

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

ARHI-DOM PROJEKT

PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



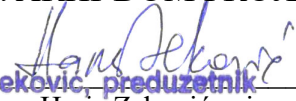
LOKACIJA: k.p. br. 65/4 KO Brdo
INVESTITOR: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica
BROJ PROJEKTA: 04-09/2024

URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 65/4 KO Brdo

ODGOVORNI URBANISTA:



Za ARHI-DOM PROJEKT:


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



Електронски потписано
ХАРИС ЗЕКОВИЋ
12.09.2024 11:26:48

Septembar 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. Idejno rešenje

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000108961321

Регистар привредних субјеката

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 ZEKOVIC PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INZENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Харис Зековић
ЈМБГ: 0603981793419

Пословно име предузетника:

**HARIS ZEKOVIC PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INZENJERING ARHI-DOM PROJEKT
PRIBOJ**

Скраћено пословно име предузетника: **HARIS ZEKOVIC 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 ARHI-
DOM 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 OBJEKTA
ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 65/4 KO Brdo**

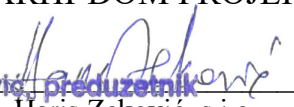
Obradivač: ARHI-DOM PROJEKT, ul. Save Kovačevića 46, Priboj

Direktor: HARIS ZEKOVIĆ s.i.g.

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

Saradnici:

Za ARHI-DOM PROJEKT:


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

Septembar 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 IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 65/4 KO Brdo

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

Septembar 2024. godine, Priboj

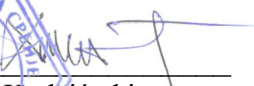


**URBANISTIČKI PROJEKAT
IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK
na k.p. br. 65/4 KO Brdo**

**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 лиценције

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. 65/4 K.O. Brdo, omogućući 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.

Predmetna katastarska parcela nalazi se izvan građevinskog područja Prostornog plana opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12).

Ovim Urbanističkim projektom obuhvaćena je katastarska parcela br. 65/4 K.O. Brdo. Navedena kat.parcela prema Prostornom planu opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12), referalna karta 1: Namena prostora, kat. parcela br. 65/4 K.O. Brdo nalazi se izvan granica građevinskog područja, po nameni ‘poljoprivredno zemljište’.

Predmetna kat.parcela 65/4 K.O. Brdo nalazi se u privatnoj svojini sa sledećim statusom: Babić (Milan) Milenko sa udelom 1/2 i Dabić (Pero) Dragana sa udelom 1/2, kao poljoprivredno zemljište.

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

Ukupna površina kat.parcele 65/4 K.O. Brdo, koje su u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta je 00ha 10a 89m² (1089m²).

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. 2,5m, 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 površine P=1089 m² planira se izgradnja četiri stambena objekta za povremeni boravak sa dimenzijama u osnovi: tip 1 5,02x6,00+5,02x2,48m spratnosti Pr+Pk; tip 2 5,00x6,50+5,00x2,00m spratnosti 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 koristiće se privremeno do izgradnje vodonepropusne septičke jame. Ista je dimenzija u osnovi 1,2x3,7m, 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 2,5m 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

Predmetna parcela ne naslanja se direktno na nekategorisani put koji se nalazi na k.p.br. 50 KO Brdo, već pristup do predmetnog puta ostvaruju preko zemljanog puta koji se nalazi na parcelama broj 912/2, 912/3, 912/4 i 65/5 sve u KO Brdo.

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: 5,02x6,00+5,02x2,48m spratnosti Pr+Pk

BRGP: 72,16m²; ukupna neto površina P=65,31m²

Objekat br.2: 5,00x6,50+5,00x2,00m spratnosti Pr+Pk

BRGP: 51,56m²; ukupna neto površina P=35,50m²

Objekat br.3: 5,02x6,00+5,02x2,48m spratnosti Pr+Pk

BRGP: 72,16m²; ukupna neto površina P=65,31m²

Objekat br.4: 5,00x6,50+5,00x2,00m spratnosti Pr+Pk

BRGP: 51,56m²; ukupna neto površina P=35,50m²

Za 4 objekta	
Površina parcele	1089m ²
P _{pod objektom tip 1}	45,42m ²
P _{pod objektom tip 2}	43,39m ²
Stepen zauzetosti	16,31%
Indeks izgrađenosti	0,227
BRGP	247,44m ²
Maksimalna visina	
Spratnost	Pr+Pk
Broj parking mesta	4
Zelene površine	79,00%

OBJEKAT BR.1 i 3

PRIZEMLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	predulaz	6,06	ker.pl.
2	dn.boravak sa kuh/trpez.	21,16	ker.pl.
3	kupatilo	6,96	ker.pl.
4	terasa	15,00	ker.pl.
UKUPNO:		42,11	

POTKROVLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	stepenište	7,72	br.pod
2	dečija soba	11,22	br.pod
3	bračna soba	15,45	br.pod
4	terasa	6,98	br.pod
UKUPNO:		23,20	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$\text{Pr+Pk} = 42,11 + 23,20 = 65,31 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 2 = 130,62 \text{ m}^2$$

$$\text{Pr+Pk} = 45,42 + 23,20 = 72,16 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 2 = 144,32 \text{ m}^2$$

OBJEKAT BR.2 i 4

PRIZEMLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	dn.boravak sa kuh/trpez.	3,11	brodski pod
2	kupatilo	19,76	ker.pl.
3	terasa	4,33	ker.pl.
UKUPNO:		30,80	

POTKROVLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	galerija /soba/	4,70	brodski pod
UKUPNO:		4,70	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$\text{P} = 30,80 + 4,70 = 35,50 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 2 = 71,00 \text{ m}^2$$

$$\text{P} = 43,39 + 8,17 = 51,56 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 2 = 103,12 \text{ m}^2$$

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U okviru slobodnih površina planiran minimalni procenat nezasrtog zelenila je 50-60% (ostvaren 79,00%).

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 pacelu 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 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 44,16kW. 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 65/4 KO Brdo i merno razvodne ormane, a sve prema izdatim uslovima broj 2540400-D-09.19.-333823/2-24 od 07.08.2024.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 izvešće 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 1,50x1,50x1,20m pored postojećeg zemljanog puta.

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. Izizetak 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

OBJEKAT TIP 1

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

Objekat sastoji se od sledećih prostorija: u prizemlju: hodnik, kupatilo, dnevni boravak sa kuhinjom i terasa. U potkrovlju se nalaze stepenice, dečija soba, bračna soba i terasa. Ukupna neto korisna površina jednog objekta iznosi $P=65,31\text{m}^2$, bruto površina $P=72,16\text{m}^2$.

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta prizemlja i potkrovlja se sastoji od montažno demontažnih drvenih elemenata dimenzija prema statičkom proračunu, zaštićena i premazana lanenim uljem i sadolinom. Krovna konstrukcija je složena drvena. Krovni pokrivač je crep sa nagibom krovnih ravni 500, 270 i 190.

Temelji su trakasti od betona MB 30, dimenzija prema statičkom proračunu. U vrhu temeljnih zidova rade se armiranobetonski serklaži dimenzija 50x20 cm, kao horizontalno ukrucenje. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa, jer nije izvršeno predhodno ispitivanje tla.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Temelji

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

Zidovi

Spoljnji zidovi u prizemlju i potkrovlju od drvenih štafni sa ispunom od mineralne staklene vune. Sa unutrašnje strane se postavljaju drvena obloga i gipskartonske vodootporne ploče u kupatilu. 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 predradnjama. Termoizolaciju poda prizemlja u ostalim prostorijama uraditi od stirodura vune $d=10+3\text{cm}$ i mineralne vune $d=28\text{cm}$ u krovu.

Krovna konstrukcija

Krov je dvovodni sa krovnim badžama, drvena krovna konstrukcija. Krov se oslanja na drvene podrožnjače dimenzija 12×14 , rogovi $10\times 14\text{cm}$, venčanice $12\times 14\text{cm}$, kosnici 14×14 , drveni stubovi $12\times 14\text{cm}$, drveni podmetač $12\times 12\text{cm}$. Pokrivanje krova se vrši pocinkovanim tr limom crne boje koji se postavlja na podašcanu konstrukciju krova preko štafni $5/3\text{cm}$ na kontraletvama $5/3\text{cm}$. 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

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

OBJEKAT TIP 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 prizemlju: dnevni boravak sa kuhijom i trpezarijom, kupatilo i terasa; potkrovlje jedna soba (galerija). Ukupna neto korisna površina iznosi $P=35.50\text{m}^2$, bruto 51.56m^2 .

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od armiranobetonskih trakastih temelja i coklenih zidova $d=20\text{cm}$. Na coklene zidove postavlja se venčanica, na venčanice krovna konstrukcija. Bočni /zabatni/ zidovi su drvenih stubova 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 predhodno ispitivanje tla.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Temelji

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

Zidovi

Spoljnji zidovi su montažni ukupne debljine d=23cm 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 ukrućuje 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.

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 44,16kW.

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 jedno parking mesto po objektu.

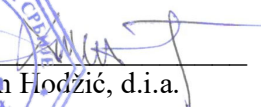
Energetska efikasnost

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 poljoprivrede i domaćinstva i isti je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:



E. Ekrum
dipl. inž. arh.
200 0929 06
ODGOVORNI URBANISTA

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

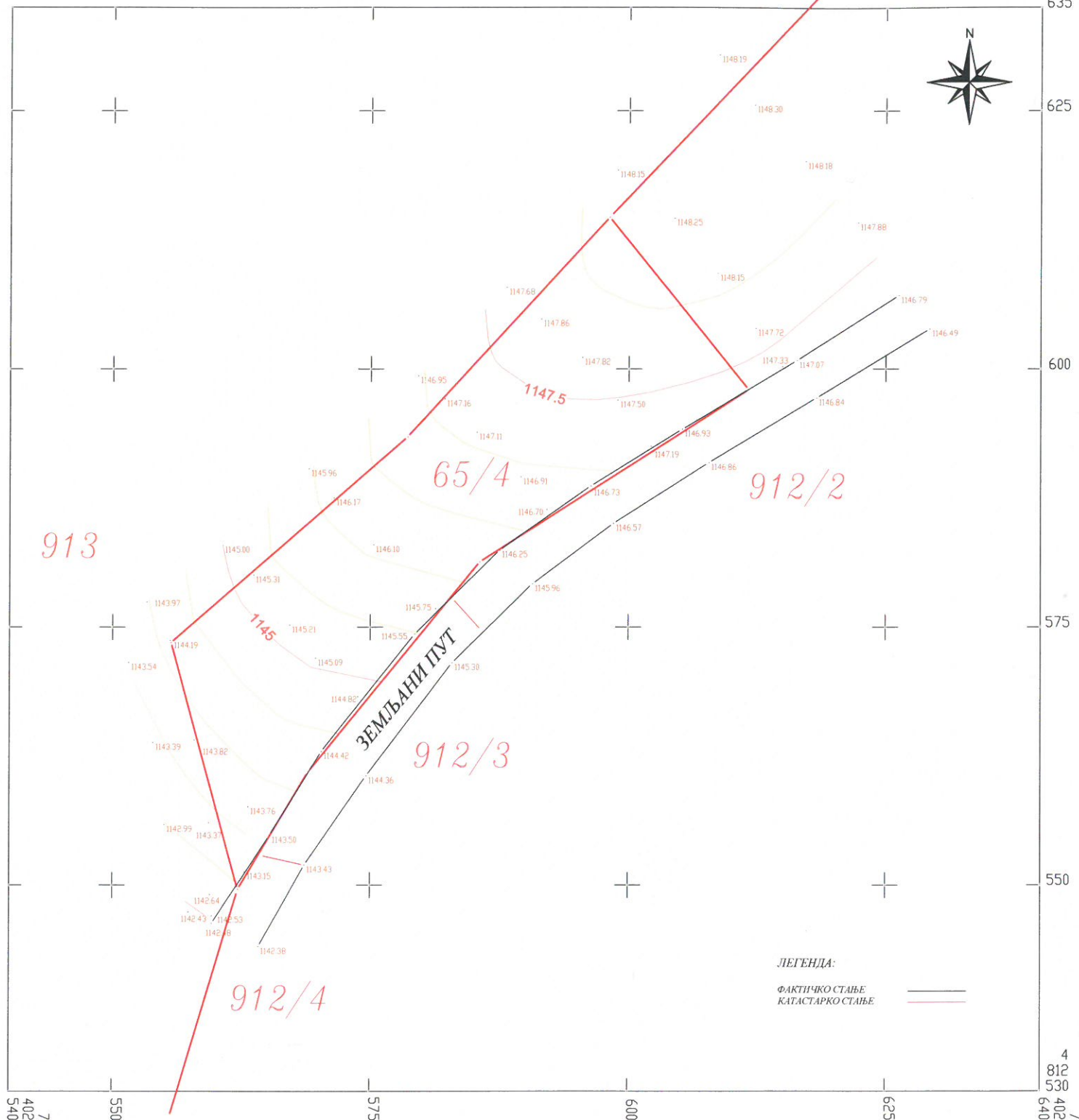
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Катастарска парцела 65/4, К.О. Брдо"

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
К.О. БРДО

Број у катастру: 952-144-69835/2023

4
812
635



Општина Нова Варош
К.О. Брдо
Датум 28.08.2023 године

РАЗМЕРА 1:250

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

Александар Пушица пр
Агенција за геодетске услуге
и инжењерски консалтинг
Гео Еклиптика
Пријеполје

АЛЕКСАНДАР ПУШИЦА
010996333 Sign

Digitally signed by АЛЕКСАНДАР
ПУШИЦА 010996333 Sign
Date: 2024.09.12 08:24:14 +02'00'





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-18371/2024
Датум: 17.07.2024. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Александар Пушица пр Гео Еклиптика, Нововарошка бб, Пријеполје, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и катастар инфраструктуре («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19, 15/20 и 92/23) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, на кп 65/4 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, 54/23 и 92/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22, 54/23 и 92/23).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Goran Maksimović
17.07.2024. 8:25:38

 ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
 ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ОПШТИНА
 ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

	Пруга Београд - Бар
	Државни пут I реда
	Државни пут II реда
	Општински путеви I реда; постојећи/неизграђени
	Општински путеви II реда
	Бициклистички коридор

① РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НОВА ВАРОШ
② ПГР ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ЗЛАТАРУ

ГРА?ЕВИНСКА ПОДРУЧА

ПОСТОЕ?А ГРА?ЕВИНСКА ПОДРУЧА

У ДРУГО? ЗОНИ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА

 ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ

☐ ПОГОПРИВРЕДНО ЗЕМЛИШТЕ

АКУМУЛАЦИЈЕ

 ВОДОТОКОВИ

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

■ Зона непосредне заштите (I степен)
■ Ужа зона заштите (II степен)
■ Шира зона заштите изворишта Увац (III степен)

РЕФЕРАЛНА КАРТА 1: НАМЕНА ПРОСТОРА

бр. листа: 1

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ: Председник Скупштине,	ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: Драган Агатуновић	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.
--	--	--

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

ФОПЛАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ
АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" д.о.о АРАНЂЕЛОВАЦ

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 опредељење 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 ограда 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 обогачена 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
- повременог 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 повременог становања:

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

За објекте туризма:

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

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене (до 10%), 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 ОБЈЕКАТА

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 објеката 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 ОБЈЕКАТА МЕЂУСОБНО И ОБЈЕКАТА 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 кота нивелете виша од 0,90 m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.

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

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 оgrade буду на земљишту власника оgrade.

Врата и капије на уличној огради не могу се отворати 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 оgrade не може бити већа од висине спољне оgrade.

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, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- За изградњу на површини до 0,5 ха 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 ха, 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



Наш број: 2540400-Д-09.19.-333823/2-24

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

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

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице,

Бр. 2541200-Д-09.19.-333823/2-2024
7.08.2024 год.

31330 ПРИБОЈ

11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 65/4 на К.О. БРДО), НОВА ВАРОШ, БРДО ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-333823/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 65/4 на К.О. БРДО), НОВА ВАРОШ, БРДО ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 44.16 kW. Потребно је на граници кат. парцели 50 КО Брдо на граници са кат. парцелом 55/2 КО Брдо предвидети простор за уградњу будуће стубне-бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250kVA.

За потребе прикључења будуће СБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10kV вода од постојеће стубне трансформаторске станице (СТС) 10/0.4 kV „Батаци-Цвијетњак“ на парцели број 132/4 КО Брдо до новопредвиђене СБТС 10/0.4 kV на кат. парцели 50 КО Брдо 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 предмотној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа PP00-A 4x150 mm² од новопредвиђене СБТС до границе парцеле 65/4 КО Брдо и мерно разводне ормане за прикључење будућих објеката.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за изградњу водова 10kV и 1kV.

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд - Органак 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 Услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова

Прилог: Траса коридора будућег прикључног 10kV и 1kV вода и МБТС

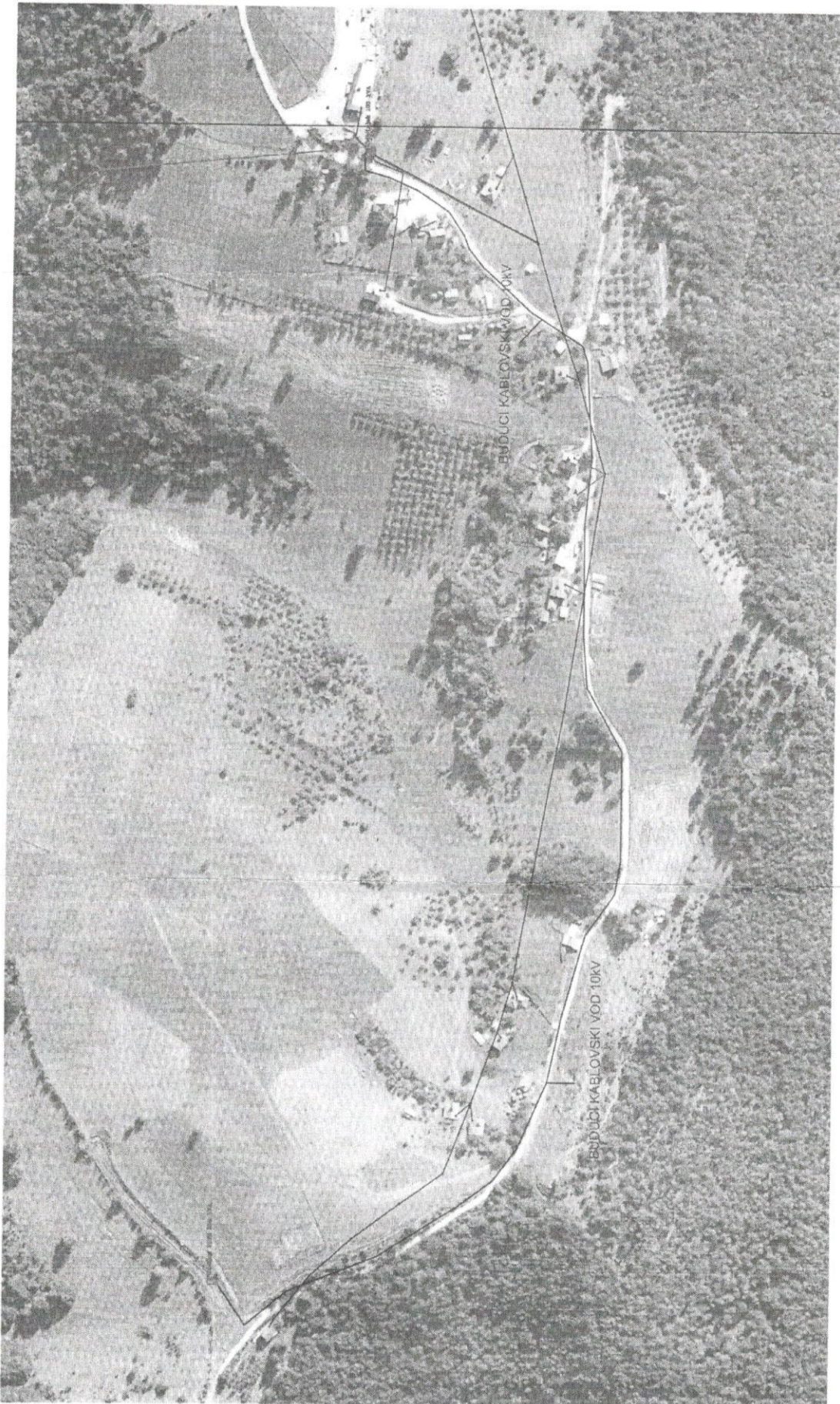
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд Огранак Електродистрибуција
Ужице
Директор

Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 325901/2 -2024 БТ

ДАТУМ: 05.08.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

БАБИЋ МИЛЕНКО
Ул.РАДНИЧКИ ПУТ 12,
СРЕМСКА МИТРОВИЦА

ПРЕДМЕТ: Издавање техничких услова

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу четири стамбено-викенд објекта, на кат. парцели 65/4 КО Брдо, чији су инвеститори Бабић Миленко и Дабић Драгана из Сремске Митровице, увидом у техничку документацију ТК мреже установили смо да се на простору поменутих радова **не налази** ТК инфраструктура која је у надлежности Службе за мрежне операције Ужице (мрежне групе Нова Варош).

На постојећој локацији тренутно нема техничких могућности за реализацију нових веза преко каблова приступне ТК мреже из разлога недовољног капацитета у приступној телефонској мрежи на овом подручју у односу на исказане потребе. Бизнис планом „Телеком-а“, планираће се капацитети како би се створили технички услови за прикључење.

Једина могућа реализација нових прикључака је помоћу бежичне технологије. Потребно је поднети захтев за телефонски прикључак у најближој пословници „Телеком Србије“ а.д.

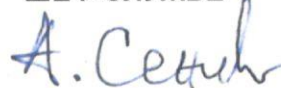
Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати и усагласити са планом развоја ТК мреже на овом подручју.

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.

За све информације око детаља техничког решења и брже реализације прикључка, стојимо вам на располагању. Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад је Марковић Драган, задужен за приступну мрежу у Новој Вароши, бр. тел. 064/653-1604.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Драгана Дабић и Миленко Бабић
Сремска Митровица

број: 783 /2024
датум: 29.07.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ТИПСКИХ ДРВЕНИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак типских објеката на **кат. парц.бр 65/4 КО Брдо** нето корисне површине $65,31\text{m}^2 \times 2$ и $35,5\text{m}^2 \times 2$ извести од места прикључења(водоводни шахт) на цеви ПЕ 1“ НП 10 бара.
- Водомерна бројила поставити у већ изграђен заједнички шахт или у нови шахт мин. дим.светлог отвора $150 \times 150 \times 120\text{cm}$ уз регулациону линију до приступне саобраћајнице уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** на парцели инвеститора.
- За водомерни шахт предвидети ЛГ 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 3/4 цол **засебно за сваки објекат** са водомерима 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.

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Прикључак на канализациону мрежу објеката 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 сваку брвнару као и угоститељског објект 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 пута и оштећења подземних инсталација сноси инвеститор.**
- **Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са канализацијом коју одржава ЈП“3.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.**

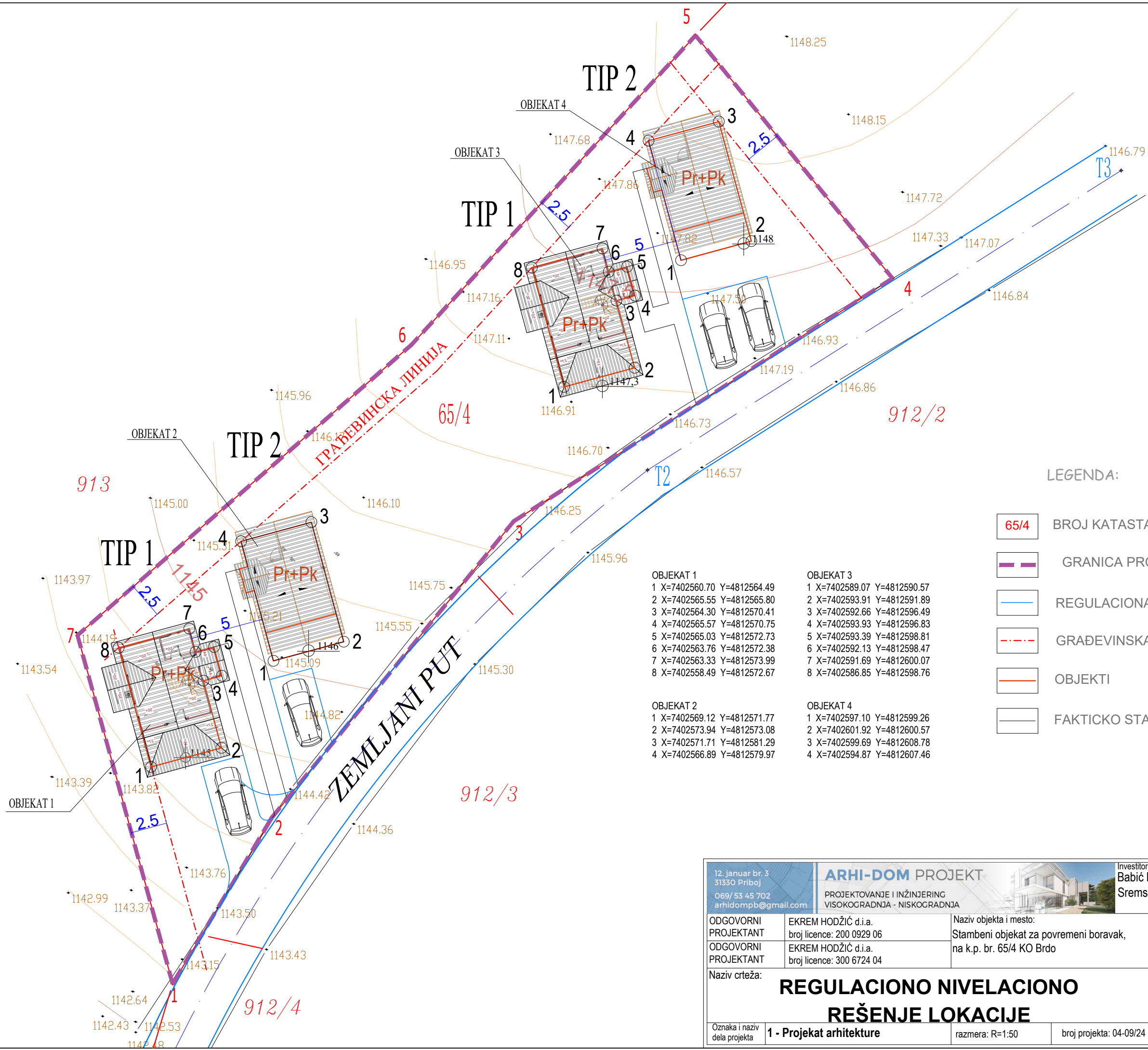
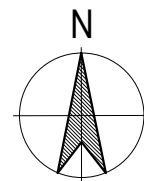
РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

Suzana
Šuljagić
351744

Digitally signed
by Suzana
Šuljagić 351744
Date: 2024.07.29
10:08:22 +02'00'

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

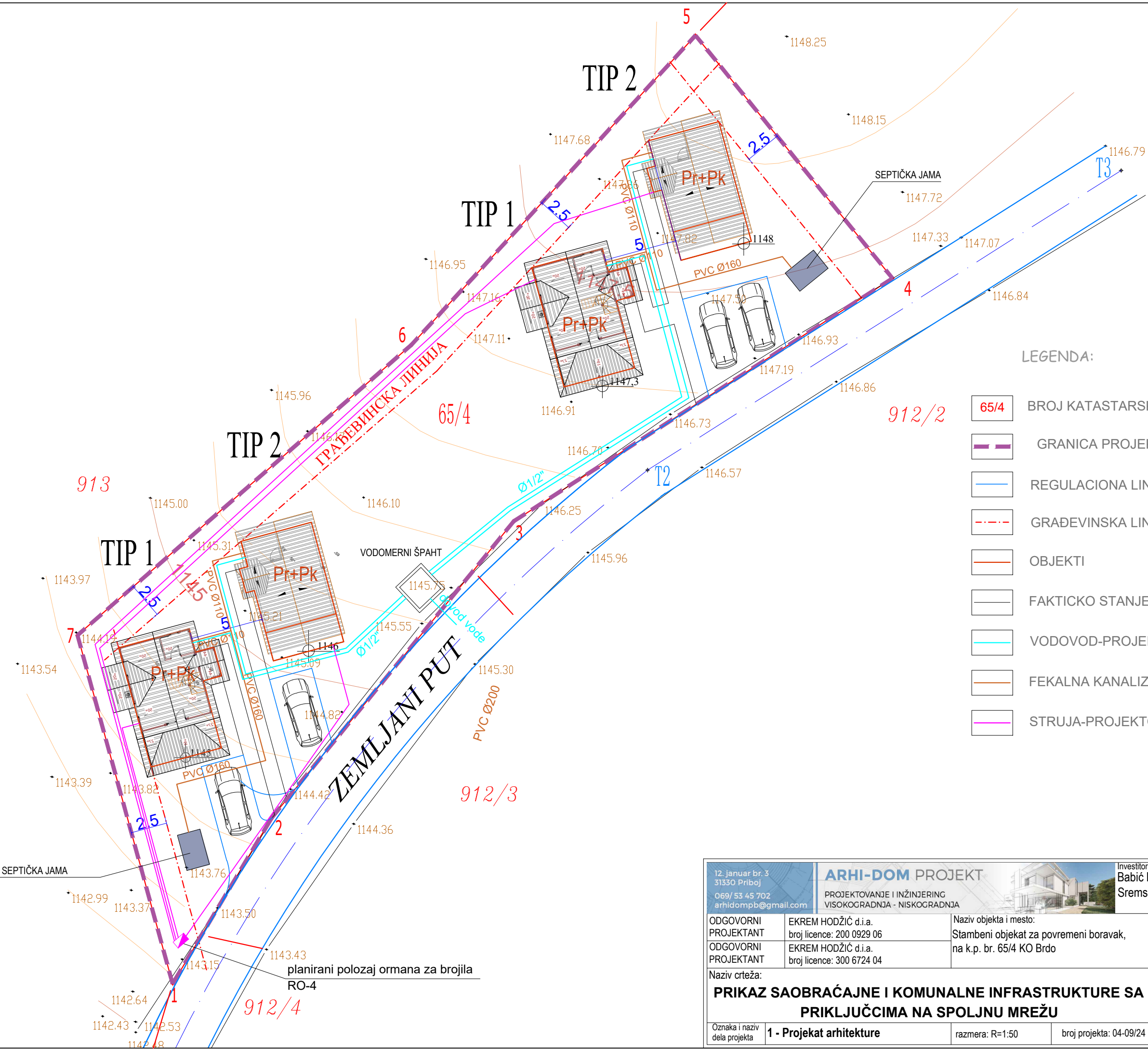
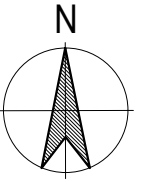


LEGENDA:

- 65/4 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE

- OBJEKAT 1
- 1 X=7402560.70 Y=4812564.49
 - 2 X=7402565.55 Y=4812565.80
 - 3 X=7402564.30 Y=4812570.41
 - 4 X=7402565.57 Y=4812570.75
 - 5 X=7402565.03 Y=4812572.73
 - 6 X=7402563.76 Y=4812572.38
 - 7 X=7402563.33 Y=4812573.99
 - 8 X=7402558.49 Y=4812572.67
- OBJEKAT 2
- 1 X=7402569.12 Y=4812571.77
 - 2 X=7402573.94 Y=4812573.08
 - 3 X=7402571.71 Y=4812581.29
 - 4 X=7402566.89 Y=4812579.97
- OBJEKAT 3
- 1 X=7402589.07 Y=4812590.57
 - 2 X=7402593.91 Y=4812591.89
 - 3 X=7402592.66 Y=4812596.49
 - 4 X=7402593.93 Y=4812596.83
 - 5 X=7402593.39 Y=4812598.81
 - 6 X=7402592.13 Y=4812598.47
 - 7 X=7402591.69 Y=4812600.07
 - 8 X=7402586.85 Y=4812598.76
- OBJEKAT 4
- 1 X=7402597.10 Y=4812599.26
 - 2 X=7402601.92 Y=4812600.57
 - 3 X=7402599.69 Y=4812608.78
 - 4 X=7402594.87 Y=4812607.46

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	URB Broj crteža: 1
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04				
Naziv crteža: REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE LOKACIJE					
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		

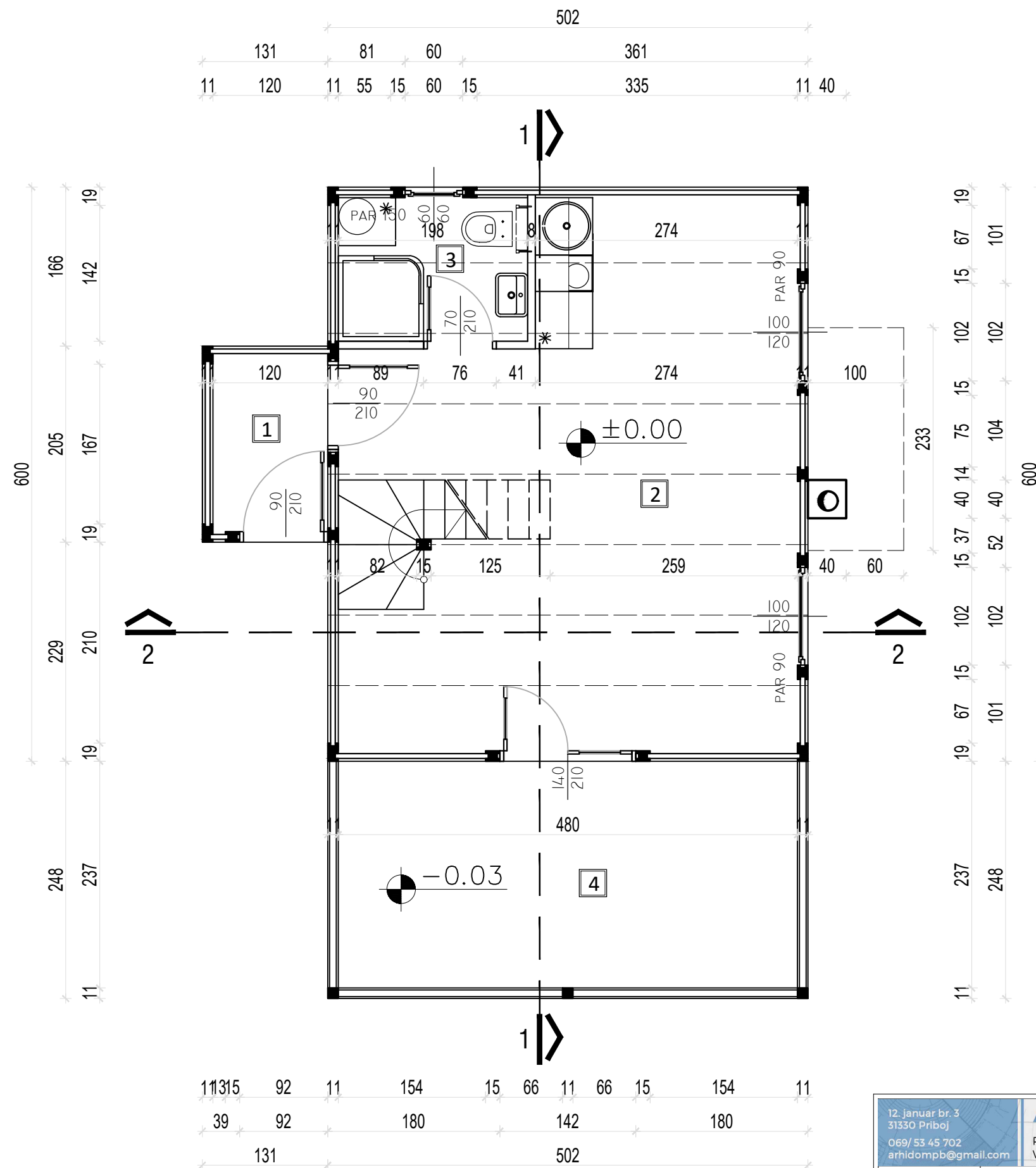


LEGENDA:

- 65/4 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE
- VODOVOD-PROJEKTOVANA
- FEKALNA KANALIZACIJA-PROJEKTOVANA
- STRUJA-PROJEKTOVANA

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			URB	
Naziv crteža: PRIKAZ SAOBRAĆAJNE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE SA PRIKLJUČCIMA NA SPOLJNU MREŽU				Broj crteža: 2	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		

OBJEKAT TIP 1



PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	PREDULAZ	6.06	2.20
2	DNEVNI BORAVAK SA KUH.I TRPEZARIJOM	21.16	24.49
3	KUPATILO	6.96	2.97
4	TERASA	15.00	12.45

NETO površina PRIZEMLJA =	42.11 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA =	45.42 m²

OBJEKAT	
UKUPNA NETO	65.31 m2
UKUPNA BRUTO	72.16 m2

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

ARHI-DOM PROJEKT
PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA

Investitor:
Babić Milenko i Dabić Dragana,
Sremska Mitrovica

OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE
DOK.

IDR

Broj crteža:
1

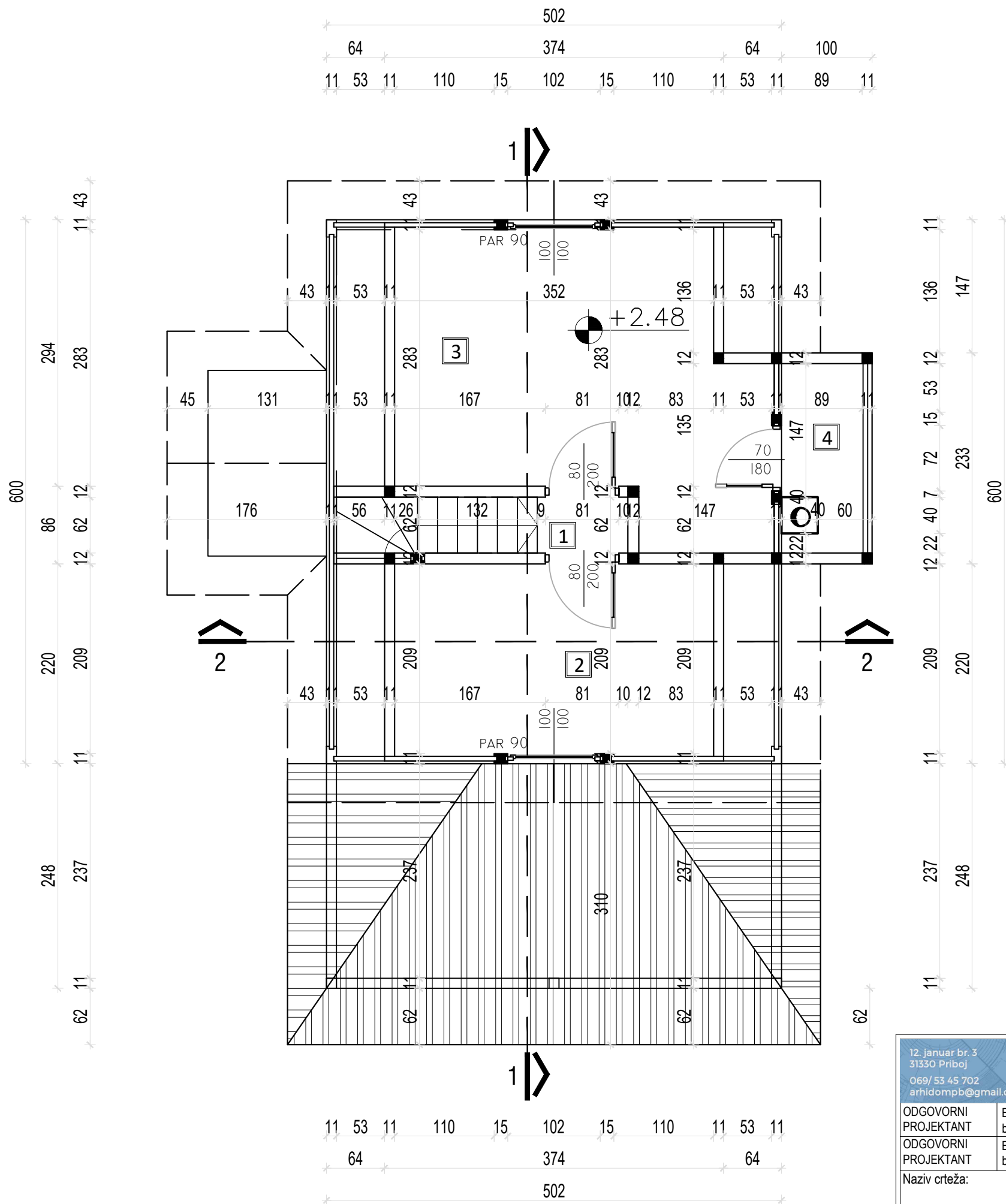
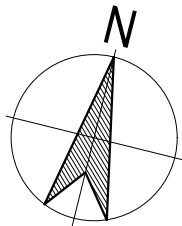
ODGOVORNI
PROJEKTANT
ODGOVORNI
PROJEKTANT
Naziv crteža:
OSNOVA PRIZEMLJA
Oznaka i naziv
dela projekta
1 - Projekat arhitekture

EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 200 0929 06
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04

Naziv objekta i mesto:
Stambeni objekat za povremeni boravak,
na k.p. br. 65/4 KO Brdo

razmera: R=1:50

broj projekta: 04-09/24

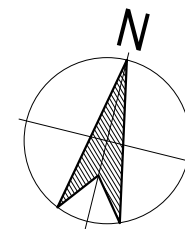
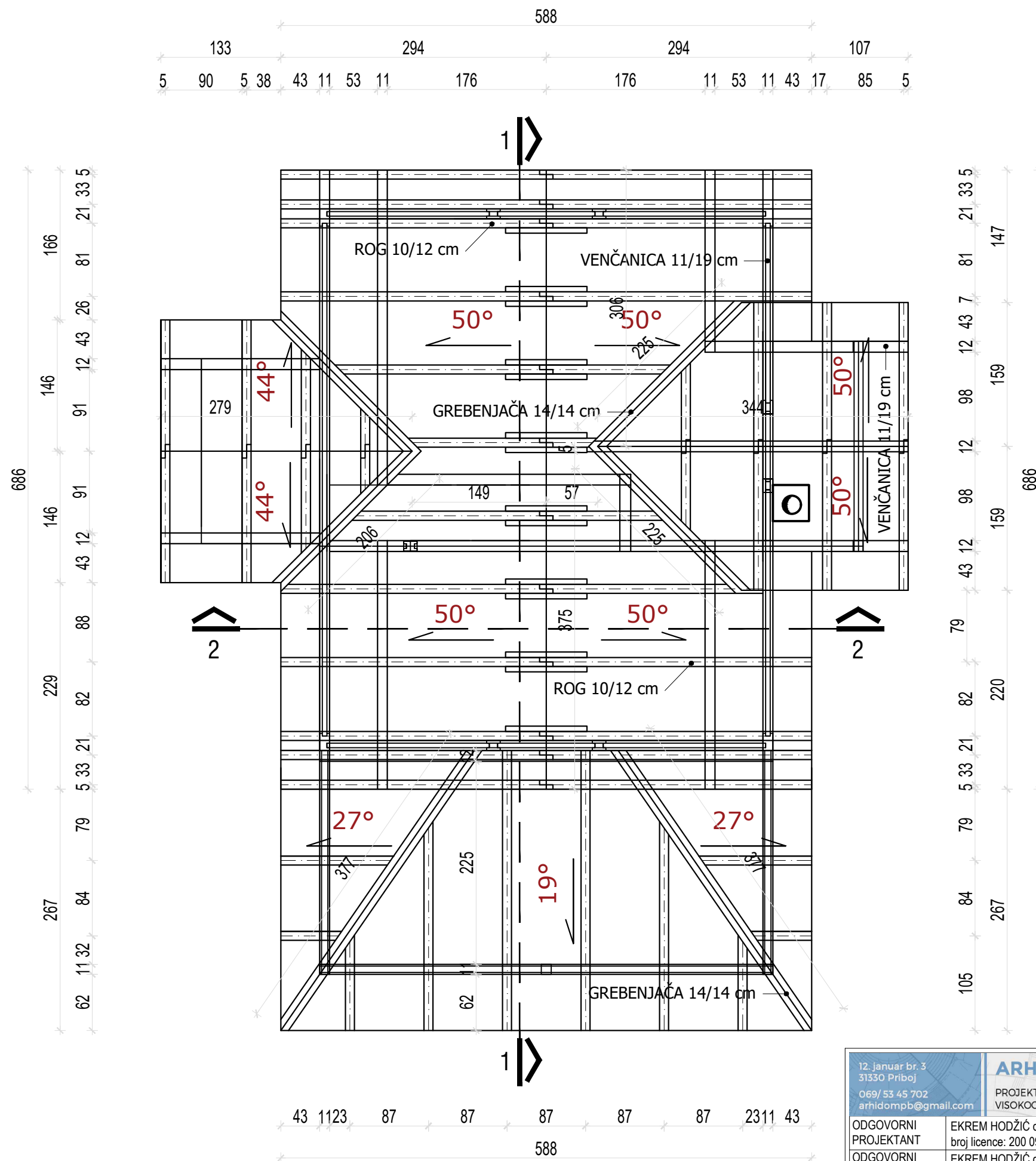


PROSTORIJE POTKROVLJA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	STEPENIŠTE	7.72	1.99
2	DEČIJA SOBA	11.22	7.37
3	BRAČNA SOBA	15.45	11.91
4	TERASA	6.98	1.93

NETO površina POTKROVLJA =	23.20 m²
BRUTO površina POTKROVLJA =	26.74 m²

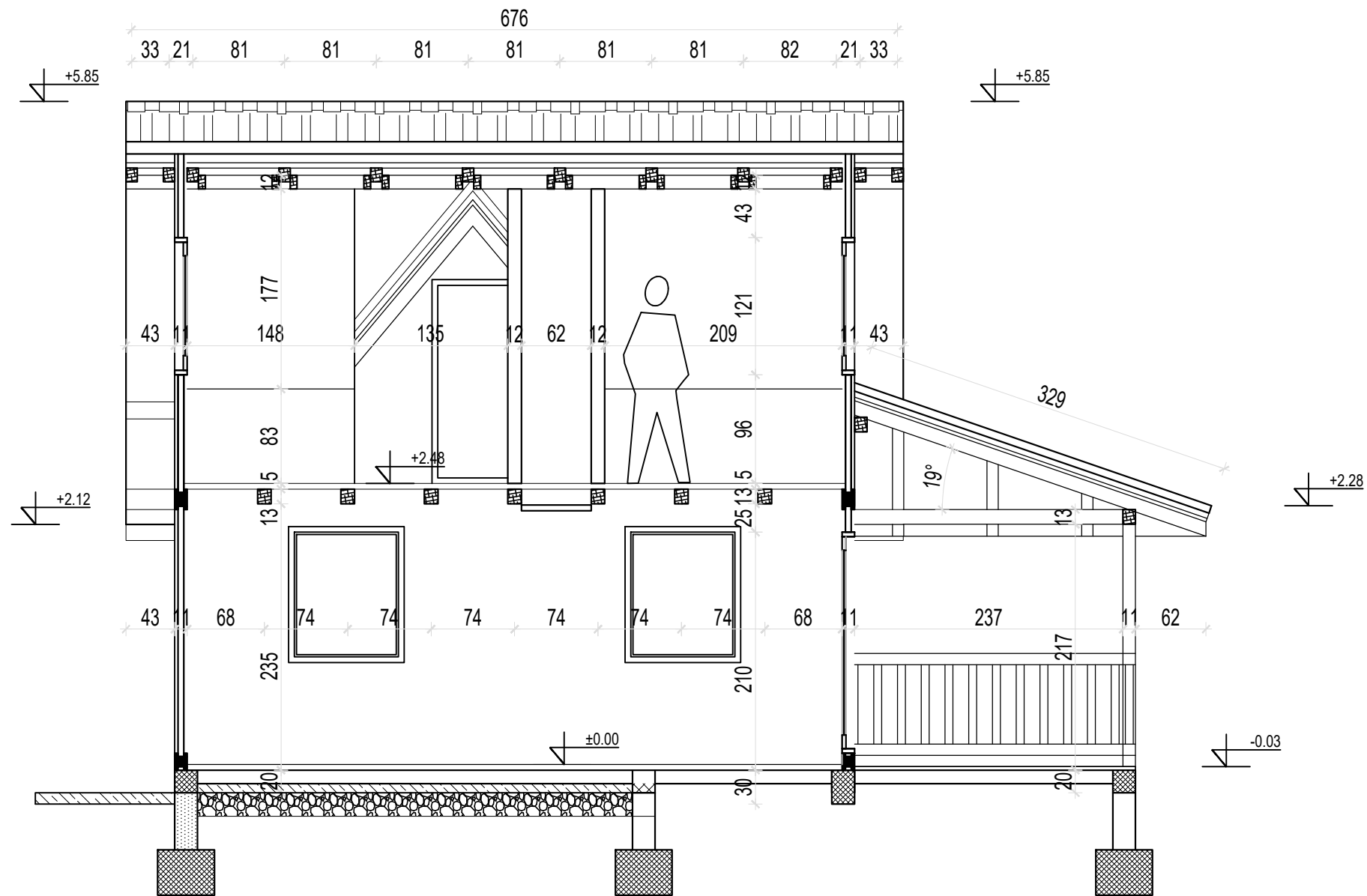
OBJEKAT	
UKUPNA NETO	65.31 m2
UKUPNA BRUTO	72.16 m2

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			IDR	
Naziv crteža: OSNOVA POTKROVLJA				Broj crteža: 2	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		



12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	IDR 3
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04	Naziv crteža: OSNOVA KROVA		Broj crteža:	
Oznaka i naziv dela projekta		1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24	





LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- DRVENI NOSAČ

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT		EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06		Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo	
ODGOVORNI PROJEKTANT		EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
Naziv crteža:				IDR	
PRESEK 1-1				Broj crteža:	
				4	
Oznaka i naziv dela projekta		1 - Projekat arhitekture		razmera: R=1:50	
				broj projekta: 04-09/24	

ИНЖЕНЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

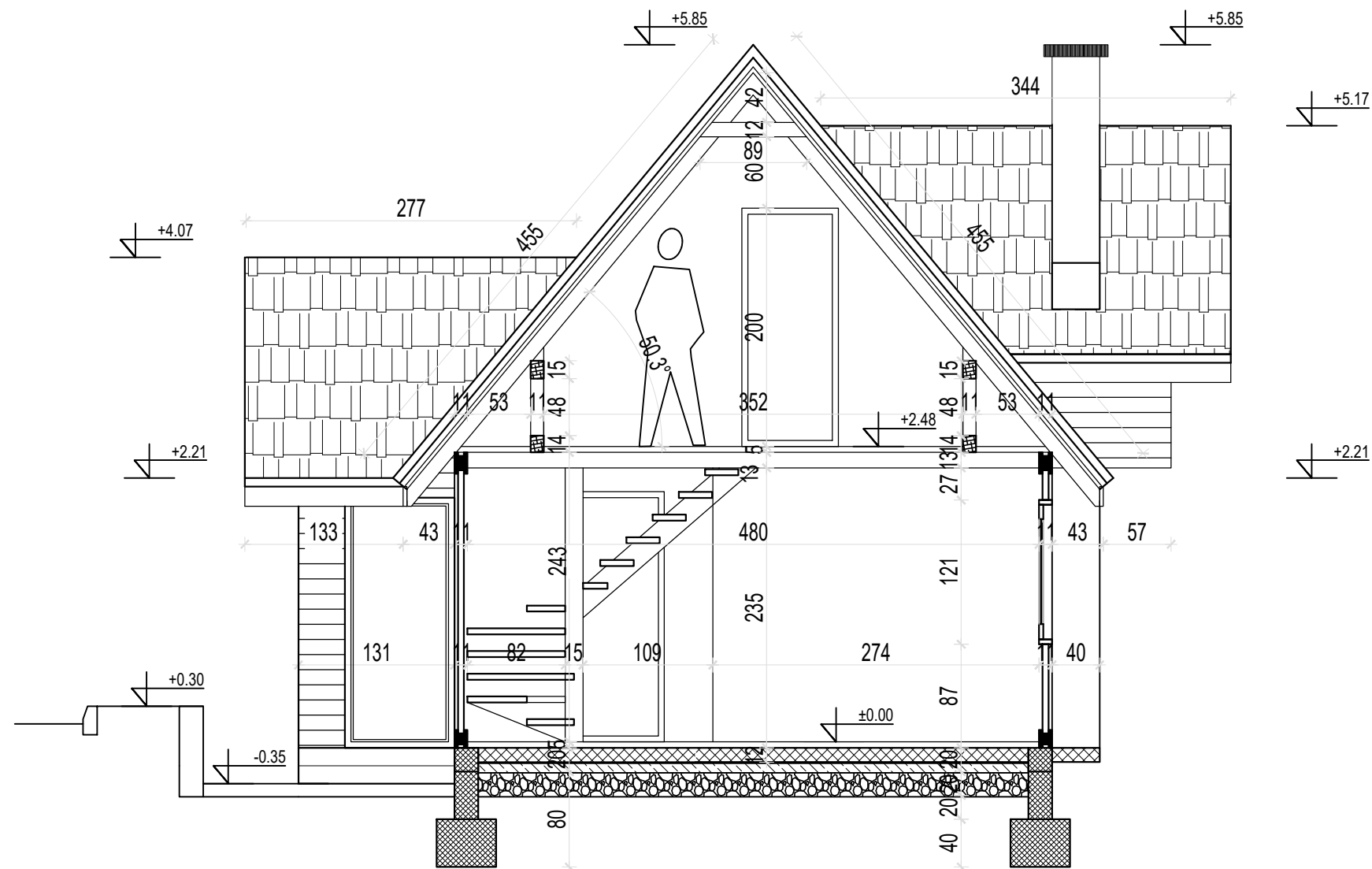
ARHI-DOM

Е. ХОДЖИЋ

ДИПЛОМ. ИНЖ. АРХ.

300 6724 04

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

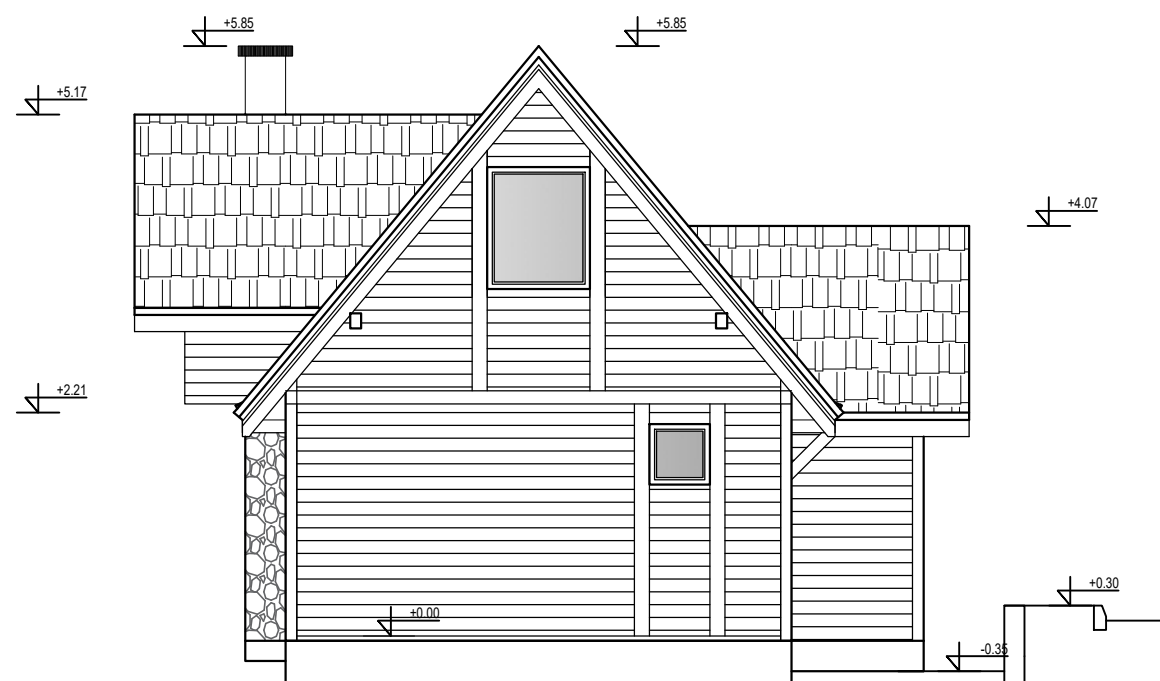


LEGENDA MATERIJALA

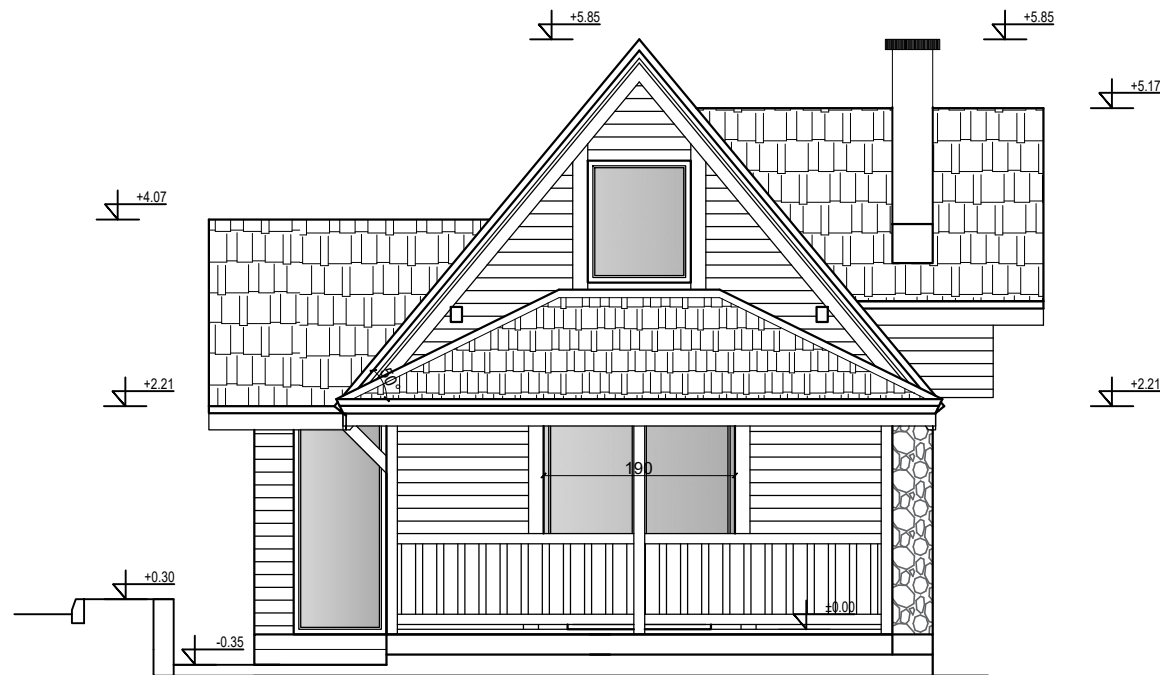
- ARMIRANI BETON
- TAMPON
- DRVENI NOSAČ

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA 		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	IDR Broj crteža: 5 
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04	Naziv crteža:			
PRESEK 2-2					
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		

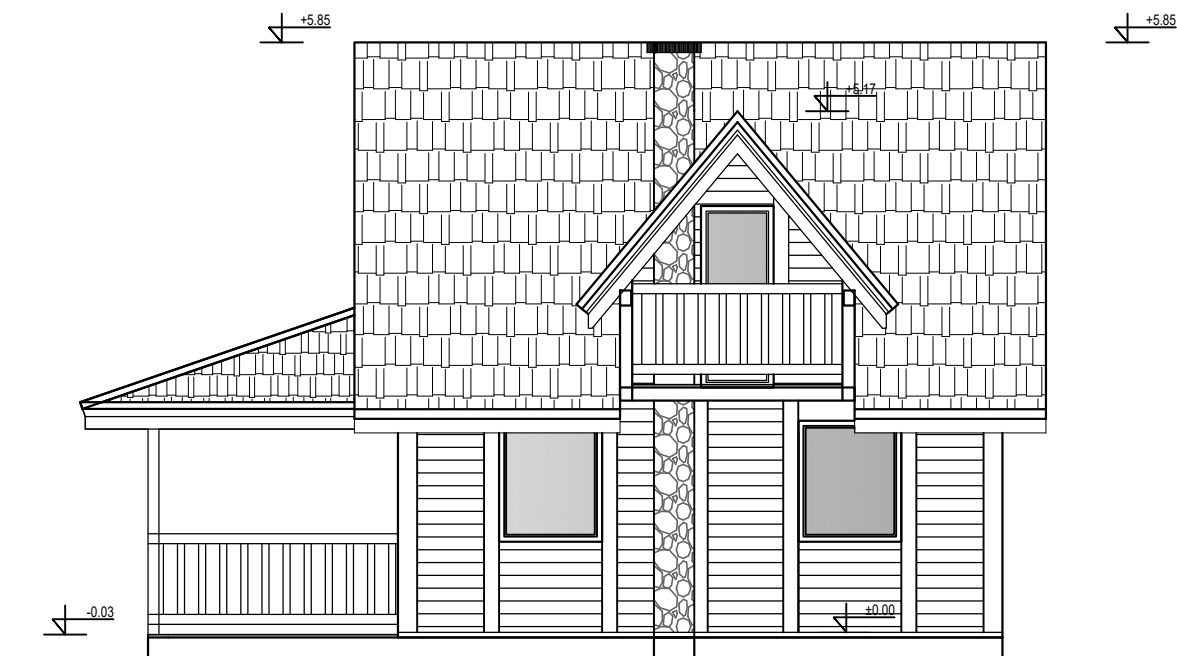




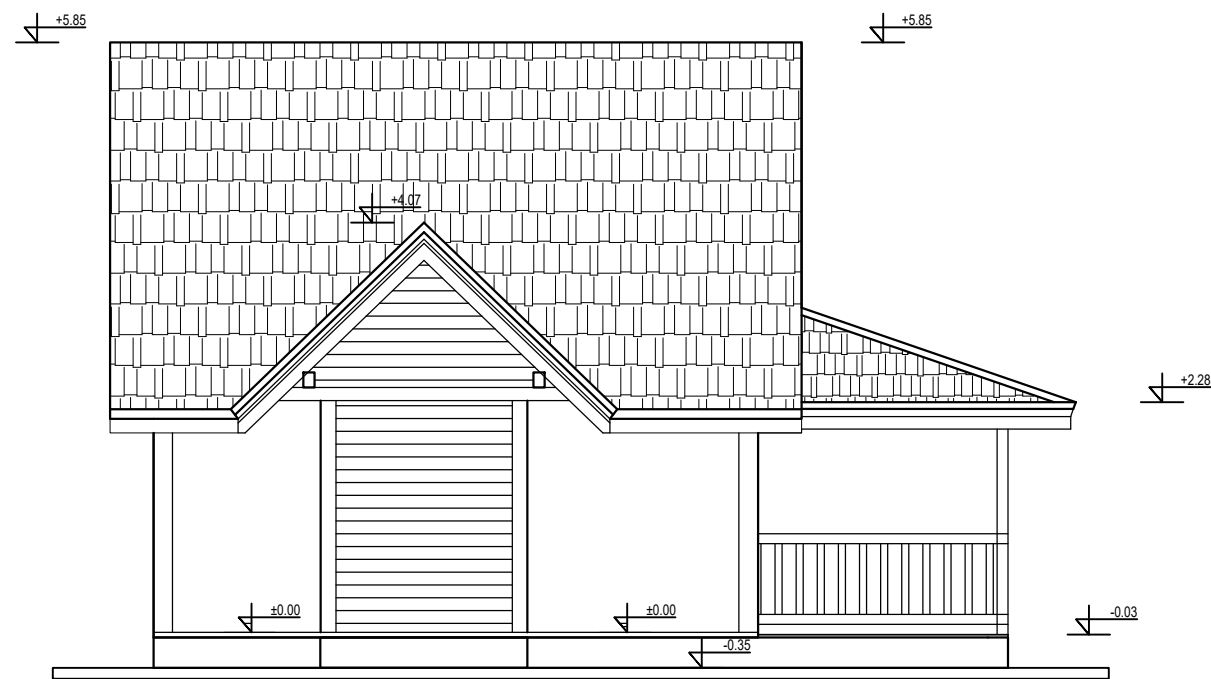
IZGLED - SEVER-



IZGLED - JUG-



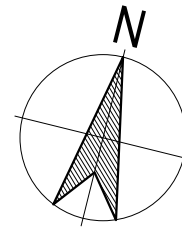
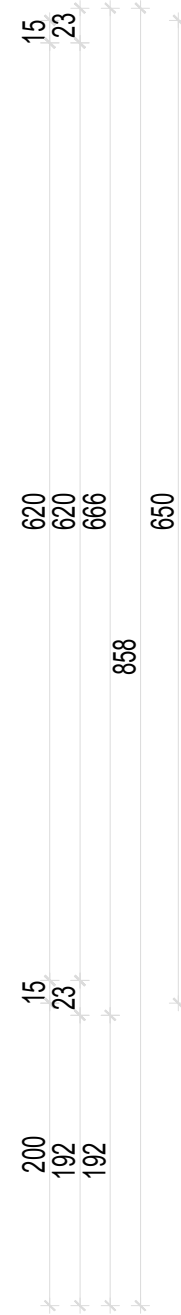
IZGLED - ISTOK-



IZGLED - ZAPAD-

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			IDR	
Naziv crteža:				Broj crteža:	
IZGLEDI				6	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:75	broj projekta: 04-09/24		

OBJEKAT TIP 2

[illegible]

Technical drawing of a building section showing a cross-section of a structure. The drawing includes a central corridor, a room with a staircase, and a room with a large window. Dimensions are provided for various parts of the structure, including wall thicknesses, room widths, and overall dimensions. The drawing is oriented vertically on the page.

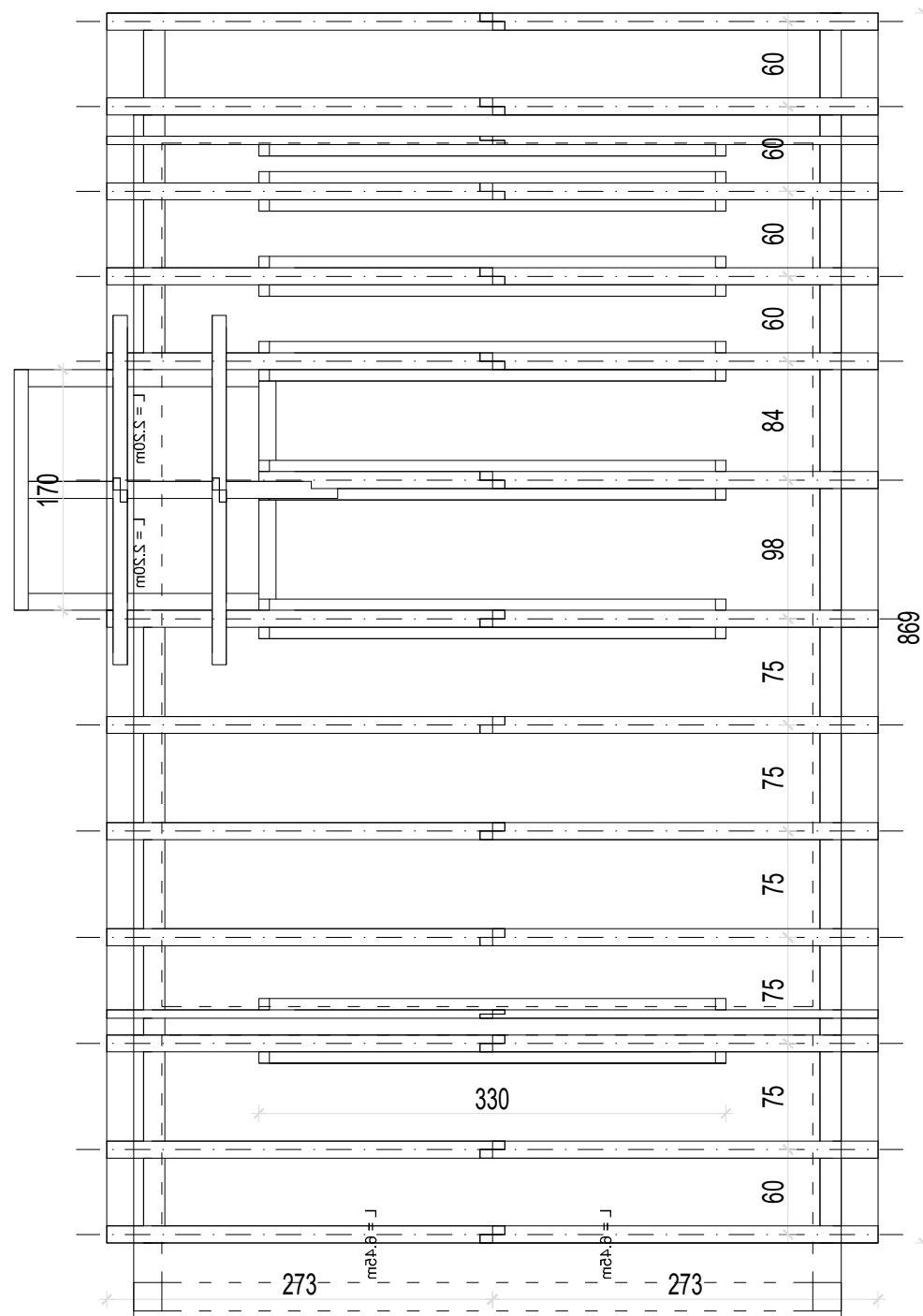
Dimensions (mm):

- Overall width: 66, 157, 1018, 176, 1810, 157
- Overall height: 214, 247, 409
- Room dimensions: 176, 48, 12, 15, 12, 355, 265, 157, 157, 19, 143
- Staircase dimensions: 157, 157
- Window dimensions: 157, 157

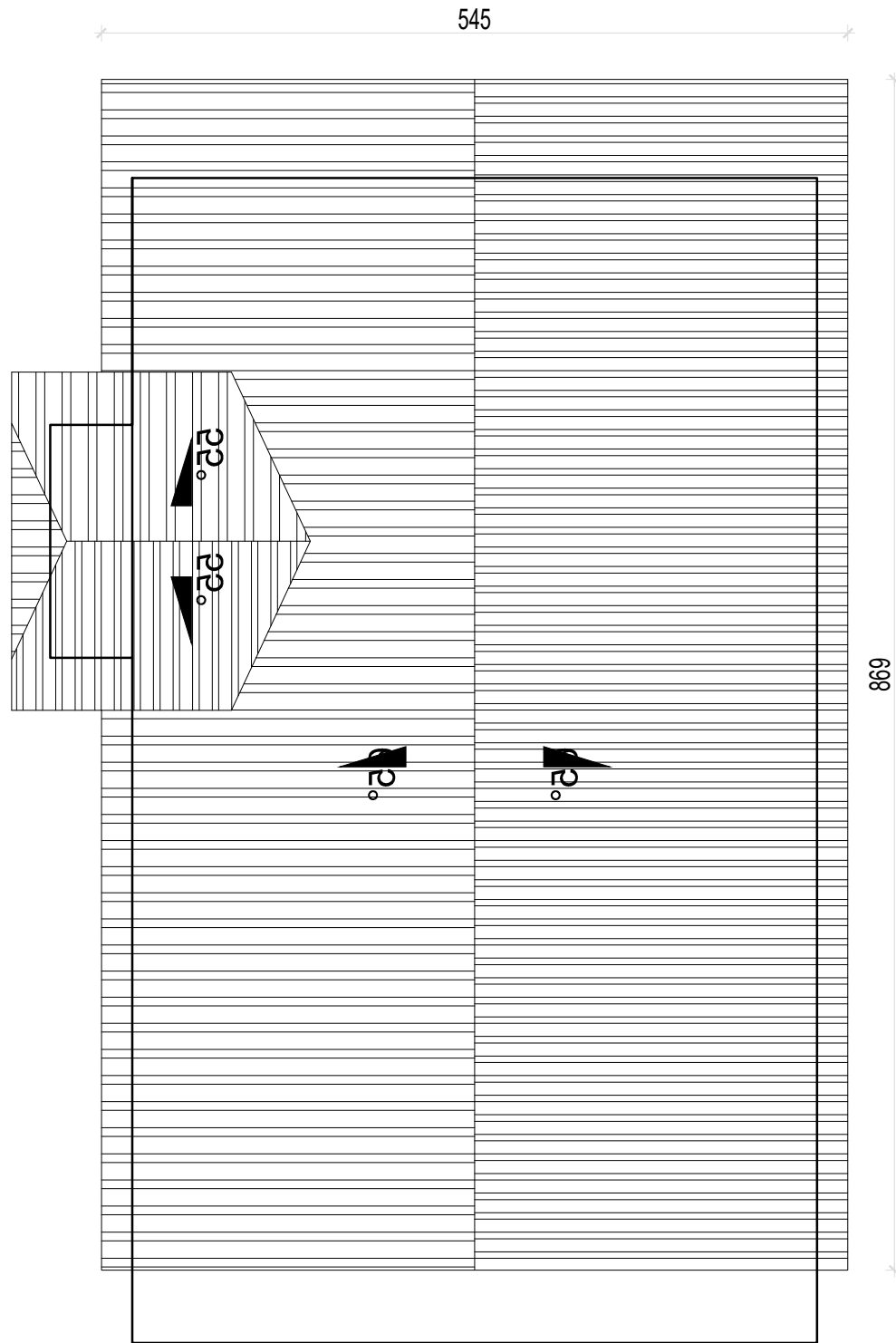
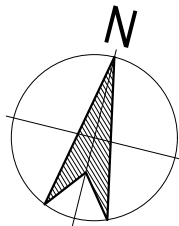
1. Galerija (soba)	4.7 m ²
Neto površina	4.7 m ²
Bruto površina	8.17m ²

Neto površina	30.80 m ²
Bruto površina	43.39m ²

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/53 45 702 arhidombp@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06		Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK. IDR	
ODGOVORNI PROJEKTANT EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04				Broj crteža: 1	
Naziv crteža: OSNOVA PRIZEMLJA I POTKROVLJA					
Oznaka i naziv dela projekta 1 - Projekat arhitekture		razmera: R=1:50		broj projekta: 04-09/24	

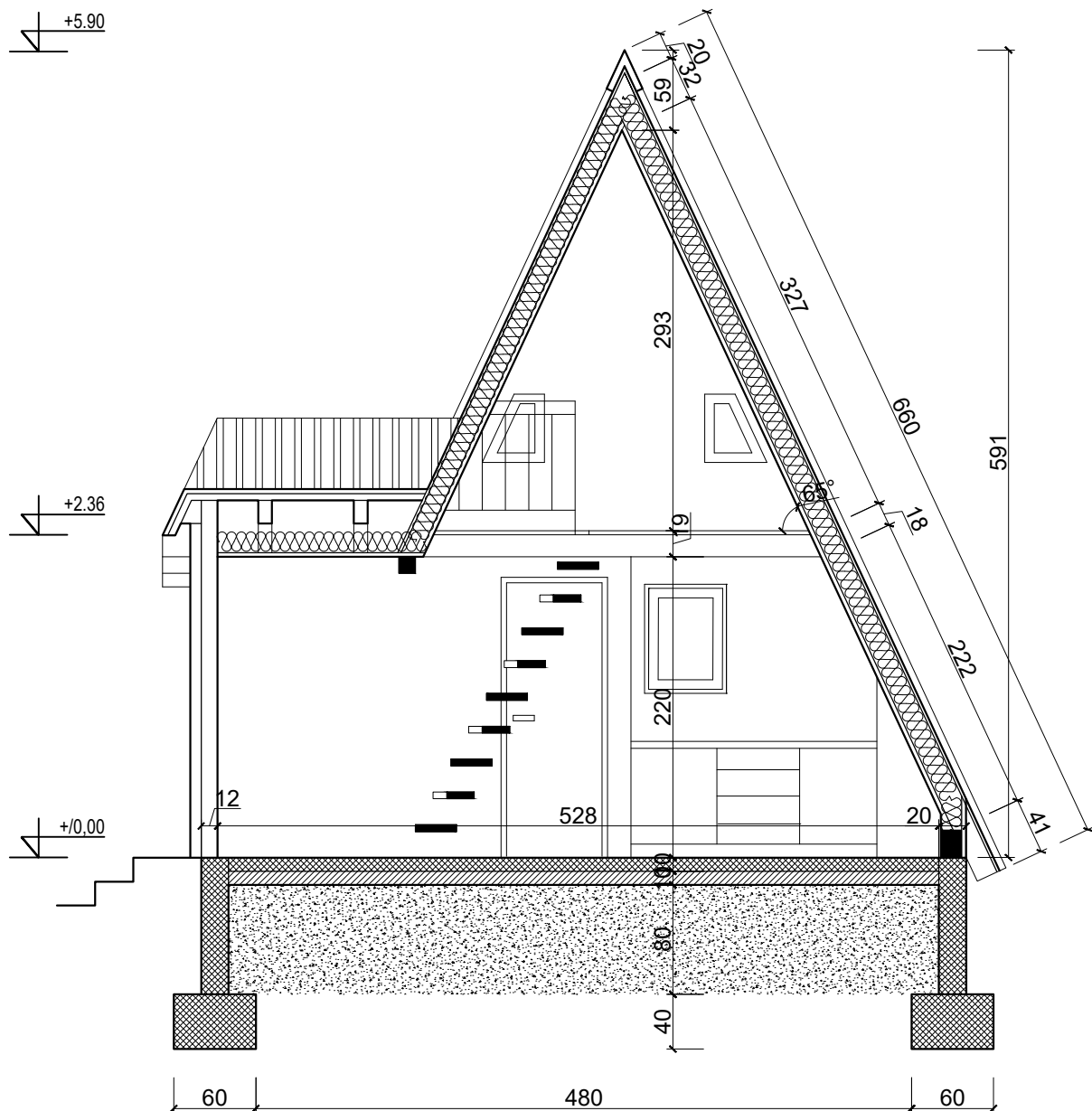


OSNOVA KROVA



IZGLED KROVA

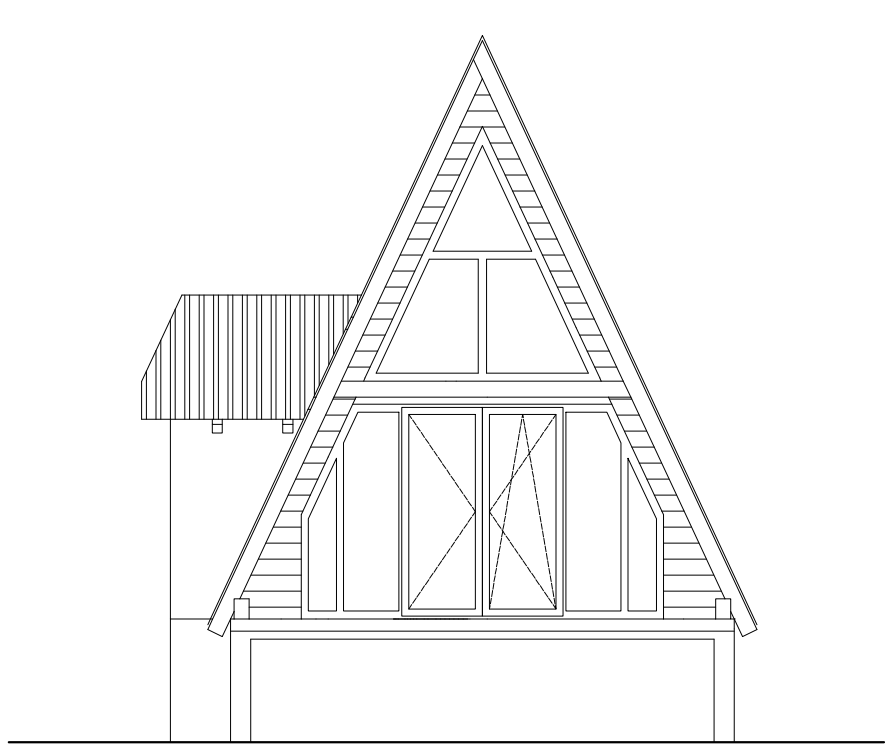
12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			IDR	
Naziv crteža:				Broj crteža:	
OSNOVA I IZGLED KROVA				2	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		



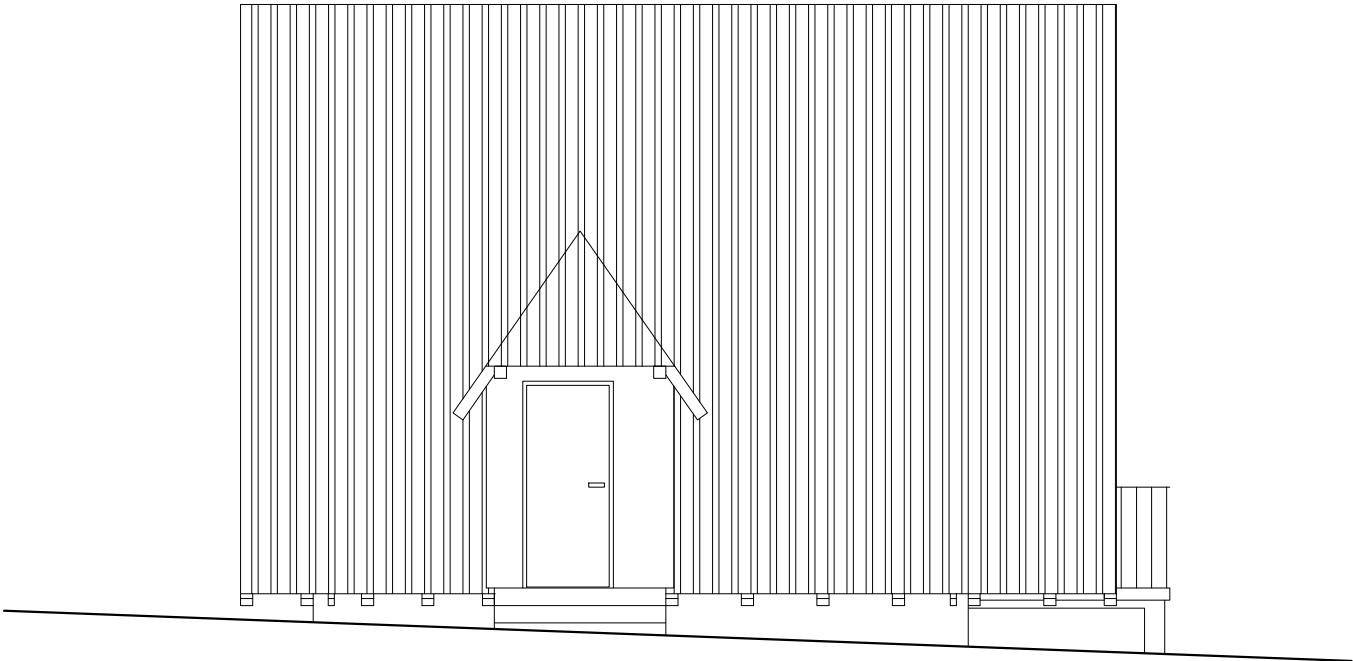
LEGENDA MATERIJALA

-  ARMIRANI BETON
-  TAMPON
-  DRVENI NOSAČ

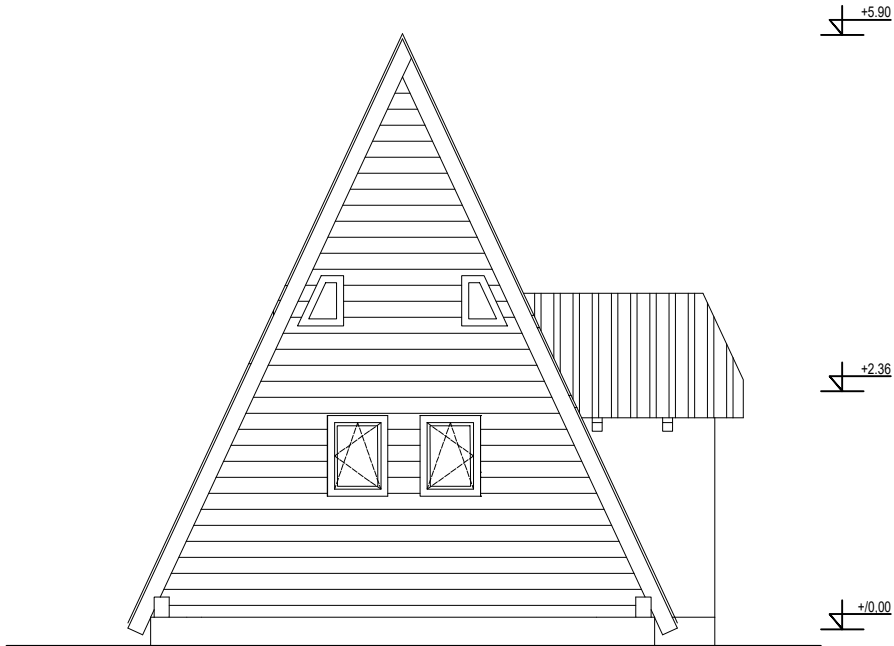
12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			IDR	
Naziv crteža:				Broj crteža:	
PRESEK 1-1				3	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:50	broj projekta: 04-09/24		



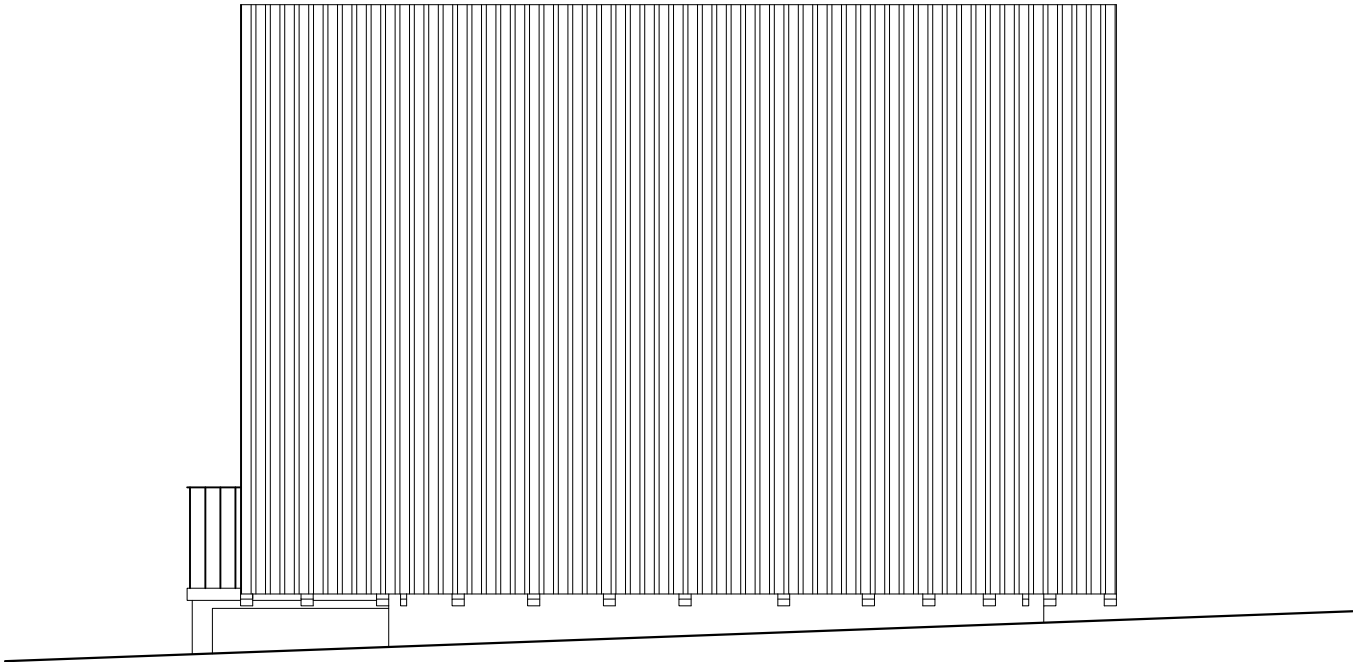
IZGLED - JUG-



IZGLED - ZAPAD-



IZGLED - SEVER-



IZGLED - ISTOK-

12. januar br. 3 31330 Priboj 069/ 53 45 702 arhidompb@gmail.com		ARHI-DOM PROJEKT PROJEKTOVANJE I INŽINJERING VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA		Investitor: Babić Milenko i Dabić Dragana, Sremska Mitrovica	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 200 0929 06	Naziv objekta i mesto: Stambeni objekat za povremeni boravak, na k.p. br. 65/4 KO Brdo		OZNAKA I VRSTA TEHNIČKE DOK.	
ODGOVORNI PROJEKTANT	EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04			IDR	
Naziv crteža:				Broj crteža:	
IZGLEDI				4	
Oznaka i naziv dela projekta	1 - Projekat arhitekture	razmera: R=1:75	broj projekta: 04-09/24		