



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: 160000000044583313 Banka Intesa

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње објекта за повремени боравак на кат. парцели
бр. 277/1 КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи , Нова Варош

Наручилац: Мрдаковић Данило, Београд

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:
април 2024.год.

Одговорно лице
Харис Зековић

ОПШТИ ПОДАЦИ:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње викенд објеката
на кат. парцели бр. 277/1 КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи, Нова Варош

Наручилац: Мрдаковић Данило, Београд

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: април 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 стамбених објеката на кат. парцели бр.
277/1 КО Дрмановићи

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

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

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 277/1 КО Дрмановићи, 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 стамбених објеката на кат. парцелама бр. 277/1 КО Дрмановићи “ 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 правила грађења.
- Предметна локација се у Просторним планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Дрмановићи у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са источне стране општинског асфалтираног пута у засеку Друловићи. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације грађевинске парцеле заузимају мање од 50 ари земљишта.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1.ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обogaђена 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 повремених становања

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

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

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

1.1.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:

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

- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+ПК;
 - за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;
- 2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из претходне тачке;
- 3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/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

Примењују се услови за величину грађевинске парцели изван грађевинских реона детљније описани у поглављу 2.1.

1.2.1. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте повременог становања:

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

За објекте туризма:

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

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

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

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

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

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

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

○ Растојање од границе парцеле

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

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

1.7. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

Грађевински елементи (еркери, 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 кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

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

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

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

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

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

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

— стамбени објект 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

Предметна парцела лоцирана је изван граница грађевинског реона насеља Вилови. Имајући у виду да је у обухвату пројекта затечен један стамбени објект, као и да у правилима грађења и парцелације за пољопривредно земљиште није прецизирана максимала величина грађевинске парцеле, примењују се правила грађења како следи у овом поглављу, односно за стамбени објект без економског дворишта максимално 600м².

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, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;
- Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

○ Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

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

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет изван грађевинског реона насеља Дрмановићи, у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем на кат. парцели бр. 1816 КО Дрмановићи, у засеоку Друловићи и са истом је повезана макадамском саобраћајницом.

Граница пројекта обухвата простор који чини катастарска парцеле бр. 277/1 КО Дрмановићи, укупне површине обухвата П=5259.90 м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

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

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

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела је веће од 1.5м, а удаљење од границе интерне саобраћајнице је одређено према условима на терену, тако да иста иде јужним ободом локације у ширини од 4.5м, колико је минимално за двосмерни саобраћај. Минимално удаљење од границе приступне саобраћајнице износи 3м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- На грађевинској парцели ГП1, П=1200 м² планира се изградња два објекта повременог становања, (ТИП 3) , димензија у основи 8,0х9,0м, максималне спратности приземље и поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=59,35м², односно укупно Пбрuto=118,70 м², и нето површине Пнет=93,22 м². Објекти су постављени правилном низу , у централном делу парцеле са удаљењем од регулационе линије пута 3,9 м. Апсолутна кота пода приземља износи 1248,70 мнв, односно 1248 мнв. Објекат ТИП3 је

планиран као зидани са видљивим елементима обложеним дрветом, или алтернативно као дрвена зграда од брвана. Састоји се од две стамбене јединице на свакој етажи, повезане унутрашњим степеништем.

У свакој стамбеној јединици пројектована је спаваћа соба, кухиња, трпезарија, купатило, дневни боравак и степениште.

На овој грађевинској парцели планирана је и водонепропусна септичка јама за потребе објекта. Иста је димензија у основи 2х3м, на прописаним удаљењима од објекта и приступног пута.

- На грађевинској парцели **ГП2, П=602м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 2**) за повремено становање.

Димензије планираног објекта износе 6,60х7,46м, а по спратности Приземље + Поткровље.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, док се у поткровљу налазе две спаваће собе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=50,37м2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=82,96 м2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=100,74м2$. Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 6м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1248,25 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП3, П=607,0 м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 1**) за повремено становање.

- Димензије објекта износе 7,93х10,44м, а по спратности Сутерен+Приземље.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и терасе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља за оба објекта износи $P_{зауз}=53,72м2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=87,64м2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=67,75м2$.

Објекат је постављен у централном делу парцеле. Апсолутна кота пода приземља износи 1247,8 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП4, П=665м2 (ТИП 1)** планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 2**) за повремено становање.

Димензије планираног објекта износе 6,60х7,46м, а по спратности Приземље + Поткровље.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, док се у поткровљу налазе две спаваће собе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=50,37м2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=82,96 м2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=100,74м2$. Објекат је

постављен у централном делу парцеле, на удаљености 6м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1246 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП5, П=665м²** планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 1**) за повремено становање.

Димензије објекта износе 7,93х10,44м, а по спратности Сутерен+Приземље.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и терасе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=53,72м^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=87,64м^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=67,75м^2$.

Објекат је постављен у централном делу парцеле. Апсолутна кота пода приземља износи 1246,6 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП6, П= 601м²**, планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 1**) за повремено становање.

Димензије објекта износе 7,93х10,44м, а по спратности Сутерен+Приземље.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и терасе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=53,72м^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=87,64м^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=67,75м^2$.

Објекат је постављен у централном делу парцеле. Апсолутна кота пода приземља износи 1245,5 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП7, П= 610м²**, планирана је изградња једног стамбеног објекта (**ТИП 1**) за повремено становање.

Димензије објекта износе 7,93х10,44м, а по спратности Сутерен+Приземље.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и терасе.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=53,72м^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=87,64м^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=67,75м^2$.

Објекат је постављен у централном делу парцеле. Апсолутна кота пода приземља износи 1243,5 мнв.

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

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, $P=5259.91m^2$

Ред. Бр.	X	Y
1	7404911.30	4809162.81
2	7404939.39	4809213.85
3	7404965.01	4809221.05
4	7404982.35	4809239.33
5	7404955.23	4809254.39
6	7404921.57	4809263.34
7	7404892.24	4809265.78
8	7404885.27	4809251.66
9	7404887.05	4809233.12
10	7404893.96	4809210.29
11	7404892.11	4809188.12
12	7404894.85	4809174.32
13	7404903.21	4809167.77

• ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру границе Пројекта формира се 7 грађевинских парцела, које су одређене међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Све грађевинске парцеле намењене су изградњи објеката повременог и сталног становања. Катастарске парцеле кп8 и кп8 остају пољопривредно земљиште за потребе формрања прилазне саобраћајнице и инфраструктурних коридора.

ДЕОБА МАТИЧНИХ ПАРЦЕЛА

Катастарска парцела 277/1 КО Дрмановићи дели се на пројектоване парцеле кп1, кп2, кп3, кп4, кп5, кп6, кп7, кп8 и кп9.

Пројектована кат. парцела кп1, површине $p=1200,0 m^2$, са границом у оквиру тачака 1,2,3,4,1*,2*,3*,4*.

Пројектована кат. парцеле кп2, површине $p=602,0 m^2$, ограничена тачкама 3*,7*,8*,22*,21*,12,4*.

Пројектована кат. парцеле кп3, површине $p=607,0 m^2$, ограничена тачкама 5*,6*,7*,8*,9*,10*,4.

Пројектована кат. парцеле кп4, површине $p=665,0 m^2$, ограничена тачкама 9*,10*,5,11*,12*,13*,14*,15*.

Пројектована кат. парцеле кп5, површине $p=600,5 m^2$, ограничена тачкама 8*,9*,15*,16*,17*.

Пројектована кат. парцеле кп6, површине $p=601,0 m^2$, ограничена тачкама

17*,18*,19*,22*,8*.

Пројектована кат. парцеле кп7, површине $p=610,58$ м2, ограничена тачкама 10,11,21*,22*,20*.

Пројектована кат. парцеле кп8, површине $p=118.64$ м2, ограничена тачкама 1*,2*,3*,7*,6*,5*.

Пројектована кат. парцеле кп9, површине $p=255.77$ м2, ограничена тачкама 11*,12*,13*,14*,15*,16*,17*,

18*,19*,20*,9,8,7,6.

Пројектоване кп8 и кп9 ,остају пољопривредно земљиште, планирана су за потребе прилазне саобраћајнице.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела ГП1 настаје од пројектоване парцеле кп1.

Грађевинска парцела ГП2 настаје од пројектоване парцеле кп2.

Грађевинска парцела ГП3 настаје од пројектоване парцеле кп3.

Грађевинска парцела ГП4 настаје од пројектоване парцеле кп4.

Грађевинска парцела ГП5 настаје од пројектоване парцеле кп5.

Грађевинска парцела ГП6 настаје од пројектоване парцеле кп6.

Грађевинска парцела ГП7 настаје од пројектоване парцеле кп7.

-Координате ГП1, П=1200,0м2

Број тачке	X	Y
1	7404911.30	4809162.81
2	7404903.21	4809167.77
3	7404894.85	4809174.32
4	7404892.11	4809188.12
1*	7404892.96	4809198.32
2*	7404896.31	4809201.57
3*	7404921.38	4809211.20
4*	7404933.96	4809203.99

-Координате ГП2, П=602,0м2

Ред. Бр.	X	Y
3*	7404921.38	4809211.20
7*	7404920.09	4809214.46
8*	7404924.96	4809231.11
22*	7404946.47	4809231.45
21*	7404957.21	4809218.86
12	7404939.39	4809213.85
4*	7404933.96	4809203.99

-Координате ГП3, П=607,0м2

Ред. Бр.	X	Y
5*	7404893.70	4809207.20
6*	7404902.16	4809207.58
7*	7404920.09	4809214.46
8*	7404924.96	4809231.11
9*	7404910.15	4809230.86
10*	7404889.01	4809226.65
4	7404893.96	4809210.29

-Координате ГП4, П=665,0м2

Ред. Бр.	X	Y
9*	7404910.15	4809230.86
10*	7404889.01	4809226.65
5	7404887.05	4809233.12
11*	7404886.51	4809238.79
12*	7404888.56	4809250.43
13*	7404894.06	4809261.54
14*	7404898.55	4809262.75
15*	7404906.91	4809262.05

-Координате ГП5, П=600,44м2

Ред. Бр.	X	Y
8*	7404924.96	4809231.11
9*	7404910.15	4809230.86
15*	7404906.91	4809262.05
16*	7404921.14	4809260.87
17*	7404932.26	4809257.90

-Координате ГП6, П=601,0м2

Ред. Бр.	X	Y
17*	7404932.26	4809257.90
18*	7404954.30	4809252.04
19*	7404958.70	4809247.30
22*	7404946.47	4809231.45
8*	7404924.96	4809231.11

-Координате ГП7, П=610,58м2

Ред. Бр.	X	Y
10	7404982.35	4809239.33
11	7404965.01	4809221.05
21*	7404957.21	4809218.86
22*	7404946.47	4809231.45
19*	7404958.70	4809247.30
20*	7404961.49	4809250.91

Координате грађевинске линије**Објект на ГП1**

Број тачке	X	Y
1	7409157.24	4812636.11
2	7409162.95	4812633.69
3	7409166.46	4812641.98
4	7409160.75	4812644.40

Објекти на ГП2

Број тачке	X	Y
1	7409144.68	4812645.87
2	7409149.72	4812640.99
3	7409156.67	4812648.17
4	7409151.64	4812653.04

Објекат на ГП3

Број тачке	X	Y
1	7409130.69	4812662.53
2	7409136.21	4812657.24
3	7409141.10	4812662.36
4	7409136.54	4812666.72
5	7409134.94	4812665.09
6	7409133.93	4812665.99

Објекат на ГП4

Број тачке	X	Y
1	7409118.50	4812676.19
2	7409123.06	4812671.98
3	7409129.17	4812678.59
4	7409124.62	4812682.80

Објекат на ГП5

Број тачке	X	Y
1	7409136.66	4812684.00
2	7409141.76	4812690.29
3	7409137.87	4812693.44
4	7409132.77	4812687.15

Објекат на ГП6

Број тачке	X	Y
1	7409106.20	4812697.51
2	7409110.09	4812694.37
3	7409115.19	4812700.66
4	7409111.30	4812703.81

Објекат на ГП7

Број тачке	X	Y
1	7409097.95	4812706.58
2	7409102.35	4812704.21
3	7409106.19	4812711.34
4	7409101.79	4812713.72

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са западне стране границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут на кат. парцели 1816 КО Дрмановићи. Прикључење на предметни пут планирано је на две приступне тачке, формирањем интерне саобраћајнице којим се саобраћајно повезују све грађевинске парцеле. Предметне интерне саобраћајнице су обухваћене Планом препарцелације и формирају се као посебне катастарске парцеле, а по намени остају

пољопривредно земљиште.

На свакој појединачној парцели планиран је сопствени паркинг.

Приступна саобраћајница је ширине 3.50-4,5м, завршна обрада камени тампон као и на паркинг местима или по избору инвеститора асфалтни застор.

Паркинг места су нивелисани ивичним зидом са завршном обрадом у природном камену.

Око објекта су предвиђени тротоари ширине 1м, завршна обрада бетон.

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима.

Ред. Број	X	Y
T1	7404888.95	4809200.64
T2	7404920.73	4809212.83
T3	7404880.91	4809239.05
T4	7404892.41	4809262.16
T5	7404899.11	4809263.96
T6	7404921.36	4809262.10
T7	7404954.52	4809253.27

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру граница пројекта формирано је стамбена целина туристичког типа површине 5259.91 м², заједно са приступним путем.

На свим парцелама планирана је изградња објеката за повремени боравак. Цео обухват пројекта наслања се на суседно грађевинско подручје насеља Дрмановићи, тако да су компатибилни и садржаји везани за туризам и смештај гостију.

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

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

У укупном билансу најмање 35%, од површине парцеле су зелене затрављене површине са појединачним стаблима лишћара и четинара. Непосредно уз објекте на каменим денивелацијама планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени цветњаци. Комплекс са источне 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 катастарска парцела бр. 277/1 КО Дрмановићи, укупне површине обухвата П=5259.91 м². Планом парцелације дефинисано је седам грађевинских парцела чија укупна површина износи 4880м² што је мање од 5000м², колико је дозвољено претварање пољопривредног земљишта у грађевинско.

- **Грађевинска парцела ГП1, површине П=1200 м²**

Планирана намена: повремено становање

Пзауз=59,35м2, односно укупно Пбруто=118,70 м2

ДВА ОБЈЕКТА ТИП 3		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	8,0х9,0м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=2х 59,35=118,7м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=2х118,70=237,4м2	

1 - степен или индекс заузетости (за повремено становање 20%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{118,7\text{м}^2}{1200} \times 100 = 9,89 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{237,40}{1200} = 0,19$$

- **Грађевинска парцела ГП2, површине Р=602 м2**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,60х7,46м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=50,37м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=100,74м2	

1 - степен или индекс заузетости (за породично становање максимално 30-40%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{50,37\text{м}^2}{602} \times 100 = 8,36 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{100,74}{602} = 0,16$$

- **ГП3, површине Р= 607 м2**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,93x10,44м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=53,72м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=87,64м2	

1 - степен или индекс заузетости (за породично становање максимално 30 -40%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{53,72}{607} \times 100 = 8,85 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за породично становање максимално 0,3-0,4)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{87,64\text{м}^2}{607} = 0,14$$

- **ГП4, површине Р=665 m2,**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,60x7,46м	
Површина под објектима (заузетост)	50,37м2	
Бруто развијена грађевинска површина	100,74 м2	

1 - степен или индекс заузетости (за повремено становање максимално 20%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{50,37\text{м}^2}{665} \times 100 = 7,57 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{100,74 \text{ м}^2}{665} = 0,15$$

- **ГП5, површине Р= 600,44 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,93x10,44м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз= 53,72м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто= 87,64 м2	

1 - степен или индекс заузетости (за повремено становање 20%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{53,72}{600,44} \times 100 = 8,94 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{87,64}{600,44} = 0.14$$

- **ГП6, површине Р= 601 м2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,93x10,44м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=53,72м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=87,64м2	

1 - степен или индекс заузетости (за повремено становање максимално 20%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{53,72}{601} \times 100 = 8,93 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{87,64}{601} = 0.14$$

- **ГП7, површине Р= 610 м2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,93x10,44м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=53,72м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=87,64м ²	

1 - степен или индекс заузетости (за повремено становање максимално 20%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{53,72}{610} \times 100 = 8,8 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{87,64}{610} = 0.14$$

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

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру граница пројекта формирано је седам грађевинских парцела са објектима повременог боравка.

Објекти су груписани у три типа који формирају урбанистичку целину сличних обликовних вредности, употребљених материјала и намене.

Објекат ТИП 1 , грађевинске парцеле ГП3, ГП5, ГП6 и ГП7.

Планирано је да се објекти овог типа буду доминанти у обухвату пројекта , постављени на пет грађевинских парцела. Исти су обликовани као типска конструкција четовороводног крова стрмих кровних равни спратности ПР+ПК.

Димензија објекта у основи приземља износи 7,93x10,44м. Бруто грађевинска површина у основи приземља износи Пзауз=53,72м², а развијене бруто површина Пбруто=87,64м², док је укупна нето површина Пнето=67,75м².

Објекат је зидана конструкција од гитер блокова са армиранобетонским укрућењима, хоризонталним и вертикалним серклажима. Кровне равни су четвороводне, стрмог нагиба 55°.

Сутерен објекта изведен је на делу основе објекта чиме је извршено нивелисање терена у паду. У сутерену је планирана гаража, изнад које се у приземљу налази отворена тераса.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и терасе.

Улаз у објекте планирати са нивелационо више коте терена, док је на нижој коти форман

сутеренски део објекта –гража, односно тераса на нивоу приземља.

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.

Зидови у сутеренском делу изводе се од армираног бетона у двостраној оплати, укупани делови се изољују хидро и термо изолацијом.

Преко зидова сутерена изводи се армиранобетонска равна плоча која има функцију отворене терасе, па је неопходна израда термо и хидроизолационих слојева преко армиранобетонске плоче.

Зидови приземља се изводе од гитер блокова $d=20\text{cm}$.

Сва зидарија је укрућена армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима.

Преко формираног скелетног система поставља се дрвена кровна конструкција сложеног крова. Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 12x16цм, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Међуспратна конструкција приземља изведена је као полумонтажна ферт конструкција, $d=16+4\text{cm}$. Кровне равни се дашчају, изољују 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.

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.

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.

Зидови од гитер блока се малтеришу и глетују са унутрашње стране

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

ОБЈЕКАТ ТИП2, грађевинска парцела ГП2, ГП4

Објекат овог типа планиран је на грађевинској парцели ГП2 и ГП4. Димензије планираног објекта износе 6,60x7,46м, а по спратности Приземље + Поткровље. Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, и трема , док се у поткровљу налазе две спаваће собе и тоалет.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{\text{зауз}}=50,37 \text{ m}^2$, а развијене бруто површина $P_{\text{бруто}}=100,74 \text{ m}^2$, док је укупна нето површина $P_{\text{нето}}=82,96 \text{ m}^2$. Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 6м, од линије регулације пута. Објекат је планиран као зидана конструкција од гитер блокова укрућених хоризонталним и вертикалним серклажима.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт конструкција. Кровна конструкција је четвороводна, дрвена, са нагибом кровних равни 45° , укрућених клештима , у нивоу плафона у поткровљу.

Преградни зидови изводе се од преградног блока дебљине 12цм.

Темељна конструкцију је армирано бетонска типа тракастих темеља. Горња ивица

темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм. Фасадни зидови се облажу слојем термоизолације преко кога се као фасадна облога користе полуоблице, тако да видљиви делови објекта буду у дрвету.

ОБЈЕКАТ ТИП 3, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП1

На грађевинској парцели ГП1 планиран је објекат повременог становања, ТИП 3. Димензије објекта износе 8,0х9,0м, а по спратности Приземље + Поткровље.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=59,35м^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=118,70м^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=93,22м^2$.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом, кухињом, купатила, степеништа и собе. Исти распоред просторија задржан је и у поткровљу.

Објекат је планиран као зидана конструкција од гитер блокова укрућених хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт конструкција. Кровна конструкција је четвороводна, дрвена, са нагибом кровних равни 45°, укрућених клештима, у нивоу плафона у поткровљу.

Кровне равни су четвороводне, покривене лименим кровним покривачем, изоловане са унутрашње стране.

Темељна конструкцију је армирано бетонска типа тракастих темеља. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм. Фасадни зидови се облажу слојем термоизолације преко кога се као фасадна облога користе полуоблице, тако да видљиви делови објекта буду у дрвету.

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. 203 /2024 од 01.03.2024.год.

- Водовод

Прикључак објекта на кат.парц.бр.277/1 КО Дрмановићи извести од места прикључења у постојећем водоводном шахту на цевоводу Ø32мм 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 150x150цм 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 kN.

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 **засебно за сваки објекат** са водомерима „ИНСА“ Земун ¾“ у заједничкој шахти.

Обзиром на место прикључења предвидети ублаживач притиска према пројектованом пречнику прикључне линије.

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.).

- Канализација

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

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

Сходно условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 83440-1-2024 од 23.02.2024.год., у на и у околини катастарске парцеле 277/1 КО Дрмановићи, не постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре.

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за ново планирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са ПМ Вранеша (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Бичанић Небојша 064-653-2181 задужен за ОК кабл и Марковић Драган 064-653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши).

Детаљни опис начина и услова за прикључење дати су у наведеним Условима Предузећа Телеком Србија.

- 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.-79759/2-24 од 12.13.2024.године. Сходно истим на предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 88,32Kw, па је потребно на граници предметне кат. парцеле бр.277/1 КО Дрмановићи предвидети простор за уградњу будуће стубне бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250/100Kva.

За потребе прикључења Будућих викенд објеката неопходно је обезбедити коридор за изградњу подземног или надземног средњенопонског 10кV вода из постојећег стуба У12/1000 у траси далековода 10Кв Водена пољана на парцели број 301 КО Дрмановићи до новопредвиђене СБТС 1x250/100Kva.

За потребе прикључења објеката неопходно је изградити кабловски вод 1Кв типа ППОО-А 4x150 мм² од новопредвиђене СБТС до мерно разводних ормана.

Детаљнији услови биће разрађени кроз обједињену процедуру издавања Локацијских услова.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-3458/2024
Датум: 14.02.2024. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Александар Пушица пр Гео Еклиптика, Нововарошка бб, Пријеполје, 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 катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, на кп 277/1 Ко Дрмановићи 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 380,00 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, 138/22, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 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, 138/22, 54/23 и 92/23).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 2540400-Д-09.19.-79759/2-24

Ваш број: Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Ужице,

Бр. 2540400-Д-09.19.-79759/2-24

12.03.2024 год.

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 277/1 на К.О. ДРМАНОВИЋИ,), ДРМАНОВИЋИ, ДРМАНОВИЋИ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-79759/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 277/1 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, ДРМАНОВИЋИ ББ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 88.32 kW. Потребно је на граници кат. парцели 277/1 КО Дрмановићи на граници са приступним путем предвидети простор за уградњу будуће стубне-бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250/100kVA.

За потребе прикључења будуће СБТС (стубна бетонска трафостаница) неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног или надземног средњенапонског 10kV вода од постојећег стуба У12/1000 у траси далековода 10kV Водена пољана на парцели број 301 КО Дрмановићи до новопредвиђене СБТС 10/0.4 kV на кат. парцели 277/1 КО Дрмановићи као на цртежу у прилогу.

За потребе прикључења будућих објеката на предмотној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm² од новопредвиђене СБТС до мерно разводних ормана за прикључење будућих објеката.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за изградњу водова 10kV.

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

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

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

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

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

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

Прилог: Траса коридора будућег прикључног 10kV вода и ТС

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.



Bućuća TS 10/0,4 kV 250 kVA

Budući vod 10 kV

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Данило Мрдаковић
Константина филозофа 8/1/7
Вождовац, Београд
ЈМБГ 0104986790020

број: 203 /2024
датум: 01.03.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ на кат.парц.бр.277/1 КО Дрмановићи

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта на **кат.парц.бр.277/1 КО Дрмановићи** извести од места прикључења у постојећем водоводном шахту на цевоводу Ø32мм са пречником цеви неопходним за функционисање објекта према пројектованом пречнику цеви и количини воде дуж локалног макардамског 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 150x150cm Н=120cm.
- 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 kN.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10cm испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80cm од коте терена до темена цеви
- Водоводне прикључаке предвидети **засебно за сваки објекат** са водомерима „ИНСА“ Земун ¾“ у заједничкој шахти.
- Обзиром на место прикључења предвидети ублаживач притиска према пројектованом пречнику прикључне линије.**
- 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 макардамског 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.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 83440

ДР

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

МРДАКОВИЋ ДАНИЛО
КОНСТАНТИНА ФИЛОЗОФА 8/17
ВОЖДОВАЦ, БЕОГРАД

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за повремени боравак на кат. пар. 277/1 КО Дрмановићи

ВЕЗА: Ваш захтев број 83440-1-2024 од 23.02.2024.

На основу вашег захтева број 83440-1-2024 од 23.02.2024. године којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта за повремени боравак на кат. пар. 277/1 КО Дрмановићи**, чији је инвеститор Мрдаковић Данило, Константина филозофа 8/17, Вождовац, Београд. Увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је **да на парцели** планираних радова не постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре, (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Драган Марковић, тел. 064-653-16-04) па се сагласност издаје под следећим условима.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за ново планирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са ПМ Вранеша (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Бичанић Небојша 064-653-2181 задужен за ОК кабл и Марковић Драган 064-653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши)

ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

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

КАБЛОВИ

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

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

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

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

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

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

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

Код хоризонталног развода могуће је коришћење *rigtejl*/реџкord 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:

1. 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

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

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

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

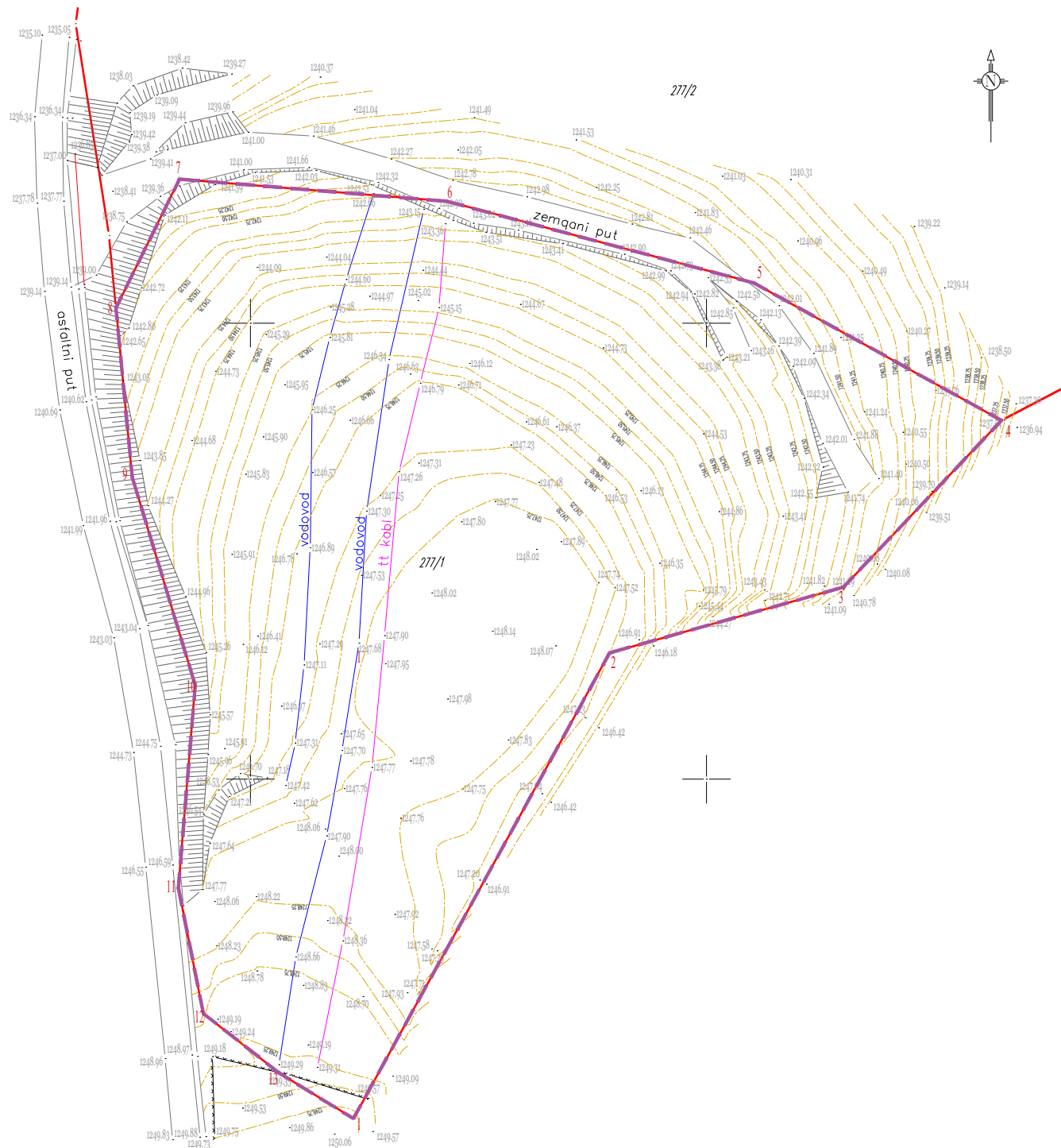
Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад је Марковић Драган , тел. 064-653-1604.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж

Прилог:1. Ситуациони план-оријентационо



LEGENDA:

- 277/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- TEREN
- KATASTARSKO STANJE

KOORDINATE GRANICE PROJEKTA,
P= 5259.90m2

Red. Br.	X	Y
1	7404911.30	4809162.81
2	7404939.39	4809213.85
3	7404965.01	4809221.05
4	7404982.35	4809239.33
5	7404955.23	4809254.39
6	7404921.57	4809263.34
7	7404892.24	4809265.78
8	7404885.27	4809251.66
9	7404887.05	4809233.12
10	7404893.96	4809210.29
11	7404892.11	4809188.12
12	7404894.85	4809174.32
13	7404903.21	4809167.77

OBRAĐIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
NARUČILAC: Danilo Mrdaković, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT OBJEKATA ZA POVRREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI br.277/1 KO DRMANOVIĆI		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:450
Odgovorni urbanista:	DATUM: april 2024.	

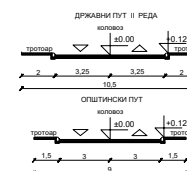
Извод из Просторног плана општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.1/2012)

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

НОРМАЛНИ ПРОФИЛИ
P 1:200



ЛЕГЕНДА

граница катастарске општине
граница планираног грађевинског подручја
предлог границе за израду ПДР-а

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- државни пут II реда
- општински пут I реда
- општински пут II реда

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- школа
- гробље

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- постојеће рурално становање
- планирано рурално становање
- туризам
- привреда

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште

granica
projekta

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - ДРМАНОВИЋИ

бр. листа: 2
P 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
Председник Скупштине,

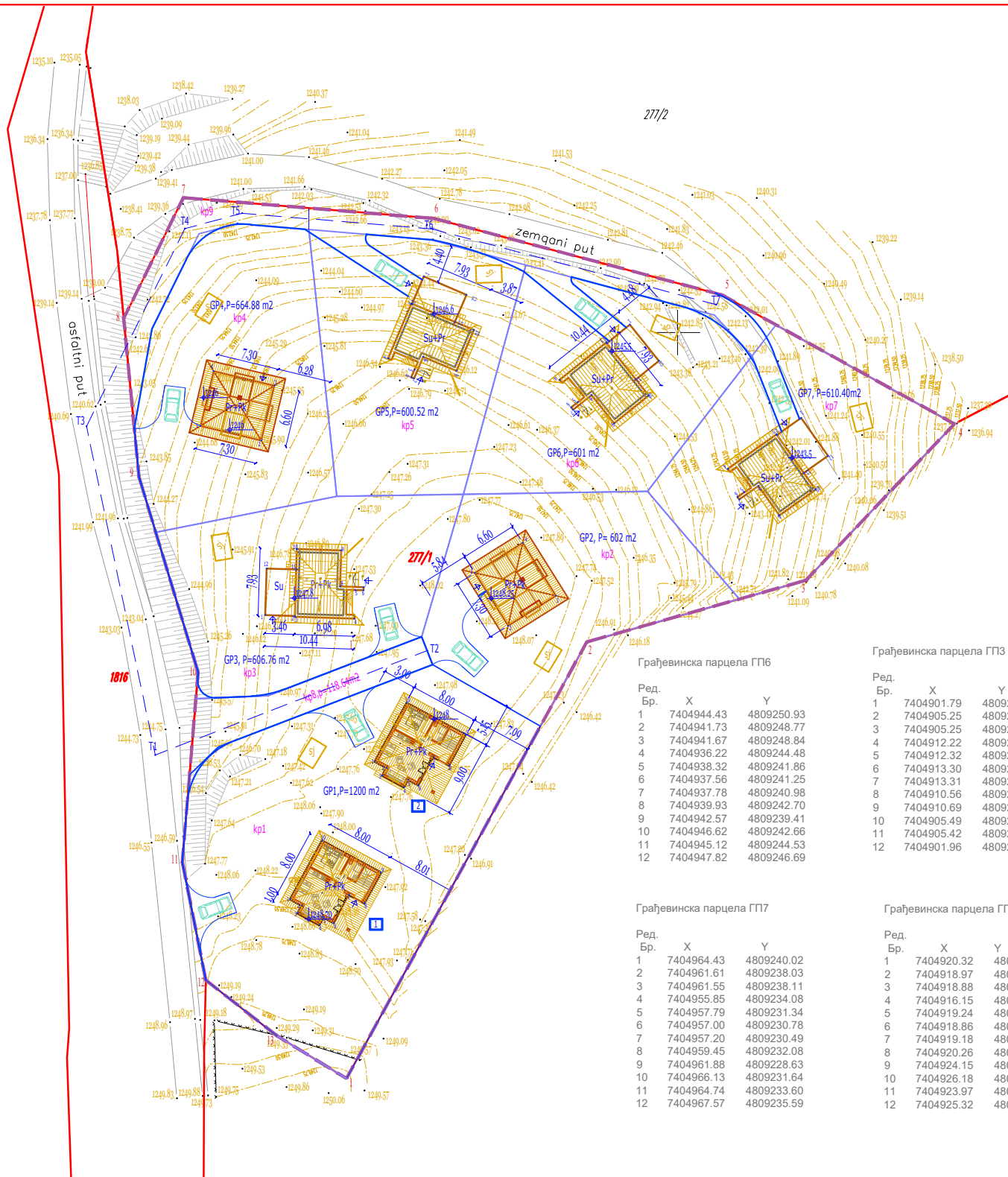
ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА:
Драган Агатуновић

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" ДООО, АРАНЂЕЛОВАЦ



- 277/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRANICA PROJEKTA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

КООРДИНАТЕ ГРАД. ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА

Грађевинска парцела ГП1

ОБЈЕКАТ 1
Ред.
Бр.

X	Y
1 7404904.74	4809183.75
2 7404906.10	4809183.01
3 7404905.62	4809182.13
4 7404908.13	4809180.77
5 7404908.60	4809181.65
6 7404909.79	4809181.01
7 7404911.58	4809184.30
8 7404913.38	4809183.32
9 7404915.31	4809186.88
10 7404908.46	4809190.61

ОБЈЕКАТ 2
Ред.
Бр.

X	Y
1 7404914.63	4809199.86
2 7404915.99	4809199.12
3 7404915.51	4809198.24
4 7404918.01	4809196.88
5 7404918.49	4809197.76
6 7404919.68	4809197.11
7 7404921.47	4809200.41
8 7404923.27	4809199.43
9 7404925.20	4809202.99
10 7404918.35	4809206.71

Грађевинска парцела ГП2

Ред.
Бр.

X	Y
1 7404926.31	4809221.91
2 7404930.19	4809215.73
3 7404935.78	4809219.24
4 7404931.89	4809225.42

Грађевинска парцела ГП4

Ред.
Бр.

X	Y
1 7404894.24	4809239.09
2 7404901.33	4809237.38
3 7404902.87	4809243.80
4 7404895.78	4809245.50

Грађевинска парцела ГП6

Ред.
Бр.

X	Y
1 7404944.43	4809250.93
2 7404941.73	4809248.77
3 7404941.67	4809248.84
4 7404936.22	4809244.48
5 7404938.32	4809241.86
6 7404937.56	4809241.25
7 7404937.78	4809240.98
8 7404939.93	4809242.70
9 7404942.57	4809239.41
10 7404946.62	4809242.66
11 7404945.12	4809244.53
12 7404947.82	4809246.69

Грађевинска парцела ГП3

Ред.
Бр.

X	Y
1 7404901.79	4809216.98
2 7404905.25	4809216.88
3 7404905.25	4809216.78
4 7404912.22	4809216.56
5 7404912.32	4809219.92
6 7404913.30	4809219.89
7 7404913.31	4809220.24
8 7404910.56	4809220.32
9 7404910.69	4809224.54
10 7404905.49	4809224.70
11 7404905.42	4809222.30
12 7404901.96	4809222.41

Грађевинска парцела ГП7

Ред.
Бр.

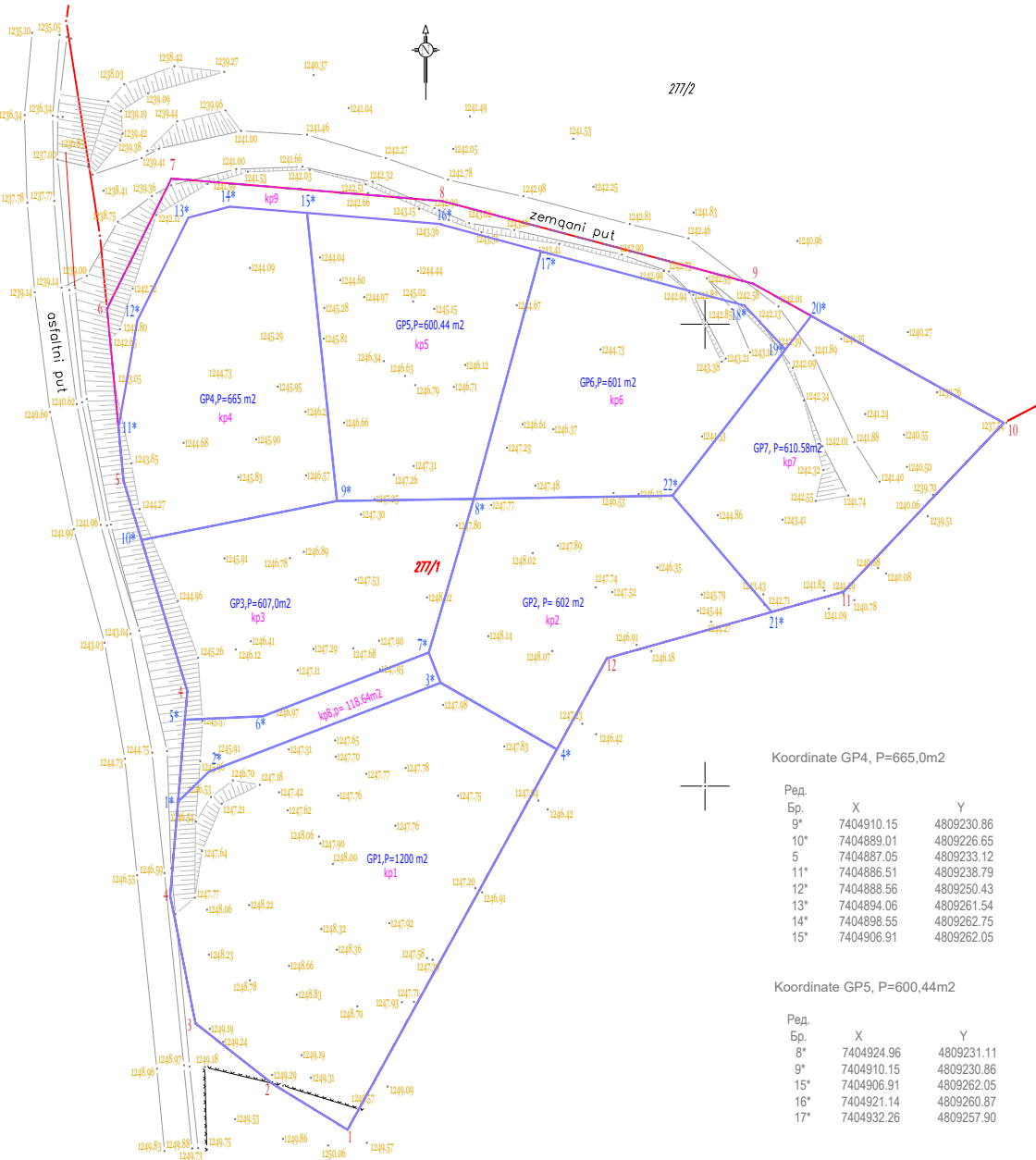
X	Y
1 7404964.43	4809240.02
2 7404961.61	4809238.03
3 7404961.55	4809238.11
4 7404955.85	4809234.08
5 7404957.79	4809231.34
6 7404957.00	4809230.78
7 7404957.20	4809230.49
8 7404959.45	4809232.08
9 7404961.88	4809228.63
10 7404966.13	4809231.64
11 7404964.74	4809233.60
12 7404967.57	4809235.59

Грађевинска парцела ГП5

Ред.
Бр.

X	Y
1 7404920.32	4809256.55
2 7404918.97	4809253.37
3 7404918.88	4809253.41
4 7404916.15	4809246.99
5 7404919.24	4809245.68
6 7404918.86	4809244.78
7 7404919.18	4809244.64
8 7404920.26	4809247.17
9 7404924.15	4809245.52
10 7404926.18	4809250.31
11 7404923.97	4809251.25
12 7404925.32	4809254.43

ОБРАДНАЧ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
NARUČILAC: Danilo Mrdaković, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI br.277/1 KO DRMANOVIĆI		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:		DATUM: april 2024.



Deoba matičnih parcela

Katastarska parcela 277/1 KO Drmanovići deli se na projektovane parcele kp1, kp2, kp3, kp4, kp5, kp6, kp7, kp8 i kp9.

Projektovana kat. parcela kp1, površine p=1200,0 m2, sa granicom u okviru tačaka 1,2,3,4,1*,2*,3*,4*.

Projektovana kat. parcele kp2, površine p=602,0 m2, ograničena tačkama 3*,7*,8*,22*,21*,12,4*.

Projektovana kat. parcele kp3, površine p=607,0 m2, ograničena tačkama 5*,6*,7*,8*,9*,10*,4.

Projektovana kat. parcele kp4, površine p=665,0 m2, ograničena tačkama 9*,10*,5,11*,12*,13*,14*,15*.

Projektovana kat. parcele kp5, površine p=600,5 m2, ograničena tačkama 8*,9*,15*,16*,17*.

Projektovana kat. parcele kp6, površine p=601,0 m2, ograničena tačkama 17*,18*,19*,22*,8*.

Projektovana kat. parcele kp7, površine p=610,4 m2, ograničena tačkama 10,11,21*,22*,20*.

Projektovana kat. parcele kp8, površine p=118.64 m2, ograničena tačkama 1*,2*,3*,7*,6*,5*.

Projektovana kat. parcele kp9, površine p=255.77 m2, ograničena tačkama 11*,12*,13*,14*,15*,16*,17*,18*,19*,20*,9,8,7,6.

Projektovane kp8 i kp9,ostaju poljoprivredno zemljište, planirana su za potrebe prilazne saobraćajnice.

Formiranje građevinske parcele

Građevinska parcela GP1 nastaje od projektovane parcele kp1.

Građevinska parcela GP2 nastaje od projektovane parcele kp2.

Građevinska parcela GP3 nastaje od projektovane parcele kp3.

Građevinska parcela GP4 nastaje od projektovane parcele kp4.

Građevinska parcela GP5 nastaje od projektovane parcele kp5.

Građevinska parcela GP6 nastaje od projektovane parcele kp6.

Građevinska parcela GP7 nastaje od projektovane parcele kp7.

Koordinate GP4, P=665,0m2

Red. Br.	X	Y
9*	7404910.15	4809230.86
10*	7404889.01	4809226.65
5	7404887.05	4809233.12
11*	7404886.51	4809238.79
12*	7404888.56	4809250.43
13*	7404894.06	4809261.54
14*	7404898.55	4809262.75
15*	7404906.91	4809262.05

Koordinate GP5, P=600,44m2

Red. Br.	X	Y
8*	7404924.96	4809231.11
9*	7404910.15	4809230.86
15*	7404906.91	4809262.05
16*	7404921.14	4809260.87
17*	7404932.26	4809257.90

Koordinate GP6, P=601,0m2

Red. Br.	X	Y
17*	7404932.26	4809257.90
18*	7404954.30	4809252.04
19*	7404958.70	4809247.30
22*	7404946.47	4809231.45
8*	7404924.96	4809231.11

Koordinate GP7, P=610,57m2

Red. Br.	X	Y
10	7404982.35	4809239.33
11	7404965.01	4809221.05
21*	7404957.21	4809218.86
22*	7404946.47	4809231.45
19*	7404958.70	4809247.30
20*	7404961.49	4809250.91

Koordinate kn8, P=118.64 m2

Broj tačke	X	Y
1*	7404892.96	4809198.32
2*	7404896.31	4809201.57
3*	7404921.38	4809211.20
7*	7404920.09	4809214.46
6*	7404902.16	4809207.58
5*	7404893.70	4809207.20

LEGENDA:

- 277/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- DELOVI PARCELA-PROJEKTOVANA
- TEREN
- KATASTARCKO STANJE

Koordinate GP1, P=1200,0m2

Red. Br.	X	Y
1	7404911.30	4809162.81
2	7404903.21	4809167.77
3	7404894.85	4809174.32
4	7404892.11	4809188.12
1*	7404892.96	4809198.32
2*	7404896.31	4809201.57
3*	7404921.38	4809211.20
4*	7404933.96	4809203.99

Koordinate GP2, P=602,0m2

Red. Br.	X	Y
3*	7404921.38	4809211.20
7*	7404920.09	4809214.46
8*	7404924.96	4809231.11
22*	7404946.47	4809231.45
21*	7404957.21	4809218.86
12	7404939.39	4809213.85
4*	7404933.96	4809203.99

Koordinate GP3, P=607,0m2

Red. Br.	X	Y
5*	7404893.70	4809207.20
6*	7404902.16	4809207.58
7*	7404920.09	4809214.46
8*	7404924.96	4809231.11
9*	7404910.15	4809230.86
10*	7404889.01	4809226.65
4	7404893.96	4809210.29

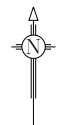
OBRAĐIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
NARUČILAC: Danilo Mrdaković, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT OBJEKATA ZA POVRREMNI BORAVAK NA KAT. PARCELI br.277/1 KO DRMANOVIĆI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:550
Odgovorni urbanista:		DATUM: april 2024.



LEGENDA:

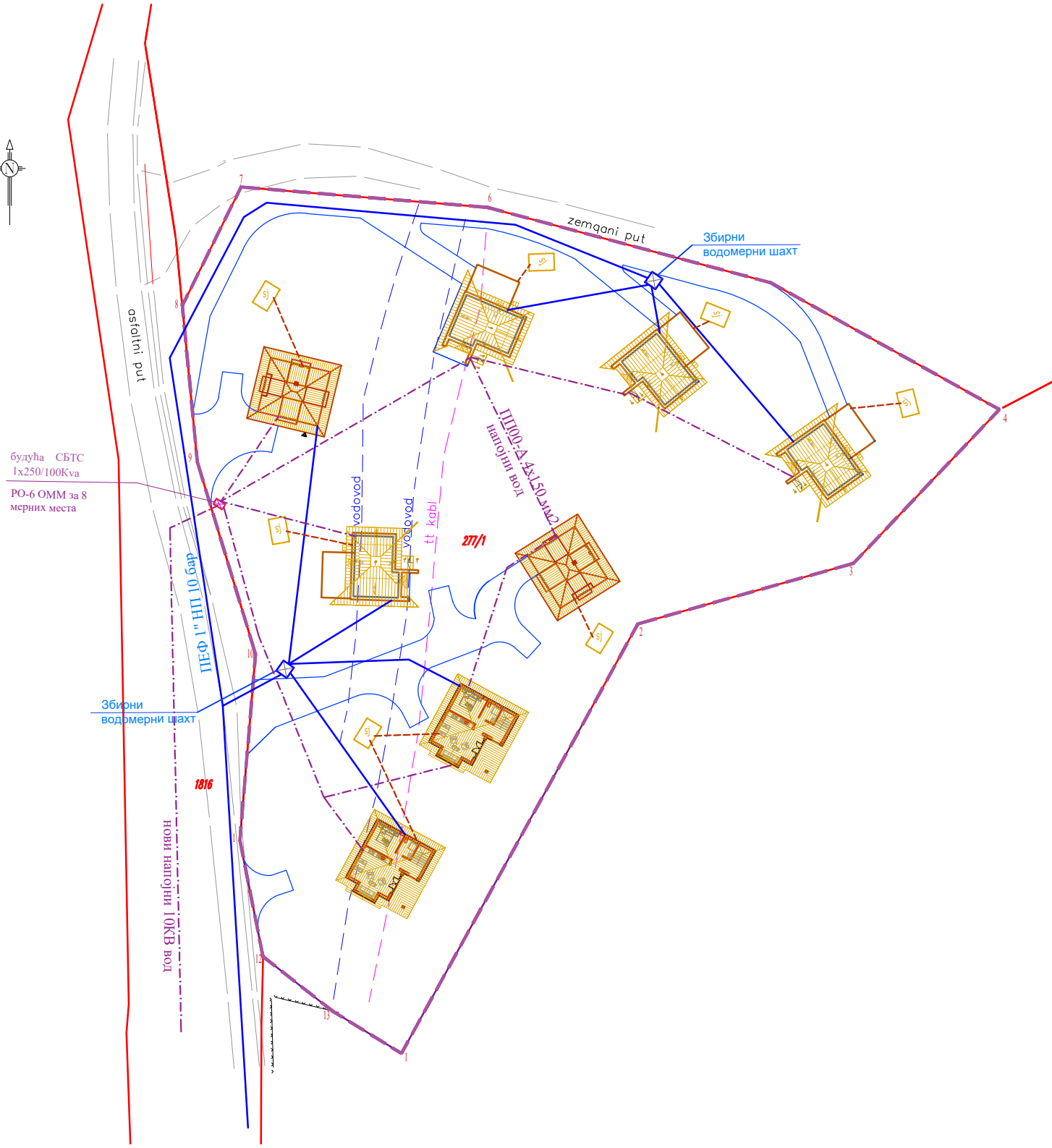
-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Pleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Pločasti kamen
-  Beton raster ploče
-  Asfalt

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
NARUČILAC: Danilo Mrdaković, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT OBJEKATA ZA POVRREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI br.277/1 KO DRMANOVIĆI		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: APRIL 2024.	



LEGENDA:

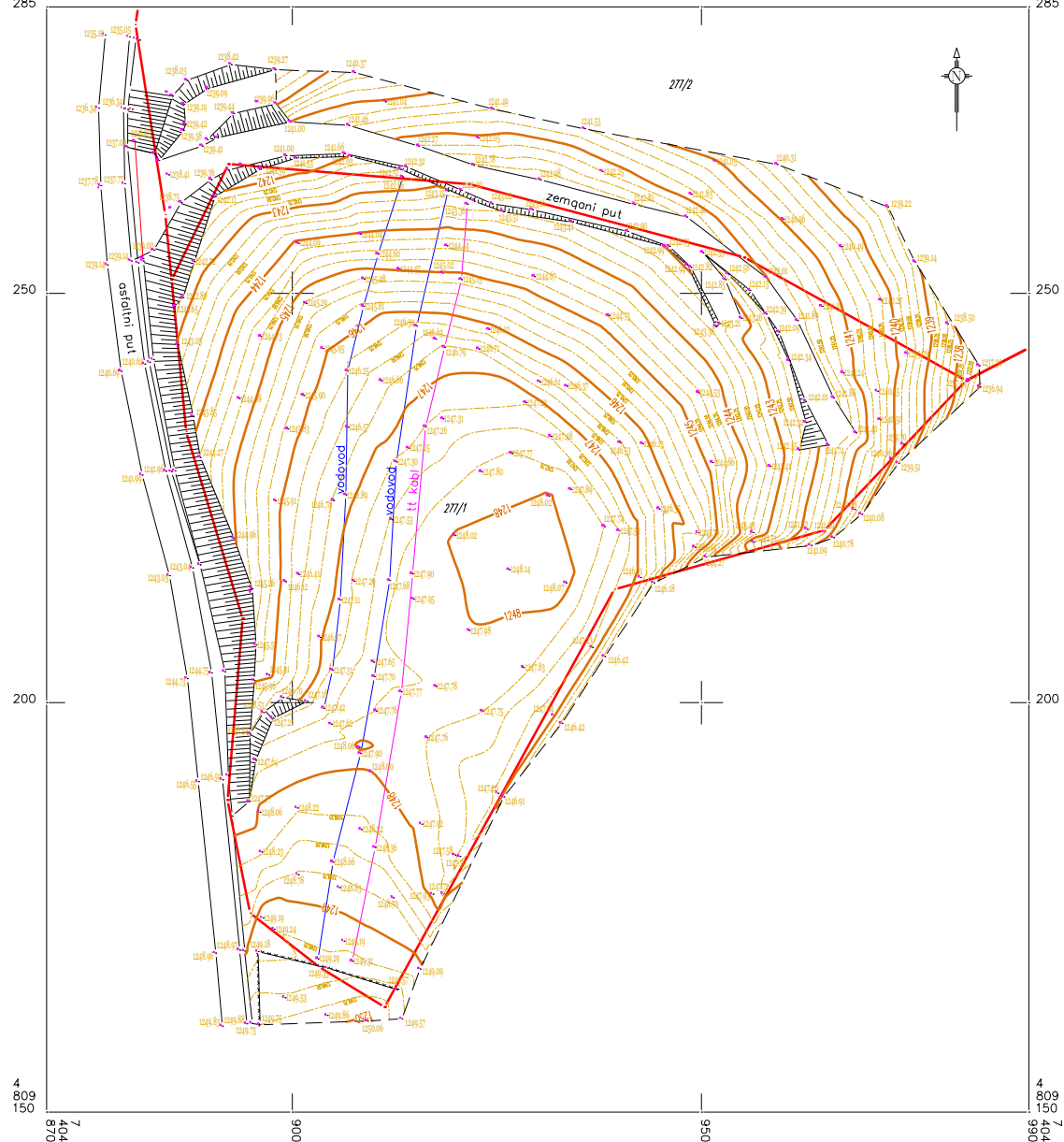
- VODOVOD —————
ELEKTROVOD - - - - -
FEKALNA KANALIZACIJA - - - - -
OBJEKAT □



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
NARUČILAC: Danilo Mrdaković, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI br.277/1 KO DRMANOVIĆI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: April 2024.	

4
809
285

4
809
285



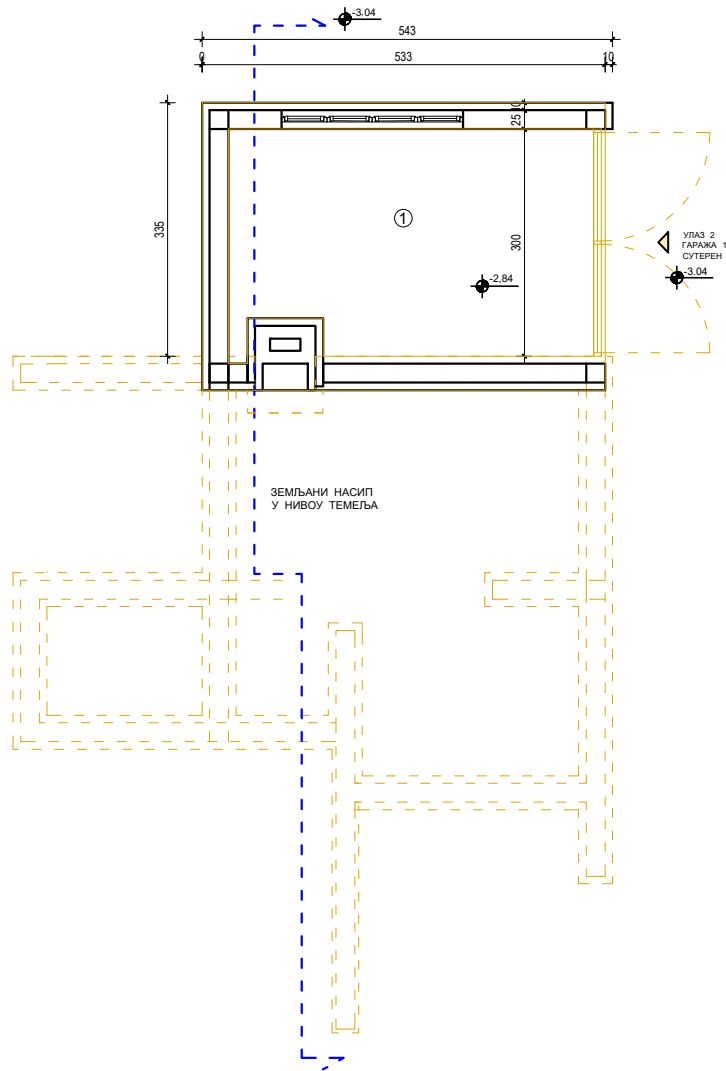
Podaci o snimanju

a,b) a) stave na terenu
b) kat. stave

Razmera 1 : 500
Novembar 2020. god.

TOPOGRAFSKI PLAN OVERAVA :
Nada M. Sredojević
Licenca broj 02 0212 12

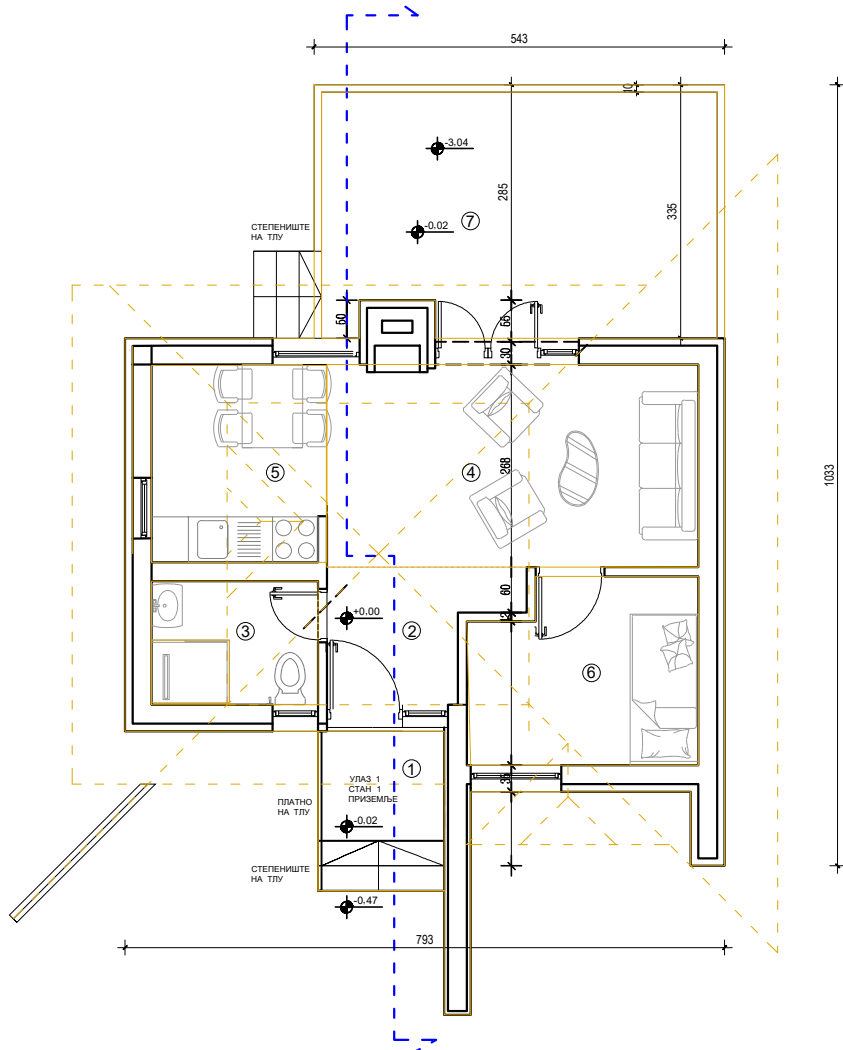
Topografski plan izradio:
NovaVaroš
Overava:



OSNOVA SUTERENA

1-Garaža p=14,03m²
Pneto=14,03m²
Pbruto=20,26m²

OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 OSNOVA SUTERENA	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	

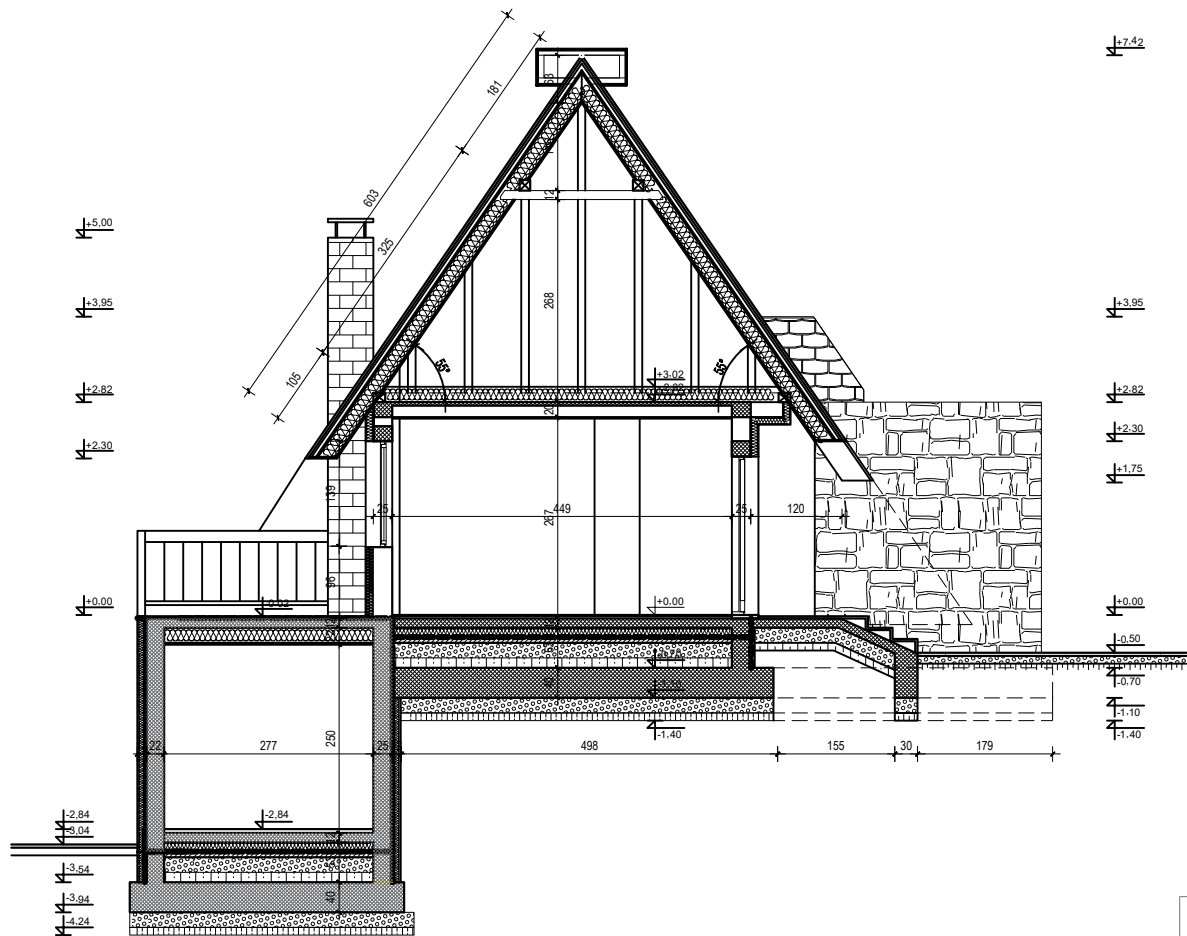


OSNOVA SUTERENA

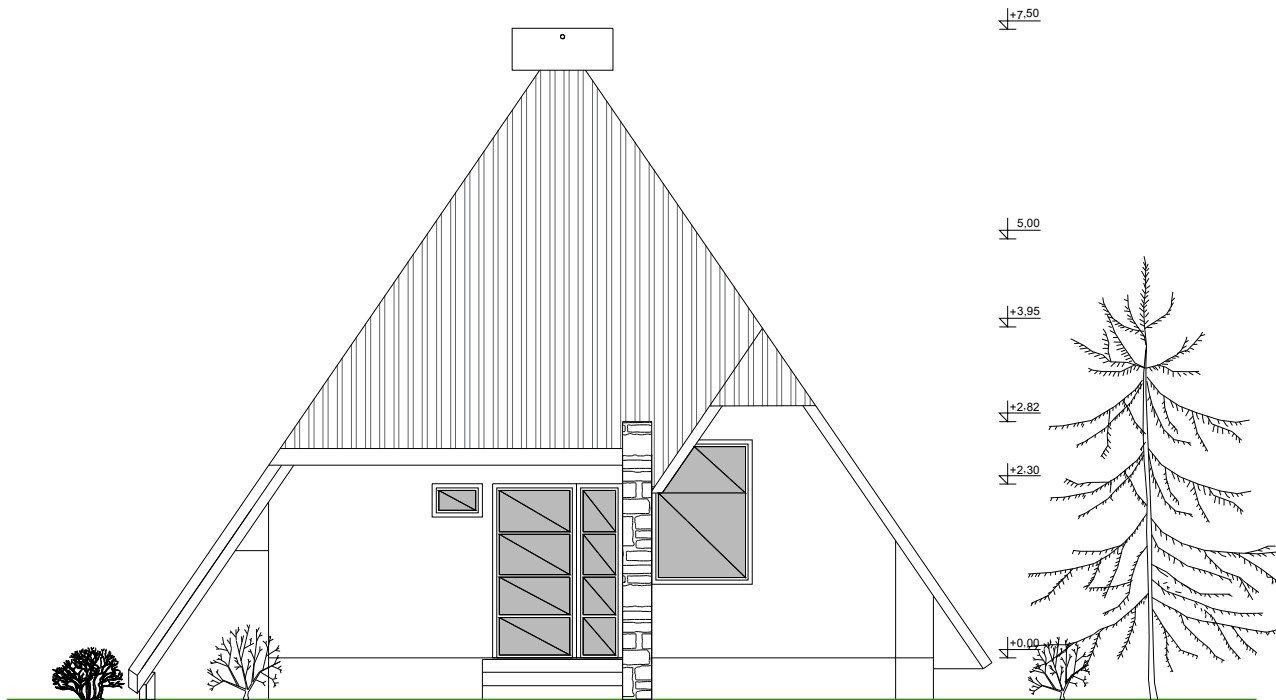
1-Ulazni trem	p=3,52m2
2-Predsooblje	p=3,90m2
3-Kupatilo	p=3,60m2
4-Dnevni boravak	p=13,15m2
5-Kuhinja	p=6,0m2
6-Soba	p=7,05m2
1-Tepaca	p=16,50m2
Pneto=53,72m2	
Pbruto=67,38m2	

OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:100
DATUM: april 2024		

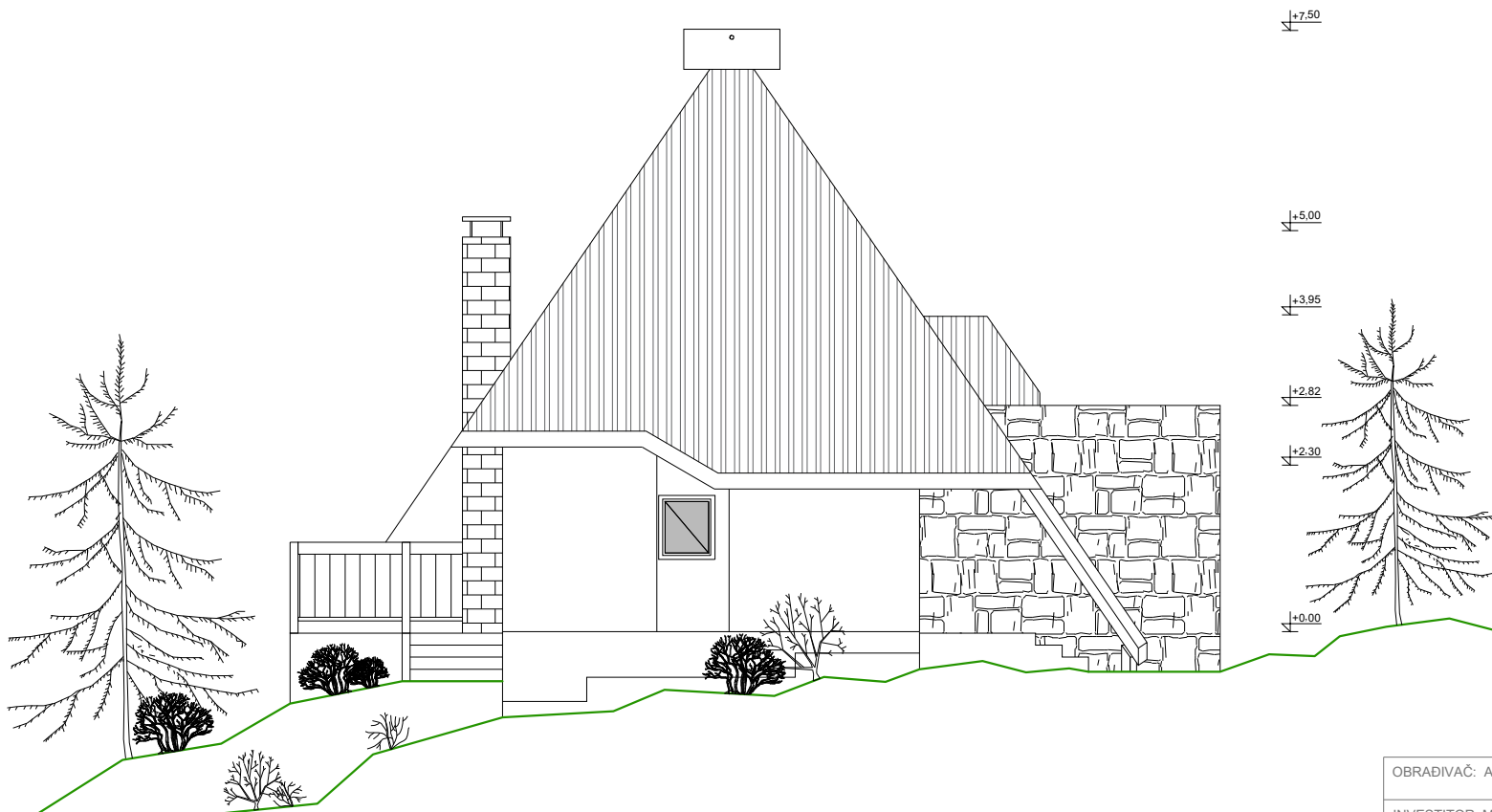




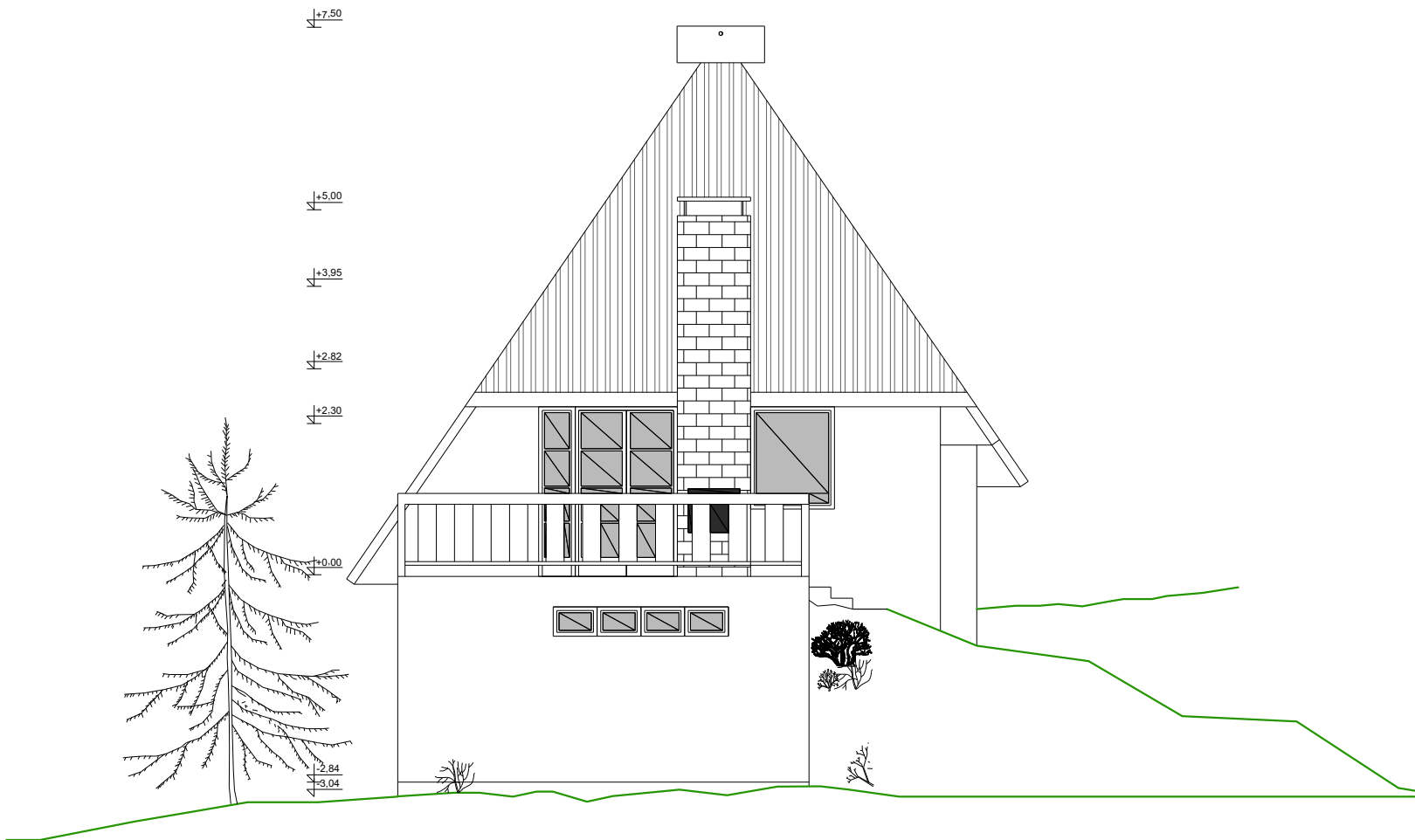
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 4	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 IZGLED1	BROJ CRTEŽA: 5	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



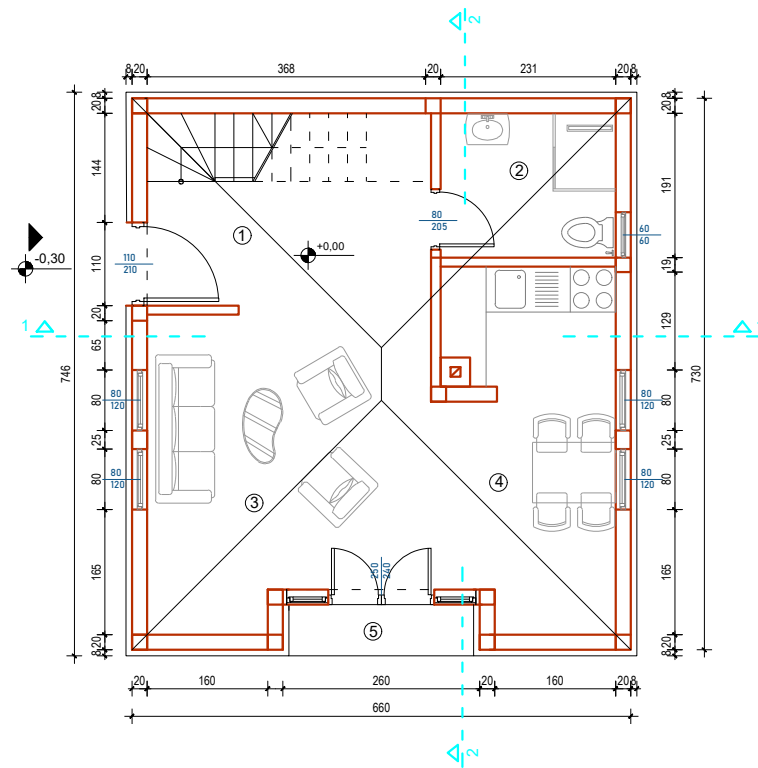
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 IZGLED 2	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 IZGLED 3	BROJ CRTEŽA: 7	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	

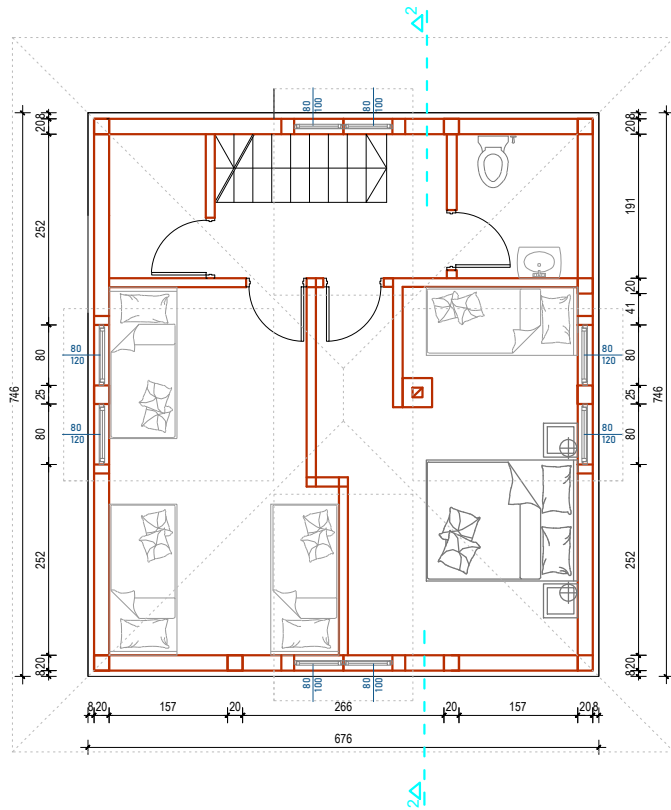


OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 1 IZGLED 4	BROJ CRTEŽA: 8	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



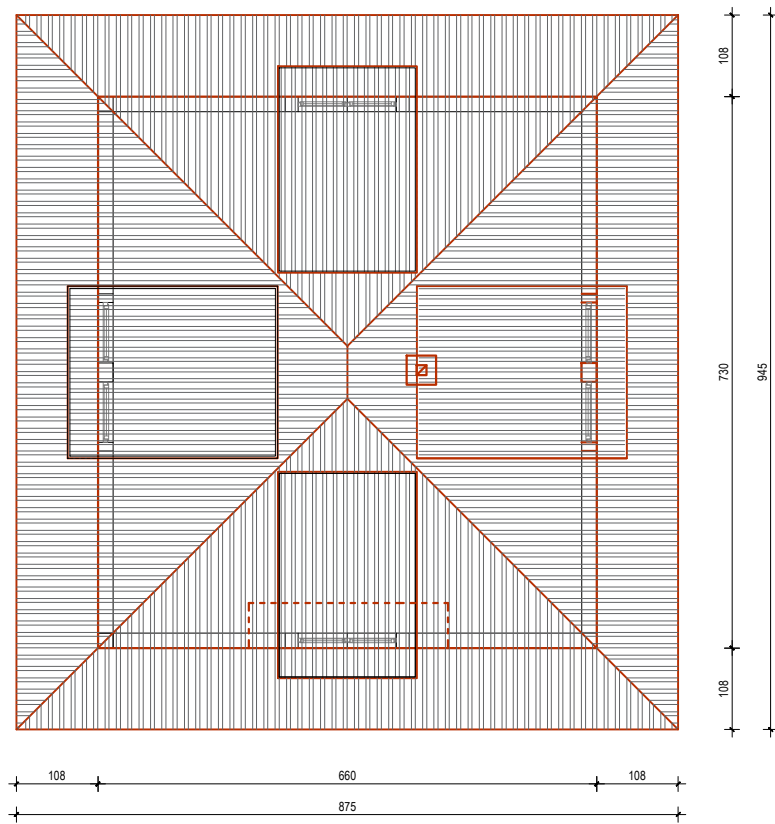
OSNOVA PRIZEMLJA				
Red. br.	Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1	Dnevni boravak	9,61	12,62	Keramika
2	Kupatilo	4,40	8,43	Keramika
3	Dnevni boravak	14,89	16,22	Parket
4	Kuhinja, trpezarija	10,93	16,08	Keramika
5	Trem	1,65	3,92	Keramika
	Pneto=	41,48		
	Pbruto=	50,37		

OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 1	PAJMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	

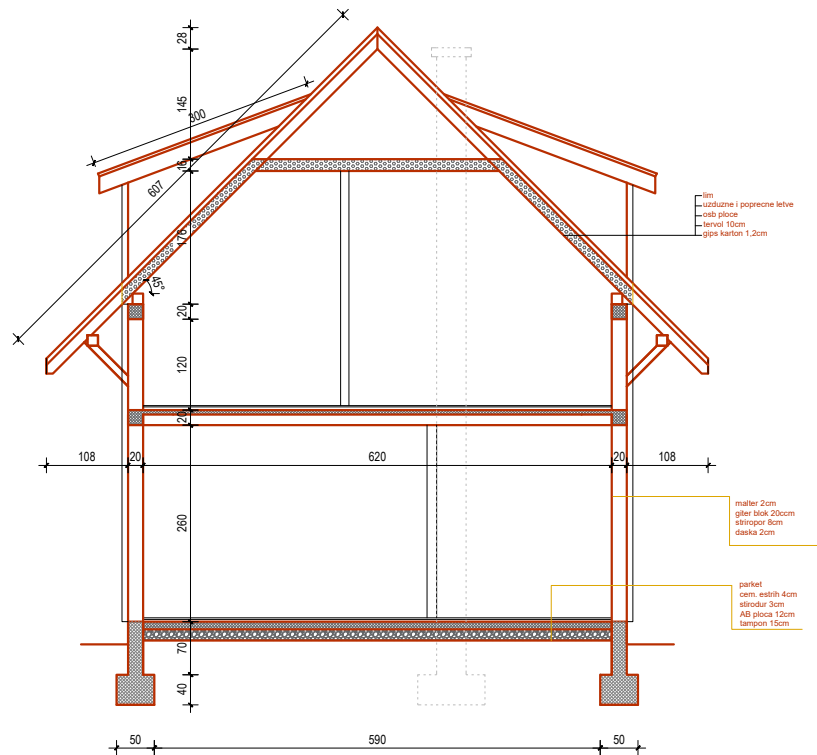


OSNOVA PRIZEMLJA				
Red. br.	Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1	Dnevni boravak	9,61	12,62	Keramika
2	Kupatilo	4,40	8,43	Keramika
3	Dnevni boravak	14,89	16,22	Parket
4	Kuhinja, trpezarija	10,93	16,08	Keramika
5	Trem	1,65	3,92	Keramika
	Pneto=	41,48		
	Pbruto=	50,37		

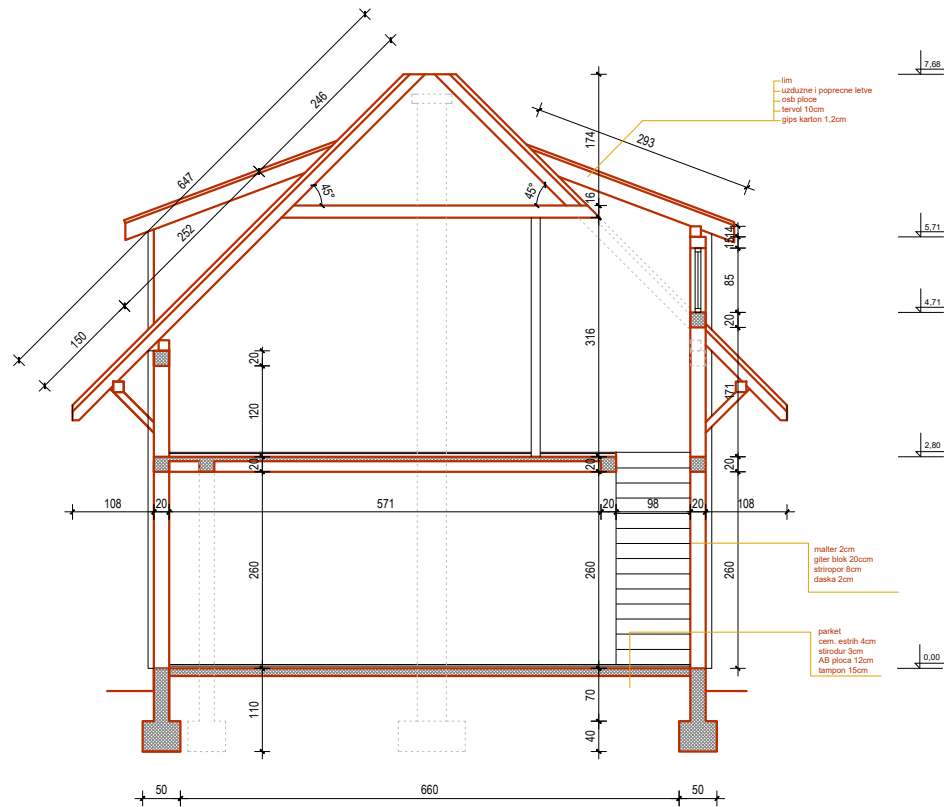
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 3	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 4	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 2-2	BRČJ CRTEŽA: 5	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 7	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



7.68

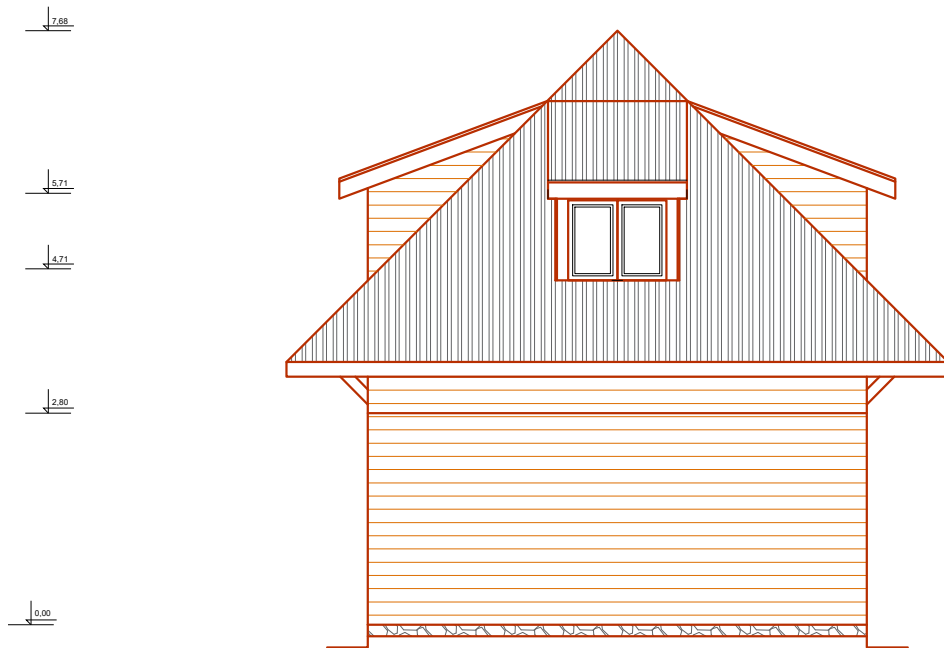
5.71

4.71

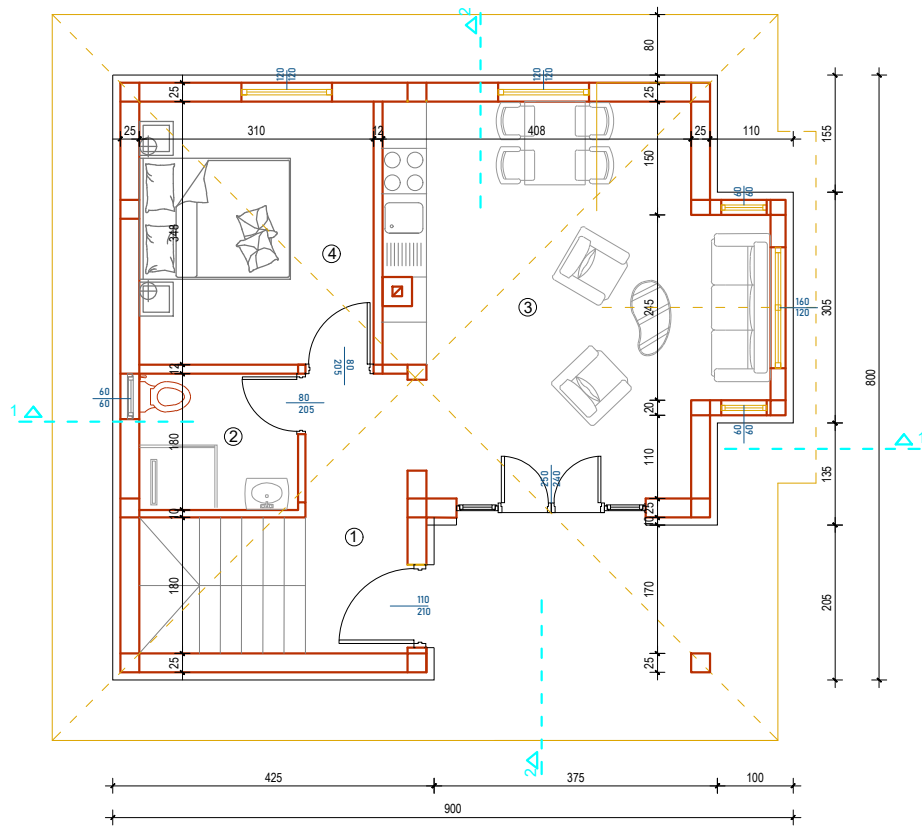
2.80

0.00

OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 8	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	

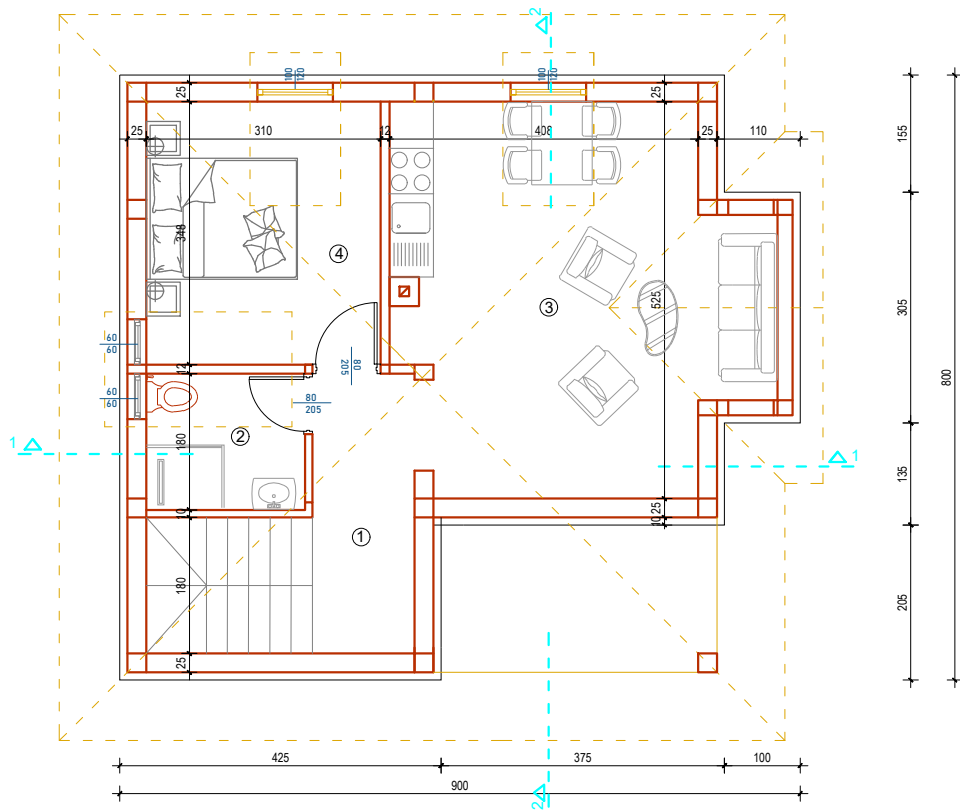


OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 2 PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 9	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



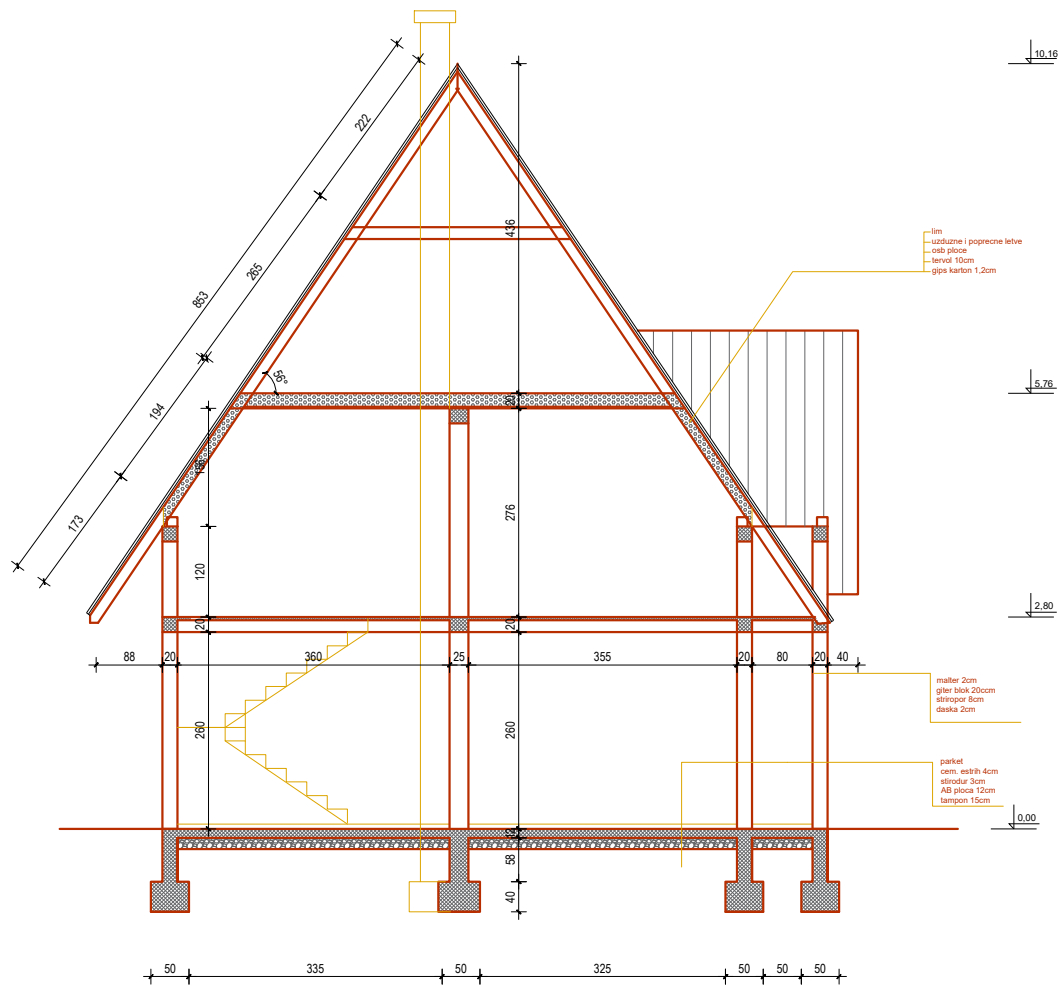
Broj	Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1	Predsoblje, sepenište	8,95	14,49	Keramika
2	Kupatilo	3,87	5,90	Keramika
3	Dnevni boravak kuhinja, trpezarija	23	7,80	Keramika
4	Soba	10,79	13,2	Parket
	Pneto	46,61		
	Pbruto	59,35		

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	

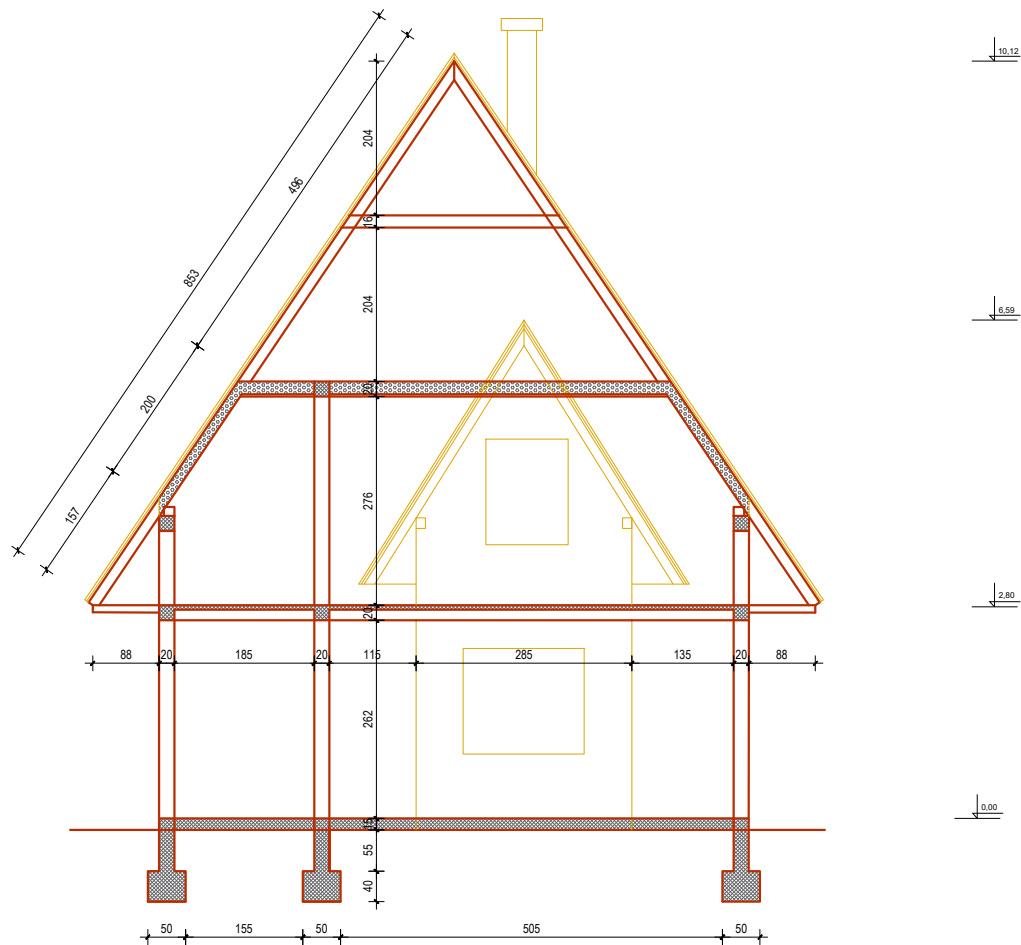


Broj	Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1	Predsoblje, sepenište	8,95	14,49	Keramika
2	Kupatilo	3,87	5,90	Keramika
3	Dnevni boravak kuhinja, trpezarija	23	7,80	Keramika
4	Soba	10,79	13,2	Parket
	Pneto	46,61		
	Pbruto	59,35		

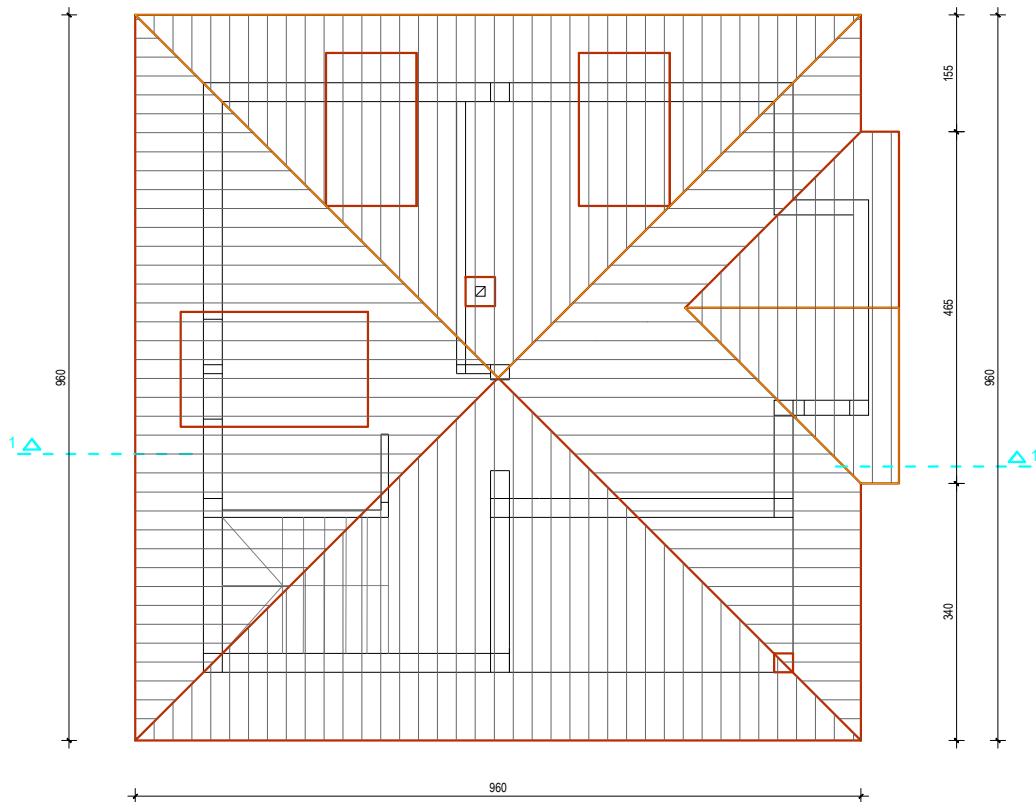
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



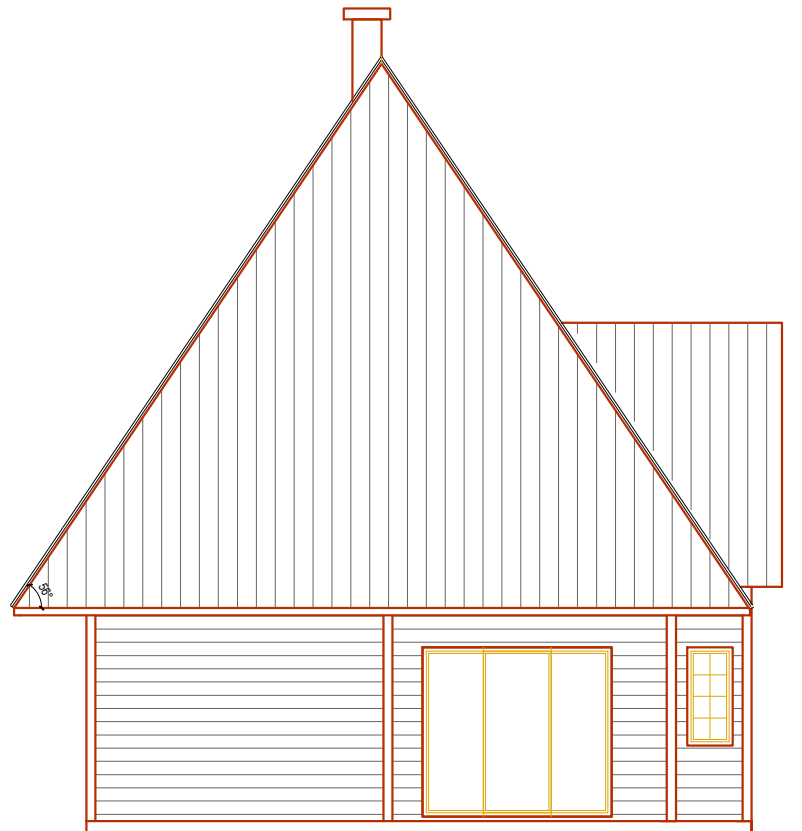
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 3	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 4	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 5	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



10.12

5.59

2.80

0.00

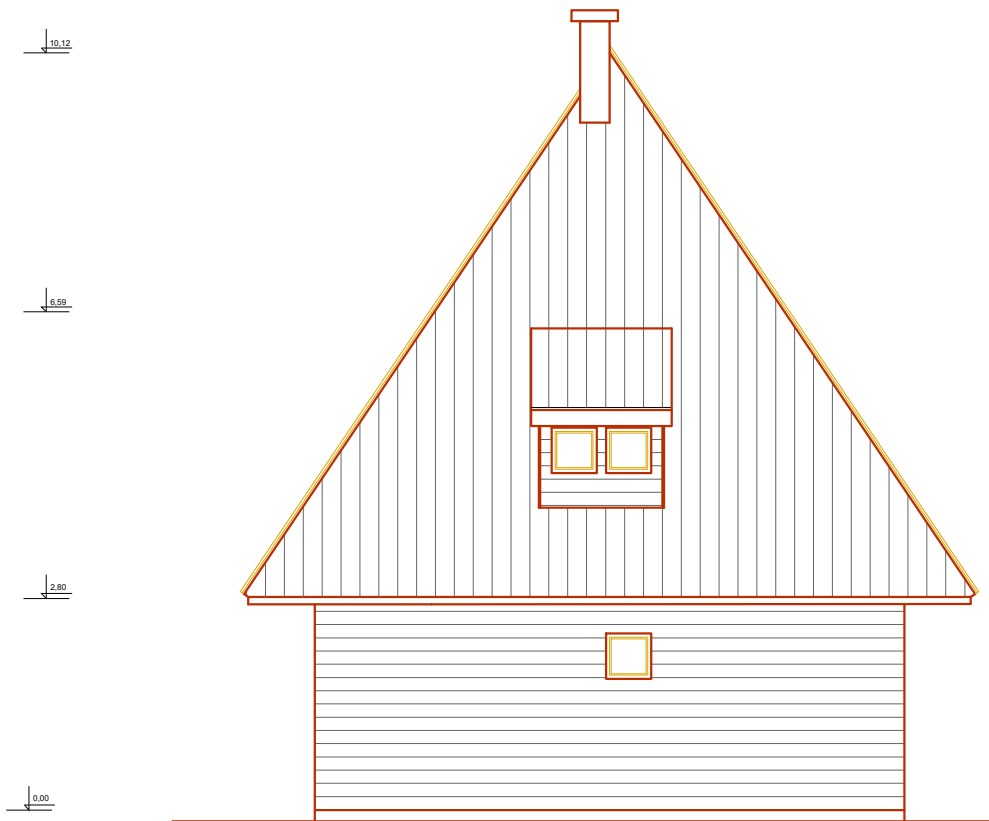
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 IZGLED FASADE	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 FASADA IZGLED	BROJ CRTEŽA: 7	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 8	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mrdaković Danilo, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR.277/1 KO Dmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje OBJEKAT 3 FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 9	PAZMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2024	