



Agencija za projektovanje i inženjering

ARHI – DOM PROJEKT Priboj

PiB: 109372750 Matični broj: 64127586

mob.: 0695345702

Ul. Save Kovačevića br. 46 Priboj

e-mail: arhidompb@gmail.com

Račun broj: 160000000044583313 Banka Intesa

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње туристичких садржаја на кат. парцелама
бр. 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Батаковић Анђела, Брдо, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:
октобар 2021.год.

Директор:

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

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње туристичких
садржаја на кат. парцели бр125/3, 125/4 и 112/28 КО
Брдо

Локација: Брдо , Нова Варош

Наручилац: Батаковић Анђела, Брдо, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: март 2021.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу туристичких садржаја на кат. парцелама
бр. 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за изградњом туристичких садржаја, који се састоје од девет стамбених објеката-за стални и повремени боравак и једног централног објекта типа планинарског дома, а на локацији која је по својим географским и природним одликама идеална за формирање оваквих садржаја.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо, као и стварање предуслова за издавање неопходних сагласности и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката са уређењем терена, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта за изградњу туристичких садржаја на кат. парцели бр. 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо“ садржан је у :

2. Члан 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)
3. Члан 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
4. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
5. 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 Просторним планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Брдо у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Предметне парцеле су на јужној граници Плана генералне регулације Општине Нова Варош али изван обухвата. Локација се налази са јужне стране општинског пута у Цвијетњак-Батаковићи-Оцина стена, који почиње од државног пута за Сјеницу код Полигона. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације грађевинске парцеле заузимају мање од 50 ари земљишта.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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**.

1.1. 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.

1.1.1. 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)
- 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 повременог становања

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

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

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

1.1.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма;
- предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката;
- у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице" као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће" (оптимално 50-60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%;
- примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте,
- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+ПК;
- за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;

2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности

са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из претходне тачке;

- 3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ха, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; и
- 4) на новим грађевинским површинама за туристичке структуре и у значајнијим туристичким насељима, уколико се докаже оправданост реализације:
 - предност има изградња туристичких капацитета у низу, хомогених урбаних структура (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији планинских кућа;
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+1+ПК1+ПК2.
 - Могућност формирања привремених туристичких садржаја, мањег капацитета, типа кампова, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите.

1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

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
- повремених 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.

1.2.2. 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 повремених становања:

- минимално слободностојећи објекат.....15,0m

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

За објекте туризма:

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

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

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

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

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

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

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

Максимална спратност туристичких садржаја је П+1+ПК,

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

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

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

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

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

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

○ Међусобна удаљеност стамбених објеката

Међусобна удаљеност објеката према типу изградње износи:

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

○ 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

1.7. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

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.

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

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

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

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

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

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

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 оградe буду на земљишту власника оградe.

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

1.9. 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, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

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

○ Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

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

- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет туристичкој зони Златара који је изван Плана генералне регулације Нове Варши, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Батаковићи-Оцина стена и са истом је поверзана макадамском саобраћајницом. Обухват пројекта одређен је тако да укупна површина грађевинског земљишта не прелази 50ари.

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр.125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо, површине 5637.75 м2.

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

У обухвату пројекта, формира се комплекс туристичких садржаја на површини која је дозвољена за изградњу на пољопривредном земљишту.

Према захтеву инвеститора потребно је на локацији планирати садржаје за смештај гоститију типа одвојених бунгалова, викенд кућа апартманског типа, један централни објекат угоститељског типа са рестораном као и уређење терена са пешачко колским комуникацијама, зеленилом и забавним садржајима.

У оквиру границе пројекта формирана је једна грађевинска парцела на којој је смештено девет објекат туристичких пансиона, типа бунгалова-брвнара, који су по спратности приземље и поткровље.

За потребе вршења угоститељских услуга, планиран је централни објекат типа планинарског дома, са рестораном, видиковцем и допунским садржајима.

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

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела је веће од 1.5м, а удаљење од границе интерне саобраћајнице је веће од 4.0м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- На грађевинској парцели ГП1, П=3631.70м2 планира се изградња објекта викенд становања, типизираних тако да су у оквиру локације планирана три типа објеката и један објекат пансиона са рестораном.

тип објекта:	ТИП 1 - 5 објеката у низу	
категорија објекта:	А	
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 111011- издвојена кућа за становање или за повремени боравак
	100 %	
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина/ за 5 објеката:	72.16 м ² / 360.8м ²
5,0х8,48м + 2,05х1.31м	укупна НЕТО површина/ за 5 објеката:	65.31 м ² / 326,55 м ²
	површина земљишта под објектом/ за 5 објеката:	45.42 м ² / 221.1 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+Пк
	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	5,85м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/
	спратна висина:	2,6 м
	број функционалних јединица:	1
	број паркинг места:	1
Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен
	орјентација слемена:	североисток-југозапад
	нагиб крова:	50 ⁰
	материјализација крова:	Лим
предрачунска вредност објекта	3.370.000,0 / 16.850.000,0 дин	

Објекат се планира као брвнара која се изводи од дрвених талпи и стубова, постављена на армирано бетонску соклу.

Димензије објекта у основи приземља износе 5,0х8,48м, са предулазом 2,05х1.31м.

Четири објекта су спратности Пр+Пк, док је у петом објекту планиран и сутеренски простор ради нивелације терена и потребе за економским просторијама које се користе као остава за грејв и котларницу.

У приземљу укупне корисне површине 42,11м² смештен је предулаз, дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и тераса. У поткровљу корисне површине 23,20м² су смештене две спаваће собе, тераса и ходник са степеништем.

Носиви зидови сутерена су армирано бетонска платна и бетонски блок. Носива конструкција објекта приземља и поткровља се састоји од монтажано демонтажних

дрвених елемената димензија према статичком прорачуну, заштићена и премазана ланеним уљем и садолином.

Међуспратна конструкција сутерена је АБ плоча а приземља дрвене греде и патос димензија према статичком прорачуну.

Кровна конструкција је сложена дрвена. Кровни покривач је трапезни лим са нагибом кровних равни 50°.

тип објекта:	ТИП 2 - 2 објеката у низу	
категирија објекта:	А	
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 111011- издвојена кућа за становање или за повремени боравак
	100 %	
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина објекта/ за 2 објекта:	51.56 м ² / 103.12 м ²
5,0x8,50м + 1,7x0.61м	укупна НЕТО површина објекта/ за 2 објекта:	35.5 м ² / 71м ²
	површина земљишта под објектом/ за 2 објекта:	43.39 м ² / 86,78м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+Пк
	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	5,91м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/
	спратна висина:	2,6 м
	број функционалних јединица	1
	број паркинг места:	1
Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен
	орјентација слемена:	променљиво
	нагиб крова:	65°
	материјализација крова:	Лим
предрачунска вредност објекта	2.430.000,0 / 4.860.000,0 дин	

Објекат је пројектован као брвнара са конструкцијом типа „А“ рама, са стрмим кровним равнима које формирају затворени простор двоводног крова до коте пода.

Стамбени простор је подељен на две целине: у приземљу објекта лоциран је дневни боравак, са купатилом, кухињом и трпезаријом, док се у косинама крова, на галерији, налази спаваћи простор повезан стрмим степеништем.

Димензије објекта у основи приземља износе 5,0х8,50м, са предлазом 1,7х0.61м.

У оквиру граница пројекта планирана су два објекта овог типа спратности Пр+Пк. У једном објекту формира се сутеренски простор са економским просторијама које се користе као остава за огрев и котларницу.

Кровна конструкција уједно је и конструкција зидних равни, изводи се од пара дрвених греда нагиба 60°, укљештених у нивоу тавана са паром хоризонталних дрвених клешта. На делу основе преко клешта се формира плафон односно бродски под. Све кровне косине се изољују терволом мин 16цм са парном браном и облажу даском.

тип објекта:	ТИП 3 - 2 објекта у низу	
категорија објекта:	А	
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 111011- издвојена кућа за становање или за повремени боравак
	100 %	
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина објекта/ за 2 објекта:	88,78м ² / 177.56 м ²
5,4х8,40м + 1,30х2.80м	укупна НЕТО површина објекта/ за 2 објекта:	71,05м ² / 142.10м ²
	површина земљишта под објектом/ за 2 објекта:	52.52 м ² / 105,04м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр+Пк
	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	5,98м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/
	спратна висина:	2,6 м
	број функционалних јединица	1
	број паркинг места:	1
Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен
	орјентација слемена:	променљиво
	нагиб крова:	30-50°
	материјализација крова:	Лим
предрачунска вредност објекта	4.680.000,00 / 9.360.000,0	

Објекат се планира као брвнара која се изводи од дрвених талпи и стубова, постављена на армирано бетонску соклу.

Димензије објекта у основи приземља износе 5,4x8,40м , са предулазом 1,30x2.80м,

Објекти су спратности Пр+Пк, а у једном објекту планиран и сутеренски простор ради нивелације терена и потребе за економским просторијама које се користе као остава за огрев и котларницу.

У приземљу објекта смештен је предулаз, дневни боравак са кухињом и трпезаријом, купатило и тераса. У поткровљу су смештене две спаваће собе са степеништем и предсобљем.

Носиви зидови сутерена су армирано бетонска платна и бетонски блок. Носива конструкција објекта приземља и поткровља се састоји од монтажних дрвених елемената димензија према статичком прорачуну, заштићена и премазана ланеним уљем и садолином.

Међуспратна конструкција сутерена је АБ плоча а приземља дрвене греде и патос димензија према статичком прорачуну.

Кровна конструкција је сложена дрвена. Кровни покривач је трапезни лим са нагибом кровних равни 50°.

тип објекта:	Угоститељски објекат –Пансион са рестораном		
категорија објекта:	В (V)		
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 121112- пансион са рестораном површине преко 400м ²	
	100 %		
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина објекта:	519,8 м²	
15,52 x12,30м	укупна НЕТО површина објекта :	410,0 м²	
	површина земљишта под објектом :	190,09 м²	
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр+Пк1+Пк2	
	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	10.93 м	
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/	
	спратна висина:	2,6 - 3.2 м	
	број функционалних јединица	4 + ресторан	
	број паркинг места:	8	

Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен
	орјентација слемена:	променљиво
	нагиб крова:	53°
	материјализација крова:	Лим
предрачунска вредност објекта	19. 118.000,00	

Објекат угоститељства, типа пансиона са рестораном лоциран је на узвишењу на највишој коти локацији (кота приземља 1159мнв), планиран као централни објекат комплекса који пружа услуге гостима и посетиоцима.

Објекат је планиран као зидана конструкција, типа планинарског дома, стрмих кровних равни, четвороводног крова са кровним бацама.

Спратност објекта је По+Пр+Пк1+Пк2, димензије у основи 15,52 x12,30м.

Приземље објекта пројектовано је као угоститељски део са рестораном, кухињом, шанком и тоалетима. Јужна и источна страна приземља је отворена према видиковцу.

У подруму који се изводи на делу објекта лоциране су економске просторје котларница и магацин. У овај део објекта могуће је приступити са северне стране преко колске рампе.

Са јужне стране приземља формира се отворена тераса на терену која не улази у габарите објекта.

У првој етажи поткровља смештена су три апартмана, ходник и канцеларија.

У другој етажи поткровља лоциран је мањи студио апартман.

Темељи објекта су тракасти, односно темељи самци испод централних стубова, повезани гредама за укрућење. Конструкција објекта је рамовска са АБ стубовима и гредама, на које се ослања међуспратна конструкција.

Подови у приземљу изводе се од керамике или природног камена (гранит, мермер), према избору инвеститора.

Подови у апартманским јединицама су у комбинацији кермике и паркета.

Све зидне површине се малтеришу и фарбају, осим делова у санитарним просторијама где се изводе керамичке плочице, односно у ресторанском делу где се према пројекту ентеријера аплцирају облоге од природног камена и дрвета.

Фасадни зидови се изводе од термичке фасаде и делимично облажу каменом односно дрвеним облогама, које се премазују лазурним премазом са воском два пута.

Столарија на апартманима је од пуног дрвета или пвц профила са троструким стаклима. Профили у тону дрвета. Столарија на ресторанском делу је алуминијумска браварија.

Кровне равни се изолују термичком изолацијом мин 16цм са слојевима за проветравање и праном браном. Кровни покривач је трапезни лим.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња помоћних објеката у функцији главног објекта у оквиру правила изградње из Планског документа, као и објеката рекреације и забаве (играоница, тобогани, љуљашке , летњиковац и сл.)

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=5637.75м2

Број тачке	X	Y
3	7402902.51	4812324.50
4	7402902.75	4812317.03
5	7402911.69	4812313.94
6	7402919.97	4812310.75
7	7402941.37	4812285.87
8	7402964.97	4812279.72
9	7402971.50	4812277.48
10	7402964.14	4812268.74
11	7402952.48	4812252.56
12	7402945.10	4812245.96
13	7402940.64	4812243.26
14	7402935.93	4812242.07
15	7402925.37	4812241.84
16	7402920.38	4812241.57
17	7402914.54	4812240.32
18	7402908.35	4812237.97
19	7402902.96	4812234.69
20	7402897.89	4812232.90
21	7402893.05	4812233.05
22	7402890.32	4812235.65
23	7402885.91	4812241.65
24	7402882.29	4812245.98
25	7402879.25	4812248.34
26	7402872.47	4812251.04
27	7402877.55	4812263.70
28	7402876.62	4812280.95
29	7402864.42	4812317.19
30	7402863.39	4812320.93
31	7402863.82	4812320.98

• ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру границе Пројекта формира се 1 грађевинска парцела, која је одређене међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Грађевинска парцела ГП1 намењена је изградњи туристичких апартмана и угоститељског објекта.

Катастарске парцеле кп2 и кп4 остају пољопривредно земљиште.

Деоба матичних парцела

- КП 125/3 КО Брдо постојећа матична катастарска парцела од које настају пројектоване парцеле кп1 и кп2.
- КП 125/4 КО Брдо постојећа матична катастарска парцела од које настају пројектоване парцеле кп3 и кп4.

Пројектована кат. парцеле кп1, површине $p=2263.17m^2$, ограничена тачкама 1*,2*,3*,34,35,4,3,2,29,28,27.

Пројектована кат. парцеле кп3, површине $p=1340.89m^2$, ограничена тачкама 34,4*,5*,6*,7,6,5,4,35.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Новоформирана грађевинска парцела ГП1, $P=3631.70 m^2$ настаје обједињавањем постојеће кат. парцеле бр.112/28 КО Брдо и пројектованих катастарских парцела кп1 и кп3

-Грађевинске парцеле ГП1, прелазе из пољопривредног у грађевинско земљиште

-Координате ГП1, $P=3631.70 m^2$

Број тачке	X	Y
1	7402871.65	4812320.35
2	7402878.16	4812319.83
3	7402902.51	4812324.50
4	7402902.75	4812317.03
5	7402911.69	4812313.94
6	7402919.97	4812310.75
7	7402941.37	4812285.87
6*	7402936.89	4812275.09
5*	7402930.54	4812266.53
4*	7402920.05	4812261.42
34	7402914.94	4812260.33
3*	7402894.07	4812250.29
2*	7402886.98	4812250.50
1*	7402878.37	4812257.55
27	7402877.55	4812263.70
28	7402876.62	4812280.95

29	7402864.42	4812317.19
30	7402863.39	4812320.93
31	7402863.82	4812320.98

Координате грађевинске линије

Грађевинска линија 1-2

1 X=7402921.34 Y=4812265.28

2 X=7402936.57 Y=4812281.97

Грађевинска линија 3-4

3 X=7402929.84 Y=4812292.61

4 X=7402918.33 Y=4812303.77

Грађевинска линија 5-6

5 X=7402887.41 Y=4812313.11

6 X=7402873.31 Y=4812314.16

Грађевинска линија 7-8

7 X=7402868.23 Y=4812312.35

8 X=7402876.76 Y=4812286.40

Грађевинска линија 9-10

9 X=7402880.78 Y=4812262.15

10 X=7402893.95 Y=4812257.39

5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут Полигон-Цвијетњак-Оцина стена. Прикључење на предметни пут планирано је на катастарској парцели 112/18 КО Брдо, која је у својини инвеститора. На предметној парцели лоциран је и део стационарног саобраћаја, односно паркирања у случају веће посећености локације.

Унутар обухвара пројекта формирана су два крака послужне саобраћајнице са тенденцијом што мањег саобраћаја унутар комплекса, изузев за снабдевање угоститељског објекта и допреме грева.

Укупна потреба за паркинг простором за цео туристички комплекс износи 15 места и то 9 за издвојене брвнаре и 6 паркинг места за потребе ресторана (1пм/80м²).

Приступна саобраћајница је ширине 3.0 и 4.0м, завршна обрада ваљани камени тампон, а на паркинг местима растер облоге или бехатон. Приступна саобраћајница и паркинзи су нивелисани ивичним зидом са завршном обрадом у природном камену.

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

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима

Ред. Број	X	Y
T1	7402863.81	4812319.41
T2	7402899.78	4812316.23
T3	7402932.39	4812293.00
T4	7402902.73	4812287.12
T5	7402908.11	4812272.82
T6	7402897.23	4812281.96

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру граница пројекта формирано је стамбена целина туристичког типа ограничена на 36 ари.

Сви планирани садржаји изводе се на једног грађевинској парцели, осим паркинга који је могуће решити и на суседним парцелама у својини и инвеститора. Цео обухват пројекта наслања се на туристичку зону Златара, са компатибилним садржајима везаним за туризам и смештај гостију.

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

У оквиру грађевинске парцеле планирано је девет смештајних јединица типа издвојених брвнара. Исте су пројектоване као три типа различитог архитектонског обликовања, али истих садржаја, спратности и употребљених материјала.

Централни објекат је пансион са ресторанским делом, лоциран на узвишењу које доминира целим крајем и оријентисано је према падинама Златара.

Овај објекат се опрема у стилу планинске куће, са природним материјалима каменом и дрветом у завршној обради.

Сваки објекат има засебан паркинг простор, 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.). Колско пешачке комуникације раде се од набијеног камена или са каменом облогом преко бетонске плоче.

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

Укупна површина грађевинске парцеле износи ГП1, П=3631.70м².

УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА

укупна БРУТО изграђена површина објекта:	519,8 +177.56 + 103.12 +360.8 =1161.28 м²
укупна НЕТО површина објекта :	410,0+142.10+71+326,55= 949,65 м²
површина земљишта под објектом :	190,09 + 221.1 +86,78 +105,04=729,74 м²

Укупни урбанистички коефицијенти

1 - степен или индекс заузетости (за туристичко услужне намене мах 40%)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{729,74}{3631.70} \times 100 = 20.09 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за туристичко услужне намене 1,0)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{1161.28}{3631.70} = 0.31$$

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

Објекти ТИП 1-ТИП 3 су стамбени објекти за повремени боравак , по спратности Приземље и Поткровље.

Објекти су планирани као дрвена конструкција, односно брвнара у основном делу са бетонском соклом , којом је извршена нивелација терена у паду.

Преко соклених зидова изводи се пуна армиранобетонска плоча, преко које се врши монтажа дрвене конструкције брвнаре.

Брвнара се изводи од борових талпи дебљине 8цм, ужљебљених у међусобно, односно на угловима везом на "ћерт". Преко брвана положене су венчанице на које належу греде тавањаче.

Међуспратна конструкција приземља изведена је као дрвена конструкција са гредама ослоњеним на носиве зидове.

Кровне равни су двоводне са роговима 10/12цм. Рогови су кратког распона додатно укрућени кљештима у горњој половини распона.

Кровне равни се дашчају и прекривају лимом као кровним покривачем. На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

Преградни зидови купатила изводе се од преградног блока или пуне опеке са фуговањем зидова, односно ако се изводе од дрвета неопходна је заштита водоотпорним гипс

картоном преко слоја хидроизолационе фолије.

Темељна конструкција изводи се као тракасти темељи од армираног бетона са сокленим зидовима којима се врши нивелација терена у паду. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм.

Централни угоститељски објекат је зидана конструкција, са укопаним подрумом на делу објекта, укрућена вертикалним и хоризонталним армиранобетонским елементима, стубовима и гредама. Приземље објекта је отворено према југу и истоку, са стакленим површинама између растерских стубова. Обрада свих површина у ресторану је од гранитне керамике, односно природног камена, са дрвеним апликацијама и намештајем.

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. 1291/2021 од 28.10.2021.год.

- Водовод

Прикључак свих објеката на **кат. парц.бр. 125/3, 125/4 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 150х150х120цм 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 -1 (цола) **засебно за сваки објекат као и угоститељски објекат** са водомерима „ИНСА“ Земун у заједничкој шахти.
- ☐ Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- ☐ Минимална дубина канализационих цеви 80цм од коте терена до темена цеви.

- Канализација

Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160 од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом) 1,5- 2%.

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

- ☐ Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- ☐ Излазни канализациони шахт за сваку брвнару као и угоститељски 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 не постоји 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 настала и прекопавање локалног асфалтног пута и оштећења подземних инсталација сноси инвеститор.**

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

На катастарској парцели број 439125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо нису лоциране подземне телекомуникационе инсталације сходно условима Предузећа за телекомуникације Детелеком Србија ад, бр.350301/1/2021 од 11.08.2021.год.

У непосредној околини постоје објекти фиксне приступне мреже, углавном подземни бакарни каблови и надземни кабинети, као и објекти бежичне телекомуникационе мреже (базне станице и РР коридори)

Услови за изградњу и прикључење на фиксну , као и бежичну телефонску мрежу детаљно су описани у наведеним условима.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА СИСТЕМ ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

На катастарским парцелама бр. 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо не постоје електро-енергетски објекти у власништву Електродистрибуције Србије.

Сходно Условима за израду Урбанистичког пројекта бр.8М.1.0.0.-D-09.19.-228342-21 од 06.10.2021.године, прикључење објекта предвиђено је на следећи начин:

- Уместо постојећег енергетског трансформатора 100kVa на СБТС 10/0.4 кV Батаци – Цвијетњак, неопходно је уградити енергетски трансформатор 160 kVa.
- На месту разграничења предметне парцеле са јавном повшином предвидети изградњу РО-4 (разводни ормар са четири извода).
- Од РО (разводни ормар) на СБТС 10/0.4 кV Батаци до новопредвиђеног РО-4 на граници парцеле са јавном површином изградити кабл вод ропа РРОО-А 4х150мм² у дужини од око 450м.
- Непосредно уз новопредвиђени РО-4 предвидети изградњу ОММ (орман мерног места) за полуиндиректно мерење, опремљен полуиндирентном мерном групом са ГПРС модемом, струјним мерним трансформаторима 50/5/ А/А и нисконапонским високоучинским осигурачима.



Наш број: 8М.1.0.0-D-09.19.-228342-21

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице, 06.10.2021

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 125/3, на К.О. БРДО,), БРДО, БРДО

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-D-09.19.-228342-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 125/3, на К.О. БРДО,), БРДО, БРДО, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На наведеној локацији, предвиђеној за изградњу девет објеката апартманског типа и централног објекта, не постоје ЕЕО (електро енергетски објекти) у власништву Електродистрибуције Србије. Приликом пројектовања предметног објекта неопходно је се придржавати важећих техничких прописа и техничких препорука.

Прикључење предметног објекта предвиђено је на следећи начин:

- Уместо постојећег енергетског трансформатора 100 kVA на СБТС 10/0.4 kV Батаци - Цвијетњак неопходно је уградити енергетски трансформатор 160 kVA.
- На месту разграничења предметне парцеле са јавном површином предвидети изградњу РО-4 (разводни орман са 4 извода)
- Од РО (разводни орман) на СБТС 10/0.4 kV Батаци - Цвијетњак до новопредвиђеног РО-4 (разводни орман) на граници парцеле са јавном површином изградити кабл вод типа РР00-А 4x150 mm² у дужини од око 450 м.
- Непосредно уз новопредвиђени РО-4 предвидети изградњу ОММ (орман мерног места) за полуиндиректно мерење, опремљен полуиндиректном мерном групом са ГПРС модемом, струјним мерним трансформаторима 50/5 А/А и нисконапонским високоучинским осигурачима.
- Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

За неуважавање било којег од наведених услова инвеститор сноси пуну одговорност.

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

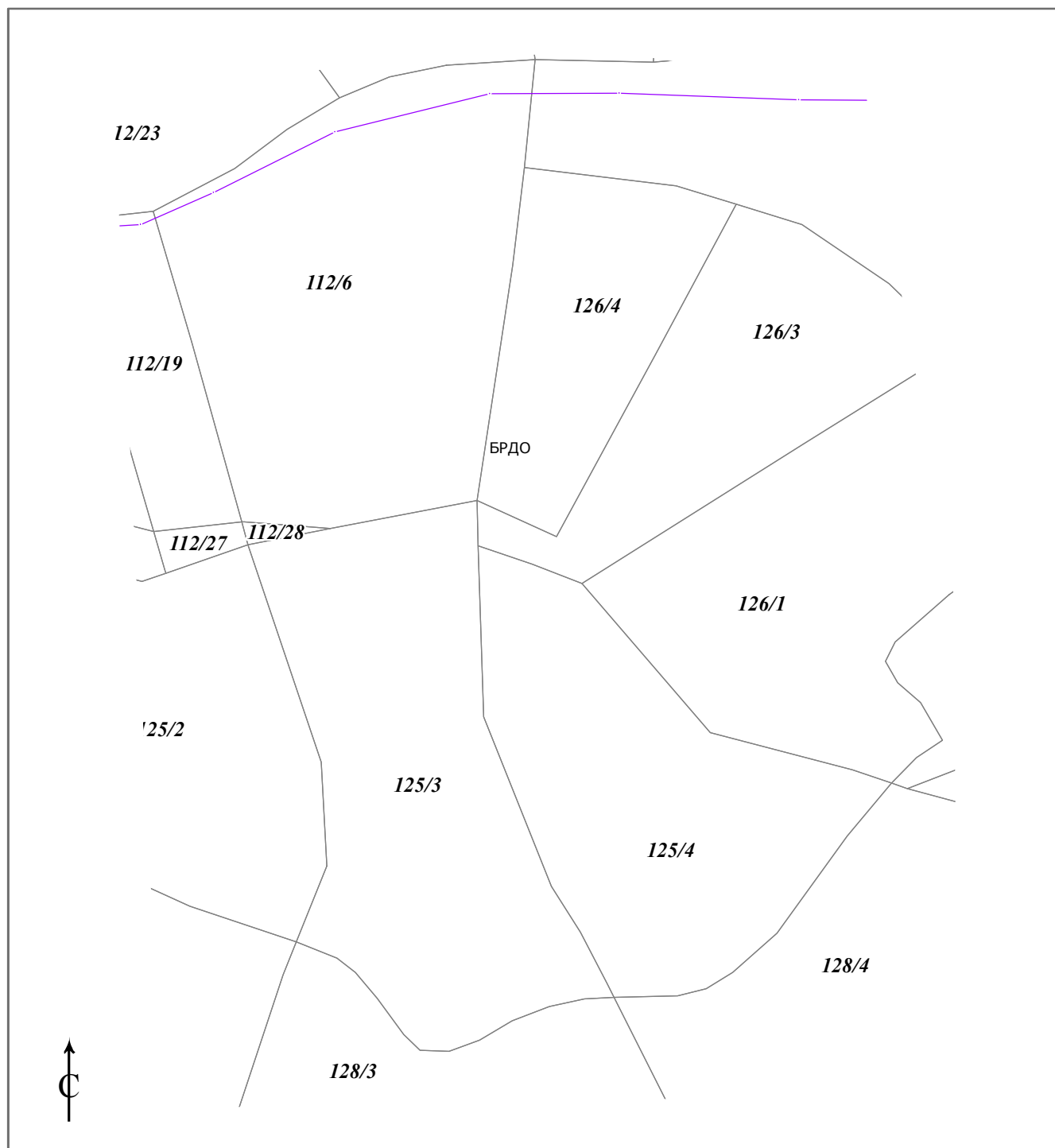
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-20836/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

16.09.2021.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 350301/ -2021

ДАТУМ:

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, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

Батаковић Анђела

Брдо

Нова Варош

ПРЕДМЕТ: Обавештење

ВЕЗА: Ваш захтев Бр. 350301/1-2021 од 11.08.2021

На основу вашег захтева Бр. 350301/1-2021 од 11.08.2021 у коме сте се обратили за издавање услова за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу туристичких апартмана на к.п. 125/3, 125/4 и 112/28 КО Брдо, општина Нова Варош.

Инвеститор је Батаковић Анђела, Брдо, Нова Варош, увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, достављамо вам тражене податке:

Телеком Србија" (у даљем тексту: Телеком) поседује велику и просторно дистрибуирану телекомуникациону мрежну инфраструктуру која се континуирано унапређује са циљем да се свим корисницима пружи квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси. Инфраструктурна мрежа телекомуникационих каблова представља основни физички медијум за телекомуникациони пренос. У предметни плански документ потребно је укључити и податке о планским инвестицијама Телекома у границама обухвата Плана или у његовој непосредној околини по актуелном као и дугорочном инвестиционом плану предузећа.

"Телеком Србија" а.д. (у даљем тексту: Телеком) поседује велику, флексибилну, савремену и просторно дистрибуирану мрежну инфраструктуру електронских комуникација, која се континуирано унапређује и која треба да подржи дигиталну трансформацију читавог друштва, са циљем да се свим корисницима пружи квалитетни и разноврсни телекомуникациони сервиси.

Планови даљег развоја електронске комуникационе мреже Телекома ће се, у складу са постављеним циљевима, развијати као савремени систем, што подразумева увођење најсавременијих технологија у области електронских комуникација, модернизацију постојеће инфраструктуре и објеката, изградњу широкопојасне мреже на свим нивоима, уз употребу најсавременијих медијума преноса.

Постојећа електронска комуникациона мрежа, (утврђено је да на самој парцели нема подземних телекомуникационих инсталација), а у непосредној околини планског подручја обухвата објекте:

- фиксне приступне мреже (бакарни каблови, надземни кабинети). Кабловска мрежа је највећим делом подземна, а претплатници су преко спољашњих, односно унутрашњих извода, повезани са дистрибутивном мрежом.
- Објекте бежичне телекомуникационе мреже (базне станице и РР коридори).

У прилогу дописа достављамо графички преглед постојеће инфраструктуре Телекома у обухвату и у непосредној околини посматраног плана.

Императив савременог друштва је обезбеђивање широкопојасног приступа сваком кориснику широм земље, коме поред основних сервиса и услуга (телефон, интернет и ТВ) треба да буду омогућени и нови облици напредних сервиса (е-пословање, е-банкарство, е-трговина, е-образовање, е-здравство...). Да би се реализовали сви задаци јединственог дигиталног тржишта, неопходно је обезбедити широкопојасну инфраструктуру која треба да подржи пренос података великим протоцима на магистралним правцима у читавој транспортној мрежи, као и приступ софтверима, инфраструктури и различитим платформама сваком кориснику, уз задовољење основних услова за квалитет сервиса.

Планирање развоја фиксне приступне мреже базира се, пре свега, на изградњи оптичких мрежа, осавремењивању телекомуникационих чворишта, постављању мултисервисних приступних платформи. У наредном периоду очекује се завршетак *All IP* трансформације мреже електронских комуникација Телекома Србија у интегрисану *IP* мрежу која нуди корисницима висок ниво позитивног корисничког искуства, широк спектар различитих сервиса и иновативних пословних решења. У сегменту фиксне приступне мреже очекује се наставак већ започетог процеса трансформације из потпуно бакарне мреже у *FTTC (Fiber To The Curb)*, *FTTB (Fiber To The Building)* и доминантно *FTTH (Fiber To The Home)* мрежу грађену оптичким кабловима са довољно пропусног опсега за пројектоване потребе корисника у периоду важења просторног плана.

Кроз даљу изградњу линијске инфраструктуре електронских комуникација у приступној мрежи циљ је да се допре до још већег броја корисника и да се испрате све грађевинске инвестиционе активности у наредном периоду. Посебан акценат ће бити на даљем развоју инфраструктуре електронских комуникација у субуралним и руралним подручјима.

Фиксну телекомуникациону мрежу у границама обухвата Плана реализовати на следећи начин:

- ТК приступну мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем *DSM* у земљу кабловима *xDSL* са термопластичном изолацијом пресека бакарних проводника 0.4мм. ТК каблове односно ТК канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу-код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- Изводе формирати као унутрашње у зградама и у стојећим кабловским разделницима као спољне на терену. Објекте са 5 и више стамбених јединица прикључивати на телефонску мрежу у унутрашњем изводу. Индивидуалне стамбене објекте прикључивати такође подземним каблом мин. капацитета 1x4 у одговарајућем орману на спољњем зиду зграде. Капацитет мреже ће се димензионисати на основу принципа: минимално 2 парице у свакој стамбеној јединици и минимално 3 парице у пословном простору, а зависно од потреба и више. У стамбеним објектима се мрежа завршава у прикључној кутији на зиду објекта. У пословним објектима се мрежа завршава у ормару за унутрашњу монтажу. У истом ормару завршити и телефонске водове кућне инсталације.
- Телефонску инсталацију у пословним и стамбеним објектима планирати са мин. две парице до сваке пословне просторије односно терминалног уређаја *xDSL* кабловима положеним у инсталационе цеви (структурно планирање). Ако постоји више пословних објеката у оквиру једне локације концентрацију телекомуникационих инсталација довести у орман у коме се завршава јавна телекомуникациона мрежа. По потреби, приступна мрежа до појединих објеката може бити реализована и кабловима са оптичким влакнима.
- Изградња телекомуникационе канализације капацитета *PVC* или *PE* цеви Ø 110мм са стандардним телекомуникационим окнима. Уз све новоположене каблове треба да буду положене резервне *PE* цеви Ø 40мм за потребе будуће дигитализације ТК мреже. Телекомуникациони кабл се полаже у ров димензија 40x0 8м, а на прелазима улица 0.4x1м уз постављање заштитних *PVC* цеви Ø 110мм
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

- Није дозвољено полагање енергетског кабла у исти ров са телекомуникационим каблом. Дозвољено је приближавање енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање: 0.5м за каблове 1kV и 10kV; 1м за каблове 35kV.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0.5м. Угао укрштања треба да буде:
 - у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°,
 - ван насељених места: најмање 45°
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0.3м,
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0.3м,
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м,
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0.80м и 0.3м за мини ров,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0.6 м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0.5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0.5 м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0.5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0.5 м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0.8м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°,
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0.4 м,
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0.4м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°,
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0.5м.

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

Код хоризонталног развода могуће је коришћење *pigtail/pečokord* каблова за повезивање спратних кутија са корисничким терминалним кутијама. Ово решење има смисла када је хоризонтални развод изведен каналицама. Омотач оптичких каблова предвиђених за полагање унутар објекта треба да задовољава прописе за LSZH (*Low Smoke Zero Halogen*). За унутрашње инсталације, а нарочито кад је присутан проблем простора за провлачење оптичког кабла, препоручује се примена оптичких каблова специјалне конструкције више баферованих влакана (суве конструкције) у једној цеви. Ови каблови немају централни носећи елемент и флексибилнији су од стандардних („*loose tube*“ конструкције). Дебљина кабла са 12 о.в. не прелази 7mm. Ови каблови се могу користити као успонски (*riser*) каблови, као и каблови за повезивање крајњих корисника (*drop*). Планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.652.D, а за полагање кабла унутар објекта планирати каблове са оптичким влакнима по препоруци ITU-T G.657A, с обзиром да је код њих омогућена већа флексибилност и мањи пречници савијања. Сплитери могу бити са или без конектора у зависности од места примене, расположивог буџета снаге и потребе за накнадним интервенцијама. У FTTH мрежама заступљена је и примена микроцеви и микрокаблова. Снопови микроцеви положени у првој фази изградње FTTH мреже омогућавају једноставно накнадно увлачење микрокаблова и прикључење нових корисника.

Фиксна транспортна мрежа Телекома се заснива искључиво на оптичкој кабловској инфраструктури која се континуирано шири, реконструише и осавремењује, стварајући техничке услове за увођење и ширење модерних технологија и сервиса. У оквиру транспортне мреже Телекома Србија могу се разликовати кабловска оптичка (SDH и DWDM), бежична и IP/MPLS мрежа.

Планирање и изградња оптичких каблова транспортне мреже условљена је развојем и трансформацијом приступне мреже, захтевима за повезивањем базних станица, *WiFi access point*-а, пословних корисника, потребом за повезивањем постојећих и нових агрегационих тачака, као и изградњом редундантне и поуздане агрегационе мреже.

Транспортна мрежа ће подржати имплементацију 5G технологије и њених мрежних *cloud* и дистрибуираних архитектура. Развој 5G система тешко да би се могао замислити без подршке транспортних мрежа великих протока (оптичких система).

Један од стратешких циљева Телекома је и до сада био изградња линијске инфраструктуре електронских комуникација дуж инфраструктурних коридора (категорисаних путева I и II реда, локалних саобраћајница, железничких пруга и сл.), а у претходном периоду је започета пракса да се уз све новопроектване државне путеве, планира изградња и тзв. „**Дигиталног коридора**“ - електронске комуникационе мреже, која подразумева полагање кабловске инфраструктуре и постављање базних станица дуж путног коридора. На овај начин се обезбеђује повезивање објеката уз планиране коридоре државних путева на јавну мрежу електронских комуникација, као и континуирани широкопојасни приступ свим корисницима путева.

Бежичну транспортну мрежу доминантно чине РР линкови за потребе мобилне и фиксне мреже. Напредовањем технологије на свим пољима, радио-релејне везе су доживеле потпуну диверсификацију. Телеком Србија данас има око 4000 терминала у својој мрежи, као и сателитски систем у Ивањици (Прилике), који се користе за пренос комплетне понуде производа и услуга ка свим крајњим корисницима.

Радио-релејни линкови се користе за: пренос саобраћаја свих технологија бежичне приступне мреже (2G, 3G и 4G, у скорој будућности и 5G); транспорт саобраћаја фиксне приступне мреже; магистрални саобраћај, међународни саобраћај; пружање услуга домаћим и ино операторима; повезивање правних лица (фабрике, банке, туристичко-угоститељски објекти, рудници, станице за точење горива итд.); реализацију захтева за било којом врстом сервиса за државне органе у свим могућим околностима, а нарочито у кризним ситуацијама као и у условима елементарних непогода и ванредног стања; обезбеђивање примарних и секундарних линкова за L3 уређаје; реализацију различитих сервиса (мобилна телефонија, приступ интернету, WiFi, пренос видео сигнала,...) на масовним догађајима.

Телеком Србија ће наставити да планира и развија своју бежичну транспортну мрежу у циљу обезбеђења велике флексибилности (цена и време изградње у односу на оптички медијум за пренос), како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама (5G технологија као и нове технологије након ње).

Освајање нових фреквенцијских опсега, примена нових функционалности (MIMO, Multiband), реализација капацитета већих од 10 Gb/s и усвајање најсавременијих синхронизационих протокола, као и минимизација кашњења на преносном путу, омогућиће даљи развој постојећих и свих будућих приступних технологија и биће изузетна подршка свим инфраструктурним пројектима на подручју Републике Србије.

Телеком Србија у систему **мобилне телефоније** има активне базне станице на целој територији Републике Србије и у наредном периоду може се очекивати увећање броја базних станица, њихово

повезивање оптичким кабловима, као и имплементација базних станица заснованих на новим технологијама.

Ради обезбеђивања несметаног развоја и експанзије мобилне телефоније, планира се изградња великог броја базних станица на самосталним стубовима или постојећим објектима и њихово повезивање приступним оптичким кабловима. Планира се и изградња WiFi приступних тачака, ради омогућавања дистрибуције бежичног Интернет сигнала. Повезивање базних станица и WiFi приступних тачака оптиком постаје предуслов за увођење нових технологија мобилне телефоније.

Изградња нових локација са опремом за мобилну телефонију ће пратити новопланирану путну инфраструктуру (нове коридоре/ауто-путеве и магистралне путеве), као и даљи развој и ширење насеља, са циљем обезбеђивања могућности пружања мобилних широкопојасних услуга за 95% домаћинстава у Србији.

Стратегијом развоја Телекома Србија до 2035. године предвиђено је увођење **5G технологије** и њених мрежних **cloud** и дистрибуираних архитектура.

Капацитет 5G бежичног приступа даје могућност повезивања широког спектра апликација, остваривање велике брзине преноса података уз веома мало кашњење и ултра високу поузданост. Осим тога, 5G треба да подржи огроман пораст саобраћаја, а кључна карактеристика ове технологије је проширење ка вишим фреквенцијама.

Мобилни системи пете генерације ће, захваљујући новинама које уводе (велики проток, мала кашњења, енергетски ефикасна решења) подржати нове корисничке потребе за масовнијом разменом информација и разне примене бежичних технологија: проширење *broadband* могућности мобилних мрежа, специфичне захтеве различитих индустрија као и друштва генерално, дигиталну трансформацију у скоро свим индустријама. 5G технологија се користи као подршка за **Интернет ствари** (*Internet of Things - IoT*).

Интернет ствари је технологија која служи, пре свега, свеопштем побољшању услова живота и, од свих информационо-комуникационих техника, има најширу примену у свим његовим сегментима. *IoT* постаје реалност када се обезбеди повезивање било где, било кад, било чега (било ког уређаја), било кога, било којим путем и било којим сервисом.

Очекује се да ће до 2023. године у свету бити преко 20 милијарди *IoT* уређаја у употреби. Индустријски *IoT* је једна област у којој ће 5G играти главну улогу, од *Smart Cities*, *Tracking*, до паметних комуналних услуга и пољопривреде.

5G мрежна архитектура ће подржати велики капацитет мреже (*Massive IoT*) јер се планира капацитет хиљаду пута већи у односу на данас. Приоритет ће бити велика поузданост, расположивост мреже и мало кашњење, како би се подржали критични сервиси – роботска хирургија, даљинско управљање и праћење процеса производње, контрола и праћење безбедности у саобраћају и сл.

Телеком Србија планира увођење 5G *cloud* (и радио део и *core*) и дистрибуиране архитектуре - *centralized*, *regional* и *local cloud*. Подаци и процесирање података ће се приближавати све више крајњим корисницима и њиховим уређајима, тј. долази до географске дистрибуираности мрежних елемената. *Edge computing* или *Multi-access edge computing* (MEC) јесте процесирање и складиштење података близу локација где је то потребно, што уводи дистрибуиране **micro data** центре на *edgu-u*. Под *edge* локацијама ће се подразумевати сва места где је круцијална непрекидност сервиса, као што је, на пример, фабрика са неком производњом, болница итд.

За имплементацију 5G сервиса, транспортна мрежа Телекома Србија ће омогућити: постављање дистрибуираних *micro data* центара, у зависности од потреба одређеног сервиса; пренос података (*IoT*, *Virtual Reality*, *Cloud Storage*...) ~ 10 Gb/s по крајњем уређају, односно ~ неколико десетина Gb/s по RRH (*Remote Radio Head* – приступна тачка); мало кашњење тежи 1ms (нпр. *self-driving car*); густину инсталације приступних тачака: 40-50 RRH/km²; QoS: *end-to-end*, *network slicing*; динамичку интероперабилност; програмабилност мрежа на свим нивоима.

Велика густина приступних тачака на различитим географским локацијама, на микро нивоу захтева интензивну колаборацију система, као и решавање захтева за капацитетима у транспортној мрежи.

Циљеви развоја мреже електронских комуникација Телекома Србија су уједно и део стратегије развоја друштва: да се постигне одржив и динамичан развој друштва кроз стицање, пренос знања и приступ информацијама, коришћењем информационих технологија и савремене мреже електронских комуникација; да подржи развој информационог друштва јер представља основ за имплементацију е-пословања: е-управе, е-трговине, е-правосуђа, е-здравља и е-образовања и др. и да подигне укупан потенцијал друштва за иновације, повећање ефикасности рада, економски раст и већу запосленост.

Важност ових услова је годину дана од дана издавања. По истеку овог рока, или уколико дође до одступања од предложене ситуације - локације, инвеститор је у обавези да обнови захтев за ТК сагласност, односно тражи израду нових.

Приликом даље разраде планираних докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“, а.д., Дирекција за технику, Сектор за фиксну приступну мрежу, **Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**, ради усаглашавања са планским документима „Телеком Србија“, а.д. Контакт особа је Драгана Радовић, контакт: 033/ 445-011; 064/ 612-19-33; draganrad@telekom.rs.

С поштовањем,


ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

АНЂЕЛА БАТАКОВИЋ

Брдо

Нова Варош

број: 1291/2021

датум: 28.10.2021.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ЗАСЕБНИХ АПАРТМАНСКИХ ОБЈЕКТА- БРВНАРА И УГОСТИТЕЉСКОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак свих објеката на **кат. парц.бр. 125/3, 125/4 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 3/4-1" (цола) **засебно за сваки објекат као и угоститељски објекат** са водомерима „ИНСА“ Земун у заједничкој шахти.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10cm испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих 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, за сваки објекат посебно.

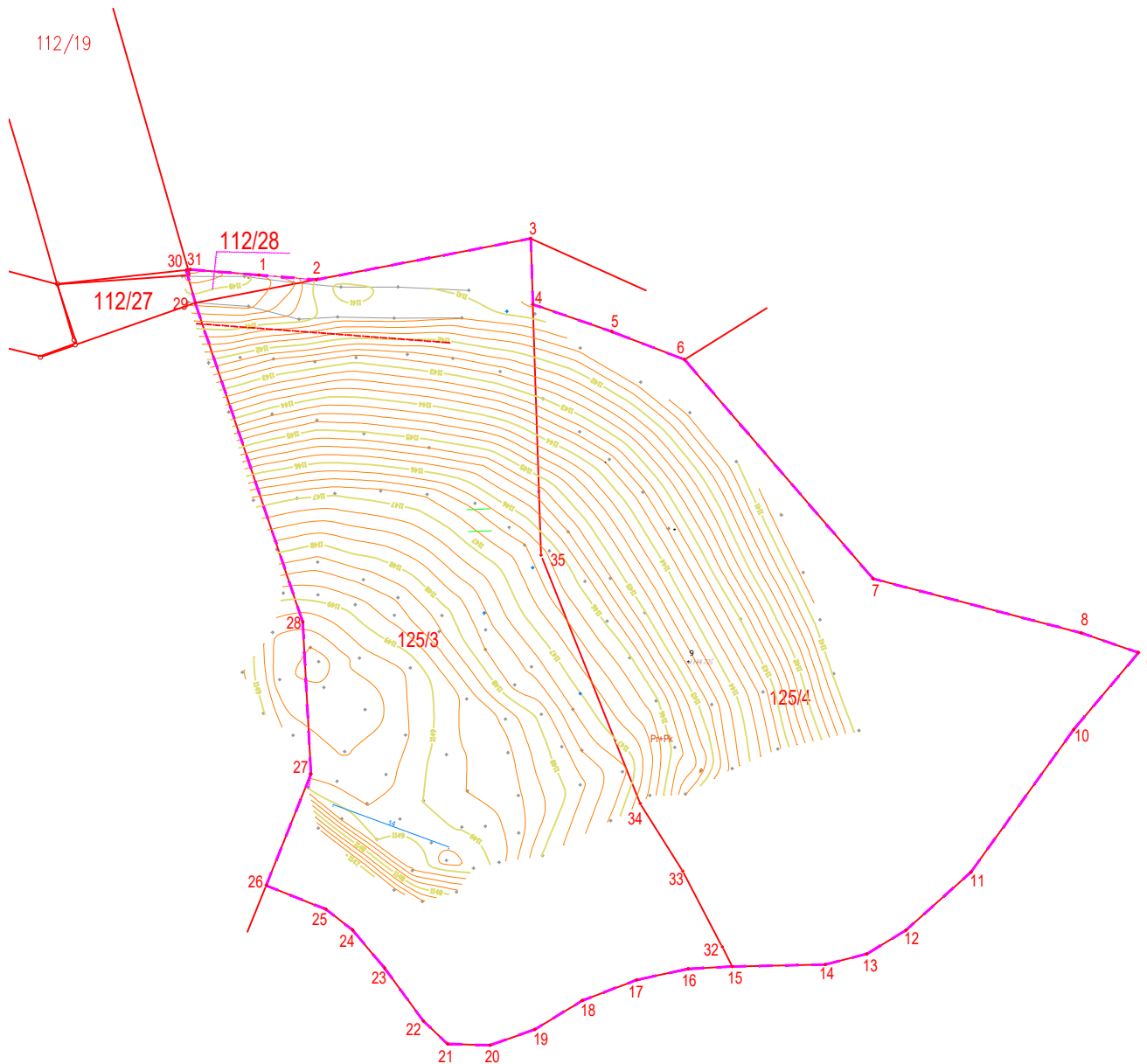
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- 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 угоститељски 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 не постоји 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 настала 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.



LEGENDA:

- 125/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- DELOVI PARCELA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

Granica projekta, P=5637.75 m2

Број тачке	X	Y
1	7402872.15	4812319.85
2	7402878.16	4812319.83
3	7402902.51	4812324.50
4	7402902.75	4812317.03
5	7402911.69	4812313.94
6	7402919.97	4812310.75
7	7402941.37	4812285.87
8	7402964.97	4812279.72
9	7402971.50	4812277.48
10	7402964.14	4812268.74
11	7402952.48	4812252.56
12	7402945.10	4812245.96
13	7402940.64	4812243.26
14	7402935.93	4812242.07
15	7402925.37	4812241.84
16	7402920.38	4812241.57
17	7402914.54	4812240.32
18	7402908.35	4812237.97
19	7402902.96	4812234.69
20	7402897.89	4812232.90
21	7402893.05	4812233.05
22	7402890.32	4812235.65
23	7402885.91	4812241.65
24	7402882.29	4812245.98
25	7402879.25	4812248.34
26	7402872.47	4812251.04
27	7402877.55	4812263.70
28	7402876.62	4812280.95
29	7402864.42	4812317.19
30	7402863.39	4812320.93
31	7402863.82	4812320.98

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 112/28, 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
GRANICA PROJEKTA	1	1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
	oktobar 2021.	

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



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

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

РЕФЕРАЛНА КАРТА 1: НАМЕНА ПРОСТОРА

бр. листа: ①
P1 : 50 000

ОПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
Председник Општине

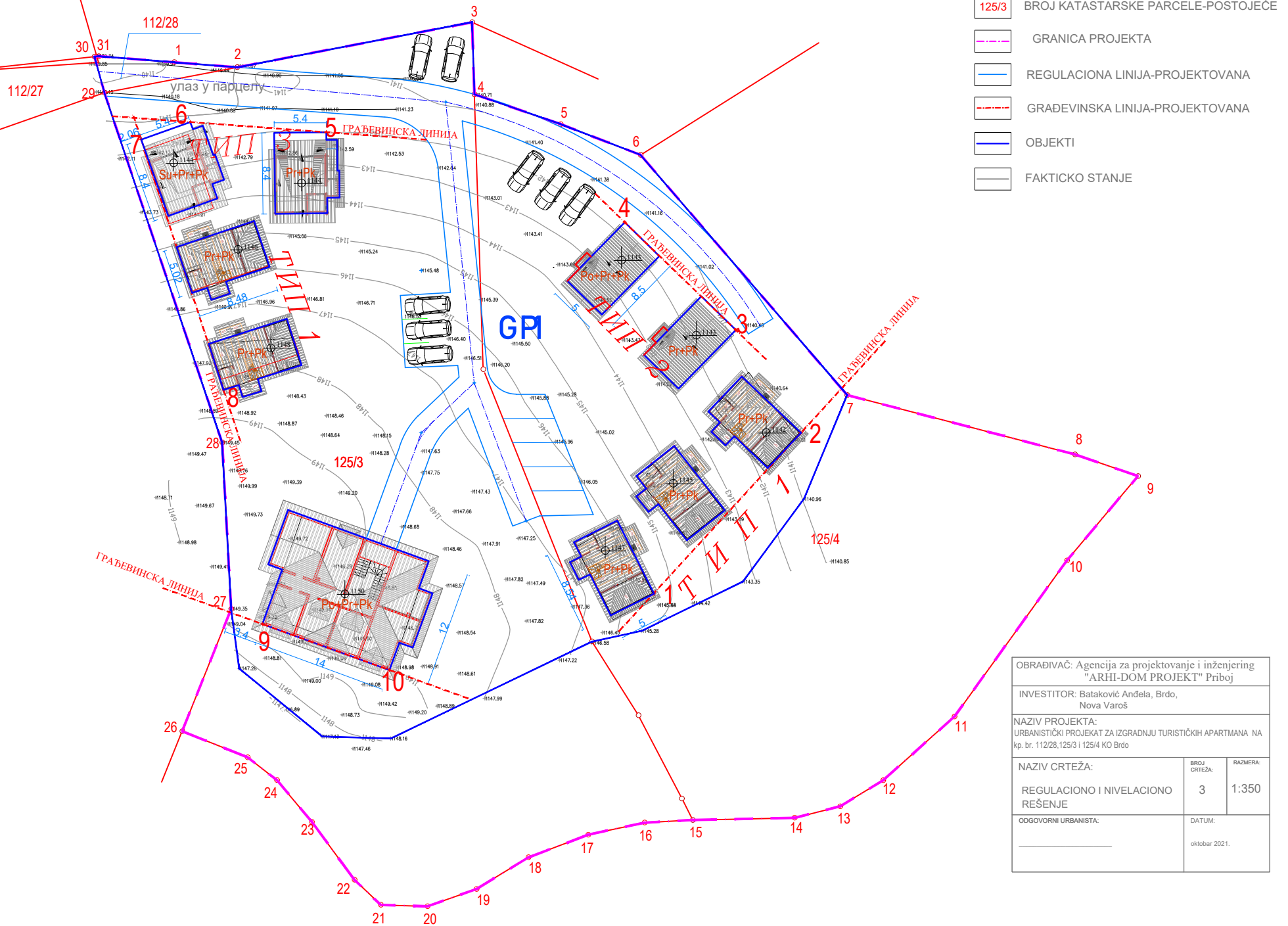
ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА
Драган Асатумовић

РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА
Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.

НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

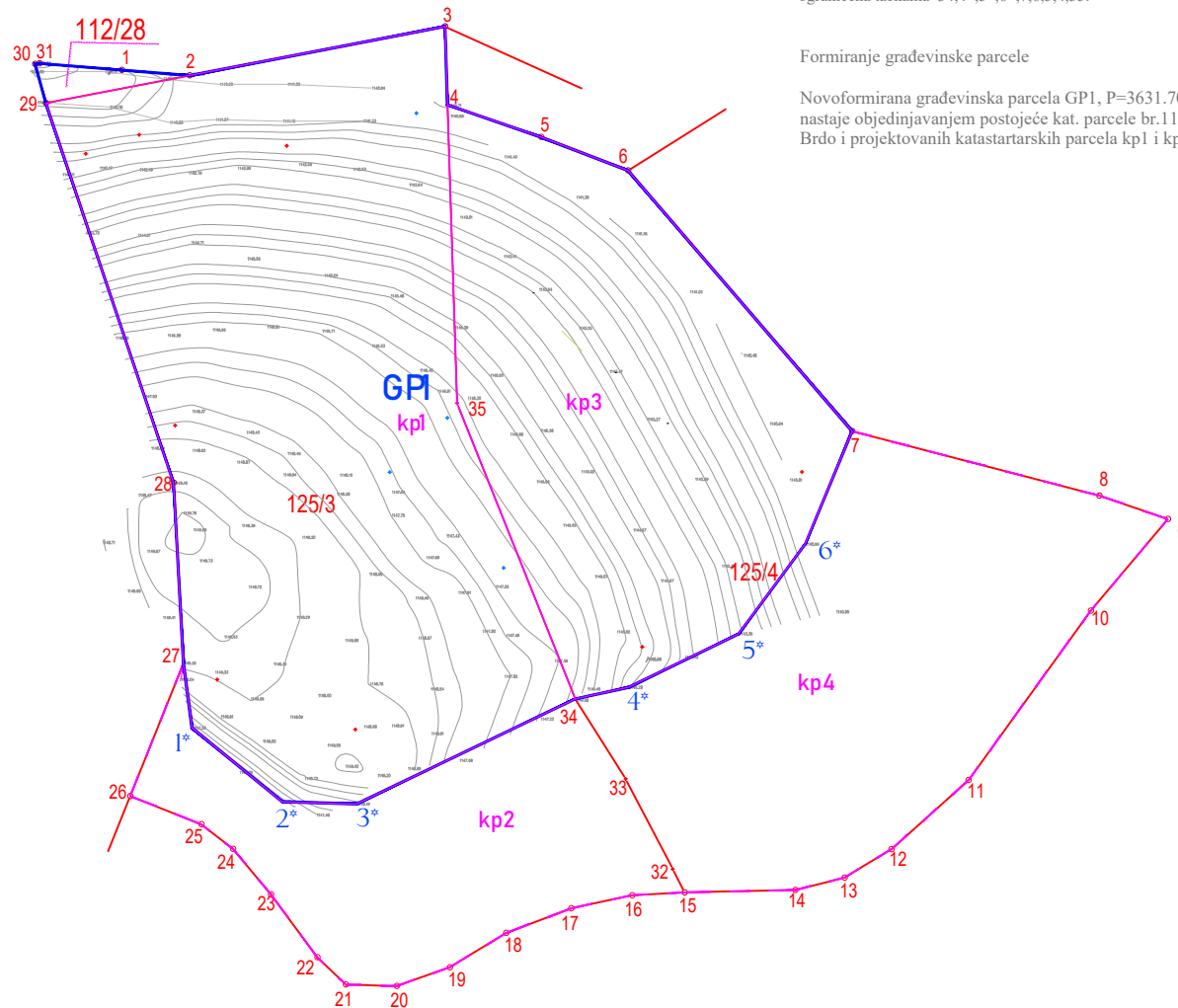
ОПШТИНА ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" ДОО АРАНЂЕЛОВАЦ

125/3	BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
	GRANICA PROJEKTA
	REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
	GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
	OBJEKTI
	FAKTIČKO STANJE



ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:
_____	oktober 2021.

Novoformirana građevinska parcela GP1, P=3631.70m²
nastaje objedinjavanjem postojeće kat. parcele br.112/28 KO
Brdo i projektovanih katastartarskih parcela kp1 i kp3.



125/3	BROJ KATASTARSKJE PARCELE-POSTOJEĆE
	GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
	DELOVI PARCELA-PROJEKTOVANA
	OBJEKTI
	FAKTIČKO STANJE

Broj tačke	X	Y
1	7402871.65	4812320.35
2	7402878.16	4812319.83
3	7402902.51	4812324.50
4	7402902.75	4812317.03
5	7402911.69	4812313.94
6	7402919.97	4812310.75
7	7402941.37	4812285.87
6*	7402936.89	4812275.09
5*	7402930.54	4812266.53
4*	7402920.05	4812261.42
3*	7402914.94	4812260.33
3*	7402894.07	4812250.29
2*	7402886.98	4812250.50
1*	7402878.37	4812257.55
27	7402877.55	4812263.70
28	7402876.62	4812280.95
29	7402864.42	4812317.19
30	7402863.39	4812320.93
31	7402863.82	4812320.98

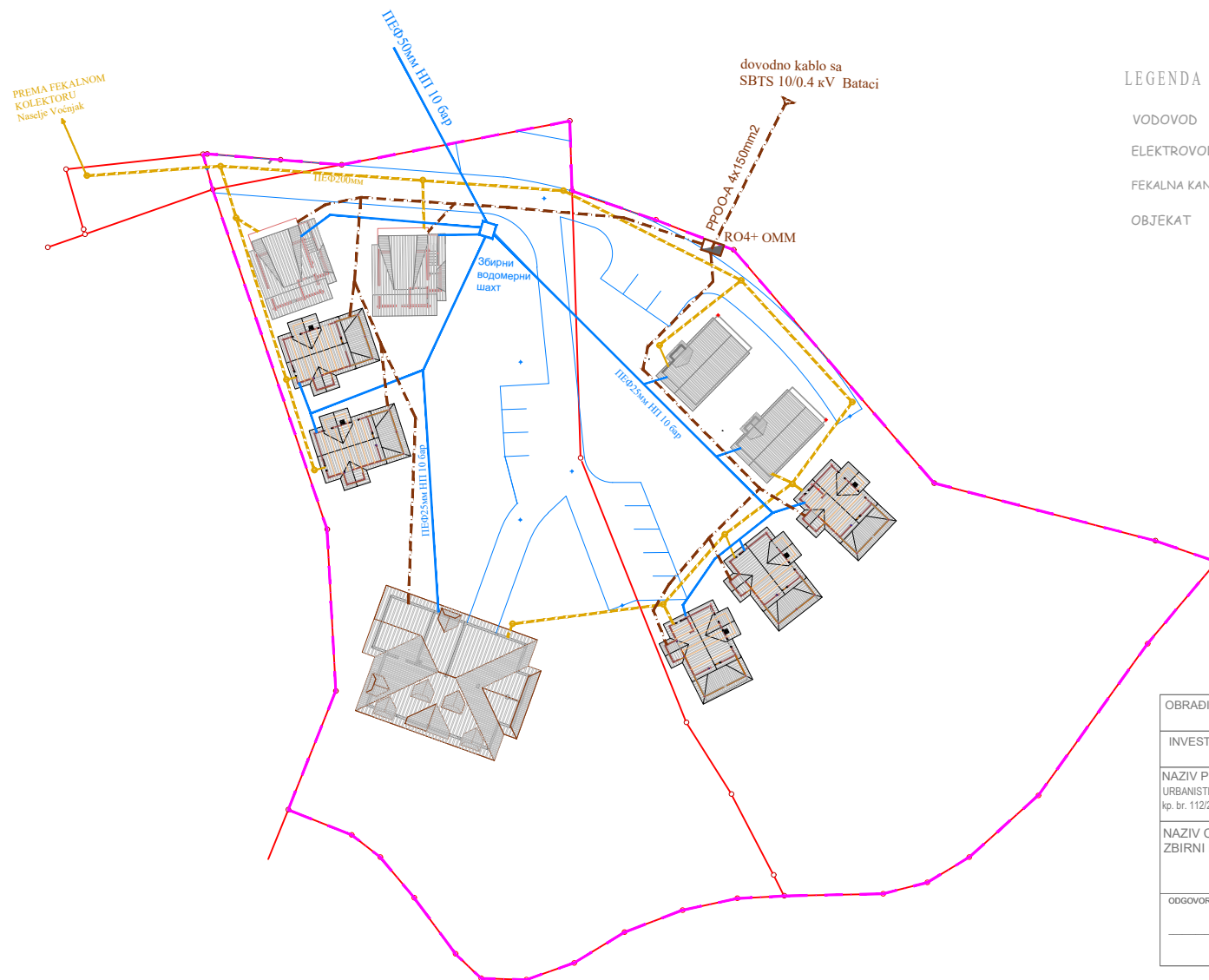
OBRAĐIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br.11/2/28, 12/5/3 i 12/5/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: oktobar 2021.	



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla liščara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Zbijeni kameni materijal
-  Raster, pločasti kamen
-  Drobljeni kamen

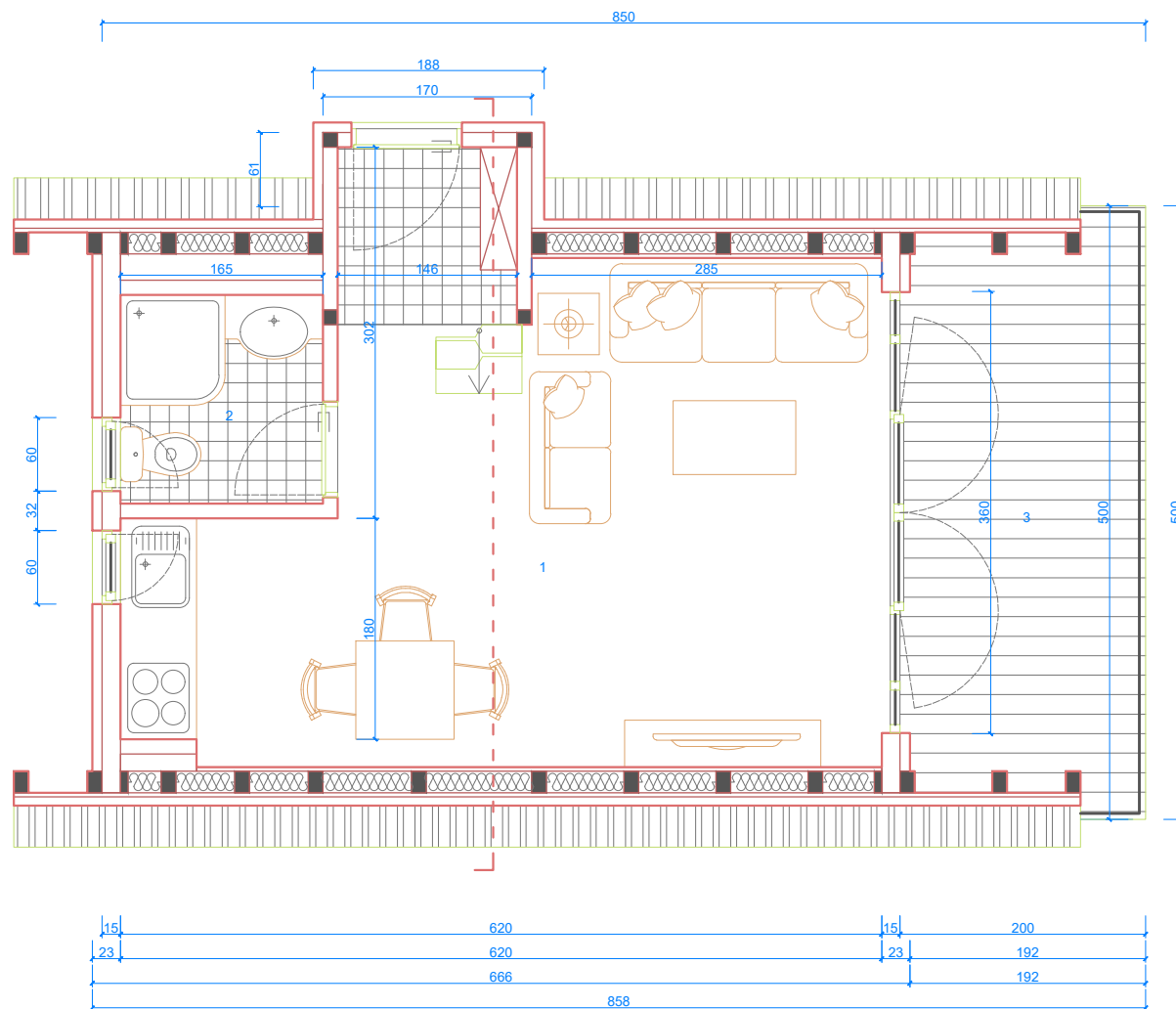
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 112/28, 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREDJENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:350
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: oktobar 2021.	



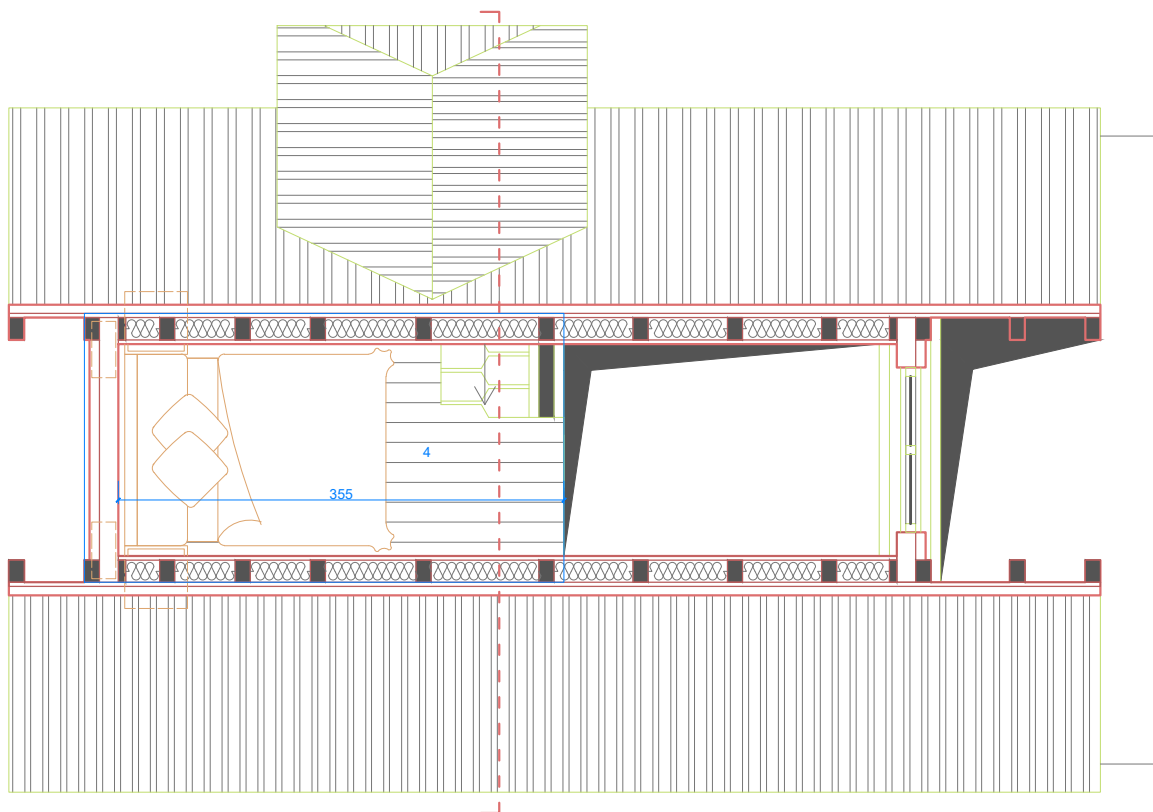
LEGENDA

- VODOVOD
- ELEKTROVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- OBJEKAT

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 112/28, 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: oktobar 2021.	

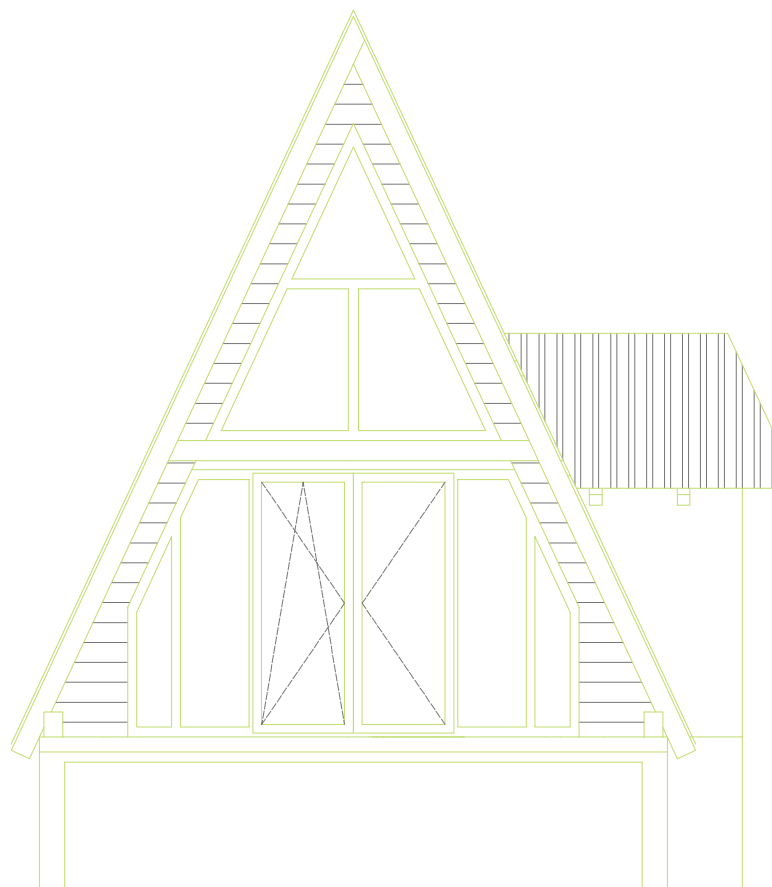


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-1 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



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

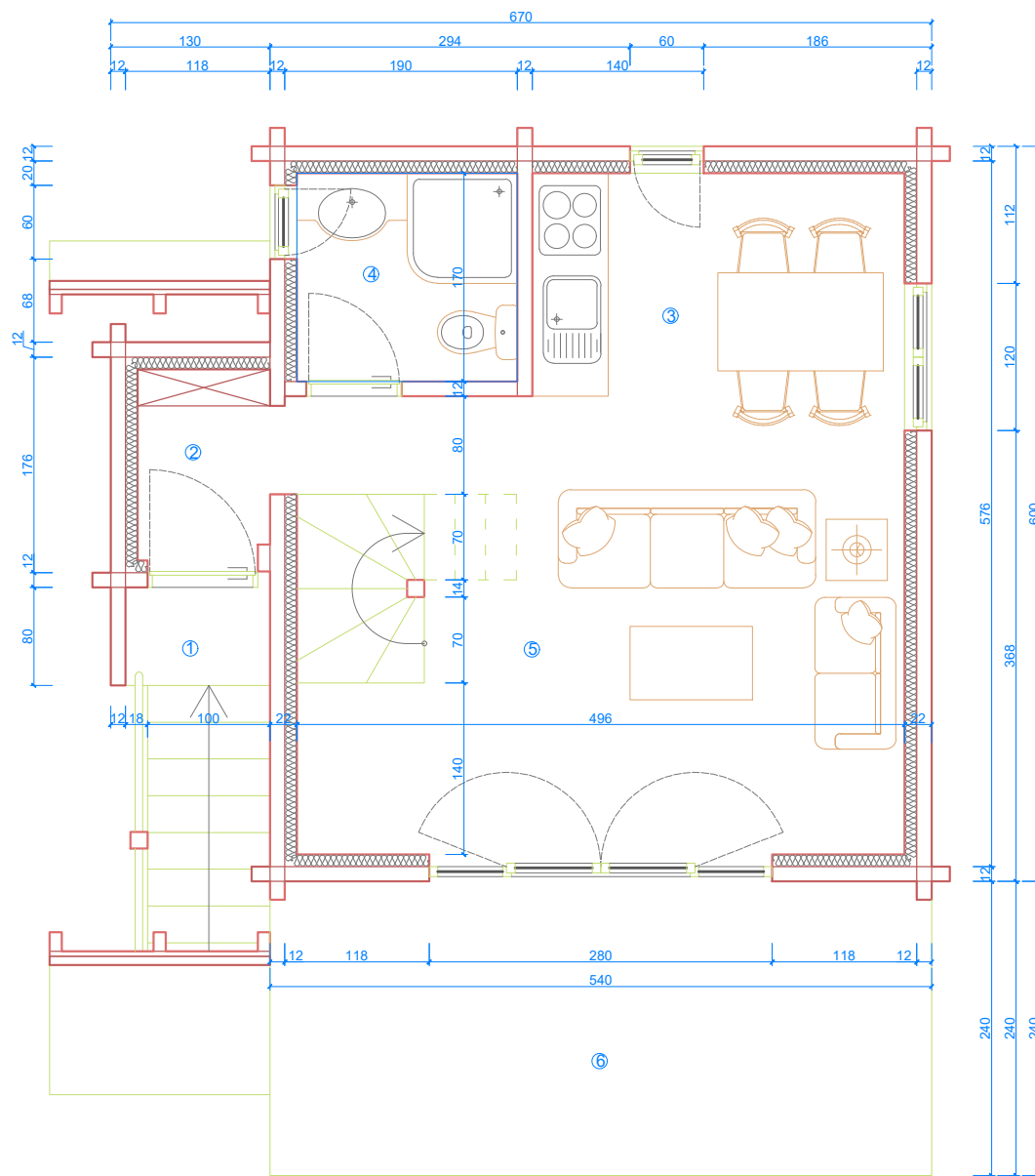
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-1 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-1 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	

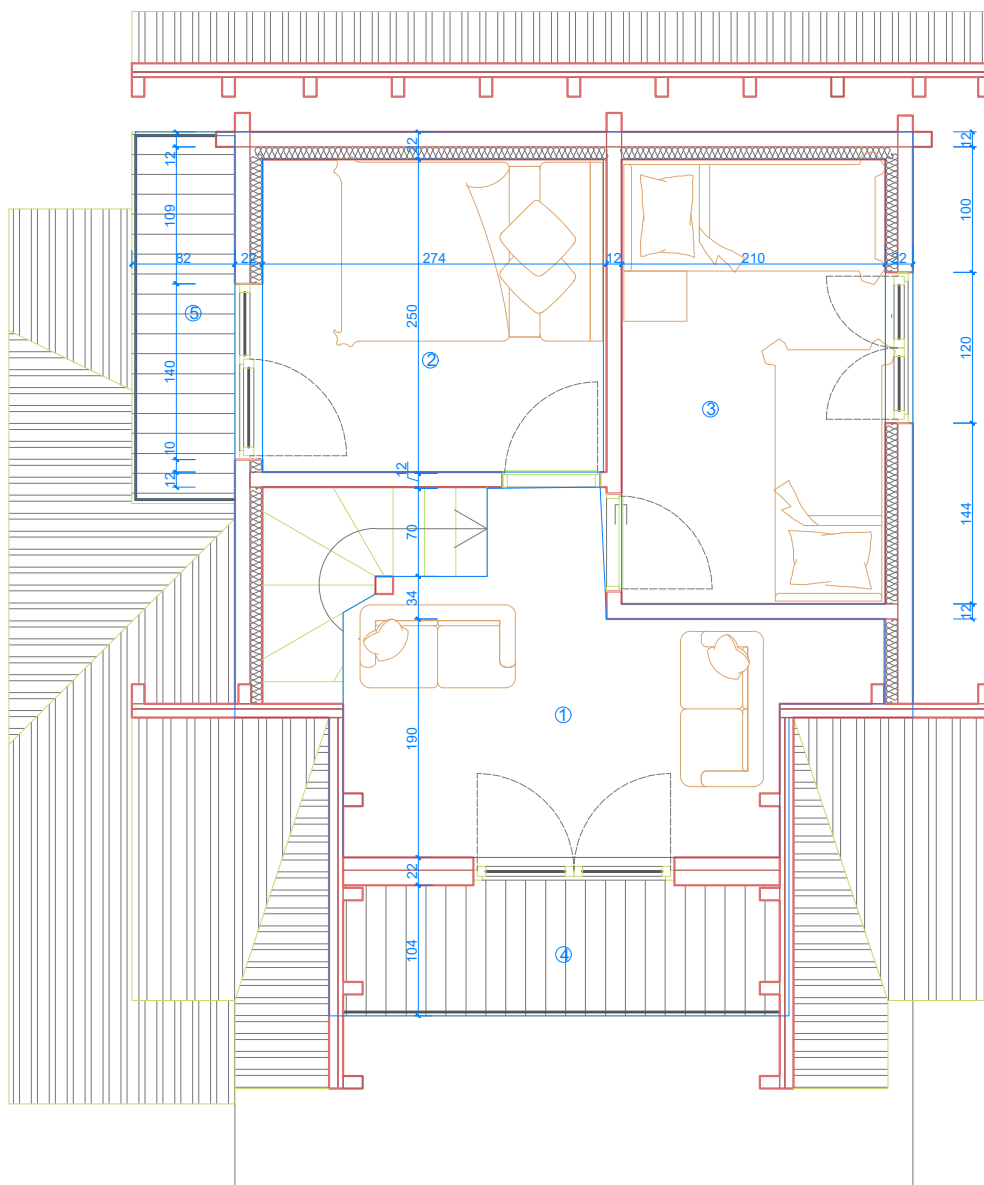


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-1 Bočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



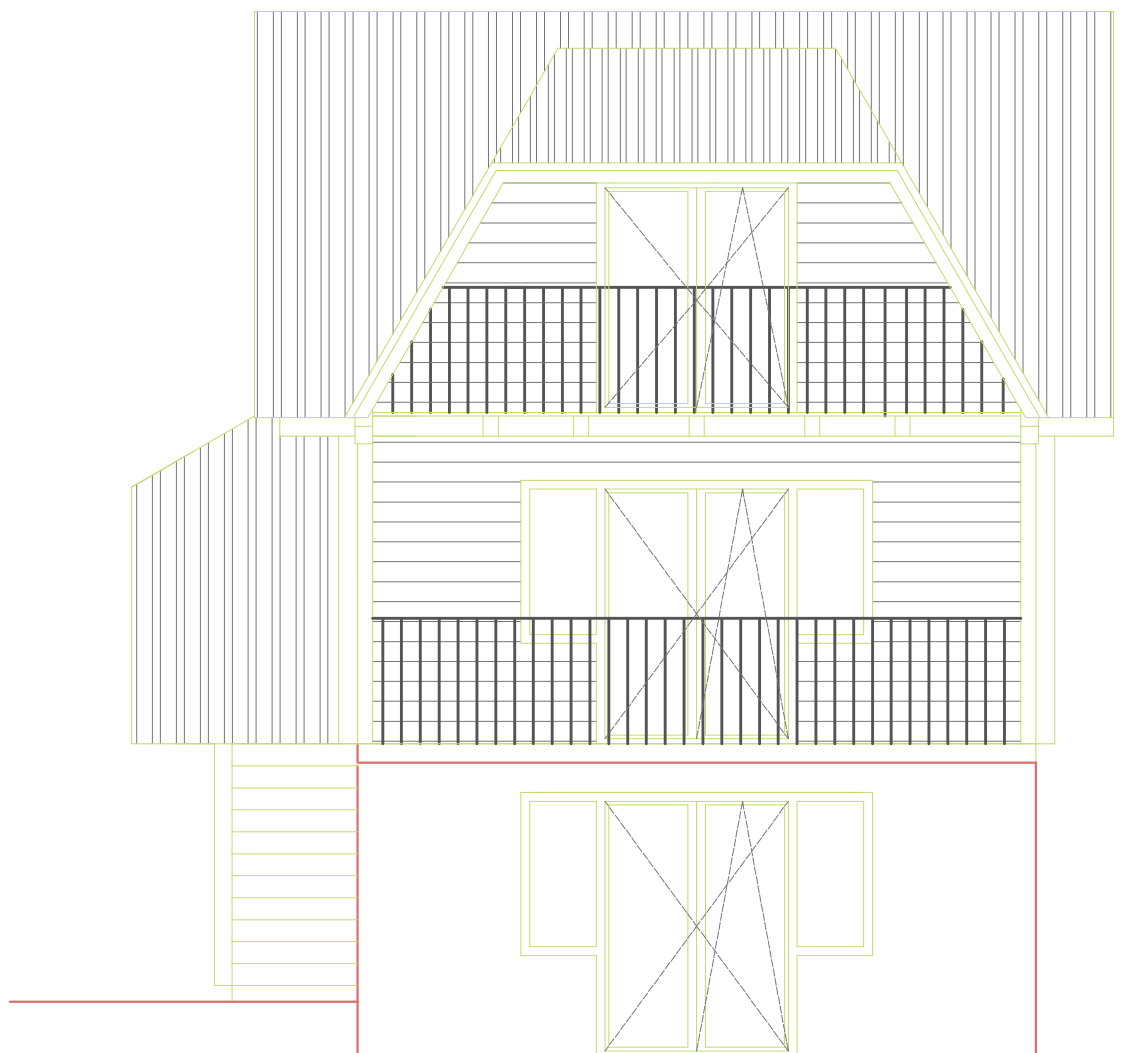
1.Podest	0.94 m²
2.Predsobije	1.78 m²
3.Kuhinja	5.53 m²
4.Kupatilo	3.06m²
5.Dnevni boravak	18.55m²
6.Terasa	12.96m²
Neto površina	42.82 m²
Bruto površina	52.52m2

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



1. Predsoblje	8.47 m ²
2. Soba	6.76 m ²
3. Soba	7.43 m ²
4. Terasa	3.28 m ²
5. Terasa	2.29 m ²
Neto površina	28.23 m ²
Bruto površina	36.2 m ²

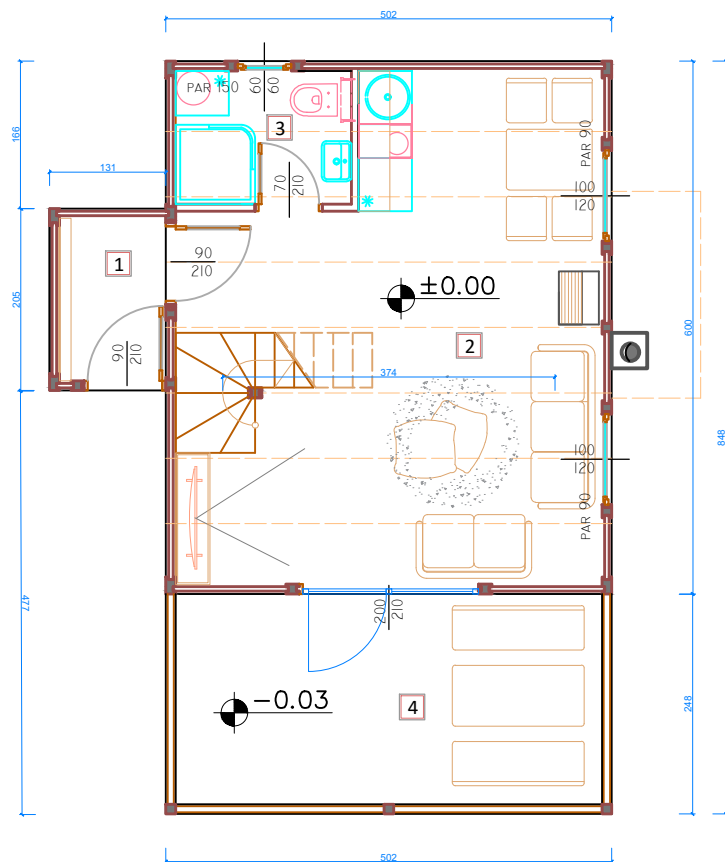
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Čeona fasada-lizgled	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Bočna fasada-lizgled	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



PROSTORIJE PRIZEMLJE			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m ²)
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 m ²
BRUTO površina PRIZEMLJA =	45.42 m ²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo,
Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA
kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-3
Osnova prizemlja

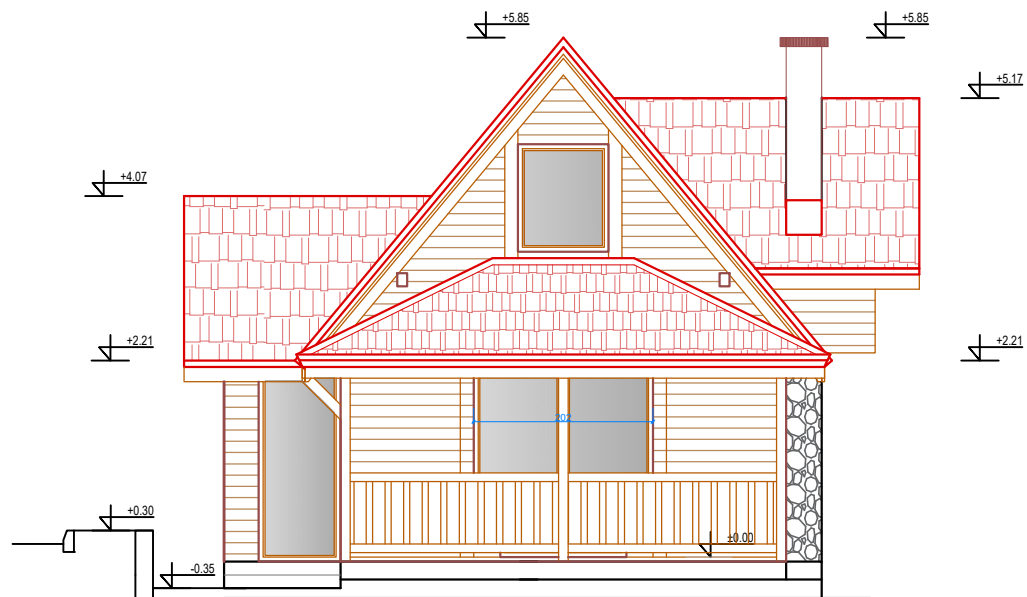
BROJ
CRTEŽA:
1

RAZMERA:
1:500

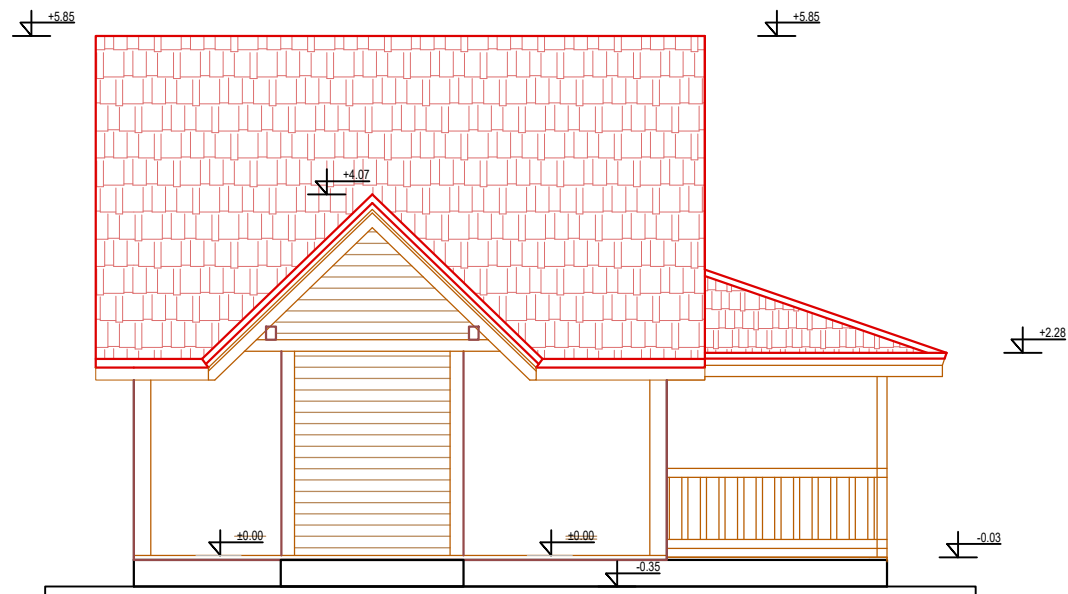
ODGOVORNI URBANISTA:

DATUM:
jul 2021.

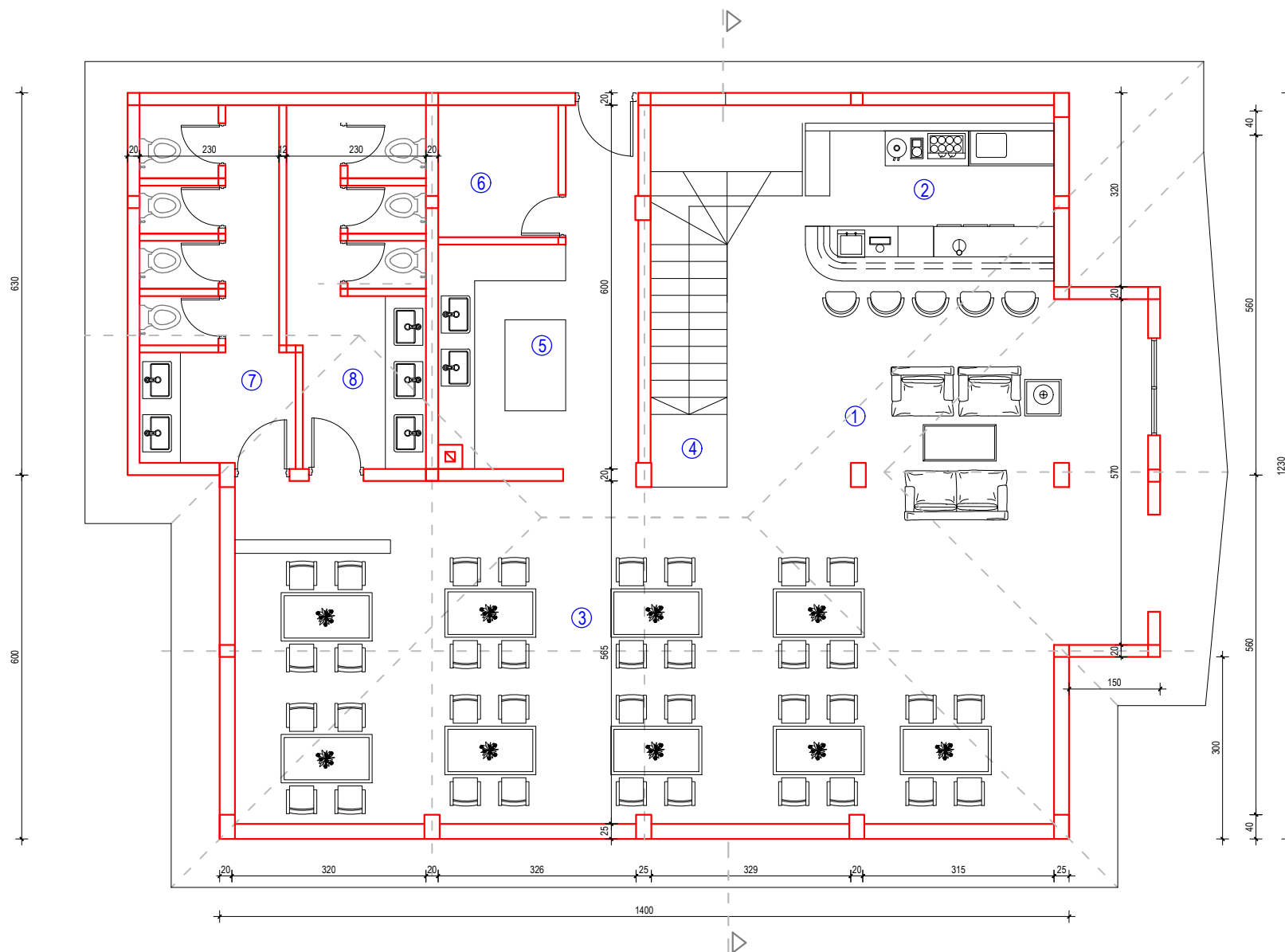
OBRAČUNAVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/1 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ijedno rešenje objekta, Tip-3 Osnovna potkrovlja	BRČU CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-3 Čeona fasada- Izgled	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	

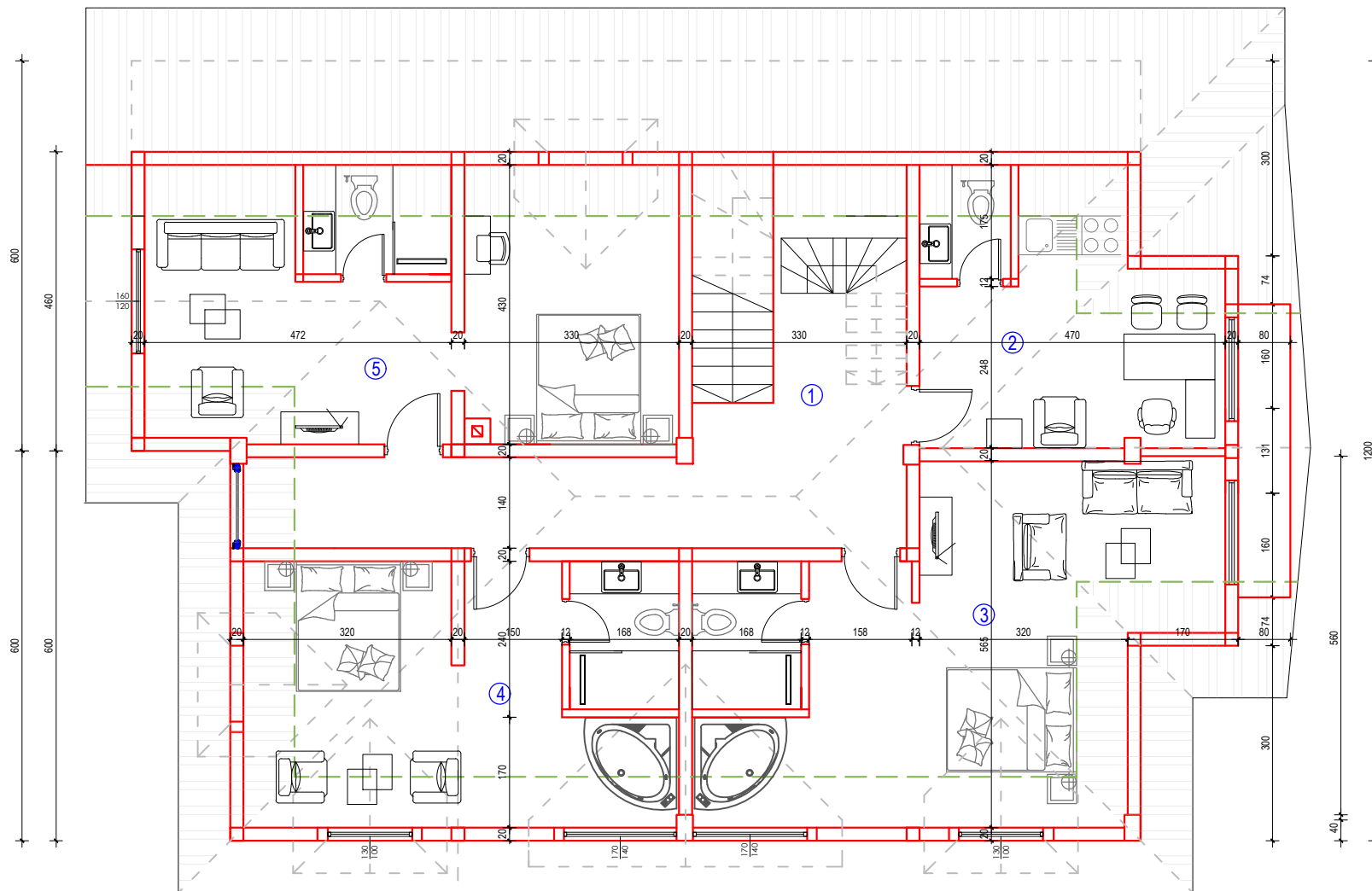


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH APARTMANA NA kp. br. 125/3 i 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-3 Bočna fasada- Izgled	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: jul 2021.	



ЛЕГЕНДА:
1,2,3-Ресторан, лоби, шанк P=116,4m²
4-Ступениште P=7,60m²
5,6-Кухиња, комора P=18,8m²
7-М.Тоалет P=13,52m²
8-Ж.Тоалет P=12,70m²
Pneto=169,02m²
Pbruto=190,09m²

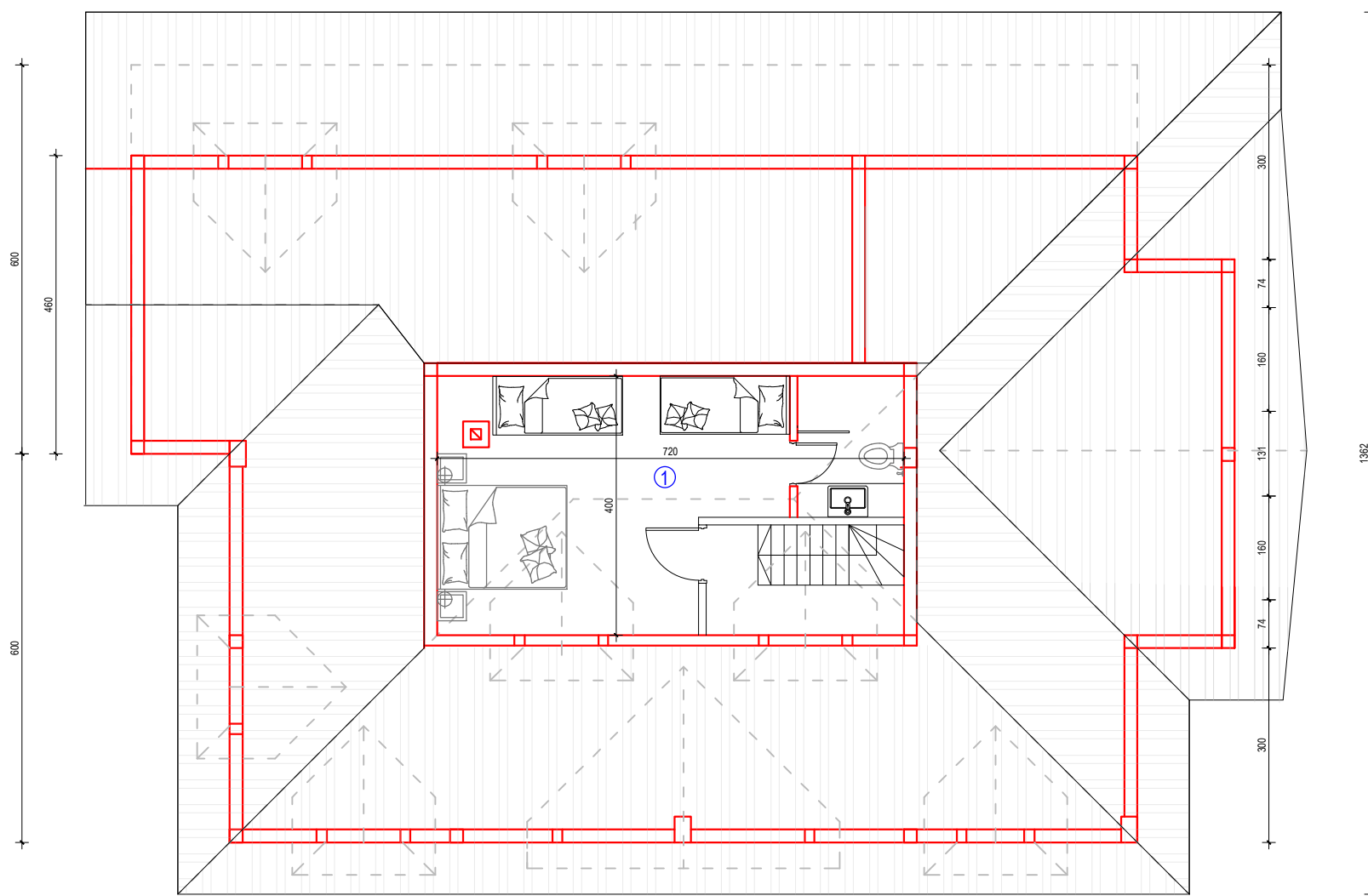
OBRADIVAČ: Arhi dom Projekt, Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih sadržaja na k.p. 125/3, 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ugostiteljski objekat Idejno rešenje-Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: jul 2021	



ЛЕГЕНДА:

1-Ходник	P=22,93m2
2-Канцеларија	P=13,33m2
3-Апартман 1	P=27,72m2
4-Апартман 2	P=19,60m2
5-Апартман 3	P=26,46m2
Pнето=110,04m2	
Pбрuto=168m2	

OBRADIVAČ: Arhi dom Projekt, Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih sadržaja na k.p. 125/3, 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ugostiteljski objekat Idejno rešenje-Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: jul 2021	



ЛЕГЕНДА:

I-Соба
Pneto=23,0m2
Pneto=23,0m2
Pbruto=32,8m2

СВЕГА ПОВРШИНА ОБЈЕКТА :

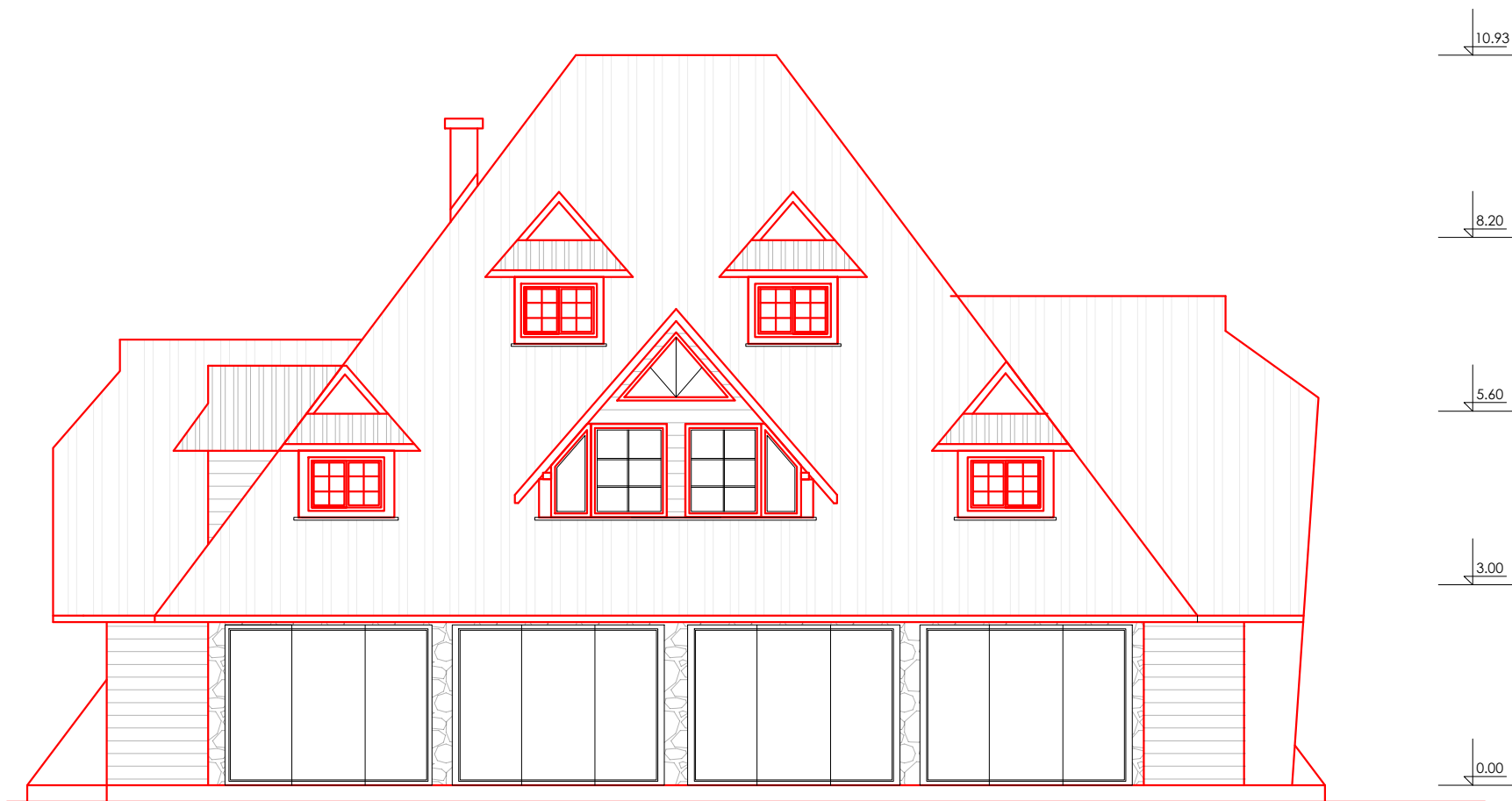
ПРИЗЕМЉЕ
Pneto=169,02m2
Pbruto=190,09m2

ПОТКРОВЉЕ1
Pneto=120,0m2
Pbruto=168m2

ПОТКРОВЉЕ2
Pneto=23,0m2
Pbruto=32,8m2

УКУПНО
Pneto=312,0m2
Pbruto=390,8 m2

OBRADIVAČ: Arhi dom Projekt, Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih sadržaja na k.p. 125/3, 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ugostiteljski objekat Idejno rešenje-Osnova potkrovlje2	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2021	



OBRADIVAČ: Arhi dom Projekt, Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih sadržaja na k.p. 125/3, 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ugostiteljski objekat Idejno rešenje-Južna fasada Izgled	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2021	

10.93

8.20

5.60

3.00

0.00



OBRADIVAČ: Arhi dom Projekt, Priboj		
INVESTITOR: Bataković Anđela, Brdo Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih sadržaja na k.p. 125/3, 125/4 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: Ugostiteljski objekat Idejno rešenje-Istočna fasada Izgled	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2021	