

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: arhidompb@gmail.com
Račun broj: 16000000044583313 Banka Intesa

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње хотела апартманског типа на кат. парцели бр. 1583/11 КО Нова Варош

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Батаковић Ивана, Батаковић Марко,
Брдо, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“, Прибој

Датум:
март 2024.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње хотела
апартманског типа на кат. парцели
бр. 1583/11 КО Нова Варош

Локација: Брдо , Нова Варош

Наручилац: Батаковић Ивана, Батаковић Марко,
Брдо, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: март 2024.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 Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. Партерно уређење
5. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
6. Катастарско топографски план
7. Идејно решење објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње хотела апартманског типа на кат. парцели бр. 1583/11 КО Нова Варош

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је урбанистичка разрада катастарске парцеле бр. 1583/11 КО Нова Варош, која је у обухвату Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, а за коју је у правилима за спровођење права предвиђена раздара Урбанистичким пројектом.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 1583/11 КО Нова Варош, као и стварање предуслова за издавање неопходних услова и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираног објекта 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 хотела апартманског типа на кат. парцели бр. 1583/11 КО Нова Варош “ 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. План генералне регулације за седиште локалне самоуправе Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.11/2013)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Планом генералне регулације за седиште локалне самоуправе Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош, бр.11/2013) којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правила грађења.

Предметна локација се у Плану налази у централној туристичкој зони Златара, у ширем окружењу скијалишта „Бријежја“, а у оквиру целине « Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта (ТЦ 7) - Зона 2 – Златар “. Предметна парцела се налази са источне стране изграђеног одмаралишта „Лане“, а са северне стране државног пута Нова Варош-Аљиновићи. Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 1583/11 КО Нова Варош, која је у катастру непокретности уписана као земљиште уг рађевинском реону, пашњак 2.класе, површине 379 м2.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ

3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

3.1.1. Општа правила за грађевинске парцеле

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетским елементима.

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира спајање две или више постојећих катастарских парцела, ради формирања једне грађевинске парцеле вршити искључиво у оквиру граница целих катастарских парцела.

На овако формираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену односно типичну целину и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

3.1.2. Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и у складу са графичким прилогом број 3: „ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ“ у Р=1:2500. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. На деловима на којима није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.

У централној зони, као и у ужем градском центру, у изузетним случајевима, због уситњености парцела и типологије изграђености на терену, грађевинску линију је могуће поставити на регулациону, или на мањој удаљености од Планом задате, али тако да се, због висине објеката не угрожава прегледност саобраћајнице.

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних водова, као ни тачно дефинисане трасе надземних водова. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и водове и њихове заштитне појасеве бити одређен:

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско–топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;
- у складу са подацима и условима надлежних комуналних предузећа, који се издају за потребе издавања локацијске дозволе и информације о локацији за појединачне објекте.

У појасу ДП Ia реда број 6 (ДП I реда бр.21), с обзиром да се ради о изграђеној градској зони, планирану изградњу предвидети на удаљености најмање 5,0m од планиране регулације поменуте саобраћајнице, односно 10,0m на већим парцелама и неизграђеним комплексима, а у појасу ДП II реда број 153 (ДП II реда бр. 231), подручју удаљеном од градског центра, изградњу објеката предвидети на удаљености мин. 10,0m, од планиране регулације пута, у складу са Чл. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб

кровних равни највише 600. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова који на било који начин излази из габарита објекта.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;

- на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља

Кота приземља објекта може да буде највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена.. Објекти могу имати подрум или сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денивелацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m². Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m² пословног простора.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m. Изузетак представљају објекти у отвореним блоковима – ТЦ5, где се не предвиђа ограђивање изузев постављања живе ограде висине до 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

Урбанистичке параметре на парцели и услове за изградњу објекта ускладити са Елаборатом о геотехничким и геомеханичким истраживањима, уколико се парцела налази на теренима, који су идентификовани као неповољни и неподобни за узбанизацију.

3.1.3. Правила грађења за типичне целине

Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта (ТЦ 7) - Зона 2 – Златар

Основна намена: услужне делатности, објекти за пружање угоститељско туристичких услуга, са пратећим спортским садржајима, затим рекреативним, забавним садржајима.

Структура основних садржаја: најмања површина смештајне јединице износи 20,0m². У оквиру објекта хотела са више од 25 смештајних јединица дозвољена је изградња до 20% апартмана (највеће површине 80m².)

Све смештајне јединице морају бити у саставу хотела као јединствене функционалне целине смештајни садржаји, управа и одржавање).

Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине	индекс изграђености	Типологија објеката	Паркирање на сопств грађ. парцели
П+2+Пк**	мин. 40%* без паркинга	макс. 1.5	слободностојећи, двојни, у потпуности прилагођени морфологији терена	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m ² БГП пословања и трговине

* Обавезно најмање 40% парцеле уредити високим зеленилом са отвореним спортским и рекреационим садржајима,

** Спратност објекта се рачуна од најниже коте уређеног терена (јавног пута) уз објекат до горње коте венца објекта. Максимални нагиб кровних равни 60°

Положај објекта на грађевинској парцели

- Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела.
- Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени хотелски комплекс (одмаралиште).
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.
- На парцели није дозвољена изградња објеката који нису у функцији основних садржаја или помоћних садржаја који допуњују основну намену.
- Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0m.
- Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта (до коте венца) а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Паркирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута по правилу:
 - једно паркинг место на једну хотелску јединицу , или
 - једно паркинг место на 70m² укупне површине објекта
 - макс. 20% од броја ПМ може бити на отвореном, остала паркинг места обезбедити у гаражи у оквиру објекта
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавно-саобраћајну површину минималне ширине коловоза 5,5m за двосмерни саобраћај,
- Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,5m.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (без атмосферске канализације).

За ову просторну целину неопходна је израда Урбанистичког пројекта изградње, како би се функционално повезали планиране намене и садржаји.

Спровођење: За ову просторну целину неопходна је израда Урбанистичког пројекта изградње, како би се функционално повезали планиране намене и садржаји

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 1583/11 КО Нова Варош, површине 379м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора на већ формирана катастарској парцели потребна је урбанистичка разрада са једним објектом туристичко угоститељских садржаја, у функцији апартманског хотела ниже категорије.

Са јужне стране парцеле дефинисана је грађевинска линија на удаљењу 3м од регулације пута, а са осталих граница парцеле је удаљење објекта најмање 1.5м.

Према жељи инвеститора пројектован је туристички објекат типа апарт-хотела са свим пратећим, помоћним и осталим простором. Објекат је спратности Су+Пр+1+Пк.

Сутерен чине ходник са степеништем и две гараже. Укупна нето површина сутерена је 81.50м². Бруто површина сутерена је 92.26м².

У приземљу су смештени ходник са степеништем и три апартмана А1, А2 и А3 различитих површина. Апартман А1 чине дневни боравак, купатило и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 39.11м². Апартман А2 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 36.84м². Апартман А3 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и тераса а укупна површина апартмана је 33.95м². Нето површина приземља је 128.90м² а бруто 148.08м².

На спрату су смештени ходник са степеништем и три апартмана А4, А5 и А6 различитих површина. Апартман А4 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и две спаваће собе а укупна површина апартмана је 57.95м². Апартман А5 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 36.84м². Апартман А6 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, спаваћа соба и тераса а укупна површина апартмана је 39.13м². Нето површина спрата је 154.17м² а бруто 175.99м².

У поткровљу су смештени ходник са степеништем и три апартмана А7, А8 и А9 различитих површина. Апартман А7 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и две спаваће собе а укупна површина апартмана је 57.67м². Апартман А8 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 36.64м². Апартман А9 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 37.23м². Нето површина спрата је 151.69м² а бруто 174.23м².

Бруто површина објекта је **Пбруто=590.56м²** а нето површина објекта је **Пнето=516.26м²**. Бруто надземна површина износи **Пбруто, надз.=498 м²**, што је корисна површина која улази у обрачун коефицијента изграђености, будући да је у сутерену смештен паркинг простор.

Улаз у сутерен објекта је са западне стране, а улаз у апартмански део је са јужне стране.

У централном делу објекта смештен је степенишни простор који служи за комуникацију а има функцију и ветробрана.

Прилаз објекту са макадамске саобраћајнице која је предвиђена као јавни пут а прикључује се на државни пут 2.реда Нова Варош-Аљиновићи..

Паркирање у оквиру парцеле планирано је тако да свака апартманска јединица има сопствено паркинг место, од чега су 3 лоцирана у сутерену, а осталих 6 на парцели.

Апсолутна кота пода приземља износи 1154,30 мнв.

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

Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, ГП1, П= 379 м²

Ред. Бр.	Y	X
1	7404672.160	4812655.480
2	7404660.150	4812644.330
3	7404656.180	4812640.480
4	7404673.170	4812631.760
5	7404675.620	4812630.060
6	7404686.870	4812635.660

Објекат 1		
Ред. бр.	X	Y
1	7404672.35	4812652.71
2	7404667.53	4812649.13
3	7404668.13	4812648.33
4	7404664.59	4812645.71
5	7404667.27	4812642.10
6	7404669.20	4812643.53
7	7404671.94	4812639.83
8	7404673.55	4812641.02
9	7404676.23	4812637.41
10	7404677.76	4812638.54
11	7404680.38	4812635.01
12	7404683.67	4812637.45

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Прилаз објекту остварује се са јужне и западне стране преко послужних катастарких парцела бр. 1583/7, 1583/12 и 1583/4 КО Нова Варош, а на основу сагласности власника предметних парцела. Интерна саобраћајница формирана на овај начин укључује се на јавни пут на кат. парцели бр. 1543 КО Нова Варош.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирана је грађевинска парцела са хотелским објектом апартманског типа.

Интервенције на терену су сведене на минимум, тако да се не ремети природни пад парцеле. Обзиром да је парцела у паду, пројектован је паркинг простор у сутеренским просторијама. Исти је формиран на делу објекта.

Паркинг простор је са паркинг местима, у завршној обради асфалтом или бехатон плочама. Око граница парцела планирано је сађење украсног растиња, односно садница прилагођених 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 40%, 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 јужне 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

Планирана намена: хотел апартманског типа

- **ГПЦ, површине P= 379 m²**

ОБЈЕКАТ 1		
Категорија и класа објекта –хотели без ресторана	V	121112
Димензије објекта	19x10,40 м	
Нето површина објекта	P_{neto} =516.26 m²	
Површина под објектом (заузетост)	P_{bruto}=148.08m²	
Бруто развијена грађевинска површина	P_{bruto}=120,0m²	
Бруто надземна грађевинска површина	P_{bruto,надз}=498 m²	

1 - степен или индекс заузетости (мах 60%)

$$\frac{\text{П под објектима } 148}{\text{П парцеле } 379} \times 100 = \text{-----} \times 100 = 39 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (максимално 1,5)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{498}{379} = 1,31$$

Добијени показатељи су мањи од максималних урбанистичких параметара прописаних правилима грађења за урбанистичку целину у којој се парцела налази.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА ОБЈЕКТА

Објекат је пројектован као слободно стојећи апартмански са сутереном, приземљем, спратом и поткровљем на катастерској парцели бр.1583/11 КО Нова Варош. Постављање објекта на терен врши се у складу са постојећим урбанистичко - техничким условима, узимајући у обзир и поваољне оријентације у односу на функционално решење. Слободан простор се уређује по жељи инвеститора. Терен очистити од шута и извршити хумузирање.

АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Према жељи инвеститора пројектован је апартмански објекат са свим пратећим, помоћним и осталим простором.

Сутерен чине ходник са степеништем и две гараже. Укупна нето површина сутерена је 81.50м². Бруто површина сутерена је 92.26м².

У приземљу су смештени ходник са степеништем и три апартмана А1, А2 и А3 различитих површина. Апартман А1 чине дневни боравак, купатило и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 39.11м². Апартман А2 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 36.84м². Апартман А3 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и тераса а укупна површина апартмана је 33.95м². Нето површина приземља је 128.90м² а бруто 148.08м².

На спрату су смештени ходник са степеништем и три апартмана А4, А5 и А6 различитих површина. Апартман А4 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и две спаваће собе а укупна површина апартмана је 57.95м². Апартман А5 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартмана је 36.84м². Апартман А6 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, спаваћа соба и тераса а укупна површина апартмана је 39.13м². Нето површина спрата је 154.17м² а бруто 175.99м².

У поткровљу су смештени ходник са степеништем и три апартмана А7, А8 и А9 различитих површина. Апартман А7 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и две спаваће собе а укупна површина апартмана је

57.67м². Апартамент А8 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило, тераса и спаваћа соба а укупна површина апартамана је 36.64м². Апартамент А9 чине дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и спаваћа соба а укупна површина апартамана је 37.23м². Нето површина спрата је 151.69м² а бруто 174.23м².

Бруто површина објекта је 590.56м² а нето површина објекта је 516.26м².

КОНСТРУКЦИЈА

Носива конструкција објекта се састоји од армирано бетонских стубова и греда као и зидова дебљине 20цм. Носећи зидови су од опекарских блокова зидани у продужном малтеру.

Зидови који су у међусобном склопу са армиранобетонским стубовима и серкљажима ради одговарајућег сеизмичког обезбеђења, постижу сеизмичку стабилност објекта за ВИИИ сеизмичку зону.

Преградни зидови су од сипорекс блокова, дебљине 12цм, обострано малтерисан. Због хоризонталног укрућења, у овим зидовима се у нивоу надвратника раде армиранобетонски серклажи висине 20цм.

Међуспратна конструкција је Ферт таваница .

Кровна конструкција је четвороводна сложена. Кровни покривач је пластифицирани ал лим у тамно црној мат боји са нагибом кровних равни 50 и 150.

Темељи су тракасти од бетона МБ 20, димензија према статичком прорачуну. Сокла темеља је армирана у склопу темељне стопе. Код прорачуна темеља усвојена је носивост од 0.10МПа, јер није извршено предходно испитивање тла.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Завршна обрада подова у купатилу, кухињи и трпезарији су неглазиране керамичке плочице као и у степенишном простору заједничког дела, собама и дневном боравку. На подове терасе радити керамику, на предулазу и тротоарима штампани бетон.

Сви унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, осим у кухињи и купатилу, где је предвиђено облагање керамичким плочицама. Зидови купатила и WЦ облажу се до плафона, а у кухињи до висине од 160 цм. Малтерисани зидови се глетују и боје полудисперзивном бојом у тону по избору инвеститора, део површина се облаже дрвеном маском.

Сви плафони се малтеришу продужним малтером 1:3:9, затим глетују и боје полудисперзивном бојом у белом тону.

Сва фасадна столарија је од АЛ профила застакљена дуплим стаклом 4+12+4мм, док

су унутрашња дуплошперована, обострано фурнирана, заштићена лазурним премазом два пута и лакирана.

СПОЉНА ОБРАДА

Фасадни зидови се облажу тврдопресованим стиропором $d=15\text{cm}$. Завршна обрада је рабиц мрежица са техником и бавалит у зависности од детаља дефинисаних изгледом фасаде.

Кровни покривач је пластифицирани ал лим у црној мат боји. Кров је ветрен. Стреха је армирано бетонска с завршном обрадом од демит фасаде, рогови скривени. Све кровне елементе пре уградње заштитити и премазати два пута инсектицидом.

Одводњавање са кровних равни је решено са хоризонталним и вертикалним олучним цевима од бојеног поцинкованог лима кружног попречног пресека.

Тротоари око објекта су од бетона армираног Q мрежом са завршном обрадом штампаног бетона.

ИНСТАЛАЦИЈЕ

Објекат има инсталације водовода, канализације и електроинсталације. Ове инсталације су предмет посебних делова пројекта и раде се у складу са важећим условима и стандардима пројектовања инсталација.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод и канализација се раде према посебном пројекту. Разводна мрежа водовода је узидна и ради се хидротехничким цевима за снабдевање топлом и хладном водом а канализација ПВЦ цевима одговарајућег пресека.

Сви делови водоводне мреже се монтирају и везују одговарајућим ПВЦ шелнама. Инсталације водовода и канализације се раде са изводима на 1м од објекта без изградњи шахти и уграђивања водомера.

Све санитарије су беле боје домаће производње. Од санитарија се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

7. УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

Изградња предметних 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. 56 /2024 од 22.01.2024.год..

- Водовод

Прикључак објекта апартманског типа на кат. парц. бр.1583/11 КО Нова Варош изв ести од места прикључења на цев ПЕ Ø63мм у непосредној близини локалног пута.

- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мрза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.

- Шахт са водомерним бројил бројилима(у водомерном шахту поставити све водомере) произвођача „ ИНСА“ Земун мин. дим.светлог отвора 150x1 150x150x120цм извести поред локалног пута или уз сагласност и надзор комуналног предузећа на другом месту

- На водомерном шахту уградити поклопац ЛГ Ø600мм за лаки саобраћај.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже после водомерног шахта.
 - Сваки засебан стамбени, пословни и други објекат који користи воду, мора имати посебан прикључак на воду.
 - Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП”3.Септембар“ за водо водни и канализациони прикључак.

- Канализација

- Прикључак на канализациону мрежу Ø200мм у изградњи, стамбеног објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160мм од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом)1,5-2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви. Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Прикључни канализациони вода мора бити изнад вода градске канализације
- Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са уличном канализацијом.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.
- Сва оштећења водовodne и канализационе мреже приликом извођења радова а насталих од стране извјача дужни сте отклонити о Вашем трошку а уз надзор комуналног предузећа.
- На местима преласка вода преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушавање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево –десно) стране.Места подбушавања се обележавају по пропису а инсталације канализационог вода провући кроз заштитну цев.
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор

дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак.

• **Решавање имовинских односа за трасу водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу објекта на катастарској парцели број 1583/11 КО Брдо издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 2133 / 2-2024 ДР од 04.01.2024.год..

Сходно истим, у близини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације па се услови издају уз задовољење услова:

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д ,извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

За прикључење објекта на ТК мрежу потребно је обезбедити техничке услове за приступ до најближег извода ПМ који покрива посматрано подручје.

- 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-09-19-36595/2-24 од 11.09.2023.године.**
- За потребе прикључења будућег објекта предвидети и изградити нови кабал вод типа ППОО-А-4x150мм² од МБТС 10/004КВ „Репетитор“ до новопредвиђеног омм мо-9 (орман мерног места са 9 мерних уређаја). Овезбедити коридор за изградњу подземног прикључног 1Кб вода типа ППООА 4x150мм² из постојеће СБТС.
- На предметној кат. парцели бр.1583/11 КО Нова Варош нема електроенергетских објекта у власништву Електродистрибуције Србије.

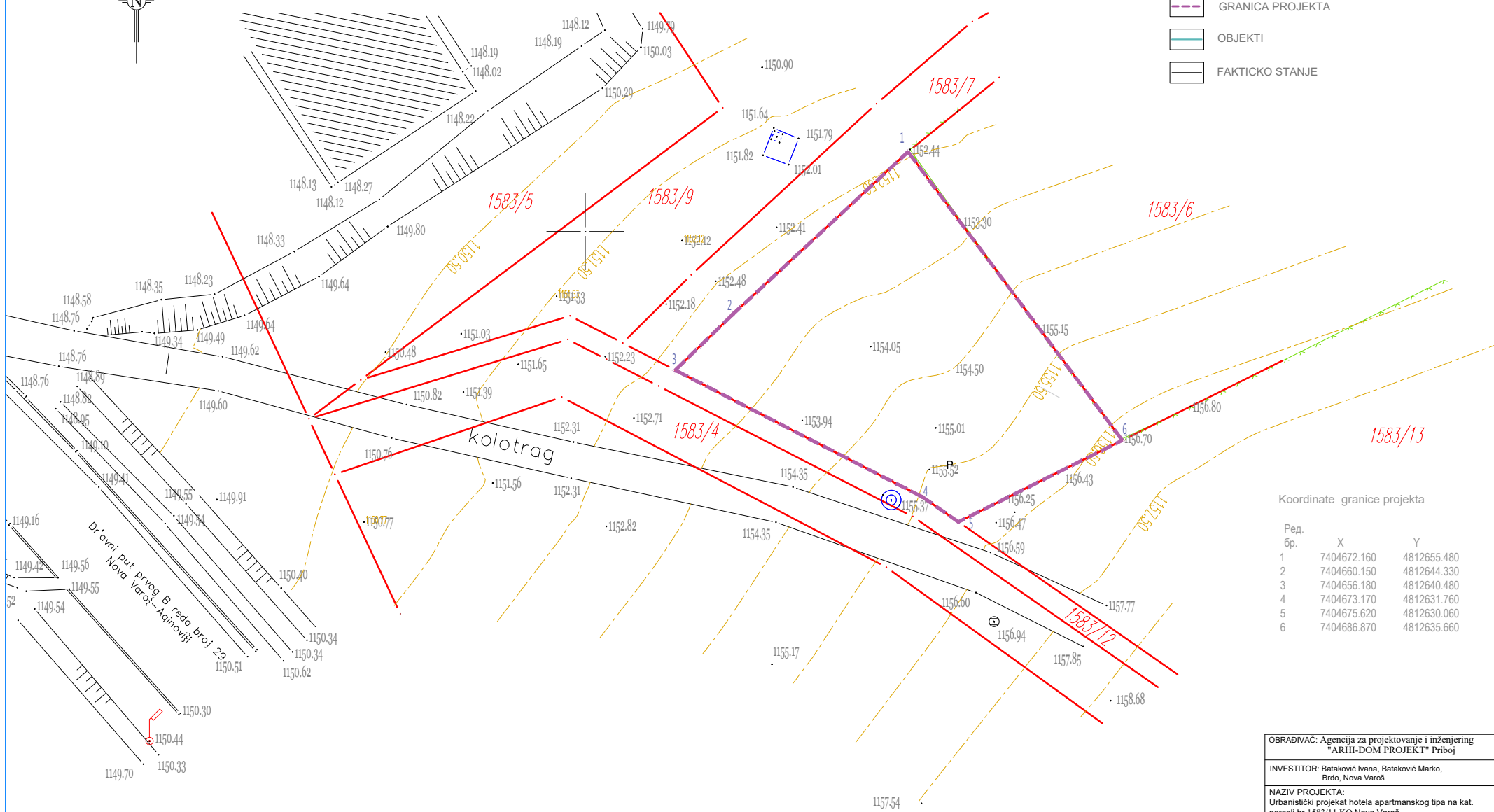
- Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је Електродистрибуција. Ближи услови заприкључење биће прописани у обједињеној процедури.

- Услови у погледу заштите од пожара

Обавештењем Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пријепољу, наведено је да се за потребе израде Урбанистичког пројекта не прибављаја Мишљење овог органа, већ искључиво у обједињеној процедури.

LEGENDA:

- 1583/11 BROJ KATAstarsKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE



Koordinate granice projekta

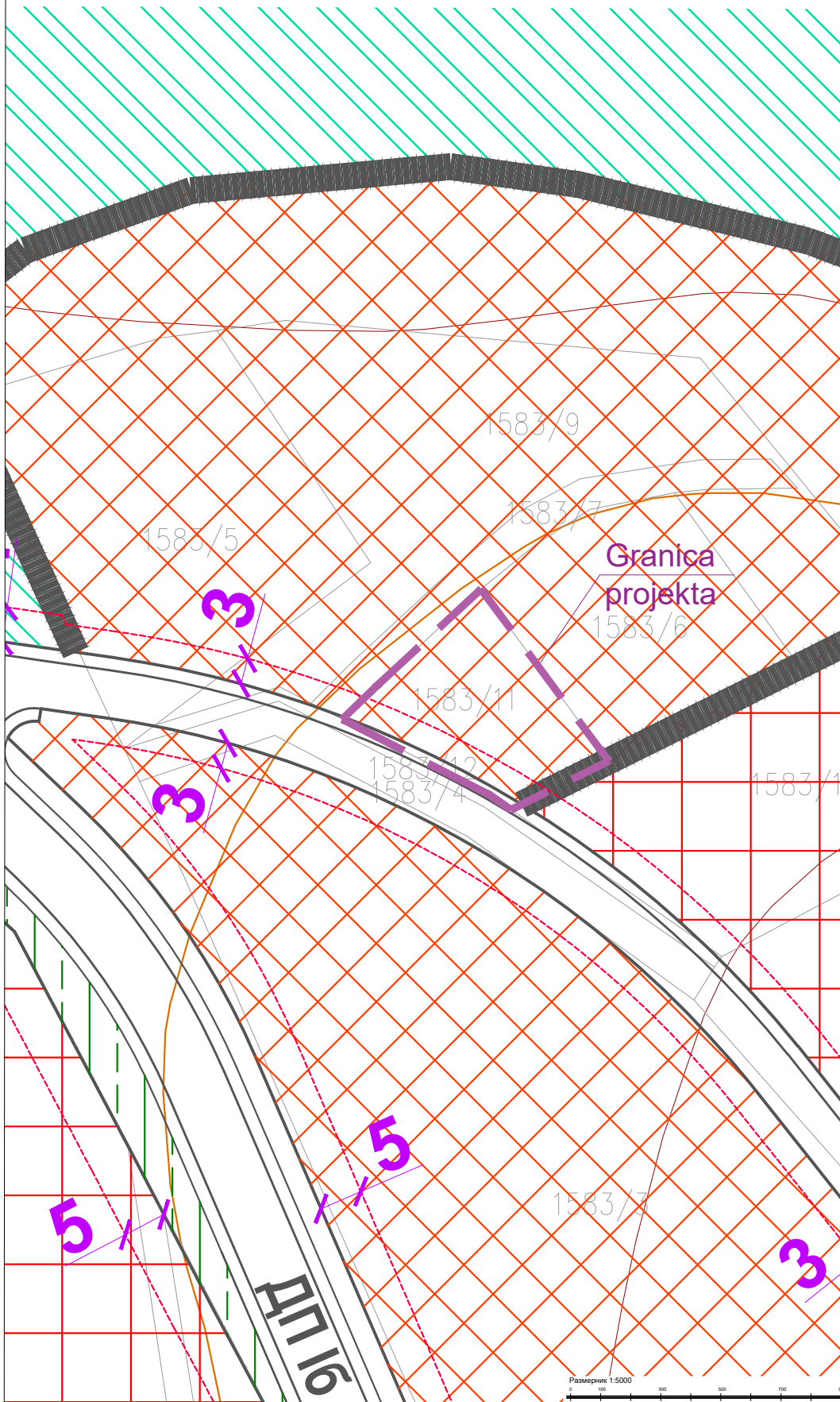
Red. br.	X	Y
1	7404672.160	4812655.480
2	7404660.150	4812644.330
3	7404666.180	4812640.480
4	7404673.170	4812631.760
5	7404675.620	4812630.060
6	7404686.870	4812635.660

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjring "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br. 1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	1 : 250
GRANICA PROJEKTA	1	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM:	mart 2024.

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ

("Службени лист Општине Нова Варош", бр.11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019)

ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
ИЗМЕНА И ДОПУНА
ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ
("Службени лист Општине Нова Варош", бр.11/2013, 2/2016, 6/2018 и 22/2019)
- НАЧРТ -



- ЛЕГЕНДА:**
- ГРАНИЦА ПГР
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
 - ГРАНИЦЕ ЗОНА
 - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ РЕЈОНА
 - ГРАНИЦЕ ТИПИЧНИХ ЦЕЛНА
 - ОБУХВАТ ИЗМЕНА И ДОПУНА
 - Саобраћајне површине
 - Саобраћајнице које пролазе кроз приватна имања



ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Јавне службе и објекти
 - Дечја установа
 - Одморна улагања
 - Основа школа
 - Површине и објекти културе
 - Спорти и рекреација
 - Здравство
- Комуналне површине и објекти
 - Зграда
 - Резервоар
 - Трговина
 - Господе
 - Плош
 - Индустријско подручје
- Саобраћајне површине и објекти
 - Пешачки прелаз
 - Станица за смештање говедом
 - Автомобилска станица
- Пешачке површине и тргови
- Парковске површине

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Породично становање - градска зона (ТЦ 1)
- Породично становање - изван градске зоне (ТЦ 2)
- Породично становање - куће за одмор (ТЦ 3)
- Вишпородноно становање у централној зони - отворени блок (ТЦ 4)
- Вишпородноно становање у централној зони - на појединачним парцелама (ТЦ 4а)
- Комерцијалне делатности (ТЦ 5)
- Комерцијалне делатности - туристички садржај (ТЦ 6)
- Хотели високе категорије - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржај (ТЦ 7)
- Хотели ниже категорије - одморашница - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржај (ТЦ 8)
- РХ центар "Златар" - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржај (ТЦ 9)
- Павиљони - зона Златар
- Производне делатности (ТЦ 10)
- Верски објекти и садржај (ТЦ 11)
- Спортоко рекреациони комплекси и објекти (ТЦ 12)
- Заштитно зеленило

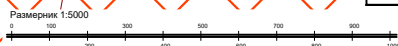
ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

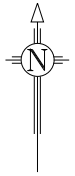
- Шуме
- Парк шуме - уређене
- Ливаде

ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ИЗГРАДЊЕ

- Карађорђево шанца

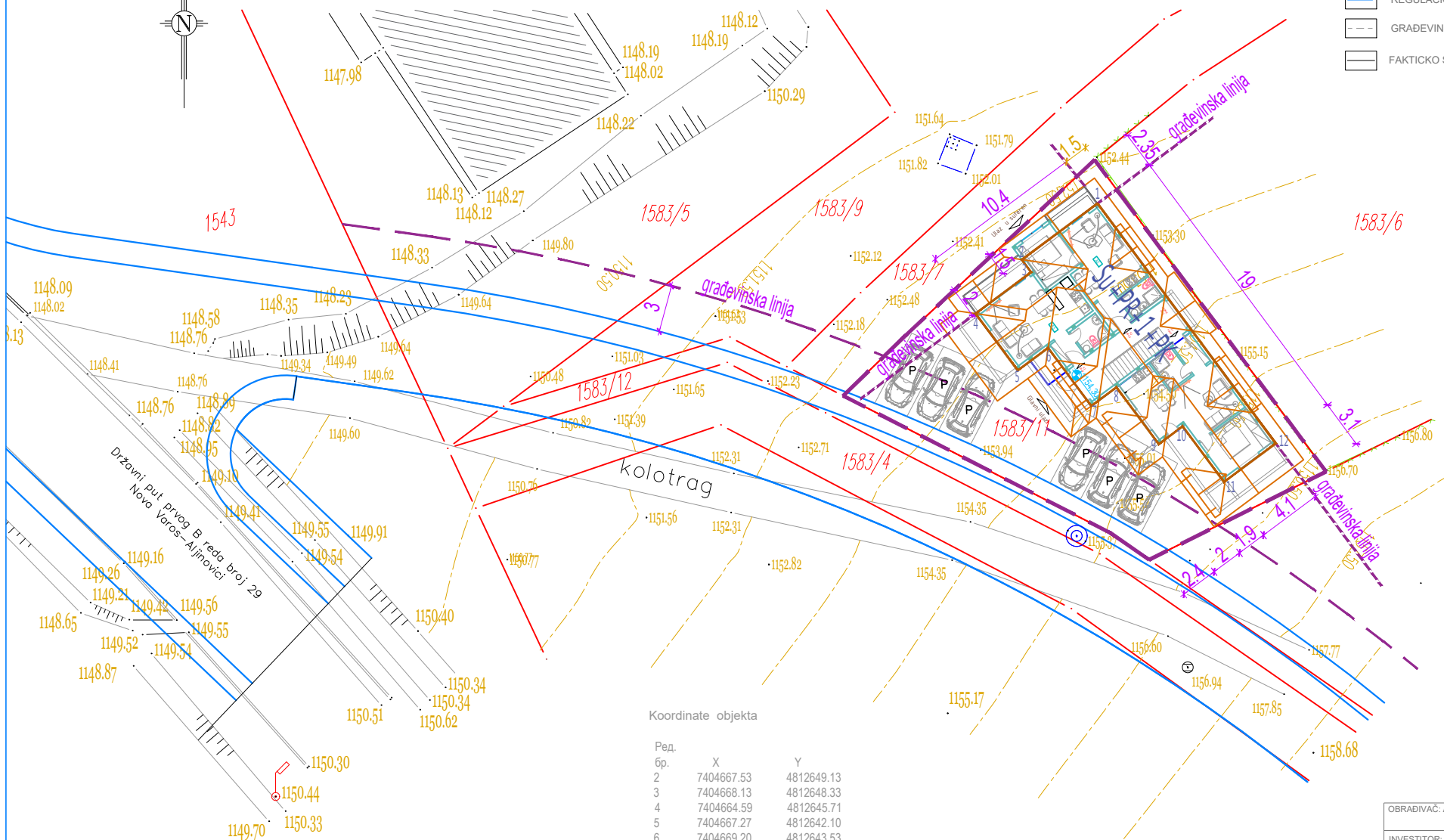
Начелник општине:		ОПШТИНСКА УПРАВА НОВА ВАРОШ	
Назив плана: ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ			
Назив листе: ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА			
Број грађевинског плана: 3	Машино: 1:5000	Датум: фебруар 2023 година	
Одговорни урбаниста: Весна Љивац, дипл.инж.арх. лиценца број 200 0148 03			
САРАДНИЦИ: Мерица Савић, дипл.инж.арх. Слободан Ђокић, дипл.инж.арх. Станислава Илић, дипл.инж.арх. Кристина Благојевић, дипл.инж.арх. Јелена Милошевић, дипл.инж.арх.		Невна Марковић, дипл.инж.град. Душана Павловић, дипл.инж.град. Валентина Јанковић, дипл.инж.град. Маријана Милић, дипл.инж.град. Маријана Пастрић, дипл.инж.град.	
ОБРАЗЛАЗАЧ: План урбана д.о.о. Нова Варош приватног предузећа за урбанистичку пројектовање и изградњу		Јулијана д.о.о. Београд пројектовање и изградњу	





LEGENDA:

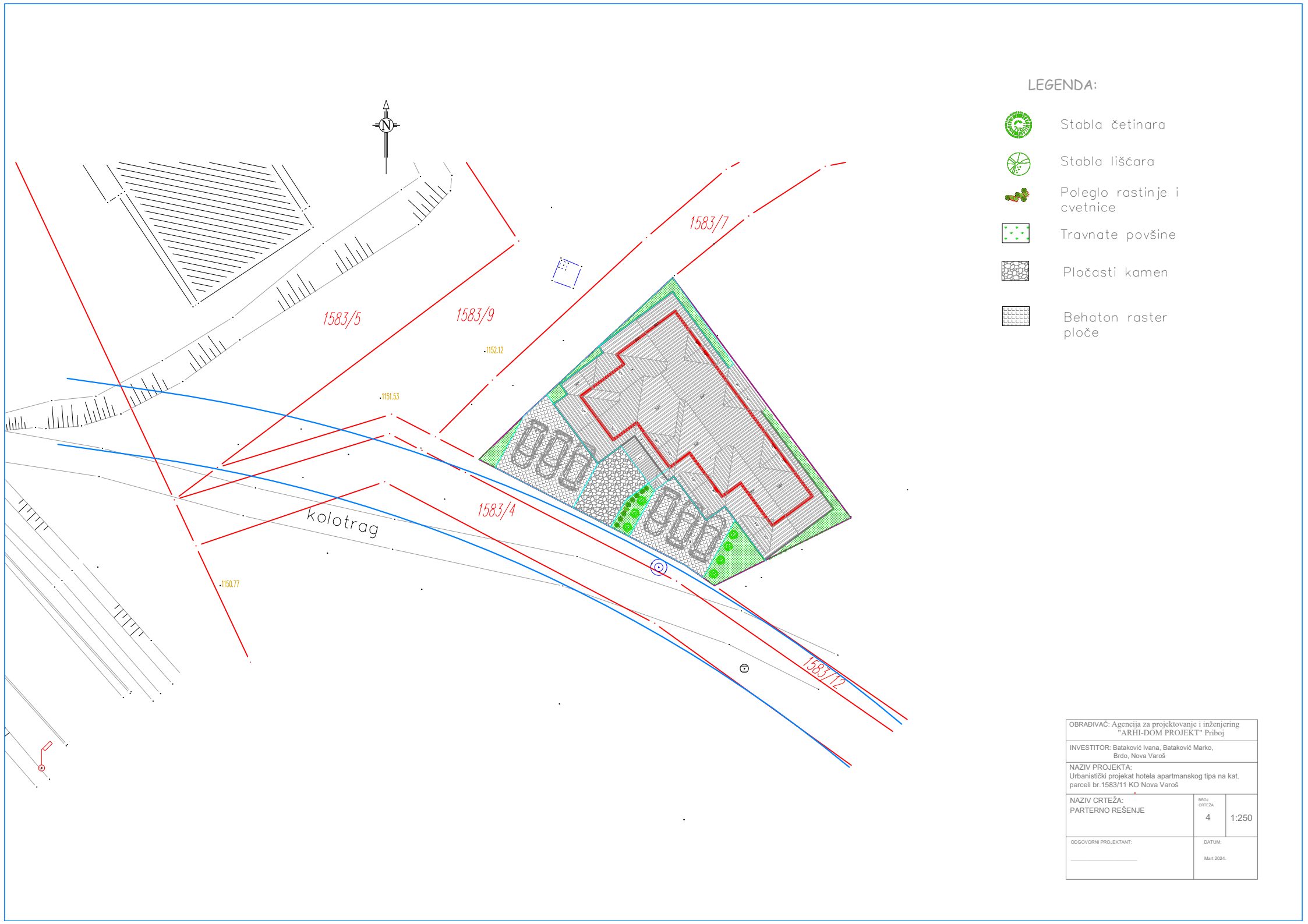
- 1583/11 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- REGULACIONA LINIJA
- GRADEVINSKA LINIJA
- FAKTIČKO STANJE



Koordinate objekta

Ред. бр.	X	Y
2	7404667.53	4812649.13
3	7404668.13	4812648.33
4	7404664.59	4812645.71
5	7404667.27	4812642.10
6	7404669.20	4812643.53
7	7404671.94	4812639.83
8	7404673.55	4812641.02
9	7404676.23	4812637.41
10	7404677.76	4812638.54
11	7404680.38	4812635.01
12	7404683.67	4812637.45

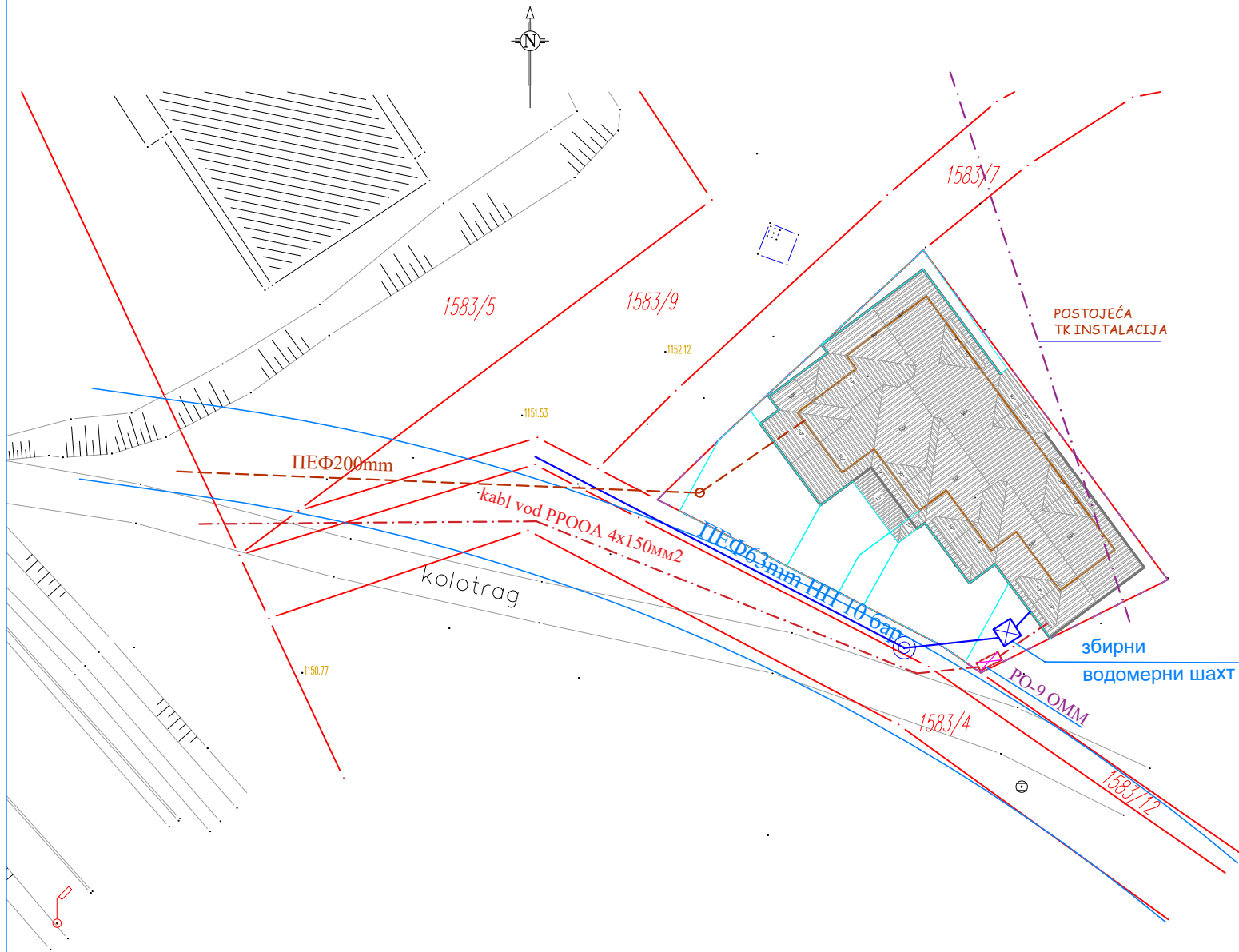
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	1:250
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: Mart 2024.	



LEGENDA:

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

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 4	1:250
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: Mart 2024.	



LEGENDA

- VODOVOD —
- ELEKTROVOD - · - ·
- FEKALNA KANALIZACIJA - - - -
- TK INSTALACIJA - · - ·
- OBJEKAT

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 5	1:250
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: Mart 2024.	



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

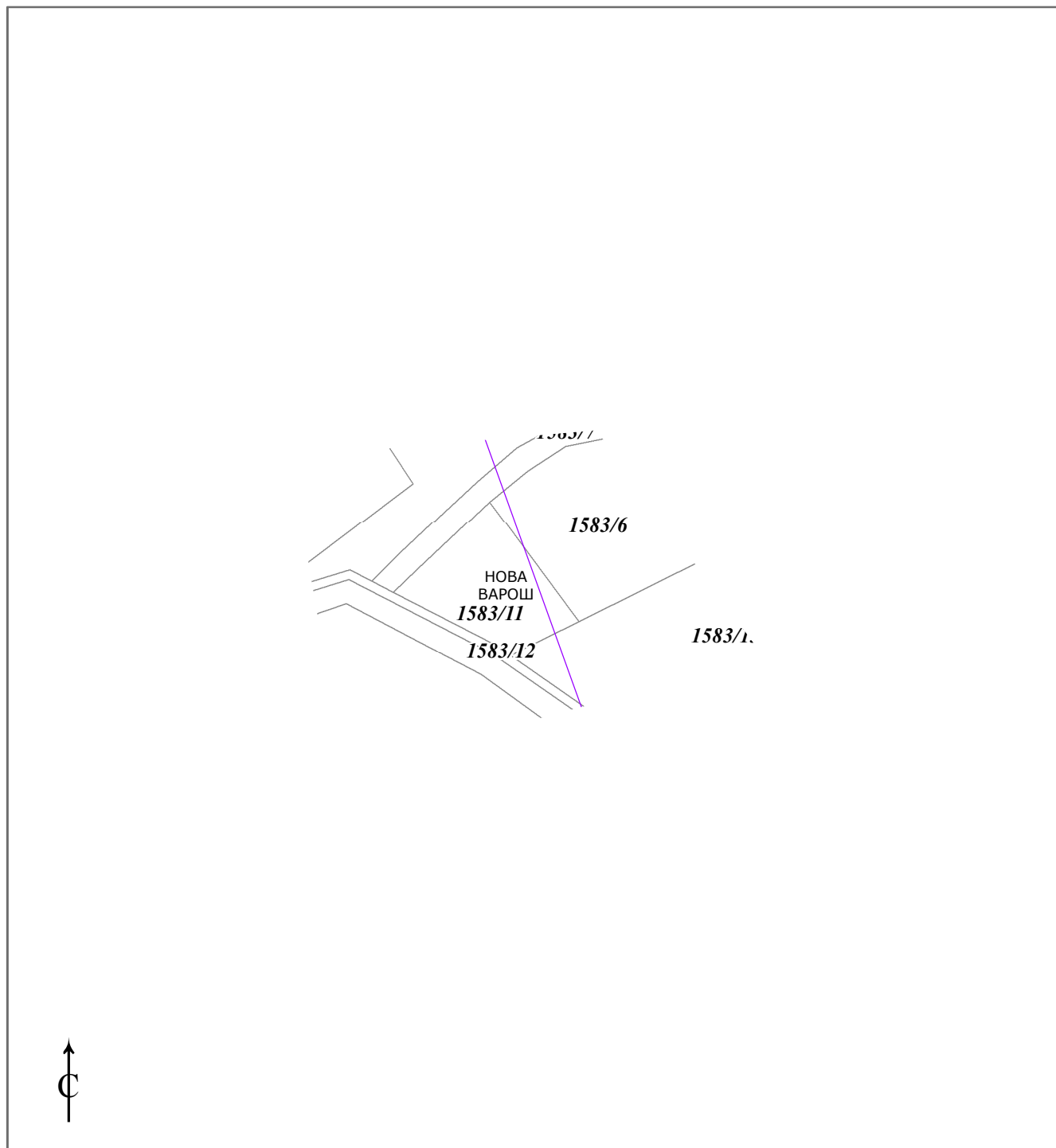
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-32824/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

21.12.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације о.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 2133/2-2024 ДР

ДАТУМ: 04.01.2024.

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, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

БАТАКОВИЋ МАРКО
БРДО
НОВА ВАРОШ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Хотела апартманско типа на кат. пар. 1583/11 КО Нова Варош

ВЕЗА: Ваш захтев број 569701-1-2023 од 28.12.2023.

На основу вашег захтева број 569701-1-2023 од 28.12.2023. године којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу Хотела апартманско типа на кат. пар. 1583/11 КО Нова Варош**, објекат „В“ типа, класа 121112, спратност Су+Пр+1+Пк, чији је инвеститор Батаковић Марко, Брдо, Нова Варош. Увидом у приложу документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је да **на парцели** планираних радова 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:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, ни до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

2. Пре почетка извођења радова, **након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Драган Марковић, тел. 064-653-16-04 и Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606 задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.**

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

4. Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

5. Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл).

6. У случају евентуалног оштећења постојећих објеката или прекида телекомуникационог саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да предузме „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида телекомуникационог саобраћаја).

7. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на ситуацију трасе-локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.

8. Уколико се изласком на лице места и након идентификације и обележавања постојећих каблова, установи да позиција објекта условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

9. Извод из Пројекта који садржи свеску са решењем измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телеком Србије“, предмер материјала и радова и графичку документацију за предметне радове измештања, заштите и обезбеђења постојећих објеката „Телекома Србије“, треба доставити обрађивачу услова ради верификације.

10. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих објеката „Телекома Србије“, изводе се о трошку инвеститора, осим у случајевима када је ова област другачије дефинисана постојећим споразумима и претходно издатим условима. Обавеза инвеститора је и да, уколико је за предметну врсту радова прописана обавеза регулисања имовинско-правних односа, исте и регулише за будуће трасе линијских инфраструктурних објеката електронских комуникација „Телекома Србије“ пре почетка изградње.

11. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

12. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих каблова, водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова „Телеком Србија“ а.д.

13. Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације, достави и копију издатих услова (текст и ситуације) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих каблова угрожених изградњом, које је „Телеком Србија“ а.д. верификовао. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

14. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 15 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих објеката „Телекома Србије“, у писаној форми обратити „Телекому Србија“ а.д. надлежној Извршној јединици Ужице у чијој надлежности је одржавање објеката у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката.

Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

16. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити надлежну Службу за планирање и изградњу мреже. да су радови за које су услови тражени, завршени.

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

18. Након завршетка свих активности дефинисаних Уговором, потребно је да одговорна лица за праћење реализације Уговора доставе надлежној Служби за планирање и изградњу мреже потписан Записник.

УСЛОВИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до најближег извода ПМ који покрива посматрано подручје . Прецизније информације о условима : Контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. је : (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д.: Драган Марковић, тел. 064-653-16-04 и Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606 задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши и Небојша Бичанић моб. 064/653-21-81 за ОК кабл .

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..
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 се налази 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).

- 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 *pigtail*/реќорд 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 о.в. 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:

8. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, 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
9. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
13. 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.

14. Објект 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.

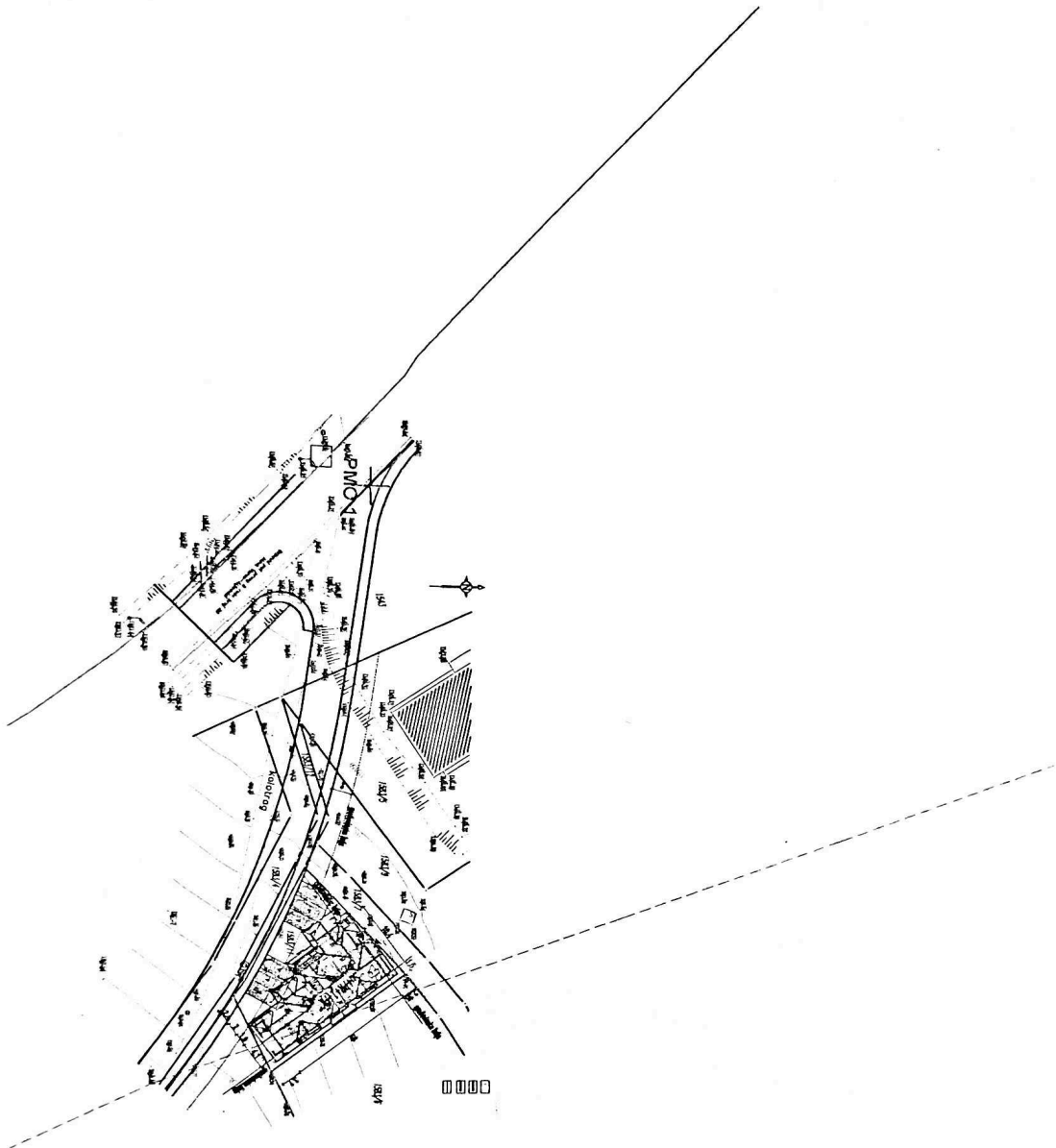
С поштовањем,

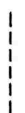






ШЕФ СЛУЖБЕ

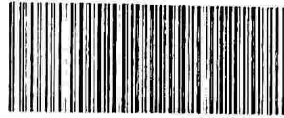


Александар Сенић, дипл.инж

- Прилог:1. Рачун
2. Ситуациони план-оријентационо



LEGENDA TELEKOM	
	Postojeći OK kabl
	Postojeći TK kabl
	Postojeći TT izvod
	PI 1:1
	Postojeći TT nastavak
	Postojeće TT okno
	Postojeći razvodni TK kabl



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

бр. 2540400-Д-09.19-36595/1-2024

12.2 2024 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

31330 ПРИБОЈ

Наш број: 2540400-Д-09.19.-36595/2-24

Ужице,

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1583/11 на К.О. НОВА ВАРОШ), МИЛАНОВАЦ, НОВА ВАРОШ.

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-36595/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1583/11 на К.О. НОВА ВАРОШ), МИЛАНОВАЦ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:
За потребе прикључења будућег објекта неопходно је предвидети и изградити нови кабловски вод типа РР00-А 4x150mm² од МБТС 10/0,4 kV „Репетитор“ до новопредвиђеног ОММ МО-9 (орман мерног места са 9 мерних уређаја). Обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског прикључног 1kV вода типа РР00-А 4x150mm² из постојеће СБТС 10/0,4 kV „Репетитор“ до објекта на парцели 1583/11 КО НОВА ВАРОШ, као на цртежу у прилогу. Траса нисконапонског вода из ТС до ОММ-МО-9 биће дефинисана у Условима за пројектовање и прикључење.

Увидом у техничку документацију и увидом на лицу места утврдили смо да на предметном локалитету, катастарској парцели 1583/11 КО НОВА ВАРОШ, нема ЕЕО (електроенергетски објекти) у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

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.

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 Услови за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова.

Прилог: Прилог: Траса коридора будућег прикључног 1kV кабл-вода

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Директор
Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Reprostor 500 kVA

novopredviđeni kabal
PP00-A 4x150 mm²

Novopredviđeni
OMM MO-9



ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

МАРКО БАТАКОВИЋ
Брдо 66
Нова Варош

број: 56 /2024
датум: 22.01.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА АПАРТМАНСКОГ ТИПА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта апартманског типа на **кат. парц. бр.1583/11 КО Нова Варош** извести од места прикључења на цев ПЕ Ø63мм у непосредној близини локалног пута.
- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мраза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.
- Шахт са водомерним бројилима(у водомерном шахту поставити све водомере) произвођача „ ИНСА“ Земун мин. дим.светлог отвора 150x150x120цм извести поред локалног пута или уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** на другом месту.
- На водомерном шахту уградити поклопац ЛГ Ø600мм за лаки саобраћај.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже после водомерног шахта.
- **Сваки засебан стамбени, пословни и други објекат који користи воду, мора имати посебан прикључак на воду.**
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП"3.Септембар" за водоводни и канализациони прикључак.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Прикључак на канализациону мрежу Ø200мм у изградњи, стамбеног објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160мм од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом)1,5- 2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.

- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Прикључни канализациони вода мора бити изнад вода градске канализације
- Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са уличном канализацијом.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.
- Сва оштећења водоводне и канализационе мреже приликом извођења радова а насталих од стране извршача дужни сте отклонити о Вашем трошку а уз надзор комуналног предузећа.
- На местима преласка вода преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушавање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушавања се обележавају по пропису а инсталације канализационог вода провући кроз заштитну цев.
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак.
- **Решавање имовинских односа за трасу водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

САГЛАСНОСТ

Ми, доле потписани,

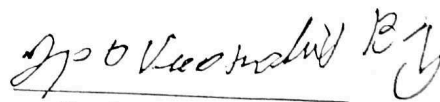
Дробњаковић Вук од оца Милана са пребивалиштем на адреси Нова Варош, ул.Првог српског устанка број 10, са личном картом број 008986445, издате од стране Полицијске станице у Новој Вароши, чији је ЈМБГ 0803945794424,

Попадић Станисава од оца Милана са пребивалиштем на адреси Нова Варош, Брдо, са личном картом број 008942810, издате од стране Полицијске станице у Новој Вароши, чији је ЈМБГ 1706937799415,

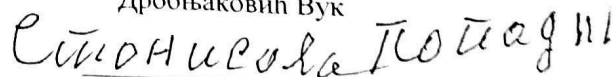
Јелић Славојка од оца Милана са пребивалиштем на адреси Нова Варош, ул.Милановац број 49, са личном картом број 012172674, издате од стране Полицијске станице у Новој Вароши, чији је ЈМБГ 1405951799444,

Боровић Радован од оца Видоја са пребивалиштем на адреси Чајетина, Мачкат, са личном картом број 008016560, издате од стране Полицијске станице у Чајетини, чији је ЈМБГ 2201970790023, кога у давању ове сагласности заступа Попадић Ненад од оца Немање са пребивалиштем на адреси Нова Варош, Брдо, са личном картом број 006916669, издате од стране Полицијске станице у Новој Вароши, чији је ЈМБГ 0601967794434, по Овлашћењу овереног дана 03.10.2023.године, под бројем УОП-I: 6887-2023 од стране Јавног бележника Виолете Александрић са пословним седиштем у Ужицу, Трг Светог Саве број 48, као сувласника са сувласничким уделима од по 1/5 на катастарској парцели број 1583/4 која је по култури пашњак 2.класе површине 302м², уписане у листу непокретности број 1298 КО Нова Варош, код Службе за катастар непокретности Нова Варош, и ја Попадић Станисава од оца Милана са пребивалиштем на адреси Нова Варош, Брдо, са личном картом број 008942810, издате од стране Полицијске станице у Новој Вароши, чији је ЈМБГ 1706937799415, као власник кат.парцеле број 1583/12 која је по култури пашњак 2.класе површине 114м² и кат.парцеле број 1583/7 која је по култури пашњак 2.класе површине 233м², обе уписане у листу непокретности број 1297 КО Нова Варош, код Службе за катастар непокретности Нова Варош, сагласни смо да Батаковић Марко од оца Горана, ЈМБГ 1108994793917 и Батаковић Ивана од оца Драгана, ЈМБГ 0304994795022, са пребивалиштем на адреси Нова Варош, Брдо, могу пролазити преко наших кат.парцела број 1583/4, 1583/7 и 1583/12 и то са кат.парцеле број 1543 која је по начину коришћења регионални пут у јавној својини Републике Србије па преко кат.парцеле број 1583/4 па кат.парцеле број 1583/12 и кат.парцеле број 1583/7 до улаза у своју кат.парцелу број 1583/11 која је по култури пашњак 2.класе површине 379м², уписане у листу непокретности број 2037 КО Нова Варош, код Службе за катастар непокретности Нова Варош, у свако доба дана и године, пешице и свим врстама теретних и путничких моторних возила, како они тако и чланови њиховог породичног домаћинства и трећа лица по потреби док обављају послове на кат.парцели број 1583/11.

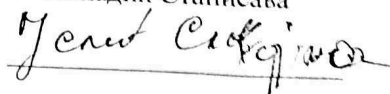
Даваоци сагласности:



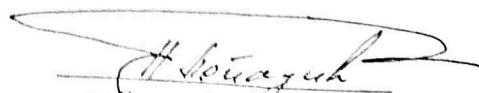
Дробњаковић Вук



Попадић Станисава



Јелић Славојка



за Боровић Радована
пуномоћник Попадић Ненад

OV I бр. 164 / 2023

Потврђује се да су

ПОПАДИЋ СТАНИСАВА,

у својству ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ, број личне карте 008942810
НОВА ВАРОШ

ДРОБЊАКОВИЋ ВУК,

у својству ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ, број личне карте 008986445
НОВА ВАРОШ

ЈЕЛИЋ СЛАВОЈКА,

у својству ДАВАЛАЦ САГЛАСНОСТИ, број личне карте 012172674
НОВА ВАРОШ

ПОПАДИЋ НЕНАД,

у својству ПУНОМОЋНИК, број личне карте 006916669 НОВА
ВАРОШ

својеручно потписали ову исправу - признали за свој потпис у овој
исправи. .

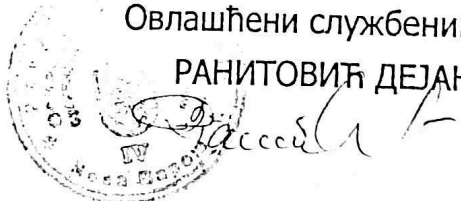
Истоветност именованих утврђена је на основу:
Личне карте-пасоша..

Такса за оверу наплаћена је у износу од 710 динара.

ОСНОВНИ СУД У ПРИЈЕПОЉУ

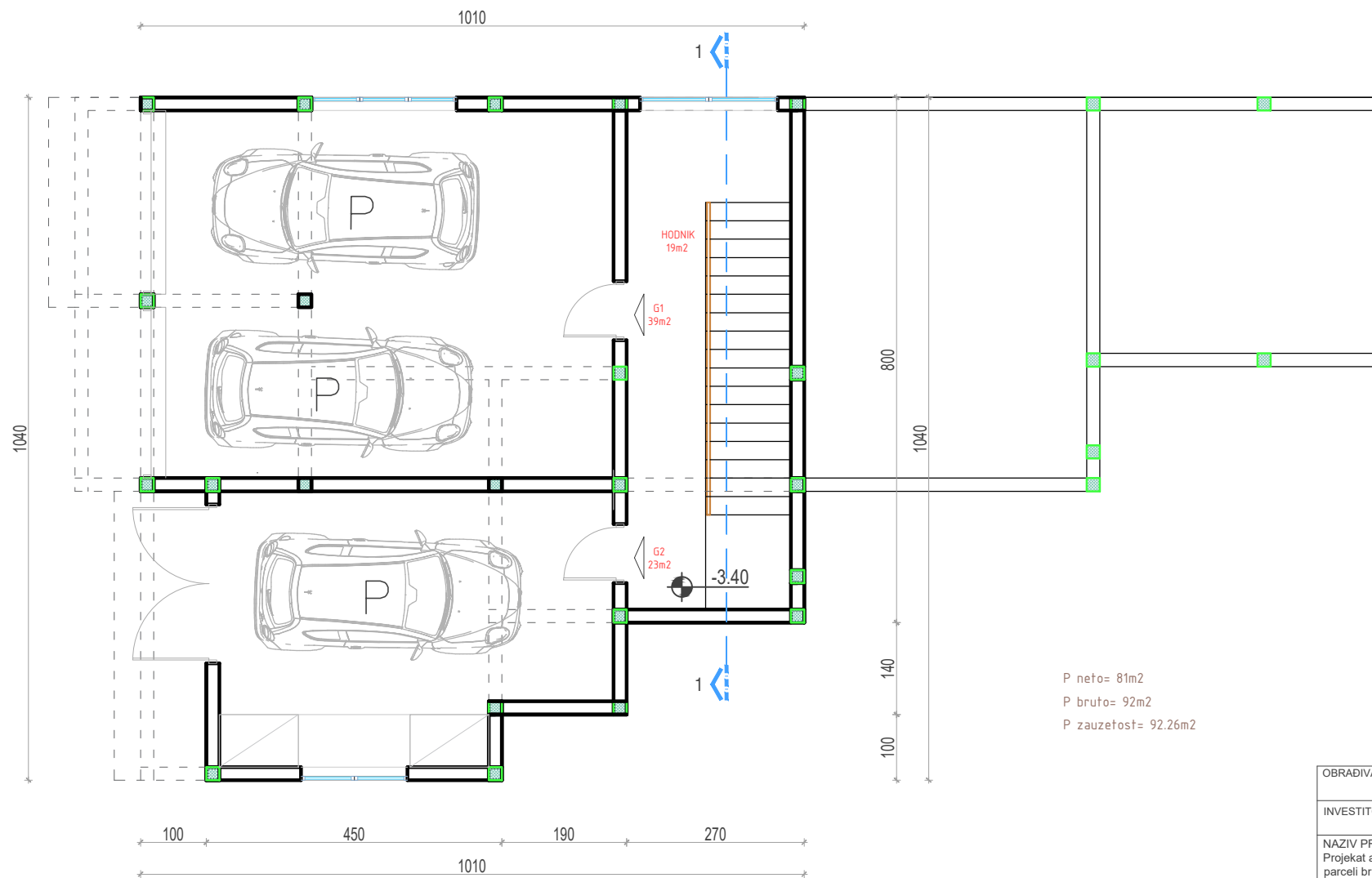
Дана 05/10/2023 године

Овлашћени службеник
РАНИТОВИЋ ДЕЈАН



OSNOVA SUTERENA

- idejno rešenje -

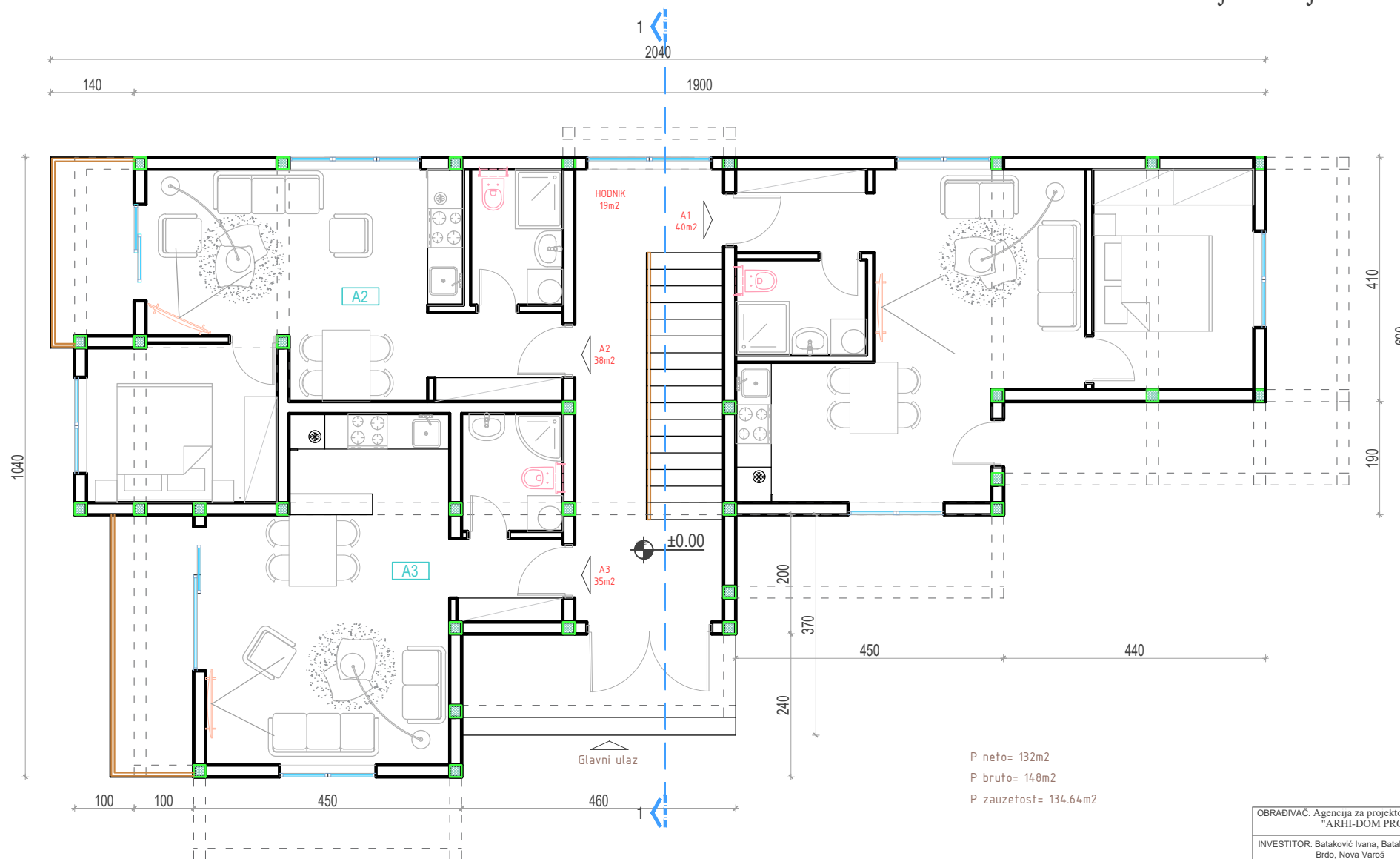


P neto= 81m²
P bruto= 92m²
P zauzetost= 92.26m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SUTERENA	BROJ CRTEŽA: 2	1:100
DATUM: MART 2024.		

OSNOVA PRIZEMLJA

- idejno rešenje -



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
Brdo, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
parceli br.1583/11 KO Nova Varoš

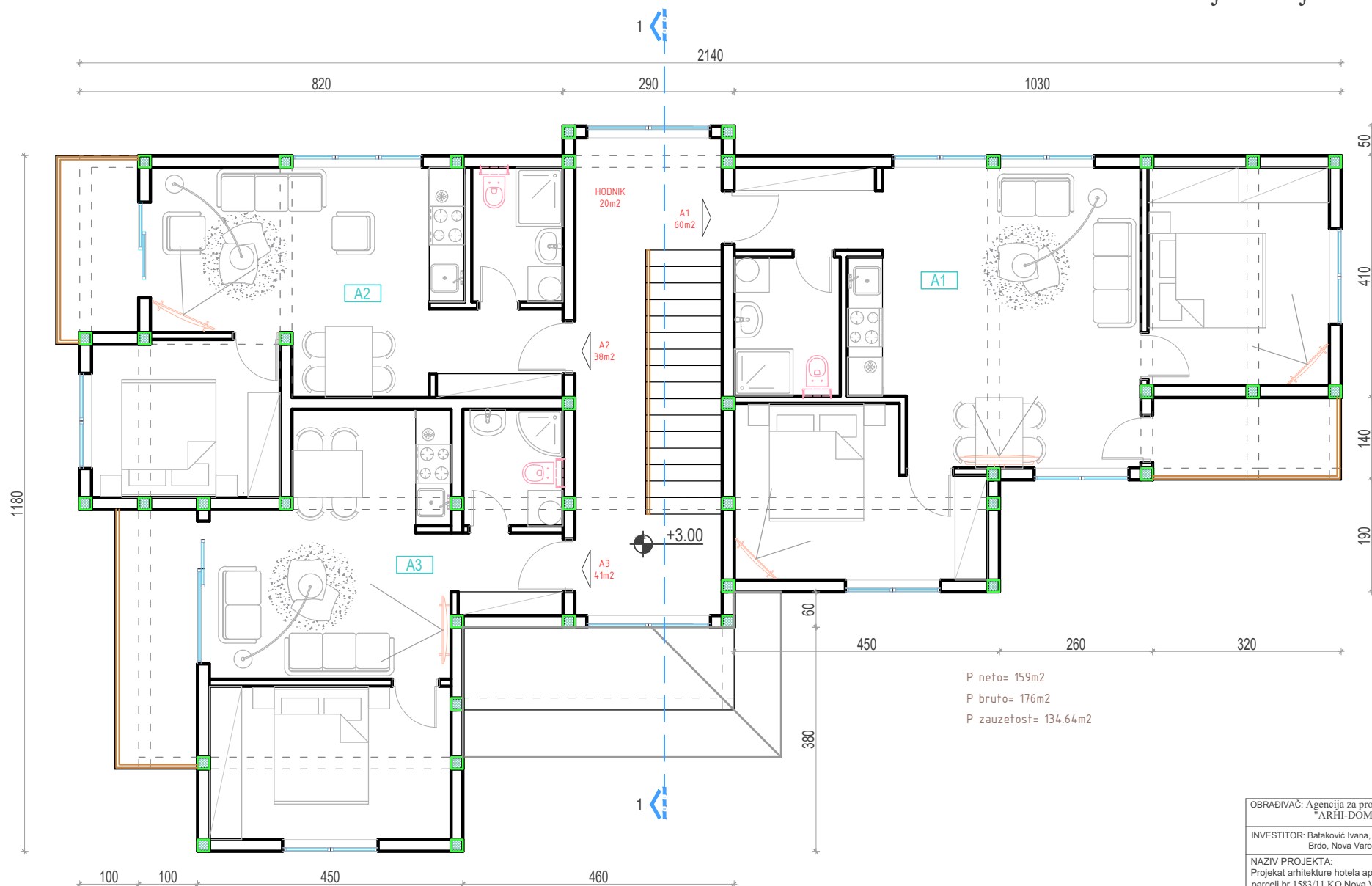
NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA PRIZEMLJA

BROJ
CRTEŽA:
3 1:100

DATUM:
MART 2024.

OSNOVA SPRATA

- idejno rešenje -



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
 "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
 Brdo, Nova Varoš

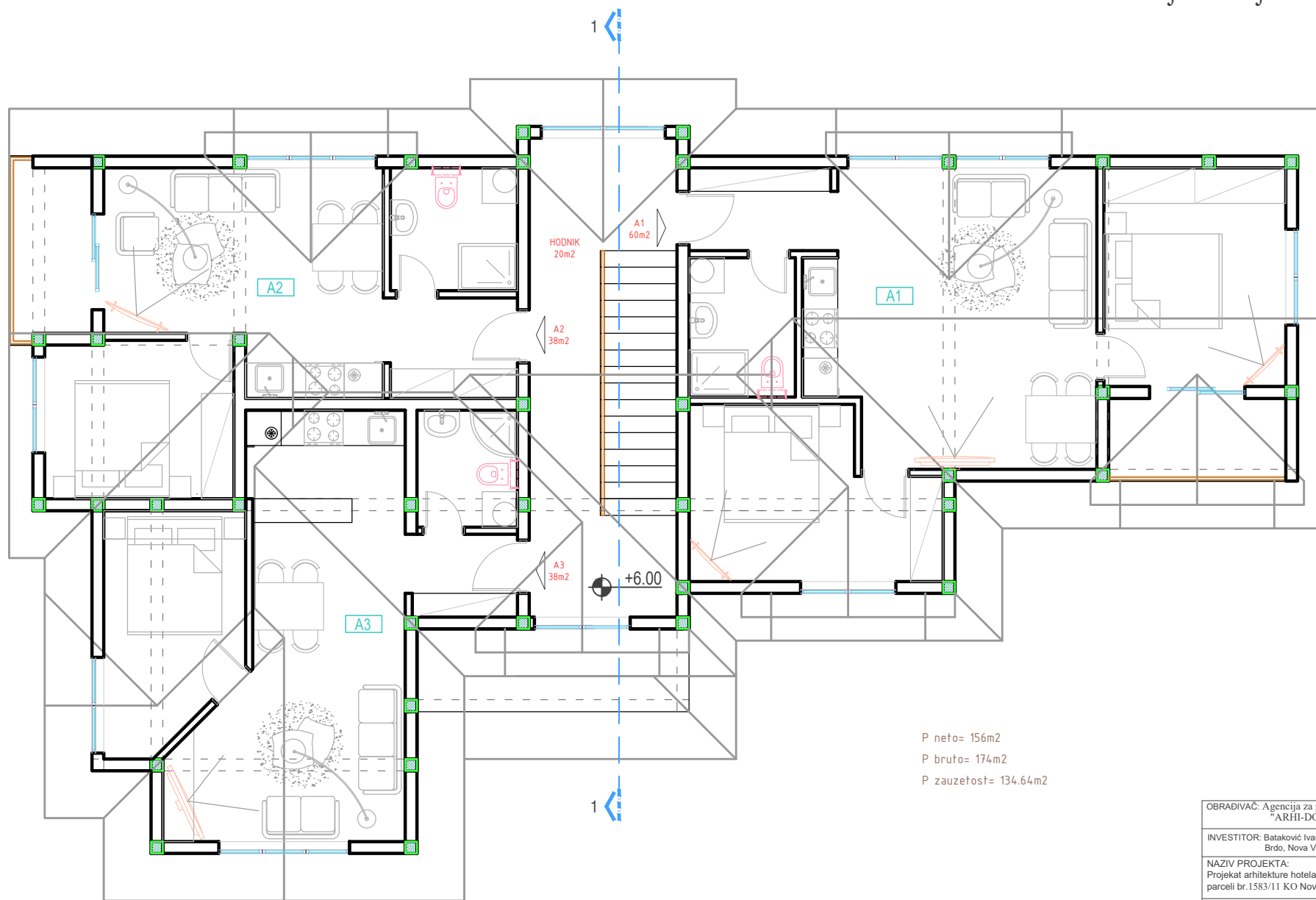
NAZIV PROJEKTA:
 Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
 parceli br. 1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	BROJ CRTEŽA: 4	1:100
--------------------------------	----------------------	-------

ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024.
-----------------------	----------------------

OSNOVA POTKROVLJA

- idejno rešenje -



P neto= 156m²
P bruto= 174m²
P zauzetost= 134.64m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
Brdo, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
parceli br.1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA:
OSNOVA POTKROVLJA

BROJ
CRTEŽA:
5

1:100

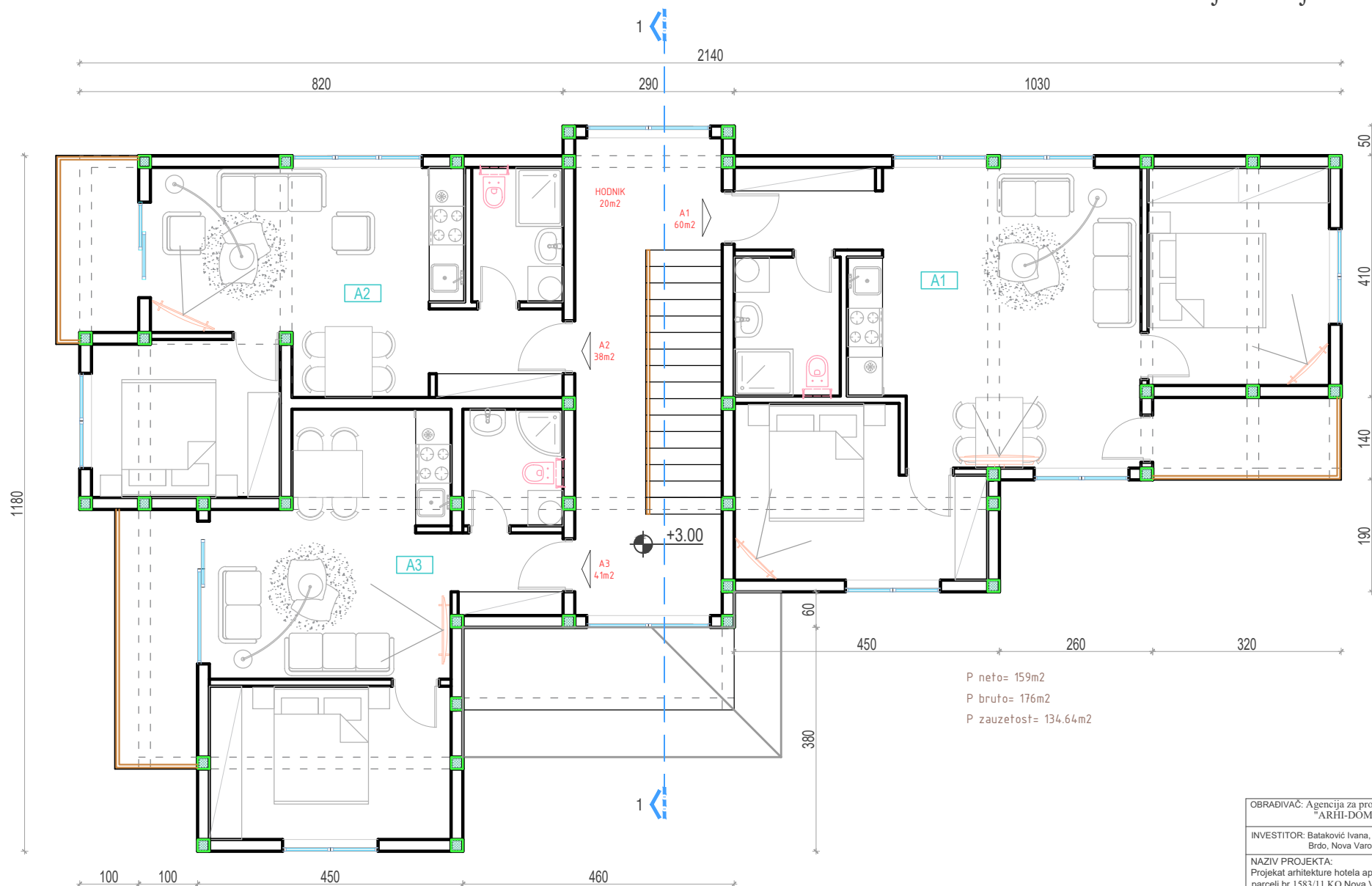
ODGOVORNI PROJEKTANT:

DATUM:

MART 2024.

OSNOVA SPRATA

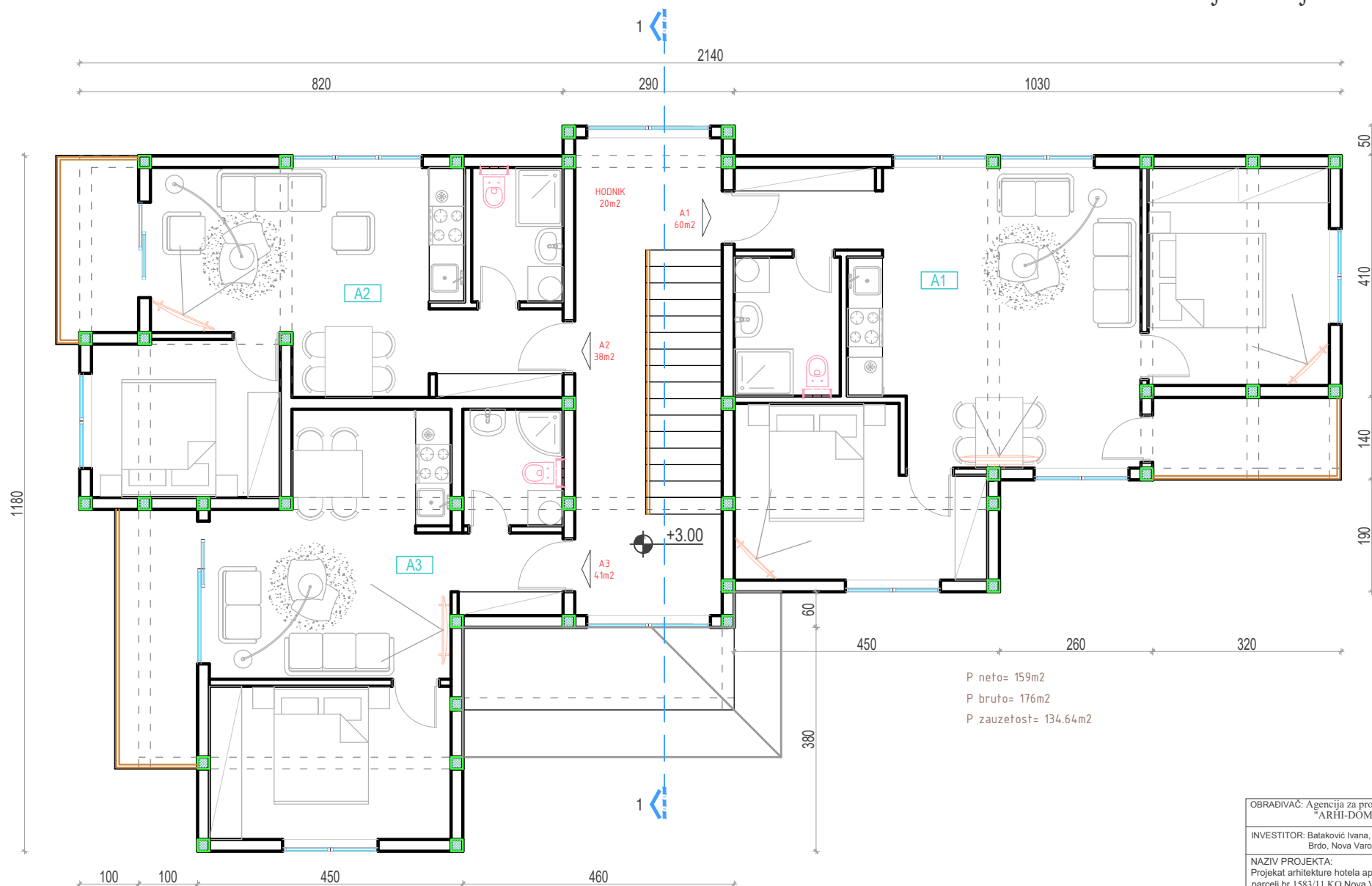
- idejno rešenje -



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br. 1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	BROJ CRTEŽA: 4	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024.	

OSNOVA SPRATA

- idejno rešenje -



P neto= 159m²
P bruto= 176m²
P zauzetost= 134.64m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
Brdo, Nova Varoš

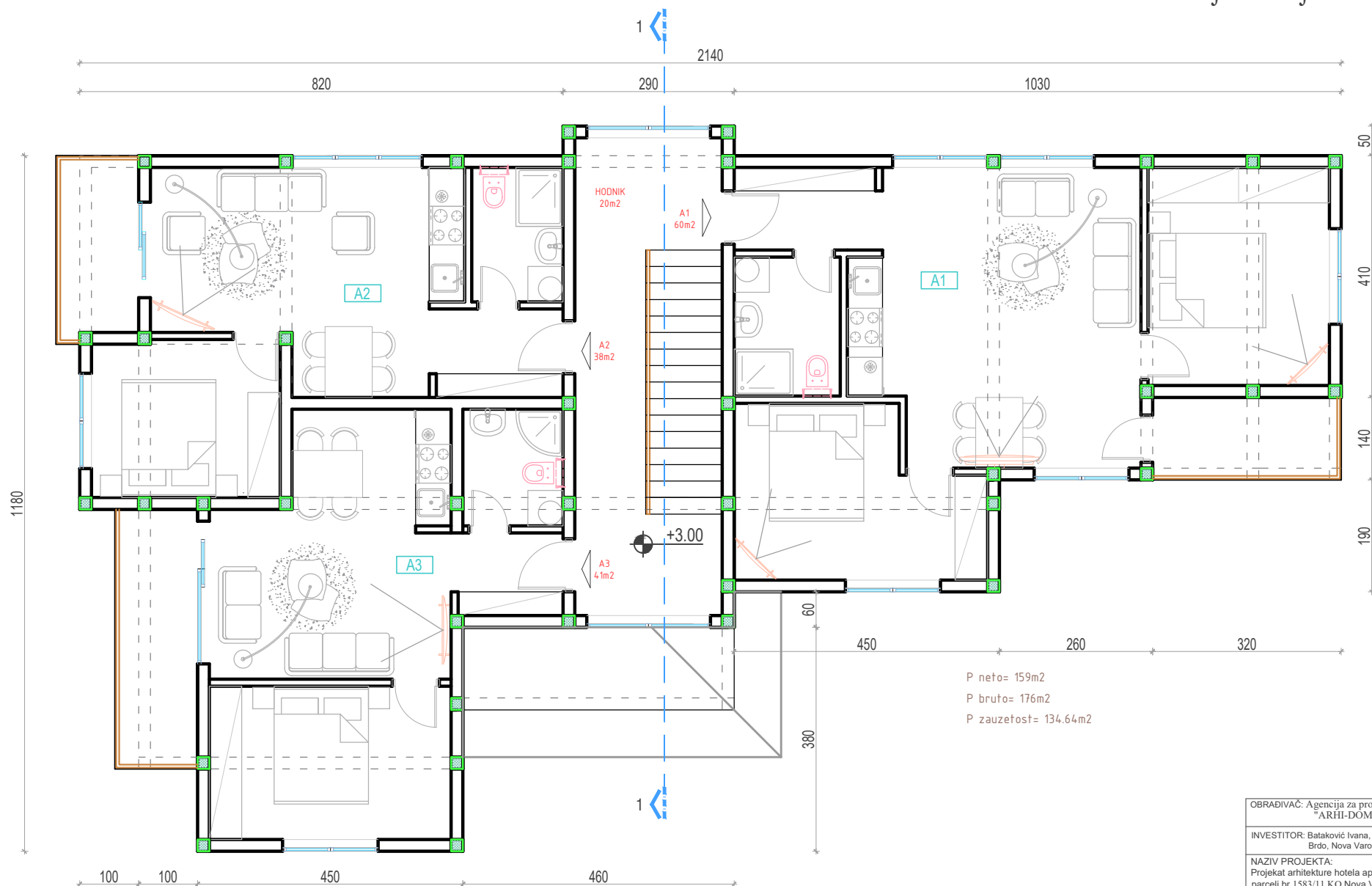
NAZIV PROJEKTA:
Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
parceli br.1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	BROJ CRTEŽA: 4	1:100
--------------------------------	----------------------	-------

ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024.
-----------------------	----------------------

OSNOVA SPRATA

- idejno rešenje -



P neto= 159m²
 P bruto= 176m²
 P zauzetost= 134.64m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
 "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

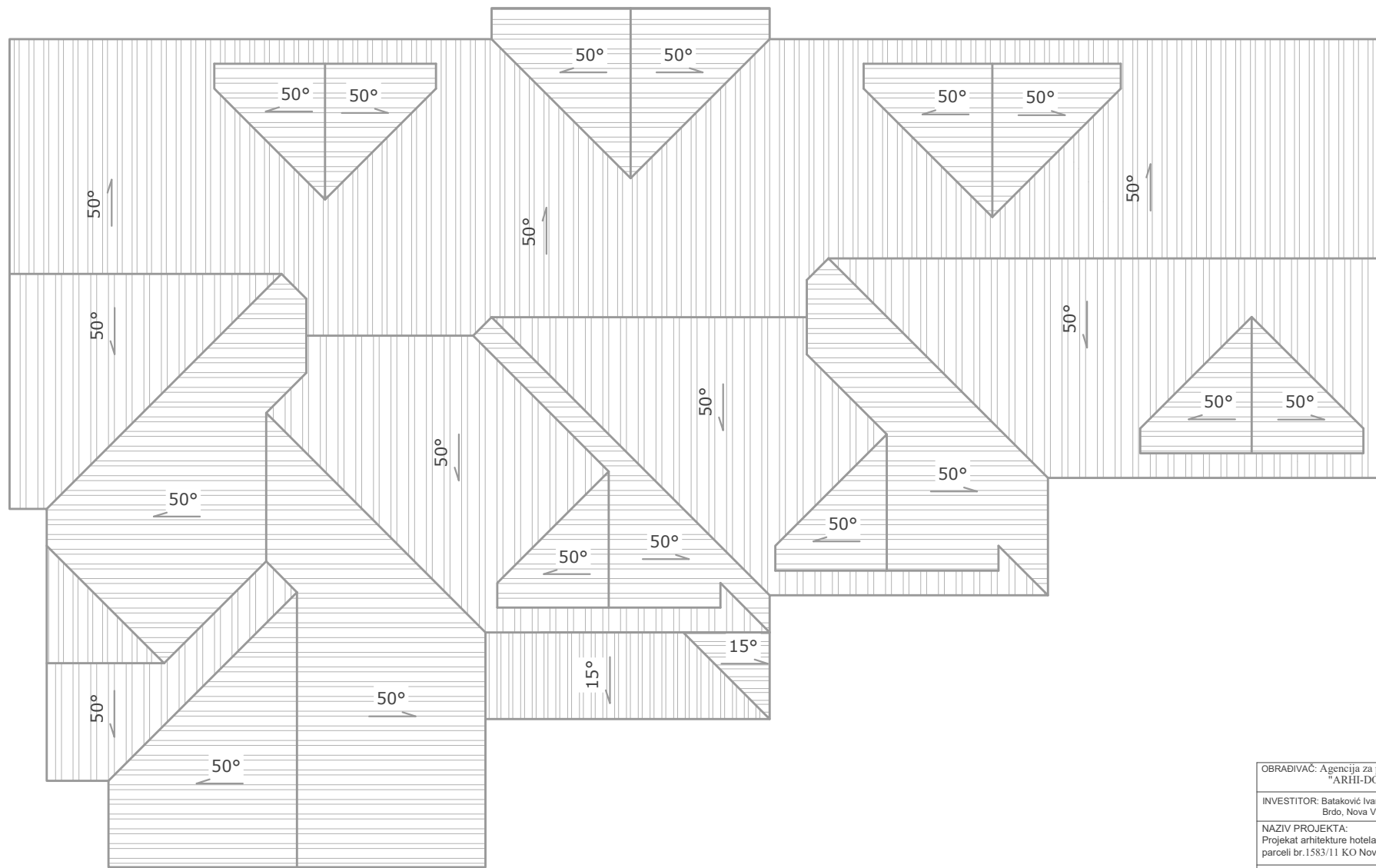
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
 Brdo, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
 Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
 parceli br. 1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SPRATA	BROJ CRTEŽA: 4	1:100
--------------------------------	----------------------	-------

ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024.
-----------------------	----------------------

IZGLED KROVA



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
Brdo, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
parceli br. 1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA:
IZGLED KROVA

BROJ
CRTEŽA:
6

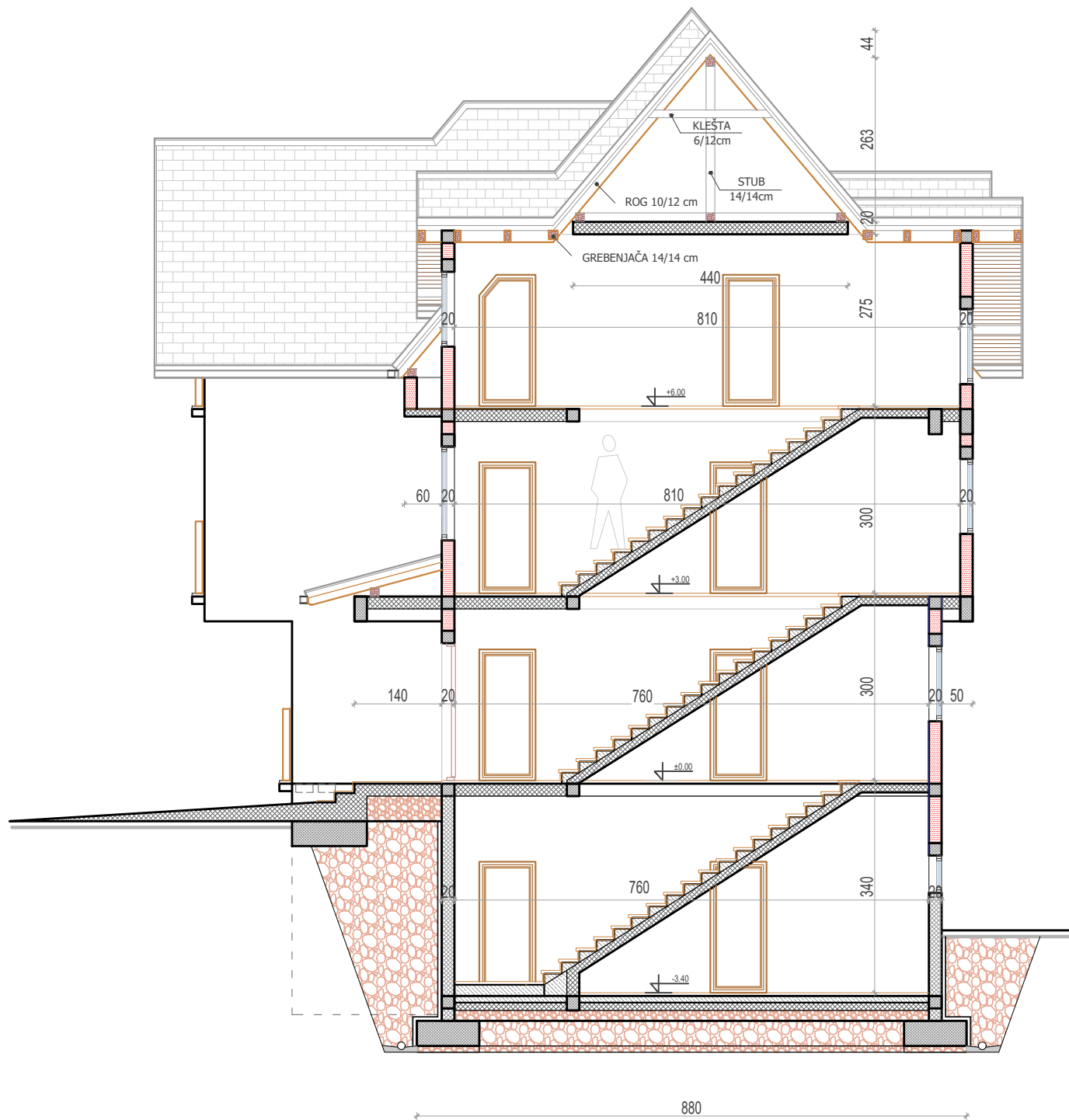
1:100

ODGOVORNI PROJEKTANT:

DATUM:

MART 2024.

PRESEK 1-1



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko,
Brdo, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat.
parceli br.1583/11 KO Nova Varoš

NAZIV CRTEŽA:
PRESEK 1-1

BRZO
CRTEŽA:
7

1:100

ODGOVORNI PROJEKTANT:

DATUM:

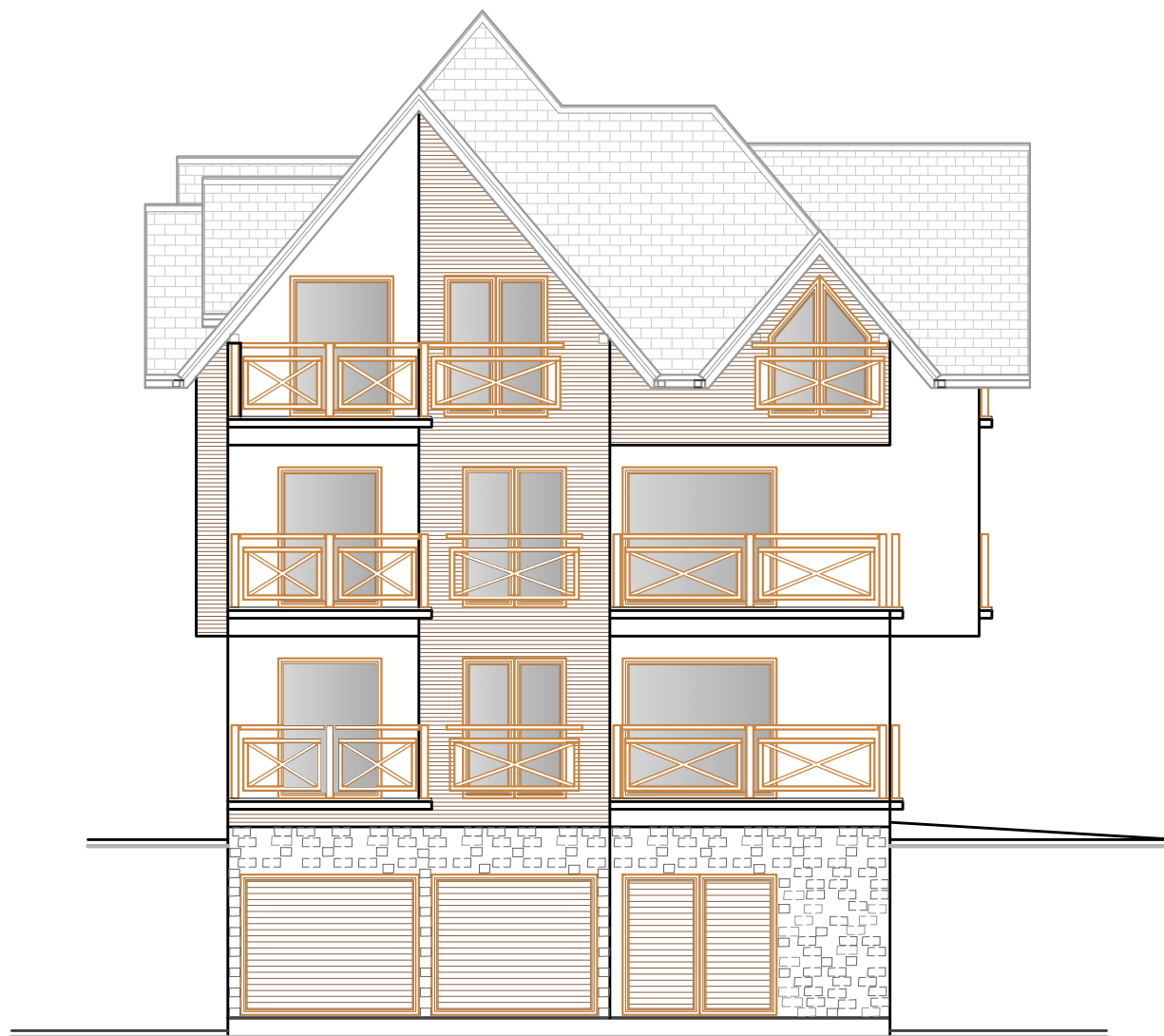
MART 2024.



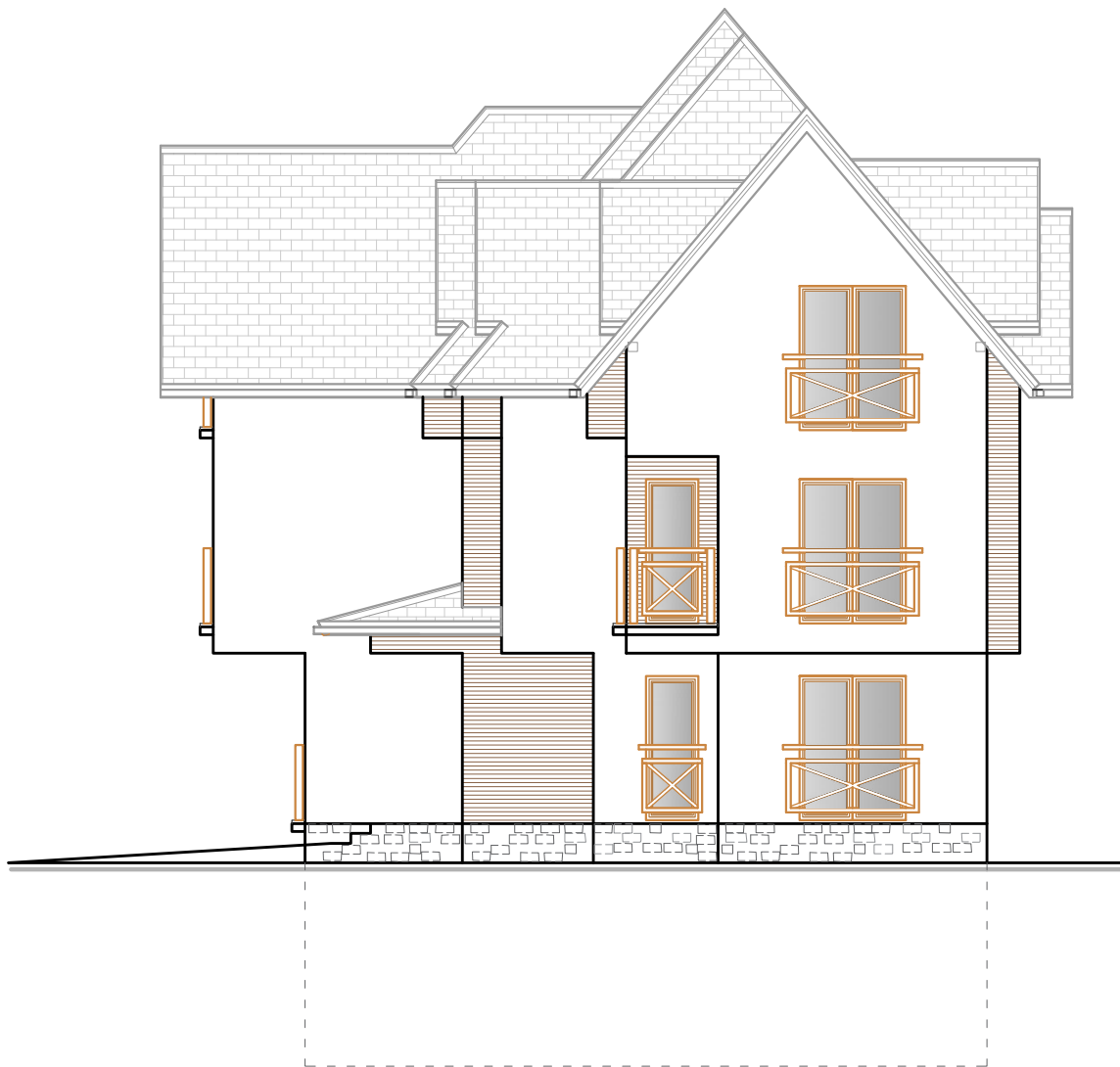
OBRAĐIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Prilog		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brd. Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNA FASADA-IZGLED	BR. CRTEŽA: 8	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: mart 2024.	



OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Prilog		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: ZAPADNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 9	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: mart 2024.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Prilog		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Brd. Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA-IZGLED	BR. CRTEŽA: 10	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: mart 2024.	



OBRAĐIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Ivana, Bataković Marko, Bričo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture hotela apartmanskog tipa na kat. parceli br.1583/11 KO Nova Varoš		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-IZGLED	BR. CRTEŽA: 11	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: mart 2024.	