

ARHI-DOM PROJEKT

Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI – DOM PROJEKT Priboj
PiB: 109372750 Matični broj: 64127586
mob.: 0695345702
Ul. Save Kovačevića br. 46 Priboj
e-mail: arhidombp@gmail.com
Račun broj: 16000000044583313 Banka Intesa

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње стамбених објеката на кат. парцели к.п. 942/1 КО Комарани

Локација: Комарани, Нова Варош

Наручилац: Црномарковић Милан, Обреновац

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:
септембар 2023.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње стамбених објеката
на кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани

Локација: Комарани, Нова Варош

Наручилац: Црномарковић Милан, Комарани

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: септембар 2023.год.

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

А. ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде пројекта
2. Правни и плански основ
3. Извод из Просторног плана општине Нове Вароши
4. Граница и обухват Пројекта

Б. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1. Регулационо и нивелационо решење
2. Саобраћајно решење
3. Партерно уређење
4. Биланс површина
5. Технички опис и правила грађења
6. Урбанистички показатељи и нумеричке вредности
7. Утицај објекта на животну средину
8. Услови и мере за спровођење урбанистичког пројекта
9. Технички услови за инфраструктуру
10. Документација (лист непокретности, копија плана, технички услови и сагласности јавних предузећа)

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница пројекта
2. Извод из Просторног плана општине Нова Варош
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. План препарцелације
5. Партерно уређење
6. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
7. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбених објеката на кат. парцели бр.
942/1 КО Комарани

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за изградњом стамбених објеката са економским двориштем на парцелама које су изван границе грађевинских зона насеља Комарани, а на локацији која је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 942/1 КО Комарани, као и стварање предуслова за издавање неопходних сагласности и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних них објеката са уређењем терена, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани“ садржан је у :

2. Члан 60, 61 и 62. 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 и 83/2018)
3. Члан 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
4. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
5. Просторни план општине Нове Вароши (Службени лист општине Нова Варош број 1/12)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења.
- Предметна локација се у Просторним планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Комарани у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са јужне стране општинског асфалтираног пута Акмачићи-Божетићи. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације грађевинске парцеле заузимају мање од 50 ари земљишта.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја:

- становање у функцији туризма (викенд куће, туристичка насеља, пансиони, апартмани, елитни објекти)
- социјално становање (станови за социјалне групе становништва, домови за старе, ђачки дом)
- мешовити типови становања (становање са услугама и пословањем, становање у периферним и радним зонама).

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти повремениг становања

У оквиру намене становања (осим код викенд становања), могу се градити:

- стамбени објекти (намена искључиво становање);
- објекти мешовите функције (стамбено-пословни, који осим стамбеног дела садрже и радне-пословне просторије функционално одвојене од становања) и
- пословни објекат (садржи просторије за одвијање пословних делатности или одређених врста производних делатности из области производње чије одвијање је дозвољено унутар зоне становања)
- економски објекти за потребе руралног становања
- помоћни објекти у функцији објеката основне намене

Могуће пратеће намене: трговинске, занатске, услужне делатности, јавне намене, мешовито пословање, пољопривредна производња и мала привреда.

1.1.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма;
- предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката;
- у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице" као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће" (оптимално 50-60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%;
- примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте,

- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+ПК;
 - за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;
- 2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из претходне тачке;
- 3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ha, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; и
- 4) на новим грађевинским површинама за туристичке структуре и у значајнијим туристичким насељима, уколико се докаже оправданост реализације:
- предност има изградња туристичких капацитета у низу, хомогених урбаних структура (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији планинских кућа;
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+1+ПК1+ПК2.
 - Могућност формирања привремених туристичких садржаја, мањег капацитета, типа кампова, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите.

1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.2.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- породичног становања
 - слободностојећи објекат је 300,0 m²
 - објекат у прекинутом низу је 500,0 m²
 - објекат у непрекинутом низу је 200,0 m²
- повремених становања
 - слободностојећи објекат је 600,0 m²
 - објекат у прекинутом низу је 500,0 m²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 m².

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објеката у функцији туризма и спортског комплекса је 1500 m²

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

1.2.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

- минимално слободностојећи објекат.....12,0m
- минимално објекат у прекинутом низу.....10,0m
- минимално објекат у непрекинутом низу.....8,0m

За објекте повременог становања:

- минимално слободностојећи објекат.....15,0m
- минимално објекат у прекинутом низу.....12,0m

За објекте туризма:

- минимално слободностојећи објекат.....20,0m

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене (до10%), може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за одређену намену.

1.3. ПОЛОЖАЈ ОБЈЕКТА У ОДНОСУ НА РЕГУЛАЦИЈУ И У ОДНОСУ НА ГРАНИЦЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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.

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености**Становање:**

- породично становање0,4-0,6
- рурално становање0,5
- викенд становање.....до 0,3

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости**Становање:**

- вишепородично становање до 40%
- породично становање 30-40%
- рурално становање 30-35%
- викенд становање до 30%

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

Максимална спратност породичног стамбеног објекта је **П+1+ПК**,

Максимална спратност објекта викенд становања је **П+ПК**,

Максимална спратност туристичких садржаја је **П+1+ПК**,

Максимална висина надзетка за етаж у поткровљу износи 1,60 m.

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

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом) односно до коте венца (за објекте са равним кровом).

Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

1.6. НАЈМАЊА ДОЗВОЉЕНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА МЕЂУСОБНО И ОБЈЕКТА ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

○ **Растојање од границе парцеле**

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

1.7. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,30 m, по целој висини, кад најмања ширина тротоара износи 3,00 m, а испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу;
- излози локала - 0,90 m по целој висини у пешачким зонама;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

Грађевински елементи (еркери, докати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевинске парцеле могу се **ограђивати** зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је ката нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

Зидане и друге врсте ограде постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

1.8. УСЛОВИ И НАЧИН ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРИСТУПА ПАРЦЕЛИ И ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно 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 3,5 m

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

○ **Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

2.1. 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:

- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;
- 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;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, 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.

○ Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- 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.

Монтажно-демонтажни објекти (стакленици, пластеници, кошеви, настрешнице и сл.) се не обрачунавају индексом заузетости.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- 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 туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет изван грађевинског реона насеља Комарани, у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Акмачићи-Божетићи и са истом је повезана интерном саобраћајницом.

Граница пројекта обухвата простор који чини део катастарске парцеле бр. 942/1 КО Комарани, укупне површине обухвата $P=4567.83\text{m}^2$.

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора потребно је извршити препарцелацију земљишта тако да се формирају грађевинске парцеле и прилазне саобраћајнице, односно да се дефинишу услови изградње и земљиште промени намену из пољопривредног у грађевинско.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта (графички прилог бр. 4-Регулационо и нивелационо решење, као и Идејним решењем објекта).

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела је веће од 1.5м, а удаљење од границе интерне саобраћајнице је веће од 5м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

У оквиру граница пројекта дофинисане су четири грађевинске парцеле површине 1000м², колико је минимално за објекте породичног становања са економским двориштем. У обухвату пројекта је интерна, приступна саобраћајница која иде средином комплекса тако да га дели на два приближно једнакве целине. Ширина приступног пута износи 4.5м.

На све четири грађевинске парцеле планирани су типски објекти породичног становања и по један помоћни објекат.

- На грађевинским парцелама **ГП1, ГП2, ГП3, ГП4, П=1000м²** планира се изградња по једног објекта сталног становања и једног помоћног објекта.

Димензије стамбеног објекта у основи приземља износе **5,50x8,0м**, максималне спратности приземље и поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи **П_{зауз}=47,82м²**, односно укупно **П_{бруто}=95,64м²**, и нето површине **П_{нето}=70,0м²**. Објекти су постављени тако да формирају правилни низ, односно грађевинску линију, у односу на приступну саобраћајницу.

У приземљу стамбеног објекта пројектовано је предсобље, кухиња, купатило, дневни боравак и тераса, док су у поткровљу смештене две спаваће собе.

На грађевинским парцелама ГП3 и ГП4, у стамбеном објекту пројектован је и сутерен због услова нивелације терена.

Објекти су типски, пројектовани као брвнаре, са сложеним кровним равнима, и армиранобетонским сутереном и темељном плочом. Објекти се могу изводити и као

зидана конструкција , али тако да се као завршна облога користе дрвене полуоблице или даске на преклоп.

На сваког грађевинској парцели планиран је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта у оквиру задате зоне изградње.

Пројектовано је идејно решење помоћног објекта димензија 3,50x4,50м, спратности приземље, које ће се користити као економска остава. Помоћни објекат је зидани са облогом од дрвета и четвороводним кровним равнима. Бруто развијена грађевинска површина у основи **Пзауз=15,75м²** и нето површине **Пнет= 12,71м²**

На сваког грађевинској парцели планирана је и водонепропусна септичка јама за потребе објекта. Иста је димензија у основи 2x3м, на прописаним удаљењима од објекта и приступног пута.

Апсолутне коте пода приземља износе:

- 1161 мнв, за објекат на ГП1
- 1165.75 мнв, за објекат на ГП2
- 1161 мнв, за објекат на ГП3
- 1167.75 мнв, за објекат на ГП4

Свака грађевинска парцела снабдевена је коласким прилазом и сопственим паркингом и у оквиру парцеле могуће је организовати остале садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл. Свака грађевинска парцела привремено, до изградње јавне канализационе мреже користиће водонепропусну септичку јаму лоцирану на сопственој парцели и адекватно удаљену од граница парцеле и јавног пута.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=4567.83 м²

Ред. Бр.	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
2*	7412329.74	4809071.04
23	7412327.49	4809064.69
22	7412315.52	4809041.23
21	7412315.17	4809032.92
20	7412310.38	4809020.03
19	7412308.83	4809012.70
18	7412308.97	4809008.83
17	7412313.55	4808997.41
16	7412310.45	4808982.90
15	7412310.34	4808963.84
14	7412311.75	4808949.64
13	7412325.36	4808944.04
12	7412334.12	4808958.73

10	7412349.27	4808982.87
7*	7412369.47	4809015.07
6*	7412346.32	4809028.13
17*	7412375.90	4809101.20
4	7412380.17	4809104.23
16*	7412371.26	4809110.92
15*	7412372.23	4809102.94

• ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру границе Пројекта формирају се 5 грађевинских парцеле, које су одређене међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Четири грађевинске парцеле намењене су изградњи објеката породичног становања, а пета парцела је приступна саобраћајница.

Катастарске парцеле кп6 и к7 остају пољопривредно земљиште.

Деоба матичних парцела

- КП 942/1 КО Комарани, постојећа матична катастарска парцела од које настају кп1-кп7.

Новопроектована кп1, површине 1000,0 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 1*,2*,23,22,3*,4*,5*.

Новопроектована кп2, површине 1000,0 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 4*,3*,21,20,19,18,17,14*,13*,12*.

Новопроектована кп3, површине 1000,0 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 7*,6*,11*,10*,9*,10,8*.

Новопроектована кп4, површине 1000,0 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 9*,10*,13*,14*,16,15,14,13,12,11.

Новопроектована кп5, површине 568,0 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 1*,5*,4*,12*,13*,10*,11*,6*,18*,17*,4,16*,15*,19*

Новопроектоване парцеле кп6 и кп7 остају пољопривредно земљиште.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

ГП1, површине п=1000 м² настаје од пројектоване кп1

ГП2, површине п=1000 м² настаје од пројектоване кат.парцеле кп2

ГП3, површине п=1000 м² настаје од пројектоване кат.парцеле кп3

ГП4, површине п=1000 м² настаје од пројектоване кп4

ГП5, површине п=568 м² настаје од пројектоване кп4

Грађевинске парцеле ГП1-ГП5, прелазе из пољопривредног у грађевинско земљиште

-Координате ГП1, П=1000,0 м2

Број тачке	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
2*	7412329.74	4809071.04
23	7412327.49	4809064.69
22	7412315.52	4809041.23
3*	7412315.35	4809037.08
4*	7412340.10	4809022.45
5*	7412345.36	4809037.52

-Координате ГП2, П=1000,0 м2

Број тачке	X	Y
4*	7412340.10	4809022.45
3*	7412315.34	4809037.07
21	7412315.17	4809032.92
20	7412310.38	4809020.03
19	7412308.83	4809012.70
18	7412308.97	4809008.83
17	7412313.55	4808997.41
14*	7412312.33	4808991.70
13*	7412326.83	4808984.43
12*	7412333.47	4809003.44

-Координате ГП3, П=1000,0 м2

Број тачке	X	Y
7*	7412369.47	4809015.07
6*	7412346.32	4809028.13
11*	7412338.38	4809005.37
10*	7412330.44	4808982.62
9*	7412344.64	4808975.50
10	7412349.27	4808982.87
8*	7412357.06	4808995.28

-Координате ГП4, П=1000,0 м2

Број тачке	X	Y
9*	7412344.64	4808975.50
10*	7412330.44	4808982.62
13*	7412326.83	4808984.43

14*	7412312.33	4808991.70
16	7412310.45	4808982.90
15	7412310.31	4808964.16
14	7412311.75	4808949.64
13	7412325.36	4808944.04
12	7412328.55	4808949.39
11	7412334.12	4808958.73

-ГП5, П=568.0м2

Број тачке	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
5*	7412345.36	4809037.52
4*	7412340.10	4809022.45
12*	7412333.47	4809003.44
13*	7412326.83	4808984.43
10*	7412330.44	4808982.62
11*	7412338.38	4809005.37
6*	7412346.32	4809028.13
18*	7412361.11	4809064.66
17*	7412375.90	4809101.20
4	7412380.17	4809104.23
16*	7412371.26	4809110.92
15*	7412372.23	4809102.94
19*	7412362.33	4809078.85

Координате грађевинске линије

Објект на ГП1

Стамбени објект, P= 43.82

Бр.	X	Y
1	7412335.48	4809052.14
2	7412332.61	4809056.23
3	7412339.16	4809060.82
4	7412342.03	4809056.73
5	7412339.44	4809054.91
6	7412340.24	4809053.76
7	7412338.01	4809052.20
8	7412337.20	4809053.34

Помоћни објект, P=15,75м2

Бр.	X	Y
1	7412325.39	4809055.58
2	7412328.25	4809057.60
3	7412330.85	4809053.92
4	7412327.99	4809051.90

Објекти на ГП2

Стамбени објекат, P= 43.82

Бр.	X	Y
1	7412326.05	4809008.29
2	7412323.18	4809012.38
3	7412316.63	4809007.79
4	7412319.50	4809003.69
5	7412321.22	4809004.90
6	7412322.02	4809003.75
7	7412324.26	4809005.32
8	7412323.46	4809006.47

Помоћни објекат, P=15,75м2

Бр.	X	Y
1	7412321.09	4809025.94
2	7412324.08	4809027.75
3	7412326.42	4809023.91
4	7412323.42	4809022.09

Објекат на ГП3

Стамбени објекат, P= 43.82

Бр.	X	Y
1	7412350.35	4809015.41
2	7412355.07	4809013.76
3	7412352.44	4809006.20
4	7412347.72	4809007.85
5	7412348.41	4809009.83
6	7412347.09	4809010.30
7	7412347.99	4809012.87
8	7412349.31	4809012.41

Помоћни објекат, P=15,75м2

Бр.	X	Y
1	7412344.14	4809001.73
2	7412347.61	4809001.32
3	7412347.09	4808996.85
4	7412343.61	4808997.26

Објекат на ГП4

Стамбени објекат, P= 43.82

Бр.	X	Y
1	7412322.25	4808975.59
2	7412321.82	4808970.61
3	7412313.85	4808971.29
4	7412314.27	4808976.27
5	7412316.37	4808976.09
6	7412316.49	4808977.48
7	7412319.21	4808977.25
8	7412319.09	4808975.86

Помоћни објекат, P=15,75м2

Бр.	X	Y
1	7412319.23	4808985.45
2	7412315.26	4808987.57
3	7412313.61	4808984.48
4	7412317.58	4808982.36

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне западне Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут Акмачићи-Божећићи. Прикључење на предметни пут планирано је на једној приступној тачки, одакле се формира приступна саобраћајница централном зоном локације. Предметна саобраћајница је обухваћена Урбанистичким пројектом и формира сопствену грађевинску парцелу.

На свакој појединачној парцели може се организovati сопствени паркинг.

Приступна саобраћајница је ширине 4,5м, завршна обрада збијени дробљени камен или по избору инвеститора асфалтни застор.

Паркинг места су нивелисани ивичним зидом са завршном обрадом у природном камену или растер префабрикованим бетонским елементима. Око објекта су предвиђени тротоари ширине 1м, завршна обрада бетон.

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима.

Ред. Број	X	Y
T1	7412376.12	4809107.28
T2	7412347.23	4809036.81
T3	7412328.64	4808983.52

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру граница пројекта формирано је стамбена целина за стално становање површине 4567.83м2, заједно са приступним путем.

На кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани је пољопривредно земљиште, претежно североистошне оријентације. На четири грађевинске парцеле планирани су по један стамбени и један економски објекат. Цео обухват пројекта наслања се на суседно грађевинско подручје насеља Комарани, тако да су компатибилни и садржаји везани за туризам и смештај гостију.

Интервенције на терену су сведене на минимум, тако да се не ремети природни пад парцеле.

Свака парцела има засебан паркинг простор са паркинг местима, у завршној обради бехатон плочама. Око граница парцела планирано је сађење украсног растиња, односно садница воћа прилагођеног поднебљу локације. На осталом простору планирано је зеленило, односно травњаци, као и парковско биље и парковска галантерија (клупе, надстрешнице и сл.)

У укупном билансу најмање 35%, од површине парцеле су зелене затрављене површине са појединачним стаблима лишћара и четинара. Непосредно уз објекте на каменим денivelацијама планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени

цветњаци. Комплекс са северне стране одвојити од локалног пута дрворедима. Приликом избора зеленила одредити се за аутохтоне врсте и врсте примерене овој климатској зони.

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Граница пројекта обухвата простор који чини део катастарске парцеле бр. 942/1 КО Комарани, укупне површине обухвата П=4567.83м². Планом парцелације дефинисано је пет грађевинских парцела, од којих једна служи као приступни пут.

- **Грађевинска парцела ГП1, површине П=1000,0м²**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ стамбени Пр+Пк и помоћни Пр		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x8,0 м (стамбени) 3.5x4.5м (помоћни)	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=47,82+15,75=63,57м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбрuto=95,64+15,75=111,39 м ²	

1 - степен или индекс заузетости (за становање 30-35%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{63,57}{1000} \times 100 = 6,35 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање 0,4)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{111,39}{1000} = 0.11$$

- **Грађевинска парцела ГП2, површине П=1000,0м²**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ стамбени Пр+Пк и помоћни Пр		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x8,0 м (стамбени) 3.5x4.5м (помоћни)	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=47,82+15,75=63,57м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбрuto=95,64+15,75=111,39 м ²	

1 - степен или индекс заузетости (за становање 30-35%)

$$\frac{\text{П под објектима} \quad 63,57}{\text{П парцеле} \quad 1000} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 6,35 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање 0,4)

$$\frac{\text{БРГП} \quad 111,39}{\text{П парцеле} \quad 1000} = \frac{\quad}{\quad} = 0.11$$

- **ГПЗ, површине Р= П=1000,0м2**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ – стамбени Су+Пр+Пк и помоћни Пр		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x8,0 м (стамбени) 3.5x4.5м (помоћни)	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=47,82+15,75=63,57м2	
Бруто развијена грађевинска површина (надземна)	Пбрuto=95,64+15,75=111,39 м2	
Бруто развијена грађевинска површина (укупна са сутереном)	Пбрuto= 139,64+15,75=155,39 м2	

1 - степен или индекс заузетости (за становање 30-35%)

$$\frac{\text{П под објектима} \quad 63,57}{\text{П парцеле} \quad 1000} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 6,35 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање 0,4)

$$\frac{\text{БРГП} \quad 111,39}{\text{П парцеле} \quad 1000} = \frac{\quad}{\quad} = 0.11$$

- **ГП4, површине Р=1000,0 м2,**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ – стамбени Су+Пр+Пк и помоћни Пр		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x8,0 м (стамбени) 3.5x4.5м (помоћни)	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=47,82+15,75=63,57м2	

Бруто развијена грађевинска површина (надземна)	Пбруто=95,64+15,75=111,39 м ²
Бруто развијена грађевинска површина (укупна са сутереном)	Пбруто= 139,64+15,75=155,39 м ²

1 - степен или индекс заузетости (за становање 30-35%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{63,57}{1000} \times 100 = 6,35 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање 0,4)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{111,39}{1000} = 0,11$$

Добијени показатељи су мањи од максималних урбанистичких параметара прописаних Просторним планом Општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош број 1/12) који за планирану намену предметна грађевинске парцеле.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру граница пројекта формирано је пет грађевинских парцела са објектима породичног становања и прилазног пута.

Објекти су истог типа тако да формирају урбанистичку целину сличних обликовних вредности, употребљених материјала и намене.

СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ

Објекат је типа брвнаре димензија у основи приземља 6,40x8,00м, спратности ПР+ПК, односно Су+ ПР+ПК, на две грађевинске парцеле.

Дрвена конструкција обрађених брвана дебљине 16цм, поставља се на армиранобетонску плочу приземља. Са бочне стране објекта пројектован је ветробран са степенишним подестом који прати линију терена.

Објекат заузима бруто развијену грађевинску површину у основи приземља Пзауз=47,82м², односно укупно Пбруто=95,64м², и нето површине Пнет=70,0м². Ове површине представљају надземну површину објекта, а за објекте са сутереном ова површина износи Пбруто=155,39м², односно Пнет=110 м².

Делови објекта у сутерену су изведени као армиранобетонска конструкција односно зидана конструкција са хоризонталним и вертикалним серклажима.

У приземљу објекта лоциран је предузлаз, кухиња, купатило, дневни боравак и тераса док је у поткровљу смештене две спаваће собе. Веза између етажа је планирана унутрашним дрвеним степеништем.

Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 12x14цм, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Међуспратна конструкција сутерена изведена је као пуна армиранобетонска плоча д=14цм,

односно дрвена конструкција на приземљу објекта.

Кровне равни се дашчају и прекривају лимом као кровним покривачем.

На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

Преградни зидови купатила изводе се од преградног блока или пуне опеке са фуговањем зидова.

Темељна конструкција изводи се као тракасти темељи од армираног бетона са сокленим зидовима којима се врши нивелација терена у паду. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм.

Подови у приземљу објекта изводе се од од паркета, бојени паркет лаком, односно од гранитне керамике на тераси и спољним степеницама, а у купатилу и кухињи од неглазиране керамике. Подови у поткровљу изводе се од бродског пода.

На објекту се изводи дрвена или пвц столарија са темопрекидима и текстуром дрвета, застакљена стаклом са испуном од аргона.

Бетонска сокла облаже се каменим плочама, као и тротоари и прилази.

Унутрашња страна кровних зидова облаже се термичком изолацијом, преко које се налази слој парне бране и осб плоча, на коју се поставља гипс картонска плоча. Овај сендвич зид формира се из разлога енергетске ефикасности.

Зидови од гитер блока се малтеришу и глетују са унутрашње стране

Прозори су дрвени са вакум стаклима на свим просторијама, као и спољашња врата.

Унутрашња врата су дуплошперована. Објекат са свих страна заштитити бетонским тротоарима.

Кровне равни се дашчају и облажу тер хартијом са спољне стране испод кровног покривача

У поткровљима се између рогова поставља термоизолација од тервола са парном браном.

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ

Објекат је планиран на свакој грађевинској парцели уз главни стамбени објекат, а кростиће се као економска остава за потребе домаћинства. Димензије планираног објекта износе 3.5x4,50м, а по спратности Приземље.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{bruto}=15,75m^2$, а развијене док је укупна нето површина $P_{neto}=12,71m^2$. Објекат је планиран као зидана конструкција од гитер блокова укрупњених хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Фасадни зидови се облажу даском на преклоп.

Кровна конструкција је четвороводна, дрвена, са нагибом кровних равни 54° , укрупњених клештима, у нивоу плафона у поткровљу.

Темељна конструкција је армирано бетонска типа тракастих темеља. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм.

7. УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Планирани објекат по свом садржају не спада у врсту објеката који при уобичајеном коришћењу негативно утичу на животну средину.

Изградња предметног објекта не обавезује инвеститора у смислу потребе подношења захтева тј. процедуре везане за израду Студије о процени утицаја на животну средину, већ се кроз техничку документацију морају предвидети а током изградње и коришћења објекта поштовати мере заштите животне средине.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да је урбанистички пројекат израђен у складу са Просторним планом Општине Нова Варош и Законом.

Пре потврђивања урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију у трајању од седам дана након оглашавања јавног увида.

По истеку јавне презентације Урбанистички пројекат се доставља Комисији за планове са свим примедбама и сугестијама уколико их је било током јавне презентације.

Комисија за планове врши проверу усклађености урбанистичког пројекта са планским документом и Законом, разматра евентуалне примедбе и сугестије са јавне презентације и доставља надлежном органу извештај са мишљењем, за потврђивање Урбанистичког пројекта.

Уколико постоје примедбе, Урбанистички пројекат се доставља подносиоцу захтева и обрађивачу да их отклони.

9. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу сходно Условима за прикључење издатим од стране ЈКП „3.септембар“ Нова Варош, бр.450/2023 од 24.05.2023.год.

- Водовод

Прикључак извести од места прикључења на цев ПЕ Ф40мм, у непосредној близини локалног пута ка насељу Комарани.

Шахт са водомерним бројилима извести димензија 150x150x120цм, са поклопцем за лаки саобраћај ЛГ ф600мм, извести поред локалног пута тако да буде приступачан.

Обзиром да је у летњим месецима ограничен капацитет водовода којим газдује јп 3.септембар, предвидети и алтернативно снабдевање цистерном или бунаром.

Техничким решењем инфраструктуре планирана је уградња пластичног резервоара за воду запремине 1500л, који би се користио у сушним периодима, када је издашност јавног водовода ниска. Резервоар би се пунио сопственим бунаром или водом која се допрема цистерном за воду.

- Канализација

Како у овом делу насеља Комарани не постоји канализациона мрежа, потребно је на свакој парцели обезбедити септичку јаму удаљену мин 3М од објекта, према свим прописима и стандардима, да би се спречило отицање отпадних вода у терен. Забрањено је испуштање атмосферских и отпадних вода у септичку јаму. Приступ истој мора бити слободан како би се вршило повремено пражњење и чишћење. Капацитет септичке јаме одредити према потребама и величини објекта.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу објекта на катастарској парцели број 942/1 КО Комарани, издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. бр.163395/3-2023 од 12.04.2023.год.

Сходно истим, на предметној парцели не постоје телекомуникационе инсталације па се сагласност издаје уз задовољење услова:

Потребан капацитет прикључка и врста услуга која се захтева у новопланираним објектима одредиће тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са кабла ПМ Комарани.

Прикључни орман типа ИТО уградити наприступачном месту у порсторији где сењ завршавају унутрашње ТК инсталације. У орману уградити шуко утичницу 220V. Орман уземљити преко шине за изједначавање потенцијала у објекту.

Каблови

Прикључење објекта планирати са приступне мреже, ПМ Комарани. Од приступне тачке до објекта положити –увући у цев кабал типа ТК-ДСЛ(30)-59x2x0.4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

Општи услови

Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законском регулативом и стандардима и доставити на сагласност Предузећу Телеком Србија, као и информацију у почетку радова и њиховом завршетку.

- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош бр.2540400-Д-09.19-353993-23 од 31.05.2022.године.

Сходно истим условима, на предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска мрежа захтеваног капацитета 44,16Кw. Потребно је на кат. парцели бр. 2043 КО Комарани предвидети простор за уградњубудуће стубно-бетонске трансформаторске станице СБТС 1x250 kVa електромонтажно 1x100 kVa .

За потребе прикључења будуће СБТС неопходно је обезбедити коридор за изградњу подземног средње напонског 10 Kv вода од постојеће стубне трансформаторске станице 10/0.4 Kv „Брзаци“ на парцели бр. 103 КО Комарани до новопредвиђене СБТС 10/0.4 Kv, као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла дуж ивице некатегорисаног пута, полагањем кабла у ров дубине 1м, ширине 0,4м.

За потребе прикључења будућих објеката , неопходно је изградити кабловски вод 1Kv типа ППОО-А- 4x70мм² од новопредвишене СБТС до границе парцеле 942/1 КО Комарани и мерно разводни орман, а кабал положити у исти ров са новопредвиђеним 10 Kv кабловским водом. Постојећу ваздушну мрежу ниског напона МННу потпуности демонтирати.

Инвеститор изградње прикључка и ормана је ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије. Странка решава имовинско правне односе на траси кабла. Детаљнији услови за прикључење биће одређени у обједињеној процедури.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-9009/2023
Датум: 10.04.2023. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву ГЕО ЕКЛИПТИКА, Нововарошка бб, Пријепоље, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, на кп 942/1 Ко Коморане нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21 и 138/22).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 2540400-Д-09.19.-353993-23

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице, 29.08.2023



31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 942/1 на К.О. КОМАРАНИ,), КОМАРАНИ, ЏОКОВИЋИ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-353993-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 942/1 на К.О. КОМАРАНИ,), КОМАРАНИ, ЏОКОВИЋИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 44.16 kW. Потребно је на кат. парцели 2034 КО Комарани предвидети простор за уградњу будуће стубне-бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250kVA електромонтажно 1x100kVA.

За потребе прикључења будуће СБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10kV вода од постојеће стубне трансформаторске станице (СТС) 10/0.4 kV „Брзаци“ на парцели број 103 КО Комарани до новопредвиђене СБТС 10/0.4 kV на кат. парцели 2034 КО Комарани као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла дуж ивице некатегорисаног пута полагањем кабла у кабл-ров ширине 0.4 метра и дубине од 1. метара.

За потребе прикључења будућих објеката на предмотној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x70 mm² од новопредвиђене СБТС до границе парцеле 942/1 КО Комарани и мерно разводни орман, а кабал положити у исти ров са новопредвиђеним 10kV кабловским водом. Постојећу ваздушну МНН (мрежа ниског напона) у потпуности демонтирати.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за полагање кабл-водова на регулисаним теренима.

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд - Огранак Ужице.

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: Траса коридора будућег прикључног 10kV и 1kV кабл-вода и ТС

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 163395/3- 2023 ДР

ДАТУМ: 20.04.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

ЦРНОМАРКОВИЋ МИЛАН
НЕМАЊИНА 10
ОБРЕНОВАЦ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани

ВЕЗА: Ваш захтев број 163395-1-2023 од 12.04.2023.

На основу вашег захтева број 163395-1-2023 од 12.04.2023. године којим тражите **услове** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани, чији је инвеститор Црномарковић Милан, Немањина 10, Обреновац. Пројекат обухвата локалитет изван грађевинског реона насеља Комарани, у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Акмачићи-Божетићи и са истом је повезана приступном саобраћајницом. На кат. парцели бр. 942/1 КО Комарани, у оквиру границе „Урбанистичког пројекта формирају се четири грађевинске парцеле, за потребе изградње објеката становања. Спратност: Пр+Пк Категорија и класа: А, 111011

На свакој парцели планирана је изградња по једног типског стамбеног објекта и једног помоћног објекта. Стамбени објекти се прикључују на јавне водоводне и електроенергетске инсталације.

Намена објекта: Породично стамбени објекат

Увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је да утврђено је да **на парцели** планираних радова не постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре, (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Драган Марковић, тел. 064-653-16-04) па се сагласност издаје под следећим условима.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за ново планирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са ПМ Комарани (контакт особе у

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

1. Орман типа ИТО уградити на приступачном месту, у просторији, где се завршавају све унутрашње телекомуникационе инсталације, и цеви завршити у орману.
2. У орману типа ИТО уградити шуко утичницу 220 V.
3. Орман уземљити преко шине за изједначење потенцијала у објекту. Извршити мерење уземљења и АТЕСТ доставити комисији на увид.

КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре, до новог изводног ормана у објекту увући кабл потребног капацитета, који треба завршити на прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже, ПМ Комарани. Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити-увући у цев, кабл типа TK-DSL(30)-59Xx2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за касније потребе.** Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви, одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас).

Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена.**

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се објекат повезати на дограђену мрежу Телекома Србије обавеза је инвеститора објекта, и иста мора бити завршена у орману на раставним реглетама LSA 10x2 категорије IDC-Cat 5. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6 у инсталационе цеви (структурнокаблирање) и завршени на одговарајућим утичницама.

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија.

Телеком ће, евентуално према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, до ЗОК-а.

Пустање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

- Код планирања GPON мреже, а нарочито у инсталационом сегменту, нема универзалног решења већ се жељени оптимум постиже у складу са конкретним захтевима у сваком појединачном случају.

Код хоризонталног развода могуће је коришћење pigtejl/pečkorд каблова за повезивање спратних кутија са корисничким терминалним кутијама. Ово решење има смисла када је хоризонтални развод изведен каналицама. Омотач оптичких каблова предвиђених за полагање унутар објекта треба да задовољава прописе за LSZH (*Low Smoke Zero Halogen*). За унутрашње инсталације, а нарочито кад је присутан проблем простора за провлачење оптичког кабла, препоручује се примена оптичких каблова специјалне конструкције више баферованих влакана (суве конструкције) у једној цеви. Ови каблови немају централни носећи елемент и флексибилнији су од стандардних („loose tube“ конструкције). Дебљина кабла са 12 o.v. не прелази 7mm. Ови каблови се могу користити као успонски (*riser*) каблови, као и каблови за повезивање крајњих корисника (*drop*). Планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.652 D, а за полагање кабла унутар објекта планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.657A, с обзиром да је код њих омогућена већа флексибилност и мањи пречници савијања. Сплитери могу бити са или без конектора у зависности од места примене, расположивог буџета снаге и потребе за накнадним интервенцијама. У FTTH мрежама заступљена је и примена микроцеви и микрокаблова. Снопови микроцеви положени у првој фази изградње FTTH мреже омогућавају једноставно накнадно увлачење микрокаблова и прикључење нових корисник.

ОПШТИ УСЛОВИ:

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке

- документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д. .ат
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
 3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводног кабла , број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
 4. Пре почетка радова на изградњи приводног кабла , у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности сеналази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
 5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
 6. По завршетку радова на изградњи приводног кабла потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводног кабла у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
 7. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

Пуштање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

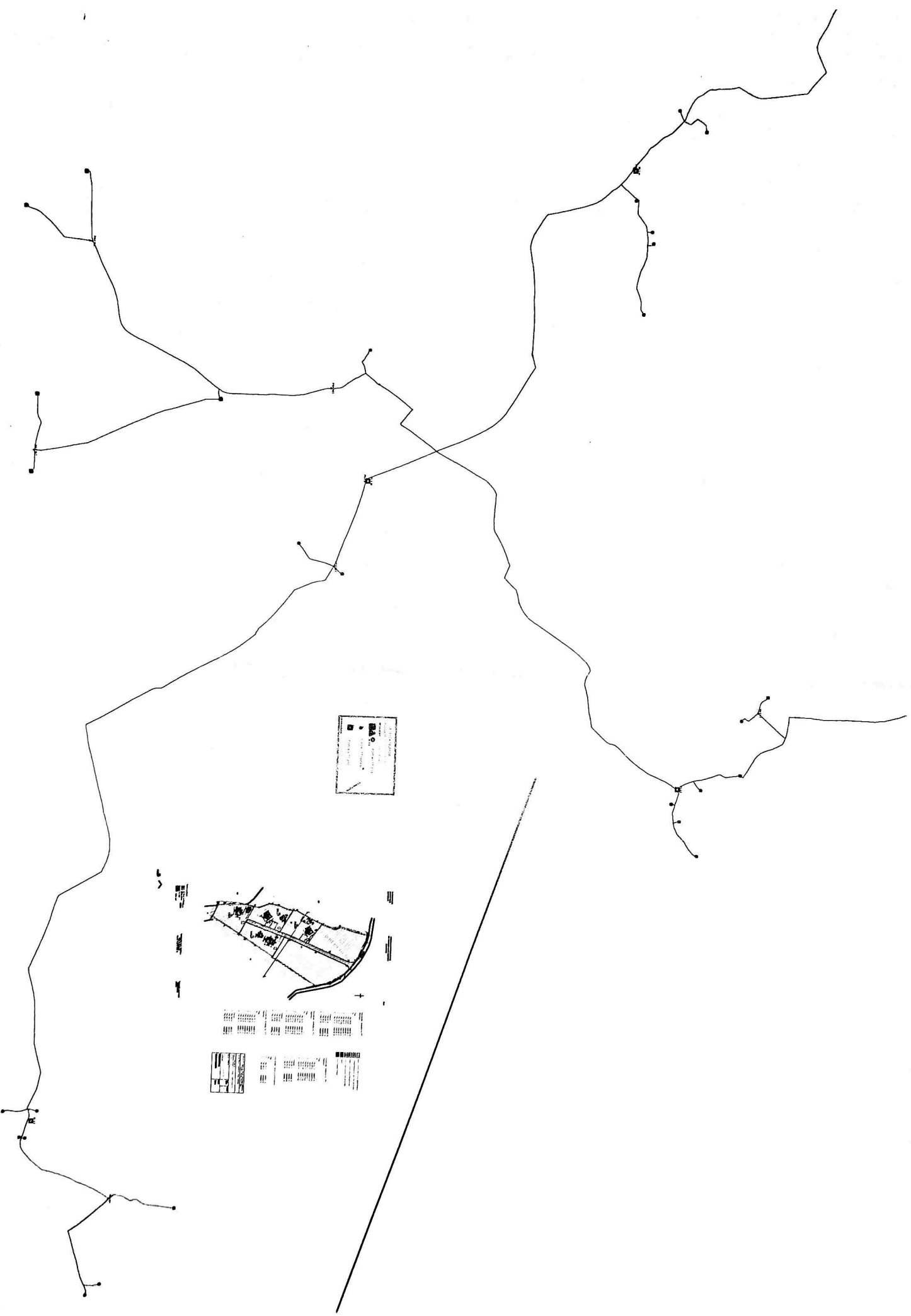
За све детаљније информације су вам на располагању стручне службе Телеком-а

Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад је Марковић Драган , тел. 064-653-1604.

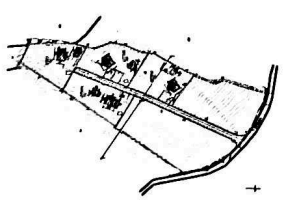
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ
А. Сенић
Александар Сенић, дипл. инж

Прилог:1. Рачун
2. Ситуациони план-оријентационо



Technical drawing or label, possibly a title block or a specific component identifier.



Column 1	Column 2	Column 3	Column 4
1	2	3	4
5	6	7	8
9	10	11	12
13	14	15	16
17	18	19	20
21	22	23	24
25	26	27	28
29	30	31	32
33	34	35	36
37	38	39	40
41	42	43	44
45	46	47	48
49	50	51	52
53	54	55	56
57	58	59	60
61	62	63	64
65	66	67	68
69	70	71	72
73	74	75	76
77	78	79	80
81	82	83	84
85	86	87	88
89	90	91	92
93	94	95	96
97	98	99	100

ЈП "3.септембар"

Матични број : 07210426

Рег.број: 07407210426

ПИБ: 101977908

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Милан Црномарковић

Немањина 10

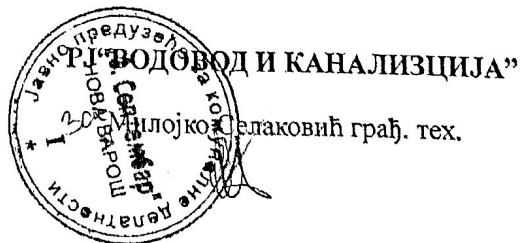
Обреновац

број: 450 /2023

датум: 24.05.2023.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА на кат.парц.942/1 КО Комарани

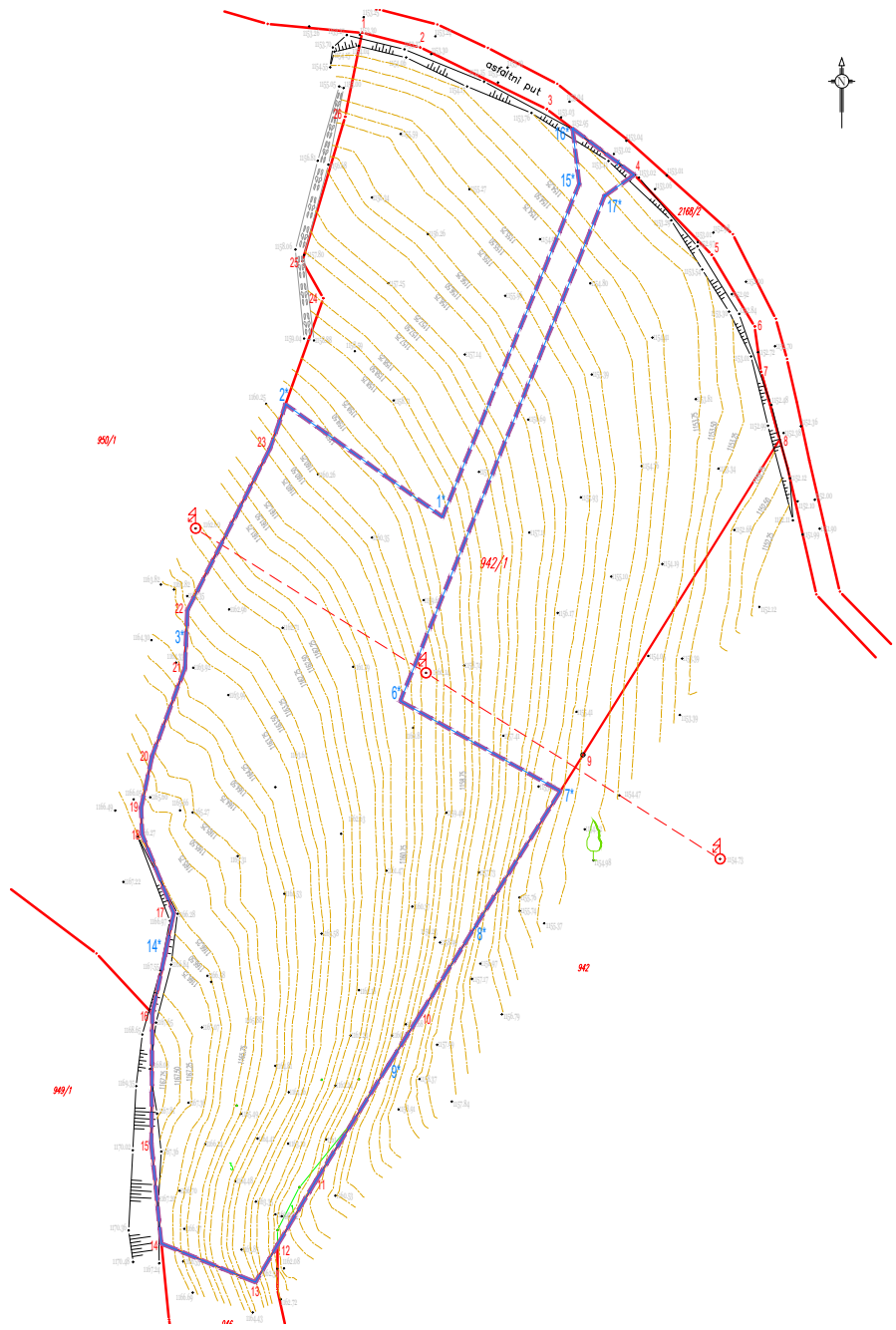
- Водоводна цев се налази поред локалног пута који се користи за приступ парцели пречника Ø40мм.
- Водомерни шахт предвидети као збирни мин. дим.светлог отвора 150x150цм Н=120цм.
- Сеоски водовод којим газдије ЈП 3.Септемабар је ограниченог капацитета нарочито у латњим месецима. Предвидети алтернативно водоснабдевање(цистерна,бунари и др.).
- Нема изграђеног канализационог вода.
- Пошто не постоји јавна канализација предвидети изградњу септичку јаму.
- Септичка јама мора бити урађена од водонепропусног материјала у два дела примерена капацитету објеката.
- Приступ септичкој јами мора бити слободан у току године због пражњења исте.



31320 Нова Варош
Ул. Карађорђева бр.114
ПАК 517262
Србија

Текући рачуни:
205-46128-26; 355-1134753-84

тел/факс: +381 33 62 552
тел/факс: +381 33 62 586
3.septembar@gmail.com



LEGENDA:

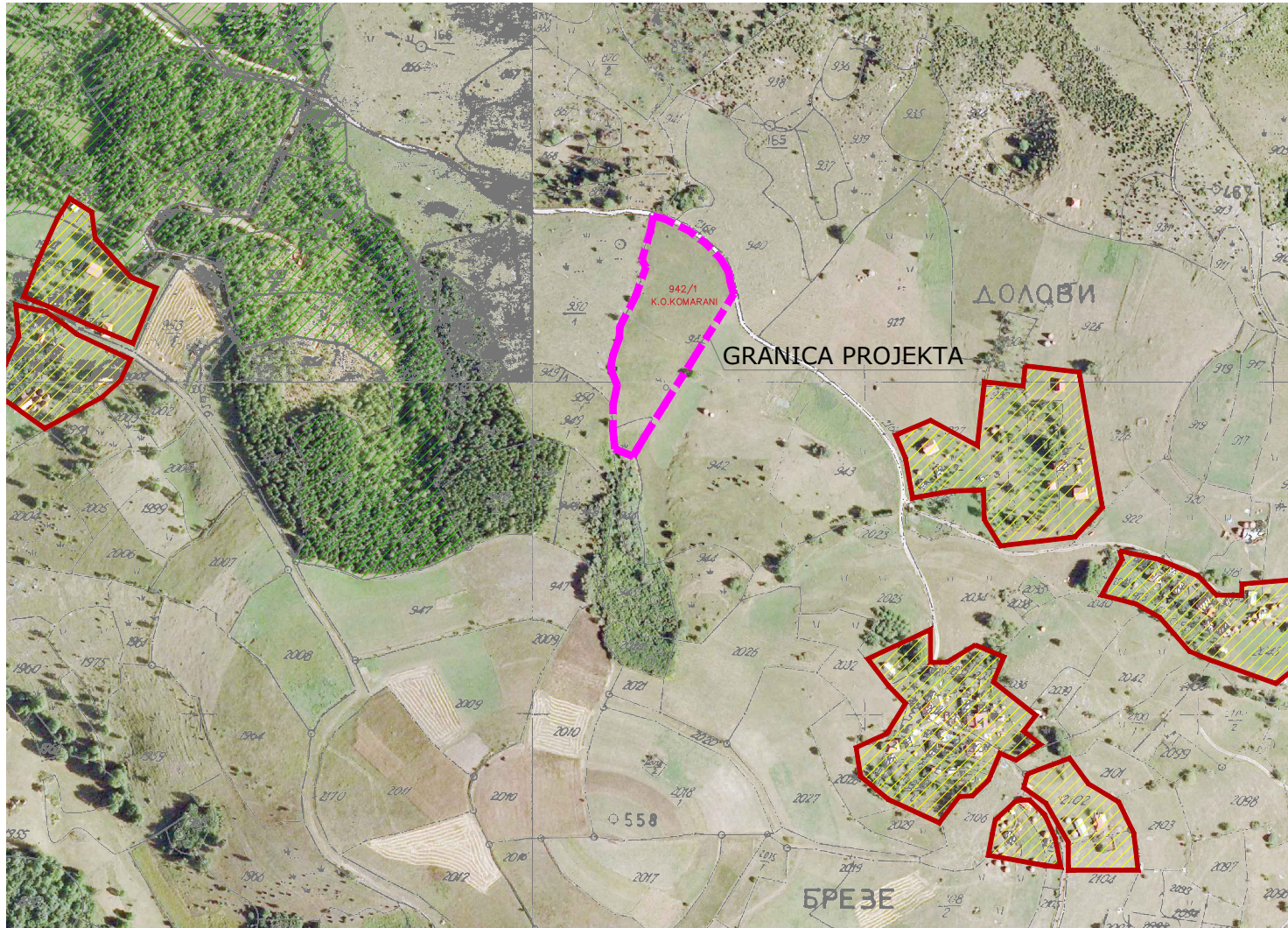
- 942/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- KATASTARSKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate Granice projekta
p= 4567.83m²

Red. br.	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
2*	7412329.74	4809071.04
23	7412327.49	4809064.69
22	7412315.52	4809041.23
21	7412315.17	4809032.92
20	7412310.38	4809020.03
19	7412308.83	4809012.70
18	7412308.97	4809008.83
17	7412313.55	4808997.41
16	7412310.45	4808982.90
15	7412310.34	4808963.84
14	7412311.75	4808949.64
13	7412325.36	4808944.04
12	7412334.12	4808958.73
10	7412349.27	4808982.87
7*	7412369.47	4809015.07
6*	7412346.32	4809028.13
17*	7412375.90	4809101.20
4	7412380.17	4809104.23
16*	7412371.26	4809110.92
15*	7412372.23	4809102.94

OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Cnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 942/1 KO Komarazi		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:650
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: APRIL 2023.	

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

- 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

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - КОМАРАНИ

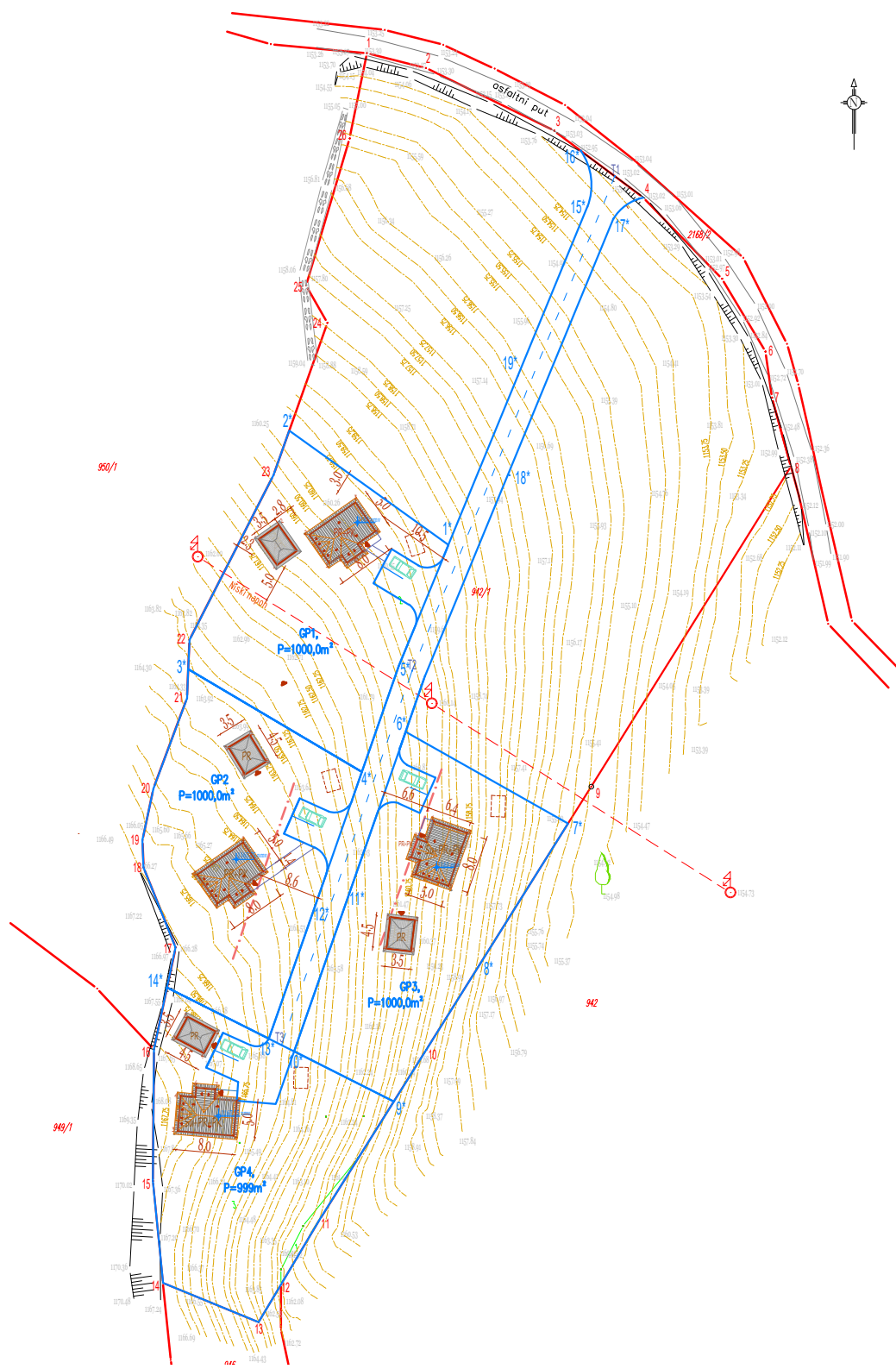
бр. листа: 010
P 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ Председник Скупштине, Драган Агаџиновић

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: Драган Агаџиновић

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
ИНФОПЛАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" ДОО. АРАНЂЕЛОВАЦ



Koordinate objekata na GP1
Stambeni

Red. br.	X	Y
1	7412335.48	4809052.14
2	7412332.61	4809056.23
3	7412339.16	4809060.82
4	7412342.03	4809056.73
5	7412339.44	4809054.91
6	7412340.24	4809053.76
7	7412338.01	4809052.20
8	7412337.20	4809053.34

Pomoćni

1	7412325.39	4809055.58
2	7412328.25	4809057.60
3	7412330.85	4809053.92
4	7412327.99	4809051.90

Koordinate objekata na GP2
Stambeni

Red. br.	X	Y
1	7412326.05	4809008.29
2	7412323.18	4809012.38
3	7412316.63	4809007.79
4	7412319.50	4809003.69
5	7412321.22	4809004.90
6	7412322.02	4809003.75
7	7412324.26	4809005.32
8	7412323.46	4809006.47

Pomoćni

1	7412321.09	4809025.94
2	7412324.08	4809027.75
3	7412326.42	4809023.91
4	7412323.42	4809022.09

Koordinate objekata na GP3
Stambeni

Red. br.	X	Y
1	7412350.35	4809015.41
2	7412355.07	4809013.76
3	7412352.44	4809006.20
4	7412347.72	4809007.85
5	7412348.41	4809009.83
6	7412347.09	4809010.30
7	7412347.99	4809012.87
8	7412349.31	4809012.41

Pomoćni

1	7412344.14	4809001.73
2	7412347.61	4809001.32
3	7412347.09	4808996.85
4	7412343.61	4808997.26

LEGENDA:

- 942/1 BROJ KATASTARKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- KATASTARSKO STANJE

Koordinate objekata na GP4
Stambeni

Red. br.	X	Y
1	7412322.25	4808975.59
2	7412321.82	4808970.61
3	7412313.85	4808971.29
4	7412314.27	4808976.27
5	7412316.37	4808976.09
6	7412316.49	4808977.48
7	7412319.21	4808977.25
8	7412319.09	4808975.86

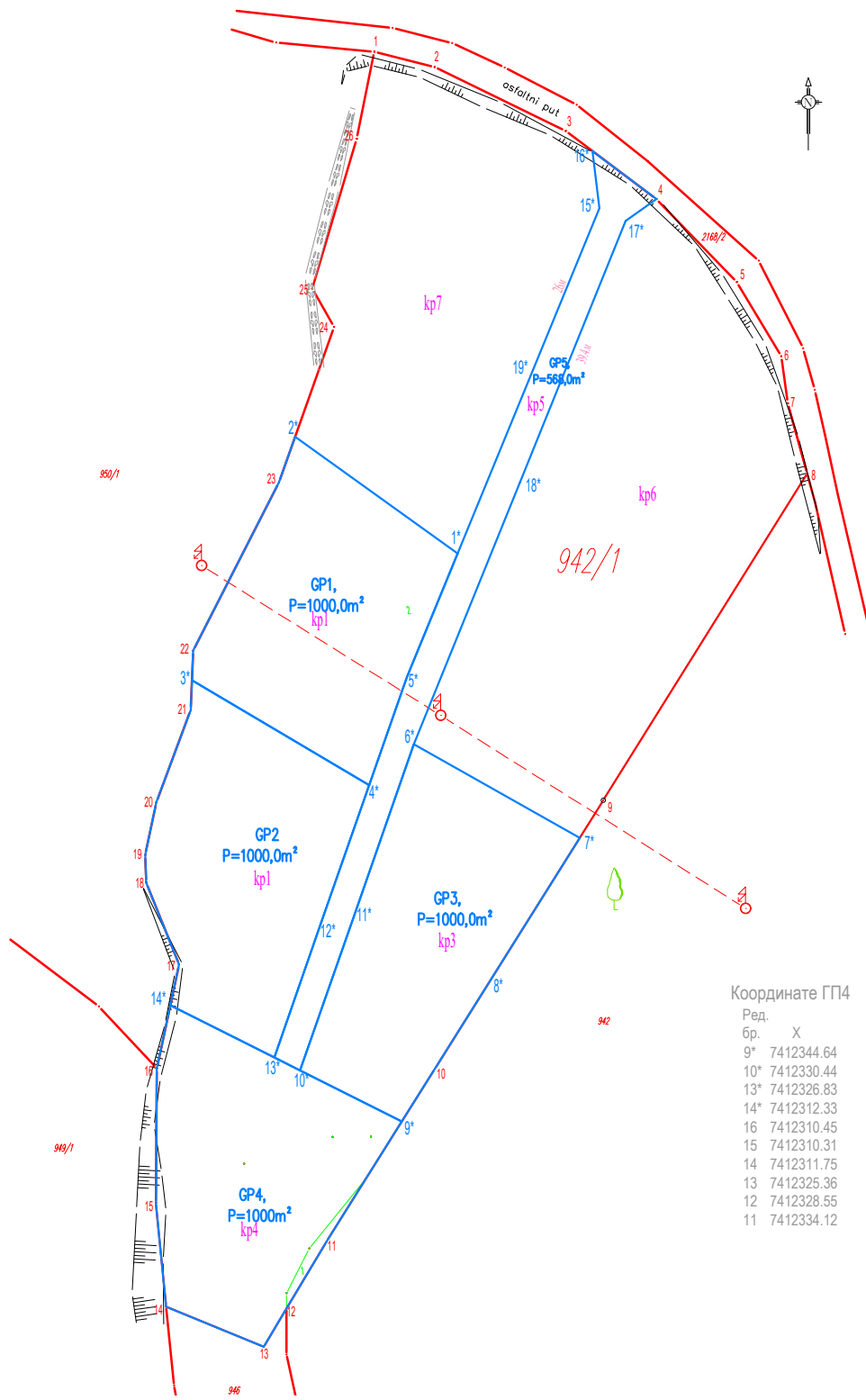
Pomoćni

1	7412319.23	4808985.45
2	7412315.26	4808987.57
3	7412313.61	4808984.48
4	7412317.58	4808982.36

Koordinate Temena saobraćajnice

Red. br.	X	Y
T1	7412376.12	4809107.28
T2	7412347.23	4809036.81
T3	7412328.64	4808983.52

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:650
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: April 2023.	



Deoba matičnih parcela

KP 942/1 KO Komarani postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju projektovane parcele kp1- kp5.

Projektovana kat. parcele kp1, površine p=1000,0m², ograničena tačkama 1*,2*,23,22,3*,4*,5*.

Projektovana kat. parcele kp2, površine p=1000,0m², ograničena tačkama 4*,3*,21,20,19,18,17,14*,13*,12*.

Projektovana kat. parcele kp3, površine p=1000,0m², ograničena tačkama 7*,6*,11*,10*,9*,10,8*.

Projektovana kat. parcele kp4, površine p=1000,0m², ograničena tačkama 9*,10*,13*,14*,16,15,14,13,12,11.

Projektovana kat. parcele kp5, površine p=568,0m², ograničena tačkama 1*,5*,4*,12*,13*,10*,11*,6*,18*,17*,4,16*,15*,19*

Formiranje građevinskih parcela

GP1, površine p=1000,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp1

GP2, površine p=1000,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp2

GP3, površine p=1000,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp3

GP4, površine p=1000,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp4

GP5, površine p=568,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp5

Projektovane kat. parcele kp6 i kp7, ostaju poljoprivredno zemljište

Koordinate GP4

Red. br.	X	Y
9*	7412344.64	4808975.50
10*	7412330.44	4808982.62
13*	7412326.83	4808984.43
14*	7412312.33	4808991.70
16*	7412310.45	4808982.90
15*	7412310.31	4808964.16
14*	7412311.75	4808949.64
13*	7412325.36	4808944.04
12*	7412328.55	4808949.39
11*	7412334.12	4808958.73

Koordinate GP5

Red. br.	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
5*	7412345.36	4809037.52
4*	7412340.10	4809022.45
12*	7412333.47	4809003.44
13*	7412326.83	4808984.43
10*	7412330.44	4808982.62
11*	7412338.38	4809005.37
6*	7412346.32	4809028.13
18*	7412361.11	4809064.66
17*	7412375.90	4809101.20
4*	7412380.17	4809104.23
16*	7412371.26	4809110.92
15*	7412372.23	4809102.94
19*	7412362.33	4809078.85

LEGENDA:

- 942/1 BROJ KATASTARKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKE PARCELE-PROJEKTOVANO
- DELOVI PARCELE-PROJEKTOVANO
- KATASTARKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate GP1

Red. br.	X	Y
1*	7412352.43	4809054.76
2*	7412329.74	4809071.04
23	7412327.49	4809064.69
22	7412315.52	4809041.23
3*	7412315.35	4809037.08
4*	7412340.10	4809022.45
5*	7412345.36	4809037.52

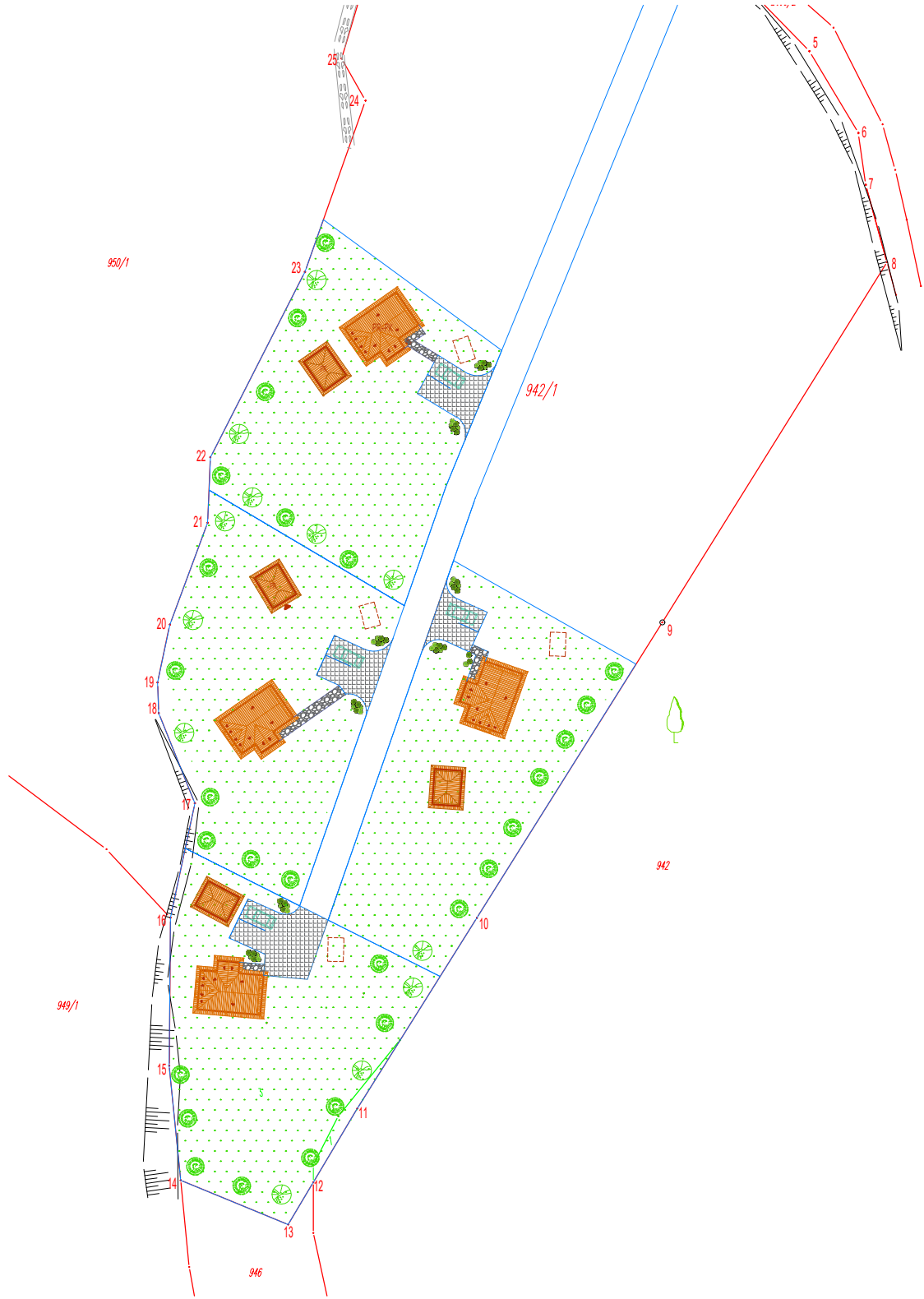
Koordinate GP2

Red. br.	X	Y
4*	7412340.10	4809022.45
3*	7412315.34	4809037.07
21	7412315.17	4809032.92
20	7412310.38	4809020.03
19	7412308.83	4809012.70
18	7412308.97	4809008.83
17	7412313.55	4808997.41
14*	7412312.33	4808991.70
13*	7412326.83	4808984.43
12*	7412333.47	4809003.44

Koordinate GP3

Red. br.	X	Y
7*	7412369.47	4809015.07
6*	7412346.32	4809028.13
11*	7412338.38	4809005.37
10*	7412330.44	4808982.62
9*	7412344.64	4808975.50
10	7412349.27	4808982.87
8*	7412357.06	4808995.28

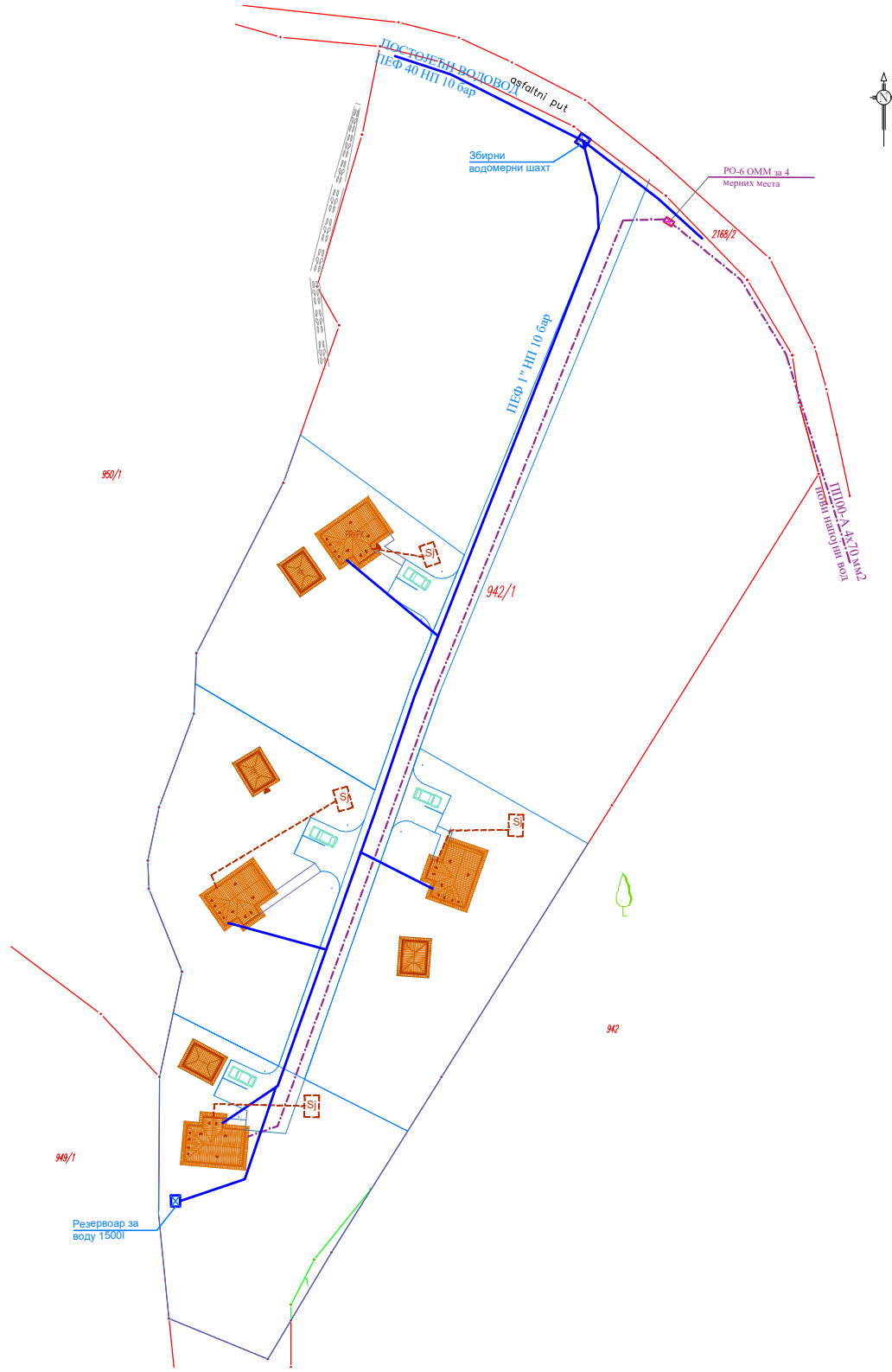
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 942/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:650
ODGOVORNI URBANISTA: _____		DATUM: APRIL 2023.



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Poleglo rastlinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Pločasti kamen
-  Beton raster ploče

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREĐENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:600
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



LEGENDA

- VODOVOD —
- ELEKTROVOD - - -
- FEKALNA KANALIZACIJA - - -
- OBJEKAT

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:650
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	

4
809
135

4
809
135

100

100

050

050

4
809
000

4
809
000

950

950

4
808
935

4
808
935

7
412
290
300
350
400
420

Подаци о снимању

а) стање на терену
б) кат. стање

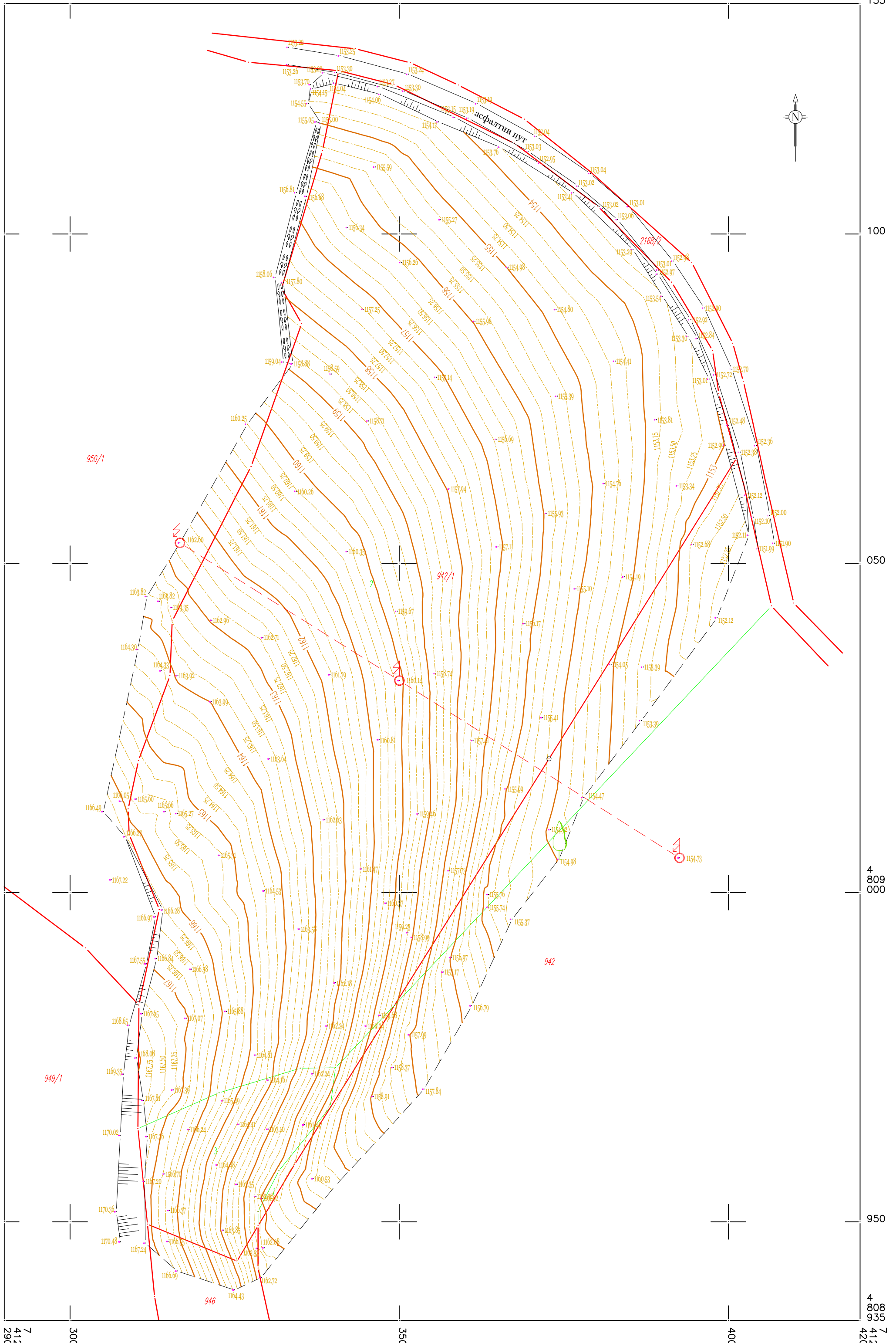
Размера 1 : 500
Е=0.25м
Децембар 2022. год.

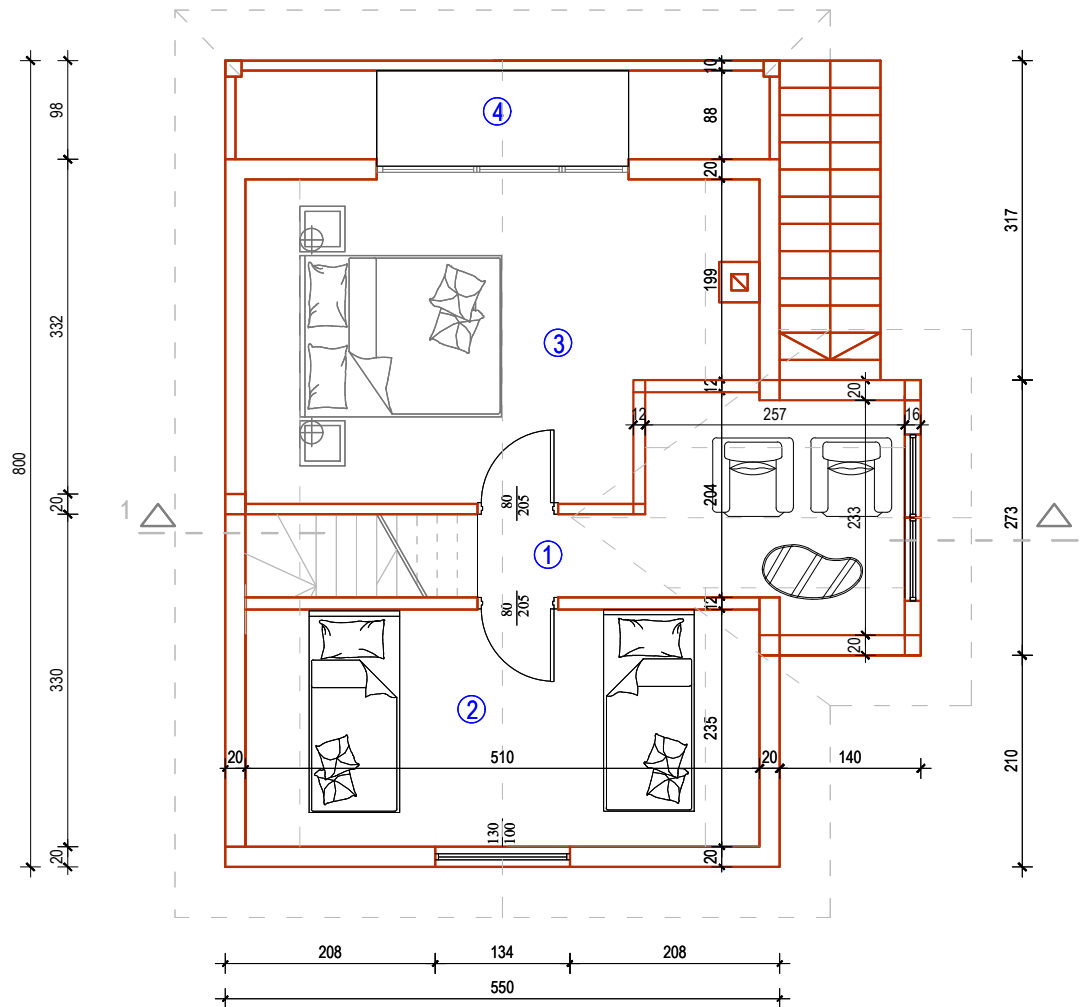
ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОБЈЕРАВА :

Нада М. Средојевић
Лиценца број 08-0212 12
Инж. геодез.
02 0212 12
ГЕОДЕТСКА ЛИЦЕНЦА ДРУГОГ РЕДА

Топографски план израдио:

Ковачевић Љубодраг
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ ПОСЛОВОЈЕ
ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ИЗМЕРЕЊЕ
"GEONET"
Nova Varoš, Svetog Save 4



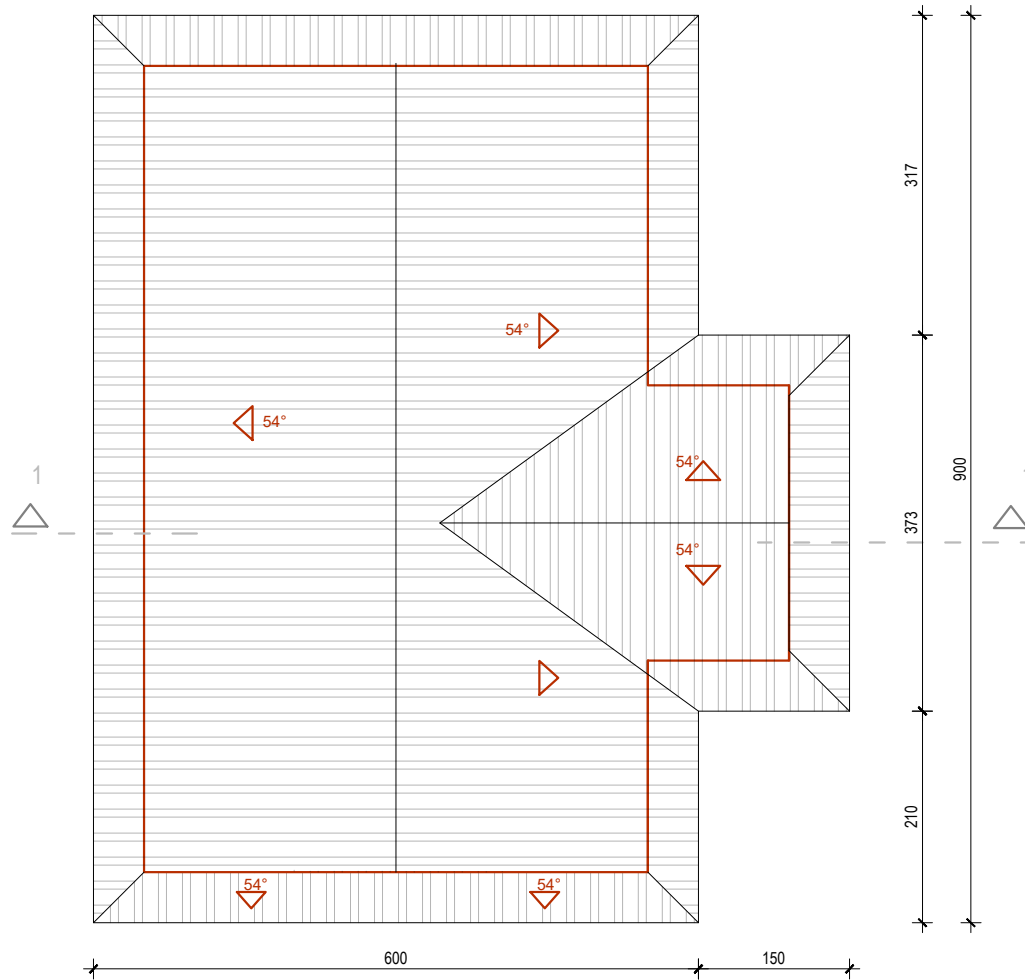


ПОТКРОВЉЕ

1-Предсобље	P=5,0 m2
2-Соба	P=9,44m2
3-Соба	P=12,0m2
4-Тераса	P=2,37m2
Pneto=28,81m2	
Pbruto=47,82m2	

Укупна површина:
Pneto=70,0m2
Pbruto=95,64m2

OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



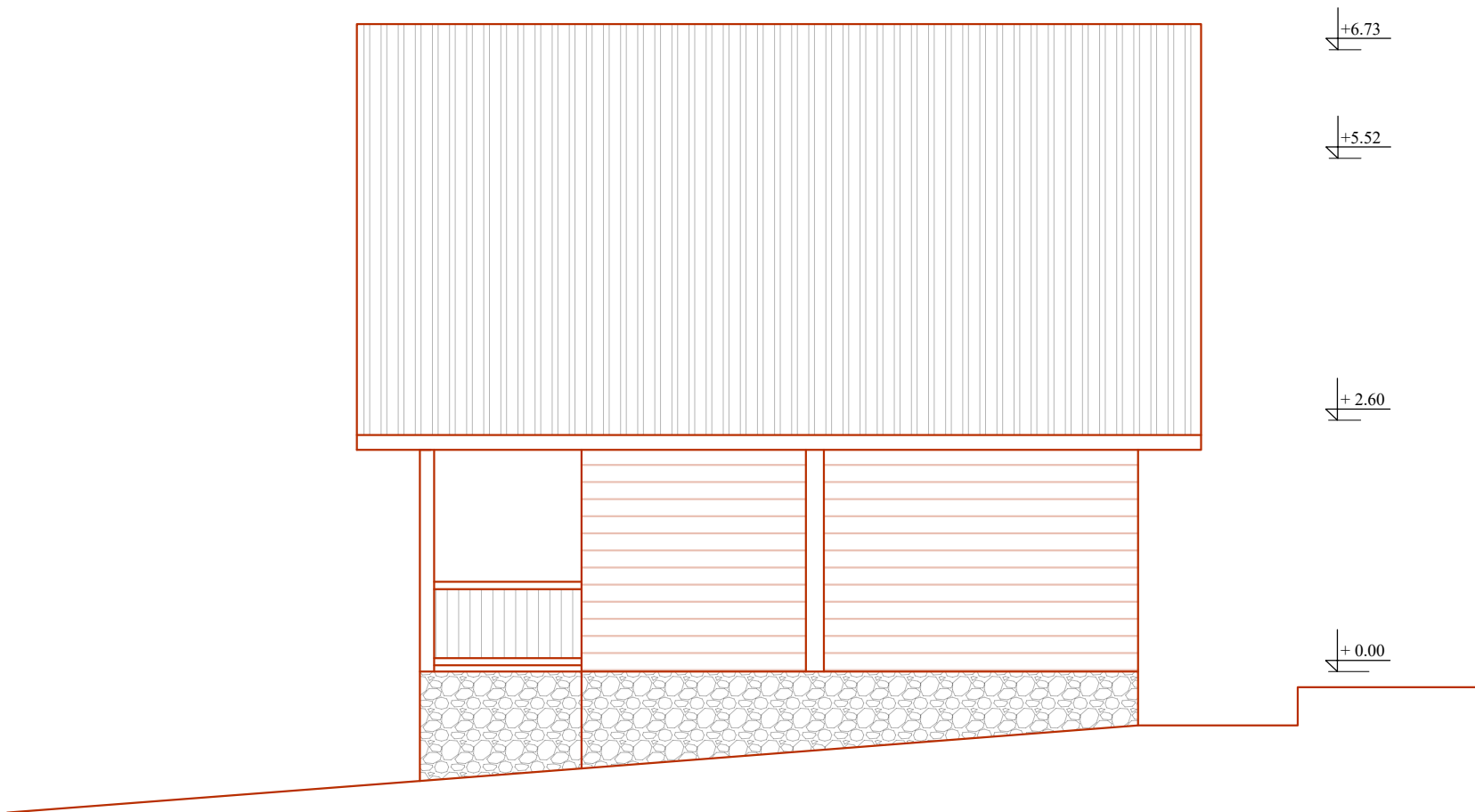
OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 7	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE Severozapadna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	



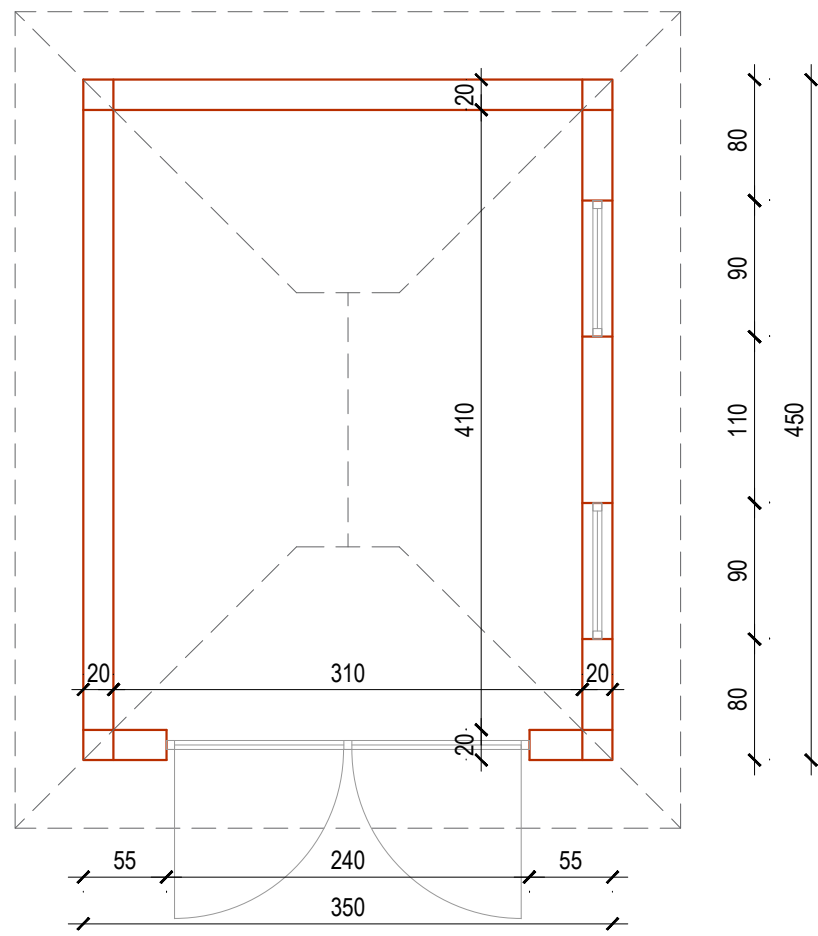
+6.73

+5.52

+2.60

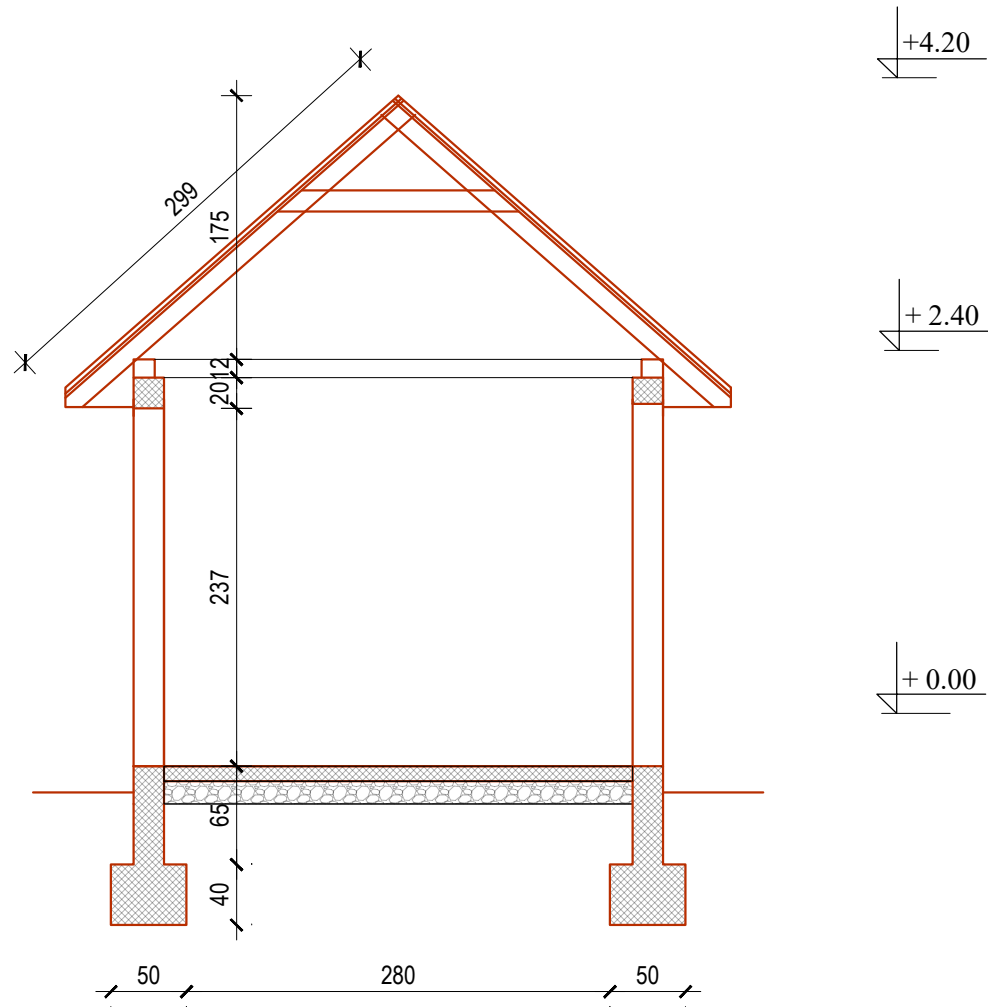
+0.00

OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Milan, Obrenovac		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat stambenih objekata k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE JUGOISTOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 9	RAZMERA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: april 2023.	

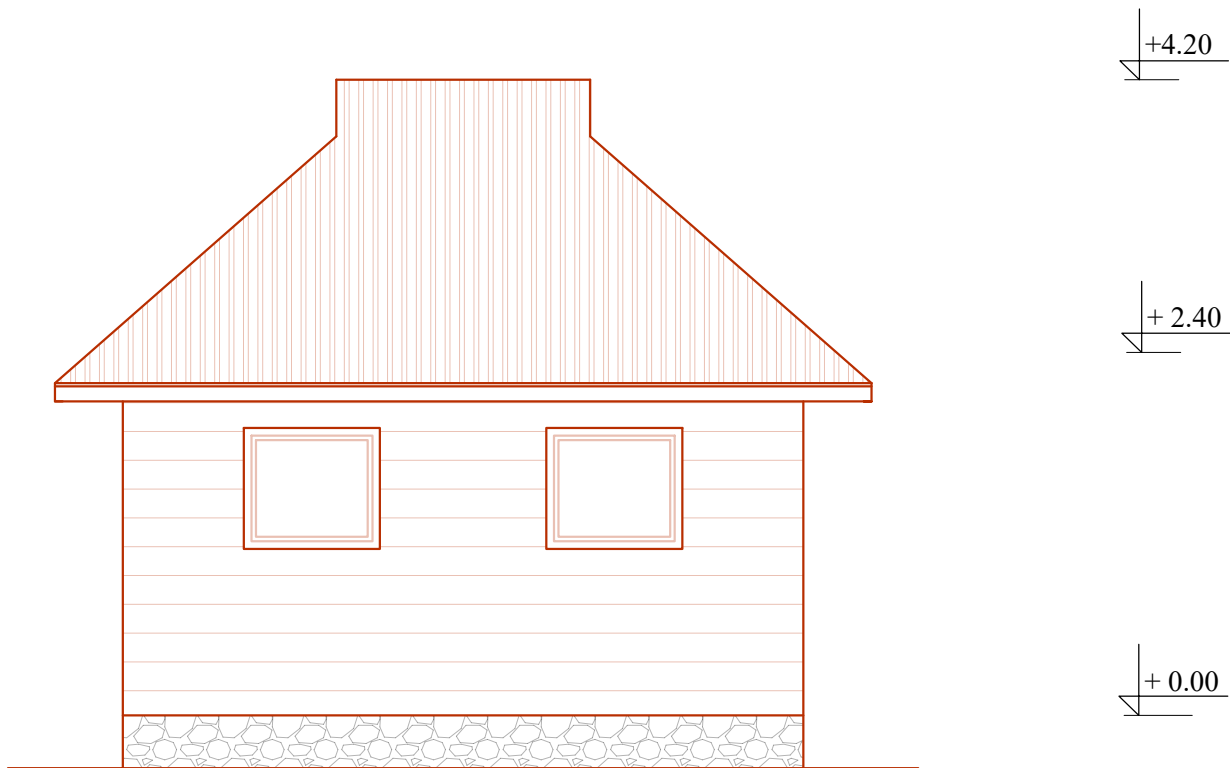


1-Ekonomska ostava $P=12,71m^2$
 $P_{neto}=12,71m^2$
 $P_{bruto}=15,75m^2$

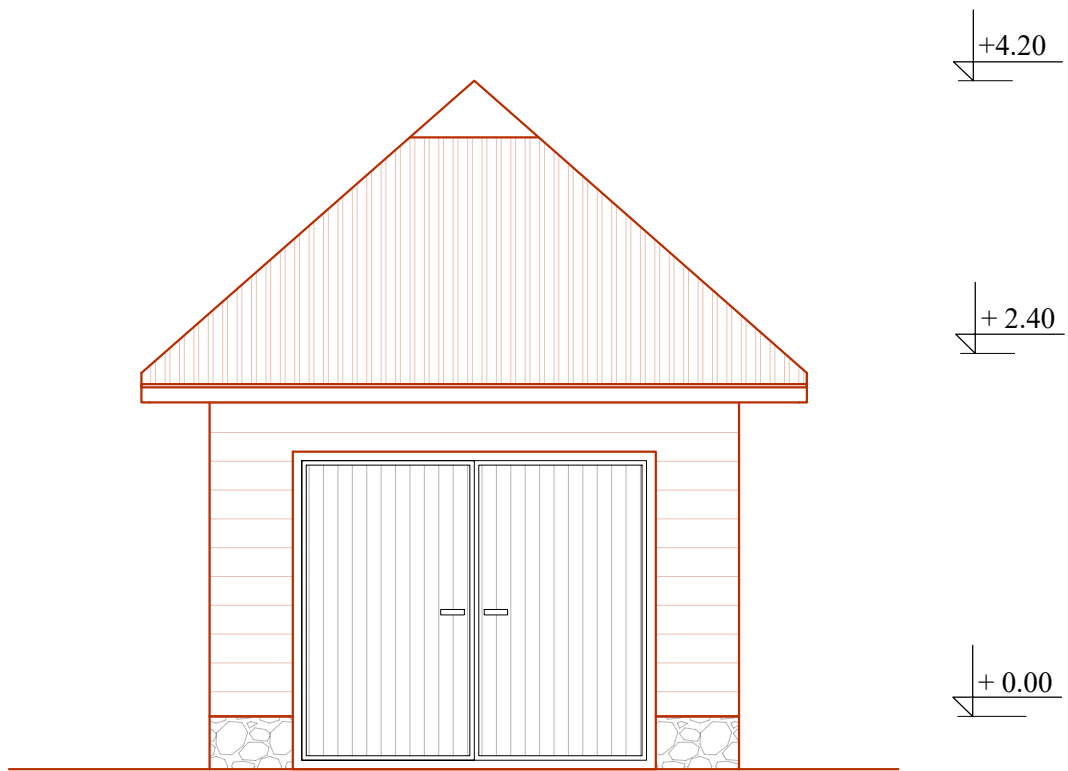
OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: APRIL 2023.	



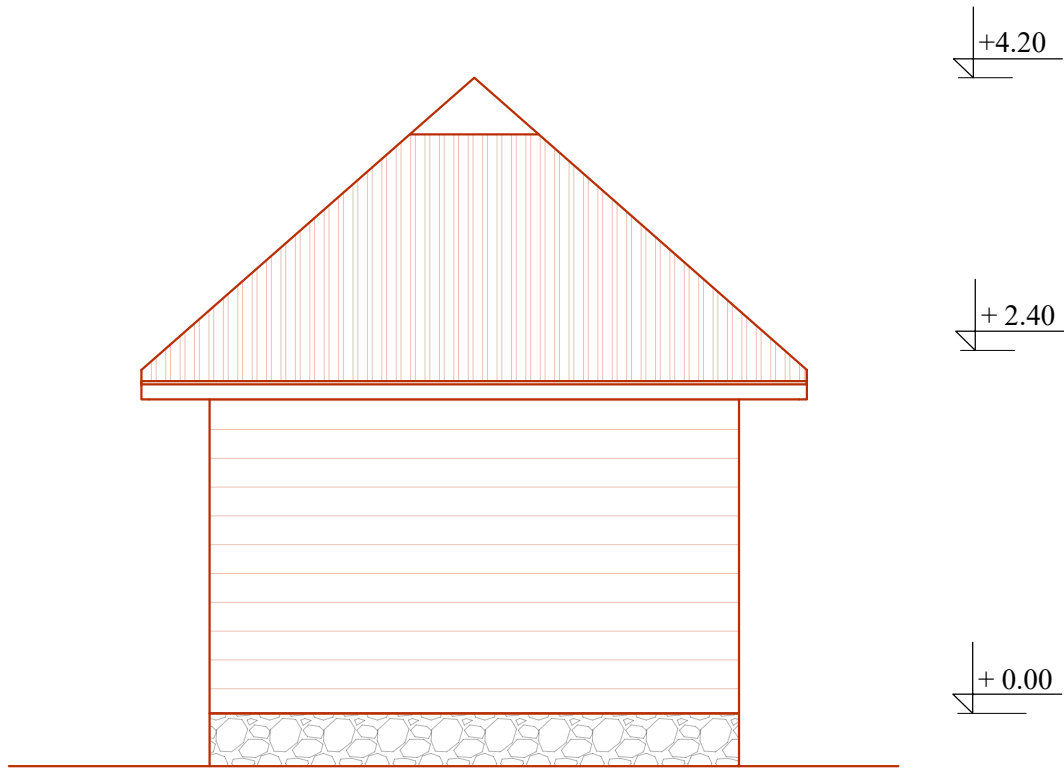
OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ	
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd	
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani	
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 3
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: APRIL 2023.



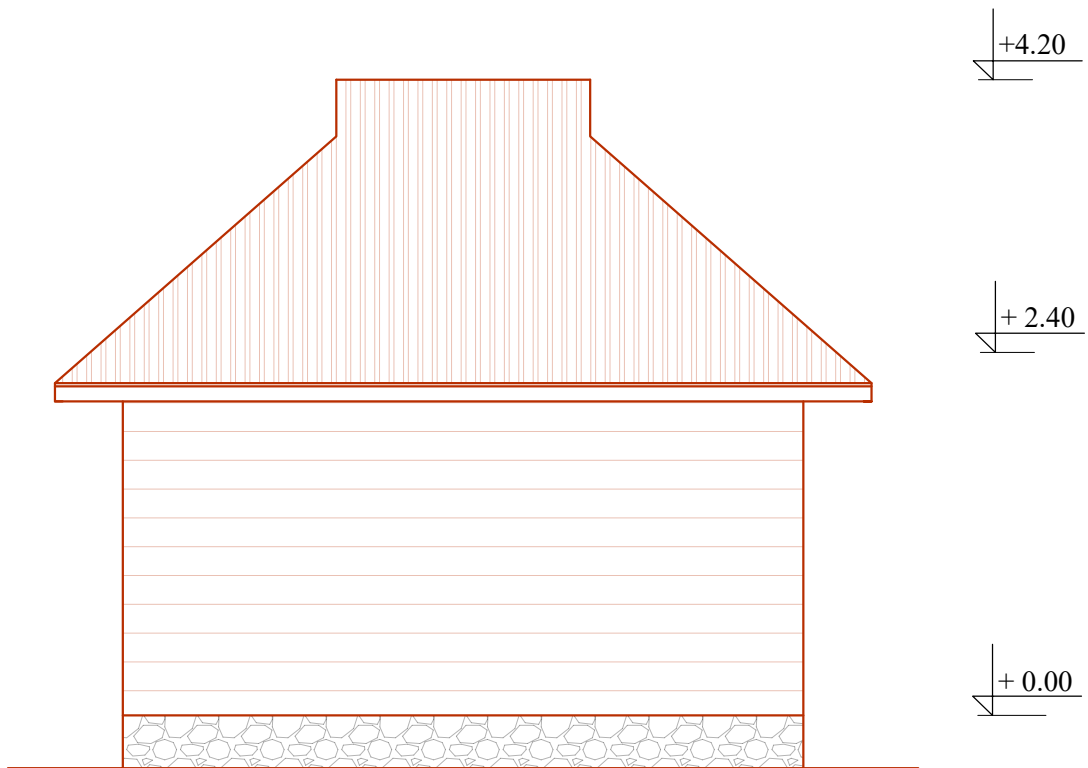
OBRAĐIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI URBANISTA: _____		



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI URBANISTA: _____		



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI URBANISTA: _____		



OBRADIVAČ: Arhi Dom, PRIBOJ		
INVESTITOR: Crnomarković Goran, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat za izgradnju stambenih objekata na k.p. 942/1 KO Komarani		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE POMOĆNI OBJEKAT	BROJ CRTEŽA: 7	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI URBANISTA: _____		