



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 викенд објеката на кат. парцели
к.п. 1071 КО Вилови

Локација: к.п. 1071 КО Вилови

Наручилац: Којић Дејан, Којић Благица,
Ул.21.августа бр.35, Камендол, Гроцка

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 викенд објекта
кат. парцели бр. 1071 КО Вилови

Локација: Вилови, Нова Варош

Наручилац: Којић Дејан, Којић Благица,
Ул.21.августа бр.35, Камендол, Гроцка

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 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 викенд објекта на кат. парцели бр.
1071 КО Вилови

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за изградњом објекта повременог боравка на парцелама које су изван границе грађевинских зона насеља Вилови, а на локацији која је обухваћена Просторним плану општине Нове Вароши.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 1071 КО Вилови као и стварање предуслова за издавање неопходних сагласности и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних 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 викенд објекта на кат. парцели бр. 1071 КО Вилови“ 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 Вилови у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са северне стране општинског асфалтираног пута у селу Вилови на кат. парцели бр.2312 КО Вилови. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације налази једна нова грађевинска парцела, површине П=672м².

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 повременог 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 домаћинства, 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/ха, 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 повремених 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, дократи, 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 катастарска висина 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 оградни не могу се отворити 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. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

За постојеће објекте изграђене изван планираних граница грађевинских подручја, дозвољена је:

- Доградња и надградња постојећег стамбеног објекта са максималним урбанистичким параметрима за део стамбеног дворишта:
 - спратност објекта.....П+1+Пк
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,8
 - постојећа грађевинска линија

- Изградња и реконструкција објеката економског дворишта са максималним урбанистичким параметрима:
 - спратност објекта.....П+1
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,5
 - међусобна одстојања објеката и одстојања од границе парцеле у складу са важећим правилником

- Постојећи објекти нестамбене намене могу се реконструисати за потребе постојеће и компатибилне намене уз максималну доградњу:
 - За објекте до 200,0m² до 20% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1
 - За објекте веће од 200,0m² до 10% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1.
 - Изузетно више од 20% у случају да је у питању производни објекат па је доградња неопходна за функционисање основне намене

- Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:
 - за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
 - за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
 - за објекте нестамбене намене.....оптимално 1 000-1500m²

2.2. 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 повремених становања максимално 20%
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања.

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених 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 Вилови, у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се налази недалеко од сеоске цркве у насељу Вилови.

Граница пројекта обухвата простор који чини део катастарске парцеле бр. 1071 КО Вилови, укупне површине обухвата П=672м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора потребно је извршити препарцелацију земљишта тако да се формира грађевинска парцела, 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).

Објекат је лоциран 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 јавне саобраћајнице износи 5м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

У оквиру граница пројекта формирана је једна грађевинска парцела површине П=672м².

На овој парцели је планирана изградња викенд објекта за повремено становање .

Димензије стамбеног објекта у основи приземља износе **6,40x6,40м**, максималне спратности приземље, бруто развијене грађевинске површине у основи **Пзауз=41,0м2**, односно укупно **Пбрuto=41,0м2**, и нето површине **Пнет=35,0м2**. Објекат је постављен у јужном делу парцеле са удаљењем грађевинске линије 4м у односу на приступну саобраћајницу.

У приземљу стамбеног објекта пројектовано је кухиња, купатило, дневни боравак тераса и трем, као и две спаваће собе.

Објекат је типска брвнара, са четвороводним кровним равнима, и армиранобетонским темељном плочом.

На 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 износи 1183,40 мнв.

Грађевинска парцела снабдевена је везом на јавни пут и сопственим паркингом и у оквиру парцеле могуће је организовати остале садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл. На парцели се привремено, до изградње јавне канализационе мреже користити водонепропусну септичку јама лоцирану на сопственој парцели и адекватно удаљену од граница парцеле и јавног пута.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, ГП1, П= 672м2

Ред. Бр.	X	Y
1*	7409731.51	4814195.90
2*	7409731.86	4814213.67
3*	7409732.46	4814231.16
4*	7409732.03	4814247.07
5*	7409720.24	4814247.91
6*	7409718.20	4814221.63
1	7409719.39	4814195.88

• ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру границе Пројекта формира се 1 грађевинска парцела, која је одређена међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Катастарске парцеле кп2 остаје пољопривредно земљиште.

Деоба матичних парцела

Катастарска парцела бр. 1071 КО Вилови, постојећа матична катастарска парцела од

које настају кп1 и кп2.

Новопроектвана кп1, површине 672 m², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 1*,2*,3*,4*,5*,6*,1.

Новопроектване парцеле кп2 остаје пољопривредно земљиште.

Предложеном парцелацијом граница новоформиране парцеле одређена је линијом изведеног земљаног пута, а не по граници катастарског стања, па је са западне стране формиран клин.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

ГП1, површине П=672 m² настаје од пројектоване кп1

Грађевинска парцела ГП1 прелази из пољопривредног у грађевинско земљиште

-Координате ГП1, П=672 m²

Ред. Бр.	X	Y
1*	7409731.51	4814195.90
2*	7409731.86	4814213.67
3*	7409732.46	4814231.16
4*	7409732.03	4814247.07
5*	7409720.24	4814247.91
6*	7409718.20	4814221.63
1	7409719.39	4814195.88

Координате грађевинске линије

Објекат на ГП1

Бр.	X	Y
1	7409722.76	4814216.00
2	7409729.16	4814216.00
3	7409729.16	4814209.60
4	7409722.76	4814209.60

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са западне стране парцела се граничи са макадамским путем, који излази на општински пут у селу Вилови.

На парцели је планиран сопствени паркинг.

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.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирана је грађевинска парцела за повремено становање површине 672m²

Матична кат. парцели бр. 1071 КО Вилови је пољопривредно земљиште, претежно источне оријентације. Грађевинска парцела се наслања се на суседно грађевинско подручје насеља Вилови, 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.

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 (клубе, 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. 1071 КО Вилови, укупне површине обухвата П=672m².

- **Грађевинска парцела ГП1, површине П=672m²**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ: стамбени , Пр		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x6,40м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз= 41,0 м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=41,0 м ²	

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{41}{672} \times 100 = 10,56 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање 0,3)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{41}{672} = 0.1$$

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

Објекат је типа брвнаре димензија у основи приземља 6,40x6,40 спратности ПР.

Дрвена конструкција обрађених брвана дебљине 14цм, поставља се на армиранобетонску плочу приземља.

Објекат заузима бруто развијену грађевинску површину у основи приземља $P_{зауз}=41м^2$, односно укупно $P_{бруто}=41м^2$, и нето површине $P_{нет}=35 м^2$.

Темељи објекта су изведени као армиранобетонска сокла са мртвом плочом.

У приземљу објекта лоциран је кухиња, купатило, дневни боравак, две спаваће собе, улазни трем и тераса.

Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 10x14цм, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Темељна плоча изведена је као пуна армиранобетонска плоча $d=14цм$. Међуспратна таваница приземља је дрвена конструкција.

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 равни 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.

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.201/2024 од 01.03.2024.год.

- Водовод

Прикључак извести од места прикључења- постојећи водоводни шахт на цев ПЕ Ф75мм , са цеви ПРЕФ25мм НП 10 бара у непосредној близини локалног пута.

Водоводну цев поставити на прописаној дубини од мин 80цм од темена цеви у слоју песка од 10цм изнад и испод цеви.

Шахт са водомерним бројилима извести димензија 150x120x120цм, са поклопцем за лаки саобраћај ЛГ ф600мм, извести поред локалног пута тако да буде приступачан.

На местима преласка цеви преко асфалтних путева извршити подбушавање на мин. дубини од 1.5м од коте постојећег асфалта. Сеоски водовод којим газдује ЈП 3.септембар је ограниченог капацитета, нарочито у летњим месецима, па је потребно предвидети алтернативно снабдевање, цистерном, бунаром и сл.

- Канализација

Како у овом делу насеља Вилови не постоји канализациона мрежа, потребно је на парцели обезбедити септичку јаму удаљену мин 3М од објекта, према свим прописима и стандардима, да би се спречило отицање отпадних вода у терен. Зобрањено 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.

Решавање имовинских односа за трасу водоводног прикључка пада на терет

инвеститора.

- **Услови за прикључење објекта на ТК мрежу**

На катастарској парцели број 1071 КО Вилови нису лоциране подземне телекомуникационе инсталације сходно условима Предузећа за телекомуникације Детелеком Србија ад, бр.262534/2-2023 од 17.08.2023.год.

- **Услови прикључења на систем електро енергетске мреже**

У оквиру границе Пројекта формира се једна грађевинска парцела, за потребе изградње објекта становања.

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош бр.2540400-D-09.19.-272748/1-202 од 07.08.2023.године.

Сходно овим условима на наведеној локацији не постоје електроенергетски објети у власништву Електродистрибуције Србије који би били угрожени будућом градњом.

Будући објекат може бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (стуб мреже ниског напона на суседној парцели непосредно уз локални пут).Орман мерног места предвидети на постојећем дистрибутивном стубу и у њега уградити мултифункционално бројило и лимитаторе снаге 16А. Ближи услови за пројектовање и прикључење, како и Уговор ће се прописати у обједињеној процедури.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-9010/2023
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 1071 Ко Вилови 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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Дејан и Благица Којић

УЛ.21августа бр.35

Камендол Гроцка

Тел.064/8342647

број: 201 /2024

датум: 01.03.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИКЕНД ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ на кат.парц.1071 КО Вилови

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објеката на **кат.парц.бр.1071 КО Вилови** извести од места прикључења у постојећем водоводном шахту на цевоводу Ø75мм са пречником цеви неопходним за функционисање објекта према пројектованом пречнику цеви и количини воде дуж локалног макадамског пута не већег пречника од цеви на коју се прикључује.
- Мераче протока утрошене воде поставити на месту прикључења или уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** у шахт мин. дим.светлог отвора 150x120цм Н=120цм.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже.
- Поклопац на шахту мерача протока предвидети ЛГ Ø600 носивости 60 кН.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80цм од коте терена до темена цеви
- Водоводне прикључаке предвидети са водомером ¾“.
- На местима преласка водоводних цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушивање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушивања се обележавају по пропису а инсталације водовода провући кроз заштитну цев.На месту преласка макадамског пута ископ одрадити под правим углом у односу на осовину пута,земљу из ископа заменити тампоном са набијањем у слојевима.
- Сеоски водовод којим газдије ЈП 3.Септемабар је ограниченог капацитета нарочито у латњим месецима.Предвидети алтернативно водоснабдевање(цистерном,бунари и др.).

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Нема изграђеног канализационог вода.
- Пошто не постоји јавна канализација корисник односно власник објекта дужан је на својој парцели изградити септичку јаму.
- Септичка јама мора бити удаљена од објекта најмање 3м
- Септичка јама мора бити урађена од водонепропусног материјала у два дела примерена капацитету објекта
- У септичку јаму је забрањено испуштање атмосферских и површинских вода.
- Приступ септичкој јами мора бити слободан у току године због пражњења исте.
- Пражњење септичке јаме врши по уговору комунално предузеће ЈП 3.Септембар.
- 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 канализационог и водоводног прикључка пада на терет инвеститора.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 262534/2 -2023 ЕХ

ДАТУМ: 17.08.2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

Којић Дејан

Ул 21.августа бр 35, Камендол, Гроцка

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова за пројектовање

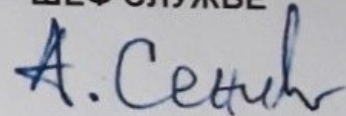
ВЕЗА: Ваш захтев од 16.06.2023 г.

На основу вашег захтева у коме сте тражили издавање услова за израду Урбанистичког пројекта а везано за изградњу објекта за повремени боравак на кат.парц 1071 КО Вилови Општина Нова Варош, установили смо да се на поменутој парцели на којој су планирани поменути радови, не налази телекомуникациона инфраструктура.

За сва техничка питања као и питања прикључења објекта везано за телекомуникациону инфраструктуру, контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. су , (контакт особа за Телеком Србија АД Београд у Новој Вароши је Драган Марковић - бр.тел. 033 64222 или 064 653 16 04 Нова Варош).

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.



Наш број: 2540400-Д.09.19-272748/1-2023

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице, 07.08.2023

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта (парцела бр. 1071 К.О. ВИЛОВИ), ВИЛОВИ, НОВА ВАРОШ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.09.19-272748/1-2023, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1071 К.О. ВИЛОВИ), ВИЛОВИ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

Увидом на лицу места и у техничку документацију ЕД Нова Варош утврдили смо да на наведеном локалитету не постоје ЕЕО (електро енергетски објекти) у власништву Електродистрибуције Србије који би били угрожени будућом градњом те смо стога сагласни са предметном градњом.

Будући објекат ће бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (стуб мреже ниског напона на суседној парцели непосредно уз локални пут). ОММ (орман мерног места) предвидети на постојећем дистрибутивном стубу и у њега уградити трофазно директно мултифункционално бројило и лимитаторе снаге 16 А.

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: Ситуациони приказ

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

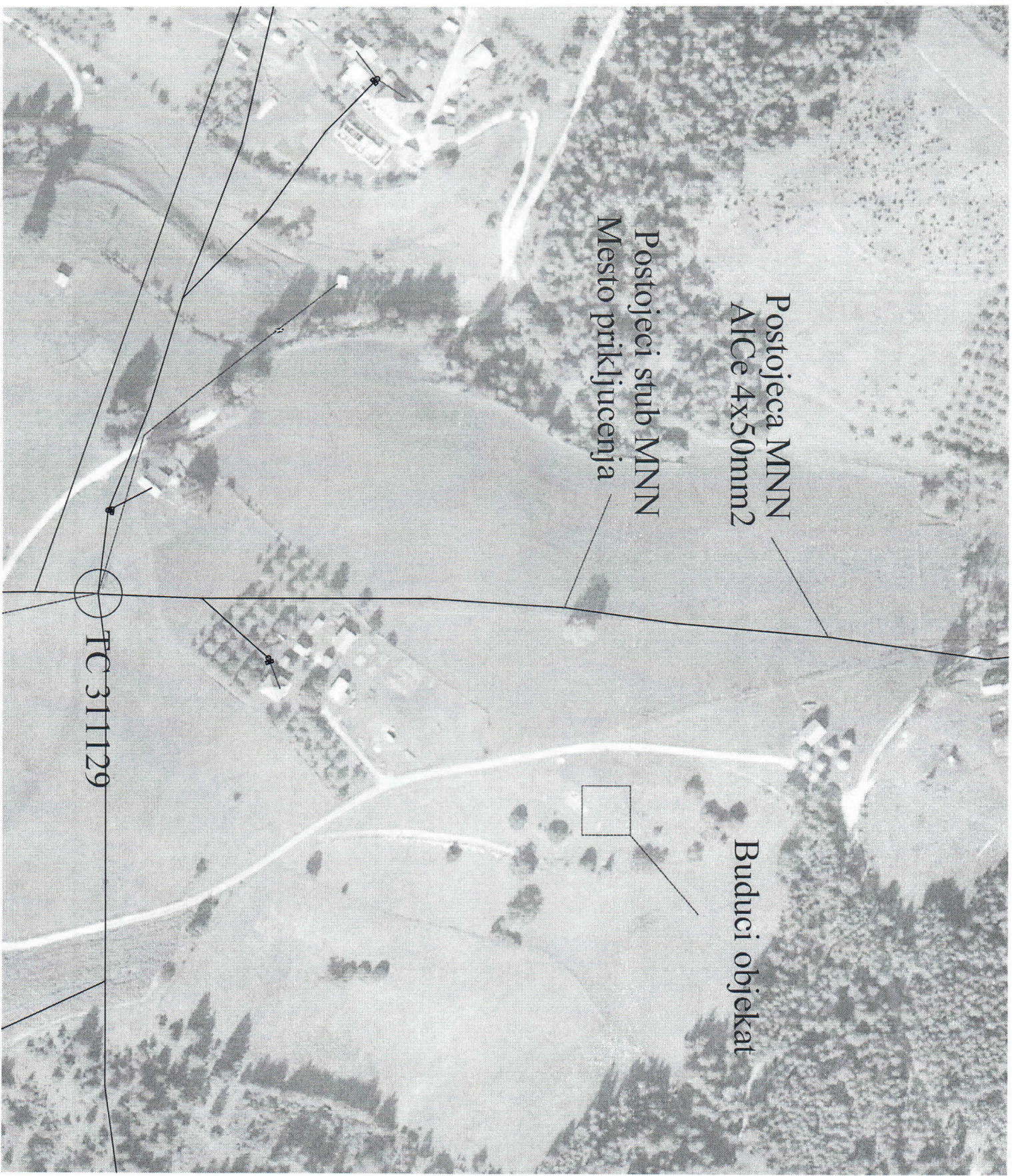
Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

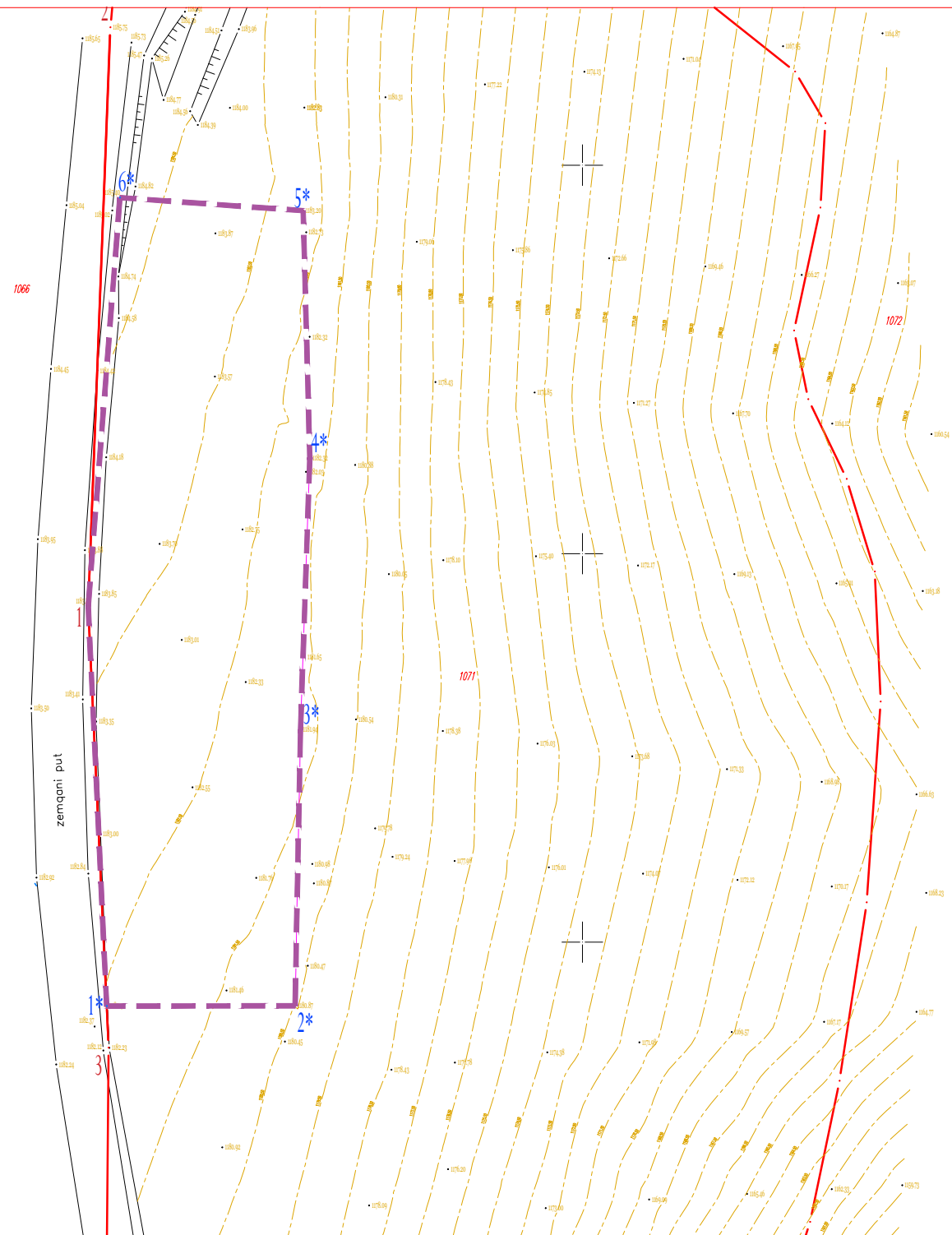
Postojeca MNN
AlCe 4x50mm2

Postojeci stub MNN
Mesto priključenja

Buduci objekat

TC 311129





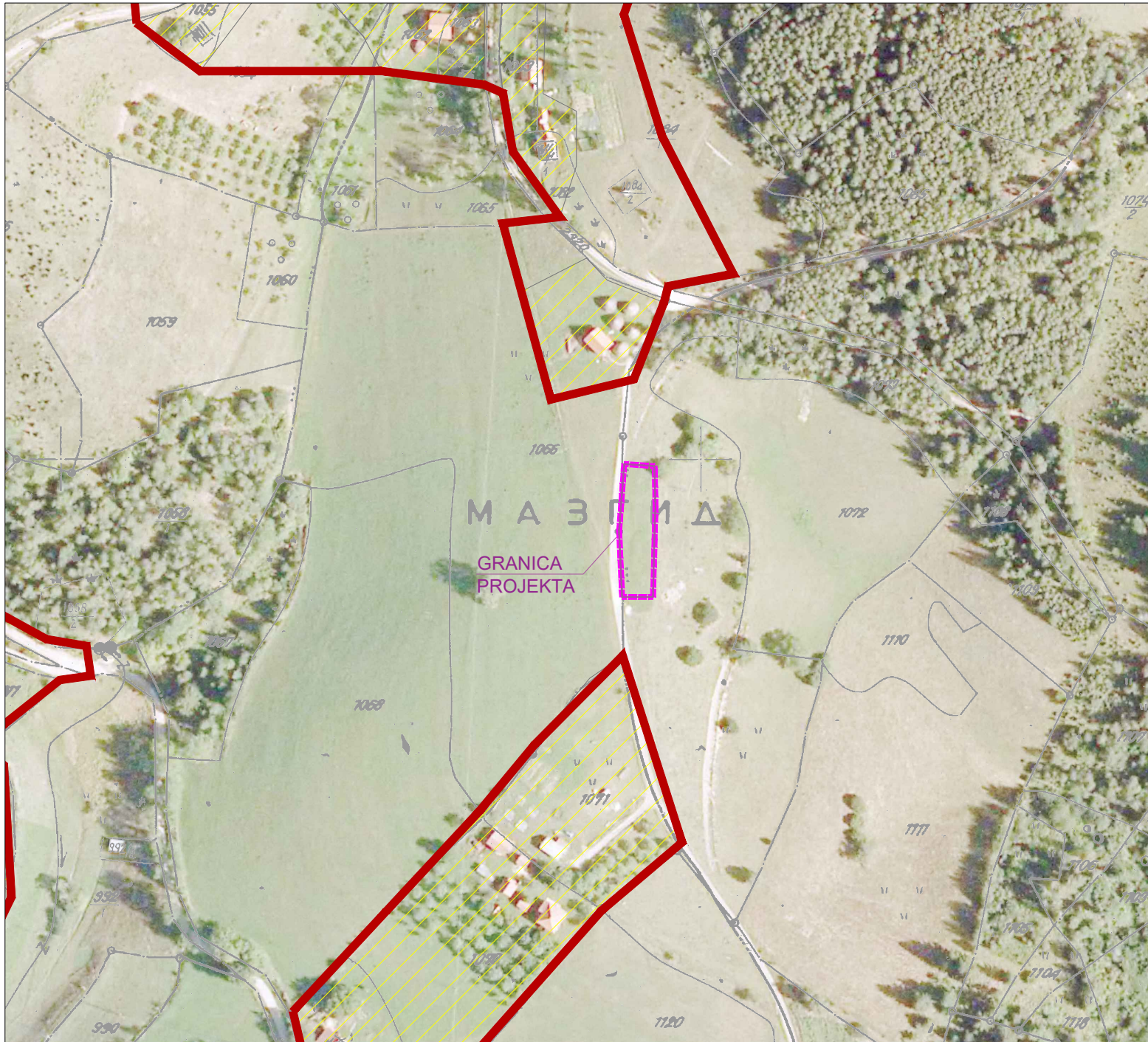
LEGENDA:

- 1071 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- TEREN
- KATASTARSKO STANJE

Koordinate Granice projekta

Red. Br.	X	Y
1*	7409731.51	4814195.90
2*	7409731.86	4814213.67
3*	7409732.46	4814231.16
4*	7409732.03	4814247.07
5*	7409720.24	4814247.91
6*	7409718.20	4814221.63
1	7409719.39	4814195.88

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan i Kojić Blagica, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA k.p.1071 KO VILOVI		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: februar 2024.	

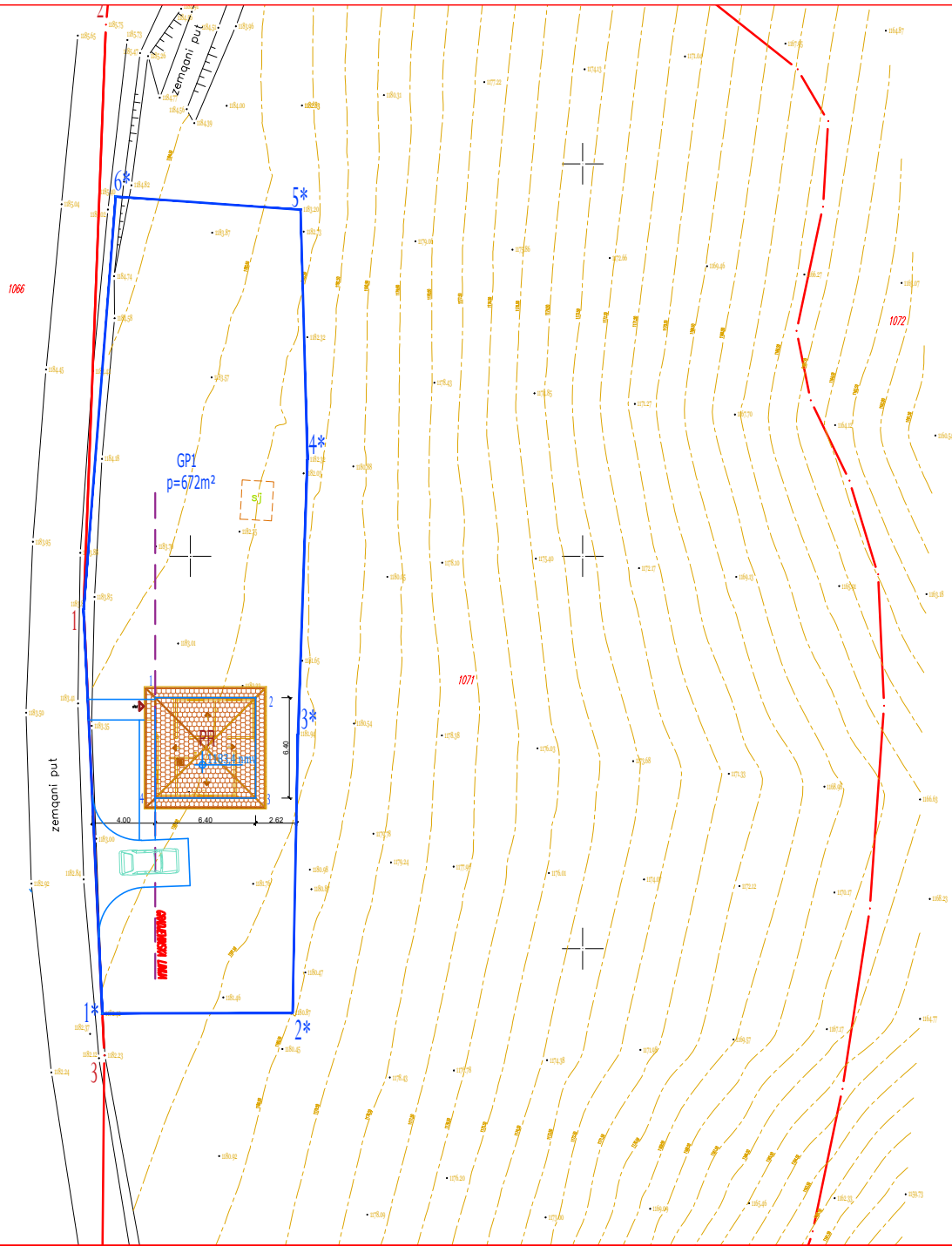


- ЛЕГЕНДА**
- граница катастарске општине
 - граница планираног грађевинског реона
 - предлог границе за израду ПДР-а
 - ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - општинска саобраћајница
 - НАМЕНА ПОВРШИНА**
 - ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
 - школа
 - гробље
 - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
 - рурално становање
 - туризам
 - ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
 - власништво Србија шуме
 - шумско земљиште
 - пољопривредно земљиште
 - водно земљиште

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
НОВА ВАРОШ**

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - ВИЛОВОИ		бр. листа: 0
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: Председник Скупштине, Драган Агатуловић		Р 1 : 5000
		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" Д.О.О. АРАНЂЕЛОВАЦ	



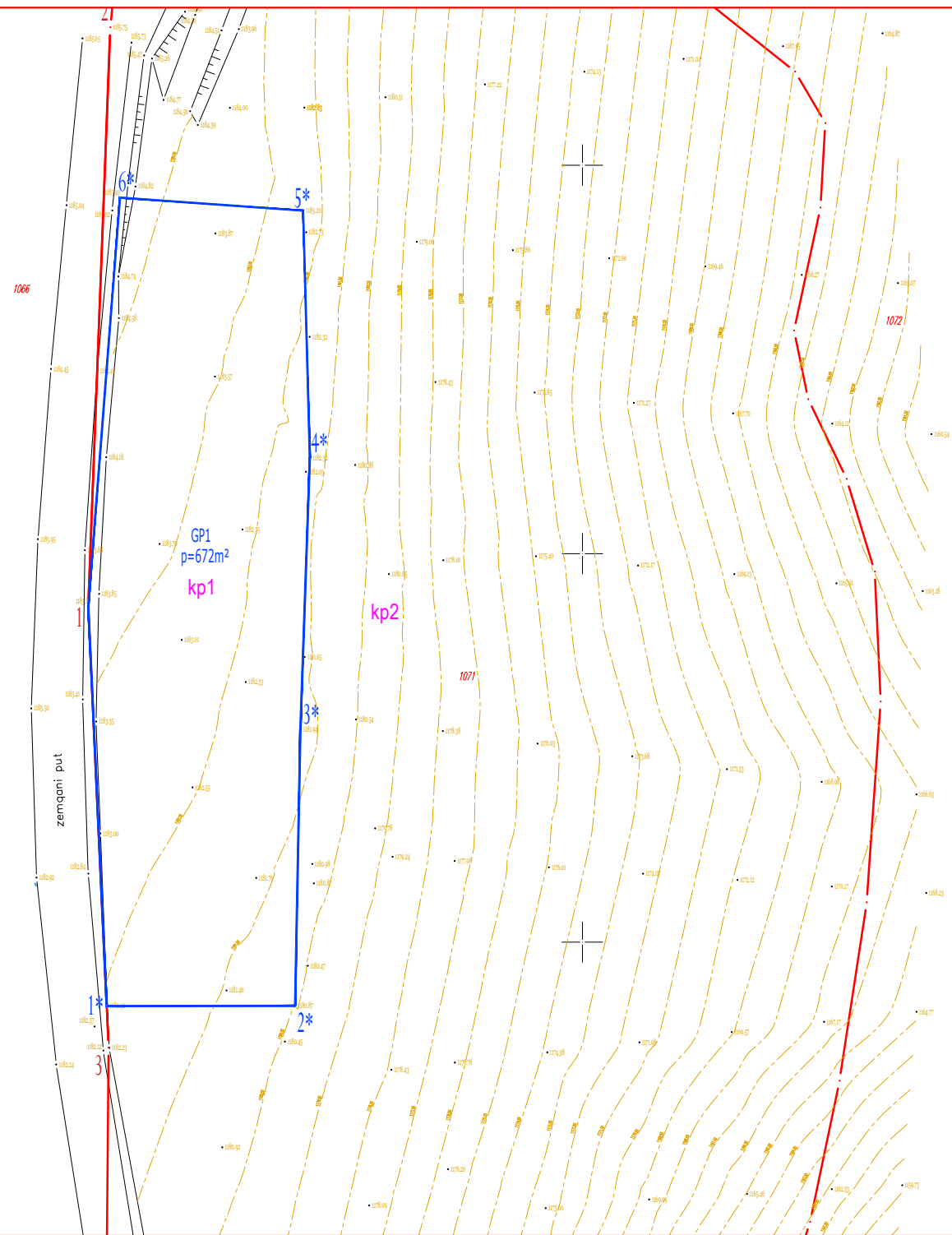
LEGENDA:

- BROJ KATAstarsKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- KATAstarsKO STANJE

Koordinate objekta na GP1

Red. br.	X	Y
1	7409722.76	4814216.00
2	7409729.16	4814216.00
3	7409729.16	4814209.60
4	7409722.76	4814209.60

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan i Kojić Blagica, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA k.p.1071 KO VILOVI		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: Februar 2024.	



LEGENDA:

- 1071 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- TEREN
- KATASTARSKO STANJE

Deoba matičnih parcela
Katastarska parcela 1071 KO Vilovi
deli se na projektovane parcele kp1 i
kp2

Formiranje građevinske parcele
Građevinska parcela GP1 nastaje od
projektovane parcele kp1

Koordinate GP1

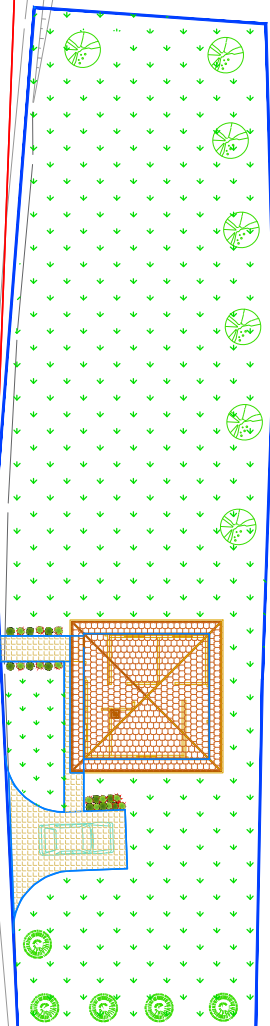
Red. Br.	X	Y
1*	7409731.51	4814195.90
2*	7409731.86	4814213.67
3*	7409732.46	4814231.16
4*	7409732.03	4814247.07
5*	7409720.24	4814247.91
6*	7409718.20	4814221.63
1	7409719.39	4814195.88

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan i Kojić Blagica, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA k.p.1071 KO VILLOVI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: februar 2024.	



1066

zemljani put



1071



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Zbijeni kameni materijal
-  Raster, pločasti kamen

OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan i Kojić Blagica, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA k.p.1071 KO VILLOVI		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: April 2023.	



1066

zemljani put

водомерни
шахт

ПЕФ3/4" НП 10 бар

PO-4 OMM

ПVCФ110

sj

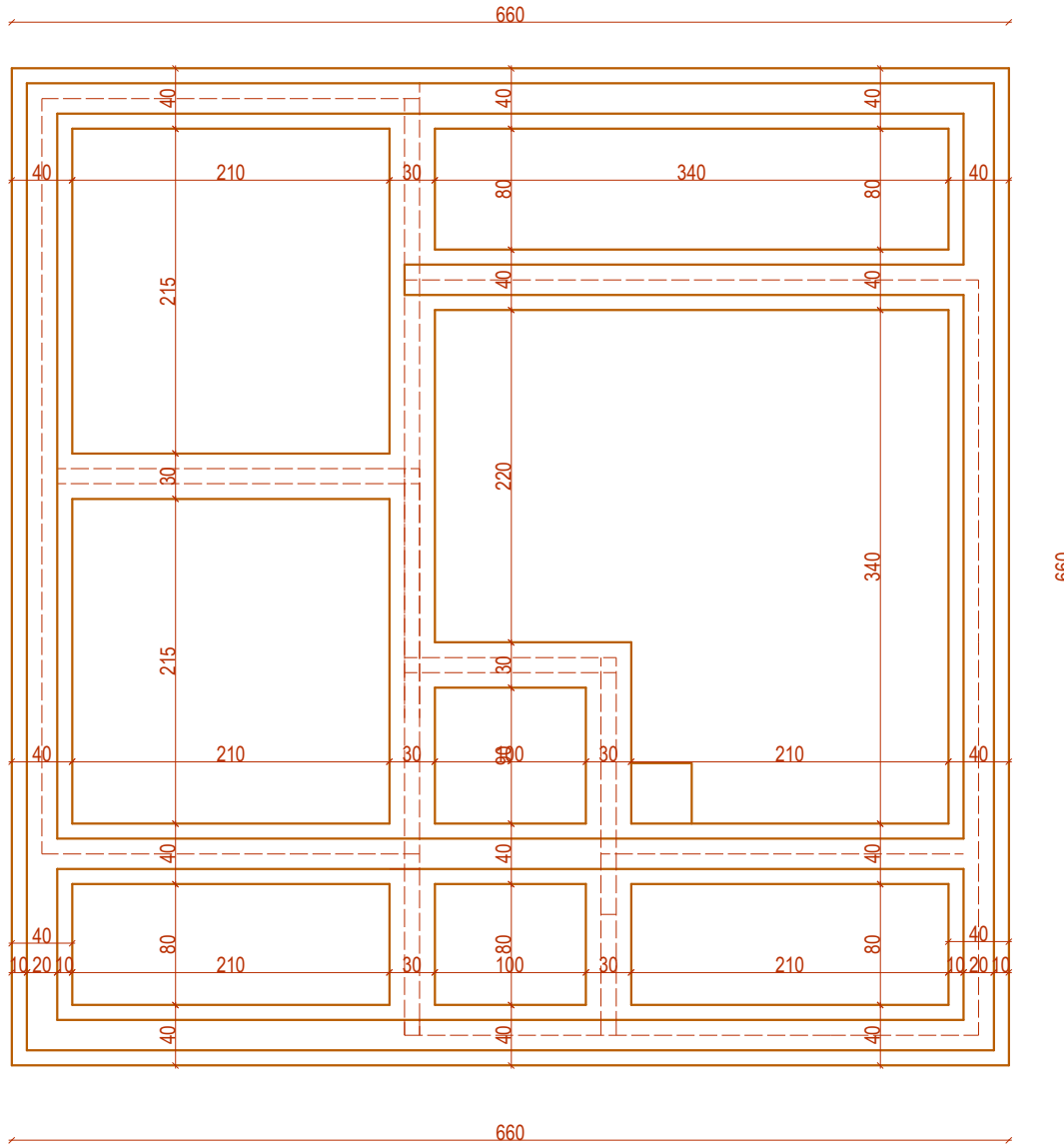
1071



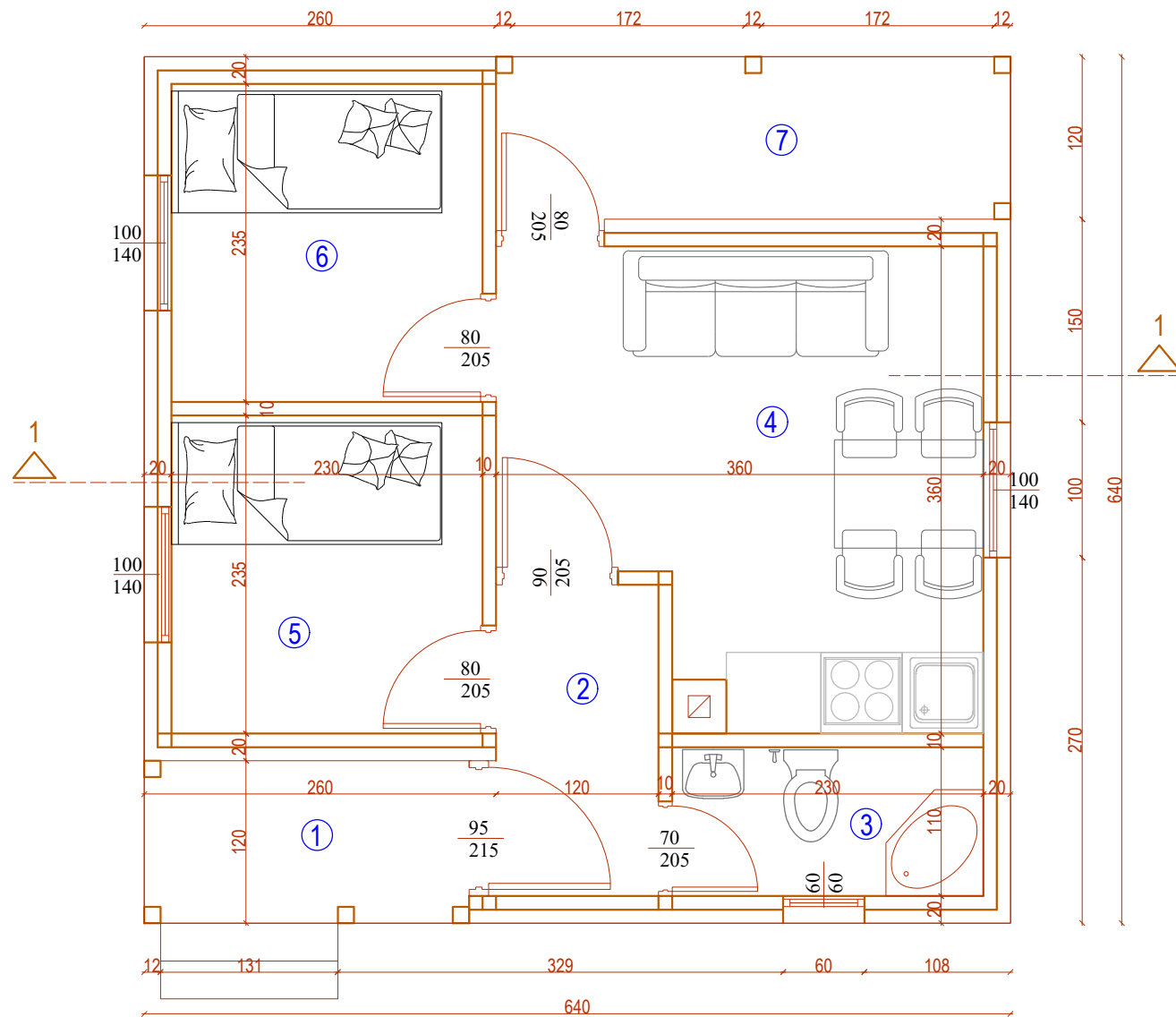
LEGENDA

- VODOVOD —
- ELEKTROVOD - · - ·
- FEKALNA KANALIZACIJA - - - -
- OBJEKAT □

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan i Kojić Blagica, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA k.p.1071 KO VILOVI		
NAZIV CRTEŽA: SINHRON PLAN INSTALACIJA	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:350
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: FEBRUAR 2024.	



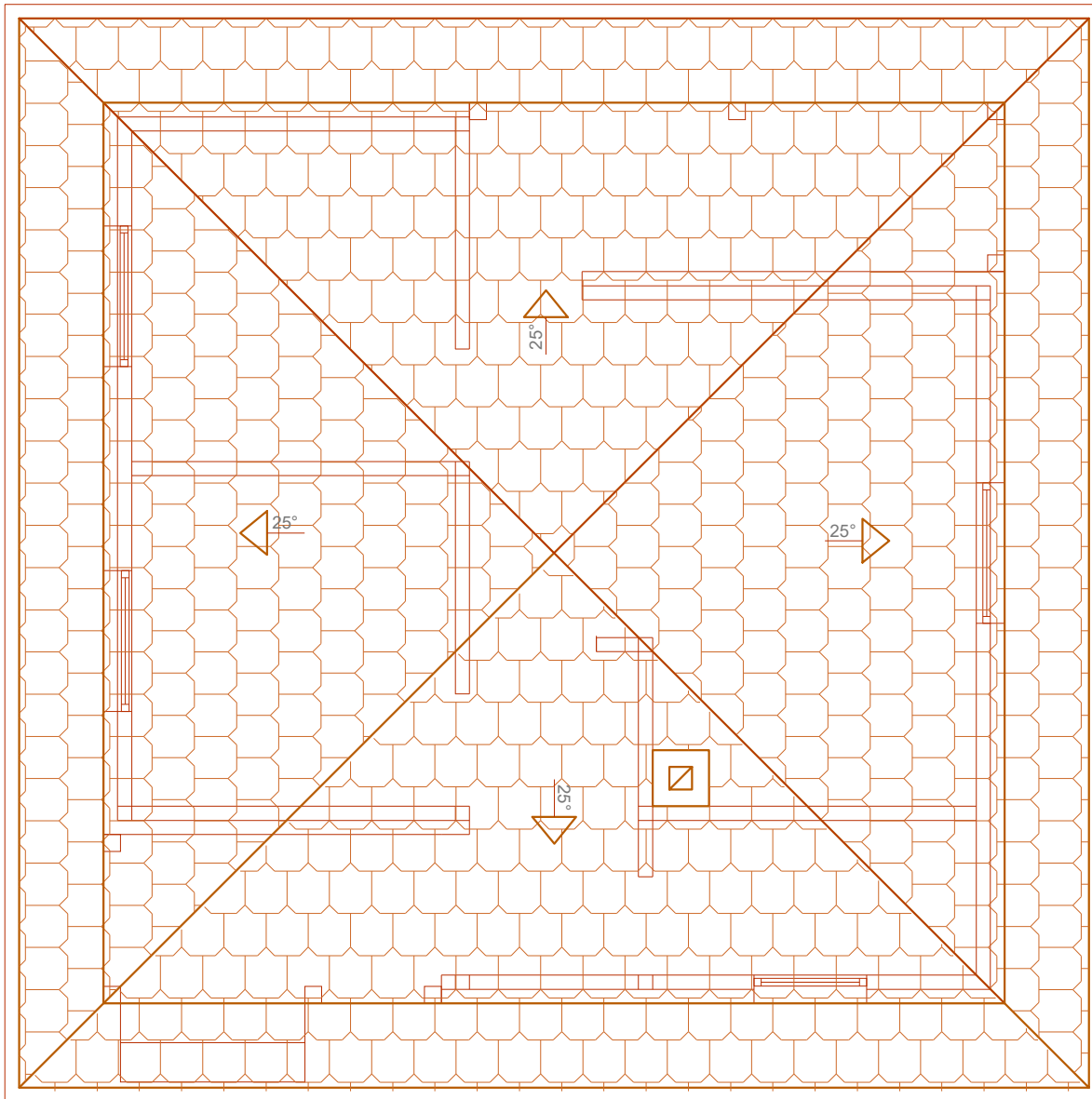
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr. Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Osnova temelja	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Majpr 2024	



- 1-Трем P=2,88m²
- 2-Ходник P=2,76m²
- 3-Купатило P=2,53m²
- 4-Дневни боравак,
Кухиња P=11,23m²
- 5-Соба P=5,40m²
- 6-Соба P=5,36m²
- 7-Тераса P=4,56m²

Pneto =34,72m²
Pbruto=40.96m²

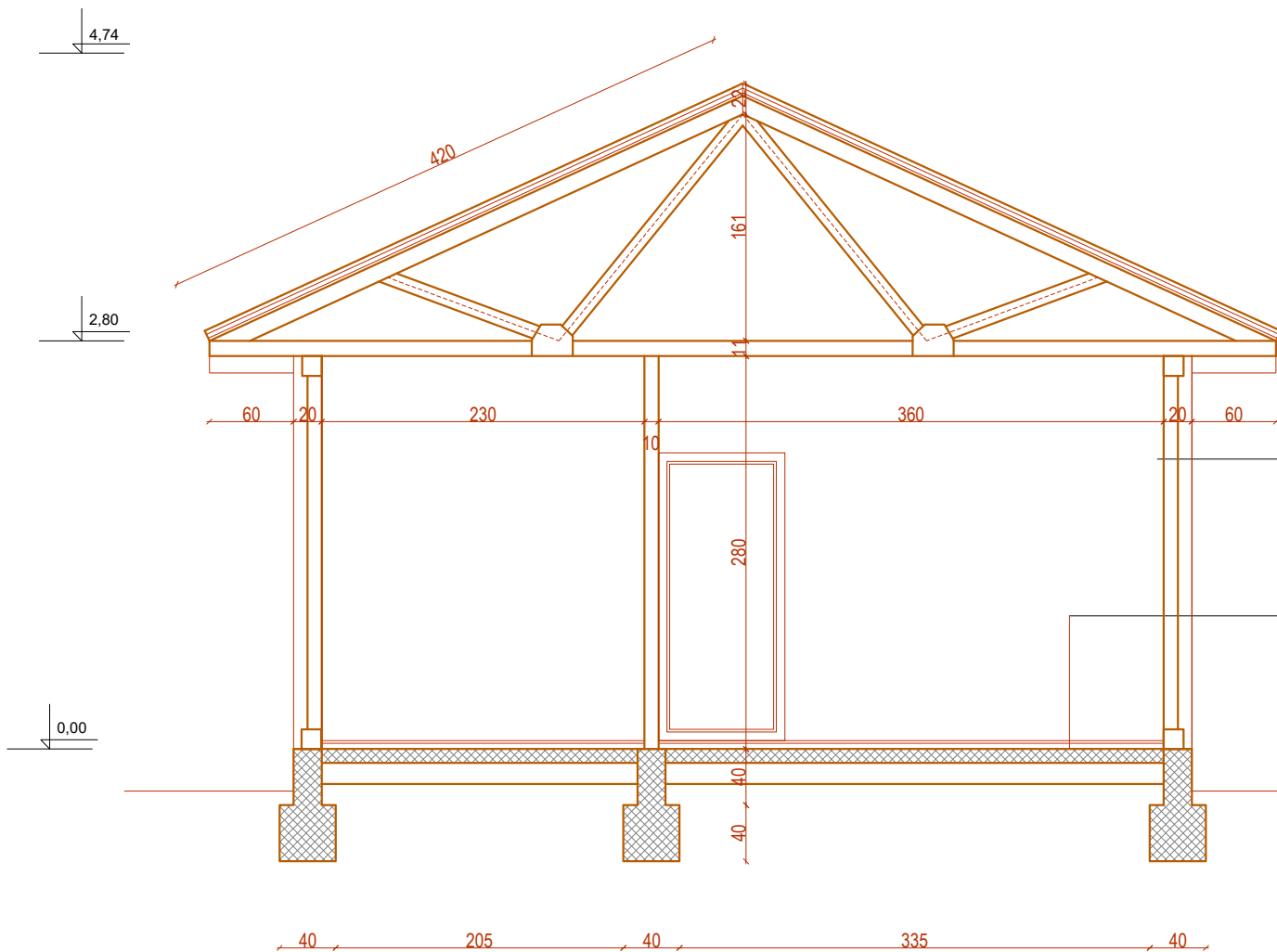
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr. Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR.1071 KO VILBI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: Magpr 2024	



60 640 60 760

59 640 759 60

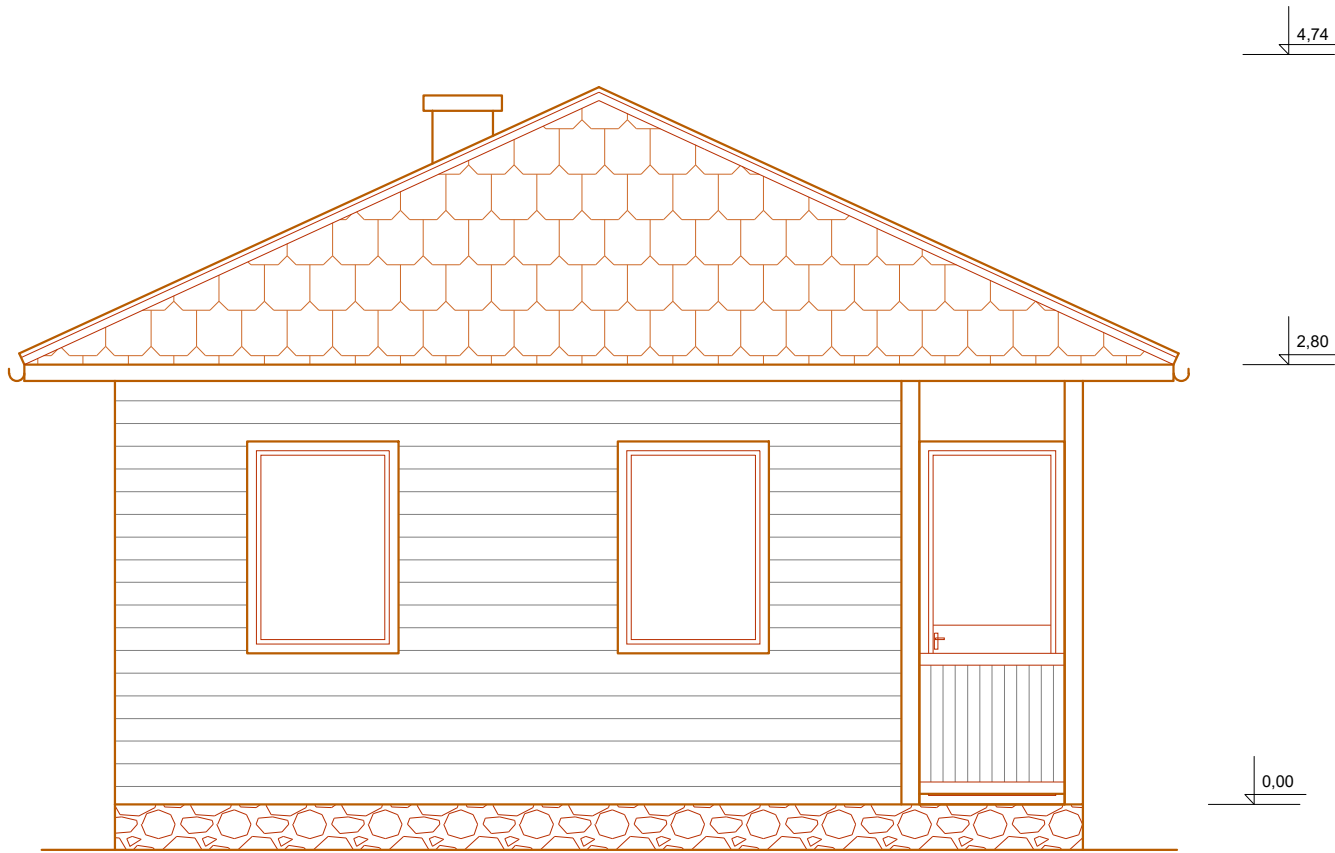
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr. Priboj		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILBVI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Osnova krova	BROJ CRTEŽA: 3	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Magpr 2024	



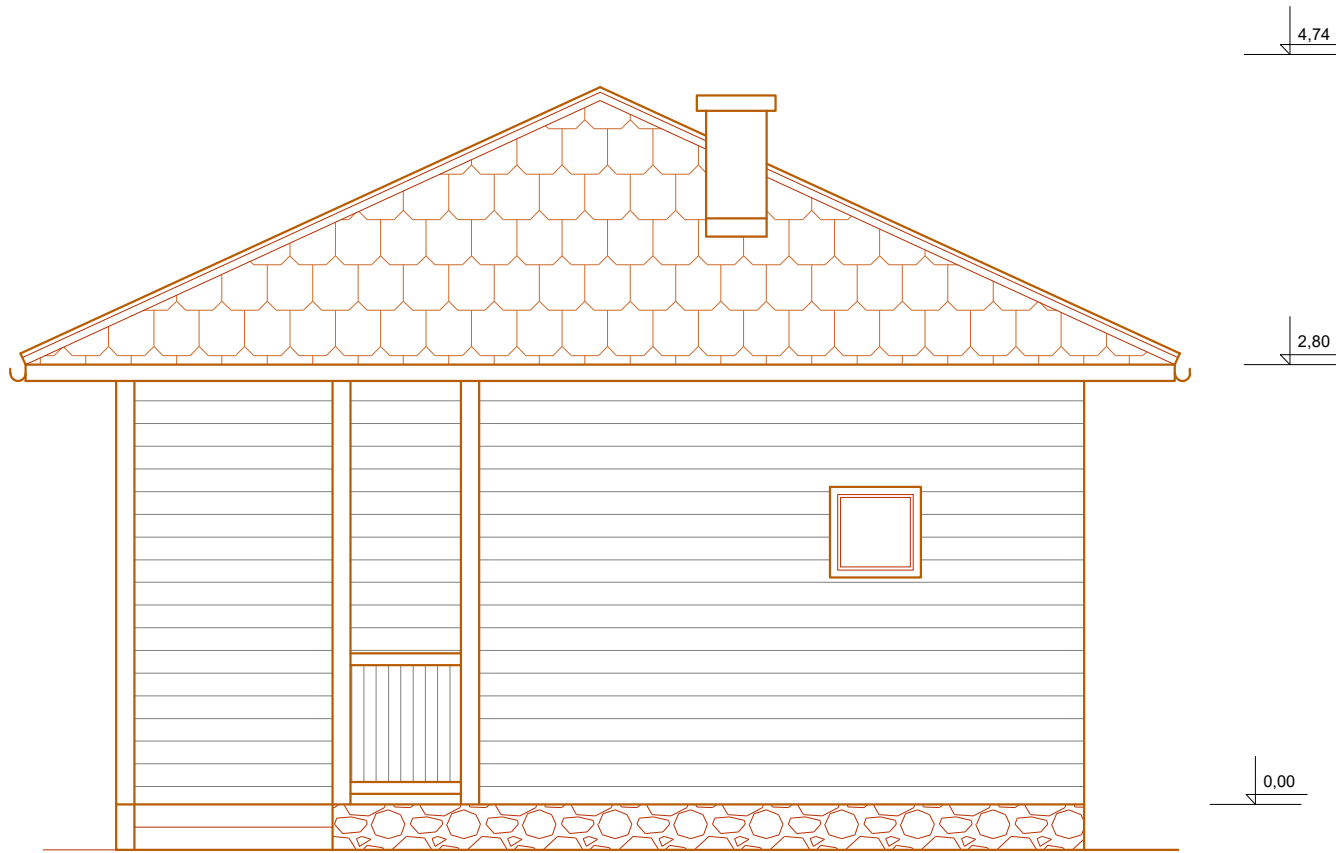
malter 1cm
 stiropor 8cm
 parna brana
 osb ploče
 rigips

brodski pod 3cm
 košuljica 4cm
 AB ploča 10cm
 tampon 15cm

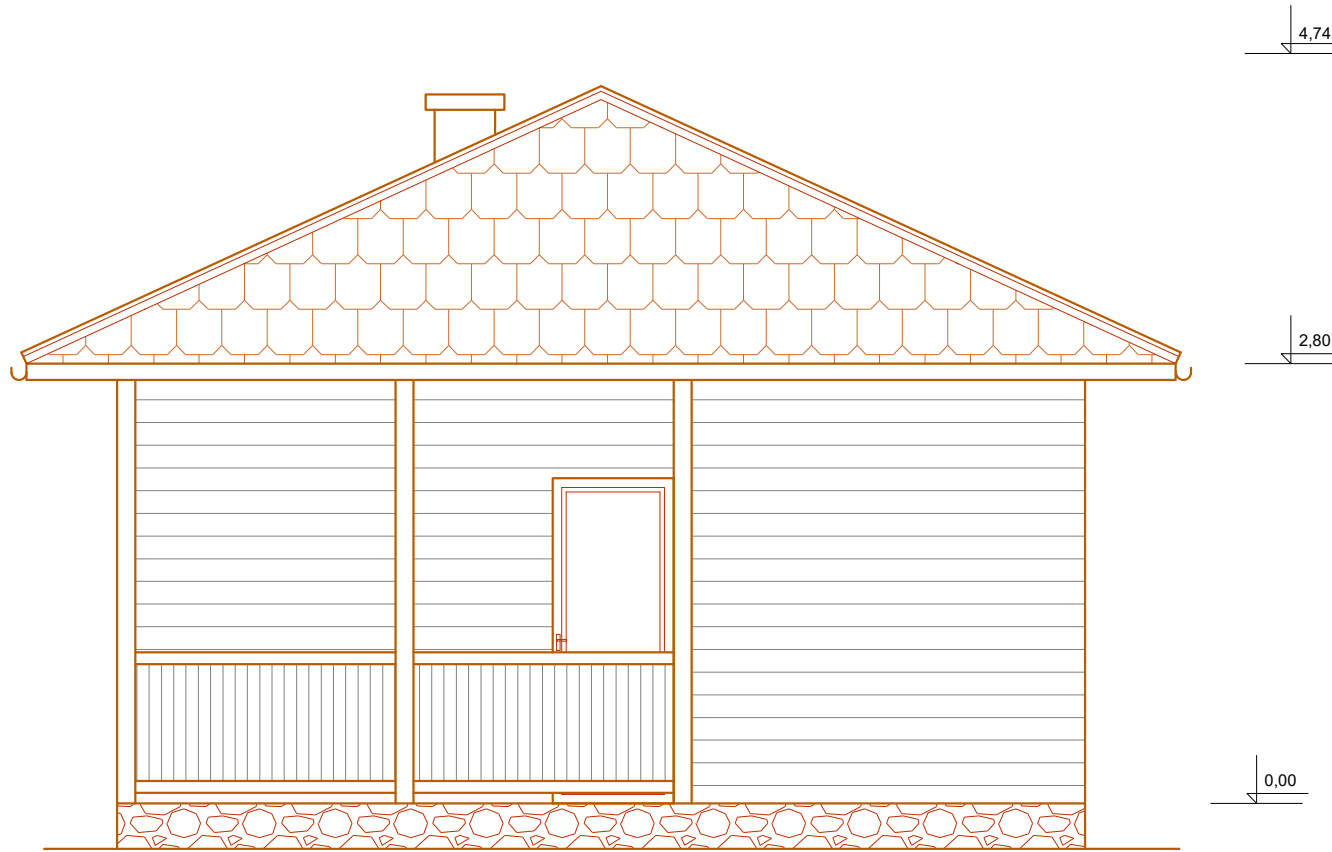
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Sremska Mitrovica		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILUZI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 4	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Magpr 2024	



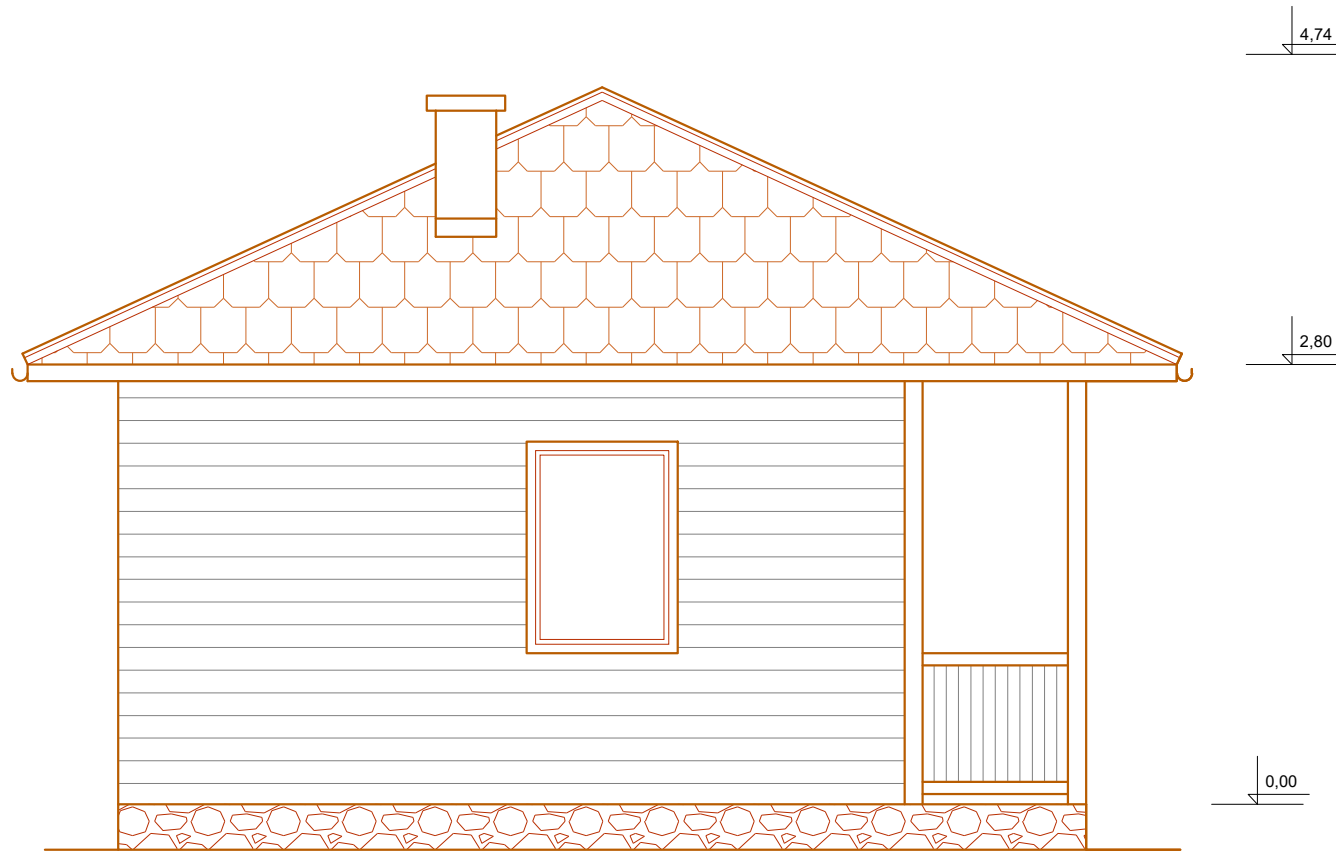
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILBVI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Severna fasada -Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Magpr 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr. Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILBVI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Zapadna fasada-Izgleđ	BROJ CRTEŽA: 5	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Magr 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILBVI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Južna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Magr 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr. Priboj		
INVESTITOR: Kojić Dejan, Kojić Blagica, Grocka		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKATA NA KAT. PARCELI BR. 1071 KO VILBVI		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje Istočna fasada-Izged	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMEPA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Maj 2023	