повезивање приступним оптичким кабловима. Планира се и изградња WiFi приступних тачака, ради омогућавања дистрибуције бежичног Интернет сигнала. Повезивање базних станица и WiFi приступних тачака оптиком постаје предуслов за увођење нових технологија мобилне телефоније.

Изградња нових локација са опремом за мобилну телефонију ће пратити новопланирану путну инфраструктуру (нове коридоре/ауто-путеве и магистралне путеве), као и даљи развој и ширење насеља, са циљем обезбеђивања могућности пружања мобилних широкопојасних услуга за 95% домаћинстава у Србији.

Стратегијом развоја Телекома Србија до 2035. године предвиђено је увођење **5G технологије** и њених мрежних **cloud** и дистрибуираних архитектура.

Капацитет 5G бежичног приступа даје могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост. Осим тога, 5G треба да подржи огроман пораст саобраћаја, а кључна карактеристика ове технологије је проширење ка вишим фреквенцијама.

Мобилни системи пете генерације ће, захваљујући новинама које уводе (велики проток, мала кашњења, енергетски ефикасна решења) подржати нове корисничке потребе за масовнијом разменом информација и разне примене бежичних технологија: проширење *broadband* могућности мобилних мрежа, специфичне захтеве различитих индустрија као и друштва генерално, дигиталну трансформацију у скоро свим индустријама. 5G технологија се користи као подршка за **Интернет ствари** (*Internet of Things - IoT*).

Интернет ствари је технологија која служи, пре свега, свеопштем побољшању услова живота и, од свих информационо-комуникационих техника, има најширу примену у свим његовим сегментима. *IoT* постаје реалност када се обезбеди повезивање било где, било кад, било чега (било ког уређаја), било кога, било којим путем и било којим сервисом.

Очекује се да ће до 2023. године у свету бити преко 20 милијарди *IoT* уређаја у употреби. Индустријски *IoT* је једна област у којој ће 5G играти главну улогу, од *Smart Cities*, *Tracking*, до паметних комуналних услуга и пољопривреде.

5G мрежна архитектура ће подржати велики капацитет мреже (*Massive IoT*) јер се планира капацитет хиљаду пута већи у односу на данас. Приоритет ће бити велика поузданост, расположивост мреже и мало кашњење, како би се подржали критични сервиси – роботска хирургија, даљинско управљање и праћење процеса производње, контрола и праћење безбедности у саобраћају и сл.

Телеком Србија планира увођење 5G *cloud* (и радио део и *core*) и дистрибуиране архитектуре - *centralized*, *regional* и *local cloud*. Подаци и процесирање података ће се приближавати све више крајњим корисницима и њиховим уређајима, тј. долази до географске дистрибуираности мрежних елемената. *Edge computing* или *Multi-access edge computing* (MEC) јесте процесирање и складиштење података близу локација где је то потребно, што уводи дистрибуиране **micro data центре** на *edg-u*. Под *edge* локацијама ће се подразумевати сва места где је круцијална непрекидност сервиса, као што је, на пример, фабрика са неком производњом, болница итд.

За имплементацију 5G сервиса, транспортна мрежа Телекома Србија ће омогућити: постављање дистрибуираних *micro data* центара, у зависности од потреба одређеног сервиса; пренос података (*IoT*, *Virtual Reality*, *Cloud Storage*...) ~ 10 Gb/s по крајњем уређају, односно ~ неколико десетина Gb/s по RRH (*Remote Radio Head*– приступна тачка); мало кашњење тежи 1ms (нпр. *self-driving car*); густину инсталације приступних тачака: 40-50 RRH/km²; QoS: *end-to-end*, *network slicing*; динамичку интероперабилност; програмабилност мрежа на свим нивоима.

Велика густина приступних тачака на различитим географским локацијама, на микро нивоу захтева интензивну колаборацију система, као и решавање захтева за капацитетима у транспортној мрежи.

Циљеви развоја мреже електронских комуникација Телекома Србија су уједно и део стратегије развоја друштва: да се постигне одржив и динамичан развој друштва кроз стицање, пренос знања и приступ информацијама, коришћењем информационих технологија и савремене мреже електронских комуникација; да подржи развој информационог друштва јер представља основ за имплементацију е-пословања: е-управе, е-трговине, е-правосуђа, е-здравља и е-образовања и др. и да подигне укупан потенцијал друштва за иновације, повећање ефикасности рада, економски раст и већу запосленост.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације - локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК услове - сагласност, односно тражи израду нових.

Приликом даље разраде планираних докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“, а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, **Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**, ради усаглашавања са планским документима „Телеком Србија“, а.д. Контакт особа је Драгана Радовић, контакт: 033/ 445-011; 064/ 612-19-33; draganrad@telekom.rs.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Zoran

Bakić

200016406

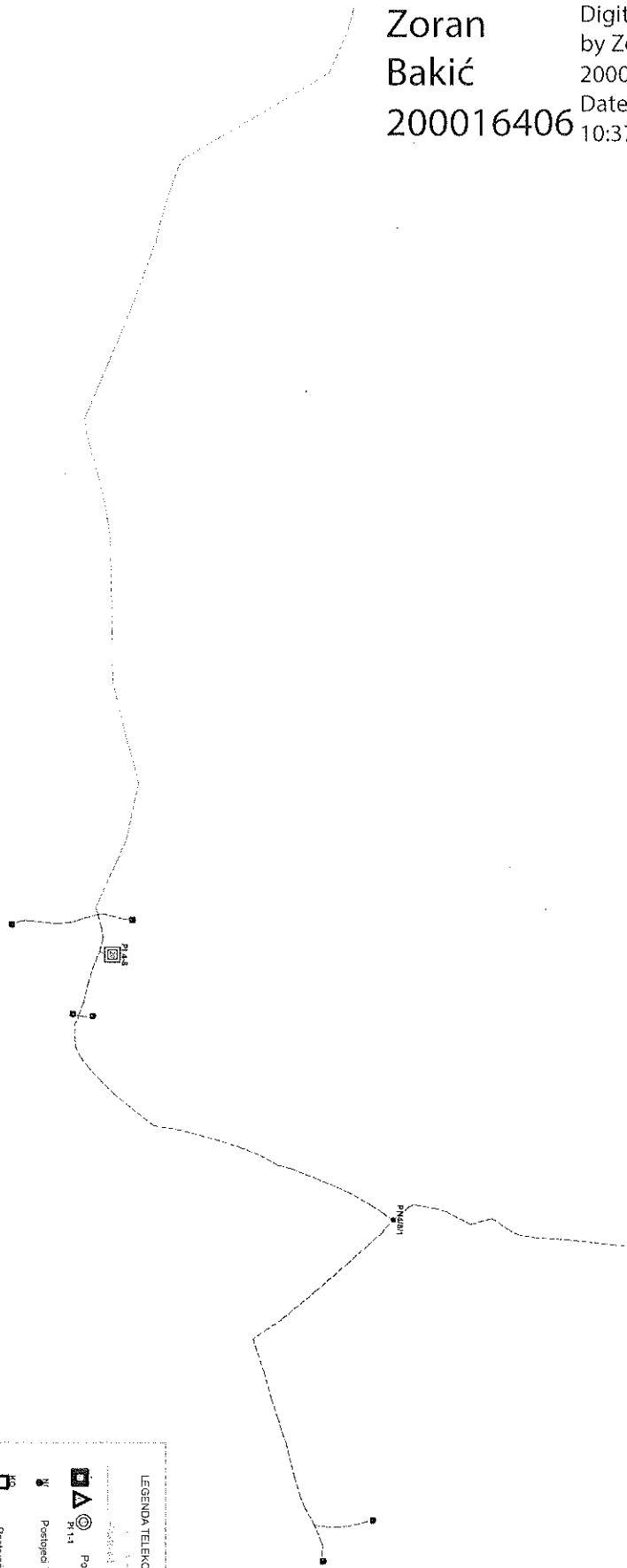
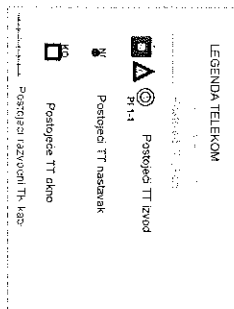
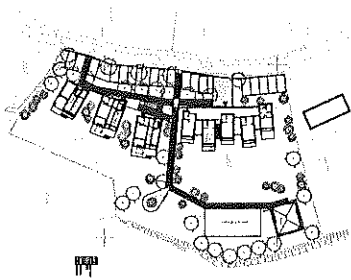
Digitally signed
by Zoran Bakić

200016406

Date: 2021.06.23
10:37:47 +02'00'

Zoran
Bakić
200016406

Digitally signed
by Zoran Bakić
200016406
Date: 2021.06.23
10:37:00 +02'00'





Наш број: 8М.1.0.0-Д-09.19.-66561-21

ЈУГИНУС доо

Ваш број:

АНДРИЋЕВ ВЕНАЦ бр. 2/лп

Ужице, 28.06.2021

11000 БЕОГРАД-СТАРИ ГРАД

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2104 на К.О. КОМАРАНИ,), КОМАРАНИ, ДЖОКОВИЋИ

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-Д-09.19.-66561-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2104 на К.О. КОМАРАНИ,), КОМАРАНИ, ДЖОКОВИЋИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Потребно је изградити следеће ЕЕО:

- СБТС 10/0.4 kV Брзаци 2 250/160 kVA
- Прикључни далековод 10 kV од одвојног - прикључног стуба за СТС Брзаци до новопредвиђене СБТС Брзаци 2 трасом постојеће МНН до локације одређене од стране стручних лица ЕДС.
- На месту разграничења парцеле са приступним путем изградити ИМРО 6М предвиђен за уградњу 5 трофазних директних бројила за предметне објекте, лимитаторе снаге и одводнике пренапона
- Кабл вод 1 kV типа РР00-А 4x95 мм² од новопредвиђене СБТС до новопредвиђеног ИМРО.

Странка решава имовинско правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места. Обавеза странке је изградња вода од мерног ормана до објекта, према пројектној документацији инсталације објекта.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања и не могу се продужити. Након истека рока мора се поднети нови захтев на основу кога ће се издати нови Услови.

Ови Услови су искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у обједињеној процедури.

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

Овим условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења, па је потребно да се надлежни орган обрати захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова

Прилог:

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА АКМАЧИЋИ

БРОЈ: 4/2021

15.06.2021.ГОДИНЕ

АКМАЧИЋИ

На захтев Стефановић Иване из Прибоја, а у поступку издавања локацијских услова за изградњу туристичког насеља на кат. парцели 2104 КО Комарани, издаје се следећа

ПОТВРДА

Којом се од стране Месне заједнице Акмачићи потврђује да на потезу на ком инвеститор планира изградњу туристичког насеља постоји могућност прикључења на јавни водовод Бјеланац са окитен цревом промера од 1 цола.

На овом потезу не постоји сеоска канализациона мрежа, а за потребе решења канализације туристичког насеља, инвеститор је дужан да изгради водонепропусну септичку јаму на својој парцели.



ПРЕДСЕДНИК МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ

Чедомир Мандић

Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 12.9 АПР 2021 године у Н. Савој између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),
- и
2. Брзаковић (Живко) Небојша, и Ужица, Добриле Петронијевић, вр 6, ЈМБГ: 0910964794428 Л.К.005354425 (даље: сувласника власник послужног добра, сагласан за парцелу број 2106.2105.2031,2034), Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза).

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 м.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Небојша





Ov.br.511/11/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković Nebojša iz Užica.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte za Nebojšu br.l.k. 005354425 PU Užice.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.
uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 29.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 30.04.2021 године у Ново Село између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Живко) Милоје из Нове Вароши, ЈМБГ: 2909967794428 Л.К. 003987609 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106.2105.2031,2034), Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 м.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Милоје

Ov.br.596/2021

se da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković Miloje iz
Varoši.

novanog utvrđen je na osnovu lične karte za 003987609 PS

ru dokumenta u iznosu 320,00 dinara.

čun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj

uprava Nova Varoš, dana .30.04.2021.god.

Referent za oyeru



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 20 APR 2021 године у Н. Варош између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани)

и

2. Брзаковић (Милана) Душко из Нове Вароши, ЈМБГ: 2903989793931 Л.К. 009533101 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, 2036/1, 2023 Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза власник послужног добра)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Душко

Ov.br.511/10/2021

da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković Duško

anog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.009533101

dokumenta u iznosu 320,00 dinara.

n i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj

trava Nova Varoš, dana 20.04.2021.god.

Referent za overu



у права службености пролаза

10. новембра 2021
године у Н. Варош између:

) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416
повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

) Драгојле из Комарани, ЈМБГ: 1010958794435 Л.К. 008530311 (даље:
ог добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, Нова Варош, КО Комарани,

ме, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на
не кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код
КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

е заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у
ра.

атују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или
рцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има

ласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне
преко послужног добра у корист повласног добра.

бра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази
ра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у

сног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог
ства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

бра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

БРЗАКОИЋ ДРАГОЈЛЕ

БРЗАКОВИЋ ДРАГОЈЛЕ



Ov.br.511/9/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković
Dragojle iz Komarana, Nova Varoš
Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.008530311 PS
Nova Varoš.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.
uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj
arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 20.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у НОВОЈ ВАРОШУ између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416(даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Здравко)Миланко из Комарани , ЈМБГ: 1912949794418 L.K 008986470 (сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, 2036/1,925,2023 Нова Варош,КО Комарани, потез Бреза

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104 , КО Комарани , уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Миланко



Ov. br.511/1/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković
Milanko iz Komarana, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Milanka
008986470 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i
priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана _____ године у НОВА ВАРОШ између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Здравко) Миланко из Комарани, ЈМБГ: 1912949794418 L.K 008986470 (сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, 2036/1,925,2023 Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Миланко





Ov. br.511/1/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković
Milanko iz Komarana, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Milanka
008986470 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i
priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана _____ године у М. Јакоп између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Шапонџић (Љутомир) Милена из Нове Вароши , ЈМБГ: 1103956799411 , Л.К. 007483392 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза).

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104 , КО Комарани , уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласна

Власник послужног добра

Шапонјић Милена

Шапонјић Милена



Ov.br.511/5/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Šaponjić Milena iz Nove Varoši.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.007483392 PS Nova Varoš.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.
uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 19.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у М. Савић између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Шапоњић (Љутомир) Милена из Нове Вароши , ЈМБГ: 1103956799411 , Л.К. 007483392 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза).

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104 , КО Комарани , уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 м.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласна

Власник послужног добра

Шапонјић Милена

Шапонјић Милена



Ov.br.511/5/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Šaponjić Milena iz Nove Varoši.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.007483392 PS Nova Varoš.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.
uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 19.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021 године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. *Курчубић (Вукола) Гордана* из Божетићи, ЈМБГ: 2004967799419 Л.К. 007309766 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105,2100/1 Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић, Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Курчубић Гордана

Kurcubic Gordana



Ov. br.511/2/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Kurćubić Gordana iz Božetića, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Gordanu br.l.k.007309766PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана _____ године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. **Курчубић (Вукола) Гордана** из Божетићи, ЈМБГ: 2004967799419 Л.К. 007309766 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, 2100/1 Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Курчубић Гордана

Kurcubic Gordana



Ov. br.511/2/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Kurćubić Gordana iz Božetića, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Gordanu br.l.k.007309766PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана _____ године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Млађеновић (Вукола) Милица из Акмачићи, ЈМБГ: 15099607799414 Л.К. 006815481 (даље: сувласника послужног добра сагласан за парцелу број 2106, 2105, Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Млађеновић Милица

Mladenović Milica



Ov. br.511/3/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument
Mladenović Milica iz Akmačića, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Milicu
br.1.k.006815481PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i
priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021. године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Млађеновић (Вукола) Милица из Акмачићи, ЈМБГ: 15099607799414 Л.К. 006815481 (даље: сувласника послужног добра сагласан за парцелу број 2106, 2105, Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Млађеновић Милица
Milica Mladjenovic



Ov. br.511/3/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument
Mladenović Milica iz Akmačića, Nova Varoš.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Milicu
br.l.k.006815481PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i
priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021 године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. **Брзаковић (Светозара) Младомир** из Нове Вароши, ЈМБГ: 0303950794413 Л.К.008926924 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105, 2023 Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Младомир



Ov. br.511/7/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Mladomir iz Nove Varoši.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Mladomira br.l.k. 008926924 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021. године у НОВОЈ ВАРОШ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. **Брзаковић (Светозара)Младомир** из Нове Вароши, , ЈМБГ: 0303950794413
Л.К.008926924 (даље: сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106, 2105,2023
Нова Варош,КО Комарани, потез Бреза)

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан

Власник послужног добра

Брзаковић Младомир



Ov. br.511/7/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Mladomir iz Nove Varoši.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Mladomira br.l.k. 008926924 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у Београд између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Витомира) Драго из Комарани, ЈМБГ: 2405955714416 Л.К.008379377 (сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106,2105,2024,2025, Нова Варош, КО Комарани, потез Бреза

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 м.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан Власник послужног добра

Брзаковић Драго



Ov. br.511/6/2021



Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Drago iz Komarana, Nova Varoš..

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Draga br.l.k. 008379377 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у Н. Савић између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416
(даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Витомира) Драго из Комарани, ЈМБГ: 2405955714416 L.K.008379377 (сувласника
послужног добра, сагласан за парцелу број 2106,2105,2024,2025, Нова Варош, КО Комарани, потез
Бреза

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан Власник послужног добра

Брзаковић Драго



Ov. br.511/5/2021



Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Drago iz Komarana, Nova Varoš..

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Draga br.l.k. 008379377 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у Новој Варош између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416
(даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић (Продана) Драго из Комарани , ЈМБГ: 2805958794415 Л.К.008511423 (сувласника
послужног добра, сагласан за парцелу број 2106,2105,2024,2025 , Нова Варош, КО Комарани, потез
Бреза.

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104 , КО Комарани , уписане у катастру непокретности код Општине Нова Варош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан Власник послужног добра

Брзаковић Драго

Ov.br.511/8/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković Drago Komarana, Nove Varoši.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.008511423 PS Nova Varoš.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.

uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 19.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19 APR 2021 године у Нови Сад између:

Сагласне стране

1. Стефановић (Саво) Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),
- и
2. Брзаковић (Продана) Драго из Комарани , ЈМБГ: 2805958794415 L.K.008511423 (сувласника послужног добра, сагласан за парцелу број 2106,2105,2024,2025 , Нова Варош,КО Комарани, потез Бреза.

Стефановић Ивана (име, презиме и адреса за физичко лице) је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104 , КО Комарани , уписане у катастру непокретности код Општине Нова Врош, КО: Комарани, , Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћи може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћи престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласан Власник послужног добра

Брзаковић Драго

Ov.br.511/8/2021

Potvrđuje se da je svojeručno potpisao ovaj document Brzaković Drago Komarana, Nove Varoši.

Identitet imenovanog utvrđen je na osnovu lične karte br.l.k.008511423 PS Nova Varoš.

Taksa za overu dokumenta u iznosu 320,00 dinara.

uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u Opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dana 19.04.2021.god.

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021. године у Новој Варош између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић Разуменка из Нове Вароши, МБ 2010957799410 L.K. 008169084 (даље: сувласник послужног добра, сагласна за парцелу бр. 2106, 2105, 2023, Нова Варош, КО Комарани, потез Брезе)

Стефановић Ивана је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код код Општине Нова Варош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 m.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



За све што није изричито регулисано овом сагласношћи, примењиваће се одредбе Закона о облигационим односима и Закона о основама својинскоправних односа.

У случају спора по овој сагласности, а који се не може решити договором сагласних страна, надлежан је стварно надлежни суд у најближем месту.

Ова сагласност је сачињена у 3 истоветних примерака од којих по 1 примерак задржавају обе стране.

Сагласана

Брзаковић Разуменка

Разуменка Брзаковић



Ov. br.511/4/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Razumenka iz Nove Varoši.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Razumenku br.l.k. 008169056 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu



Сагласност о заснивању права службености пролаза

Закључен дана 19.04.2021 године у НОВОЈ ВАРОШИ између:

Сагласне стране

1. Стефановић Ивана из Прибоја, ул: Драгољуба Савића бр 33 ЈМБГ: 3009977798416 (даље: власник повласног добра, парцела број 2104, Нова Варош КО Комарани),

и

2. Брзаковић Разуменка из Нове Вароши, МБ 2010957799410 Л.К. 208169056 (даље: сувласник послужног добра, сагласна за парцелу бр. 2106, 2105, 2023, Нова Варош, КО Комарани, потез Брезе)

Стефановић Ивана је ималац права својине на непокретности парцеле кп. бр. 2104, КО Комарани, уписане у катастру непокретности код код Општине Нова Врош, КО: Комарани, Потез Брезе (даље: повласно добро).

Циљ ове сагласности је заснивање права стварне службености пролаза на послужном добру у корист повласног добра.

Сагласне стране констатују да власник повласног добра нема друге могућности да пешице или возилом уђе у своју парцелу, осим преко послужног добра на коме власник послужног добра има право својине.

Овом сагласношћу сагласне стране уређују међусобне односе поводом заснивања стварне службености пролаза преко послужног добра у корист повласног добра.

Власник послужног добра дозвољава власнику повласног добра да пешице и возилом пролази преко послужног добра до своје парцеле и назад и то држећи се обележеног путног појаса у ширини од 3,5 м.

Осим власника повласног добра, право пролаза у смислу претходног става имају чланови његовог породичног домаћинства и трећа лица, по потреби, док обављају послове на повласном добру.

Власник повласног добра се обавезује да право службености засновано овом сагласношћу врши као добар домаћин, да у највећој мери штеди послужно добро и возилима не повређује дефинисани дозвољени путни појас из претходног члана овог споразума.

Власник послужног добра је сагласан да се право стварне службености пролаза засновано овом сагласношћу може уписати у катастар непокретности.

Службеност заснована овом сагласношћу престаје ако се стекну услови да власник повласног добра може остварити право пролаза до своје парцеле на повољнији начин и са мање оптерећења послужног добра као и у случају некоришћења права пролаза од стране власника повласног добра у три узастопне године.



Ov. br.511/4/2021

Potvrđuje se da su svojeručno potpisali ovaj dokument Brzaković Razumenka iz Nove Varoši.

Identitet je utvrđen je na osnovu ličnih karata za Razumenku br.l.k. 008169056 PS Nova Varoš.

Overu dokumenta u iznosi 320,00 dinara uplaćena je na račun i priznanica priložena je primerku koji ostaje u opštinskoj arhivi.

Opštinska uprava Nova Varoš, dan 19.04.2021.godine

Referent za overu

