

# ARHI-DOM PROJEKT

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

## УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње објеката за пружање угоститељско туристичких услуга на кат. парцели бр. 188/3 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Зечевић Александар, ул. Јањића брег бр.  
Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“, Прибој

Датум:  
март 2024.год.

Директор:

## О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат објеката за пружање  
угоститељско туристичких услуга на кат. парцели бр.  
188/3 КО Брдо

Локација: Брдо , Нова Варош

Наручилац: Зечевић Александар, Брдо  
Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни  
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

---

Датум израде: март 2024.год.

## С А Д Р Ж А Ј:

### ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

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

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

#### А. ОПШТИ ДЕО

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

#### Б. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

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

#### В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

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

#### Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## објеката за пружање угоститељско туристичких услуга на кат. парцели бр. 188/3 КО Брдо

### А. ОПШТИ ДЕО

#### 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта измена Урбанистичког решења разраде катастарске парцеле бр.188/3 КО Брдо, а за коју је потврђен Урбанистички пројекат (Потврда бр.353-284/2/2023-10 од 08.12.2023.године). Предметне измене односе се на Идејно архитектонско решење Објекта бр.1, који је првобитно био планиран као ресторан са пансионом спратности ПР+ПК, а овим измењеним решењем планиран је као „скијашка колиба“ спратности ПР, обликовно и по намени прилагођења окружењу скијалишта „Златар“

Сви остали елементи пројекта, као и услови јавних предузећа остају у важности и нису потребне њихове измене.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 188/3 КО Брдо, као и стварање предуслова за издавање неопходних услова и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката са уређењем терена, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

#### 2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта објеката за пружање угоститељско -туристичких услуга на кат. парцели бр. 188/3 КО Брдо“ садржан је у :

2. Члан 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)
3. Члан 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
4. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
5. План генералне регулације за седиште локалне самоуправе Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.11/2013)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Планом генералне регулације за седиште локалне самоуправе Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош, бр.11/2013) којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења.
- Предметна локација се у Плану налази у непосредном окружењу скијалишта Бријежђа, а у оквиру целине «Комерцијалне делатности – туристички садржаји хотели високе категорије (ТЦ6) - Зона 2 – Златар“. Локација се налази у троуглу између локалног пута који се раније користио за засеок Батаковићи и ски стазе Бријежђа. Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 188/3 КО Брдо,

која је у катастру непокретности уписана као пољопривредно земљиште-ливада, површине 972.797 м<sup>2</sup>.

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

#### 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА

##### 3.1.1. Општа правила за грађевинске парцеле

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

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

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

##### 3.1.2. Општа правила грађења за нове објекте

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

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

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

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног ситуационог плана (катастарско–топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;

- у складу са подацима и условима надлежних комуналних предузећа, који се издају за потребе издавања локацијске дозволе и информације о локацији за појединачне објекте.

У појасу ДП Ia реда број 6 (ДП I реда бр.21), с обзиром да се ради о изграђеној градској зони, планирану изградњу предвидети на удаљености најмање 5,0m од планиране регулације

поменуте саобраћајнице, односно 10,0m на већим парцелама и неизграђеним комплексима, а у појасу ДП II реда број 153 (ДП II реда бр. 231), подручју удаљеном од градског центра, изградњу објеката предвидети на удаљености мин. 10,0m, од планиране регулације пута, у складу са Чл. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 600. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова који на било који начин излази из габарита објекта.

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

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

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

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

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

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

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m<sup>2</sup>. Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не може да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора.

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

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

### **3.4.5. Правила грађења за типичне целине**

- **Комерцијалне делатности – туристички садржаји хотели високе категорије (ТЦ6) - Зона 2 - Златар**

Основна намена: услужне делатности, објекти за пружање угоститељско туристичких услуга, са пратећим спортским садржајима, затим рекреативни, забавни, трговачки, културни, и друштвени и сл. садржаји.

Структура основних садржаја: најмања површина смештајне јединице износи 40,0m<sup>2</sup>. У оквиру објекта хотела са више од 25 смештајних јединица дозвољена је изградња до 20% апартмана (највеће површине 80m<sup>2</sup>.) Све смештајне јединице морају бити у саставу хотела као јединствене функционалне целине смештајни садржаји, управа и одржавање).

#### Урбанистички параметри

спратност	слободне и зел. површине*	индекс изграђености	типологија објекта	паркирање на сопств. парцели
П+3+Пк**	мин. 40% без паркинга	макс. 2.0	слободностојећи, двојни, у потпуности прилагођени морфологији терена	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m <sup>2</sup> БГП пословања и трг

- Обавезно најмање 40% парцеле уредити високим зеленилом са отвореним спортским и рекреационим садржајима.
- Висина објекта се рачуна од најниже коте уређеног терена уз објекат до горње коте венца објекта. Максимални нагиб кровних равни 60°.

#### Положај објекта на грађевинској парцели

- Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела.
- Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени хотелски комплекс.
  - Дозвољена је изградња већег броја објекта на јединственој парцели комплекса.
  - На парцели није дозвољена изградња објекта који нису у функцији основних садржаја или помоћних садржаја који допуњују основну намену.
  - Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0m.
  - Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (до коте венца) а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
  - Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,50m.
  - Паркирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута по правилу:
    - једно паркинг место на једну хотелску јединицу , или
    - једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> укупне површине објекта,
    - макс. 20% од броја ПМ може бити на отвореном, остала паркинг места

обезбедити у гаражи у оквиру објекта

- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавно-саобраћајну површину минималне ширине коловоза 5,5m за двосмерни саобраћај.

#### Урбанистички показатељи за парцеле за нове објекте на парцели

- Минимална величина парцеле (комплекса) и ширина фронта према улици:
  - минимална величина парцеле: 2.000,0m<sup>2</sup>
  - минимална ширина фронта парцеле: 40,0m,
  - могуће корекције датих вредности +/- 15%.

#### Пратећи садржаји:

конгресни центар, просторије за визуелне медије, просторије за предавања и слично.

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

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

## 4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 188/3 КО Брдо, површине 972.797 м<sup>2</sup>. Локација се налази између локалног пута који се раније користио за засеок Батаковићи и ски стазе Бријежђа.

### Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

#### 1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора на већ формирана катастарској парцели потребно је урбанистички пројектовати два објекта пратећих туристичко угоститељских садржаја, али тако да се значајан део парцеле резервише за коришћење у зимском периоду ради школе скијања.

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

На парцели су планирана два објекта.

#### **Објекат 1**

Објекат бр.1 ће се користити као централни угоститељски објекат-„скијашка колиба“, спратности Приземље, осмоугаоног облика основе, ширине 6,60м, и величине страница 2,73м. Објекат је лоциран у северозападном углу парцеле на планом предвиђеним одстојањима од границе парцеле и регулационе линије.



У приземљу објекта пројектован је угоститељски објекат – кафе бар, са шанком и мокрим чвором.

Улаз у објекат је са западне стране. Прилаз објекту са локалне саобраћајнице. Паркирање у оквиру парцеле планирано је са минимално два паркинг места по објекту обзиром да је планом предвиђен услов за паркирање 1пм/80м<sup>2</sup> пословног простора.

Укупна бруто површина Објекта бр.1 износи **Pbruto=36,0m<sup>2</sup>**, корисна нето површина **Pneto =31,38m<sup>2</sup>**. Бруто заузетост у основи објект износи **Pbruto=36,0m<sup>2</sup>**.

Апсолутна кота пода приземља износи 1150,30 мнв.

## Објекат 2

Објекат бр.2 ће се користити као помоћни пословни објекат за најам скијашке опреме, спратности Приземље + Поткровље, димензија у основи 7,0x5,8м. Објекат је лоциран у југоисточном делу парцеле на планом предвиђеним одстојањима од границе парцеле и регулационе линије.

У приземљу објекта пројектован је пословни простор-измајљивање спортске опреме и м окри чвор.

У поткровљу објекта пројектоване је канцеларијски простор.

Улаз у поткровље објекта остварује се унутрашњим стрмим степеништем. Улаз у објекат је са јужне стране. Прилаз објекту са локалне саобраћајнице. Паркирање у оквиру парцеле планирано је са минимално два паркинг места по објекту обзиром да је планом предвиђен услов за паркирање 1пм/80м<sup>2</sup> пословног простора.

Укупна бруто површина Објекта бр.1 износи **Pbruto=77,05m<sup>2</sup>**, корисна нето површина **Pneto =64,36m<sup>2</sup>**. Бруто заузетост у основи објект износи **Pbruto=35,26**.

Апсолутна кота пода приземља износи 1149 мнв.

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

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

## Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, ГП1, П= 972.797 m<sup>2</sup>

Ред. Бр.	Y	X
1	7404442.90	4812877.50
2	7404443.10	4812877.61
3	7404461.40	4812847.94
4	7404419.75	4812848.83
5	7404398.41	4812852.03
6	7404412.17	4812860.74

## Координате грађевинске линије објекта

Објекат 1		
Ред. бр.	X	Y
1	7404414.22	4812857.25
2	7404415.51	4812854.84
3	7404418.12	4812854.04
4	7404420.54	4812855.33
5	7404421.33	4812857.95
6	7404420.05	4812860.36
7	7404417.43	4812861.15
8	7404415.02	4812859.87

Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y
1	7404447.47	4812854.31
2	7404453.42	4812858.00
3	7404456.48	4812853.07
4	7404453.93	4812851.49
5	7404449.12	4812851.64

## 2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са јужне стране границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински некатегорисани пут на кат. парцели бр. 893/5 КО Брдо. Прикључење на предметни пут планирано је на две засебне тачке и то одвојено за сваки објекат а за потребе паркирања.

### ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирана је грађевинска парцела са услужно туристичким садржајима.

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

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

Централни део парцеле је остављен је без објеката и вегетације будући да ће на истом бити организована школа скијања у зимском периоду односно дечије играонице у летњем.

У укупном билансу најмање 40%, од површине парцеле су зелене затрављене површине са појединачним стаблима лишћара и четинара. Непосредно уз објекте на каменим денivelацијама планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени цветњаци. Комплекс са јужне стране одвојити од локалног пута дрворедима. Приликом избора зеленила одредити се за аутохтоне врсте и врсте примерене овој климатској зони.

#### 4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

##### Грађевинска парцела ГП1, површине П= 972.797 м2

Планирана намена: туристичко угоститељски објекти

- **ГП1, површине Р= 972.797 м2**

ОБЈЕКАТ 1		
Категорија и класа објекта –кафе ресторан	<b>Б</b>	<b>121111</b>
Димензије објекта	Радијус 6.6м, станице 2,73м	
Нето површина објекта	<b>Pneto =31,38m<sup>2</sup></b>	
Површина под објектом (заузетост)	<b>Pbruto=36,0m<sup>2</sup></b>	
Бруто развијена грађевинска површина	<b>Pbruto=36,0m<sup>2</sup></b>	

ОБЈЕКТА 2		
Категорија и класа објекта – издвојене продавнице са канцеларијом	<b>Б</b>	<b>123001</b>
Димензије објекта	7,0x5,8м	
Нето површина објекта	<b>Pneto=64,36m<sup>2</sup></b>	
Површина под објектом (заузетост)	<b>Pbruto=35,26</b>	
Бруто развијена грађевинска површина	<b>Pbruto=77,05m<sup>2</sup></b>	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	<b>36,0 + 35,26=71,26 m<sup>2</sup></b>
Бруто развијена грађевинска површина	<b>36,0 +77,05 =113,05 m<sup>2</sup></b>

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

$$\frac{\text{П под објектима} \quad \mathbf{71,26}}{\text{П парцеле} \quad \mathbf{972.797}} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 7,32 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП} \quad \mathbf{113,05}}{\text{П парцеле} \quad \mathbf{972.797}} = \frac{\quad}{\quad} = 0.11$$

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

## 6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

На парцели је планирана изградња два пословна објекта и то један угоститељског типа и другог који ће служити за најам скијашке опреме.

Приликом пројектовања водило се рачуна да објекат задовољи важеће прописе, функционалност, климатске услове одговарајући конфор и естетске вредности.

Темељне траке се фундирају на дубини од 80 цм од коте терена, раде се од набијеног бетона МБ 15 дебљине 10 цм, испод којих се претдходно поставља тампон набијеног шљунка дебљине 10 цм.

Соклени зидови се раде преко темељних трака од набијеног бетона МБ 20 у двострукој дашчаној оплати. Дебљина зидова је 25 цм, а висина до 150 цм до коте приземља. У горњој зони сокленог зида раде се армирано бетонски серклажи од бетона МБ 20. Бетонска плоча се ради од набијеног бетона МБ20,  $d=12$ цм. Преко соклених зидова и подне плоче ради се хидроизолација од врућег премаза битумена и тер-папира у слојевима 2+1, у две фазе.

Носиви зидови објекта изводе се од гитер блокова и укрупњени су хоризонталним и вертикалним серклажима. Преко зидова приземља изводи се полумонтажна ферт таваница ослоњена на армиранобетонске подвлаке.

Кровна конструкција је дрвена сложеног крова, са гребењачама 14/18цм и роговима 10/14цм. Кровна конструкција се ослања на дрвену столицу односно на армирано бетонске подвлаке и зидове.

## СТОЛАРИЈА

Столарија се ради од петокорног ПВЦ профила. Избор и димензионисање отвора је извршен према захтевима просторија у склопу који се уграђују. Конструкција

prozora и врата је изведена тако да су уграђени у зидне елементе приликом израде истих у радионици, или на терену након, монтаже елемената.

Прозори и балконска врата су једноструки, једноделни и екрански са отварањем око вертикалне и хоризонталне осовине помоћу рубних затварача дим.100/100 цм и 80/220 изузев прозора 60/60 цм која се отварају помоћу окретно нагибног окова.

Столарија је застакљена двоструким термоизолационим стаклом пуњеним аргоном 4+12+4 мм. Са спољшње стране поставити солбанке од поцинкованог лима у боји столарије. Улазна врата су дим. 95/225 цм једнокрилна полузастакљена, без насветла, са поделом у комбинацији таблица израђена такође од ПВЦ профила, опремљена сигурносном бравом. Унутрашња врата су дуплошперована дим.90/205,80/205 и 70/205 цм. Могу бити и у крафт-мастер изведби. Улазна врата су обезбеђена сигуросном бравом са улошком, а остала врата обичним бравама.

Покривање крова се врши црепним лимом. Венци крова се опшивају ламперијом.

## ПЛАФОНСКА КОНСТРУКЦИЈА

Плафонска конструкција у поткровљу се састоји од роштиља, изолационог материјала и плафонске облоге. Преко доњих појасева кровних носача се поставља роштиљ од алуминијумских префабрикованих носача, преко којих се са доње стране поставља парна брана од ПВЦ фолије и плафонсака облога. Преко роштиља и плафонске облоге се поставља се топлотна изолација од минералне вуне  $d=150\text{mm}$ . Плафонска облога се ради од гипс-картон плочама  $d=12,5\text{ mm}$

## ЗАСТАКЉИВАЊЕ

Застакљивање фасадне столарије се врши двоструким термоизолационим стаклом  $d=4+12+4\text{ mm}$ , пуњеним аргоном

## ЛИМАРИЈА

На објекту се постављају олуци стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци се раде од поцинкованог лима  $d=0,55\text{mm}$ . Ветарлајсне, солбанци и опшивање димњака се ради од поцинкованог лима  $d=0,55\text{ mm}$ .

## ПODOVI

У санитарним просторијама, кухињи и остави раде се подови од глазираних керамичких плочица домаће производње.

На улазу и улазном степеништу, као и подовима пословног простора ради се под од гранитне керамике.

У у осталим просторијама поставља се буков ламинат  $d=7\text{mm}$ , клик систем класа 31, подлога ХДФ.

## УНУТРАШЊА ОБРАДА

Плафони се боје белом дисперзивном бојом. Обада унутрашњих зидова се врши: дисперзивним бојама. Собна врата се боје садолином. Унутрашња објрада угоститељског објекта врши се у складу са амбијентом и наменом, тако да буде у стилу планинске колибе са преовлађујућим елементима од дрвета и камена. У објекту је планиран зидани камин са шиделовим оцаком.

Обрада сви унутрашњих површина се обавља у два премаза са обављањем потребних предрадњи, гипсовање или гитовање евентуалних неравнина на површинама које се обрађују. Избор тонова за обраду свих површина врши надзорни орган или пројектант пре отпреме потребних материјала на градилиште.

Зидови санитарних просторија облажу се керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до висине 160цм, а изнад боје белом дисперзивном бојом.

## СПОЉНА ОБРАДА

Обрада спољних површина од изотерма се врши пластичном зарибаном фасадом на бази акрилата. Делови фасаде раде се у облози од полуоблица. Све спољне површине од дрвета се боје садолином у два премаза.

## ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

Све санитариије су беле боје домаће производње. Од санитариија се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

## 7. УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

## 8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

## 9. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу сходно Условима за прикључење издатим од стране ЈКП „3.септембар“ Нова Варош, бр. 770/2023 од 24.08.2023.год.

- Водовод

Прикључак објекта извести од места прикључења (водоводи шахт) на цев ПЕ 2“ НП 10 бара , која се налази дуж локалног пута.

Водомерна бројила поставити у већ изграђени заједнички шахт или извести нови шахт димензија 150x150x120цм, уз регулациону линију до приступне саобраћајнице уз сагласност комуналног предузећа на папарцели инвеститора.

За водомерни шахт предвидети ЛГ поклопац до 60 Кн.

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.

Водоводни прикључак предвидети пречника  $\frac{3}{4}$  цола засебно за сваки објекат са водомерима ИНСА Земун у заходничкој шахти.

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

- Канализација

Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВИЦ цевима Ф110-160 од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом 1,5-2%.

Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.

Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.

Излазни канализациони вод мора бити изнад вода градске канализације.

Канализационе шахтове извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.

Сва оштећења и прекопавања локалног асфалтног, макадамског пута вратити у првобитно стање. Евентуална оштећења подземних инсталација санира инвеститор о свом трошку.

Задњи шахт не сме бити удаљен више од 20м од јавне канализације. Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију. Новоизведене инсталације геодетски снимити.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу објекта на катастарској парцели број 188/3 КО Брдо издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 337390 / 3-2023 ДР од 07.08.2023.год..

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

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

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

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

- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош бр.**2540400-Д-09-19-345625-23 од 11.09.2023.године.**

Увидом на лицу места установљено је да на наведеном локалитету не постоје ЕЕО-електро енергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије па се даје сагласнос за предметне радове.

Будући објекат ће бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (стуб мреже ниског напона уз локални пут). ОММ



МО-2 (орман мерног места са два мерна уређаја) предвидети на постојећем дистрибутивном стубу и у њега уградити два трофазна индиректна бројила са лимитаторима снаге 25А.

Ближи услови за прикључење и пројектовање прописаће се у редовном поступку у обједињеној процедури.

- Услови у погледу заштите од пожара

Обавештењем Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Пријепољу, бр.217-3-25/545-2023 од 11.08.2023.године, наведено је да се за потребе израде Урбанистичког пројекта не прибављаја Мишљење овог органа.



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД**  
**Сектор за катастар непокретности**  
**Одељење за катастар водова Ужице**  
**Број: 956-307-18295/2023**  
**Датум: 19.07.2023. године**  
**Југ Богданова 1, Ужице**

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

### **УВЕРЕЊЕ**

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, за кп 188/3 КО Брдо 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**



Наш број: 2540400-Д-09.19.-345625-23

Ваш број:

Ужице,



АААЕ9128976521635

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

31330 ПРИБОЈ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 188/3 на К.О. БРДО, ), БРДО, БРДО

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-345625-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 188/3 на К.О. БРДО, ), БРДО, БРДО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Будући објекат ће бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (стуб мреже ниског напона уз локални пут). ОММ МО-2 (орман мерног места за два мерна уређаја) предвидети на постојећем дистрибутивном стубу и у њега уградити два трофазна директна мултифункционална бројила и лимитаторе снаге 25 А.

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

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

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

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

Прилог: Ситуациони приказ  
С поштовањем,

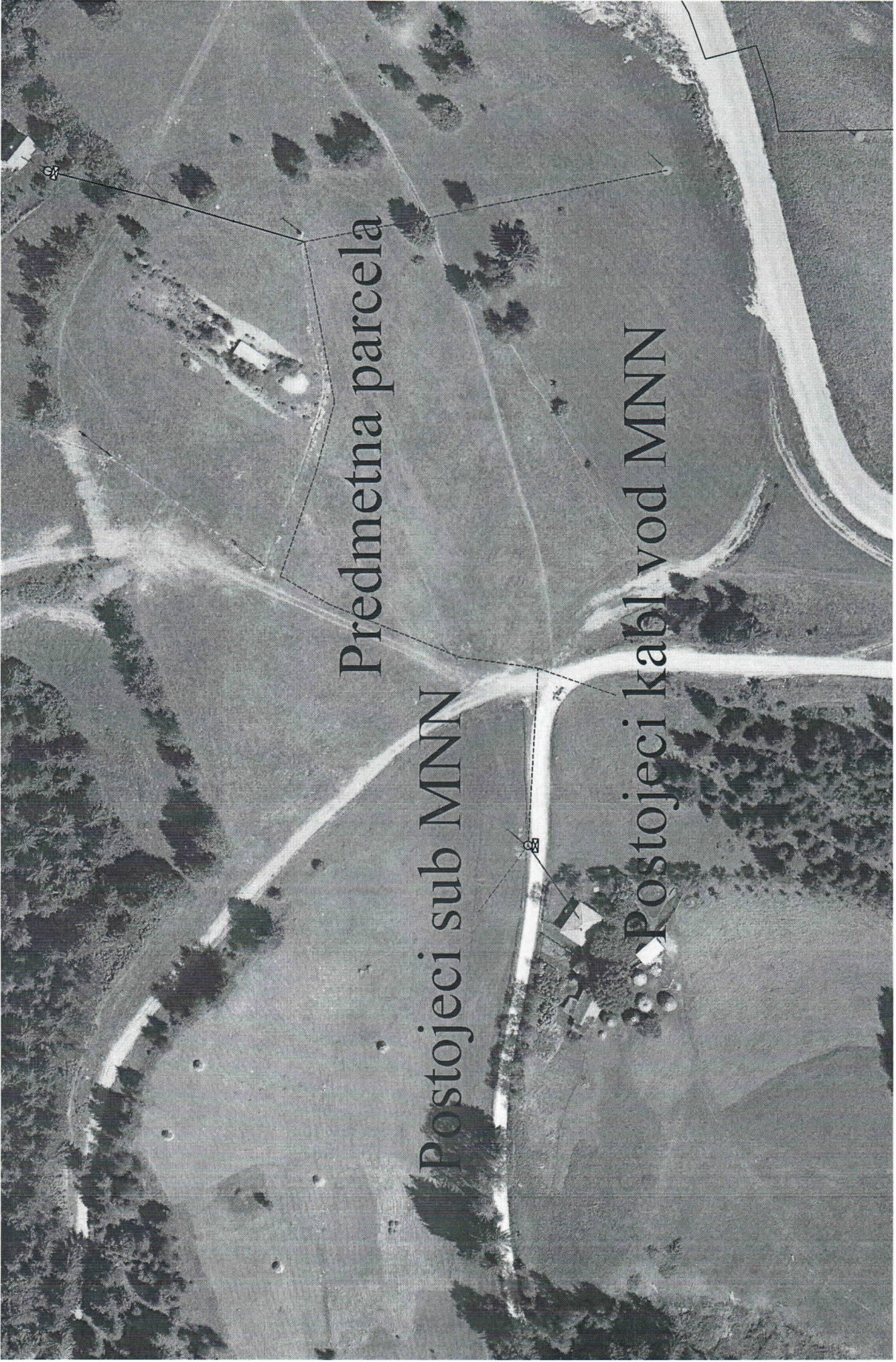
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.





Predmetna parcela

Postojeci sub MNN

Postojeci kabl vod MNN

Република Србија  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ  
Одељење за ванредне ситуације у Пријеполу  
07.25 Број 217-3-25/545-2023  
Датум 11.08.2023. године  
П Р И Ј Е П О Л Ј Е  
Ул. Душана Дучића бр. 1  
/ММ/

Александар Зечевић  
Јањића брег бр. 14  
31320 НОВА ВАРОШ

ПРЕДМЕТ: Обавештење

У вези Вашег захтева без броја и датума, који је овом Одељењу достављен дана 04.08.2023. године, а који се односи на издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката (објекат 1 и објекат 2) за пружање угоститељско-туристичких услуга, на к.п. бр. 188/3 КО Брдо, општина Нова Варош, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије, сходно чл. 29. Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Такса у износу од 380,00 динара наплаћена је сходно тарифном бр. 1. Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03... и 54/23).

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви



НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
мајор полиције  
Милан Млађеновић

*Милан Млађеновић*

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 337390/3- 2023 ДР

ДАТУМ: 07.08.2023.

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

Зечевић Александар  
Јањића брег бр.14  
31320 НОВА ВАРОШ

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за пружање угоститељско-туристичких услуга

**ВЕЗА:** Ваш захтев број 337390-1-2023 од 04.08.2023.

На основу вашег захтева број 337390-1-2023 од 04.08.2023. године којим тражите **услове** за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката за пружање угоститељско-туристичких услуга ( кафе ресторан са ноћењем ), спратности Пр+Пк, на кат.парц.бр. 183/3 КО Брдо, чији је инвеститор Зечевић Александар, Јањића брег бр. 14. , Нова Варош , увидом у приложу документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен , утврђено је **да у околини** планираних радова постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре, (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Драган Марковић, тел. 064-653-16-04) па се сагласност издаје под следећим условима.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

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

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих

подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

15. „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу својих објеката. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.

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

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

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

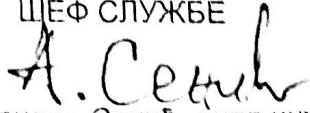
## УСЛОВИ УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

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

С поштовањем,

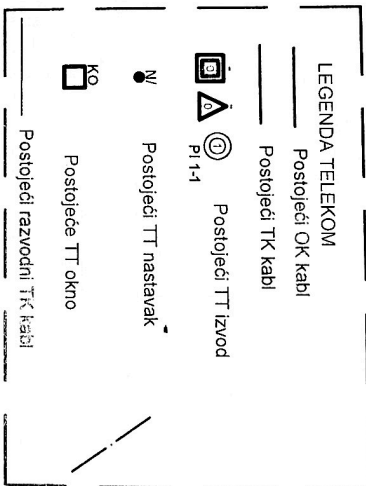
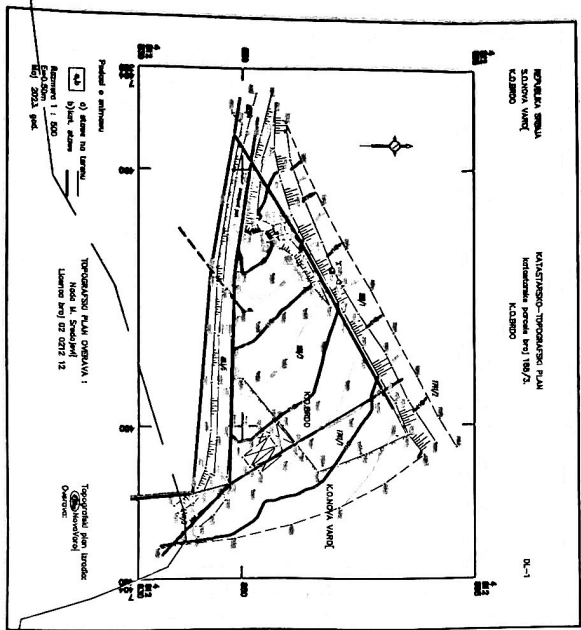
Прилог: 1 Рачун  
2 Ситуациони план-оријентационо

ШЕФ СЛУЖБЕ  
  
Александар Сенић, дипл. инж

Vladimir  
Ljubičić  
200016403

Digitally signed by Vladimir Ljubičić  
200016403  
DN: c = RS, 2.5.4.97 = MBRS-17162543,  
2.5.4.97 = VADRS-100002887, o = Preduzeće  
za telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,  
serialNumber = CARS-200016403,  
serialNumber = PNCRS-0303976790033,  
sn = Ljubičić, givenName = Vladimir,  
cn = Vladimir Ljubičić 200016403  
Date: 2023.08.07 14:27:17 +0200





Vladimir  
Ljubičić  
200016403

Digitally signed by Vladimir Ljubičić  
200016403  
DN: c=RS, 2.5.4.97=MB:RS-17162543,  
2.5.4.97=VATRS-100002887, o=Preduzeće za  
telekomunikacije Telekom Srbija a.d.,  
serialNumber=CA:RS-200016403,  
serialNumber=PNORS-0303976790033,  
sn=Ljubičić, givenName=Vladimir,

# ЈП "3.септембар"

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

АЛЕКСАНДАР ЗЕЧЕВИЋ

Јањића брег бр.14

Нова Варош

Тел.060/6355800

ЈМБГ 1412970794417

број: 770 /2023

датум: 24.08.2023.год.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ОБЈЕКТА ЗА ПРУЖАЊЕ УГОСТИТЕЉСКО- ТУРИСТИЧКИХ УСЛУГА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

### ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак свих објеката на кат. парц.бр188/3 КО Брдо извести од места прикључења(водоводни шахт) на цеви ПЕ 2“ НП 10 бара која се налази дуж локалног пута.
- Водомерна бројила поставити у већ изграђен заједнички шахт или у нови шахт мин. дим.светлог отвора 150x150x120цм уз регулациону линију до приступне саобраћајнице уз сагласност и надзор комуналног предузећа на парцели инвеститора.
- За водомерни шахт предвидети ЈП поклопац до 60кN.
- 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.
- Водоводни прикључак предвидети пречника  $\frac{3}{4}$  цол засебно за сваки објекат као и угоститељски, пословни објекат са водомерима „ИНСА“ Земун у заједничкој шахти.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80цм од коте терена до темена цеви.
- 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.

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

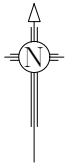
## **ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ**

- Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160 од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом)1,5- 2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Излазни канализациони шахт за сваки објекат као и угоститељског објекат предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода градске канализације
- Уколико непостоји градски канализациони шахт инвеститор је дужан урадити га о свом трошку према условима и уз надзор комуналног предузећа.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- **Сва оштећења и прекопавање локалног асфалтног,макадамског пута вратити у првобитно стање.**
- **Оштећења подземних инсталација сноси инвеститор.**
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са канализацијом коју одржава ЈП“З.Септембар“.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- **Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.**
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак.
- **Решавање имовинских односа за трасу водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

**РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”**

Милојко Селаковић грађ. тех.

**Suzana** Digitally signed by  
**Šuljagić** Suzana Šuljagić  
Date: 2023.08.24  
11:00:46 +02'00'

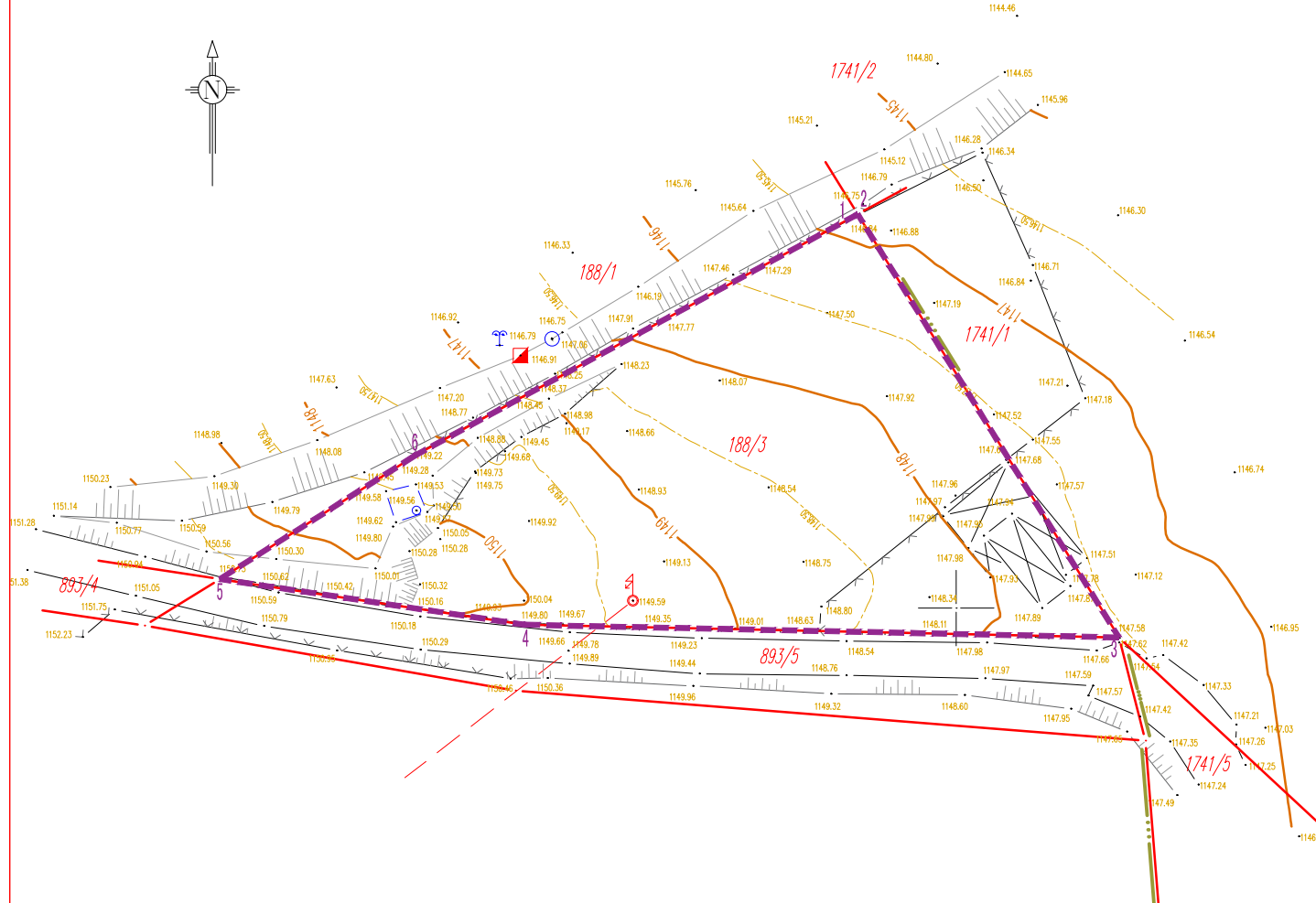


LEGENDA:

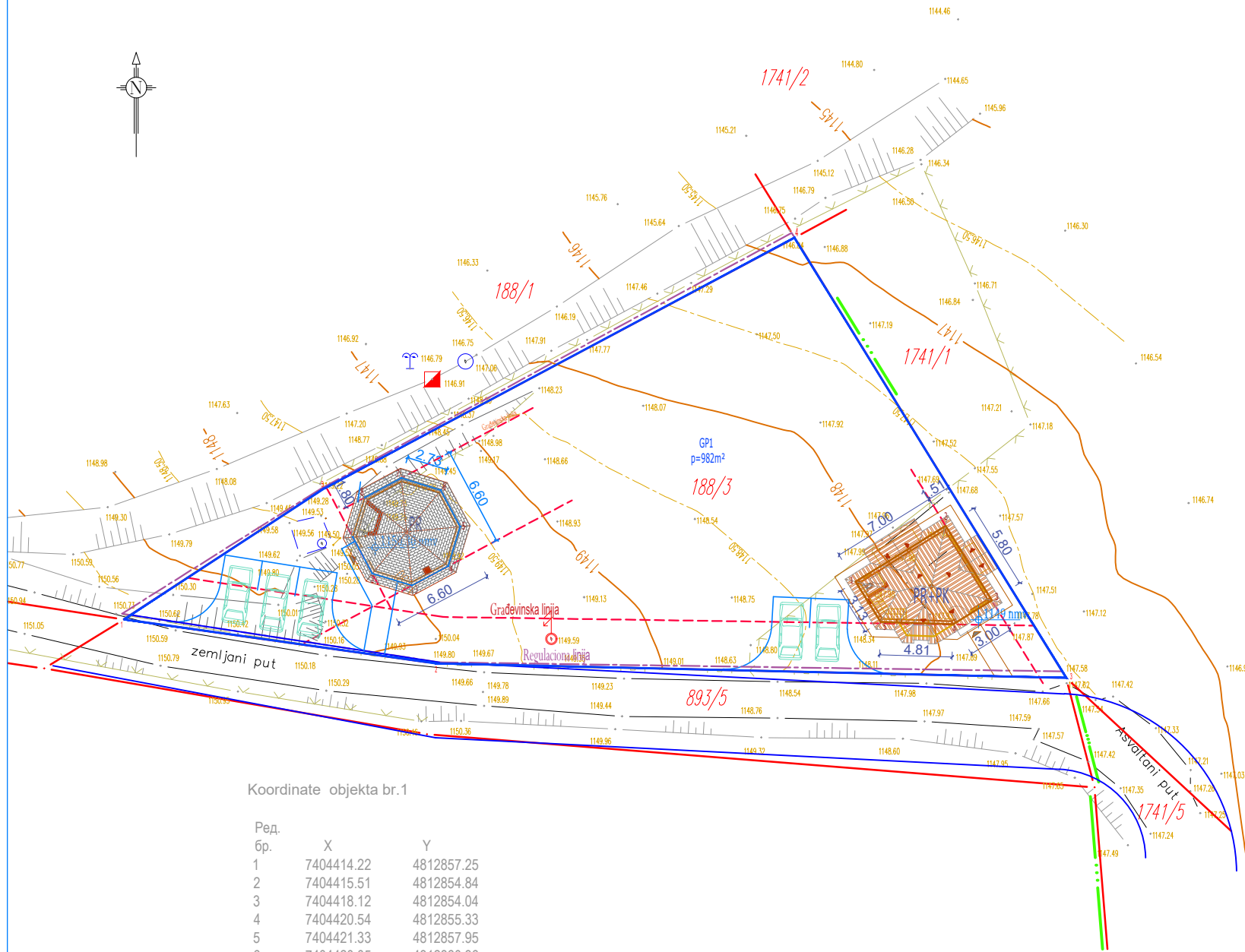
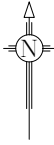
- 188/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate Granice projekta

Red. Br.	X	Y
1	7404442.90	4812877.50
2	7404443.10	4812877.61
3	7404461.40	4812847.94
4	7404419.75	4812848.83
5	7404398.41	4812852.03
6	7404412.17	4812860.74



OBRABIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA TURISTIČKE NAMENE NA k.p. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: MART 2024.	



LEGENDA:

- 188/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

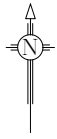
Koordinate objekta br.2

Red. br.	X	Y
1	7404447.47	4812854.31
2	7404453.42	4812858.00
3	7404456.48	4812853.07
4	7404453.93	4812851.49
5	7404449.12	4812851.64

Koordinate objekta br.1

Red. br.	X	Y
1	7404414.22	4812857.25
2	7404415.51	4812854.84
3	7404418.12	4812854.04
4	7404420.54	4812855.33
5	7404421.33	4812857.95
6	7404420.05	4812860.36
7	7404417.43	4812861.15
8	7404415.02	4812859.87

OBRADIVAČ: Arhimod projekt , Priboj		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA TURISTIČKE NAMENE NA k.p. 1883 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 1.1	RAZMERA: 1:250
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024.	



1741/2

188/1

1741/1

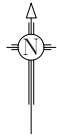
LEGENDA:

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

zemljani put

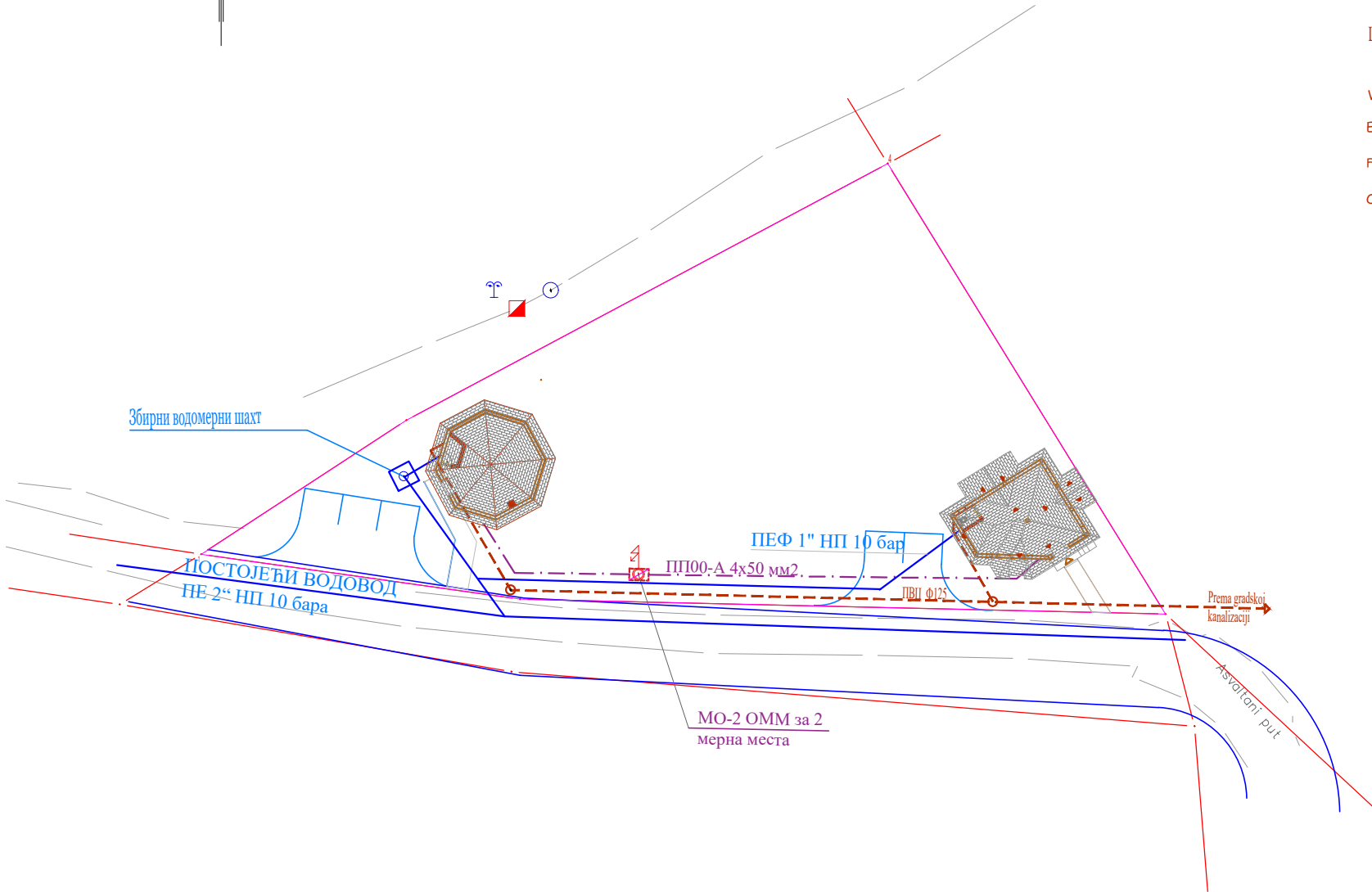
asfaltni put

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA TURISTIČKE NAMENE NA k.p. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:400
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: MART 2024.	



### LEGENDA

VODOVOD	
ELEKTROVOD	
FEKALNA KANALIZACIJA	
OBJEKAT	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU POSLOVNIH OBJEKATA TURISTIČKE NAMENE NA k.p. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PLAN INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: mart 2024.	

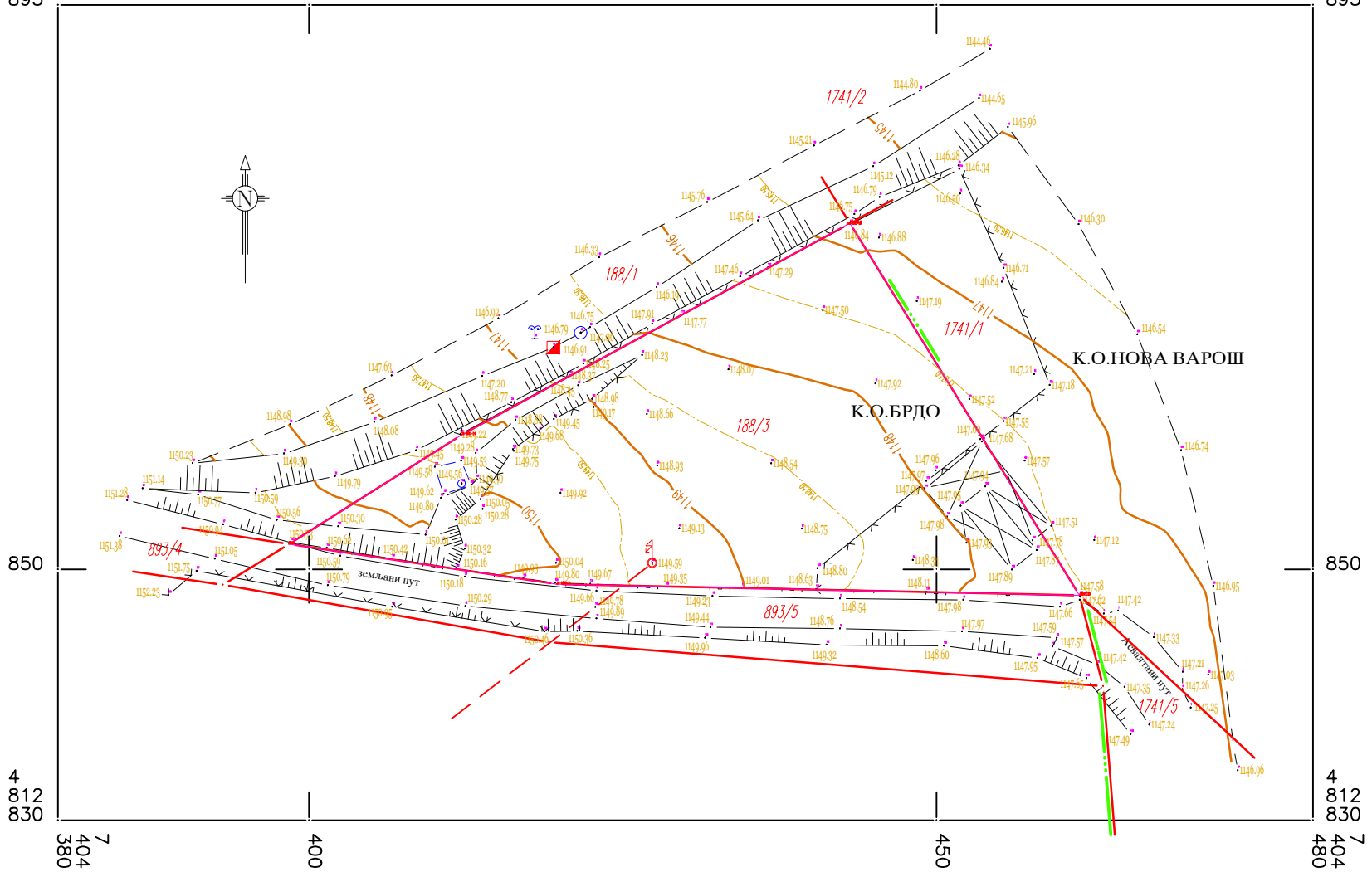
РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
С.О.НОВА ВАРОШ  
К.О.БРДО

КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
катастарске парцеле број 188/3.  
К.О.БРДО

ДЈ-1

4  
812  
895

4  
812  
895



Подаци о снимању

- а,б    а) стање на терену    —  
         б) кат. стање        —

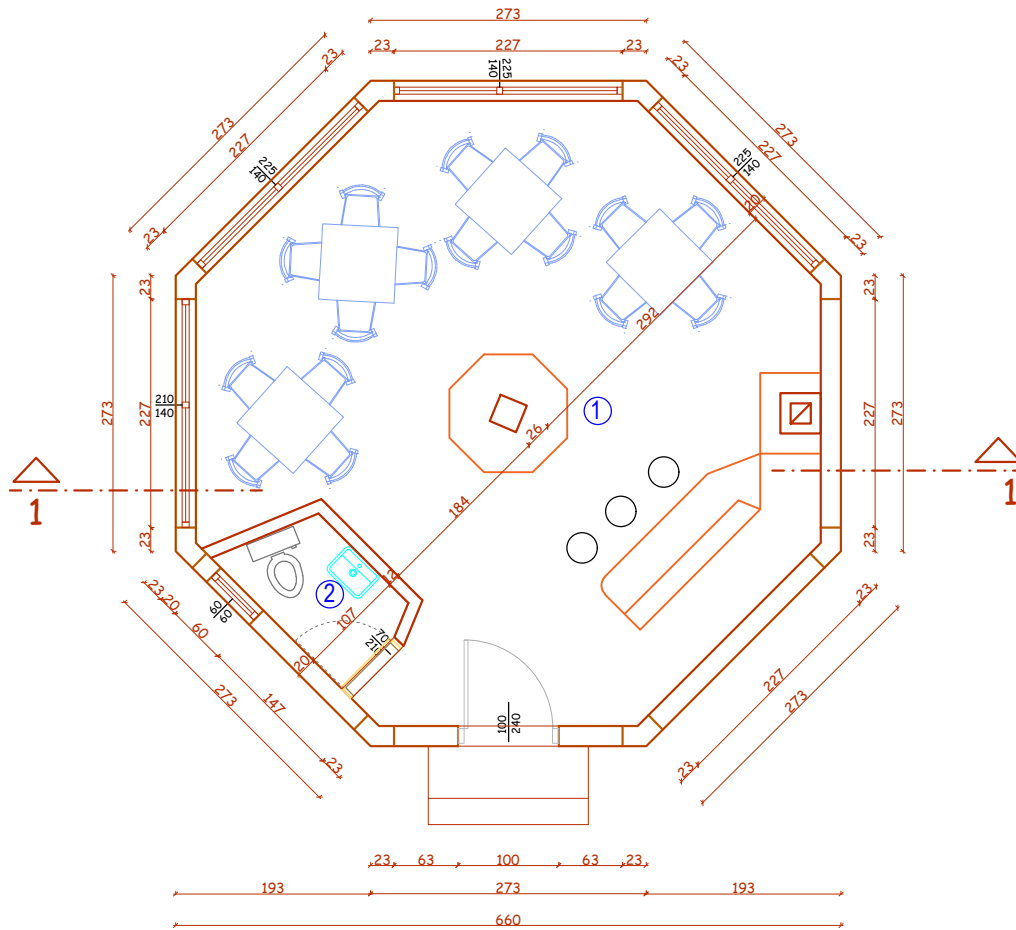
Размера 1 : 500  
E=0.50м  
Мај 2023. год.



Топографски план израдио:  
НоваВарош

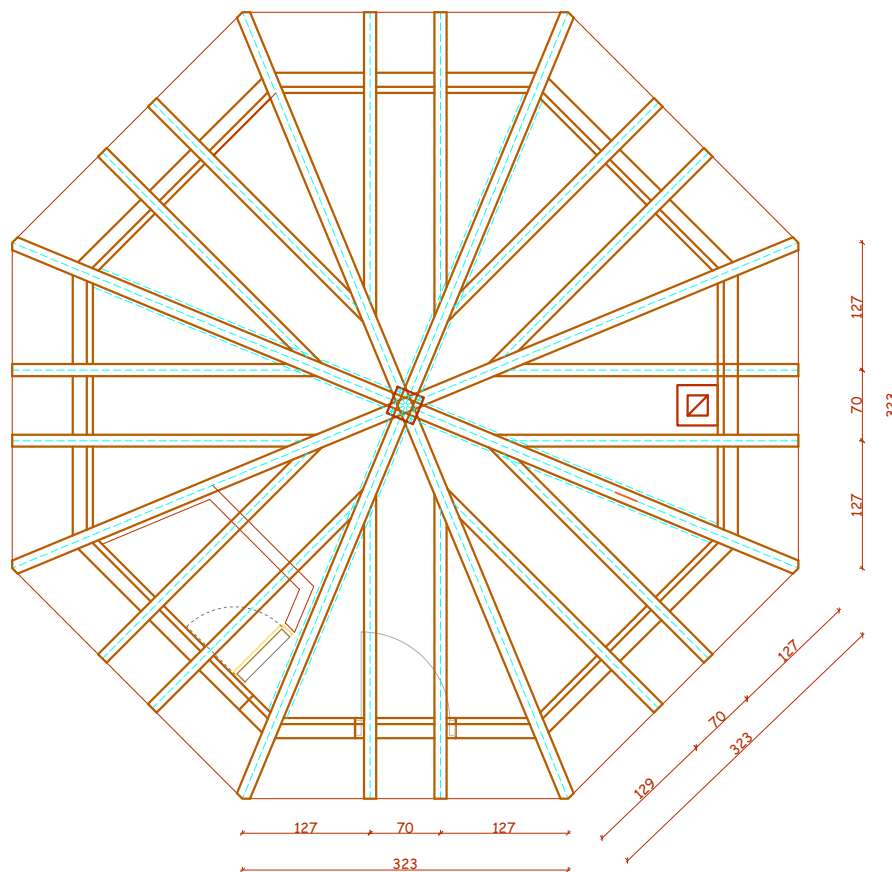
Ковачевић Љубодраг пројектни  
Овдара:  
АГЕНЦИЈА ЗА ГЕОДЕТСКЕ РАДОВЕ  
ПРОЈЕКТОVANJE I ИЖЕМЕРИЊЕ  
"GEONET"  
Nova Varoš Svetoj Save 4



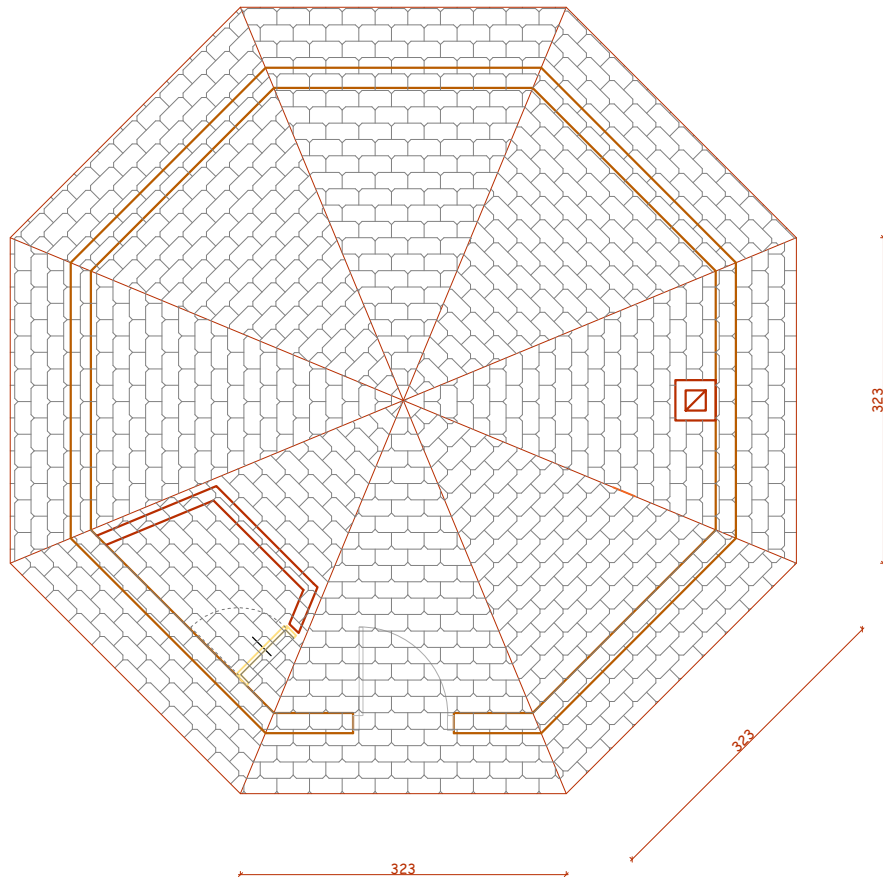


1-Kafeterija P=29,68 m<sup>2</sup>  
 2-Toalet P=1,70m<sup>2</sup>  
**Pneto =31,38m<sup>2</sup>**  
**Pbruto=36,0m<sup>2</sup>**

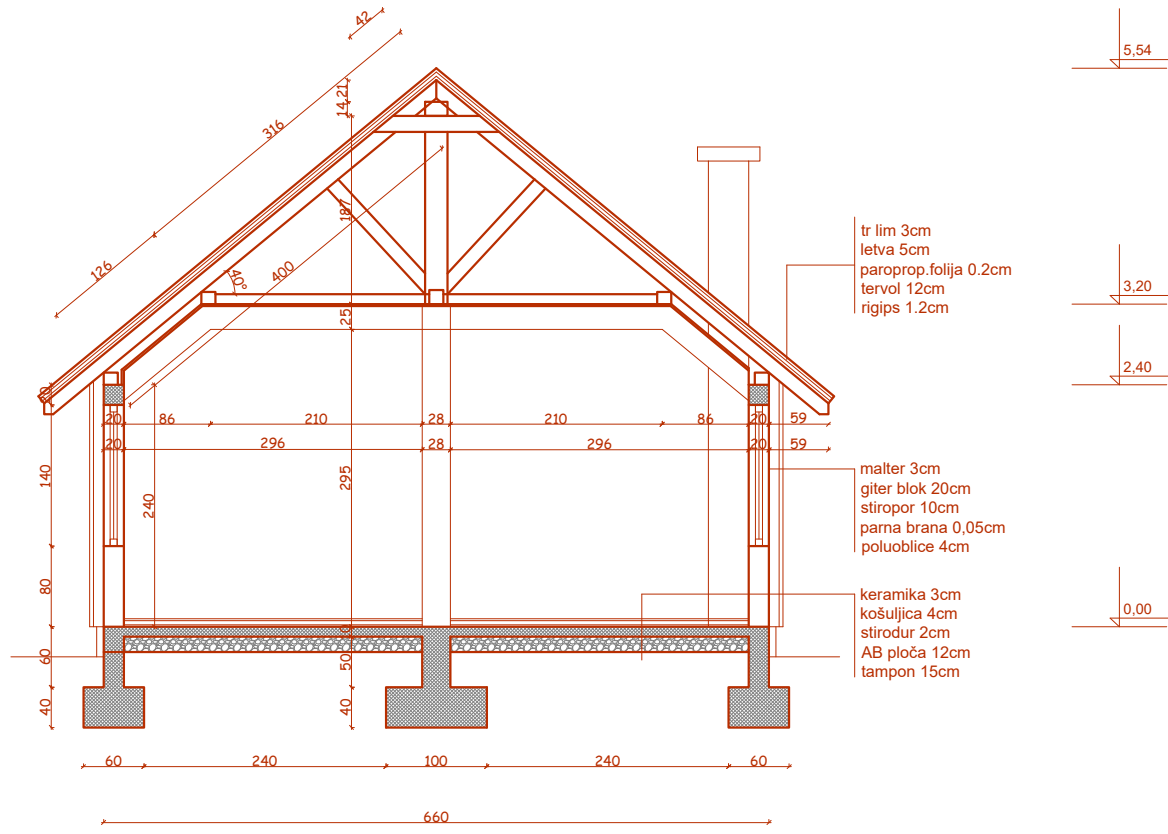
OBRAĐIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš	
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš	
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR.188/3 KO Brdo	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	SREDI CRTEŽA: 2 PAPIRNA 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš	
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš	
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	BRLOJ CRTEŽA: 3 PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



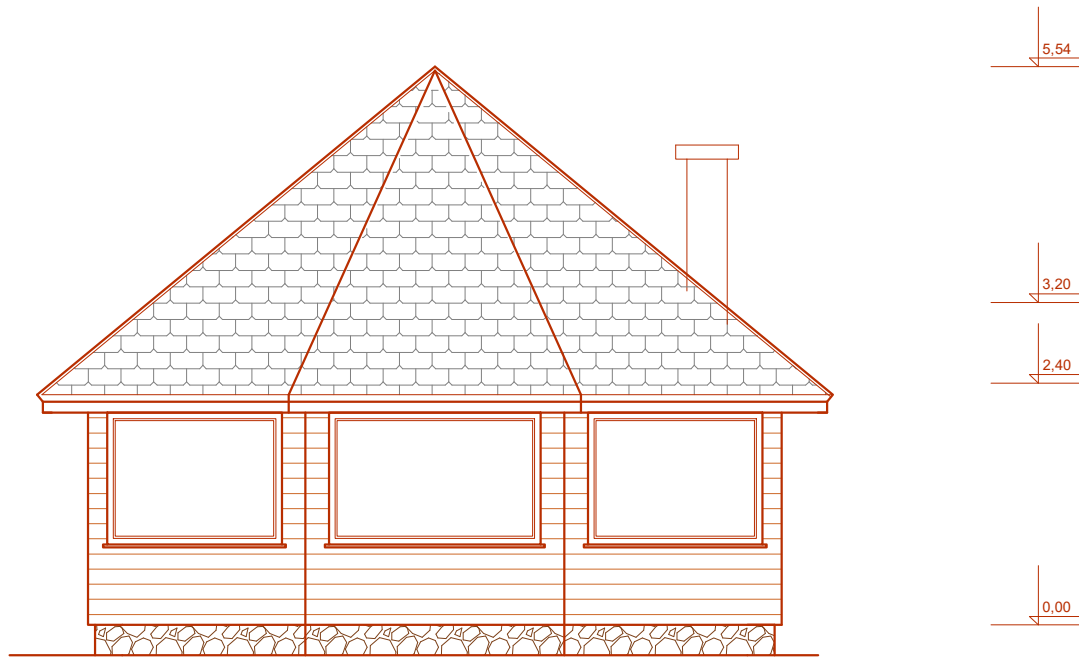
OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2024	



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Zapadna fasada- Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



OBRAĐIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Južna fasada- Izgled	BRČU CRTEŽA: 7	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	

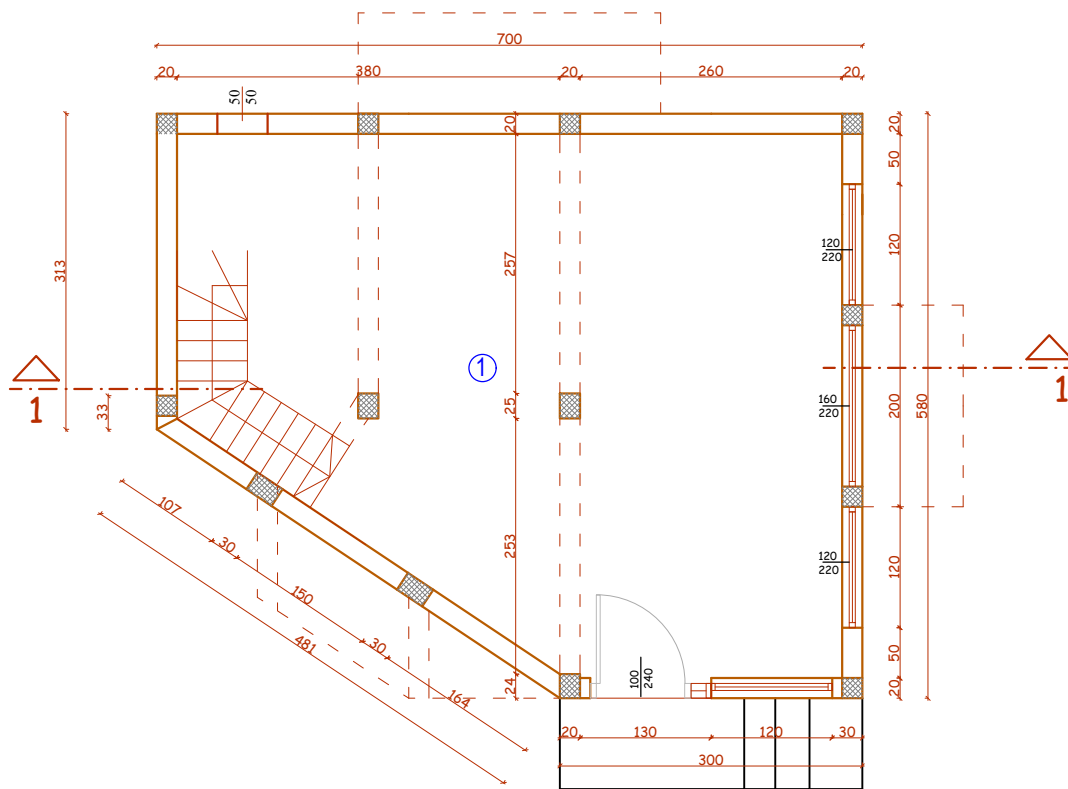


OBRAĐIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Istočna fasada- Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



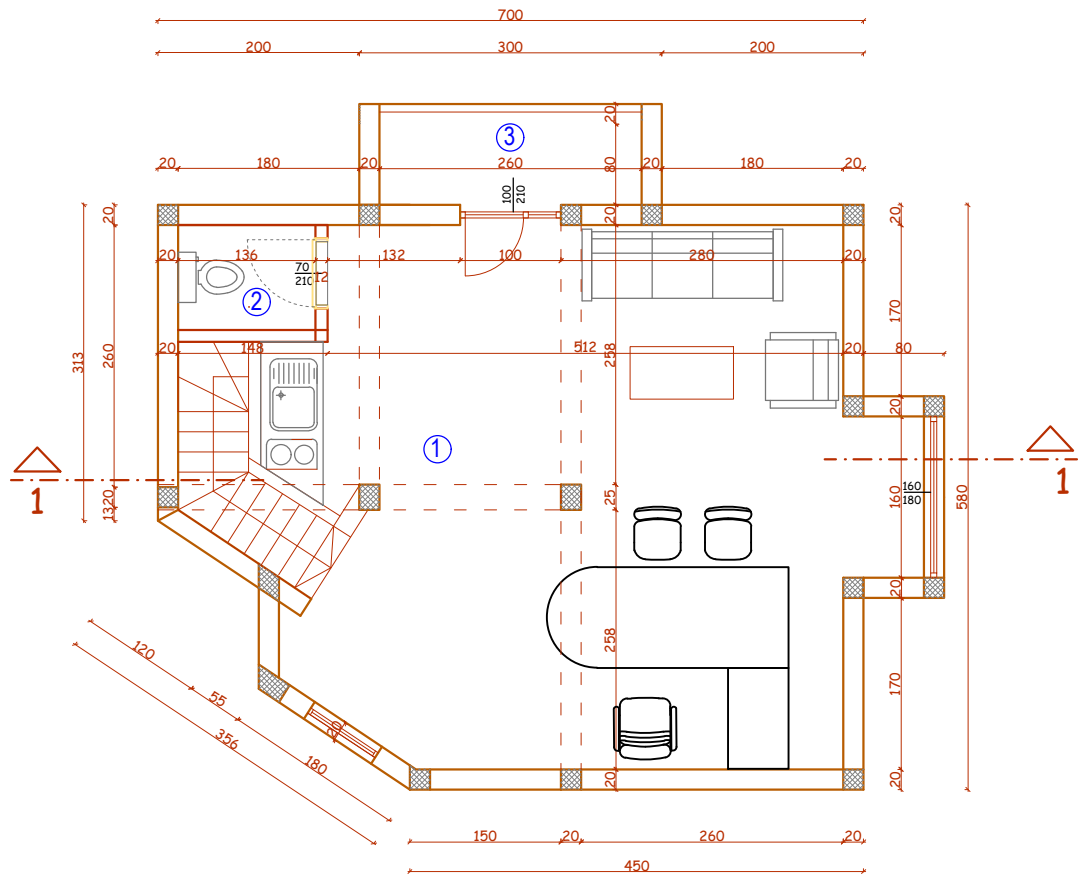
OBRAĐIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU UGOSTITELJSKOG OBJEKTA "SKI KOLIBE" NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Severna fasada- Izgled	BROJ CRTEŽA: 9	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	





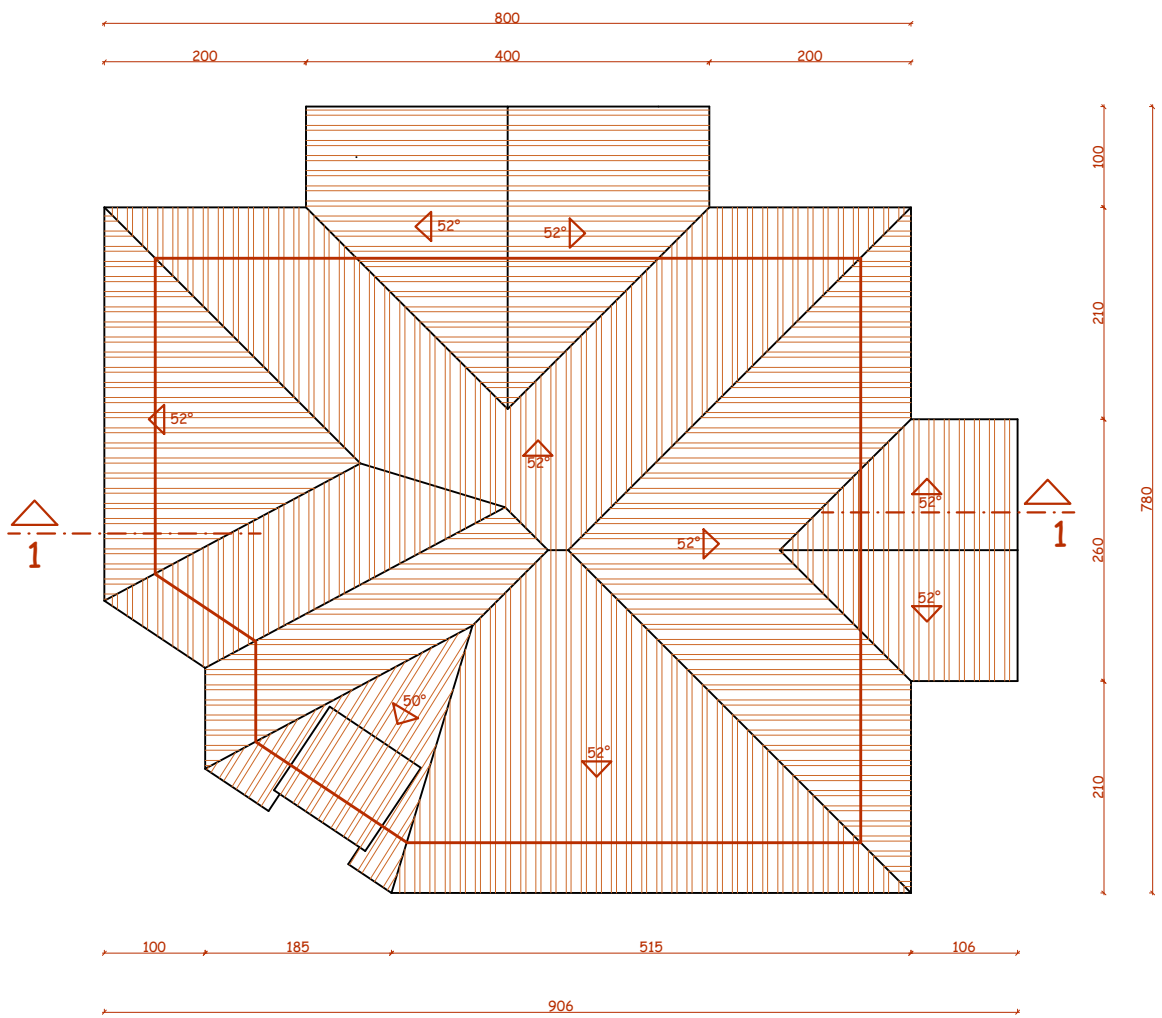
1-Poslovni prostor P=28,94m<sup>2</sup>  
 2-Toalet P=1,41m<sup>2</sup>  
**Pneto = 30,35m<sup>2</sup>**  
**Pbruto = 35,26m<sup>2</sup>**

OBRADIVAC: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR.188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 2	ŠKALAPRA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: sept 2024	

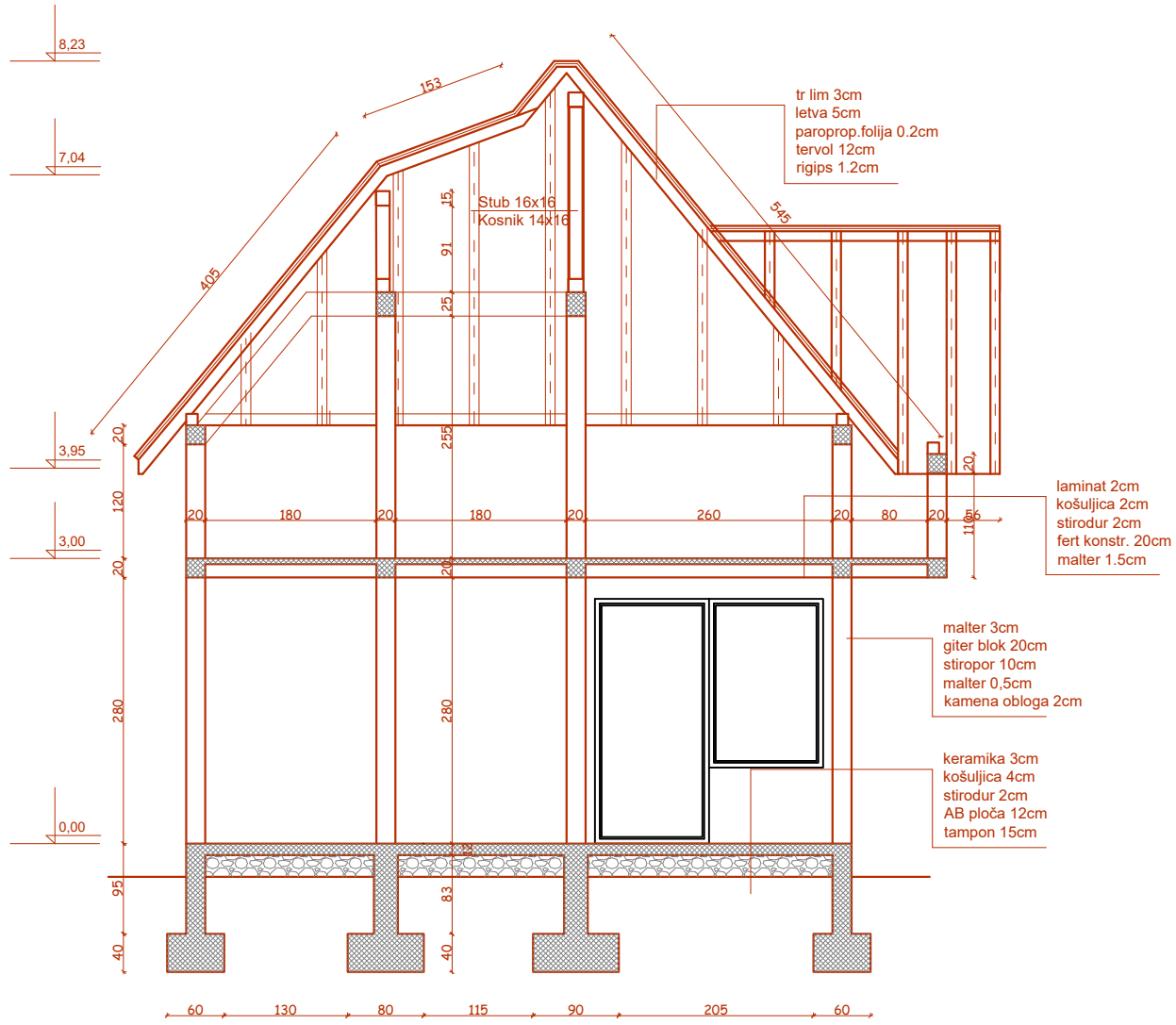


1-Kancelarija P=30,0m<sup>2</sup>  
 2-Toalet P=1,41m<sup>2</sup>  
 3-Terasa P=2,60m<sup>2</sup>  
**Pneto =34,01m<sup>2</sup>**  
**Pbruto=41,79m<sup>2</sup>**

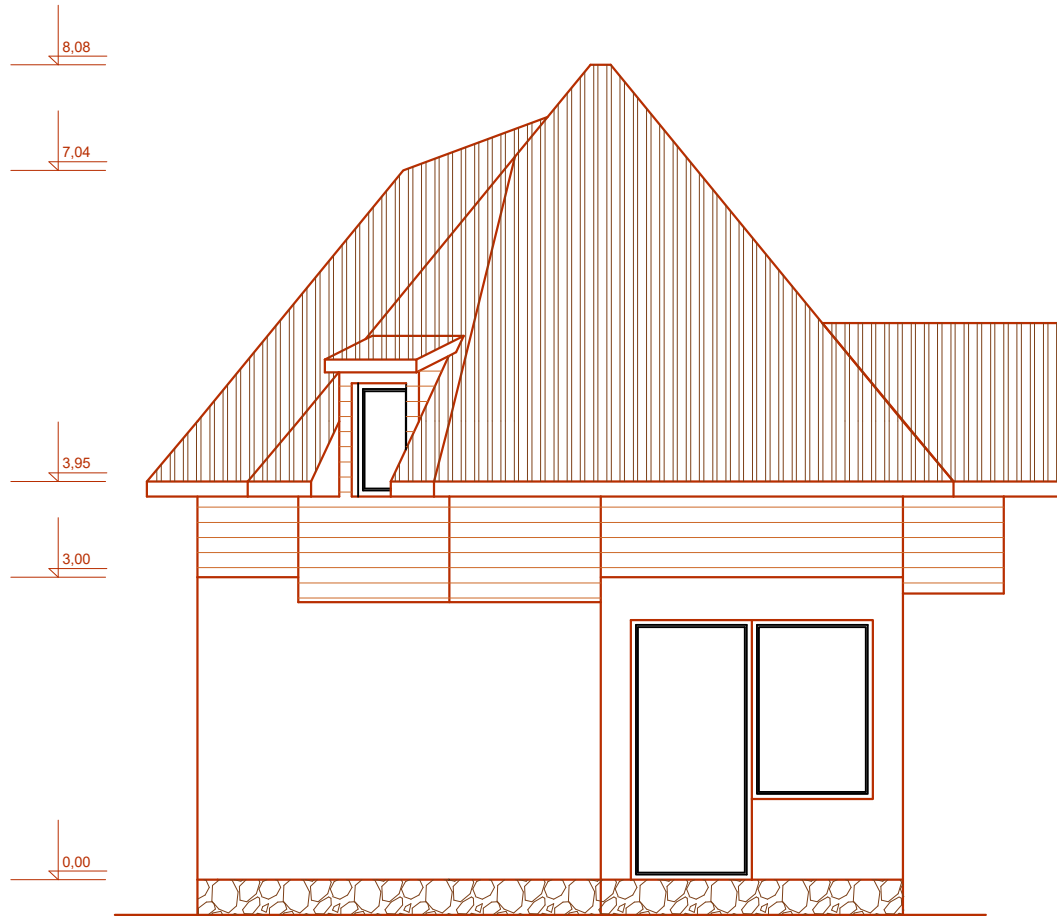
OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš	
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš	
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR:188/3 KO Brdo	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 3 PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: mart 2024



OBRAĐIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR.188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	SRIJ. CRTEŽA: 4	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: mарт 2024	



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAMSKI OPREMEŃA - KAT. PARCELI BR.1883 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 5	ŠKALA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:		DATUM: Maj 2024



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAMNI SKI OPREME NA PARCELI BR.18893 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	FAZMENA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Maj 2024	

8,08

7,04

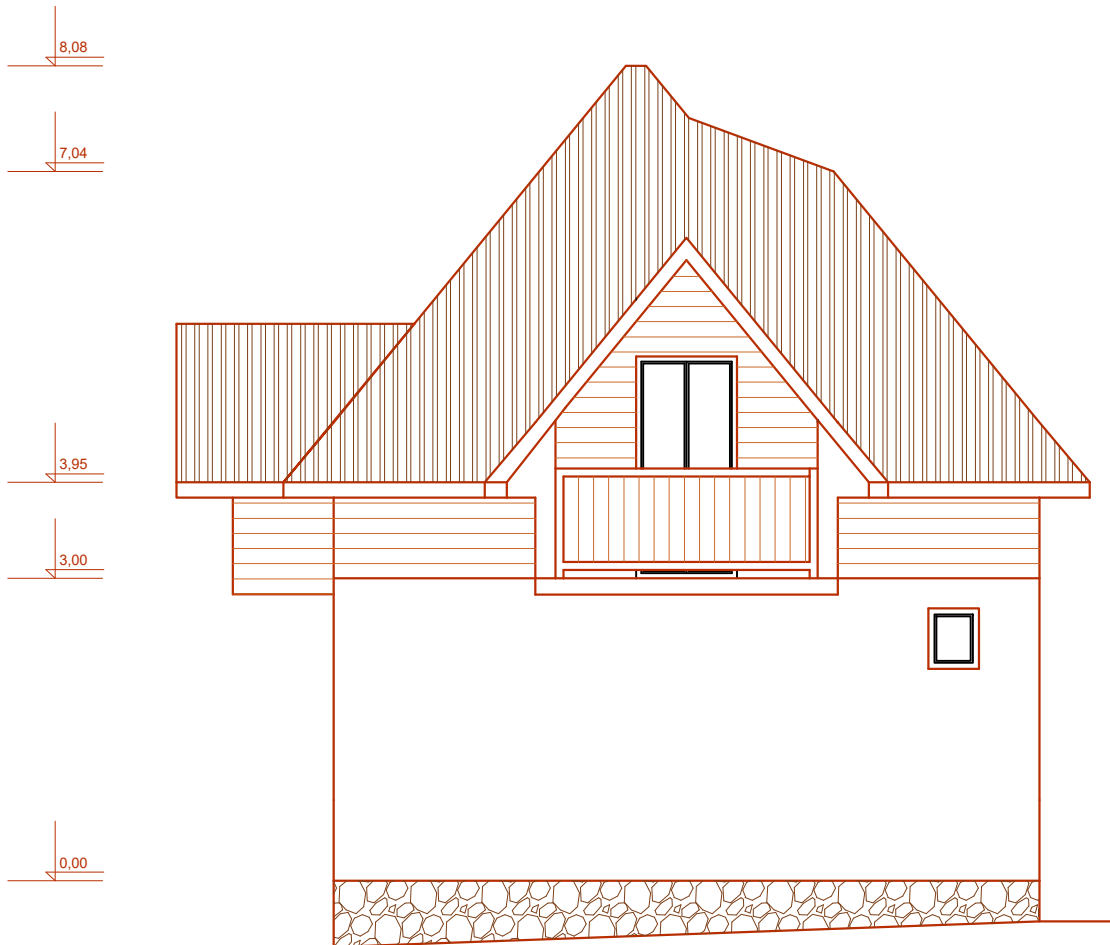
3,95

3,00

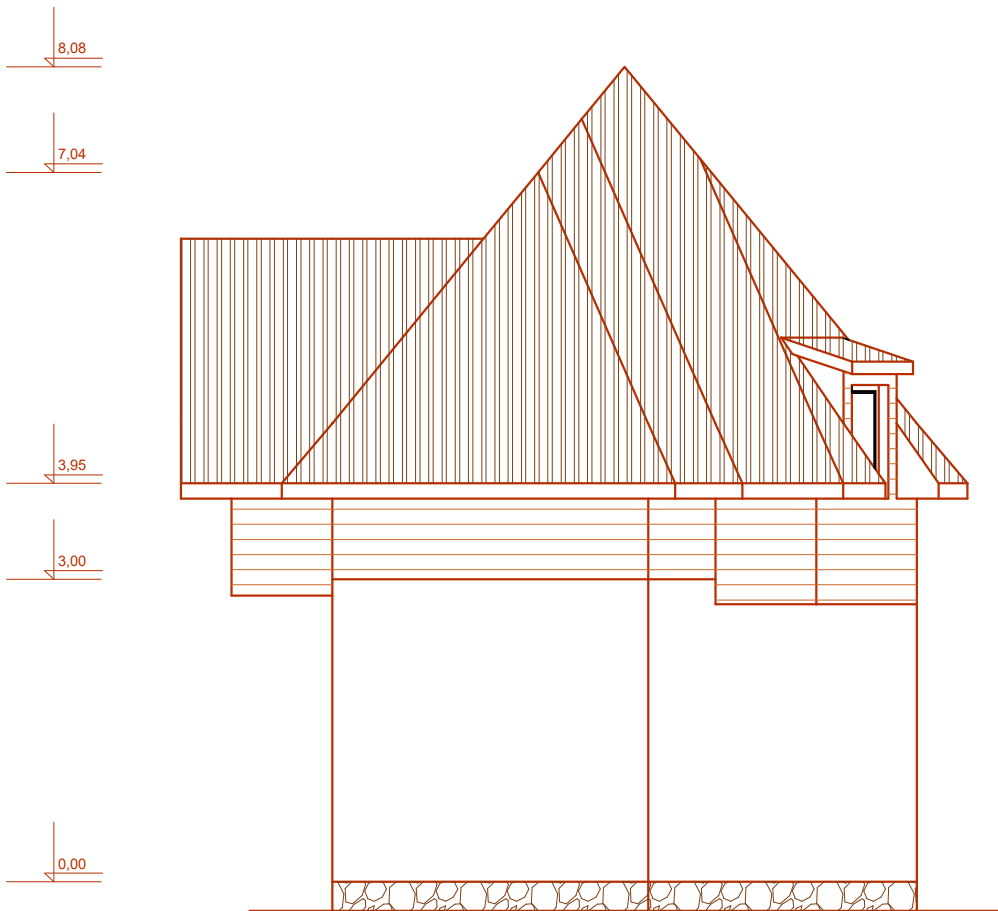
0,00



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR.188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNA FASADA-Izgled	BRJ CRTEŽA: 7	PALMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Maj 2024	



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR.188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA-Izgleđ	BRJ CRTEŽA: 8	PAŠKETA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Majpr 2024	



OBRADIVAČ: IB Inženjering doo, Nova Varoš		
INVESTITOR: Zečević Aleksandar, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: IDEJNO REŠENJE ZA IZGRADNJU POSLOVNOG OBJEKTA ZA NAJAM SKI OPREME NA KAT. PARCELI BR. 188/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ZAPADNA FASADA-Izgled	BROJ CRTEŽA: 9	SKALA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Maj 2024	