

12. januar br. 3
31330 Priboj
069/ 53 45 702
arhidompb@gmail.com

ARHI-DOM PROJEKT

PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



LOKACIJA: k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići
INVESTITOR: Jelenko Pušičić, Nova Varoš
BROJ PROJEKTA: 01-02/2024

**URBANISTIČKI PROJEKAT
IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKTA
na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići**

ODGOVORNI URBANISTA:



Ekrem Hodžić, d.i.a.
broj licence: 200 0929 06

Za ARHI-DOM PROJEKT:


Haris Zeković, preduzetnik
Agencija za inženjering i projektovanje
ARHI-DOM PROJEKT Priboj

Februar 2024. godine, Priboj

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod o registraciji privrednog subjekta
2. Lista saradnika
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjave odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog urbaniste

II TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko – geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekta

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

A. Podloge za izradu Urbanističkog projekta

1. Katastarsko-topografski plan
2. Izvod iz prostornog plana

B. Ostala dokumentacija

1. Uslovi nadležnih JKP i institucija

IV GRAFIČKI DEO

1. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije
2. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
3. Predlog preparcelacije
4. Idejno rešenje

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000108961321

БП 13073/2016

Датум, 10.02.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Харис Зековић

ЈМБГ: 0603981793419

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Харис Зековић

ЈМБГ: 0603981793419

Пословно име предузетника:

**HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT
PRIBOJ**

Скраћено пословно име предузетника: **HARIS ZEKOVIĆ PRSEDUZETNIK ARHI-DOM PROJEKT**

Пословно седиште: Саве Ковачевића 46, Прибој, Србија

Број и назив поште: 31330 Прибој

Регистарски број/Матични број: **64127586**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109372750**

Почетак обављања делатности: **10.02.2016** године

Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: arhidompb@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)69 5345702

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.02.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 13073/2016, за регистрацију:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHIDOM PROJEKT PRIBOJ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

LISTA SARADNIKA

**URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA
na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići**

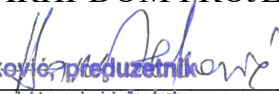
Obradivač: ARHI-DOM PROJEKT, ul. Save Kovačevića 46, Priboj

Direktor: HARIS ZEKOVIĆ s.i.g.

Odgovorni urbanista: EKREM HODŽIČ, d.i.a.

Saradnici:

Za ARHI-DOM PROJEKT:


Haris Zekević, preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI -DOM PROJEKT Priboj
Haris Zekević, s.i.g.

Februar 2024. godine, Priboj



Na osnovu člana 60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.Glasnik RS“ ,br72/2009,81/2009 – isprav., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), donosi se

REŠENJE

Kojim se određuje: **Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh.**
licenca br. 200 0929 06

za odgovornog urbanistu na izradi urbanističko-tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKTA na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići

Imenovani urbanista ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Za ARHI-DOM PROJEKT:


Haris Zeković, preduzetnik
Agencija za projektovanje i inženjering, s.i.g.
ARHI -DOM PROJEKT Priboj

Februar 2024. godine, Priboj



URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići

Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0929 06

IZJAVLJUJEM

1. da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US RS, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US RS, 50/13 – Odluka US RS, 98/13 – Odluka US RS, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/2021 i 62/23) propisima donetim na osnovu Zakona, standardima i normativima i pravilima struke;
2. da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Odgovorni urbanista:


Ekrem Hodžić, d.i.a.

Februar 2024. godine, Priboj



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Екрем Е. Хоџић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2410962793429

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0929 06



У Београду,
13. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

II TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji Republike Srbije, (čl.65-67),(Službeni glasnik R.S. br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odlukaUS, 2 4/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14,83 /2018, 31/2019, 37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19)

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Prostorni plan opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na k.p.br. 429/1 i 432 K.O. Drmanovići, omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora – lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, kao i zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata.

Predmetne katastarske parcele nalaze se izvan građevinskog područja Prostornog plana opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12).

Ovim Urbanističkim projektom obuhvaćene su katastarske parcele br. 429/1 i 432 K.O. Drmanovići. Navedene kat.parcele prema Prostornom planu opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12), referalna karta 1: Namena prostora, kat. parcele br. 429/1 i 432 K.O. Drmanovići nalaze se izvan granica građevinskog područja, po nameni "poljoprivredno zemljište".

Predmetne kat.parcele 429/1 i 432 K.O. Drmanovići nalaze se u privatnoj svojini sa sledećim statusom: Pušićić (Mićo) Jelenko sa udelom 1/1, kao poljoprivredno zemljište.

Granica Urbanističkog projekta definisana je u grafičkom prilogu na originalnom katastarsko topografskom planu.

Ukupna površina kat.parcela 429/1 i 432 K.O. Drmanovići, koja su u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta je 1ha 41a 40m² (14140m²).

3. USLOVI IZGRADNJE

Namena

Predmetna lokacija izrade Urbanističkog projekta nalazi se izvan građevinskog područja naselja – Referalna karta 1 – namena prostora (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12).

Regulacija i nivelacija

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br.1 – Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije, kao i idejnim rešenjem.

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje prema uslovljenostima iz planskog dokumenta koji je osnov za izradu Urbanističkog projekta. Udaljenje građevinske linije od granica susednih parcela je min. 4,0-5,0m, a udaljenje od granice saobraćajnice je određeno prema uslovima na terenu, koji je u izrazitom padu sa severne orijentacije tako da se vodilo računa o osunčanosti objekta. Zona dozvoljene gradnje određena je građevinskim linijama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.

Na građevinskoj parceli GP1 površine P=500 m² nalazi se postojeći objekat spratnosti Su+Pr koji je u izgradnji i iza koji je izdato rešenje o odobrenju za izgradnju.

Na građevinskoj parceli GP2 površine $P=600\text{m}^2$ planira se izgradnja dva stambena objekta sa dimenzijama u osnovi $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk; $6,00 \times 8,00$ spratnosti Su+Pr+Pk.

Na građevinskoj parceli GP3 površine $P=600\text{m}^2$ planira se izgradnja dva stambena objekta sa dimenzijama u osnovi $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk; $6,00 \times 8,00$ spratnosti Su+Pr+Pk.

Na građevinskoj parceli GP4 površine $P=600\text{m}^2$ planira se izgradnja dva stambena objekta sa dimenzijama u osnovi $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk; $5,50 \times 8,00$ spratnosti Su+Pr+Pk.

Na građevinskoj parceli GP5 površine $P=600\text{m}^2$ planira se izgradnja dva stambena objekta sa dimenzijama u osnovi $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk; $5,50 \times 8,00$ spratnosti Su+Pr+Pk.

Na građevinskoj parceli GP6 površine $P=681\text{m}^2$ planira se izgradnja dva identična stambena objekta sa dimenzijama u osnovi $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk.

Na istim građevinskim parcelama moguća je izgradnja pomoćnih objekata u funkciji glavnog objekta u okviru zadate zone izgradnje. Ovi objekti nisu tretirani u grafičkim prilogima.

Na građevinskim parcelama planirana je i izgradnja vodonepropusne septičke jame za potrebe svakog objekta. Predmetne vodonepropusne septičke jame korištit će se privremeno do izgradnje vodonepropusne septičke jame. Ista je dimenzija u osnovi $1,2 \times 3,7\text{m}$, i locirana je na predmetnoj parceli na kojoj se gradi stambeni objekat prema grafičkom prilogu.

Predmetne građevinske parcele snabdjevane su kolskim prilazom i sopstvenim parkingom i u okviru parcele moguće je organizovati ostale sadržaje kao što su dečije igralište, baštenske nadstrešnice i sl.

Građevinska linija je min $5,0\text{m}$ i $4,0\text{m}$ od regulacione linije susedne parcele.

Građevinska linija objekata je određena u odnosu na pristupni put i prikazana u grafičkom prilogu „Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije,,.

Pristup lokaciji

Predmetne novodormirane građevinske parcele ne naslanjaju se direktno na nekategorisani put koji se nalazi na k.p.br. 407 KO Drmanovići, već pristup do predmetnog puta ostvaruju preko nofovormirane KP-1 i dalje preko ostatka parcele broj 429/1 i 432, zatim 430, 427/1, 405 i 406 sve u KO Drmanovići.

Pristup parceli dat je u grafičkom prilogu "Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu".

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Kategorija objekta: **A**; Klasifikaciona oznaka: **111011**.

Objekat br.1: $5,49 \times 7,71 + 5,49 \times 2,2\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk

BRGP: $96,00\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=132,00$; ukupna neto površina $P=110,28\text{m}^2$

Objekat br.2: $6,00 \times 8,00\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk

BRGP: $79,60\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=102,72$; ukupna neto površina $P=66,37\text{m}^2$

Objekat br.3: $5,50 \times 8,0\text{m}$ spratnosti Su+Pr+Pk

BRGP: $68,00\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=112,00$; ukupna neto površina $P=90,02\text{m}^2$

Na GP1 nalazi se postojeći objekat spratnosti Su+Pr, /porodično stanovanje/

Na GP2 i GP3 grade se objekti br.1 i 2; na GP4 i GP5 grade se objekti br.1 i 3; na GP6 grade se dva objekta br.1. /povremeno stanovanje/

| | GP1 | GP2 | GP3 | GP4 | GP5 | GP6 |
|---------------------|---------------------|----------------------|----------------------|------------------|------------------|----------|
| Površina parcele | 500m ² | 600 m ² | 600 | 600 | 600 | 681 |
| Stepen zauzetosti | 10,67% | 18,60% | 18,60% | 18,00% | 18,00% | 15,86% |
| Indeks izgrađenosti | 0,104 | 0,293 | 0,293 | 0,273 | 0,273 | 0,273 |
| BRGP | 53,35m ² | 175,60m ² | 175,60m ² | 164,00 | 164,00 | 192,00 |
| Maksimalna visina | | 6,86m i 7,04m | 6,86m i 7,04m | 6,86m i 6,37m | 6,86m i 6,37m | 6,86m |
| Spratnosti | Su+Pr | Su+Pr+Pk | Su+Pr+Pk | Su+Pr+Pk | Su+Pr+Pk | Su+Pr+Pk |
| Način parkiranja | 1 | 2 | 2 | 2 | 2 | 2 |
| Zelene površine | 85,00% | 70,00% | 70,00% | 70,00% | 70,00% | 75,00 |

OBJEKAT BR.1

SUTEREN

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------|---------------------|---------|
| 1. | ostava | 31,31 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 31,31 | |

PRIZEMLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------------------|---------------------|---------|
| 1. | dnevna soba | 24,83 | ker.pl. |
| 2. | kupatilo | 2,84 | ker.pl. |
| 3. | kuhinja sa trpezarijom | 6,64 | ker.pl. |
| 4. | trem | 9,79 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 44,10 | |

POTKROVLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------------|---------------------|--------|
| 1. | hodnik/stepenice | 5,31 | br.pod |
| 2. | bračna soba | 11,05 | br.pod |
| 3. | terasa | 8,45 | br.pod |
| 4. | dečija soba | 10,06 | br.pod |
| UKUPNO: | | 34,87 | |

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$\text{Su+Pr+Pk} = 31,31+44,10+34,87 = 110,28 \text{ m}^2 \text{ /NETO/} \times 6 = 661,68\text{m}^2$$

$$\text{Su+Pr+Pk} = 36,00+54,00+42,00 = 132,00 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/} \times 6 = 762,00\text{m}^2$$

OBJEKAT BR.2

SUTEREN

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------|---------------------|-------|
| 1. | ostava | 19,18 | beton |
| UKUPNO: | | 19,18 | |

PRIZEMLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|----------------|---------------------|-------------|
| 1. | hodnik | 3,11 | ker.pl. |
| 2. | dnevni boravak | 19,76 | brodski pod |
| 3. | kupatilo | 4,33 | ker.pl. |
| 4. | polusoba | 4,39 | brodski pod |
| 5. | terasa | 9,60 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 41,19 | |

POTKROVLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|-----------------|---------------------|-------------|
| 1. | galerija /soba/ | 6,00 | brodski pod |
| UKUPNO: | | 6,00 | |

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$P = 19,18+47,19+6,00=66,37 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 2 = 132,74\text{m}^2$$

$$P = 24,12+57,60+21,00=102,72 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 2 = 205,44\text{m}^2$$

OBJEKAT BR.3

SUTEREN

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------|---------------------|-------|
| 1. | garaža | 38,76 | beton |
| UKUPNO: | | 38,76 | |

PRIZEMLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|----------------|---------------------|-------------|
| 1. | hodnik | 3,50 | ker.pl. |
| 2. | dnevni boravak | 22,46 | brodski pod |
| 3. | polusoba | 3,50 | ker.pl. |
| 4. | kupatilo | 5,91 | brodski pod |
| 5. | terasa | 9,35 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 44,72 | |

POTKROVLJE

| Br. | Prostorija | P (m ²) | Pod |
|---------|------------|---------------------|-------------|
| 1. | soba | 6,54 | brodski pod |
| UKUPNO: | | 6,54 | |

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$P = 38,76+44,72+6,54=90,02 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 2 = 180,04\text{m}^2$$

$$P = 44,00+54,00+14,00=112,00 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 2 = 224,00\text{m}^2$$

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U okviru slobodnih površina planiran minimalni procenat nezastrog zelenila je 50-60% (ostvaren 70-85,00%).

Planirano je ograđivanje parcele ogradom od prirodnih materijala, kamen, drvo i sl.

Ograđenu parcelu treba urediti, poravnati i isfrezirati zemlju, sve zemljane kosine humuzirati i zasejati travu a u zavisnosti od koncepta arhitektonskog rešenja i mogućnosti parcelu je moguće ograditi i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele. Slobodne površine planirati sa travnjacima i vegetacijom od drveća, šiblja, nižeg žbunja, perena i cvetnjaka.

Izbor sadnog materijala usaglasiti sa mikroklimatom, a rešenje ozelenjavanja treba da prati arhitekturu objekta i okolnog prostora. Podzemene i nadzemene instalacije usaglasiti sa vegetacijom prema važećim propisima.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničko rešenje izgradnje planiranih objekata – stambeni objekti povremenog i porodičnog stanovanja je rađeno u skladu sa zahtevanim parametrima, smernicama i uslovima koji su dati u projektnom zadatku od strane investitora i svojstvu nosioca javnih ovlašćenja (uslovi za izradu Urbanističkog projekta).

Da bi se postigao potreban nivo funkcionalnosti, bezbednosti i zaštite životne sredine predloženo tehničko rešenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima za ovu vrstu objekata i izdatim uslovima nosioca javnih ovlašćenja.

Tretman atmosferskih voda

Projektom je predviđeno da se odvodnjavanje površinskih voda sa objekta i trotoara vrši slobodno, odnosno razlivanjem na okolni teren.

Elektrodistributivna mreža

Planirano je da se novoplanirani objekti snabdevaju električnom energijom iz javnog distributivnog sistema. Na predmetnom lokalitetu ne postoji izgrađena elektroenergetske infrastruktura zahtevanog kapaciteta 110,40kW. Za potrebe priključenja budućih objekata na predmetnim građevinskim parcelama, potrebno je izgraditi kablovski vod 1kV tipa PP00-A 4x150mm² od novopredviđene SBTS do granice parcele 429/1 KO Drmanovići i merno razvodno orman, a sve prema izdatim uslovima broj 2540400-D-09.19.-504358/2-23 od 23.11.2023.godine izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd.

Vodovodna mreža i kanalizacije otpadnih voda

Postojeće stanje vodoprivredne infrastrukture za lokaciju predmetnih objekata je takvo da na predmetnoj lokaciji nema izgrađene lokalne vodovodne mreže.

Priključak stambenih objekata izveće se od postojećeg vodomernog šahta na cev Ø32 sa cevi Ø25mm NP10 bara u neposrednoj blizini lokalnog puta predmetne parcele.

Vodomerna brojila se postavljaju u zbirnom šahtu dimenzija svetlog otvora 2,00x2,00x1,20m pored planirane saobraćajnice KP1.

Projektnu dokumentaciju za vodovodnu mrežu objekta raditi prema svim važećim tehničkim propisima i uslovima.

Na predmetnoj teritoriji ne postoji kanalizaciona mreža. Planirana je izgradnja lokalne mreže od objekta do vodonepropusne septičke jame koja će biti izgrađena na predmetnim građevinskim parcelama.

Telekomunikaciona mreža

Ne predviđaju se.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Prema mapi seizmičkih regiona, analizirano područje spada u kompleksne terene gde su mogući potresi od 6° MKS u centralnim, istočnim, zapadnim, južnim i severnim delovima opštine, uključujući područje samog grada Nove Varoši. Ovo područje je poznato kao seizmički veoma nestabilno. Vrlo česti su potresi manjeg intenziteta (do 4° MKS). Jugoistočni delovi opštine (planina Javor i južnije od nje) su seizmički još nestabilniji, gde su procenjeni mogući potresi do 7° MKS.

Prostor obuhvaćen Projektom je u nagibu i pruža se u pravcu sever-jug. Stabilnost tla: nisu zabeležene promene. Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi VII stepen MCS.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna lokacija ne nalazi se u području zaštite životne sredine.

Prema diferencijaciji životne sredine na referalnoj karti 3: Turizam i zaštita prostora predmetna lokacija se ne nalazi u području zaštite životne sredine.

Planiranom izgradnjom ne treba očekivati pojavu značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Oni se mogu javiti pretežno u periodu izgradnje i izvođenja radova, odnosno ugradnje opreme. Takvi uticaju su prostorno i vremenski ograničeni i mogu se osetiti na mestu izgradnje i na bližoj okolini, dok se na daljim lokacijama oni ne osećaju. Na kraju izgradnje treba težiti da se vrati prvobitno stanje životne sredine sa tendencijom ka njenom poboljšanju.

Negativni uticaju tokom perioda eksploatacije su minimalni, odnosno gotovo da ih nema. Izzetak su vizuelno narušavanje postojećeg ambijenta.

Postoji potencijalna opasnost od akcidenata, koji mogu da utiču na novoizgrađeni objekat, a to su požar, zemljotres i sl.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine i to: prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata;

Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije;

Uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova na realizaciji sistema, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat imaju narušavanje životne sredine;

Sprovesti kontinualno praćenje svih parametara životne sredine koji mogu biti narušeni usled postojanja i funkcionisanja objekata.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na činioce životne sredine potrebno je:

Urbanističko-tehnička rešenja usaglasiti sa planskim dokumentima šireg područja, standardima i normativima za izgradnju vodonepropusnih septičkih jama i cevni veza, kao i inženjerskogeološkim svojstvima terena.

Oko objekta formirati uređeni plato (trotoar). Prilikom ozelenjavanja prostora, prednost dati autohtonim vrstama (minimalno 50% vrsta), otpornim na aerozagađenje, koje imaju gustu i dobro razvijenu krošnju, a kao dekorativne vrste mogu se koristiti i vrste egzota koje se mogu prilagoditi lokalnim uslovima, a da pri tom nisu invazivne i alergene (topole i sl.).

U svim fazama izgradnje objekata, obavezno je:

Gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti;

Radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama, organima lokalne samouprave, i drugim korisnicima prostora;

Koristiti postojeću saobraćajnu infrastrukturu za prilaz lokaciji;

Ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da u roku od osam dana obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, kao i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje;

Predvideti propisno odlaganje građevinskog i drugog otpada;

Nakon završetka radova i u toku eksploatacije analizirane su promene i uticaji koje sistem može da prouzrokuje na:

- Kvalitet vazduha – nema emitovanja bilo kakvog zagađenja
- Kvalitet voda – nema uticaja na vode, ni površinske ni podzemne i na njihovo zagađenje u toku eksploatacije
- Klimatske karakteristike – nema uticaja
- Zemljište – nema uticaja na zagađenje
- Vizuelno estetske promene: Vizuelno estetske promene se ogledaju u trajnom zauzeću prostora, gradnjom na tretiranoj lokaciji doćiće do narušavanja dosadašnjeg ambijenta, koji izgradnjom trajno menja svoj izgled.
- Uticaj na infrastrukturu: Realizacijom izgradnje objekata, nameće se potreba za dodatnim radovima i aktivnostima koje će pratiti funkciju istog, ali i obezbediti sve uslove za nesmetanu eksploataciju – izgradnja saobraćajnica, vodovodne mreže i sl.
- Biodiverzitet – nema uticaja
- Buka i vibracije – nema uticaja
- Prirodne vrednosti – nema uticaja
- Kulturno istorijski spomenici – nema uticaja
- Socio ekonomske prilike – nema uticaja

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite prirodnih dobara

Na osnovu podataka i uslova nadležne institucije, u području Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni evidentiranih prirodnih dobara.

Obaveza je investitora / izvođača radova, da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrološkog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Potrebno je poštovati sledeće uslove:

- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverziteta, pre svega akvatičnih organizama i ptica, i geodiverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim materijalom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje i deponovanje mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i normativnim aktima lokalne samouprave.
- Ako je pri izvođenju radova neophodno izvršiti seču stabala obavezno obezbediti doznaku, bez obzira da li su u privatnom ili državnom vlasništvu. Doznaku pribaviti od JP „Srbijašume“, odnosno nadležnog šumskog gazdinstva. Pri tome, takođe voditi računa da se ne seku stabla većih dimenzija.
- Ozelenjavanje prostora oko saobraćajnica uraditi primenom autohtonih, brzorastućih vrsta, koje imaju fitocidno i baktericidno dejstvo i izražene estetske vrednosti. Izbegavati biljne vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.), kao i invazivne (bagrem, kiselo drvo i dr.).
- U toku radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica maksimalno umanjiti mogućnost odronjavanja, izazivanja nesigurnosti tla, inženjerskogeoloških pojava i procesa kao i dodatne erozije.
- Tokom izvođenja radova nivo buke i aerozagađenja ne sme preći dozvoljene granične vrednosti za radnu sredinu i naseljeno mesto, i zabranjeno je izvođenje radova tokom noći.
- Obavezna je upotreba mašina i opreme izrađenih no novim tehnologijama tako da se mogući negativni uticaji na okolinu svedu na najmanju meru.
- Infrastrukturno opremanje sprovesti na osnovu uslova nadležnih komunalnih organizacija;

- Tehničko rešenje paralelnog vođenja i načina ukrštanja infrastrukturnih vodova usaglasiti sa svim važećim propisima;
- U slučaju havarijskih oštećenja i izlivanja motornih ulja i goriva, oštećenja mora da se odmah saniraju, radi sprečavanja negativnog uticaja na kvalitet vode, akvatičnu floru i faunu i dalju degradaciju životne sredine.
- Tokom radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica, neophodno je definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova.
- Planirati integrisano upravljanje atmosferskim vodama, a prečišćenu otpadnu vodu recirkulisati kao tehničku vodu. U slučaju upuštanja prečišćene otpadne vode u vodotok, očuvati propisanu klasu kvaliteta vode u recipijentu.
- Predvideti mere kojim bi se sprečilo raznošenje sitnog i praškastog materijala vodom ili vetrom sa otvorenog tranzitnog skladišta uglja i krečnjaka, kao i prilikom transporta i pretovara.
- Definirati sve mere zaštite prirode u akcidentnim situacijama, uz obavezu obaveštavanja nadležnih inspekcijских službi i ustanova.
- Organizacijom gradilišta, kao i projektom sanacije i uređenja terena, nakon završetka radova, potrebno je obezbediti da se lokacija i sve manipulativne površine, koje su na bilo koji način degradirane građevinskim i drugim radovima, šgo pre kompletno saniraju.

Mere zaštite kulturnih dobara

Na osnovu podataka, u području Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

Obaveza investitora / izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležnu ustanovu zaštite i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor i izvođač su dužni, da o početku zemljanih radova na izgradnji pristupnih saobraćajnica, obaveste nadležnu ustanovu zaštite, najmanje petnaest dana ranije, u pisanoj formi i da obezbede sve potrebne uslove za njihov kontinuirani arheološki nadzor.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, koje se otkrije prilikom izvođenja radova, što se reguliše posebnim ugovorom između investitora i nadležne ustanove zaštite.

Mere zaštite od požara

Planiranjem adekvatnog poprečnog profila i geometrije predmetne saobraćajnice, ostvareni su osnovni uslovi koji omogućavaju nesmetano kretanje protivpožarnih vozila, odnosno ostvareni su osnovni, urbanistički uslovi za zaštitu od požara.

Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90)). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Područje obuhvaćeno planom pripada seizmičkoj zoni u kojoj su mogući zemljotresi jačine 7-8 stepeni MKS. U cilju zaštite od zemljotresa treba primenjivati sledeće smernice:

Obavezna primena važećih seizmičkih propisa pri izgradnji novih objekata;

Poštovati planiranu regulaciju saobraćajnica i međusobnu udaljenost objekata;

Zaštita od poplava

Ne postoji opasnost ugrožavanja od poplava, jer se u blizini predmetne lokacije ne nalaze reke ni potoci.

Mere zaštite od požara

S obzirom na šumovitost šireg predmetnog područja i radi zaštite od požara objekat realizovati u skladu sa odredbama sledećih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS" br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018);
- Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br.73/2019);
- Zakon o tehničkim zahtevima za proizvode i ocenjivanju usaglašenosti ("Sl. glasnik RS" br. 36/09);
- Zakon o standardizaciji ("Sl. glasnik RS" br.36/09);
- Zakon o akreditaciji ("Sl. glasnik RS" br.73/10);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (Sl.glasnik RS br.22/2019);
- Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", br.53 i 54/88 i 28/95).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Pri planiranju i projektovanju objekata vodilo se računa pored zahteva Investitora, o karakteru predmetne lokacije, duhu mesta i autohtonoj arhitekturi ovog kraja. Pri analizama lokacije utvrđeno je da je prostor na kome se planira izgradnja u nagibu prema asfaltnom putu (prema severu), zone vetrova sa $v_{b0}=21$ m/s i seizmičke zone: vrednosti referentnog maksimalnog ubrzanja tla tipa $a_{gr}/g=0.17$. Lokacija gde se planira izgradnja 10 stambenih objekata nalazi se u Drmanovićima – Nova Varoš, na k.p.br. 429/1 i 432 KO Drmanovići.

OBJEKAT BR.1

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Prema želji investitora projektovano je šest tipskih objekata za povremeno stanovanje sa svim pratećim, pomoćnim i ostalim prostorom, spratnosti suteran, prizemlje i potkrovlje jer je teren u padu u pravcu jug-sever.

U suteranu objekta pojedinačne površine 31,31m² smeštena je ostava. U prizemlju ukupne površine 44,10m² je smešten dnevni boravak, trem, kupatilo, trpezarija i kuhinja. U potkrovlju ukupne površine 34,87m² su smeštene dve spavaće sobe, terasa, hodnik sa stepeništem. Ukupna neto površina objekta bez suterana je 78,97m² bruto površina bez suterana 96,00m², neto površina objekta sa suteranom 110,28m², bruto površina objekta sa suteranom je 132,00m².

Sve prostorije su izgrađene u skladu sa funkcionalnim prostornim zahtevima budućih korisnika i namene objekta.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od montažno demontažnih drvenih elemenata pune oblice prečnika 24cm, zaštićena i premazana lanenim uljem i sadolinom.

Pregradni zidovi su od siporeks bloka, debljine 12cm, malterisan. Zbog horizontalnog ukrućenja, u ovim zidovima se u nivou nadvratnika rade armiranobetonski serklaži visine 20cm. Međuspratna konstrukcija je od pune oblice i puna ploča u suteranu.

Krovna konstrukcija je složena drvena. Krovni pokrivač je AL lim sa nagibom krovnih ravni 50°.

Temelji su armiranobetonski trakasti, dimenzija prema statičkom proračunu. U vrhu temeljnih zidova rade se armiranobetonski serklaži dimenzija 20x20 cm, kao horizontalno ukrućenje. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa, jer nije izvršeno predhodno ispitivanje tla.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Temelji

Temelji objekta su trakasti ab temelji dim. 60x40cm marke MB30 i temeljna kontraploča.

Zidovi

Spoljnji zidovi su od armiranogbetona d=20cm u suterenu drvenih elemenata pune oblice prečnika 24cm. Zidovi od siporeks blokova zidaju se u produžnom malteru. Unutrašnji zidani zidovi su malterisani termo malterom i završno bojeni poludisperzivnom bojom u dva premaza i beloj boji. Svi unutrašnji zidovi se boje lanenim uljem i sadolinom, osim u kuhinji i kupatilu, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Zidovi u kupatilima i kuhinji oblažu se do plafona.

Međuspratna konstrukcija

Međuspratna konstrukcija je od pune oblice i puna ploča u suterenu.

Podovi

Završna obrada podova u kupatilu su neglazirane keramičke pločice. Na podove terasa polagati takođe neglazirane pločice. Pod u svim prostorijama je od keramike osim potkrovlja gde je brodski pod.

Izolacija

Hidroizolaciju poda u svim prostorijama prizemlja i zida u wc raditi sa izolit pentratom (ili sika) 2x sa predradnjama. Termoizolaciju poda prizemlja uraditi od stirodura d=12cm i mineralne vune d=28cm u potkrovlju. Podna ploča suterena i prizemlja se izoluje u sledećim slojevima: geotekstil, sikafloor WP 1100-20HL, geotekstil, stirodur, pvc folija.

Krovna konstrukcija

Krov je složeni, drvena krovna konstrukcija. Krov se oslanja na drvene podrožnjače dimenzija 14x14, rogovi 10x14cm, venčanice 14x12cm, kosnici 14x14, drveni stubovi 14x14cm, pajante 12x14cm, drveni podmetač 14x14cm. Pokrivanje krova se vrši AL limombranon boje koji se postavlja na padaščanu konstrukciju krova preko štafni 5/3cm na kontraletvama 5/3cm. Daska ukrućuje krovne ravni, pa spregovi u krovu nisu potrebni. Potkovicica je od drveta završno farbana sadolinom u dva premaza sa prethodnom zaštitom drveta.

Plafoni

Obrada plafona je predviđena u svim prostorijama objekta u vidu dekorativnog maltera u suterenu preko sloja termoizolacije, u prizemlju plafon je od daske i u prostorijama potkrovlja od gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji.

Fasada

Fasade su projektovane da se ne ističu previše od okruženja. Na objektu su predviđena dva tipa fasade i to:

- Drvene obloge, koje se premazuju lanenim uljem i boje sadolinom.
- Kamene ploče.

Stolarija

Vanjska stolarija je drvena sa prekinutim termo mostom u boji (orah, zlatni hrast, mahagoni). Prozori su ostakljeni troslojnim niskoemisionim staklom sa ispunom između od prirodnog gasa. Krila su snabdevena kvalitetnim okovom. Unutrašnja krila vrata su duplošperovana završno furnirana u boji drveta. Ulazna vrata usterena su od PVC segmentna u boji drveta. Ograda na terasama je drvena, zaštićena insekticidom i bojena sadolinom 3 puta.

Limarija

Predviđeni su vertikalni i horizontalni oluci. Oluci su od plastificiranog AL lima $d=0,55\text{mm}$, okrugli razvijene širine 33 cm. Sve opšivke izvesti od plastificiranog lima, u braon boji, propisne debljine. Solbanci se opšivaju aluminijumskim limom u boji prozora.

Spoljno uređenje

Oko objekta predviđen je trotoar širine 1,00m od nabijenog betona i behaton ploča. Prilazni plato između pristupne saobraćajnice i objekta radi se od behaton ploča. Parking prostor na predmetnoj parceli radi se od behaton ploča.

OBJEKAT BR.2

Prema želji investitora projektovana su dva tipska objekta (A frame) za povremeno stanovanje sa svim pratećim i ostalim prostorom, spratnosti suteran+prizemlje+potkrovlje, teren je u padu u pravcu jug-sever.

Objekat sastoji se od sledećih prostorija: u suterenu je ostava; u prizemlju: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa kuhinjom, polusoba i terasa. U potkrovlju se nalazi jedna prostorija – soba. Ukupna neto korisna površina jednog objekta iznosi $P=66,37\text{m}^2$.

Sve prostorije su izgrađene u skladu sa funkcionalnim prostornim zahtevima budućih korisnika i namene objekta. Visina prizemlja u svim objektima je $H=618\text{cm}$ do pod krov. Zbog velike visine prizemlja, u dnevnom boravku iznad otvora dimenzija $270\times 220\text{cm}$ u svim objektima planiran je fiksni portal dimenzija $260\times 168\text{cm}$ (trapeznog oblika) na visini $H=260\text{cm}$ od kote gotovog poda. Na visini od kote gotovog poda 220cm pa do kote 260cm postavlja se ukrućenje konstrukcije objekta od drvenih fosni. Takođe iznad ulaznih vrata planiran je fiksni otvor dimenzija $80\times 100\text{cm}$ na visini $H=325\text{cm}$ od kote gotovog poda radi osvetljenja visočijeg dela, odnosno spavaće sobe u potkrovlju.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od nosivih zidova (zidanih i arm.betonskih) $d=20\text{cm}$ i coklenih ab zidova $d=20\text{cm}$. Na ab zidova postavljaju se drvene fosne dim. $5/14$, preko njih postavljaju se fosne dim. $5\times 24\text{cm}$. Bočni /zabatni/ zidovi su od drvenih štafni obostrano sa osb pločama. Između osb ploča nalazi se mineralna staklena vuna Krovna konstrukcija je složena drvena. Krovni pokrivač je pocinkovani tr lim sa nagibom krovnih ravni 60^0 . međuspratna tavanica iznad suterena je puna ab ploča $d=10\text{cm}$.

Temelji su armiranobetonski, trakasti, dimenzija prema grafičkom prilogu. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa , jer nije izvršeno predhodno ispitivanje tla.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Temelji

Temelji objekta su ab temelji samci dimenzija $80\times 100\text{cm}$ marke MB30.

Zidovi

Spoljnji zidovi od giter blokova u suterenu i u prizemlju i potkrovlju od drvenih štafni $d=14\text{cm}$ sa ispunom od mineralne staklene vune. Obostrano se postavljaju vodootporne osb ploče. Sa unutrašnje strane na osb ploče se postavljaju gipskartonske vodootporne ploče. Završna obrada spoljnih zidova su drvene talpe. Svi unutrašnji zidovi se boje lanenim uljem i sadolinom, osim u kuhinji i kupatilu, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona, u kuhinji između elemenata.

Podovi

Završna obrada podova u kupatilu i kuhinji su neglazirane keramičke pločice. Na podove terasa polagati takođe neglazirane pločice.

Pod u svim ostalim prostorijama je brodski pod.

Izolacija

Hidroizolaciju poda i zida u wc raditi sa izolit pentratom (ili sika) 2x sa pregradnjama. Termoizolaciju poda prizemlja u ostalim prostorijama uraditi od stirodura vune d=10+3cm i mineralne vune d=28cm u krovu.

Krovna konstrukcija

Krov je složeni, drvena krovna konstrukcija. Krov se oslanja na drvene podrožnjače dimenzija 14x20, rogovi 10x20cm, venčanice 14x14cm, kosnici 14x14, drveni stubovi 14x14cm, drveni podmetač 14x14cm. Pokrivanje krova se vrši pocinkovanim tr limom crne boje koji se postavlja na padaščanu konstrukciju krova preko štafni 5/3cm na kontraletvama 5/3cm. Daska ukružuje krovne ravni, pa spregovi u krovu nisu potrebni. Potkovića je od drveta završno farbana sadolinom u dva premaza sa prethodnom zaštitom drveta.

Plafoni

Obrada plafona je predviđena u svim prostorijama objekta u vidu gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji i obrađene daske.

Fasada

Fasade su projektovane da se ne ističu previše od okruženja. Na objektu su predviđena dva tipa fasade i to:

- Drvene obloge, koje se premazuju lanenim uljem i boje sadolinom.
- Kamene ploče.

Stolarija

Vanjska stolarija je drvena sa prekinutim termo mostom u boji (orah, zlatni hrast, mahagoni). Prozori su ostakljeni troslojnim niskoemisionim staklom sa ispunom između od prirodnog gasa. Krila su snabdevena kvalitetnim okovom. Unutrašnja krila vrata su duplošperovana završno furnirana u boji drveta. Ulazna vrata su od punog drveta u boji (orah, zlatni hrast, mahagoni). Ograda na terasama je drvena, zaštićena insekticidom i bojena sadolinom 3 puta.

Limarija

Sve opšivke izvesti od plastificiranog lima, u crnoj boji, propisne debljine. Solbanci se opšivaju aluminijumskim limom u boji prozora.

Spoljno uređenje

Oko objekta predviđen je trotoar širine 1,00m od kamenih ploča. Parking prostor na predmetnoj parceli je uz pristupnu saobraćajnicu.

OBJEKAT BR.3

Prema želji investitora projektovana su dva tipska objekta (A frame) za povremeno stanovanje sa svim pratećim i ostalim prostorom, spratnosti suteran+prizemlje+potkrovlje, teren je u padu u pravcu jug-sever.

Objekat sastoje se od sledećih prostorija: u suterenu je garaža; prizemlju: hodnik, dnevni boravak, polusoba i kupatilo; potkrovlje jedna soba. Ukupna neto korisna površina iznosi $P=90,02m^2$.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od armiranobetonskih trakastih temelja i coklenih zidova d=20cm. Na coklene zidova zida se giter termoblok, zatim ab serklaž i onda postavlja se venčanica, na venčanice krovna konstrukcija. Bočni /zabatni/ zidovi su od giter termobloka i drvenih štafni obostrano sa osb pločama. Između osb ploča nalazi se mineralna staklena vuna Krovna konstrukcija je složena drvena. Krovni pokrivač je pocinkovani tr lim sa nagibom krovnih ravni 60°.

Temelji su trakasti armiranobetonski, dimenzija prema grafičkom prilogu. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa, jer nije izvršeno prethodno ispitivanje tla.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Temelji

Temelji objekta su trakasti ab temelji dimenzija 60x40cm marke MB30.

Zidovi

Spoljnji zidovi su od giter termobloka d=20cm i drvenih štafni d=14cm sa ispunom od mineralne staklene vune. Obostrano se postavljaju vodootporne osb ploče. Sa unutrašnje strane na osb ploče se postavljaju gipskartonske vodootporne ploče. Završna obrada spoljnih zidova su drvene talpe. Svi unutrašnji zidovi se boje lanenim uljem i sadolinom, osim u kuhinji i kupatilu, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Zidovi u kupatilima oblažu se do plafona, u kuhinji između elemenata.

Podovi

Završna obrada podova u kupatilu i kuhinji su neglazirane keramičke pločice. Na podove terasa polagati takođe neglazirane pločice.

Pod u svim ostalim prostorijama je brodski pod.

Izolacija

Hidroizolaciju poda u svim prostorijama prizemlja i zida u wc raditi sa izolit pentratom (ili sika) 2x sa predradnjama. Termoizolaciju poda prizemlja uraditi od stirodura d=5cm ispod ab ploče i d=5cm iznad ab ploče i mineralne vune d=28cm u krovu.

Krovna konstrukcija

Krov je složeni, drvena krovna konstrukcija. Krov se oslanja na drvene podrožnjače dimenzija 14x20, rogovi 10x20cm, venčanice 14x14cm, kosnici 14x14, drveni stubovi 14x14cm, drveni podmetač 14x14cm. Pokrivanje krova se vrši pocinkovanim tr limom crne boje koji se postavlja na podaščanu konstrukciju krova preko štafni 5/3cm na kontraletvama 5/3cm. Daska ukružuje krovne ravni, pa spregovi u krovu nisu potrebni. Potkovicica je od drveta završno farbana sadolinom u dva premaza sa prethodnom zaštitom drveta.

Plafoni

Obrada plafona je predviđena u svim prostorijama objekta u vidu gipskartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji i obrađene daske.

Fasada

Fasade su projektovane da se ne ističu previše od okruženja. Na objektu su predviđena dva tipa fasade i to:

- Drvene obloge, koje se premazuju lanenim uljem i boje sadolinom.
- Kamene ploče.

Stolarija

Vanjska stolarija je drvena sa prekinutim termo mostom u boji (orah, zlatni hrast, mahagoni). Prozori su ostakljeni troslojnim niskoemisionim staklom sa ispunom između od prirodnog gasa. Krila su snabdevena kvalitetnim okovom. Unutrašnja krila vrata su duplošperovana završno furnirana u boji drveta. Ulazna vrata su od punog drveta u boji (orah, zlatni hrast, mahagoni). Ograda na terasama je drvena, zaštićena insekticidom i bojena sadolinom 3 puta.

Limarija

Sve opšivke izvesti od plastificiranog lima, u crnoj boji, propisne debljine. Solbanci se opšivaju aluminijumskim limom u boji prozora.

Spoljno uređenje

Okolo objekta predviđen je trotoar širine 1,00m od kamenih ploča. Parking prostor na predmetnoj parceli je uz pristupnu saobraćajnicu.

Instalacije

U objektu se predviđa izvođenje elektroenergetskih instalacija i instalacija vodovoda i kanalizacije.

Vodovod: priključna cev dn25 (3/4'') od zbirnog šahta pa do svakog objekta.

Kanalizacija: priključna cev dn160 od objekta do septičke jame na predmetnoj parceli.

Elektroinstalacije: očekivana vršna snaga po jednom objektu 11,04 kW; limitatori 16A; vrsta priključka: trajni; vrsta mernog uređaja: trofazni/2; broj tarifa: dve; način grejanja: drvo/struja. Ukupno 110,40kW.

Septička jama

Za potrebe odvoda otpadnih fekalnih voda iz objekta predviđena je od plastike vodonepropusna septička jama dimenzija: prečnika 1,20m i dužine L=3,70m koja će biti izgrađena na predmetnim parcelama kao što je dato na situacionom planu.

Parkiranje

Za parkiranje je predviđeno po jedno parking mesto za objekat.

Energetska efikasnost

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade stambenog objekta poljoprivreidnog domaćinstva i isti je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:



Ekrem Hodžić, d.i.a.



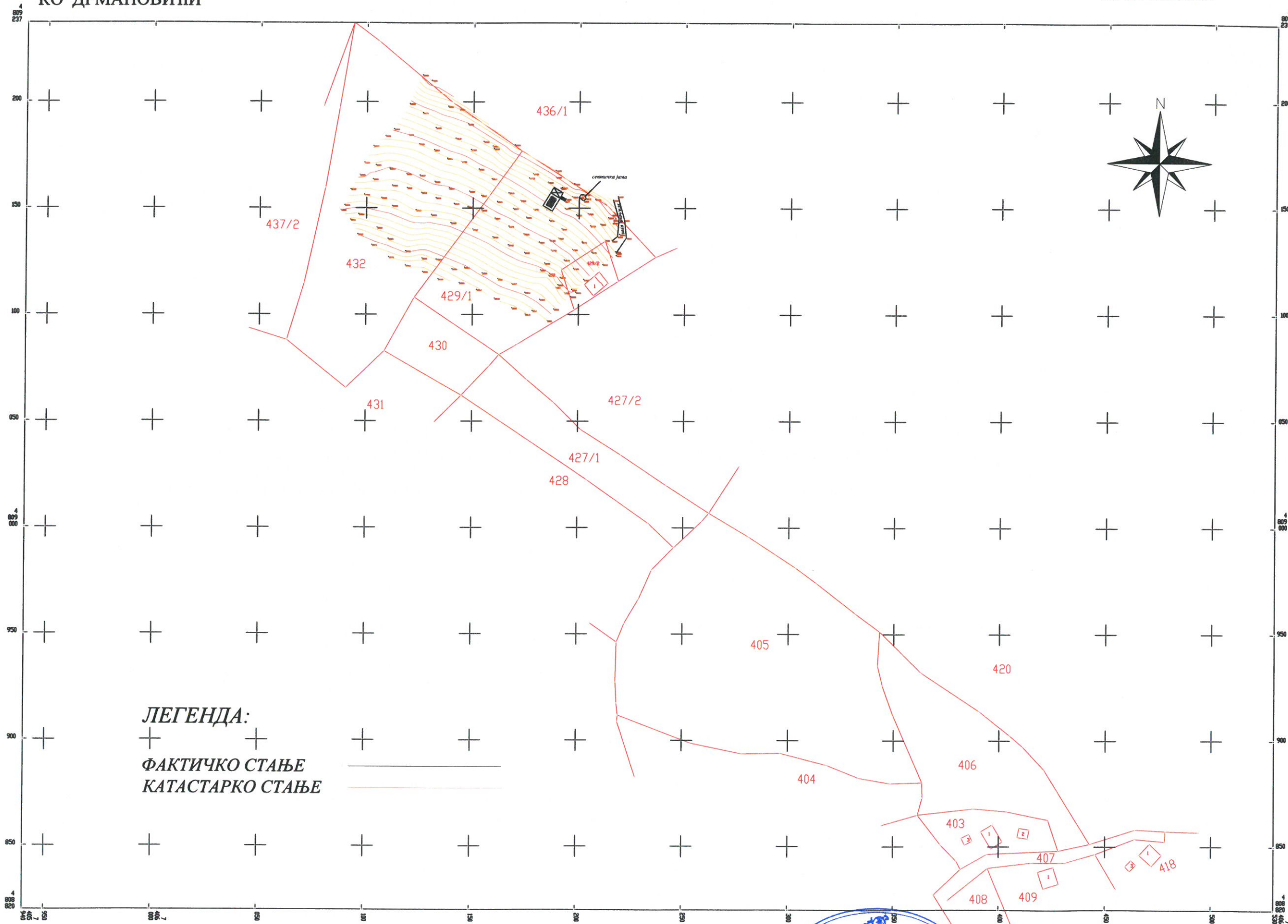
III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
КО ДРМАНОВИЋИ

Локација: "Део катастарске парцеле 432, 429/1, К.О. Дрмановићи"

Број у катастру: 952-144-115430/2023
952-144-115223/2023



Општина Нова Варош
КО Дрмановићи
Датум 22.12.2023 године

АЛЕКСАНДАР ПУШИЦА
010996333 Sign
Digitally signed by АЛЕКСАНДАР ПУШИЦА
010996333 Sign
Date: 2024.02.12 14:27:35
+01'00'

РАЗМЕРА 1:500



Катастарско топографски план израдио
Гео Еклиптика, Владимира Перића Валтера 118 Пријеполје
Александар Пушица, спец.струк.инж.геод.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-21137/2023
Датум: 24.08.2023. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву VLADAN VOJIĆ PREDUZETNIK GEODETSKI BIRO VOJIĆ PREMIER PRIBOЈ, 12. јануара 51, Прибој, 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, за кп 429/1 и 432 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 и 54/23).

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 и 54/23).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Rada Bogdanović
24.08.2023. 12:44:12

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЗОНА И ЦЕЛИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДАТ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

У Плану су дати шематски прикази уређења насеља за сва насеља која су процењена да имају функционални и просторни значај, и која су у мрежи насеља означена као централна места (центри заједнице насеља и поједина насеља са специфичним функцијама). То су насеља: **Бистрица, Дрмановићи, Радоиња, Акмачићи, Бела Река, Божетићи, Дражевићи, Ојковица, Рутоши, Комарани, Штитково и Вранеша.**

Полазећи од остварених малих густина насељености постојећих грађевинских подручја општинског центра и на руралном подручју и њиховог нерационалног коришћења, основно планско одређење је да се што је могуће више **ограничи ширење изградње** на нове површине.

Прва пропозиција јесте да се користе унутрашње резерве постојећих грађевинских подручја, у првом реду ради заштите проглашених и планираних за заштиту природних добара, пољопривредног и шумског земљишта.

Друга пропозиција јесте да само када се искористе или нема могућности за коришћење унутрашњих резерви постојећег грађевинског подручја, може одговарајућим урбанистичким планом да се предвиди нова градња у рубној зони грађевинског подручја.

У насељима која су предвиђена за центре у мрежи насеља на руралном подручју Просторног плана по испуњењу напред наведених пропозиција може да се одговарајућим урбанистичким планом предвиди проширење грађевинског подручја оптимално за око 5% његове површине.

1.1.2. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉНОСТИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене .

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс искоришћености, индекс изграђености, спратност и висина објеката).

Намене дефинисане на рефералној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи

да заузимају најмање 50% површине простора у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила градње као за основну намену.**

1.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

Правила грађења утврђена Планом примењују се као основ за издавање Локацијских услова.

Са циљем очување предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

1.2.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

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

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

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

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

1.2.2. 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.

1.3. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.3.1. 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
- повремениг 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 објекта 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.

1.3.2. 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 повремениг 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.

ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ

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

1.4. 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.

1.5. 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%

1.6. 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 спратност објекта спорта је **П+1**.

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.

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

○ **Међусобна удаљеност стамбених објеката**

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

- минимална удаљеност, у градском насељу и у центру сеоског насеља, за објекте породичног становања је 4,0 m,
- у осталим деловима сеоског насеља за стамбене објекте је минимално 6,0 m,
- постојећи објекти чија међусобна удаљеност износи мање од 3,0 m не могу на тој страни имати отворе стамбених просторија (у случају реконструкције).

○ **Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта**

Економски објекти јесу:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме или пољског клозета од стамбеног објекта је минимално 20,0m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме и пољског клозета од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

○ **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 орјентације 1,5 m
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне орјентације 2,5 m
- двојне објекте на бочном делу дворишта 4,0 m

1.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

Изричито се забрањује организација парцеле у којој се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:

Становање:

- породично становањедо 50%
- рурално становањедо 30%
- викенд становање.....до 60%

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 35%

○ **Објекти пратећег садржаја**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

1.9. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови оградне 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 оградне буду на земљишту власника оградне.

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 оградне буду на земљишту власника оградне.

Врата и капије на уличној огради 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 оградне не може бити већа од висине спољне оградне.

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

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



ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2540400-Д.09.19.-504358/2-23

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице,

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 429/1 и 432 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, НОВА ВАРОШ.

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.09.19.-504358/1-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 429/1 и 432 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 110.40 kW. Потребно је на кат. парцели 429/1 КО Дрмановићи предвидети простор за уградњу будуће стубне-бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250kVA електромонтажно 1x160kVA.

За потребе прикључења будуће СБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10kV вода од постојећег одвојног угаоно-бетноско стуба У12/1000 на парцели број 103 КО Дрмановићи до новопредвиђене СБТС 10/0.4 kV на кат. парцели 429/1 КО Дрмановићи као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла дуж ивице некатегорисаног пута полагањем кабла у кабл-ров ширине 0.4 метра и дубине од 1. метара.

За потребе прикључења будућих објеката на предметној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm² од новопредвиђене СБТС до границе парцеле 429/1 КО Дрмановићи и мерно разводни орман.

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

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

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

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

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Buuaca 13 Drimanaci III 160 kW

Buck

313090
313011 -b

ЈП "3.септембар"

Матични број : 07210426
Рег.број: 07407210426
ПИБ: 101977908

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

ЈЕЛЕНКО ПУШИЧИЋ

Дрмановићи бб
Нова Варош

број: 1068/2023
датум: 16.11.2023.год.

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

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак стамбених објеката на **кат. парц. бр.429/1,432 КО Дрмановићи** извести од постојећег водомерног шахта на цев ПЕ Ø32мм са цеви ПЕ Ø25мм НП 10 бара у непосредној близини локалног пута на горе наведеним парцелама.
- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мраза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.
- Шахт са водомерним бројилима мин. дим.светлог отвора 150x150x120цм извести поред локалног пута ка насељу уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** или у збирном шахту.
- На водомерном шахту уградити поклопац ЈГ Ø600мм за лаки саобраћај.
- Због висинске коте и спратности објекта предвидети пумпу за повишење притиска.
- На местима преласка водоводне цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушавање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушивања се обележавају по пропису а инсталације водовода провући кроз заштитну цев.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже после водомерног шахта.
- Водоводне прикључке предвидети пречника $\frac{3}{4}$ " **засебно за сваки објекат** са водомером ИНСА Земун
- Инвеститор је дужан сносити солидарно део трошкова довођења водоводне цеви до поменутих кат. парцела.

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

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

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

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- 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.
- 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 КАНАЛИЗИЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.



ЈП “3. СЕПТЕМБАР”

3. Септембар
НОВА ВАРОШ

I

*

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 491497/2-2023 ДР

ДАТУМ: 17.11.2023.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

**Пушичић Јеленко
Ул. Дрмановићи бб
31320 НОВА ВАРОШ**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу
Стамбених објеката на кат.парцели 429/1 и 432 КО Дрмановићи

ВЕЗА: Ваш захтев број 491497-1-2023 од 14.11.2023.

На основу вашег захтева број 491497-1-2023 од 14.11.2023. године којим тражите **услове** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу 10 Стамбених објеката на кат.парцели 429/1 и 432 КО Дрмановићи, спратности Су+Пр+Пк, чији је инвеститор Пушичић Јеленко, Дрмановићи бб, Нова Варош, увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је **да у околини** 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 УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ


За сва питања око прикључења (као и техничке реализације прикључења) контактирати са **надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље Југ Богданова 1:** Контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. је : **Драган Марковић, тел. 064-653-16-04** и **Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606** задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши и **Небојша Бичанић моб. 064/653-21-81** за ОК кабл.

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено

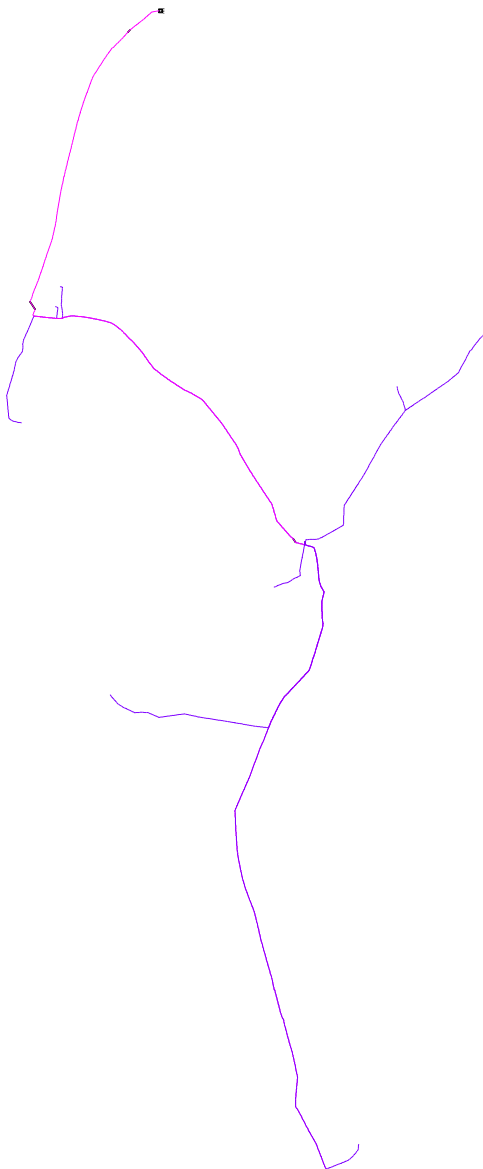
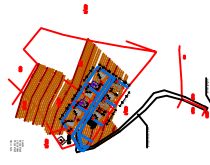
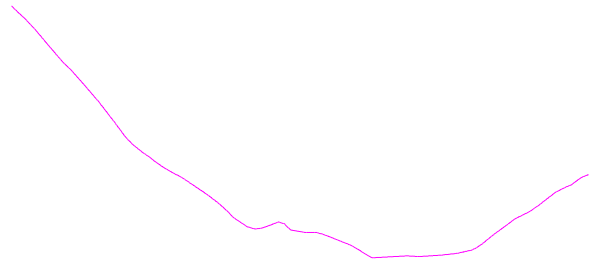
међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

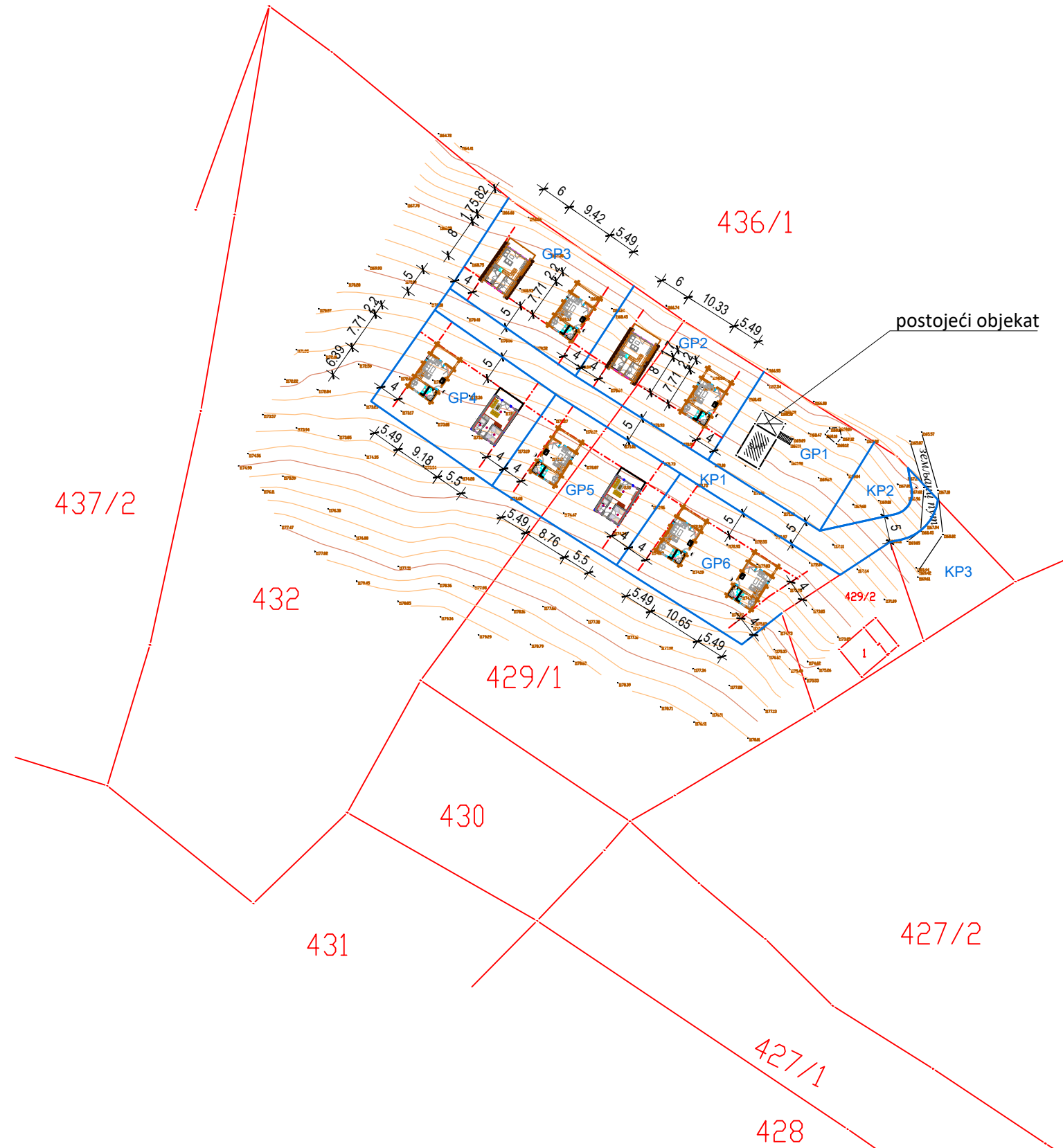
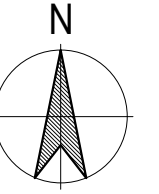
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж

Прилог:1. Ситуациони план-оријентационо



IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



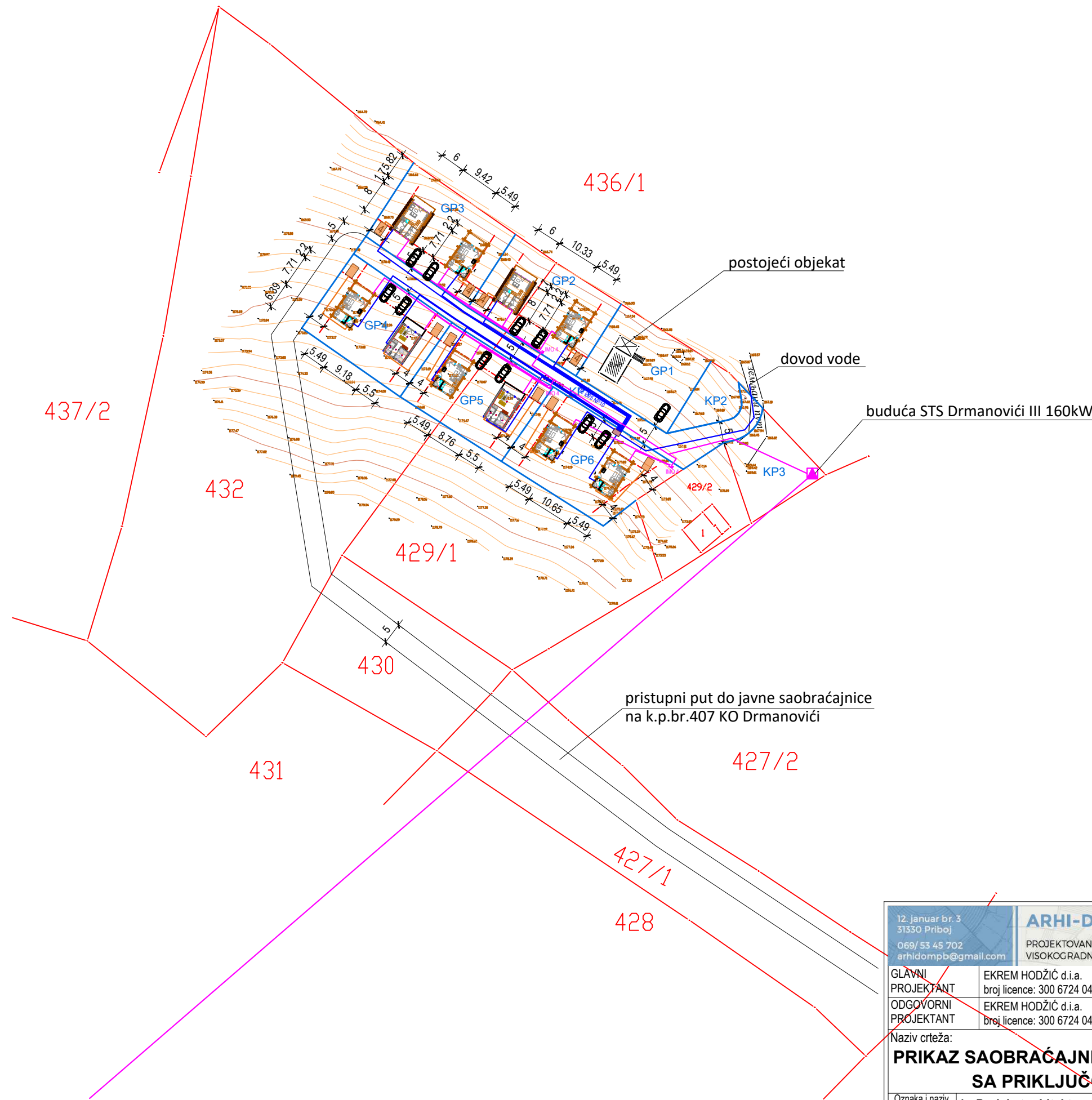
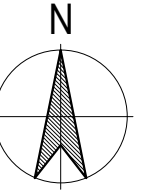
Površine parcela:
GP1 P=500m²
GP2 P=600m²
GP3 P=600m²
GP4 P=600m²
GP5 P=600m²
GP6 P=681m²
KP1 P=590m²
KP2 P=154m²
KP3 P=315m²

Legenda:

- Granica parcele
- Stanje na licu mesta
- Predlog parcelacije
- 429/1 Broj katastarske parcele
- GP1-6 Građevinske parcele
- KP1-3 Katastarske parcele

Napomena:
Svi novoprojektovani objekti (ukupno 10 objekata)
su spratnosti Su+Pr+Pk

| | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|--|------------------------------|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. | urbanistički projekat |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE | | Broj crteža: 1 | |
| Oznaka i naziv dela projekta | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:1000 | broj projekta: 01-02/24 | | |



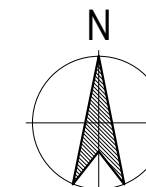
Legenda:

- Granica parcele
- Stanje na licu mesta
- Predlog parcelacije
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Struja
- Novoprojektovani vodovod
- Fekalna kanalizacija
- 429/1 Broj katastarske parcele
- GP1-6 Građevinske parcele
- KP1-3 Katastarske parcele
- Septička jama
- Vodovodni šaht /zbirni/

Napomena:

Svi novoprojektovani objekti (ukupno 10 objekata) su spratnosti Su+Pr+Pk

| | | | | | |
|---|--|---|-------------------|--|--------------------------|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU | | urbanistički projekat | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:1000 | broj projekta: 01-02/24 | Broj crteža: 2 |



KP3 P=315m²
 38 X=7406236.28 Y=4809127.11
 39 X=7406218.76 Y=4809115.76
 21 Y=7406212.34 X=4809134.65
 22 Y=7406214.46 X=4809135.12
 23 Y=7406215.86 X=4809135.54
 24 Y=7406217.17 X=4809136.19
 25 Y=7406218.23 X=4809136.94
 26 Y=7406219.17 X=4809137.83
 27 Y=7406219.97 X=4809138.84
 28 Y=7406220.62 X=4809139.95
 29 Y=7406221.16 X=4809141.32
 30 Y=7406221.46 X=4809142.75

KP2 P=154m²
 31 Y=7406215.74 X=4809148.80
 32 Y=7406216.48 X=4809144.60
 33 Y=7406216.48 X=4809143.21
 34 Y=7406215.86 X=4809141.68
 35 Y=7406214.76 X=4809140.58
 36 Y=7406213.39 X=4809140.00
 2 Y=7406198.89 X=4809136.82
 1 Y=7406209.33 X=4809153.76
 37 Y=7406213.63 X=4809151.02

KP1 P=590m²
 31 Y=7406215.74 X=4809148.80
 32 Y=7406216.48 X=4809144.60
 33 Y=7406216.48 X=4809143.21
 34 Y=7406215.86 X=4809141.68
 35 Y=7406214.76 X=4809140.58
 36 Y=7406213.39 X=4809140.00
 2 Y=7406198.89 X=4809136.82
 3 Y=7406177.58 X=4809150.32
 5 Y=7406152.22 X=4809166.35
 8 Y=7406128.24 X=4809183.09
 13 Y=7406125.38 X=4809178.99
 14 Y=7406148.48 X=4809162.87
 15 Y=7406149.46 X=4809162.19
 16 Y=7406172.28 X=4809147.75
 18 Y=7406202.82 X=4809128.41
 21 Y=7406212.34 X=4809134.65
 22 Y=7406214.46 X=4809135.12
 23 Y=7406215.86 X=4809135.54
 24 Y=7406217.17 X=4809136.19
 25 Y=7406218.23 X=4809136.94
 26 Y=7406219.17 X=4809137.83
 27 Y=7406219.97 X=4809138.84
 28 Y=7406220.62 X=4809139.95
 29 Y=7406221.16 X=4809141.32
 30 Y=7406221.46 X=4809142.75

GP1 P=500m²
 1 Y=7406209.33 X=4809153.76
 2 Y=7406198.89 X=4809136.82
 3 Y=7406177.58 X=4809150.32
 4 Y=7406188.24 X=4809167.18

GP2 P=600m²
 4 Y=7406188.24 X=4809167.18
 3 Y=7406177.58 X=4809150.32
 5 Y=7406152.22 X=4809166.35
 6 Y=7406163.40 X=4809183.57
 7 Y=7406172.96 X=4809176.90

GP3 P=600m²
 6 Y=7406163.40 X=4809183.57
 5 Y=7406152.22 X=4809166.35
 8 Y=7406128.24 X=4809183.09
 9 Y=7406139.47 X=4809200.38
 10 Y=7406140.26 X=4809199.72

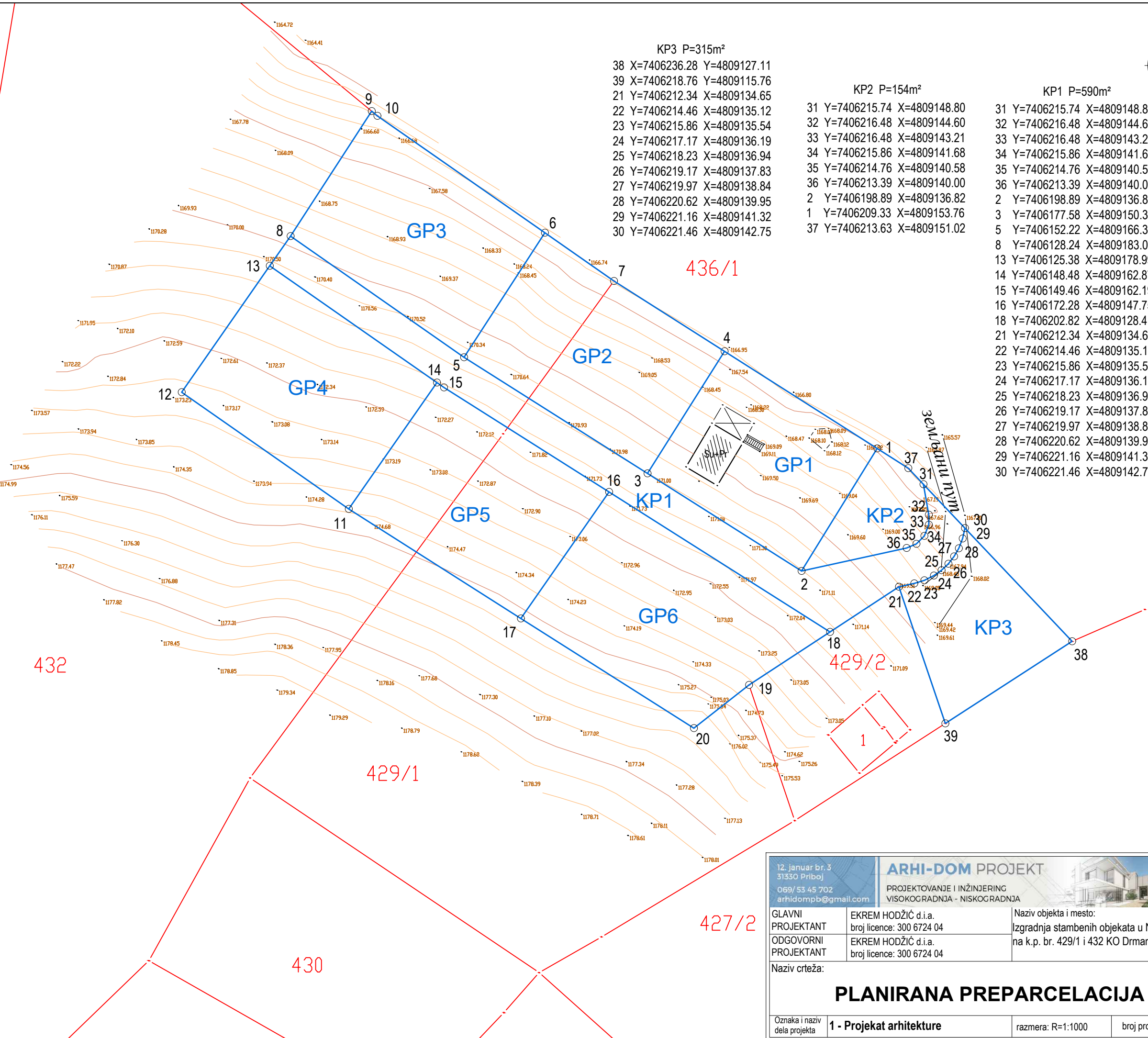
GP4 P=600m²
 11 Y=7406136.29 X=4809145.40
 12 Y=7406113.19 X=4809161.52
 13 Y=7406125.38 X=4809178.99
 14 Y=7406148.48 X=4809162.87

GP5 P=600m²
 14 Y=7406148.48 X=4809162.87
 15 Y=7406149.46 X=4809162.19
 16 Y=7406172.28 X=4809147.75
 17 Y=7406160.08 X=4809130.27
 11 Y=7406136.29 X=4809145.40

GP6 P=681m²
 16 Y=7406172.28 X=4809147.75
 18 Y=7406202.82 X=4809128.41
 19 Y=7406191.63 X=4809121.07
 20 Y=7406184.01 X=4809115.12
 17 Y=7406160.08 X=4809130.27

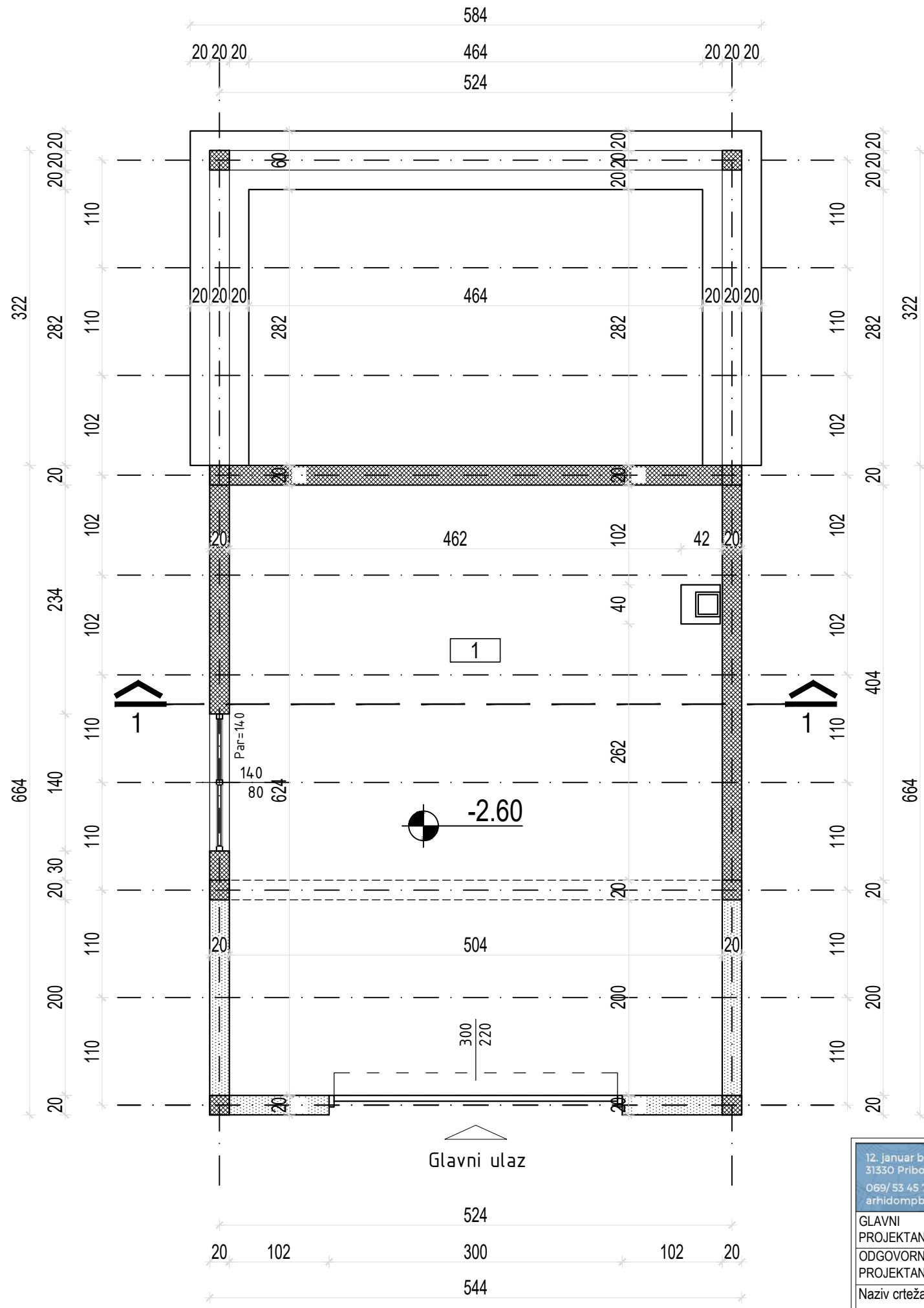
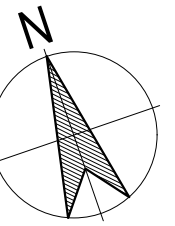
Legenda:

- Granica parcele
- Stanje na licu mesta
- Predlog parcelacije
- 429/1 Broj katastarske parcele
- GP1-6 Građevinske parcele
- KP1-3 Katastarske parcele



| | | | | | |
|--|--|---|---|--|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidomp@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. urbanistički projekat | |
| Naziv crteža: <h2 style="text-align: center;">PLANIRANA PREPARCELACIJA</h2> | | Broj crteža: <h1 style="text-align: center;">3</h1> | Oznaka i naziv dela projekta 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:1000 | |

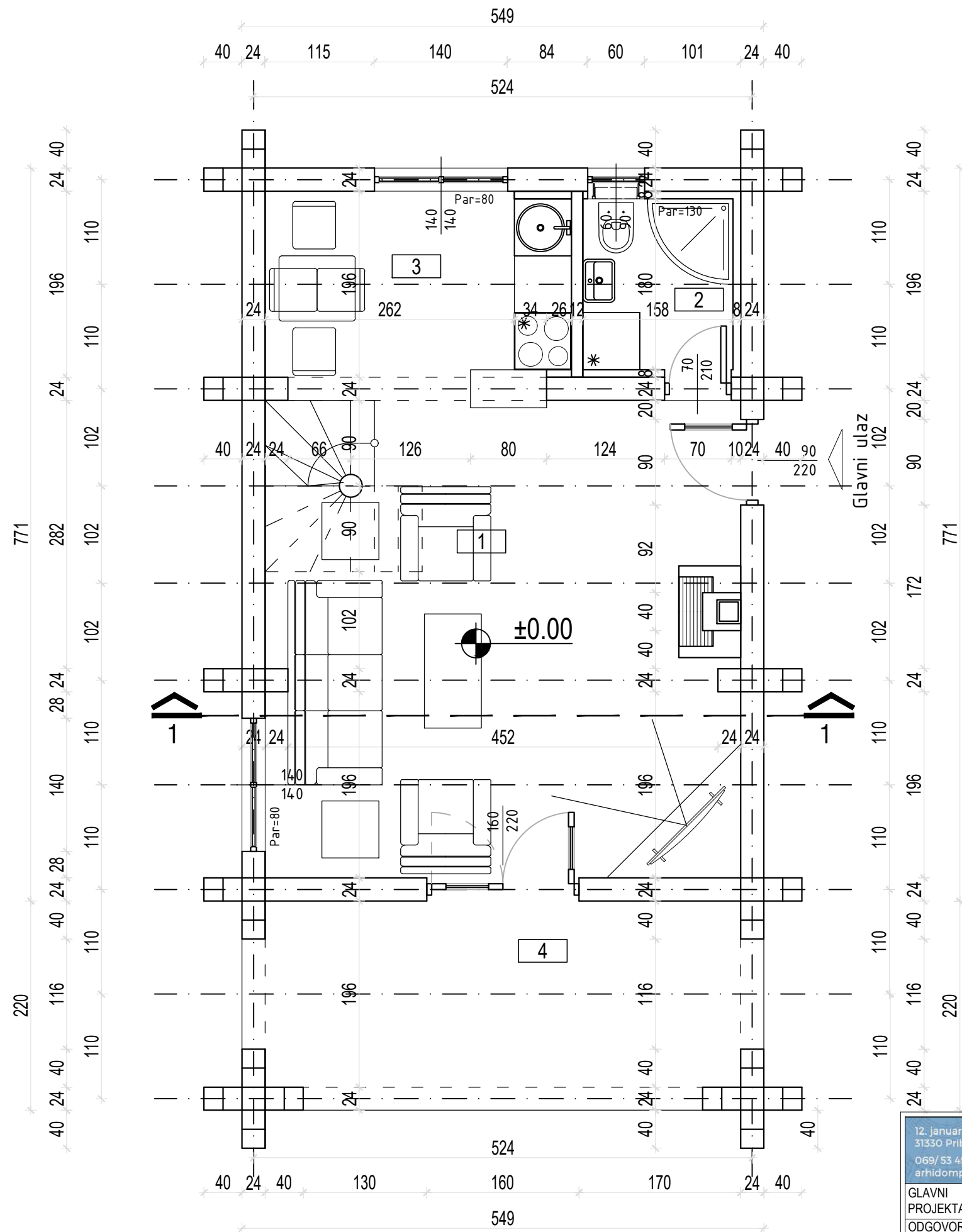
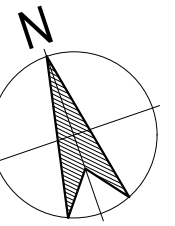
OBJEKAT BR.1



| NAZIV PROSTORIJE | pod | O /m1/ | P neto /m2/ |
|------------------|----------|--------|-------------|
| suteren | | | |
| 1 ostava | keramika | 23.42 | 31.31 |

P neto 31.31m²
P bruto 36.00m²

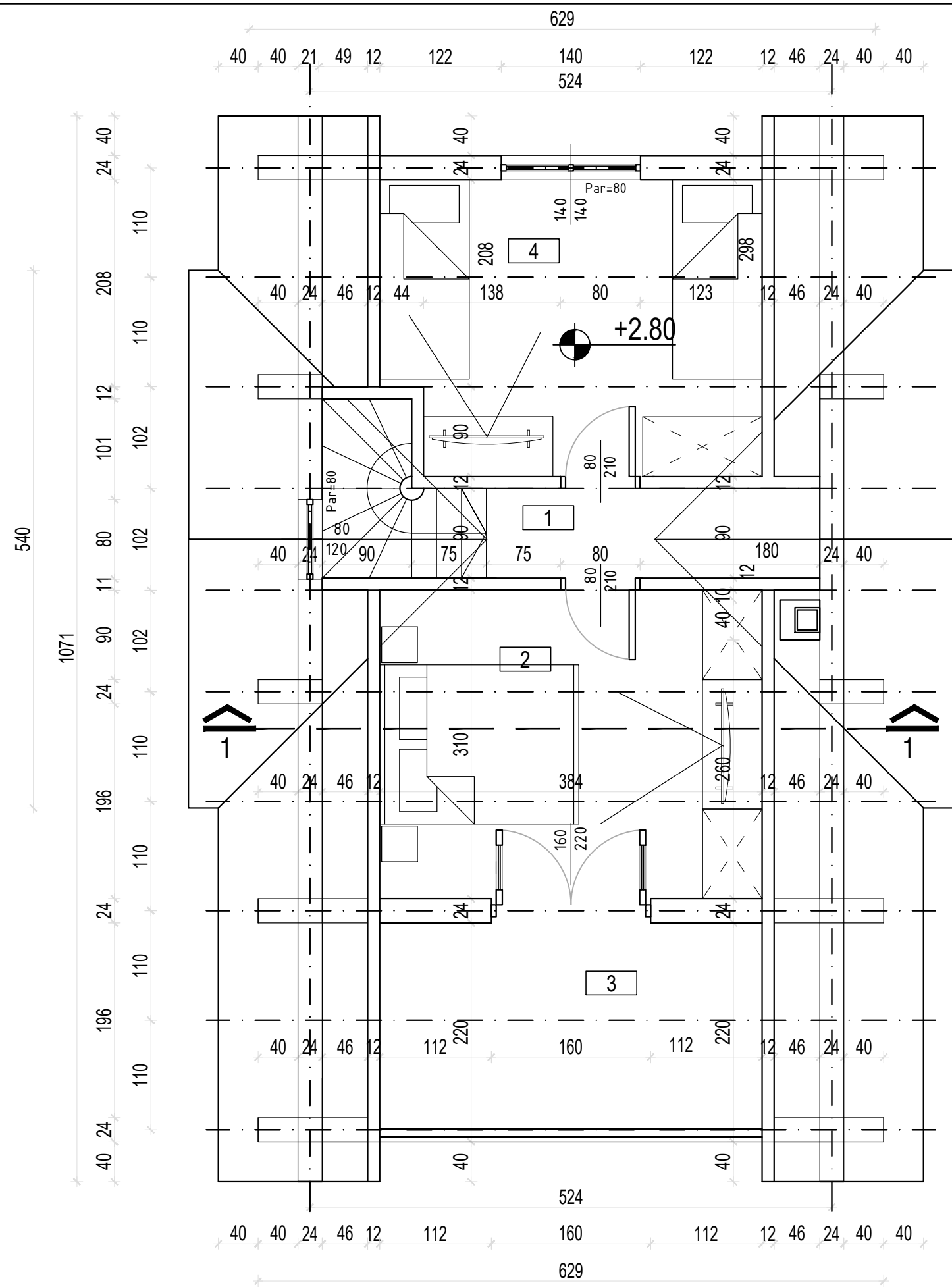
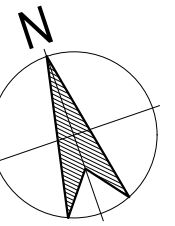
| | | | | | |
|--|--|---|-------------------------|--|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušićić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR | |
| Naziv crteža: <h2 style="text-align: center;">OSNOVA SUTERENA</h2> | | Broj crteža: <h1 style="text-align: center;">2</h1> | | | |
| Oznaka i naziv dela projekta 1 - Projekat arhitekture | | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 | | |



| NAZIV PROSTORIJE | pod | O /m1/ | P neto /m2/ |
|------------------|----------------------|----------|-------------|
| prizemlje | | | |
| 1 | dnevna soba | keramika | 21.80 24.83 |
| 2 | kupatilo | keramika | 6.75 2.84 |
| 3 | kuhinja i trpezarija | keramika | 10.84 6.64 |
| 4 | trem | keramika | 13.91 9.79 |

P neto 44.10m2
P bruto 54.00m2

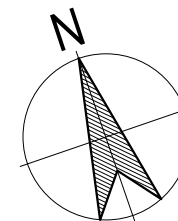
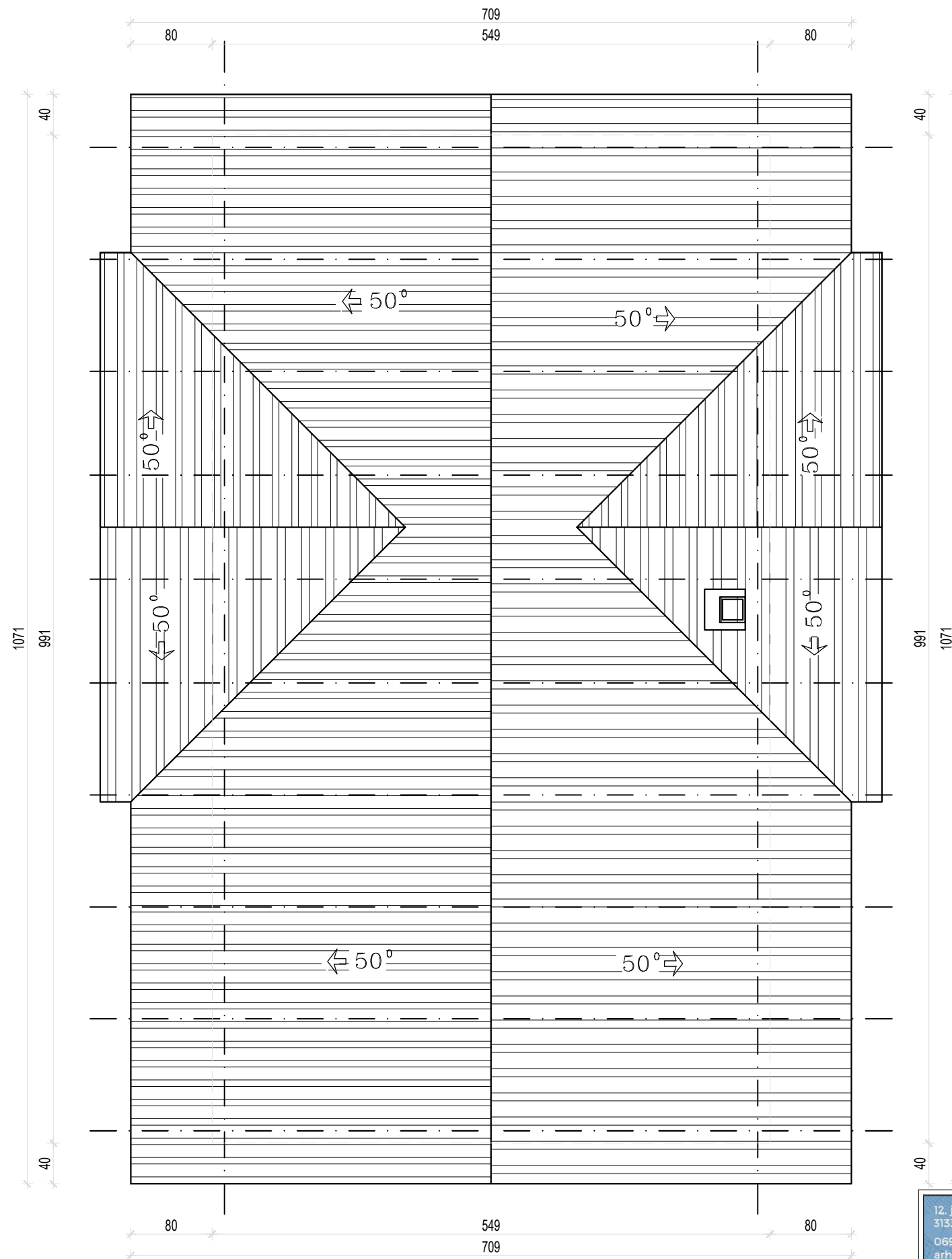
| | | | | | |
|---|--|---|---|--|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidomp@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR | |
| Naziv crteža: <h2 style="text-align: center;">OSNOVA PRIZEMLJA</h2> | | Broj crteža: <h1 style="text-align: center;">3</h1> | Oznaka i naziv dela projekta 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 | |



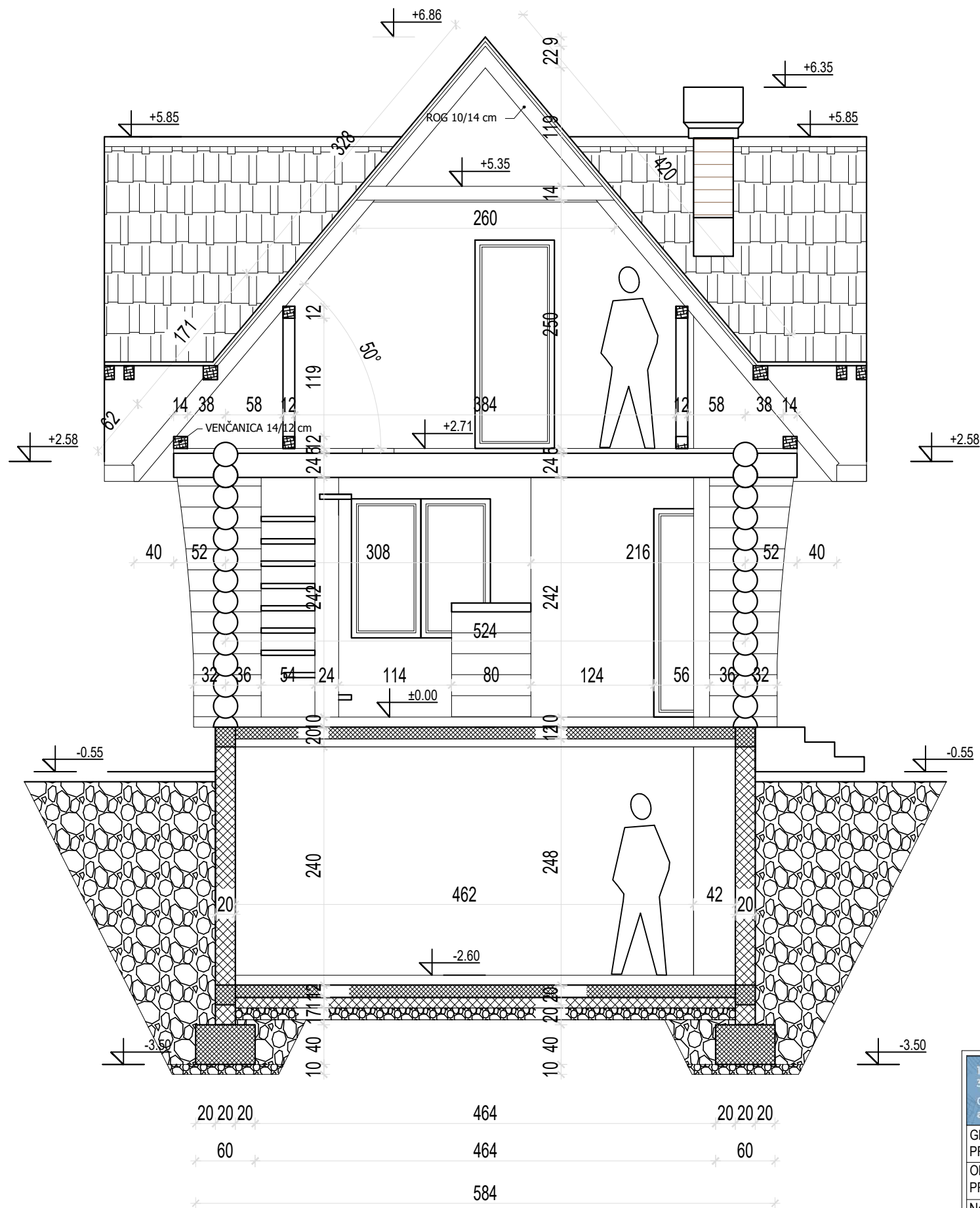
| NAZIV PROSTORIJE | pod | O /m1/ | P neto /m2/ |
|-------------------------|-------|--------|-------------|
| potkrovlje | | | |
| 1 hodnik sa stepeništem | patos | 13.60 | 5.31 |
| 2 bračna soba | patos | 13.65 | 11.05 |
| 3 terasa | patos | 12.09 | 8.45 |
| 4 dečija soba | patos | 13.64 | 10.06 |

P neto 34.87m2
P bruto 42.00m2



| | | | | | |
|--|--|---|-----------------|--|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR | |
| Naziv crteža: <h2 style="text-align: center;">OSNOVA POTKROVLJA</h2> | | | | Broj crteža: <h1 style="text-align: center;">4</h1> | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 | |



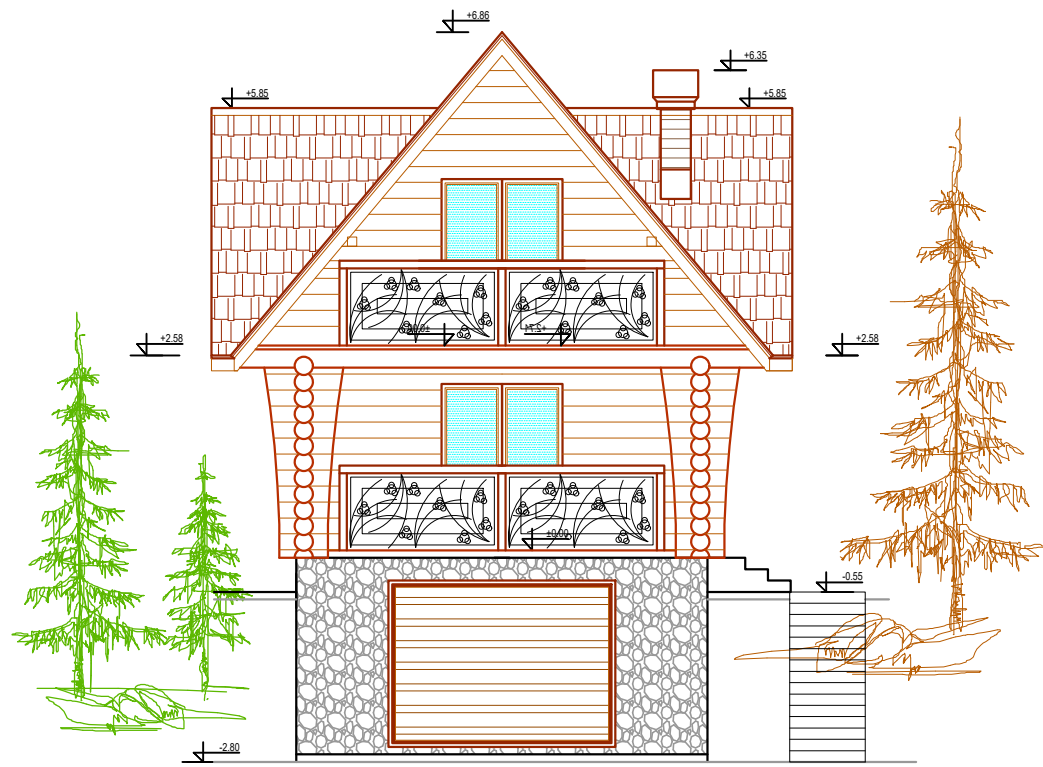
| | | | | | |
|--|--|---|--|---|-------------------------|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušićić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 5 | |
| Naziv crteža: <h2 style="text-align: center;">IZGLED KROVA</h2> | | | | | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 |



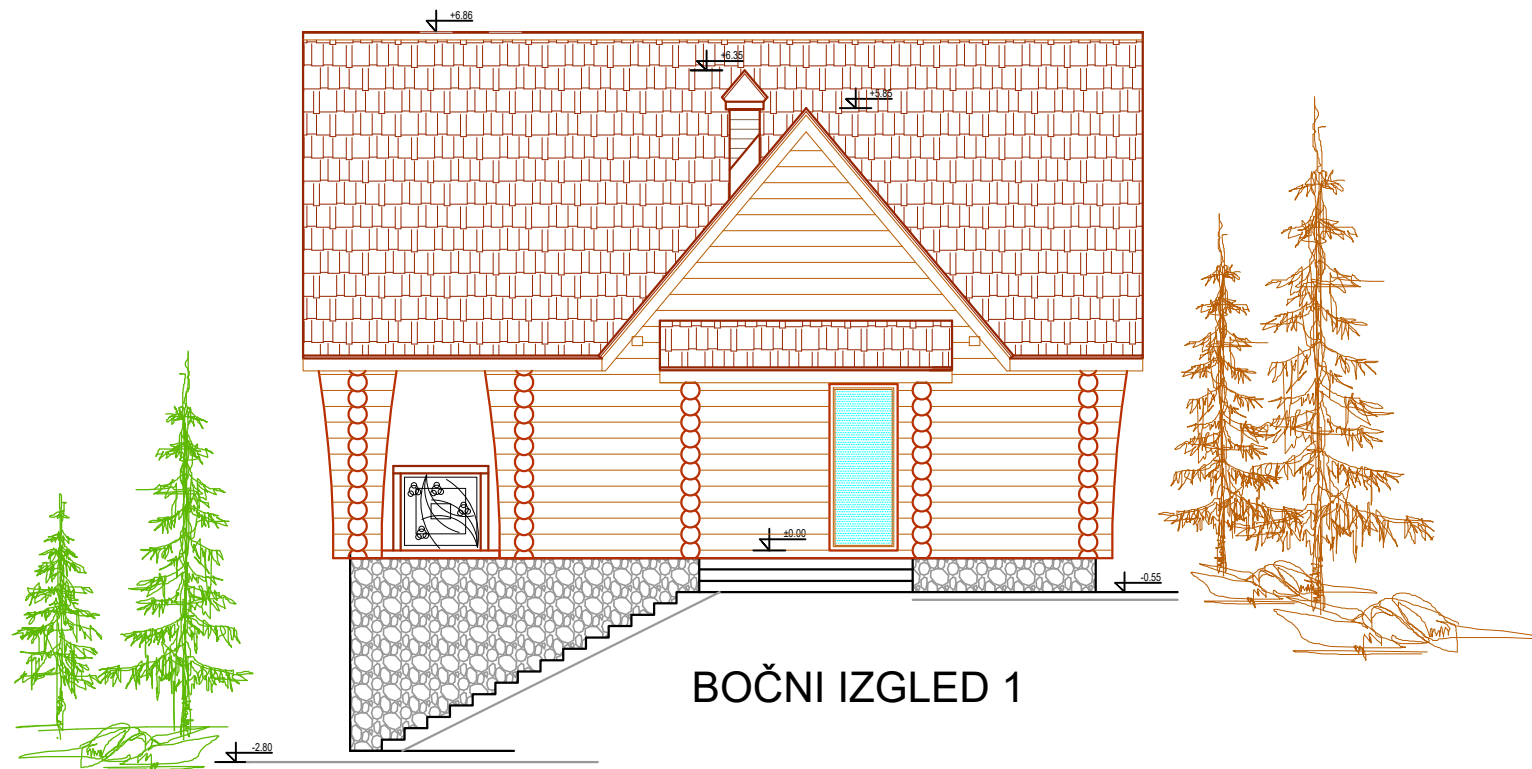
LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  TAMPON

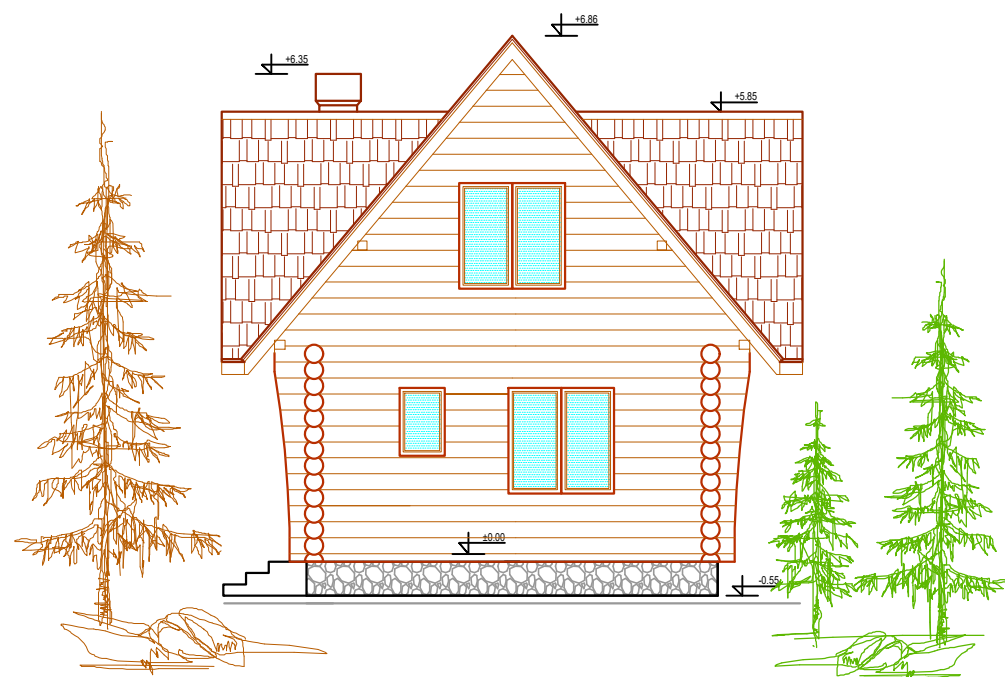
| | | | | | |
|---|--|---|-----------------|--|---|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidomp@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR |  |
| Naziv crteža: <p style="text-align: center;">PRESEK 1-1</p> | | Broj crteža: <p style="text-align: center;">6</p> | | | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 | |



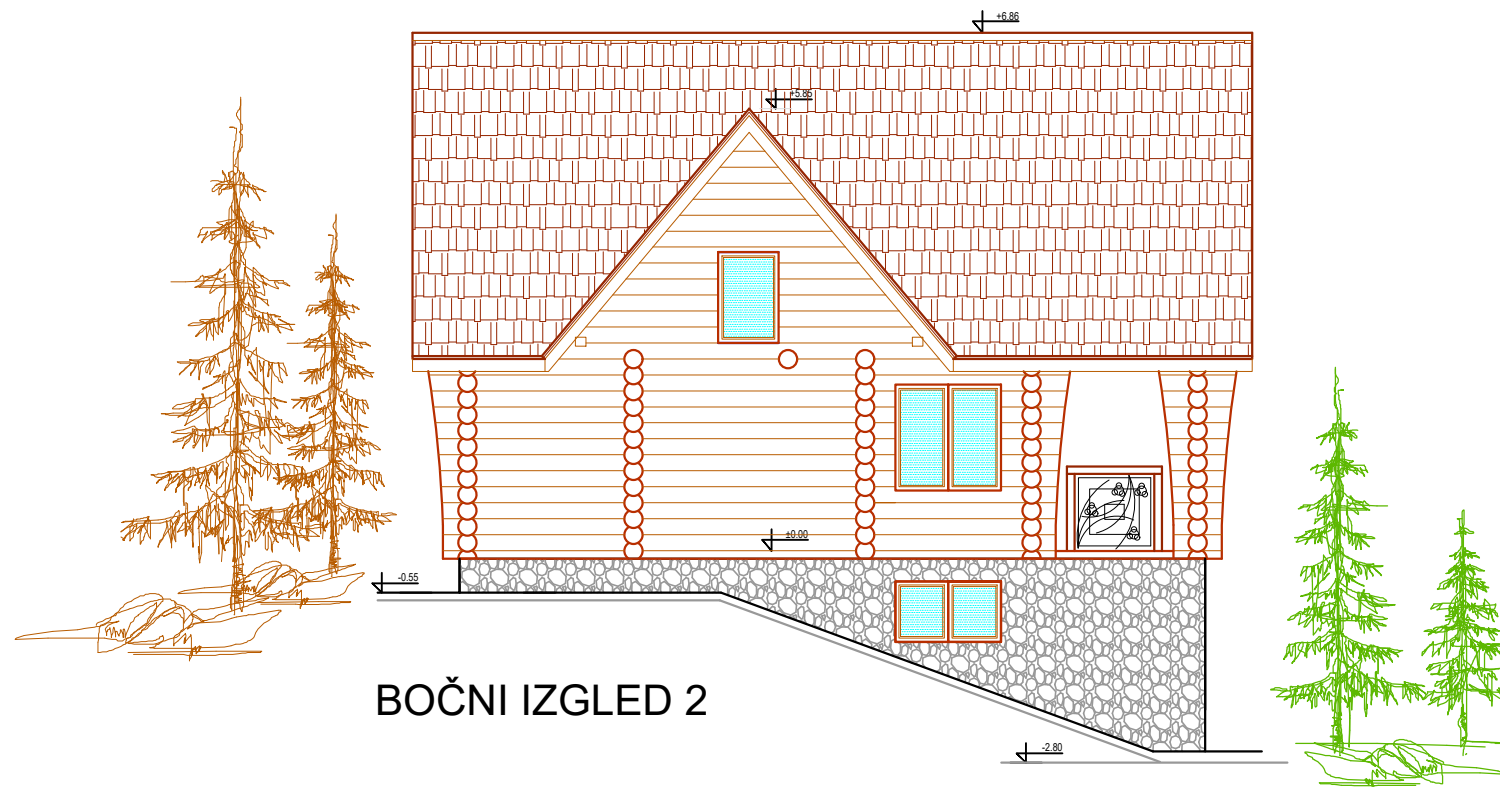
PREDNJI IZGLED



BOČNI IZGLED 1



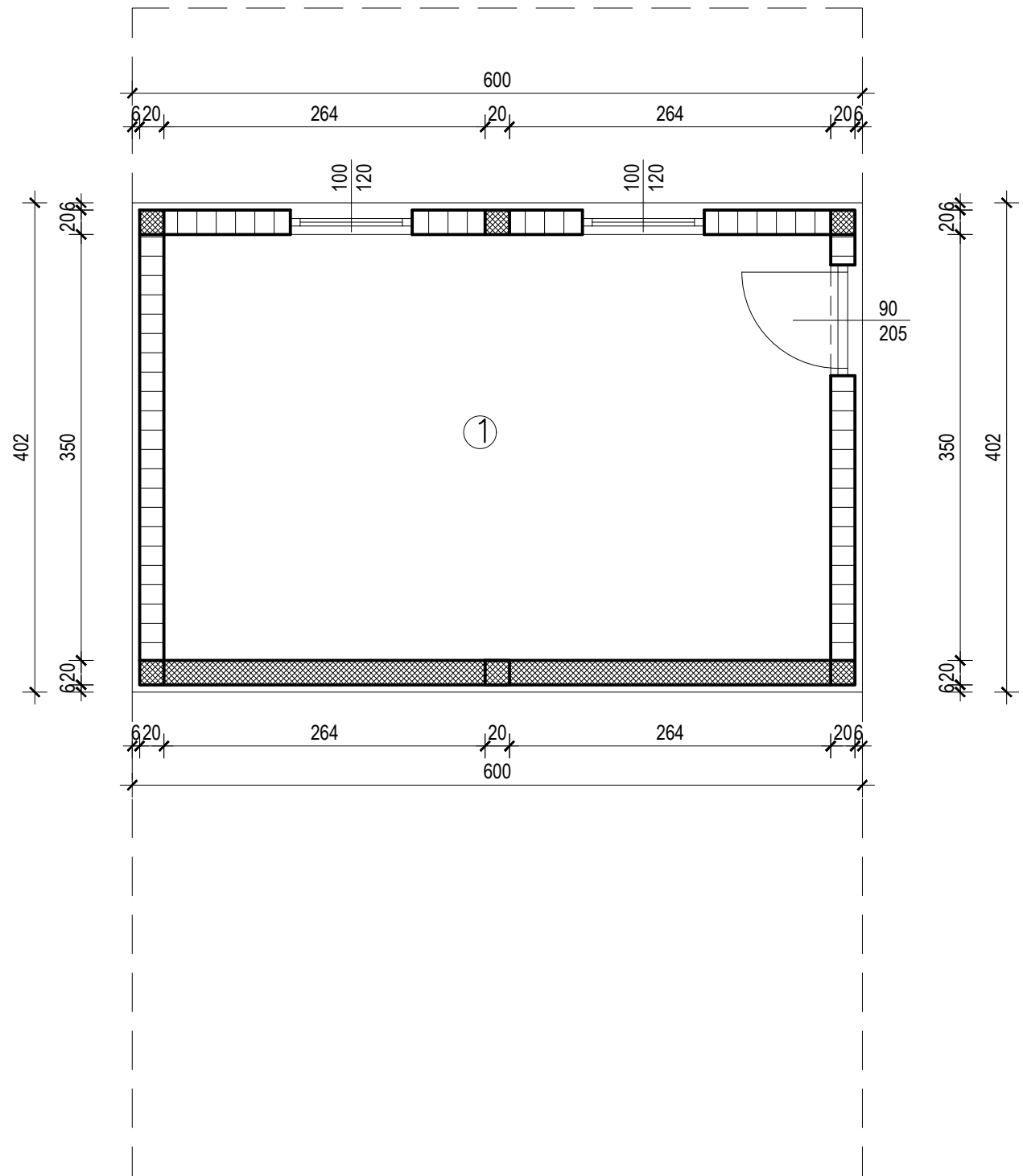
ZADNJI IZGLED



BOČNI IZGLED 2

| | | | | | |
|--|--|---|------------------|--|---|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušičić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. |  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: IZGLEDI | | IDR | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:100 | broj projekta: 06-10/23 | Broj crteža: 7 |

OBJEKAT BR.2



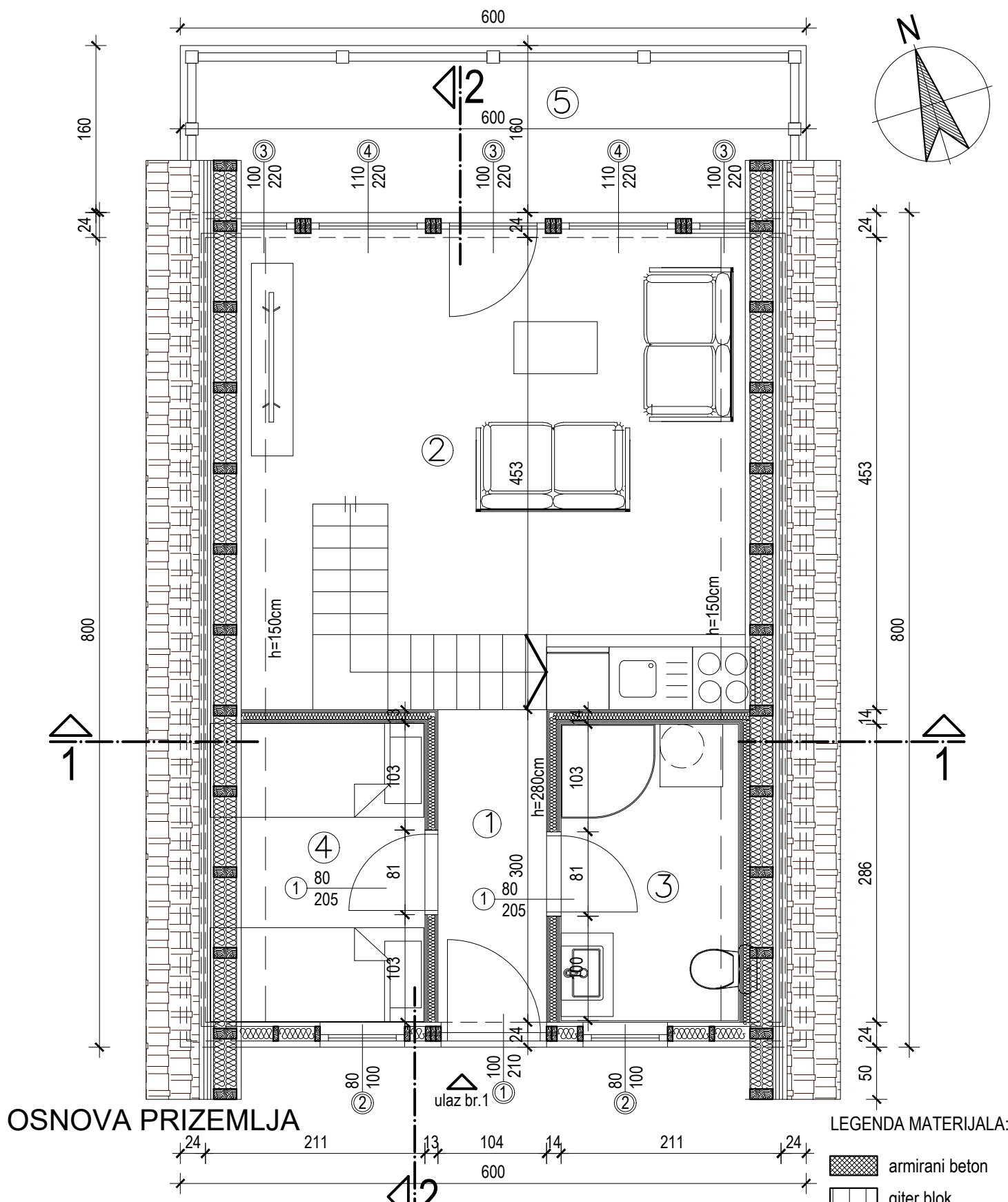
OSNOVA SUTERENA

| No | PROSTORIJA | P(m ²) | Pod |
|---------|------------|--------------------|-------|
| 1 | ostava | 19.18 | beton |
| UKUPNO: | | 19.18 | |

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA: | 19.18 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA: | 24.12 m² |

| No | PROSTORIJA | P(m ²) | Pod |
|---------|----------------|--------------------|---------|
| 1 | hodnik | 3.11 | ker.pl. |
| 2 | dnevni boravak | 19.76 | br.pod |
| 3 | kupatilo | 4.33 | ker.pl. |
| 4 | polusoba | 4.39 | br.pod |
| 5 | terasa | 9.60 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 41.19 | |

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: | 41.19 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: | 57.60 m² |



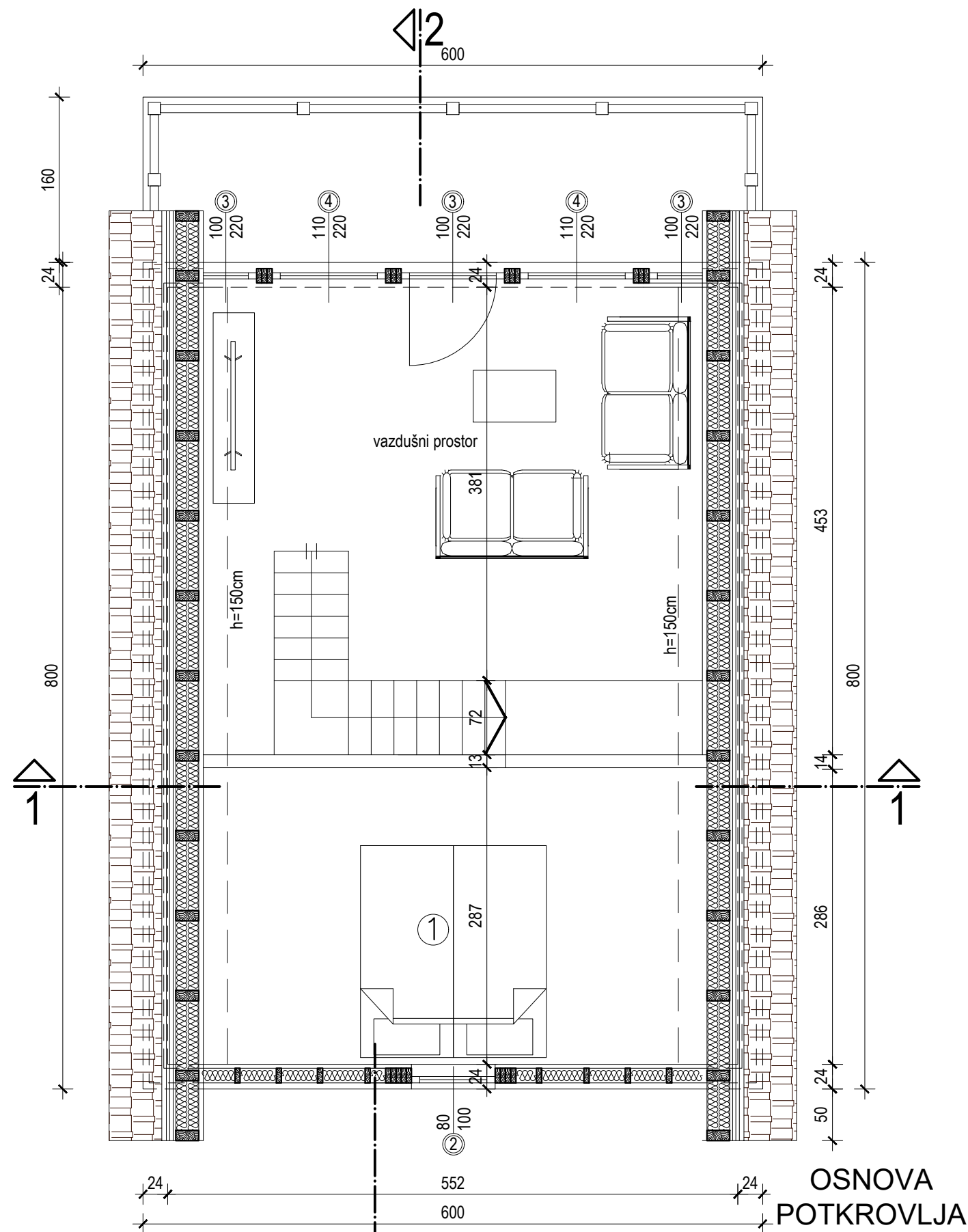
OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA:

- armirani beton
- giter blok

| | | |
|--|--|--|
| <p>12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com</p> | <p>ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA</p> | <p>Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš</p> |
| <p>GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT Naziv crteža:</p> | <p>EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04</p> | <p>Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići</p> |
| <p>OSNOVA SUTERENA I PRIZEMLJA</p> | | <p>OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 2</p> |
| <p>Oznaka i naziv dela projekta</p> | <p>1 - Projekat arhitekture</p> | <p>razmera: R=1:50 broj projekta: 06-10/23</p> |

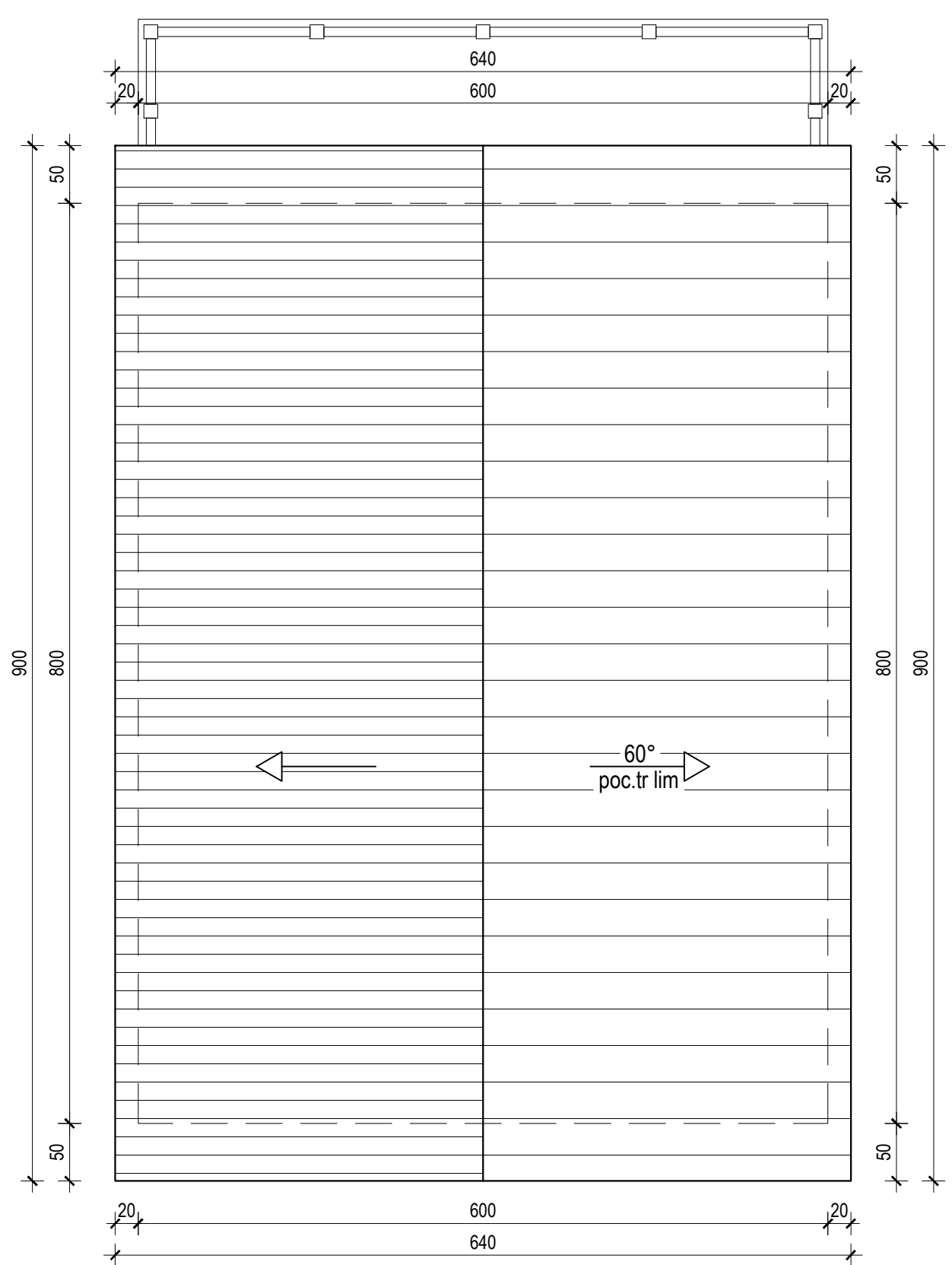




OSNOVA
POTKROVLJA

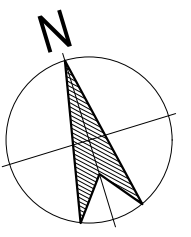
| No | PROSTORIJA | P(m ²) | Pod |
|---------|------------|--------------------|--------|
| 1 | galerija | 6.00 | br.pod |
| UKUPNO: | | 6.00 | |

| | |
|--------------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA: | 6.00 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: | 21.00 m² |

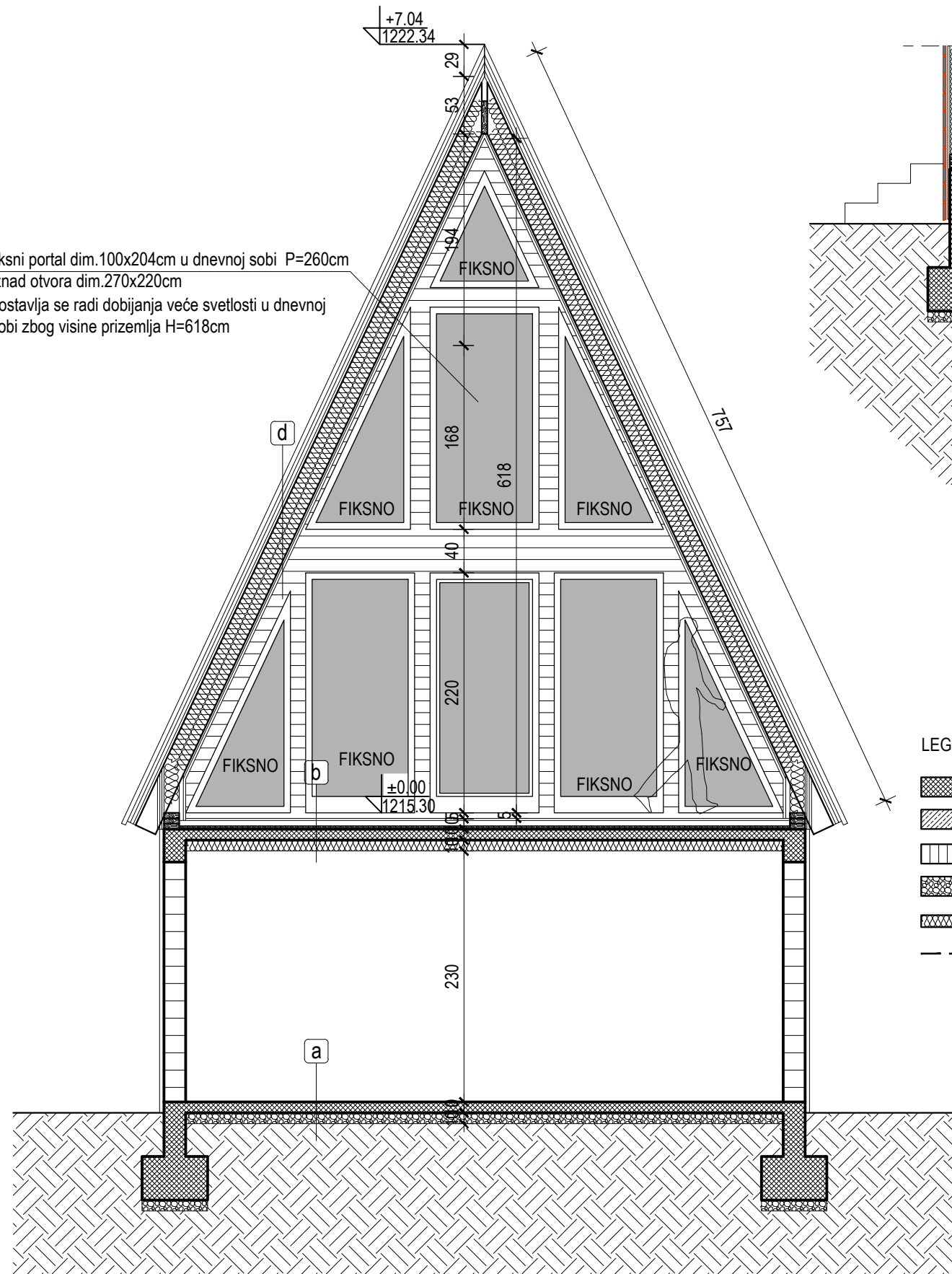


IZGLED KROVA

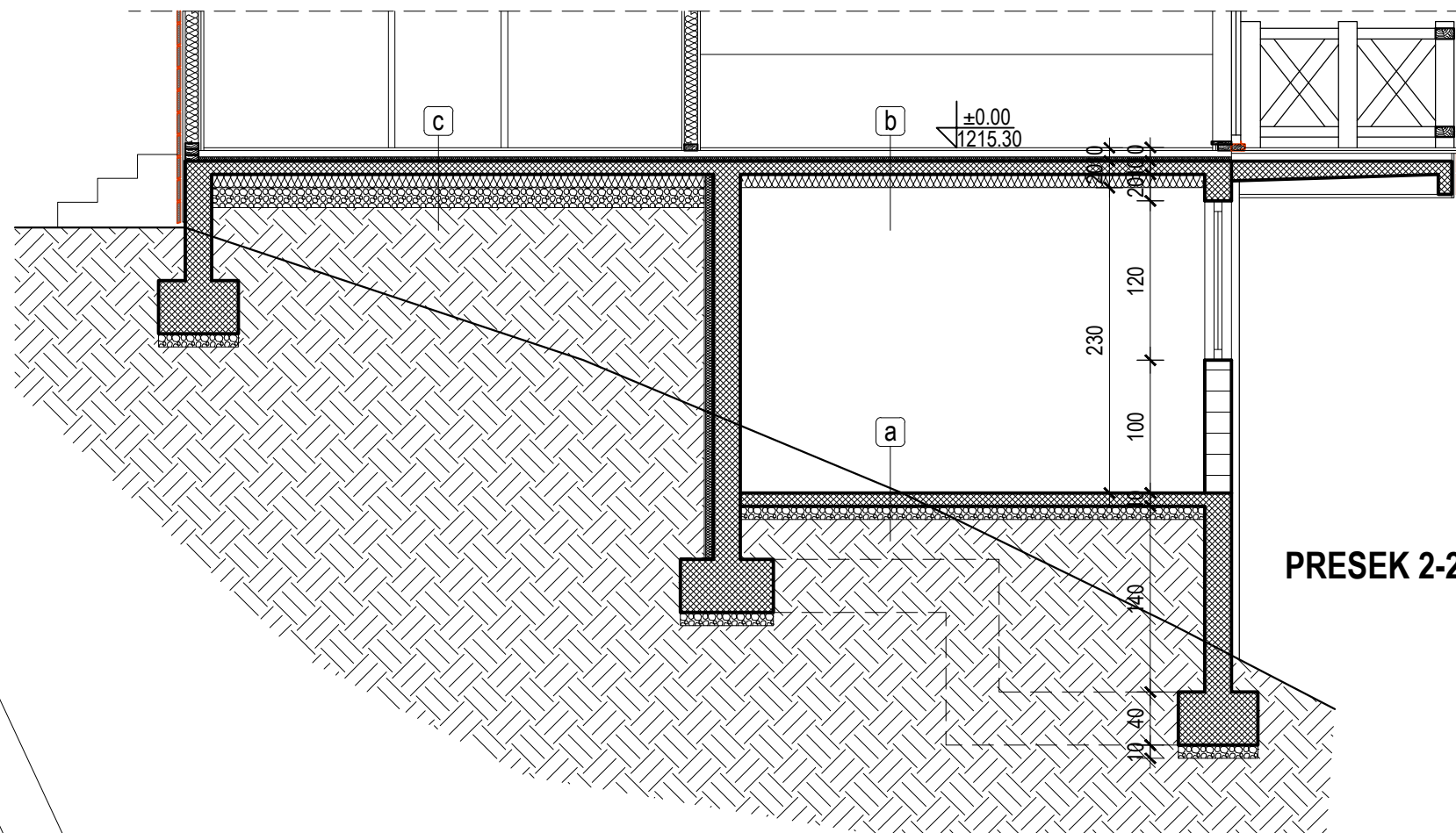
| | | | | | |
|---|--|--|--|---|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidomb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | |
| Naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA I KROVA | | Oznaka i naziv dela projekta 1 - Projekat arhitekture | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 3 | |
| | | razmera: R=1:50 | | broj projekta: 06-10/23 | |



fikсни portal dim.100x204cm u dnevnoj sobi P=260cm
 iznad otvora dim.270x220cm
 postavlja se radi dobijanja veće svetlosti u dnevnoj
 sobi zbog visine prizemlja H=618cm



PRESEK 1-1



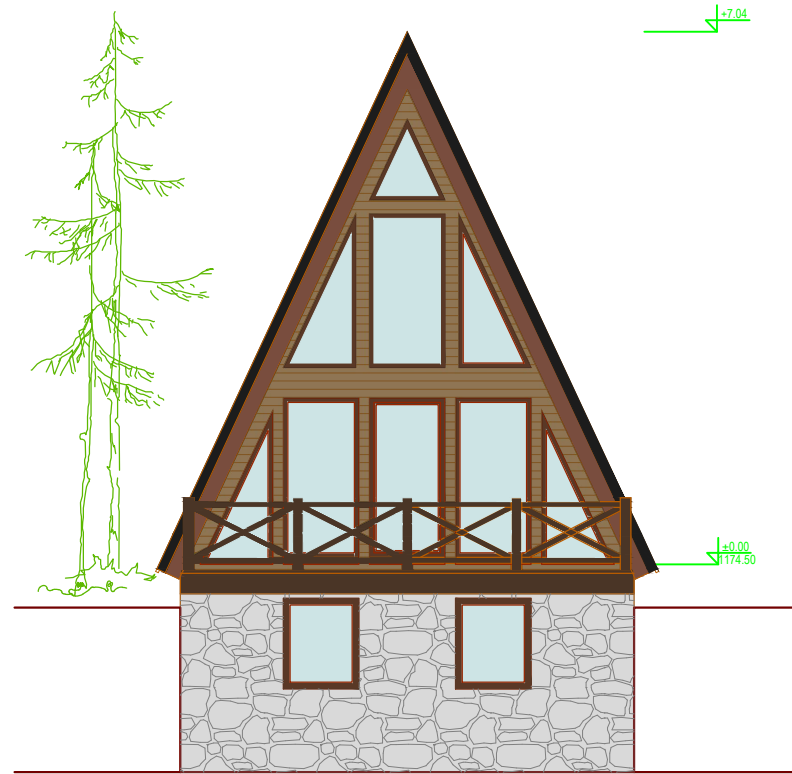
PRESEK 2-2

LEGENDA MATERIJALA:

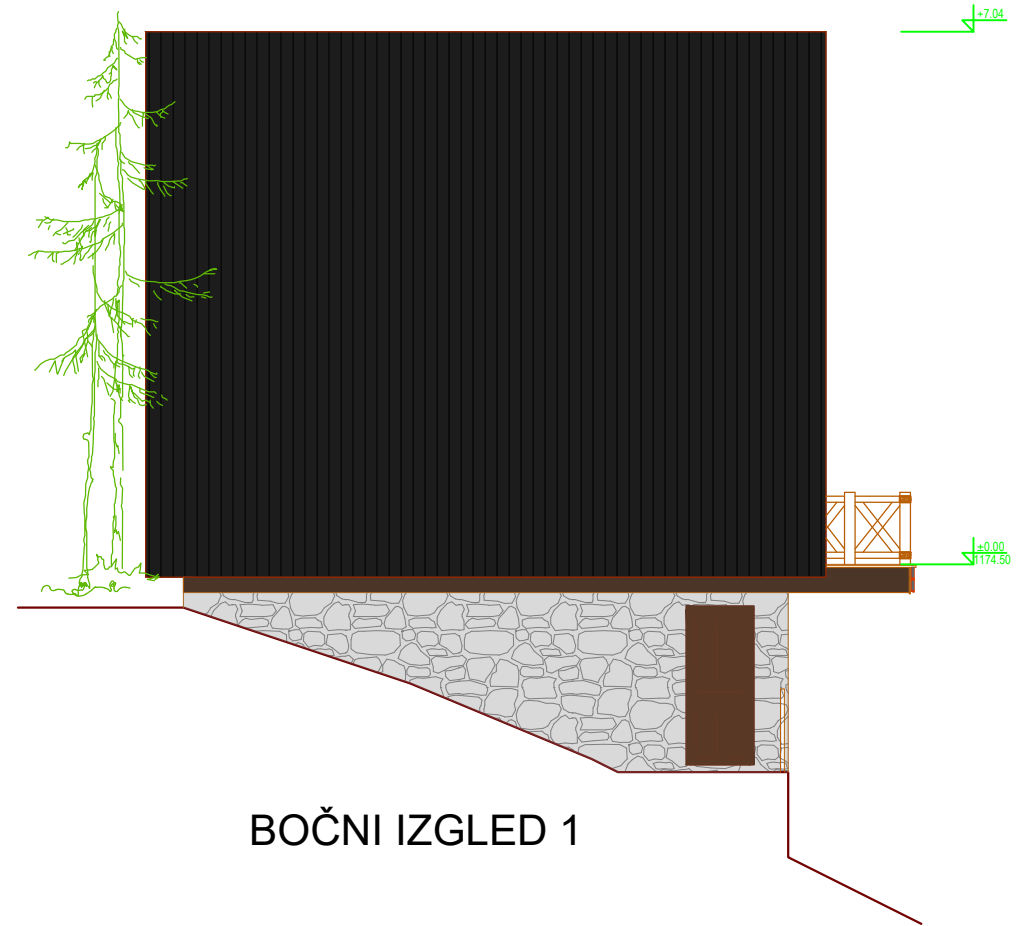
- armirani beton
- nearmirani beton
- giter blok
- tampon
- termoizolacija
- hidroizolacija

- a** – puna ab ploča 10cm
 – pvc folija
 – geotekstil
 – tampon 15cm
- b** – brodski pod 2cm
 – lepak
 – cementni estrih
 – folija
 – stirodur 3cm
 – puna ab ploča 10cm
 – folija
 – stirodur 10cm
 – pvc folija
 – geotekstil
 – tampon 15cm
- c** – brodski pod 2cm
 – lepak
 – cementni estrih
 – folija
 – stirodur 3cm
 – puna ab ploča 10cm
 – stiropor 10cm
 – lepak+bavalit
- d** – poc.tr lim
 – letva
 – kontraletva
 – parop.vodonepr.folija
 – vodootporna OSB ploča 2.2cm
 – kamena vuna 12cm
 – staklena vuna 12cm
 – parna brana
 – vodootporna OSB ploča 1.8cm
 – brodski pod 2cm

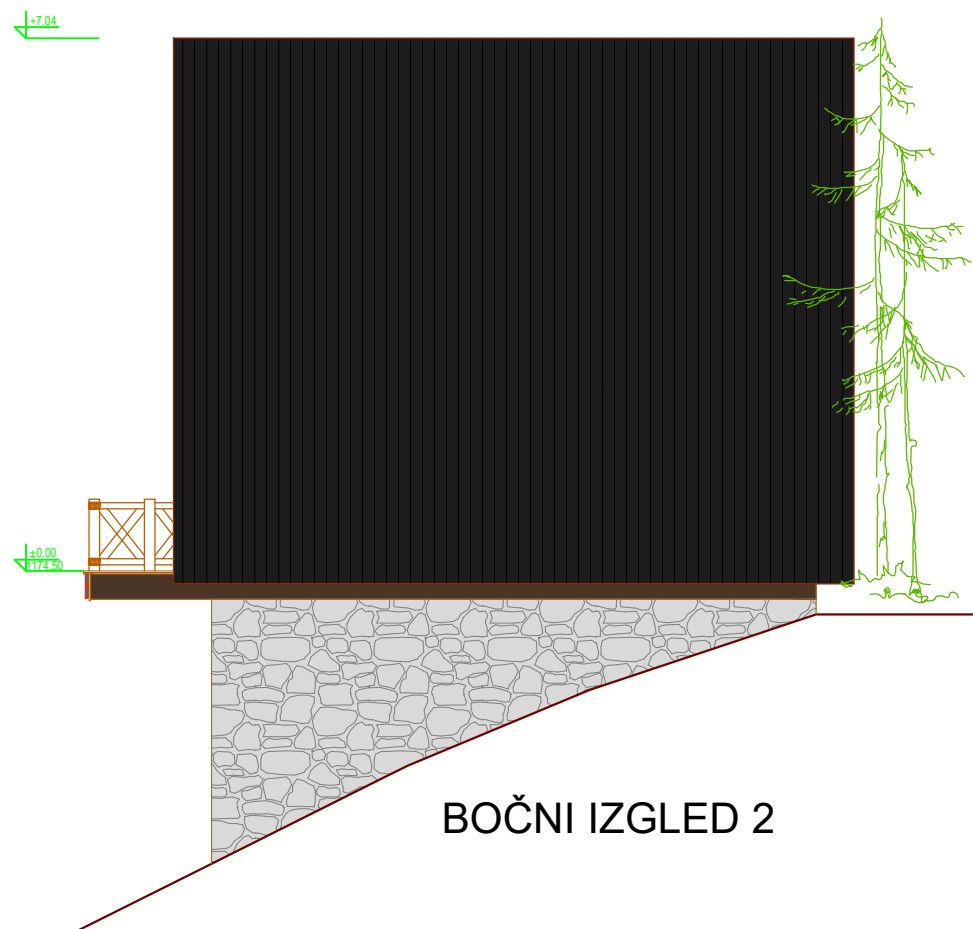
| | | | | | |
|---|--|---|-------------------------|--|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidomp@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: PRESECI | | Broj crteža: 4 | |
| Oznaka i naziv dela projekta | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 | | |



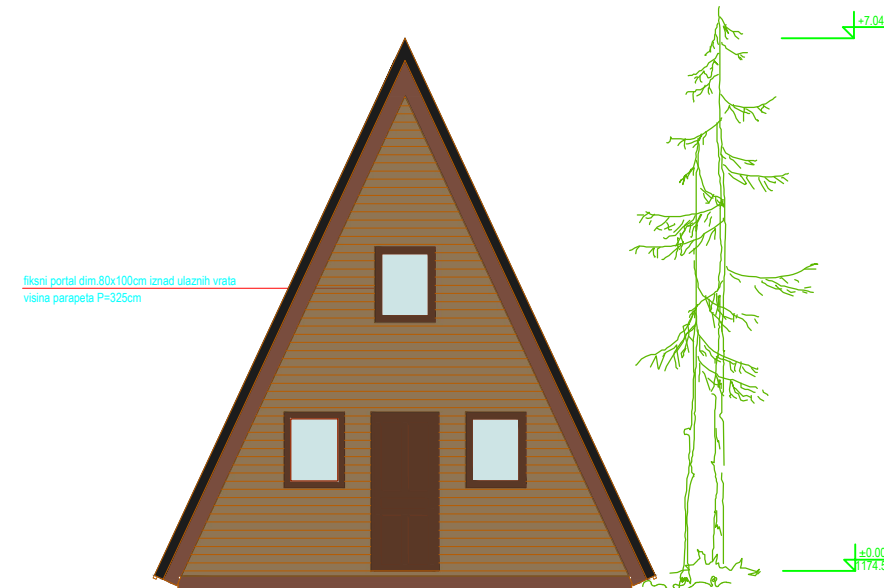
PREDNJI IZGLED



BOČNI IZGLED 1



BOČNI IZGLED 2

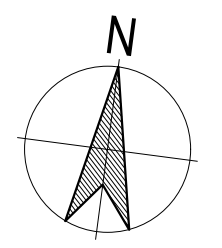
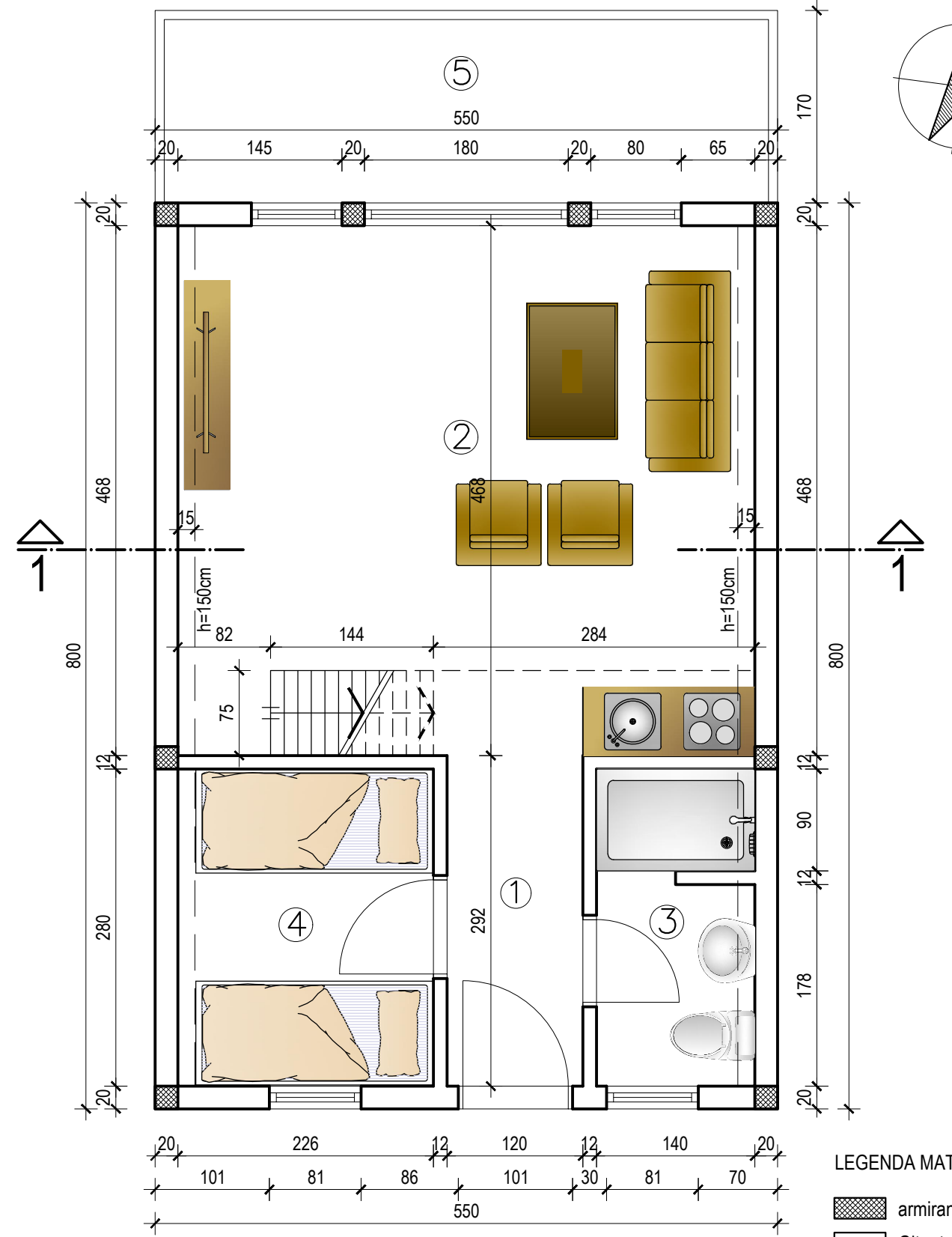
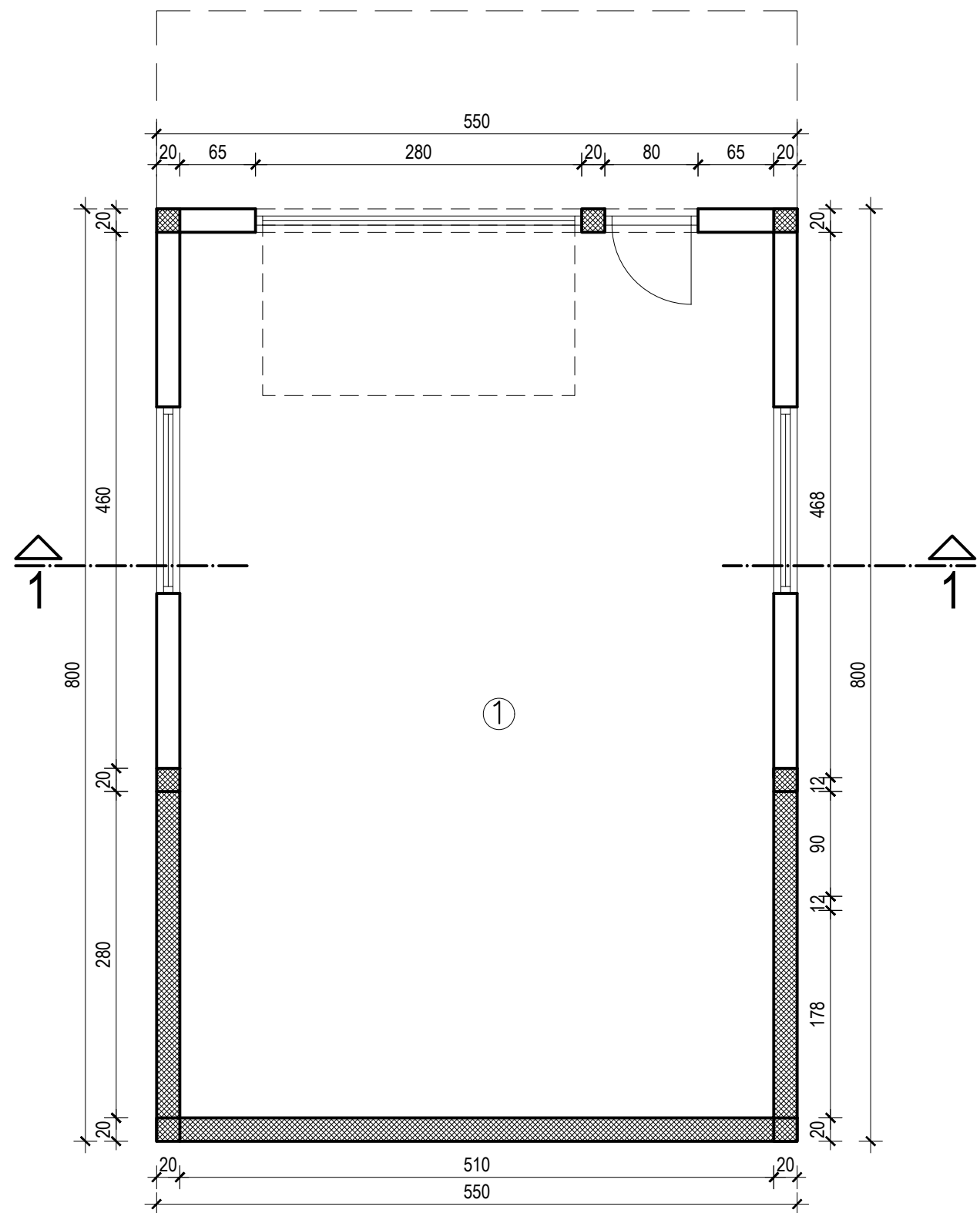


ZADNJI IZGLED

| | | | | | |
|--|--|---|------------------|--|--------------------------|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušićić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. | |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: IZGLEDI | | IDR | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:100 | broj projekta: 06-10/23 | Broj crteža: 5 |



OBJEKAT BR.3



| No | PROSTORIJA | Pred(m ²) | Pod |
|---------|------------|-----------------------|-------|
| 1 | garaža | 38.76 | beton |
| UKUPNO: | | 38.76 | |

| | |
|---------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA SUTERENA: | 38.76 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA SUTERENA: | 44.00 m² |

| No | PROSTORIJA | Pred(m ²) | Pod |
|---------|----------------|-----------------------|---------|
| 1 | hodnik | 3.50 | ker.pl. |
| 2 | dnevni boravak | 22.46 | br.pod |
| 3 | kupatilo | 3.50 | ker.pl. |
| 4 | polusoba | 5.91 | br.pod |
| 5 | terasa | 9.35 | ker.pl. |
| UKUPNO: | | 44.72 | |

| | |
|----------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA: | 44.72 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA: | 54.00 m² |

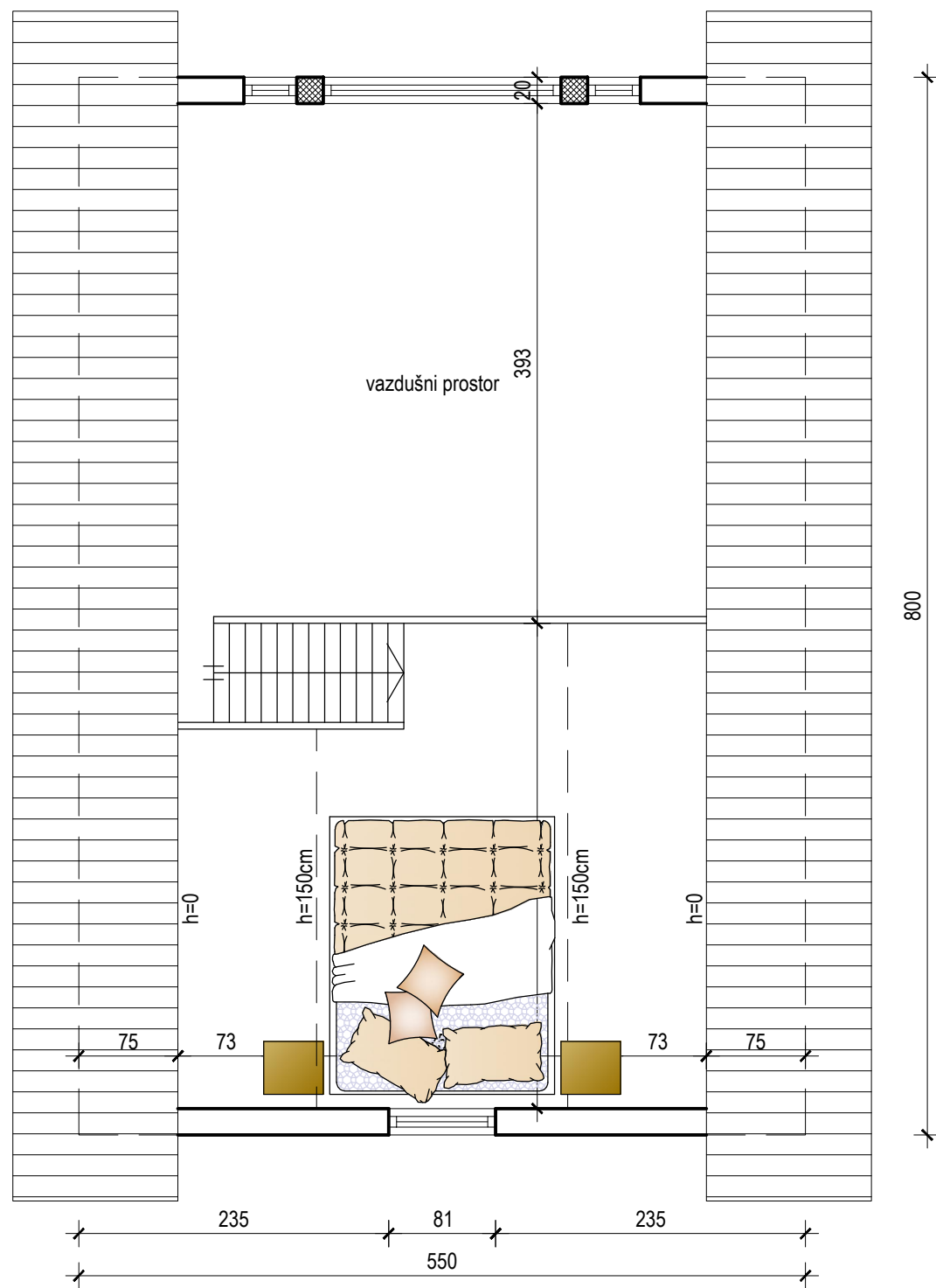
OSNOVA PRIZEMLJA

LEGENDA MATERIJALA:

- armirani beton
- Giter termoblok

| | | | | | |
|--|--|--|--|---|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT Naziv crteža: | | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | OSNOVA SUTERENA I PRIZEMLJA | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 2 | |
| 1 - Projekat arhitekture | | razmera: R=1:50 | | broj projekta: 06-10/23 | |

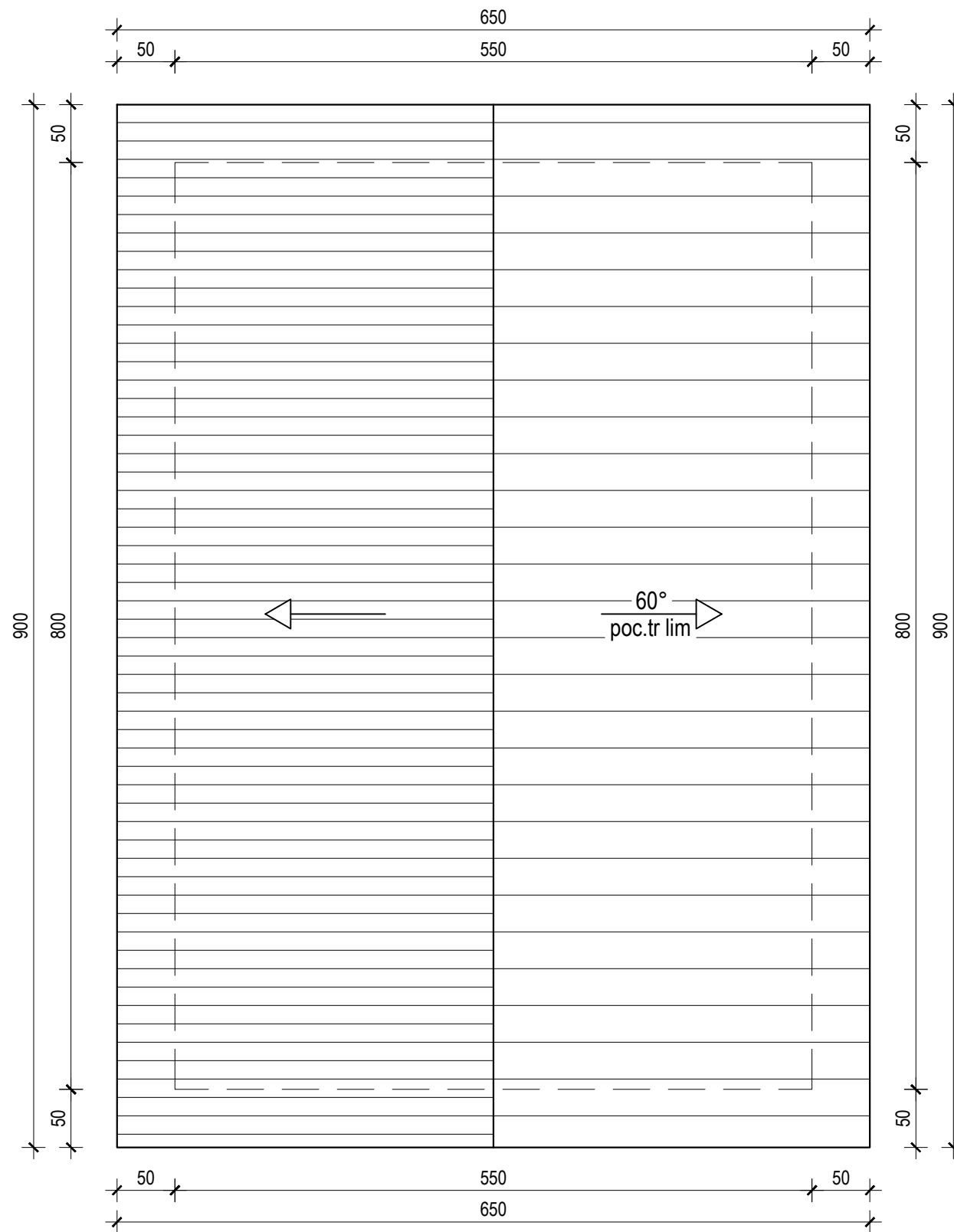




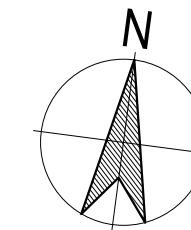
OSNOVA GALERIJE

| No | PROSTORIJA | Pred(m ²) | Pod |
|---------|------------|-----------------------|-------|
| 1 | garaža | 6.54 | beton |
| UKUPNO: | | 6.54 | |

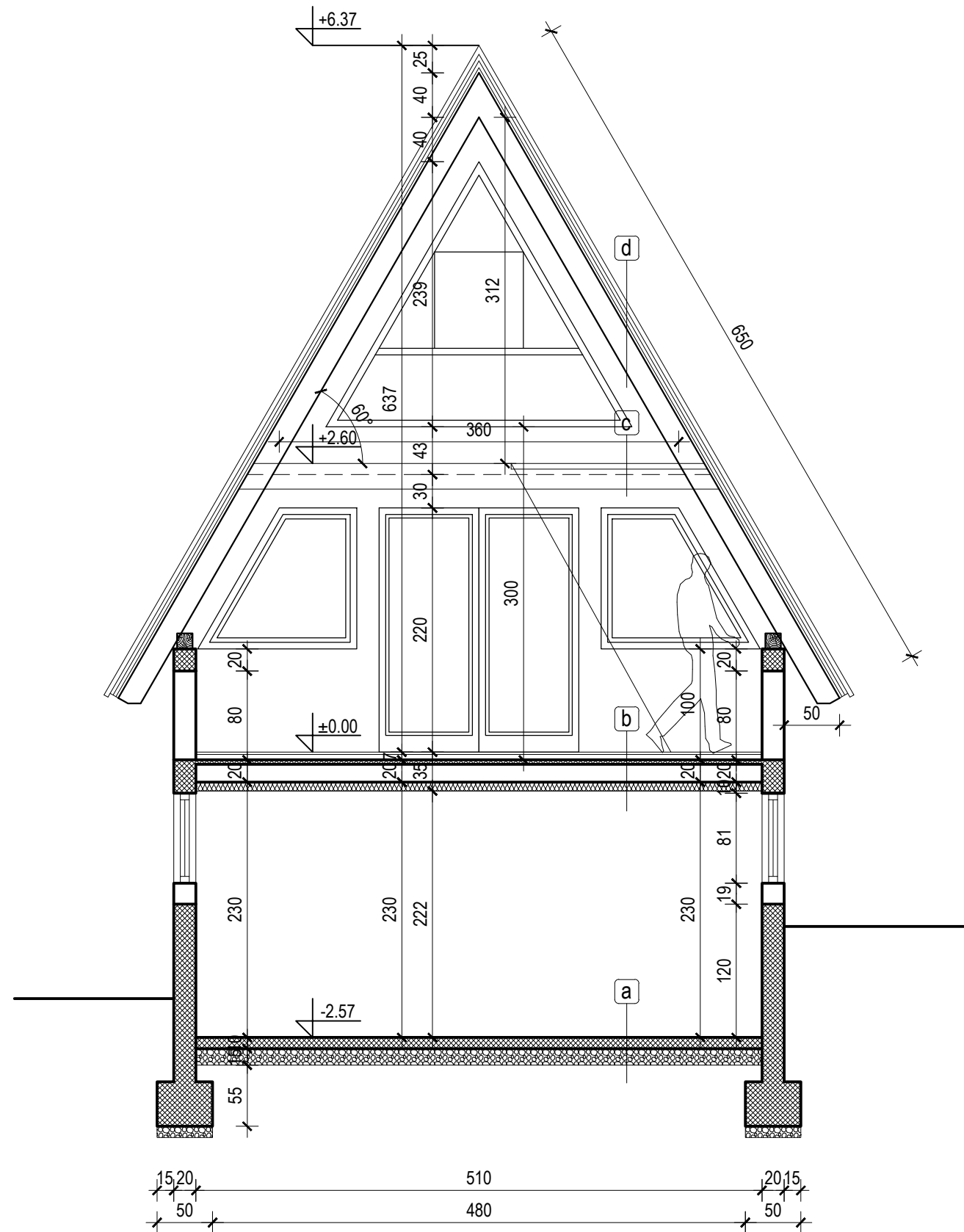
| | |
|-----------------------------------|----------------------------|
| UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA: | 6.54 m² |
| UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA: | 14.00 m² |



IZGLED KROVA









| | | | |
|---|--|---|---|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidomb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | Investitor: Pušić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 3 |
| Naziv crteža: OSNOVE GALERIJE I KROVA | | | |
| Oznaka i naziv dela projekta | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 broj projekta: 06-10/23 | |



- a** – puna ab ploča 10cm
– hidroizolacija
– nearm.beton 5cm
– pvc folija
– stirodur 5cm
– pvc folija
– tampon 15cm
- b** – brodski pod 2cm
– stiropor 3cm /između patosnica/
– lmt tavanica 20cm
– puna ab ploča 10cm
– stiropor 8cm
– lepak+mrežica+lepak
– bavalit
- c** – brodski pod 5cm
– drvena konstrukcija
- d** – poc.tr lim
– letva
– kontraletva
– parop.vodonepr.folija
– vodootporna OSB ploča 2.2cm
– kamena vuna 14cm
– staklena vuna 14cm
– parna brana
– vodootporna OSB ploča 1.8cm
– brodski pod 2cm

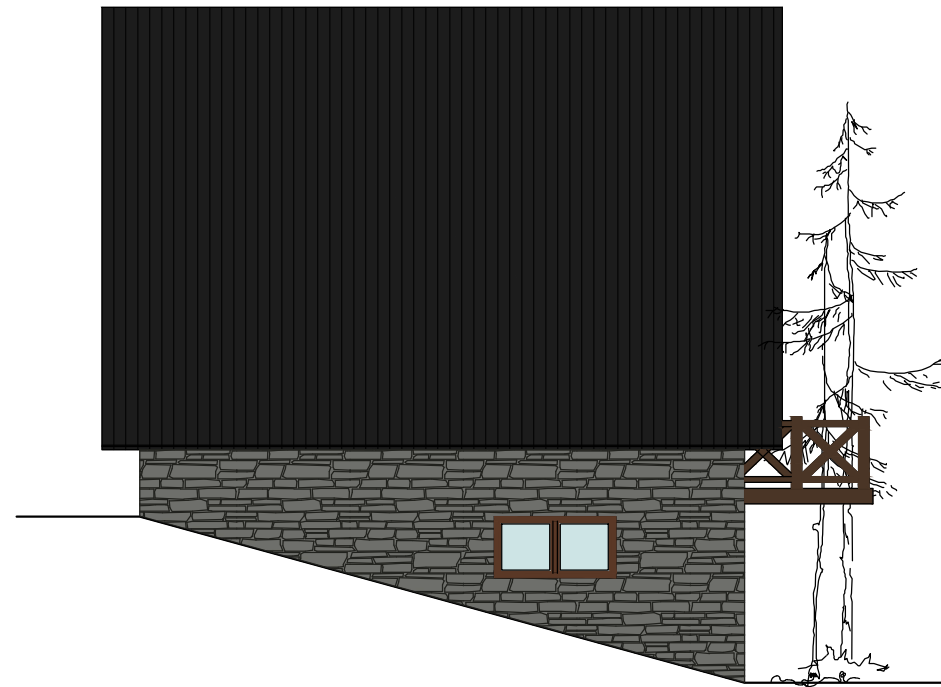
LEGENDA MATERIJALA:

-  armirani beton
-  nearmirani beton
-  giter termoblok
-  tampon
-  termoizolacija
-  hidroizolacija

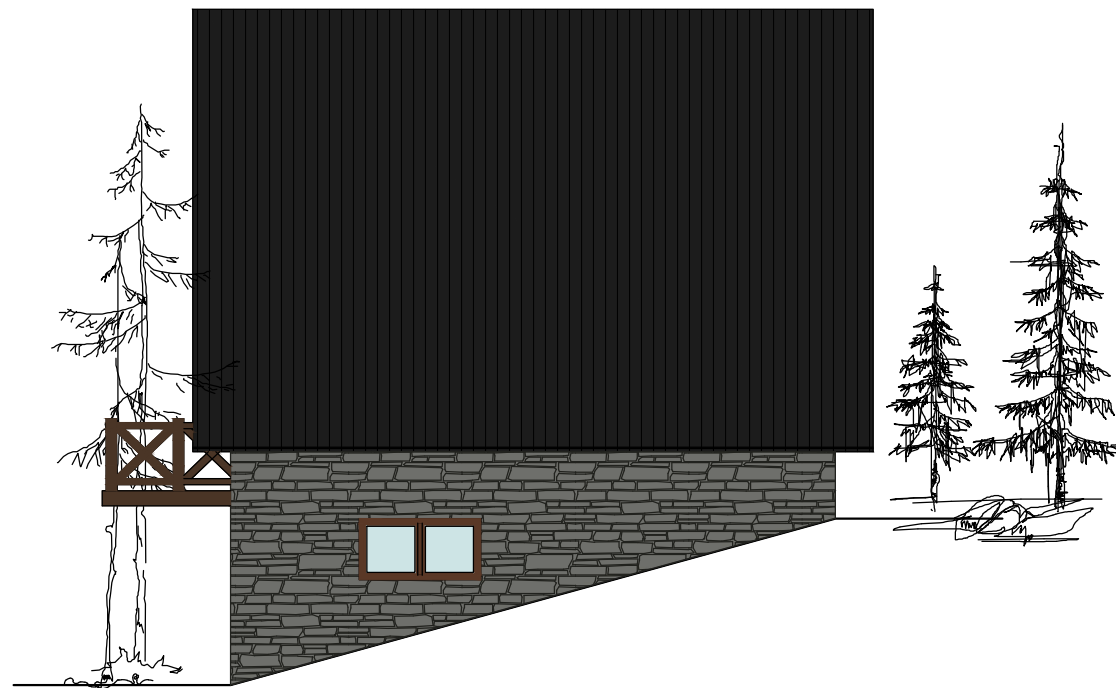
| | | | | | |
|---|--|---|-----------------|--|---|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušičić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. |  |
| ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv crteža: PRESEK 1-1 | | IDR | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | razmera: R=1:50 | broj projekta: 06-10/23 | 4 |



PREDNJI IZGLED



BOČNI IZGLED 1



BOČNI IZGLED 2



ZADNJI IZGLED

| | | | | | |
|---|--|---|--|---|--|
| 12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com | | ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA | | Investitor: Pušićić Jelenko, ul. Drmanovići bb, Nova Varoš | |
| GLAVNI PROJEKTANT ODGOVORNI PROJEKTANT | EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04 | Naziv objekta i mesto: Izgradnja stambenih objekata u Novoj Varoši, na k.p. br. 429/1 i 432 KO Drmanovići | | OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR Broj crteža: 5 | |
| Naziv crteža: <p style="text-align: center;">IZGLEDI</p> | | | | | |
| Oznaka i naziv dela projekta | | 1 - Projekat arhitekture | | razmera: R=1:100 broj projekta: 06-10/23 | |