

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 стамбених објеката за повремени боравак на 55/2 и 56/1 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Матијевић Верољубка, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“, Прибој

Датум:
фебруар 2024.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр.55/2 и 56/1 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Матијевић Верољубка, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: фебруар 2024.год.

САДРЖАЈ:

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. Партерно уређење
5. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
6. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр. 55/2 и 56/1 К.О. Брдо

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

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

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 55/2 и 56/1 К.О. 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 за изградњу стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр. 55/2 и 56/1 К.О. 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. Просторни план општине Нове Вароши (Службени лист општине Нова Варош број 1/12)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења.
- Предметна локација се у Просторном планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Брдо у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са северне стране асфалтног пута у Батаковићи-Оцина стена. Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 55/2 и 56/1 КО Брдо, које је су начину коришћења пољопривредно земљиште-пашњак, у обухвату од 4805.30м2.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти повремених становања

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

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

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

1.1.2. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти повремених становања

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

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

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

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.2.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

- породичног становања
 - слободностојећи објекат је 300,0 m²
 - објекат у прекинутом низу је 500,0 m²
 - објекат у непрекинутом низу је 200,0 m²
- повремениг становања
 - слободностојећи објекат је 600,0 m²
 - објекат у прекинутом низу је 500,0 m²

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 m².

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објеката у функцији туризма и спортског комплекса је 1500 m²

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

1.2.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте повремениг становања:

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

За објекте туризма:

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

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

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

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

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

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

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености

Становање:

- викенд становање.....до 0,3

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости

Становање:

- викенд становање до 30%

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

○ Растојање од границе парцеле

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

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

1.7. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Врата и капије на уличној оградни 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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

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

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

- стамбени објекат 3,5 m

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела.

○ **Паркирање и гаражирање возила**

Паркирање и гаражирање возила је обавезно у оквиру сопствене грађевинске парцеле, изван површине јавног пута у односу:

- једно паркинг место (пм)/једна стамбена јединица, код породичног становања.

Возила могу бити паркирана или гаражирана у објекту или на парцели.

Приступ парцели мора бити обезбеђен пролазом минималне ширине 3,5 m, а уколико је прилазни пут дужи од 20 m пролаз мора бити минималне ширине од 5,0 m.

2. **ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПРОСТОРЕ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКИХ ПОДРУЧЈА НАСЕЉА**

2.1. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибањаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;
- Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5 ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само

као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

○ **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за туристичко-услужне намене максимално 40%
- за објекте повремених становања максимално 20%

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повремених становања максимално 0,3

Дозвољена спратност објеката је:

- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет у ободу грађевинског реона насеља Брдо, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем на катастарској парцели бр.50 КО Брдо преко које се остварује саобраћајни прикључак.

Граница пројекта обухвата простор који чини делове катастарске парцеле бр. 55/2 и 56/1 КО Брдо, површине 4805.30 м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора у обухвату пројекта потребно је планирати потребан број грађевинских парцела, сходно условима из Плана, а на којима би се пројектовали садржаји туристичке намене, као што су објекти за повремени боравак.

Са западне стране, граница пројекта граничи се са кат. парцелом бр.50 КО Брдо, која је уписана као општински некатегорисани пут.

Планираним решењем предвиђа се да се ова саобраћајница продужи уз северну границу обухвата како би обезбедила саобраћајни прикључак за четири грађевинске парцеле.

Са јужне стране обухвата пројекта планирана је интерена саобраћајница преко послужне парцеле бр.912 КО Брдо, а на основу сагласности власника парцеле, а преко које би се остварио саобраћајни прикључак за остале грађевинске парцеле.

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

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела износи од 1.5м. Будући да су северни делови парцеле у попречном на истима је могућа изградња сутеренских просторија односно подрума. Јужне грађевинске парцеле су на узвишењу, благо орјентисаног пада у правцуу севра.

Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима. Кота пода приземља одрађена је обзиром на нивелету терена, тако да буде уздигнута изнад горње тачке попречног пресека за мах 40цм.

У оквиру границе пројекта планирано је укупно седам грађевинских парцела односно два типа објеката становања који су ситуационо постављени у низу, тако да праве кохеренту целину.

Објекти су по спратности приземље, изводе се као монтажни од дрвене обловине или су зидани са облогом од декоративног дрвета или камена. Планирана су два типа објекта.

Објекат ТИП 1

Објекат је по спратности приземље+поткровље, димензија у основи 7,50x7,15м, четвороводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са јужне стране, и то преко наткривене веранде.

Приземље објекта састоји се од дневног боравка, кухиње, трпезарије, купатила и степеништа. У поткровљу су смештене две спаваће собе и тоалет. Висина надзидка у поткровљу износи 1.2м, тако да се бруто површина умањује за износ висине плафона који је мањи од 1.5м.

Корисна нето површина објекта износи $P_{neto}=66,48 \text{ m}^2$, односно укупно укупна бруто површина $P_{bruto}=81,0 \text{ m}^2$. Заузетост објекта у основи приземља износи $P_{zauz}=49,67 \text{ m}^2$.

Објекти овог типа лоцирани су на грађевинским парцелама ГП1, ГП2, ГП3 и ГП4.

Објекат ТИП 2

Објекти су типа А фрејма, по спратности приземље и поткровље, односно галерија, димензија у основи 9,0x5,0м, двоводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са бочне стране и то преко наткривене веранде.

Приземље објекта састоји се од предсобља, дневног боравка, кухиње, трпезарије, купатила и терасе. У поткровљу објекта, односно на галерији смештена је спаваћа соба.

Корисна нето површина објекта износи $P_{neto}=38,77 \text{ m}^2$, односно укупно укупна бруто површина $P_{bruto}=54,49 \text{ m}^2$. Заузетост објекта у основи приземља износи $P_{zauz}=46,32 \text{ m}^2$.

Грађевинске парцеле снадбевена је коласким прилазом и сопственим паркингом за сваки објекат по једно паркинг место. У оквиру парцеле могуће је организовати помоћне садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=4805.30 m²

Ред. Бр.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
2*	7402683.92	4812727.10
3*	7402690.50	4812757.47
4*	7402690.04	4812761.49
1	7402643.49	4812749.10
2	7402594.63	4812717.81
3	7402599.13	4812708.23
4	7402595.52	4812703.96
5	7402605.77	4812680.40
6	7402635.21	4812692.72
7	7402654.03	4812697.06
8	7402687.43	4812698.77
9	7402688.83	4812702.14
10	7402698.76	4812726.13

Предлог препарцелације

КП 55/2 КО Брдо постојећа матична катастарска парцела дели се на пројектоване парцеле кп1- кп9.

КП 56/1 КО Брдо постојећа матична катастарска парцела дели се на пројектоване парцеле кп10- кп11.

Пројектована кат. парцела кп1, површине п=600,0м², ограничена тачкама 1*,2*,3*,5*,6*,7*,8*

Пројектована кат. парцела кп2, површине п=600,0м², ограничена тачкама 5*,9*,10*,11*,12*,13*,14*,6*.

Пројектована кат. парцеле кп3, површине п=600,0м², ограничена тачкама 10*,15*,16*,12*,11*.

Пројектована кат. парцеле кп4, површине п=780,0м², ограничена тачкама 15*,17*,3,4,5,18*,16*.

Пројектована кат. парцеле кп5, површине п=600,0м², ограничена тачкама 15*,17*,3,4,5,18*,16*.

Пројектована кат. парцеле кп6, површине п=600,0м², ограничена тачкама 6*,14*,13*,19*,7,20*,7*.

Пројектована кат. парцеле кп7, површине п=219,0м², ограничена тачкама 8*,7*,20*,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17

Пројектована кат. парцеле кп10, површине п=219,0м², ограничена тачкама 9,11,12,13,14,15,16,17,18,8*,1*,10

Формирање грађевинских парцела

ГП1, површине п=600,0м², настаје од пројектоване кат. парцеле кп1

ГП2, површине п=600,0м², настаје од пројектоване кат. парцеле кп2

ГП3, површине п=600,0м², настаје од пројектоване кат. парцеле кп3

ГП4, површине п=782,0м², настаје од пројектоване кат. парцеле кп4

ГП5, површине п=600,0м², настаје од пројектоване кат. парцеле кп5

ГП6, површине $p=600,0m^2$, настаје од пројектоване кат. парцеле кп6
 ГП7, површине $p=600,0m^2$, настаје од пројектоване кат. парцеле кп7 и кп10.
 Пројектоване кат. парцеле кп8, $p=422.14m^2$, служи као приступна саобраћајница.
 Пројектоване кат. парцеле кп9 и кп11, остају пољопривредно земљиште

Координате грађевинских парцела

- **GP1, P=600m²**

Ред. Бр.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
2*	7402683.92	4812727.10
3*	7402690.50	4812757.47
5*	7402665.09	4812750.71
6*	7402666.69	4812724.79
7*	7402673.60	4812725.27
8*	7402680.19	4812725.48

- **GP2, P=600m²**

Ред. Бр.	Y	X
5*	7402665.09	4812750.71
9*	7402645.12	4812745.39
10*	7402640.00	4812742.12
11*	7402644.87	4812723.47
12*	7402646.01	4812719.95
13*	7402646.58	4812718.21
14*	7402660.45	4812724.37
6*	7402666.69	4812724.79

- **GP3, P=600m²**

Ред. Бр.	Y	X
10*	7402640.00	4812742.12
15*	7402613.12	4812724.90
16*	7402618.64	4812708.72
12*	7402646.01	4812719.95
11*	7402644.87	4812723.47

- **GP4, P=782m²**

Ред. Бр.	Y	X
15*	7402613.12	4812724.90
17*	7402596.35	4812714.16
3	7402599.13	4812708.23
4	7402595.52	4812703.96
5	7402605.77	4812680.40
18*	7402625.03	4812688.46
16*	7402618.64	4812708.72

- **GP6, P=600,0m2**

Ред. Бр.	Y	X
6*	7402666.69	4812724.79
14*	7402660.45	4812724.37
113*	7402646.58	4812718.21
19*	7402648.70	4812695.83
7	7402654.03	4812697.06
20*	7402668.22	4812697.79
7*	7402673.59	4812725.27

- **GP7, P=600,0m2**

Ред. Бр.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
8*	7402680.19	4812725.48
7*	7402673.60	4812725.27
20*	7402668.22	4812697.79
8	7402687.43	4812698.77
9	7402688.83	4812702.14
10	7402698.76	4812726.13

Координате грађевинске линије објеката

- **Грађевинска парцела ГП1**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402681.77	4812749.70	1	7402679.09	4812737.83
2	7402676.31	4812745.40	2	7402673.63	4812733.52
3	7402680.31	4812740.34	3	7402677.62	4812728.46
4	7402682.74	4812742.26	4	7402680.05	4812730.38
5	7402683.27	4812741.59	5	7402680.58	4812729.71
6	7402685.50	4812743.35	6	7402682.82	4812731.48
7	7402684.98	4812744.02	7	7402682.29	4812732.14
8	7402685.76	4812744.64	8	7402679.09	4812737.83

- **Грађевинска парцела ГП2**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402660.14	4812741.17	1	7402652.19	4812731.82
2	7402654.69	4812736.87	2	7402646.73	4812727.52
3	7402658.68	4812731.81	3	7402650.72	4812722.46
4	7402661.11	4812733.72	4	7402651.51	4812723.08
5	7402661.64	4812733.06	5	7402652.04	4812722.41

6	7402663.88	4812734.82		6	7402654.27	4812724.18
7	7402663.35	4812735.49		7	7402653.75	4812724.84
8	7402664.14	4812736.11		8	7402656.18	4812726.76

- **Грађевинска парцела ГПЗ**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402638.92	4812728.46	1	7402625.15	4812722.36
2	7402633.46	4812724.16	2	7402619.69	4812718.06
3	7402637.45	4812719.09	3	7402623.69	4812713.00
4	7402639.88	4812721.01	4	7402624.47	4812713.62
5	7402640.41	4812720.34	5	7402625.00	4812712.95
6	7402642.65	4812722.11	6	7402627.24	4812714.72
7	7402642.12	4812722.78	7	7402626.71	4812715.38
8	7402642.91	4812723.39	8	7402629.14	4812717.30

- **Грађевинска парцела ГП4**

Објекат 1			Објекат 2			Објекат 3		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402612.50	4812714.88	1	7402605.19	4812702.47	1	7402616.99	4812698.21
2	7402607.04	4812710.58	2	7402599.73	4812698.16	2	7402613.06	4812695.12
3	7402611.03	4812705.51	3	7402603.73	4812693.10	3	7402616.37	4812690.92
4	7402613.47	4812707.43	4	7402604.51	4812693.72	4	7402615.85	4812690.51
5	7402613.99	4812706.76	5	7402605.04	4812693.05	5	7402617.02	4812689.03
6	7402616.23	4812708.53	6	7402607.28	4812694.82	6	7402617.54	4812689.44
7	7402615.71	4812709.20	7	7402606.75	4812695.49	7	7402618.63	4812688.05
8	7402616.49	4812709.82	8	7402609.18	4812697.41	8	7402622.56	4812691.15

- **Грађевинска парцела ГП5**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402628.03	7402628.03	1	7402641.40	4812708.48
2	7402624.10	7402624.10	2	7402637.47	4812705.39
3	7402626.86	7402626.86	3	7402640.23	4812701.89
4	7402626.34	7402626.34	4	7402639.71	4812701.49
5	7402627.50	7402627.50	5	7402640.88	4812700.01
6	7402628.02	7402628.02	6	7402641.39	4812700.42
7	7402629.12	7402629.12	7	7402642.49	4812699.03
8	7402633.04	7402633.04	8	7402646.42	4812702.12

- **Грађевинска парцела ГП6**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402653.76	4812708.07	1	7402664.06	4812716.54
2	7402649.84	4812704.98	2	7402660.13	4812713.45
3	7402652.59	4812701.48	3	7402662.89	4812709.95
4	7402652.07	4812701.08	4	7402662.37	4812709.55
5	7402653.24	4812699.60	5	7402663.53	4812708.07
6	7402653.76	4812700.01	6	7402664.05	4812708.48
7	7402654.85	4812698.62	7	7402665.15	4812707.09
8	7402658.78	4812701.71	8	7402669.07	4812710.18

- **Грађевинска парцела ГП7**

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7402683.69	4812712.12	1	7402688.34	4812723.36
2	7402679.76	4812709.02	2	7402684.41	4812720.26
3	7402682.51	4812705.53	3	7402687.16	4812716.77
4	7402681.99	4812705.12	4	7402686.65	4812716.36
5	7402683.16	4812703.64	5	7402687.81	4812714.88
6	7402683.68	4812704.05	6	7402688.33	4812715.29
7	7402684.77	4812702.66	7	7402689.42	4812713.90
8	7402688.70	4812705.76	8	7402693.35	4812716.99

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински некатегорисани пут на кат. парцели бр. 50 КО Брдо. Прикључење на предметни пут планирано је приступном саобраћајницом, ширине 3,5м преко послужне парцеле бр.49/6 КО Брдо на којој је планиран и паркинг за кориснике три објекта.

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима.

Ред. Број	X	Y
T1	7402595.25	4812415.58
T2	7402603.34	4812428.71

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирано је седам је грађевинских парцела туристичког типа ограничена за изградњу објеката за повремену боравак.

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

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

У укупном билансу најмање 35%, од површине парцеле су зелене затрављене површине са појединачним стаблима лишћара и четинара. Непосредно уз објекте на каменим денivelацијама планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени цветњаци. Комплекс са источне стране одвојити од локалног пута дрворедима. Приликом избора зеленила одредити се за аутохтоне врсте и врсте примерене овој климатској зони.

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Грађевинска парцела ГП1, ГП2, ГП3

Планирана намена: повремено становање

- **ГП1, ГП2, ГП3, површине парцеле P= 600,0 m²**

Планирана намена: повремено становање

2 ОБЈЕКТА ТИПА 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,50x7,15м	
Нето површина објекта	2x66,48=132,96m ²	
Површина под објектом (заузетост)	2x49,67=99,34m ²	
Бруто развијена грађевинска површина	2x81.0=162m ²	

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{99,34}{600,0} \times 100 = 16,55 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{162,0}{600,0} = 0.27$$

- **ГП4, површине парцеле P= 782,0 m²**

Планирана намена: повремено становање

два ОБЈЕКАТ ТИПА1 и један ОБЈЕКАТ ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,50x7,15м и 9,0x5,0м	
Нето површина објекта	2x66,48+38.77=171,73m ²	

Површина под објектом (заузетост)	2x49,67+46,32=145,66m ²
Бруто развијена грађевинска површина	2x81.0+54,49=216,49 m ²

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

$$\frac{\text{П под објектима } 99,34}{\text{П парцеле } 600,0} \times 100 = \frac{99,34}{600,0} \times 100 = 18,62 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 216,49}{\text{П парцеле } 782,0} = \frac{216,49}{782,0} = 0.27$$

- **ГП15, ГП6, ГП7, површине парцеле Р= 600,0 m²**

Планирана намена: повремено становање

два ОБЈЕКАТ ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	9,0x5,0м	
Нето површина објекта	2x38.77= 77,54 m ²	
Површина под објектом (заузетост)	2x46,32= 93,26m ²	
Бруто развијена грађевинска површина	2x54,49= 108,98 m ²	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 93,26}{\text{П парцеле } 600,0} \times 100 = \frac{93,26}{600,0} \times 100 = 15,54 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 108,98}{\text{П парцеле } 600,0} = \frac{108,98}{600,0} = 0.18$$

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.

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

У оквиру обухвата пројекта је планирана изградња два типа објекта који су пројектовани у планинском стилу као куће за одмор и повремени боравак.

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 35 цм, испод којих се претходно 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 220 цм од коте пода сутерена. Зидови сутерена изводе се делимично од бетонских блокова, док су укопани делови од армираног бетона. 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. У првој фази (пре монтаже објекта) ради се хидроизолација у тракама ширине 25-30 цм испод темељача, а у другој фази (после монтаже објекта) на преосталу површину.

У објекту је предвиђен по један једноканални димњак пресека 16 цм. Зид се пуном опеком у продужном малтеру, споља димњак малтерисати целом висином, димњак завршити бетонском капом. Зидање се врши после монтаже осталих зидних елемената. Димњак је опремљен вратанцима за чишћење, прикључком за пећ. Соклени зидови се малтеришу цементним малтером.

ЗИДНИ ЕЛЕМЕНТИ

Објекат тип 1

Зидни елементи се раде у модуларним димензијама 120x260 и 60x260 цм. Елементи се раде у радионици према главном пројекту и испоручују на градилиште. Елементи могу бити спољни и унутрашњи, пуни или са уграђеним прозорима и вратима у зависности од места у склопу објекта. Конструкција елемента је дрвени рам $d=140$ мм, који се ради од здраве чамове грађе, са испуном од дрвених брвана дебљине 10цм.

Сви елементи се раде са унутрашњом облогом од ригипс плоча $d=9,5$ мм. Између облога односно у дрвени рам се поставља минерална вуна која служи као топлотна и звучна изолација.

Код спољних елемената се уграђује минерална вуна $d=100$ мм а код унутрашњих $d=80$ мм.

Везивање облога за рам се врши вијцима 5x50 или ексерима Е31/70 са назубљеним или увијеним телом. Монтажа зидних елемената и спајање у једну целину се врши

помоћу темељача дим=140/120мм, венчаница дим=100/120мм и дрвених лајсни које се убацују у предходно урађене жљебове. Темелјаче се предходно премазују битулитом и анкеришу за соклене зидове.

После мотаже објекта, врши се заштитни премаз фасадних зидова садолином са воском, а унутрашњи зидови се облажу гипс-картон плочама д=9,5 мм. Елементи за санитарне просторије се облажу водоотпорним гипс-картон плочама д=12,5 мм.

Приликом израде елемената се врши уграђивање пластичних гибљивих црева и кутија за разводне инсталације.

Објекат тип 2

Објекат је пројектован као рамовска конструкција а фрејма, које формирају кровне равни.

Калкански зидови се изводе од гитер блокова и укрупњени су хоризонталним и вертикалним серкљажима. Преградни зидови у купатилу раде се од преградног блока д=12цм.

Кровна конструкција се ослања на соклене зидове на које су положене греде темељаче, односно венчанице.

Зидне површине формиране су у кровним косинама. Исте се испуњавају са унутрашње стране термичком изолацијом дебљине 15цм, парном браном и ригипс плочама или ламперијом.

Зидови у купатилу и кухињи се малтеришу и облажу керамиком у пуној висини.

СТОЛАРИЈА

Столарија се ради од петокорног ПВЦ профила. Избор и димензионисање отвора је извршен према захтевима просторија у склопу који се уграђују. Конструкција прозора 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 сигурносном бравом са улошком, а остала врата обичним бравама.

КРОВНИ ЕЛЕМЕНТ

Кровна конструкција се састоји од рогова, ослоњених на венчанице, укрученби кљештима у горњој трећини распона, односно подржњачама. Кровни носачи се међусобно повезују дашчаном оплатом $d=24$ мм у кровним равнима, тако да се постиже просторна стабилност крова и објекта. Преко дашчане оплате врши се постављање тер папира, подужних и попречних летви 30/48 мм тако да се добија проветравање испод кровног покривача.

Покривање крова се врши трапезним лимом. Калкански делови се опшивају даском или полуоблицама, која је причвршћена на роштиљ од дрвених елемената. Стрехе испод кровних носача се опшивају профлисаном даском или се раде усистему »демит« фасаде преко ОСБ плоча. Све везе кровне конструкције се изводе одговарајућим ексерима.

ПЛАФОНСКА КОНСТРУКЦИЈА

Плафонска конструкција се састоји од дрвеног роштиља, изолационог материјала и плафонске облоге. Преко доњих појасева кровних носача се поставља роштиљ сушене чамове летве димензије 48x38мм преко којих се са доње стране поставља парна брана од ПВЦ фолије и плафонсака облога. Преко роштиља и плафонске облоге се поставља топлотна изолација од минералне вуне $d= 150$ мм. Плафонска облога се ради од гипс-картон плочама $d= 12,5$ мм

ЗАСТАКЉИВАЊЕ

Застакљивање фасадне столарије се врши двоструким термоизолационим стаклом $d= 4+12+4$ мм, пуњеним аргоном

ЛИМАРИЈА

На објекту се постављају олуци стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци се раде од понцикованог лима $d=0.55$ мм. Ветарлајсне, солбанци и опшивање димњака се ради од поцинкованог лима $d= 0,55$ мм.

ПОДОВИ

У санитарним просторијама, кухињи и остави раде се подови од неглазираних керамичких плочица домаће производње а у осталим просторијама поставља се буков ламинат $d=7$ мм, клик систем класа 31, подлога ХДФ. На улазу и улазном степеништу ради се под од неглазираних керамичких плочица.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Плафони се боје белом дисперзивном бојом. Обада унутрашних зидова се врши: дисперзивним бојама. Собна врата се боје садолином.

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.

Фасадна столарија се боји садолином. Избор тонова за обраду свих површина врши надзорни орган или пројектант пре отпреме потребних материјала на градилиште.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

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

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

Све санитарije су беле боје домаће производње. Од санитарija се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

Будући да на локацији није изведена канализациона мрежа, предвиђа се изградње водонепропусне септичке јаме, сходно потребама објекта а до прикључења на јавну фекалну мрежу.

Септичка јама је лоцирана на кат. парцели бр. 2559/2 КО Радоиња у складу са ситуационим решењем. Јама је димензија у основи 3.0 x2.5м, а може бити и прилагођена условима на терену у погледу димензија, тако да запремина од 6м³, задовољи потребе за максимално 15 становника, тј. два стана. Дубина јаме износи 2.5м. Зидове и дно јаме радити од набијеног бетона а горњу плочу од армираног бетона. Шема исте и технички детаљи дати су у графичком делу

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроинсталација се ради према посебном пројекту и важећим прописима за монтажне објекте. Сва инсталација се ради ПП кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору, преко посебних дасака, за које се везује обујмицама. Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду.

Расвета просторија се врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као додатна мера заштите уграђује се ЗУДС (Фидова склопка).

7. УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

9. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу сходно Условима за прикључење издатим од стране ЈКП „3.септембар“ Нова Варош, бр. 1120-01 /2023 од 05.12.2023.год.

- Водовод

Прикључак објекта извести од места прикључења (водоводни шахт) на цев ПЕ 1“ 10бара.

Водоводни прикључак предвидети пречника 3/4-цола засебно за сваки објекат са водомерима „ИНСА“ Земун.

Шахт са водомерним бројилима извести димензија 150x150x120цм, са поклопцем за лаки саобраћај ЛГ ф600мм, извести поред локалног пута тако да буде приступачан.

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

На местима преласка водоводних цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушавање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушивања се обележавају по пропису а инсталације водовода провући кроз заштитну цев

- Канализација

Прикључак на канализациону мрежу извести ПВЦ цевима $\Phi 110-160$, од објекта градског канализационог пахте предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом 15-2%.

Цеви обложити у слоји песка и фракције 10цм испод и око цеви. Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.

Иизлазни канализациони шахт за сваки објекат предвидети напарцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.

Прикључни канализациони вод мора бити знад вода градске канализације. У случају да не постоји прикључни канализациони шахт инвеститор га мора изградити о свом трошку , према условима и уз надзор комуналног предузећа. Шахт и водове изван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.

Оштећења локалног пута и прекопавање истог, као и евентуална оштећења подземних инсталација санираће инвеститор о свој трошку.

Забрањено је испуштање површинске и атмосферске воде у фекалну канализацију.

Решавање имовинских односа на траси водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу предметних објекта издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 516721/2 -2023 ДР од 12.12.2023.год.

Сходно истим, на кат. парцелама 55/2 и 56/1 КО Брдо не постоје телекомуникационе инсталације које могу бити угрожене будућом изградњом.

- 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.25412000-Д-09.19.66260/1-24 од 19.2.2024.године

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета. Потребно је на граници кат. парцеле бр. 50 и 55/2 КО Брдо предвидети простор за уградњу будуће стубне бертонске трафостанице (СБТС) 1х250КВА. За потребе изградње будуће СБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10Кв вода од постојеће стубне трансформаторске станице 10/0,4 Кв Батаковићи-Цвијетњак на парцели бр.132/4 КО Брдо.

За потребе прикључења будућих објеката неопходно је изградити бројно разводни

орман и изградити нову везу каблом типа ППОО-а 4x150мм², а у складу са скицом у прилогу Услова.

На предметној парцели нема електроенергетских каблова. Инвеститор изградње прикључка и ормана је ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије. Странка решава имовинско правне односе на траси кабла. Детаљнији услови за прикључење биће одређени у обједињеној процедури.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-30092/2023
Датум: 24.11.2023. 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

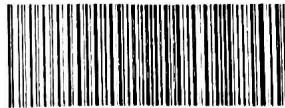
Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, на КП 55/2 и 56/1 КО Брдо НЕМА ЕВИДЕНТИРАНИХ ВОДОВА.

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



Наш број: 2540400-Д-09.19-530554/1-23 Београд
Електродистрибуција Србије д.о.о.

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број: 2541200-Д-09.19-66260/1-2024

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице, 19.2 2024 год.

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинске парцеле (парцеле бр. 55/2 и 56/1 К.О. БРДО), БРДО, ЦВИЈЕТЊАК

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19-530554/1-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцеле бр. 55/2 и 56/1 К.О. БРДО), БРДО, ЦВИЈЕТЊАК, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 165.6 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. метра.

За потребе прикључења будућих објеката на предметној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm² од новопредвиђене СБТС до границе парцеле 55/2 КО Брдо и мерно разводне ормане за прикључење будућих објеката.

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

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

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

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

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

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

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

Прилог: Траса коридора будућег прикључног 10kV и ТС

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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


Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.

ЈП "3.септембар"

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

ВЕРОЉУБКА МАТИЈЕВИЋ

Брдо
Нова Варош

број: 1120-01 /2023
датум: 05.12.2023.год.

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

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак свих објеката на кат. парц.бр. 55/2,56/1 КО Брдо 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 150x150x120cm 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 ¾ цол засебно за сваки објекат са водомерима „ИНСА“ Земун у заједничкој шахти.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10cm испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80cm од коте терена до темена цеви.
- 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 10cm испод, око и изнад коте цеви.

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

- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Излазни канализациони шахт за сваки 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 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.

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 516721/2 -2023 ЕХ

ДАТУМ: 18.12.2023. 12 DEC 2023

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Општина Нова Варош
Општинска управа
Карађорђева 32
31320 Нова Варош

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта везано за пројектовање, укрштање и паралерно вођење

ВЕЗА: Ваш захтев од 27.11.2023.год.

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, а везано за изградњу стамбених објеката, на кат.парц 55/2 и 56/1 КО Брдо, Општина Нова Варош, и увидом у техничку документацију, установили смо да се на простору планираних поменутих радова **не налази** телекомуникациона инфраструктура, која може бити угрожена изградњом.

За сва техничка питања везано за телекомуникациону инфраструктуру, као и питање прикључења, контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д је Драган Марковић - бр.тел. 033 64222 или 064 653 16 04 – Нова Варош.

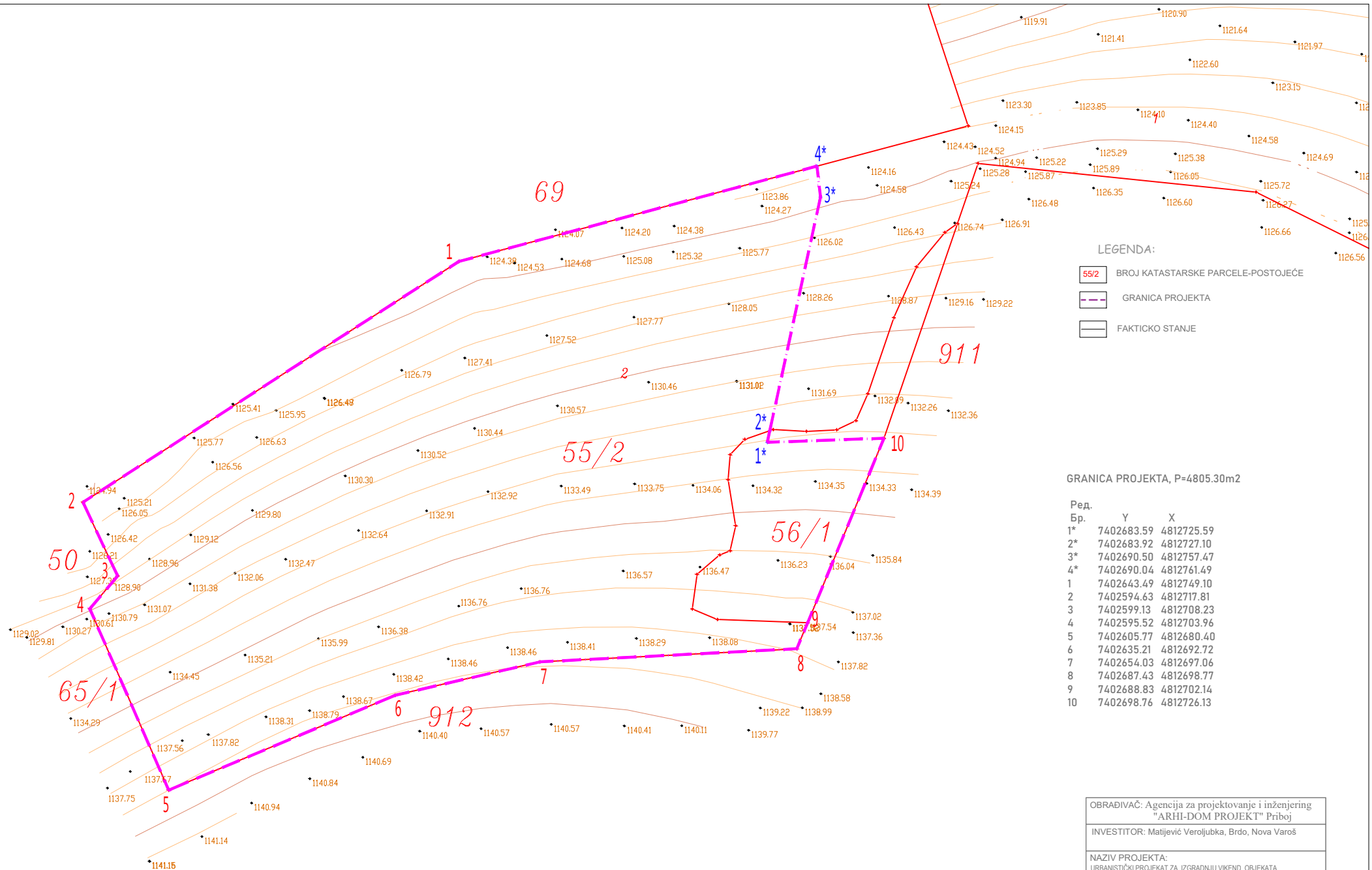
С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог :

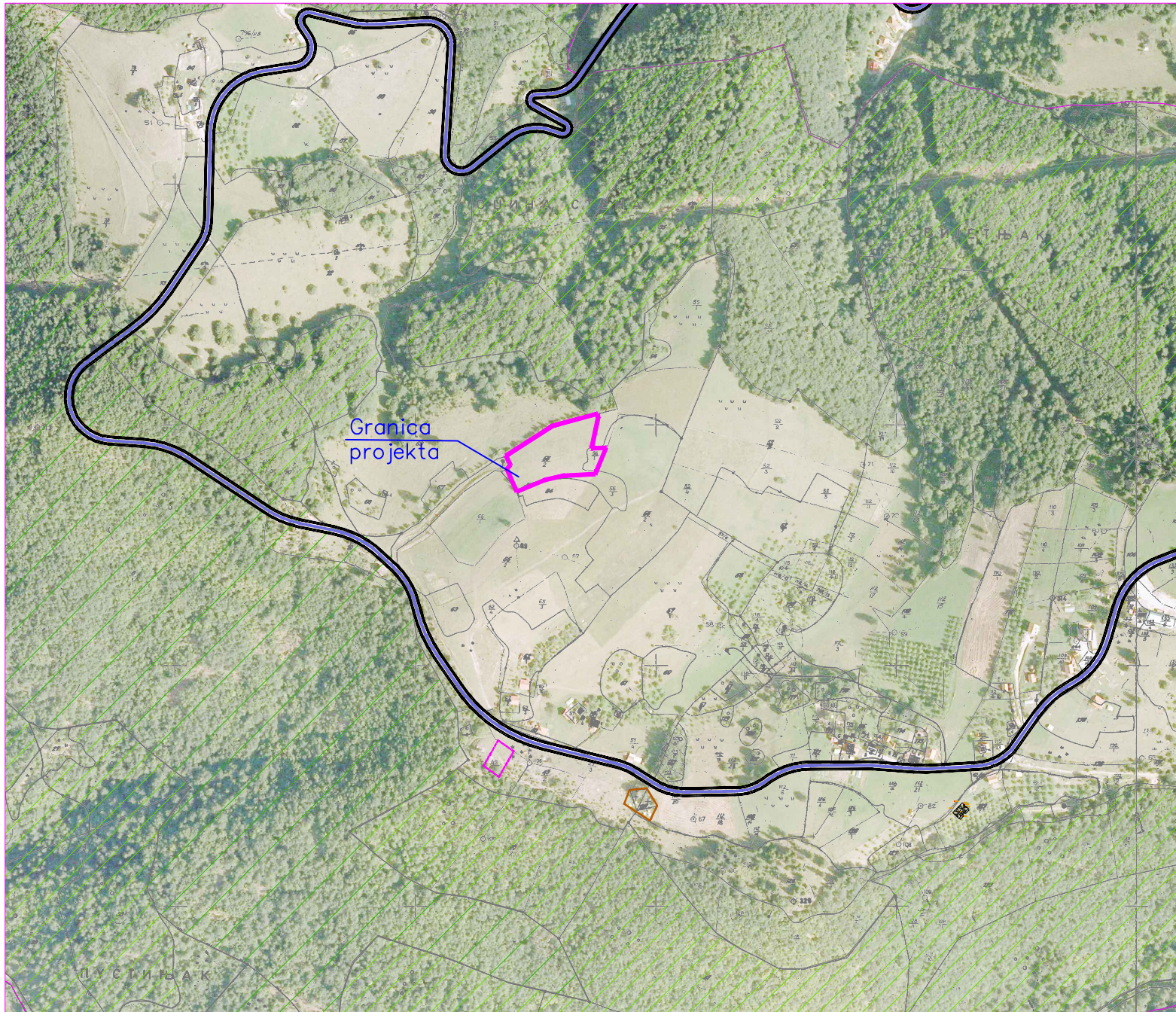


- LEGENDA:**
- 55/2 BROJ KATASTRARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
 - GRANICA PROJEKTA
 - FAKTIČKO STANJE

GRANICA PROJEKTA, P=4805.30m²

Red. Br.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
2*	7402683.92	4812727.10
3*	7402690.50	4812757.47
4*	7402690.04	4812761.49
1	7402643.49	4812749.10
2	7402594.63	4812717.81
3	7402599.13	4812708.23
4	7402595.52	4812703.96
5	7402605.77	4812680.40
6	7402635.21	4812692.72
7	7402654.03	4812697.06
8	7402687.43	4812698.77
9	7402688.83	4812702.14
10	7402698.76	4812726.13

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matjević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: februar 2024.	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ОПШТИНА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА

САОБРАЋАЈНИЦЕ

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

- Укрштај државних путева
- ЗОНЕ ВАЖЕЋИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА

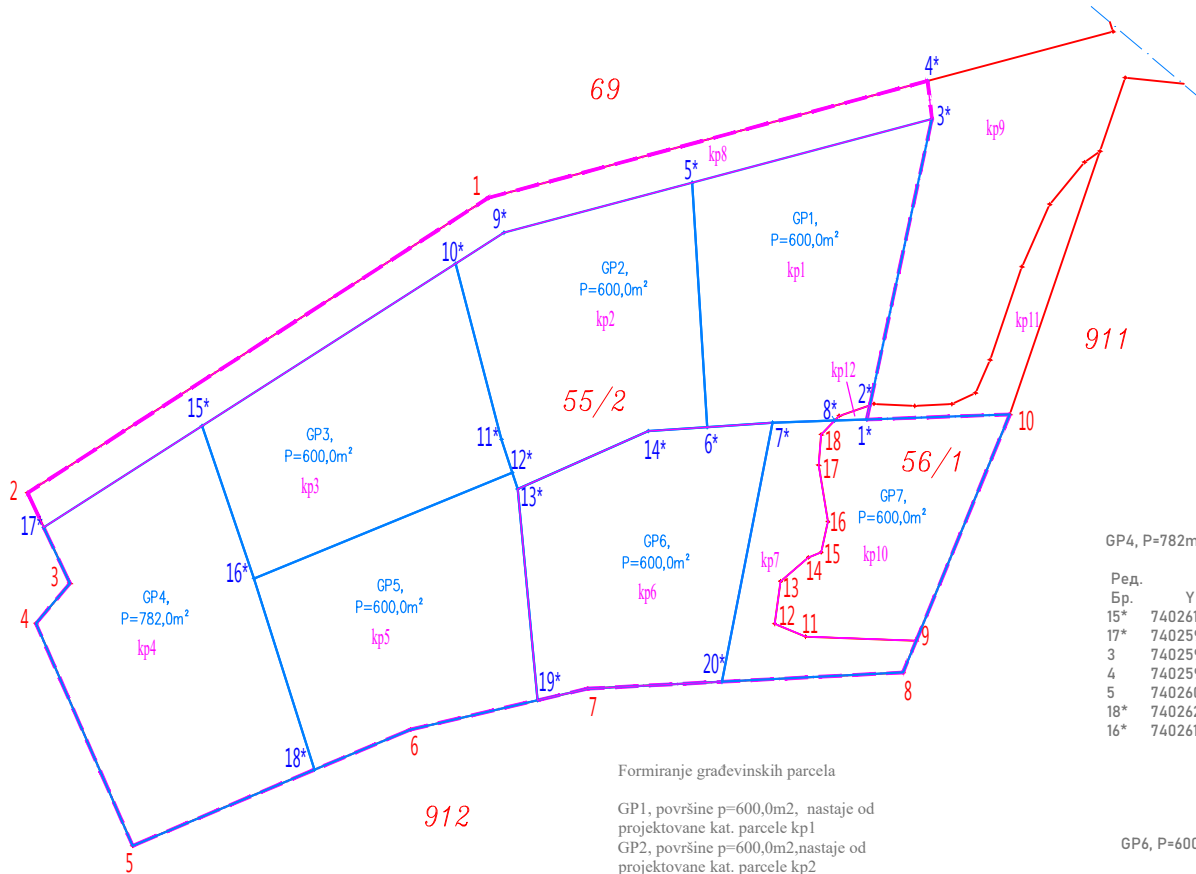
- ① РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НОВА ВАРОШ
- ② ПГР ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ЗЛАТАРУ
- ГРАНИЦА ППНРСР "УВАЦ"
- ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА
- ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА У ДРУГОЈ ЗОНИ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА

- ▨ ВЛАСНИШТВО СРБИЈА ШУМЕ
- ▨ ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ
- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- АКМУЛАЦИЈЕ
 - ВОДОТОКОВИ

- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА
- Зона непосредне заштите (I степен)
 - Ужа зона заштите (II степен)
 - Шира зона заштите изворишта Увац (III степен)

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ		
РЕФЕРАЛНА КАРТА 1: НАМЕНА ПРОСТОРА		бр. листа: 1 Р1 : 50 000
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ Председник: Скупштине,	ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА Драган Асепановић	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл. инж. арх.
НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ ФИЗИЧКО ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" д.о.о. АРАНЂЕЛОВАЦ		



Formiranje građevinskih parcela

GP1, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp1
 GP2, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp2
 GP3, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp3
 GP4, površine p=782,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp4
 GP5, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp5
 GP6, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp6
 GP7, površine p=600,0m², nastaje od projektovane kat. parcele kp7 i kp10.

Projektovane kat. parcele kp8, p=422,14m², služi kao pristupna saobraćajnica.
 Projektovane kat. parcele kp9 i kp11, ostaju poljoprivredno zemljište

Deoba matičnih parcela

KP 55/2 KO Brdo postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju projektovane parcele kp1 - kp9.

KP 56/1 KO Brdo postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju projektovane parcele kp10 - kp11.

Projektovana kat. parcela kp1, površine p=600,0m², ograničena tačkama 1*, 2*, 3*, 5*, 6*, 7*, 8*
 Projektovana kat. parcela kp2, površine p=600,0m², ograničena tačkama 5*, 9*, 10*, 11*, 12*, 13*, 14*, 6*.
 Projektovana kat. parcele kp3, površine p=600,0m², ograničena tačkama 10*, 15*, 16*, 12*, 11*.
 Projektovana kat. parcele kp4, površine p=780,0m², ograničena tačkama 15*, 17*, 3, 4, 5, 18*, 16*.
 Projektovana kat. parcele kp5, površine p=600,0m², ograničena tačkama 15*, 17*, 3, 4, 5, 18*, 16*.
 Projektovana kat. parcele kp6, površine p=600,0m², ograničena tačkama 6*, 14*, 13*, 19*, 7, 20*, 7*.
 Projektovana kat. parcele kp7, površine p=219,0m², ograničena tačkama 8*, 7*, 20*, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17
 Projektovana kat. parcele kp10, površine p=219,0m², ograničena tačkama 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 8*, 1*, 10

GP4, P=782m2

Red. Br.	Y	X
15*	7402613.12	4812724.90
17*	7402596.35	4812714.16
3	7402599.13	4812708.23
4	7402595.52	4812703.96
5	7402605.77	4812680.40
18*	7402625.03	4812688.46
16*	7402618.64	4812708.72

GP6, P=600,0m2

Red. Br.	Y	X
6*	7402666.69	4812724.79
14*	7402660.45	4812724.37
113*	7402646.58	4812718.21
19*	7402648.70	4812695.83
7	7402654.03	4812697.06
20*	7402668.22	4812697.79
7*	7402673.59	4812725.27

GP5, P=600,0m2

Red. Br.	Y	X
6*	7402666.69	4812724.79
14*	7402660.42	4812724.35
13*	7402646.58	4812718.21
19*	7402648.70	4812695.83
7	7402654.03	4812697.06
20*	7402668.22	4812697.79
7*	7402673.59	4812725.27

GP7, P=600,0m2

Red. Br.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
8*	7402680.19	4812725.48
7*	7402673.60	4812725.27
20*	7402668.22	4812697.79
8	7402687.43	4812698.77
9	7402688.83	4812702.14
10	7402698.76	4812726.13

LEGENDA:

- 55/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKE PARCELE-PROJEKTOVANO
- DELOVI PARCELE-PROJEKTOVANO
- KATASTARSKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE

GP1, P=600m2

Red. Br.	Y	X
1*	7402683.59	4812725.59
2*	7402683.92	4812727.10
3*	7402690.50	4812757.47
5*	7402665.09	4812750.71
6*	7402666.69	4812724.79
7*	7402673.60	4812725.27
8*	7402680.19	4812725.48

GP2, P=600m2

Red. Br.	Y	X
5*	7402665.09	4812750.71
9*	7402645.12	4812745.39
10*	7402640.00	4812742.12
11*	7402644.87	4812723.47
12*	7402646.01	4812719.95
13*	7402646.58	4812718.21
14*	7402660.45	4812724.37
6*	7402666.69	4812724.79

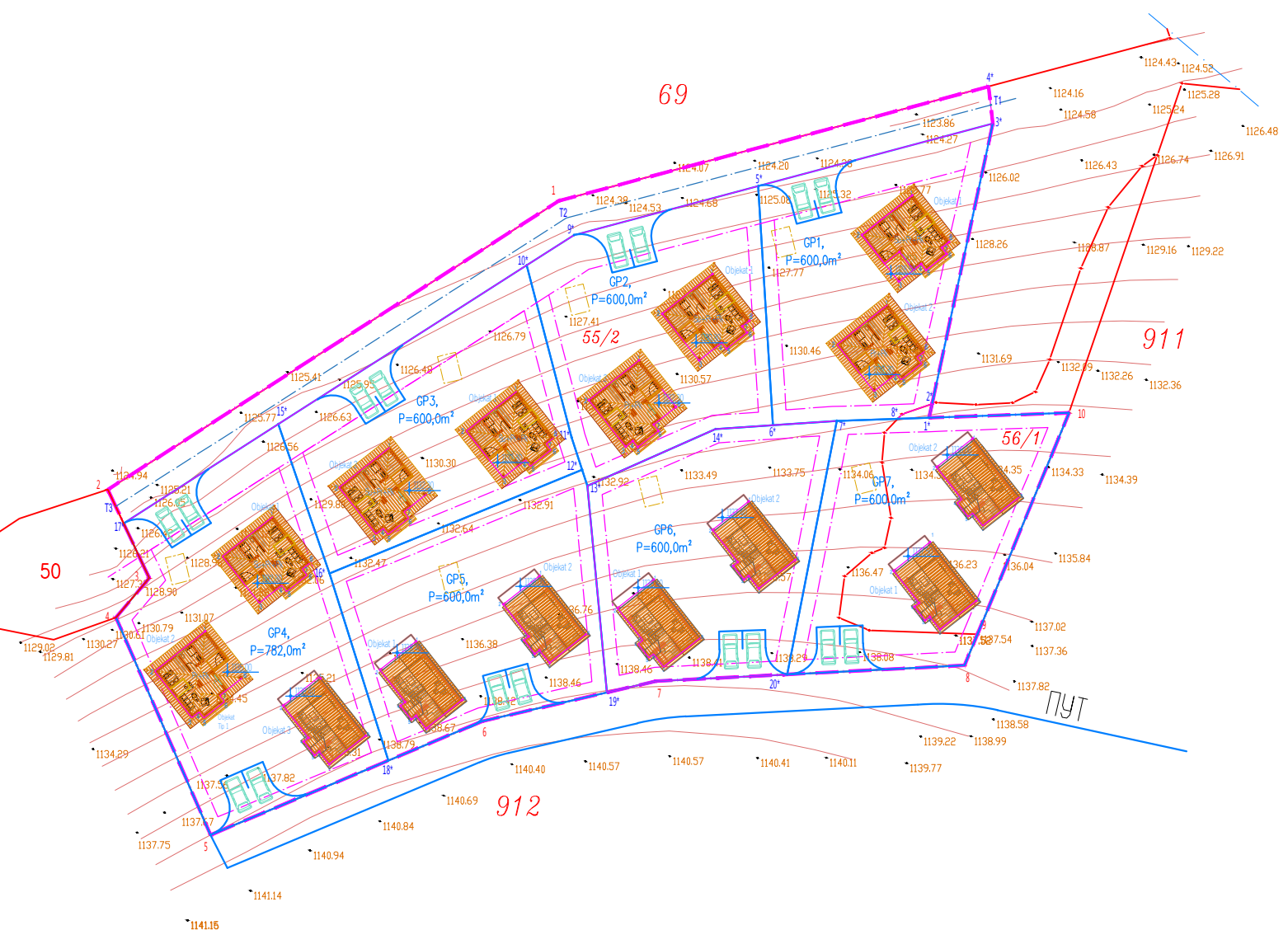
GP3, P=600m2

Red. Br.	Y	X
10*	7402640.00	4812742.12
15*	7402613.12	4812724.90
16*	7402618.64	4812708.72
12*	7402646.01	4812719.95
11*	7402644.87	4812723.47

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PREPARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:600
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: februar 2024.	

LEGENDA:

- 55/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- KATASTARSKO STANJE



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: FEBRUAR 2024.	



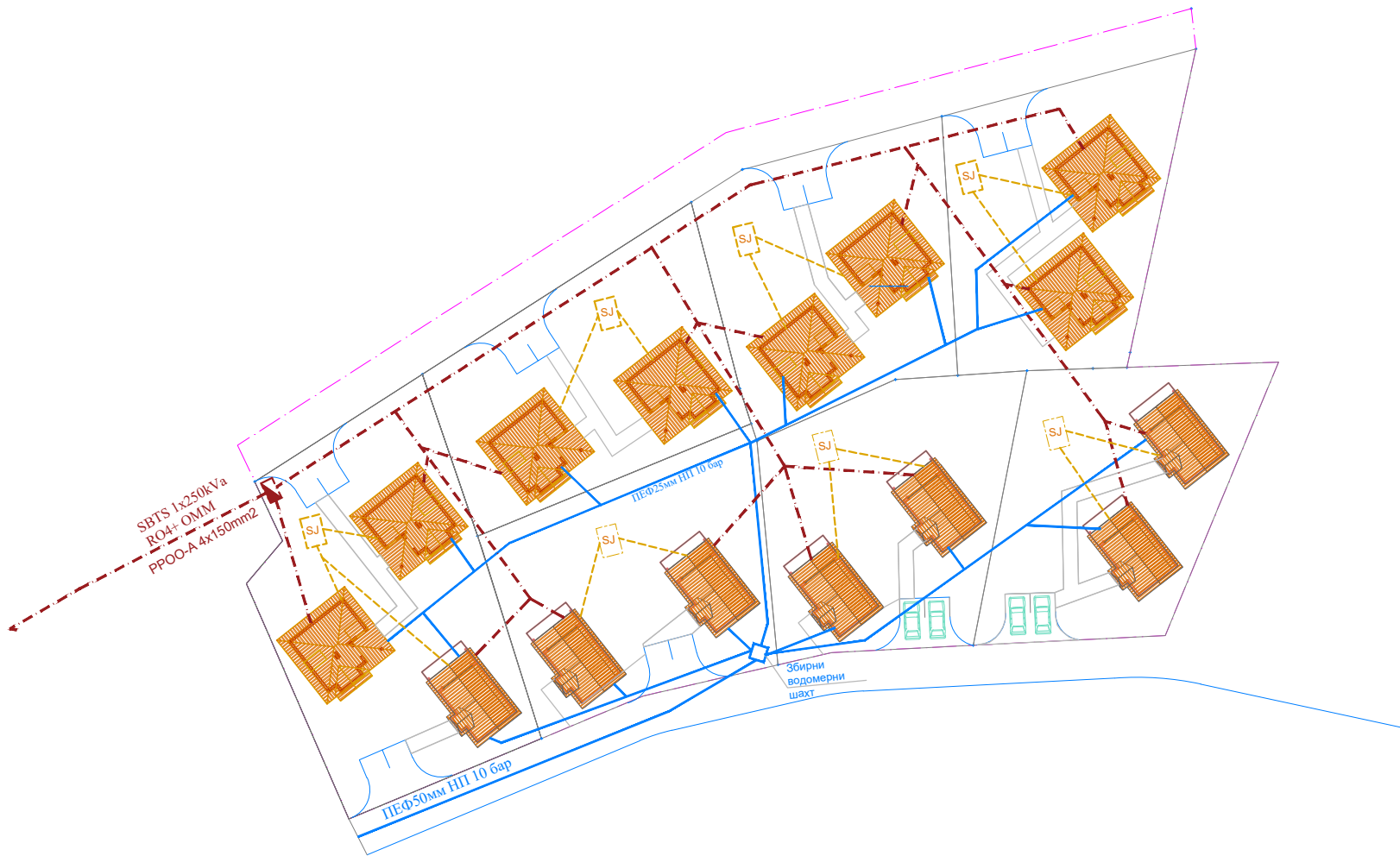
LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Raster, pločasti kamen
-  Lomljeni kamen

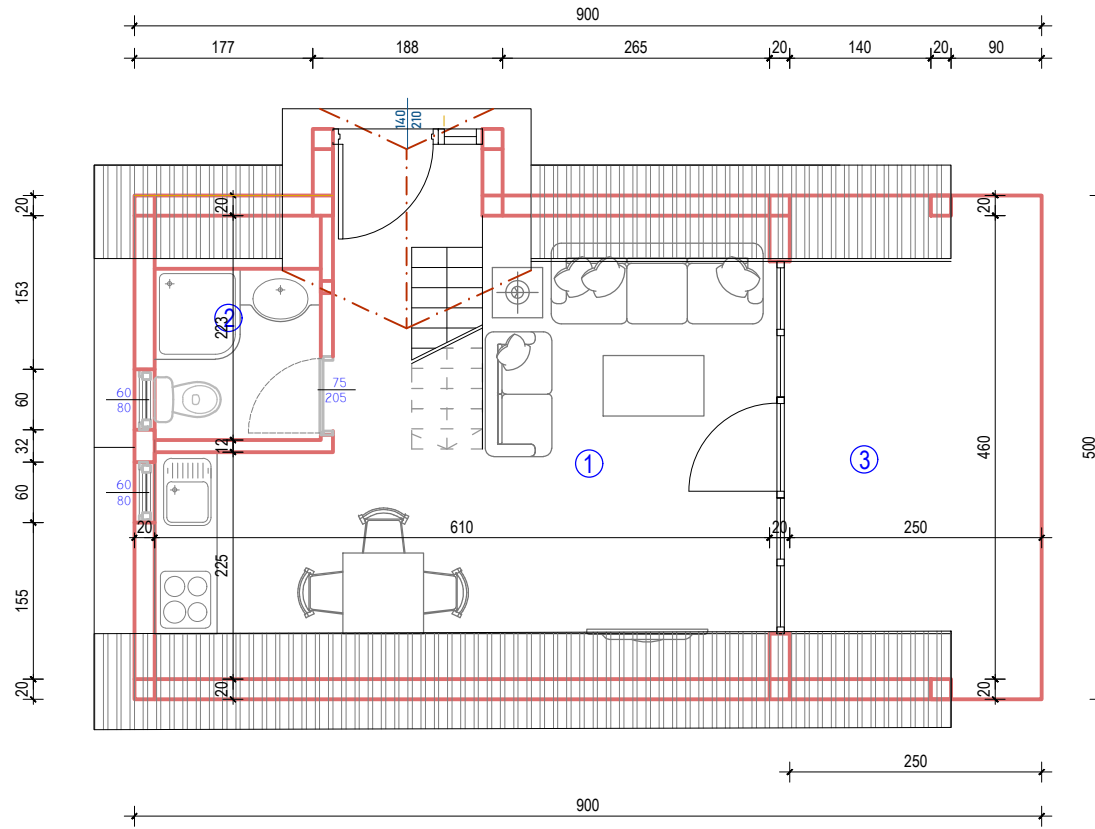
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREDENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: FEBRUAR 2024.	

LEGENDA:

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

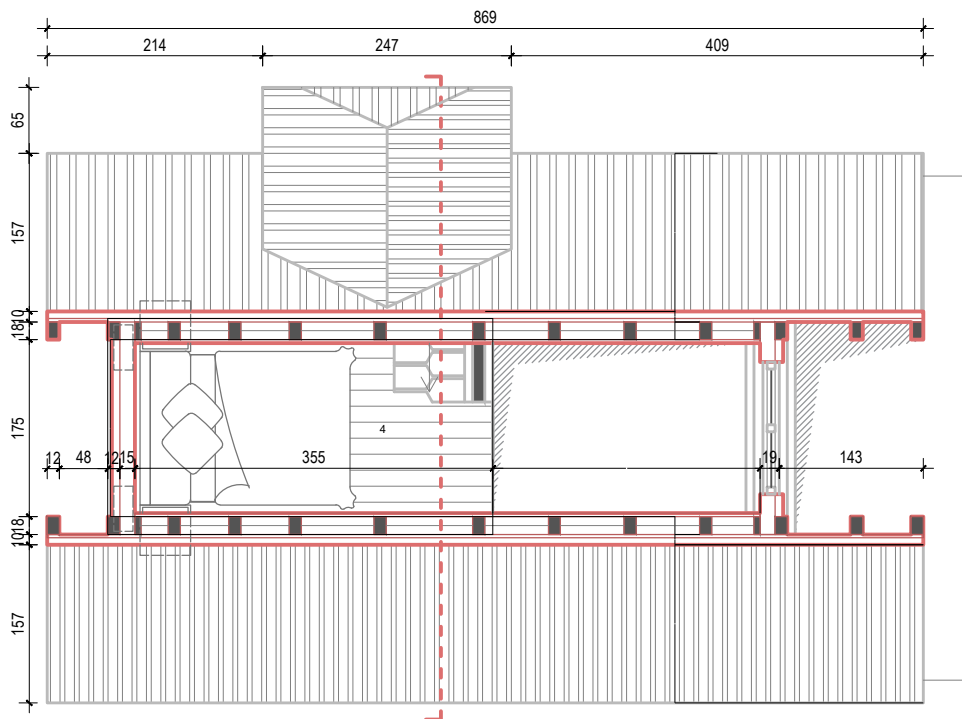


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matjević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PLAN INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
OOGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: FEBRUAR 2024.	



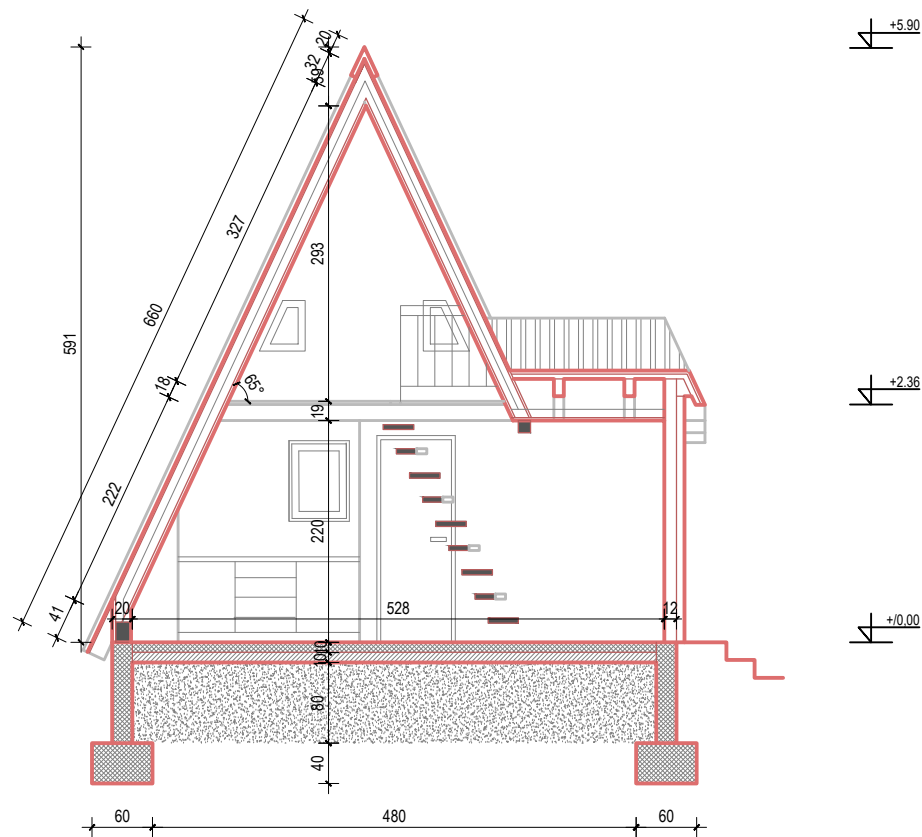
1. Dvni boravak+ kuhinja i trpezarija	20.9 m ²
2. Kupatilo	2.8 m ²
3. Terasa	10.37m ²
Neto površina	34.07 m²
Bruto površina	46.32m²

OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMERA: 1:75
Екрем Хоџић дипл. инж. арх.  		DATUM: novembar 2023.

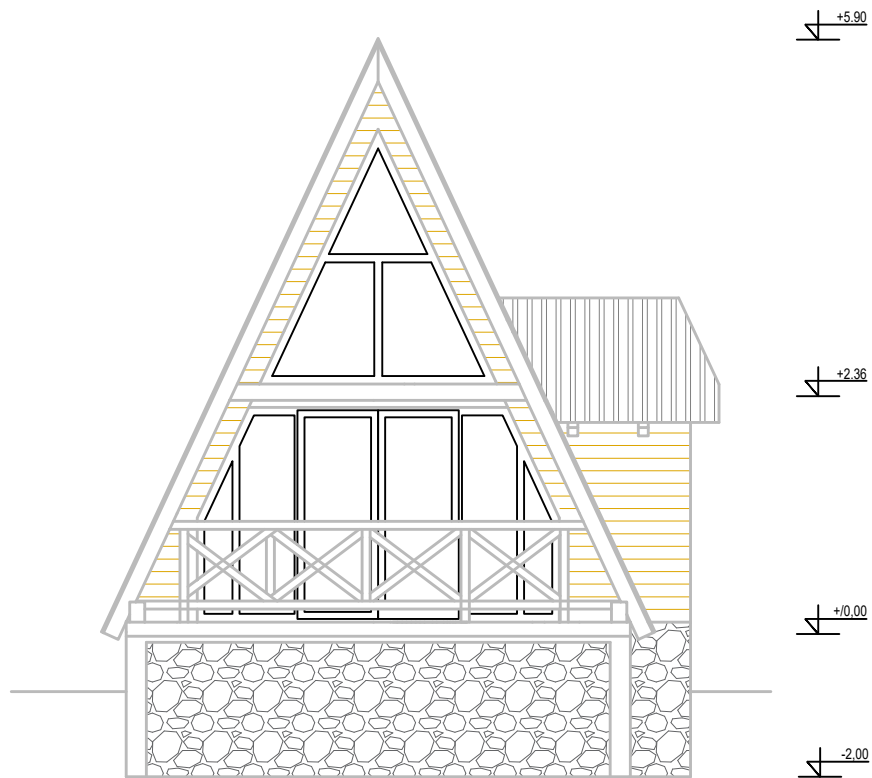



1. Galerija (soba)	4.7 m ²
Neto površina	4.7 m ²
Bruto površina	8.17m ²

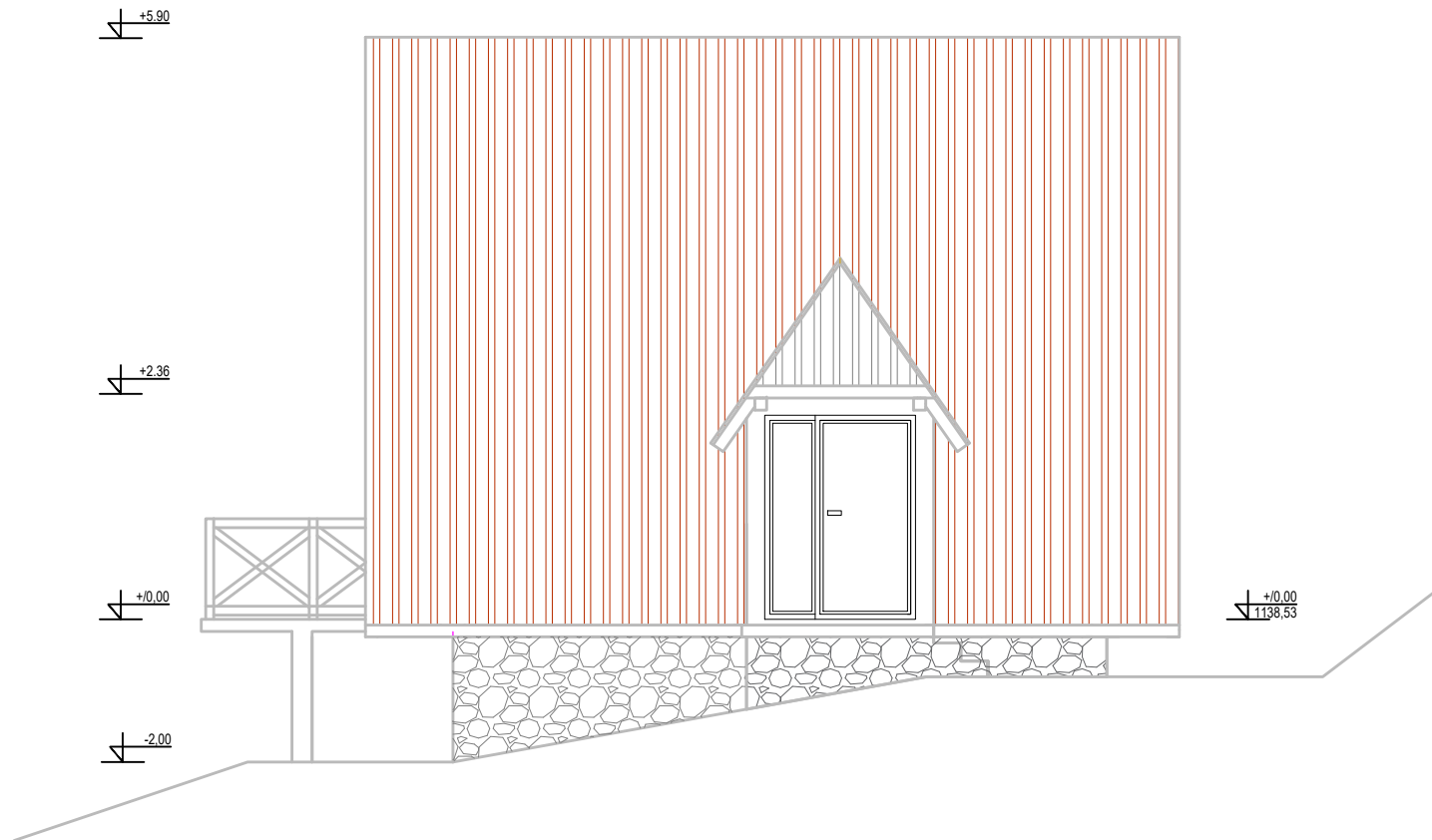
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMERA: 1:75
Екрем Ходиић дипл. инж. арх. 	DATUM: novembar 2023.	




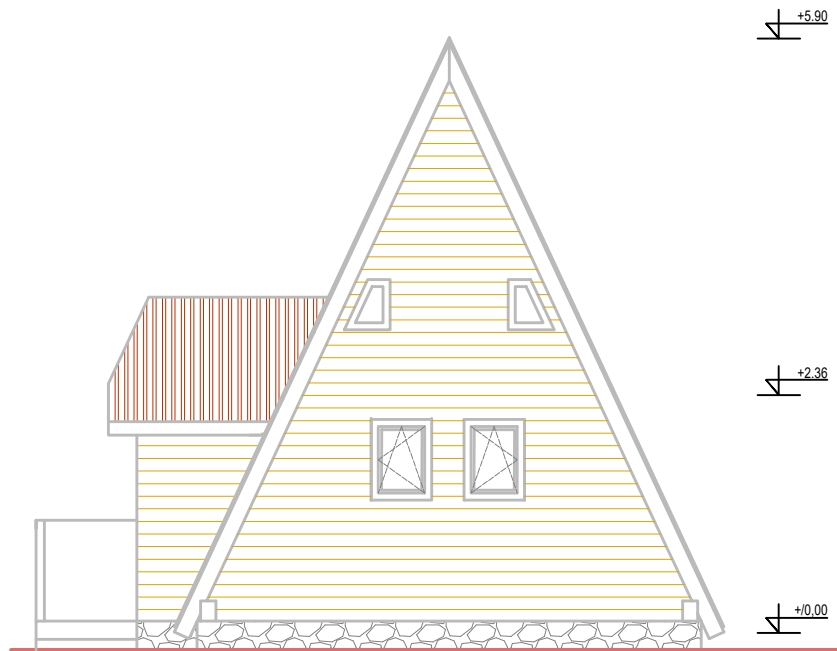
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Presek 1-1	BROJ CRTEŽA: 3	PAZMERA: 1:75
Екрем Хоџић дипл. инж. арх. 		DATUM: novembar 2023.




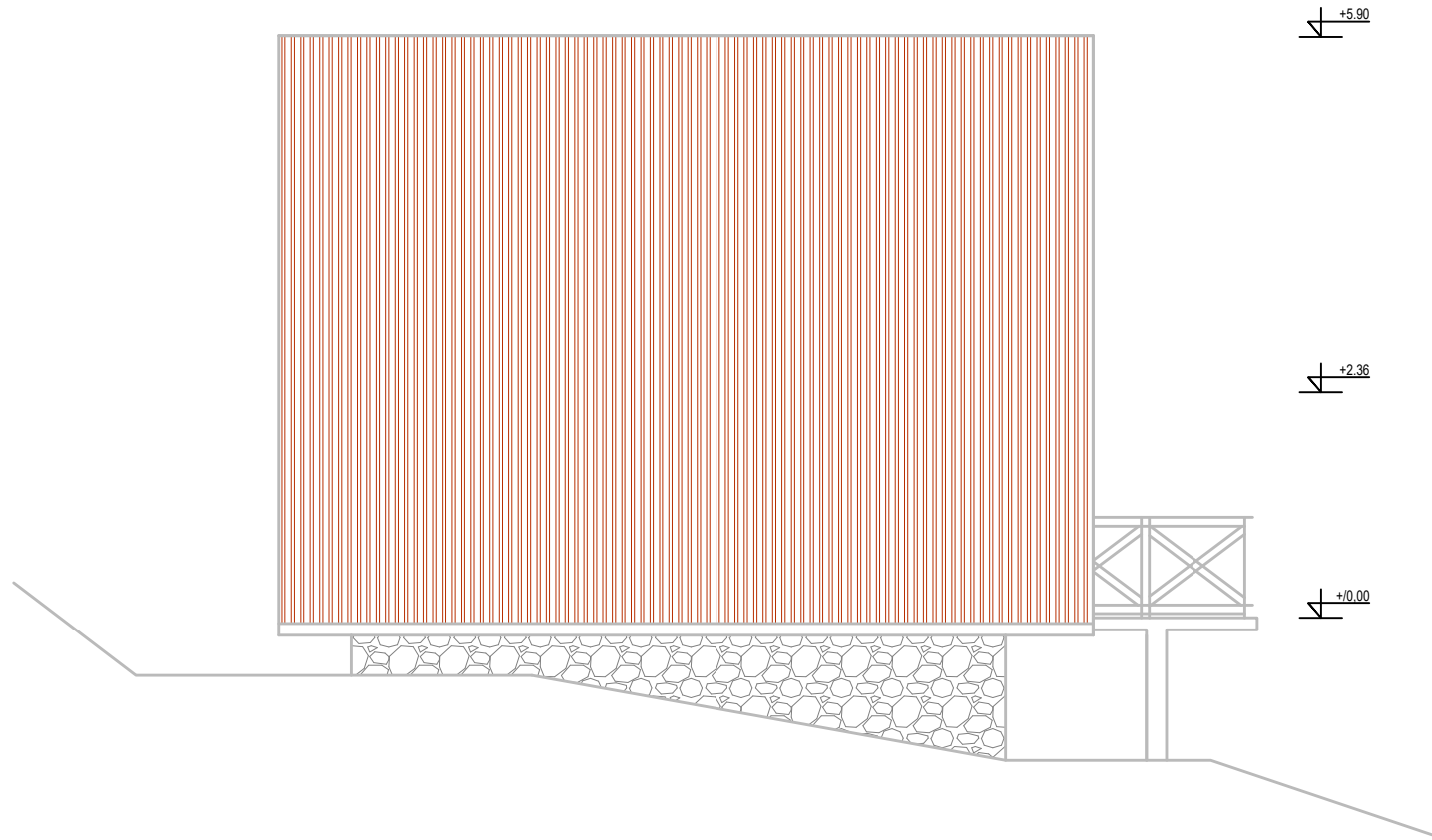
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Čeona fasada	BROJ CRTEŽA: 5	PAZMERA: 1:75
Екрем Ходиић дипл. инж. арх. 		DATUM: novembar 2023.



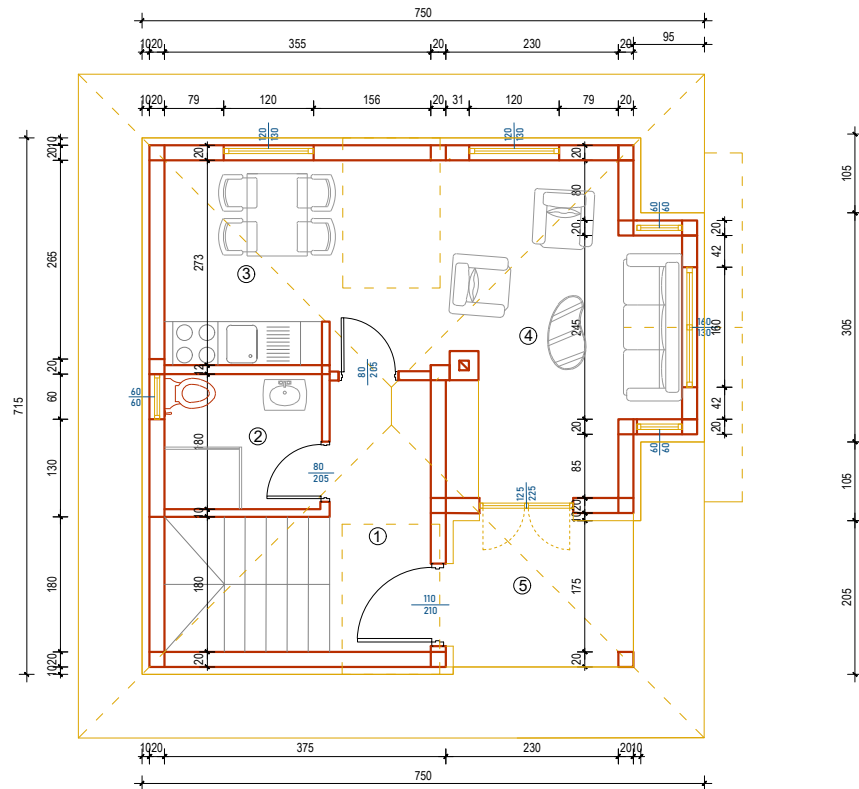
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Bočna fasada	BROJ CRTEŽA: 6	PAZMERA: 1:75
Екрем Хоџић дипл. инж. арх. 		DATUM: novembar 2023.



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Bočna fasada	BROJ CRTEŽA: 7	PAZMERA: 1:75
Екрем Хоџић дипл. инж. арх. 		DATUM: novembar 2023.

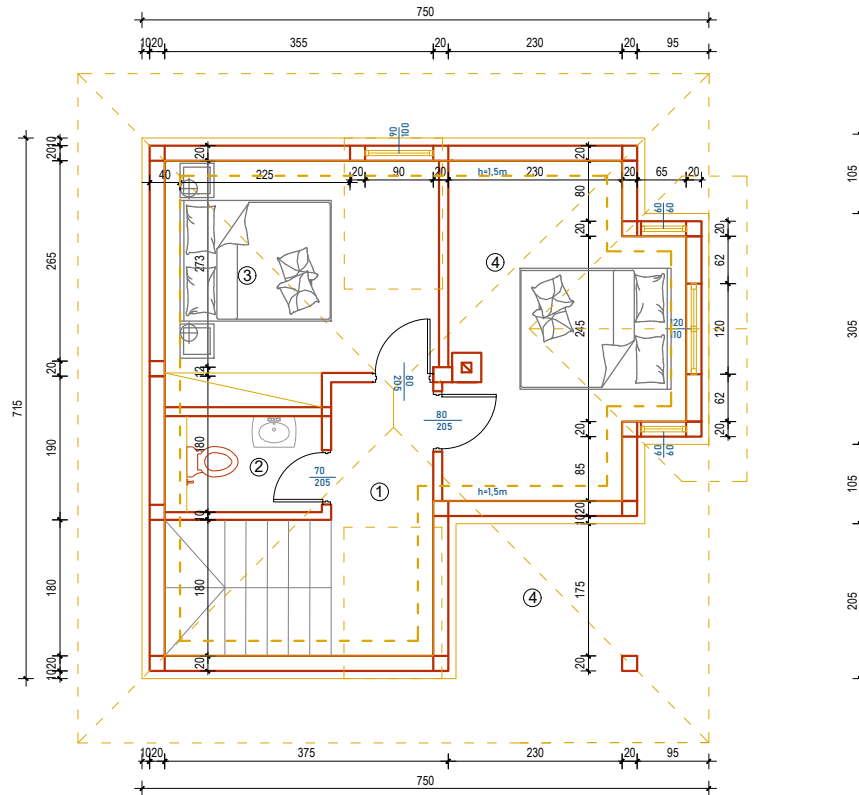


OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat 2 Zapadna fasada-izgled	BROJ CRTEŽA: 8	PAZMERA: 1:75
Екрем Хоџић дипл. инж. арх. 		DATUM: novembar 2023.



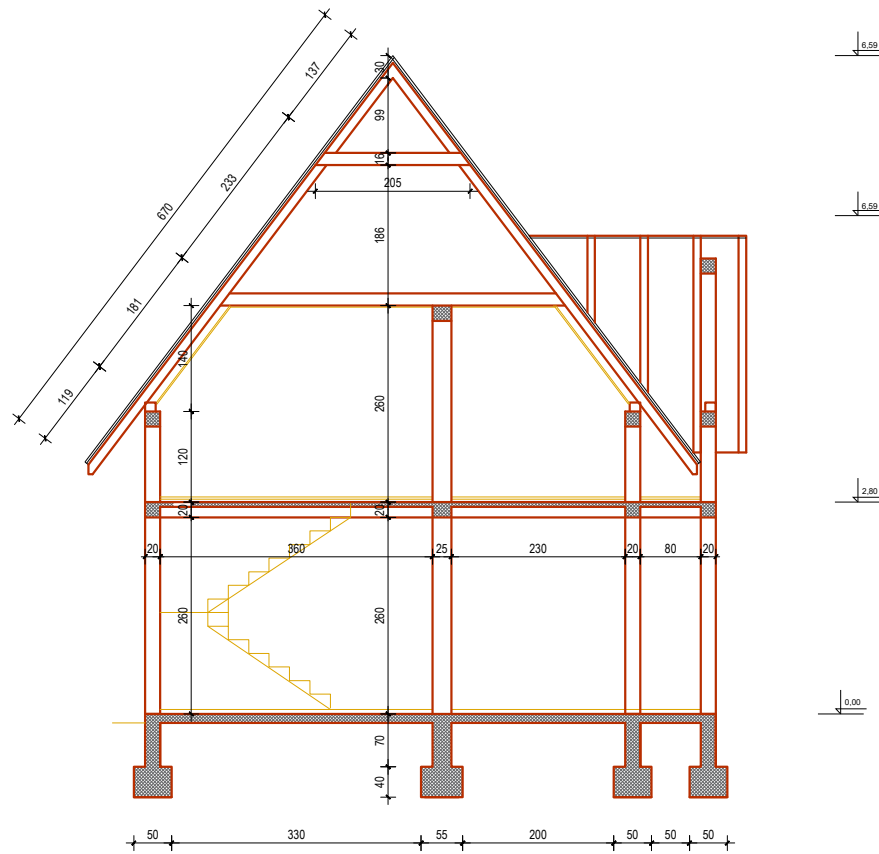
OSNOVA PRIZEMLJA			
Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1-Predsoblje	8,84	14,33	Keramika
2-Kupatilo	3,73	7,75	Keramika
3-Kuhinja, trezarija	9,74	13,88	Keramika
4-Dnevni boravak	12,81	16,95	Parquet
5-Trem	4,67	4,35	Keramika
Pneto=	39,79		
Pbruto=	49,67		

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: Борис Хришић д.и.п. а.и.с. апс. 	DATUM: novembar 2023.	



OSNOVA POTKROVLJA			
Prostorija	Povrsina (m2)	Obim, (m)	Pod
1-Predsoblje	4,21	9,55	Keramika
2-Toalet	2,38	6,29	Keramika
3-Soba	9,78	12,98	Parket
4-Soba	10,29	15,55	Parket
Pneto=	26,66		
Pbruto=	31,35		

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2156/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: Biserka Horović dipl. inž. arh.	DATUM: novembar 2023.	




OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 I 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:450
		DATUM: novembar 2023.



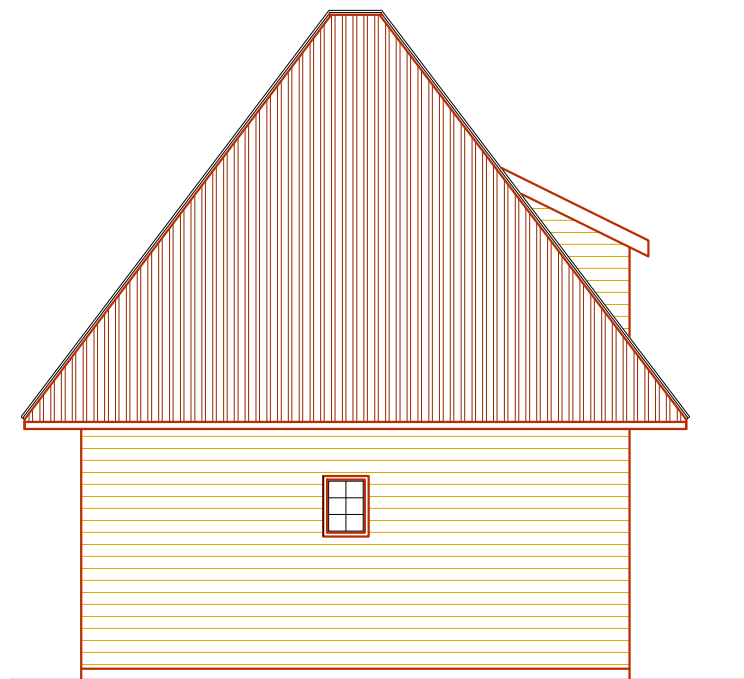
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: BOČNA FASASDA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
		DATUM: novembar 2023.



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: ČEONA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 7	RAZMERA: 1:450
 <p>Експерт Холдинг д.о.о. з.р.к. Е. Матијевић Број послова: 300/2023/1 Својеручно потписано</p>		DATUM: novembar 2023.



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: BOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 8	RAZMERA: 1:450
		DATUM: novembar 2023.



↓ 6.50

↓ 6.50

↓ 2.80

↓ 0.00

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Matijević Veroljubka, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 55/2 i 56/1 KO Brdo/ Idejno rešenje/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: ZADNJA FAASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 9	RAZMERA: 1:450
		DATUM: novembar 2023.