



AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALTING

**DINA
PROJEKT**

adresa: Sestara Cvijović 19 31300 Prijepolje tel/fax:+381(0)33 716 236 mob:+381(0)64 189 49 34 e-mail:dinaprojekt@hotmail.com, dinaprojekt@gmail.com

PIB:105728392

Mat.br.:62031816

Račun: 325950060003459652

Vojvođanska Banka



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**За изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на
кат.парцели 747/4 К.О.Дрмановићи**

ИНВЕСТИТОР: МЕРСУДИН НУКОВИЋ

ЛОКАЦИЈА: Кат.парцела бр. 747/4 К.О.Дрмановићи

НАЗИВ ПРОЈЕКТА: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

БРОЈ ПРОЈЕКТА : 08 / 24

**АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ, ИНЖЕЊЕРИНГ И КОНСАЛТИНГ
ДИНА ПРОЈЕКТ ,ПРИЈЕПОЉЕ**

Едина М. Агинчић ,дипл.инж.арх.



Пријепоље, јул 2024 год.

НАСЛОВНА СТРАНА

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Инвеститор: МЕРСУДИН НУКОВИЋ

Објекат: Викенд кућа – Стамбени објекат за повремени боравак

Врста техничке документације: Урбанистички пројекат

За грађење/извођење радова: нова градња, слободностојећи објекат

Печат и потпис: Пројектант:
Агенција за пројектовање ,инжењеринг и консалтинг ДИНА ПРОЈЕКТ из Пријепоља



Печат и потпис:

Одговорни урбаниста:
Едина М. Агинчић, дипл.инж.арх.
бр.лиц. 200 1088 08



Број пројекта:
Место и датум:

08/24
Пријепоље , јул 2024. године

1.2. САДРЖАЈ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.	Насловна страна
2.	Садржај урбанистичког пројекта
3.	Решење о регистрацији фирме Лиценца Решење о одређивању одговорног урбанисте
4.	Изјава одговорног урбанисте
5.	Текстуална документација-Општи део 1. Повод и циљ израде пројекта 2. Правни и плански основ за израду Пројекта 3. Извод из Просторног плана општине Нове Вароши 4. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
6.	Текстуална документација-Планирано решење 1) Услови изградње и уређења простора 2) Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености и индекс заузетости, спратност / висина/, проценат зелених површина); 3) Регулационо решење; 4) Начин прикључења на инфраструктурну мрежу; 5) Инжењерскогеолошки услови; 6) Мере заштите животне средине; 7) Мере заштите непокретних културних и природних добара; 8) Мера заштите од пожара и остале мере заштите 9) Технички опис објеката , фазност изградње. 10) Кратак табеларни преглед локације 11.) Смернице за спровођење урбанистичког пројекта
7.	Графичка документација 1. Граница обухвата Урбанистичког пројекта 2. План препарцелације 3. План намене и изградње 4. План инфраструктуре 5. План спољног уређења 5. Идејно решење објекта
8.	Остали прилози 1. Информација о локацији 2. Услови имаоца јавних овлашћења/ЕД, Комунално, Телеком,/ 3. Оригинал катастарско – топографски план 4. Лист непокретности

3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана 60-63 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019-др.закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 64/2019.) као:

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

за израду урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парцели 747/4 К.О.Дрмановићи,
именује се:

Едина Агинчић, дипл.инж.арх број лиценце 200 1088 08

Именована испуњава услове из члана 38 Закона о планирању и изградњи (Сл.Гласник РС бр. 72/2009, 81/2009 –исправ., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)

Пројектант: Агенција за пројектовање ,инжењеринг и
консалтинг ДИНА ПРОЈЕКТ, Пријепоље

Одговорно лице/заступник: Едина Агинчић, дипл.инж.арх.
Печат: Потпис:



Број техничке документације: 08/24
Место и датум: Пријепоље, јул 2024 године

4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат. парцели 747/4 ,уписана у листу непокретности бр.680 К.О. Дрмановићи

Едина М. Агинчић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области урбанизма, изградње објеката и према правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за парцелу и објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

Одговорни урбаниста : Едина М. Агинчић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1088 08

Печат: Потпис:



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Агинчић Едина М.'.

Број техничке документације: 08/24
Место и датум: Пријепоље ,јул 2024. године

5.ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА-Opšti deo

Уз Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак на кат.парцели 747/4 К.О.Дрмановићи

5.1.ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора да изгради стамбени објекат за повремени боравак на кат. парцели број 747/4, која је изван граница грађевинског подручја насеља Дрмановићи а на локацији која је обухваћена Просторним планом општине Нова Варош. У складу са условима из Просторног плана општине Нова Варош, за предметну зону правила уређења, грађења као и Идејно решење објекта, утврђују се израдом Урбанистичког пројекта .

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 747/4 КО Дрмановићи као и стварање предуслова за добијање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу планираног објекта, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

5.2.ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта за повремени боравак -викенд куће у потезу званом Велики крш, на кат.парцели број 747/4, КО Дрмановићи садржан је у :

1. 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 , 83/2018,31/2019,37/2019 , 9/2020 ,52/2021 и 62/2023)
2. Члан 76. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2019)
3. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
4. Просторни план општине Нова Варош (Службени лист општине Нова Варош број 1/2012)

Условљеност из планских докумената

Ова локација је обухваћена Просторним планом општине Нова Варош којим се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правила грађења.

У Шематском приказу уређења насеља Дрмановићи парцела 747/4 се налази изван граница грађевинског подручја по намени пољопривредно земљиште и у оквиру је III зоне санитарне заштите вода.

Предметна локација се у Просторном плану налази у непосредном окружењу грађевинског подручја насеља Дрмановићи у коме су концентрисане функције: школство, привреда, саобраћај као и становање. Локација се налази са североисточне стране општинског пута у Дрмановићима –Ђачка улица која почиње од државног пута за Сјеницу , према школи у Дрмановићима. Са исте стране локације у појасу регулације општинског пута планирана је бицикличка стаза уз коловоз једнострано вођена , ширине 2,5м за оба смера и заштитна трака ширине 0,75м уз општински пут.

Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр.747/4 КО Дрмановићи, које су по начину коришћења пољопривредно земљиште-пашњак 3.класе, површине 603 м².

5.3.ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ 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:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.) дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- 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;
- За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0 ha промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само израдом Плана детаљне регулације;
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;
- 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;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве
- 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.
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности.
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200 m² стамбеног простора.

○ **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%
- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повремених 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 производне комплексе максимално 0,6
- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повремених 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 производне објекте у складу са производним процесом
- за туристичко-услужне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повремених становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк

Положај објекта и позиционирање производног комплекса

Минимална заштитна растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0 m', у случају интензивнијег коришћења хемикалија-пестицида не мање од 800,0 m'
- од водотокова 100,0 m'
- од државних путева 200,0 m'

Минимална заштитна одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0 m'
- од изворишта водоснабдевања - 800,0 m'.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или прераде (кланица, хладњача, и сл.) износи 100 условних грла.

○ **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
- пословне објекте на бочном делу дворишта 5,0 m.
- производне објекте на бочном делу дворишта 15,0 m.

5.4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предметним урбанистичким пројектом се разрађује локација у обухвату Просторног плана општине Нова Варош, изван граница грађевинског подручја, по намени пољопривредно земљиште. Парцела 747/4 је уписана у листу непокретности бр.680 К.О. Дрмановићи у површини од 603м², потес Велики Крш, по култури пашњак 3.класе. Парцела има приступ са општинског асфалтног пута који се простире дуж предметне катастарске парцеле, 747/4 посредно преко кат.парцеле 747/3. Уговором о купопродаји установљено је право стварне службености пролаза преко парцеле 747/3, уз пут, са које стране је предвиђена и изградња бицикличке стазе у појасу регулације у ширини 2,5м за оба смера и заштитна трака ширине 0,75м уз општински пут.

На основу Правилника о класификацији објеката предметни објекат је категорије А-незахтевни објекти и класификационог броја 111011.

2.НМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Грађев. парцела	Површина м ²	викендица	Индекс заузетости	Индекс изграђен	асфалтне површин	Зелене површ.
Бр.1	603 м ²	П=61,75м ² спратност Пр+Пк.	10,24%	0,17	мах10%	~ 80%

Добијени показатељи говоре да су урбанистички параметри прописани Просторним планом , који за зону у којој се налазе предметне грађевинске парцеле износе:

- степен или индекс заузетости за објекте повремених становања - мах 20 %
- степенили индекс изграђености за објекте повремених становања - мах 0,3

задовољени како за грађевинску парцелу тако и за зелене површине у обухвату Урбанистичког пројекта.

3)ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ И НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Планско решење

У оквиру граница Урбанистичког пројекта цела катастарска парцела је дефинисана као грађевинска парцеле у својим границама .Грађевинска парцела има приступ са постојећег општинског асфалтног пута индиректно ,преко уговором дефинисаног права службености пролаза на кат.парцели 474/3 ,путем ширине 3,5м. Нивелационо решење објекта и приступног пута прилагођено је коти постојећег асфалтног општинског пута. У односу на нивелету постојећег пута терен на парцели је у истом паду па ће се створити услови за део сутеренске етаже под условом да то омогући геологија и присуство подземне воде, што ће се утврдити приликом ископа темеља након исходавања грађевинске дозволе за објекат.

Изградња објекта је дефинисана грађевинским линијама и положај објекта на парцели је дефинисан аналитичко- геодетским тачкама .

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу стамбеног објекта на парцели у графичким прилозима и идејним решењем.

Уређење слободних и зелених површина

Терен око објекта је нивелисан у односу на постојећу општинску саобраћајницу . Прилаз објекту је планиран са асфалтом као завршном обрадом превасходно због зимских услова које јако агресивно делује на остале подлоге. Паркинг место је планирану на парцели у оквиру уређења слободних површина или у оквиру сутеренске етаже у зависности од механике тла.

На осталом делу парцеле планирано је озелењавање травом односно украсним растињем и дрворедима. Површина опредељена за зеленило је 80 % како је условљено смерницама Просторног плана . Непосредно уз приступну површину планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени цветњаци. Приликом избора зеленила треба се определити за аутохтоне врсте и врсте примерене овој климатској зони.

4.) НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

Према условима ЈП “3 Септембар“ бр.802/2024 прикључак објекта треба извести у постојећем водомерном шахту на цевоводу Ø 75мм пречником цеви који је неопходан за функционисање објекта не већег пречника од цеви на коју се прикључује. Мерач протока утрошене воде поставити на месту прикључења или уз сагласност и надзор комуналниг предузећа у шахт мин.димензија светлог отвора 150 x 150 дубине 120цм и с поклопцем на шахти ЛГ Ø 600 ,носивости 60кN. Минимална дубина водоводних цеви је 80цм и оне се полажу у слоју песка или фракције д=10цм ,испод ,изнад и око цеви.На местима преласка водоводних цеви преко асфалтних путева извршити подбушавањем на дубини од 1,5м од коте

постојећег асфалта и инсталацију воде провући кроз заштитну цев. На месту преласка макадамског дела пута ископ одрадити под правим углом у односу на осовину пута а земљу од ископа заменити тампоном са набијањем у слојевима. Обзиром да је сеоски водовод којим газдује ЈП 3 .Септембар,ограниченог капацитета ,нарочито у летњим месецима предвиђено је и алтернативно снабдевање техничком водом из бунара. Алтернативно снабдевање водом је систем невезан са системом сеоског водовода.

На предметној локацији нема изграђене канализационе мреже па ће се изградити дводелна септичка јама у дну парцеле,мин.3м удаљену од објекта, доступна са јавног пута ради прањња исте по склопљеном уговору с комуналним предузећем.

Ново изведене инсталације геодетски снимити.Решавање имовинских односа за трасе водоводног и канализационог прикључка падају на терет инвеститора.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу бр.319513/2-2024 ДР

На планираном подручју и у околини планираних радова постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре који се не смеју угрозити приликом изградње. У поступку исходовања грађевинске дозволе ,у сарадњи са надлежном службом Телеком Србија ад, потребно је извршити идентификацију и обележавање трасе подземних каблова Телекома у зони планираних радова како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите ,услови и начин измештања ,уколико буду угрожени изградњом.

- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже бр.2541200-Д-09.19-329922/2-24

На планираној локацији не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 11,04кW. Потребно је на граници кат.парцеле 747/4 са приступним путем предвидети простор за уградњу РО-4 /разводни орман са 4 извода/ и ОММ МО-1/орман мерног места за 2 мерна уређаја.Такође је потребно обезбедити коридор за изградњу подземног ниско напонског 1кV вода типа РР00-А 4x 150mm² дужине око 570метара од постојеће ТС 10/04 kV Вргањ на парцели број 348/5 К.О.Дрмановићи до новопредвиђеног РО-4 на кат.парцели 474/4 као што је дато у прилогу на цртежу.Ближе услове ЕД Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

- Услови прикључења на саобраћајну мрежу

Предметна грађевинска парцела је добро саобраћајно повезана са локалном мрежом путева. Дуж целе локације пружа се постојећи макадамски општински пут а уговором са продавцем предметне парцеле дефинисано је право службености пролаза на кат.парцели 474/3. Паркирање је решено у оквиру парцеле као једно паркинг место или у оквиру сутеренске етаже.

5).ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Планинско подручје Златара, односно локација обухваћена Урбанистичким пројектом, је углавном изграђена од кречњака , често површински оксидисани и деградирани али добре носивости.

Углавном без појаве слегања и нестабилности терена осим на дубинама до 1м, категорије површинског ископа према ГН200: III и IV категорије у дробинском материјалу, IV и V у површински деградираној зони и V и VI категорије у компактној средини.

У погледу сеизмичког пројектовања објекта основна препорука је да се комплетно планско подручје третира као сеизмички активно (сеизмички интензитет 9° MCS скале са очекиваним високим вредностима максималних убрзања), од чега произилазе и одговарајуће обавезе према законској регулативи, пројектовања конструктивних елемената као и усвајања сеизмички отпорних конструкција (по могућности правилних геометријских форми, симетричних у односу на главне осе, у супротном са дилатационим фугама, правилног распореда маса по вертикалама.)

6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Планирани објекти ,породично-стамбени за повремени боравак, по свом садржају не спадају у врсту објеката који при уобичајеном коришћењу негативно утичу на животну средину. Изградња предметних објекта не обавезује инвеститора у смислу потребе подношења захтева тј. процедуре везане за израду Студије о процени утицаја на животну средину, већ се кроз техничку документацију морају предвидети а током изградње и коришћења објеката поштовати мере заштите животне средине

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Сходно условима из Просторног плана на предметној локацији нема регистрованих непокретних природних и културних добара које би биле предмет посебне заштите и ограничавали услове изградње.У случају да се током извођења радова наиђе на неки значајан археолошких локалитет или археолошки предмет, извођач радова је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту културе у Краљеву како би сходно својим овлашћењима, предузео заштитне мере.

8.МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА I ОСТАЛЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Приликом пројектовања и изградње објеката према Закону ,морају се обезбедити основни захтеви заштите од пожара тако да се у случају пожара :

- очува носивост конструкције током одређеног времена
- спречи ширење ватре и дима унутар објекта
- спречи ширење ватре на суседне објекте
- омогући сигурна и безбедна евакуација људи и њихово спасавање

8.1.Мере енергетске ефикасности

Према намени планираног објекта потребно је у поступку израде Пројекта за грађевинску дозволу ,у фази добијања грађевинске дозволе ,поштовати све мере енергетске ефикасности у складу са законским прописима у области енергетске ефикасности зграда („ Сл.гласник РС“ број 61/2011) и у складу с Правилником о условима,садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл.гласник РС“ број 69/2012,44/2018-др.закон,111/2022)

8.2. Мере заштите од елементарних непогода и других опасности

У циљу заштите људи,материјалних и других добара од елементарних и других непогода и опасности у миру ,укупно уређење и изградња објекта биће реализовани уз примену одговарајућих превентивних просторних и грађевинских мера заштите.

9.) ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

□ У оквиру парцеле планиран је објекат за повремени боравак, димензија у основи 6,50м x 6,50м + тераса 3,0м x 6,5м,спратности приземље + поткровље са делом сутеренске етаже уколико геологија дозволи;корисне нето површине 90,21м² без сутерена и бруто површине 110,48м².Сутеренска етажа би била додатна у дим.6,50м x 4,0м и нето површине 21,0м² а бруто површине 26м² . Објекат има приземну етажу са следећим садржајима:дневна соба с кухињом, купатило ,спаваћа полусоба и велика тераса а у поткровљу једна соба и две полусобе и мања тераса. Објекат је од чврстог материјала са аб зидовима у сутерену и зидовима од опекарског блока у приземљу и поткровљу повезани аб вертикалним и прстеном хоризонталних серклажа и обрадом фасаде дрвеним полуоблицама или дрвеним талпама .Сутеренска етажа је условна ако дозволе услови геологије и подземне воде.

10.) КРАТАК ТАБЕЛАРНИ ПРЕГЛЕД ЛОКАЦИЈЕ

1	Место, улица и број:	Потес Велики крш, ул. Ђачка
2	Катастарска парцела бр.:	747/4
3	Катастарска општина:	К.О.Дрмановићи
4	Површина парцеле:	603м ²
5	Површина обухвата Урб.пројекта	Цела к.п.747/4 П= 6,03ара
6.	Врста земљишта:	Пољопривредно земљиште
6	Начин коришћења земљишта и катастарска класа:	пашњак 3.класе
7	Постојећи објекти на парцели (BRGP):	/
8	Постојећи степен искоришћености парцеле:	/
9	Постојећи коефицијент изграђености парцеле:	/
10	Постојећа инфраструктура:	/

Општи услови урбанистичке регулације

Грађевинска парцела	Површина парцеле	Викендица Пр.+Пк/условно Су	Индекс заузетости	Индекс изграђености
Бр.1	603 м ²	П под објектом П=62м ²	БРГП=111м ² 10,28%	0,18

Услови грађења објекта

1.	Класа и категорија објекта:	Класа: 111011 Категорија: А
2.	Објекти се постављају на грађевинску линију:	У складу са условима, према графичком прилогу
3.	Димензије и спратност објекта	6.5 x 6,5м +тераса 6,5x 3,0м Пр.+Пк (приземље + поткровље,условно сутерен)
4.	Површина под објектом	62,0м ² са терасом
5.	Максимална БРГП објекта надземно	111,0м ²
6.	Нето површина објекта:	90,21м ² , са сутереном 111,21м ²
8.	Кота приземља:	Приближно:- 1141,00 mm
9.	Висина објекта: од коте приземља до слемена	~7,70м
10.	Врста кровног покривача	Цреп, тегола, кровна шиндра или сл.
11.	Облик крова	двоводан
12.	Испади на објекту	не
13.	Обрада фасаде	Дрвене полуоблице или талпе
14.	Термичка заштита	У складу са прописима
15.	Сеизмички услови	Објекат предвидети за осми степен по МКС
16.	Етапност градње	Објекат се гради у једној фази

Услови за комуналну инфраструктуру

1.	Повезивање објеката на: Елек.мрежу Услови бр.2541200-Д-09.19-329922/2-24 Повезивање на Водовод услови бр.802/2024. на Канализацију.....	Очекивана инсталисана снага: 14,4 kW Очекивана вршна снага: 11,04 kW Према условима ЈП „3.Септембар“ Септичка еко јама
----	--	---

Остали услови

1.	Паркирање возила :	У дворишту објекта, или у гаражи у сутерену испод дела објекта; терен је у нагибу па ће се створити простор за гаражно место или гаражу испод објекта ако геомеханика тла дозволи.
2.	Прикључак на јавну саобраћајницу	Објекат се прикључује на постојећи општински пут уз уговорено право службености пролаза на парцели 747/3
3.	Обрада слободних површина:	Ниско растиње и трава
4.	Обрада пешачких комуникација:	Бехатон плоче на стазама
5.	Одводњавање површинских вода:	Према пројекту нивелације
6.	Врста и висина оgrade:	Дрвена ограда са каменим подзидама максим. висине 2,0m
7.	Подаци о природним условима:	Објекте градити за 9. степен сеизмичке зоне по МЦС скали
8.	Услови заштите животне средине :	Према важећим прописима
9.	Санитарно –хигијенски и здравствени услови :	При материјализацији и обради придржавати се прописа за ову врсту објеката
4.	Услови од интереса за народну одбрану :	У складу са законом
5.	Услови за обезбеђење сигурности постојећих и суседних грађевина :	Планирани објекат својом локацијом,обрадом, одвођењем атмосферске воде ,интезитетом светла,звучним сигнаlima садржином и сл.не сме угрожавати суседне објекте,пролазнике и животну средину
6.	Објекти постојеће инфраструктуре :	Уколико се током радова установи да на локацији постоје објекти јавне инфраструктуре за које се није знало инвеститор је обавезан да обустави радове и обрати се надлежној служби
7.	Напомена:	Пројекат радити у складу са важећим техничким нормативима ,стандардима и законским одредбама и прописима који регулишу израду техничке документације
8	Напомена:	Урбанистички пројекат се реализује у сарадњи са стручним службама Општине Нова Варош.

10. СМЕРНИЦЕ 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.

Одговорни урбаниста :
Едина М.Агинчић, дипл.инж.арх.





Наш број: 2541200-Д-09.19.-329922/2-24

ДИНА ПРОЈЕКТ ПРИЈЕПОЉЕ

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

СЕСТАРА ЦВИЈОВИЋ бр. 19

Ужице, Бр. 2541200-Д-09.19.-329922/2-2024

31330 ПРИЈЕПОЉЕ

07.08.2024 год.

11070 Београд • Нови Београд, Булевар Уметности бр.12

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 747/4 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), НОВА ВАРОШ, ДРМАНОВИЋИ ББ

Поводом Вашег захтева, наш број 2541200-Д-09.19.-329922/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 747/4 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), НОВА ВАРОШ, ДРМАНОВИЋИ ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 11.04 kW. Потребно је на граници кат. парцели 747/4 КО Дрмановићи на граници са приступним путем предвидети простор за уградњу РО-4 (разводни орман са 4 извода и ОММ МО-1 (орман мерног места за 2 мерна уређаја). Такође је неопходно предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског 1kV вода типа РР00-А 4x150 mm² дужине око 570 метара, од постојеће ТС 10/0.4 kV „Вргањ“ на парцели број 348/5 КО Дрмановићи до новопредвиђеног РО-4 на кат. парцели 474/4 КО Дрмановићи као на цртежу у прилогу.

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

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 Услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова


Прилог: Траса коридора будућег 1kV вода и РО-4

С поштовањем,

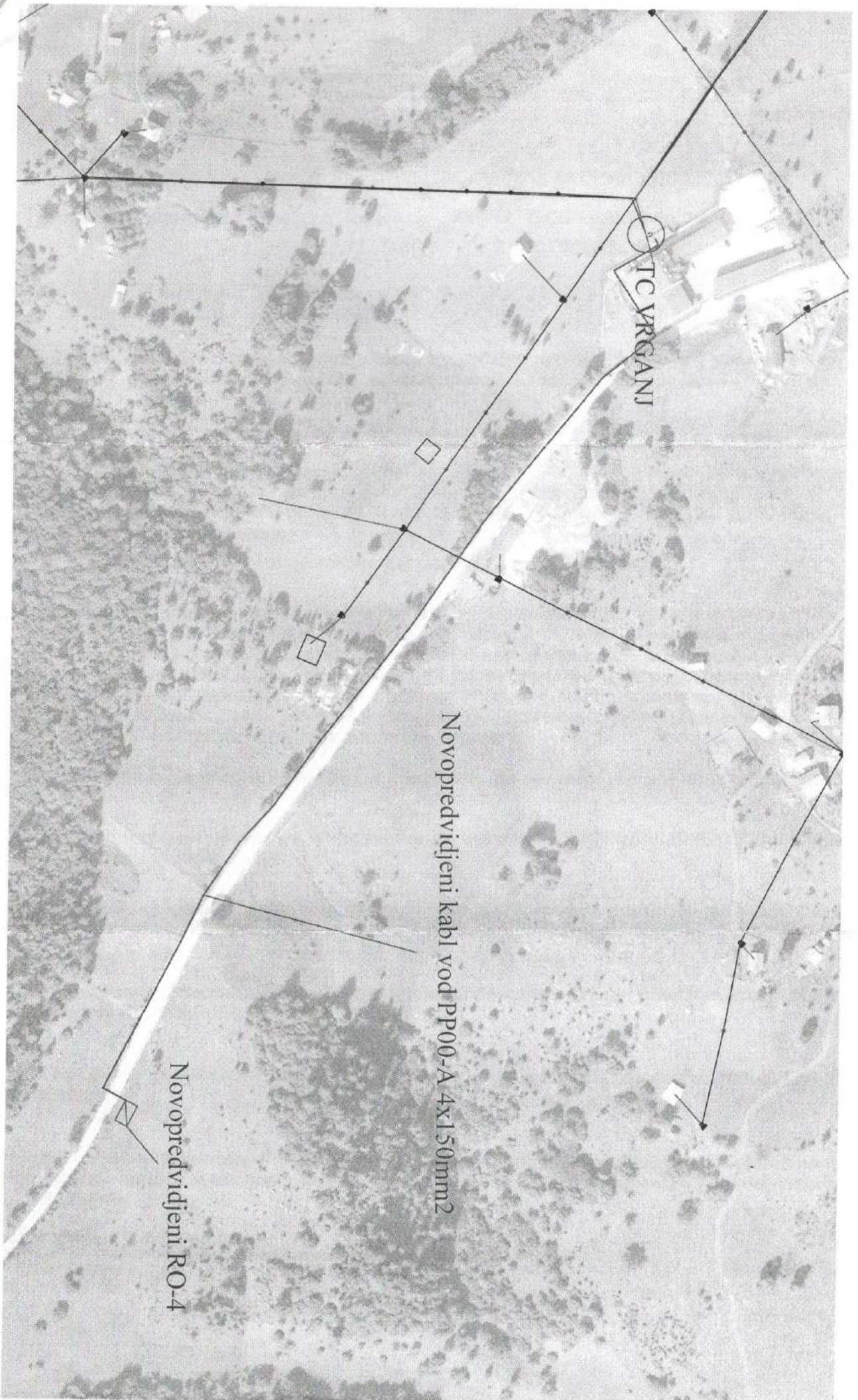
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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


Дејан Филіповић, дипл. инж. ел.





OTC VRGANSKI

Novopredvidjeni kabl vod PP00-A 4x150mm2

Novopredvidjeni RO-4



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
ОПШТИНСКА УПРАВА
Одељење за просторно планирање,
стамбене послове, урбанизам
и грађевинарство
Заводни број: 353-160/2024-10
15.05.2024.године
Нова Варош

Општинска управа Нова Варош, Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство, у улици Карађорђева 32, поступајући по захтеву **Нуковић Мерсудина из Пријепоља, ул.Бабинске буне 1д**, у вези издавања Информације о локацији, за **кат.парц.бр.747/4 КО Дрмановићи**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/21 и 62/23) и Овлашћења Начелника Општинске управе Нова Варош, бр.036-03/2/2021-04 од 01.03.2021.године, Руководилац одељења Бобан Васиљевић издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Кат. парцела бр.747/4 КО Дрмановићи налази се у границама Просторног плана општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.1/2012), у Шематском приказу уређења насеља Дрмановићи, изван граница грађевинског подручја, по намени "пољопривредно земљиште".

Према Просторном плану општине Нова Варош, у рефералној карти 3 „Туризам и заштита простора“, предметна кат. парцела налази се у оквиру III зоне санитарне заштите вода.

Са југозападне стране парцеле, планским документом је предвиђена саобраћајна повезаност преко општинског пута I реда, до ког је са исте стране, а према овој парцели предвиђена изградња бициклическе стазе (слика 1).



Слика 1 – Извод из ППО – Реферална карта 1_ Намена простора

• У зони III санитарне заштите вода успоставља се режим контролисане изградње и коришћења простора који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта. Ширу зону обухвата цео слив Увца и реке Бороштице, која се већ преводи у тај слив. У овој зони није дозвољено неконтролисано депоновање комуналног и другог отпада, лоцирање и уређење депонија чврстог отпада, депоновање, складиштење и транспорт опасних материја и материја које се не смеју директно или индиректно уносити у воде. У сливовима постојећих акумулација није дозвољено грађење производних погона, термоенергетских и других објеката, као ни обављање рударских и других радова чије отпадне воде садрже загађујуће материје или на било који начин угрожавају квалитет и режим вода. На том простору се могу реализовати објекти виших нивоа финализације, са "чистим" технологијама које немају чврсте или течне отпадне и опасне материје. Све отпадне воде се морају пречистити до нивоа класе IIa пре испуштања у реципијент.

• 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:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе I Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претварање пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само израдом Плана детаљне регулације;
- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.), дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- *За изградњу на површини до 0,5ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;*
- *За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0ha промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само израдом Плана детаљне регулације;*
- У случају формирања зона повременог становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;
- 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;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ha, 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,

- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- *Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200m² стамбеног простора.*

У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	ПРАТЕЋА ИЛИ ДОПУНСКА НАМЕНА										
	ЈАВНЕ СЛУЖБЕ	ЗЕЛЕНИЛО	СПОРТ РЕКРЕАЦИЈА	КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	СТАНОВАЊЕ	ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	УСЛУГЕ СНАБДЕВАЊЕ	ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	ПОЉОПРИВРЕДНО ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
ЈАВНЕ СЛУЖБЕ		X		X	X			X			
ЗЕЛЕНИЛО	X		X	X			X	X		X	
СПОРТ, РЕКРЕАЦИЈА	X	X					X	X		X	
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ	X	X			X				X		
САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ	X	X		X				X	X		
СТАНОВАЊЕ	X	X	X	X			X	X	X	X	X
ТУРИСТИЧКИ САДРЖАЈИ	X	X	X			X		X		X	X
УСЛУГЕ	X	X	X	X	X	X	X				
ПРОИЗВОДНЕ ДЕЛАТНОСТИ	X	X	X					X			
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X						X			X
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ	X	X					X		X		

Слика 2 – Табела компатибилних намена

Урбанистички параметри:

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%,
- за туристичко-услугне намене максимално 40%,
- за објекте повремених 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.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6,
- за туристичко-услугне намене максимално 1,
- за објекте повремених 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 производне објекте у складу са производним процесом,
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је Пр+2+Пк,
- за објекте повремениг становања максимална спратност је Пр+Пк,
- за објекте руралног становања максимална спратност је Пр+1+Пк.

Положај објекта и позиционирање производног комплекса:

Минимална заштита растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0m, у случају интензивнијег коришћења хемикалија – пестицида не мање од 800,0m,
- од водотокова 100,0m,
- од државних путева 200,0m.

Минимална заштита одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0m,
- од изворишта водоснабдевања – 800,0m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или препаде (кланица, хладњача и сл.) износи 100 условних грла.

Положај објекта у односу на регулацију:

• За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели, одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мања од 3,0m. **На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске од регулационе линије је 5,0m.**

• Економско двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање грађевинске од регулационе линије увећава се за најмање 3,0m зеленог простора.

Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:

- за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
- за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
- за објекте нестамбене намене.....оптимално 1000-1500m².

Услови за формирање грађевинске парцеле (у поступку израде урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације) је:

- за изградњу слободностојећег породично-стамбеног објекта.....300m²
- за изградњу слободностојећег објекта руралног становања (са економским двориштем) 800m²
- за изградњу слободностојећег објекта повремениг становања.....600m²
- за изградњу слободностојећег објекта у функцији туризма и спортског комплекса1500m² и
- за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене800m²

• Грађевинска парцела мора имати **могућност прикључења на јавну инфраструктуру.**

• Грађевинска парцела мора имати **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 3,5m,
- објекат мешовите намене 4,5m,
- производно-пословни објекат 5,0m,
- производно-пословни комплекс..... 5,5m.

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


Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела, уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено право службености пролаза (уговор о установљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа).

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

Прилог:

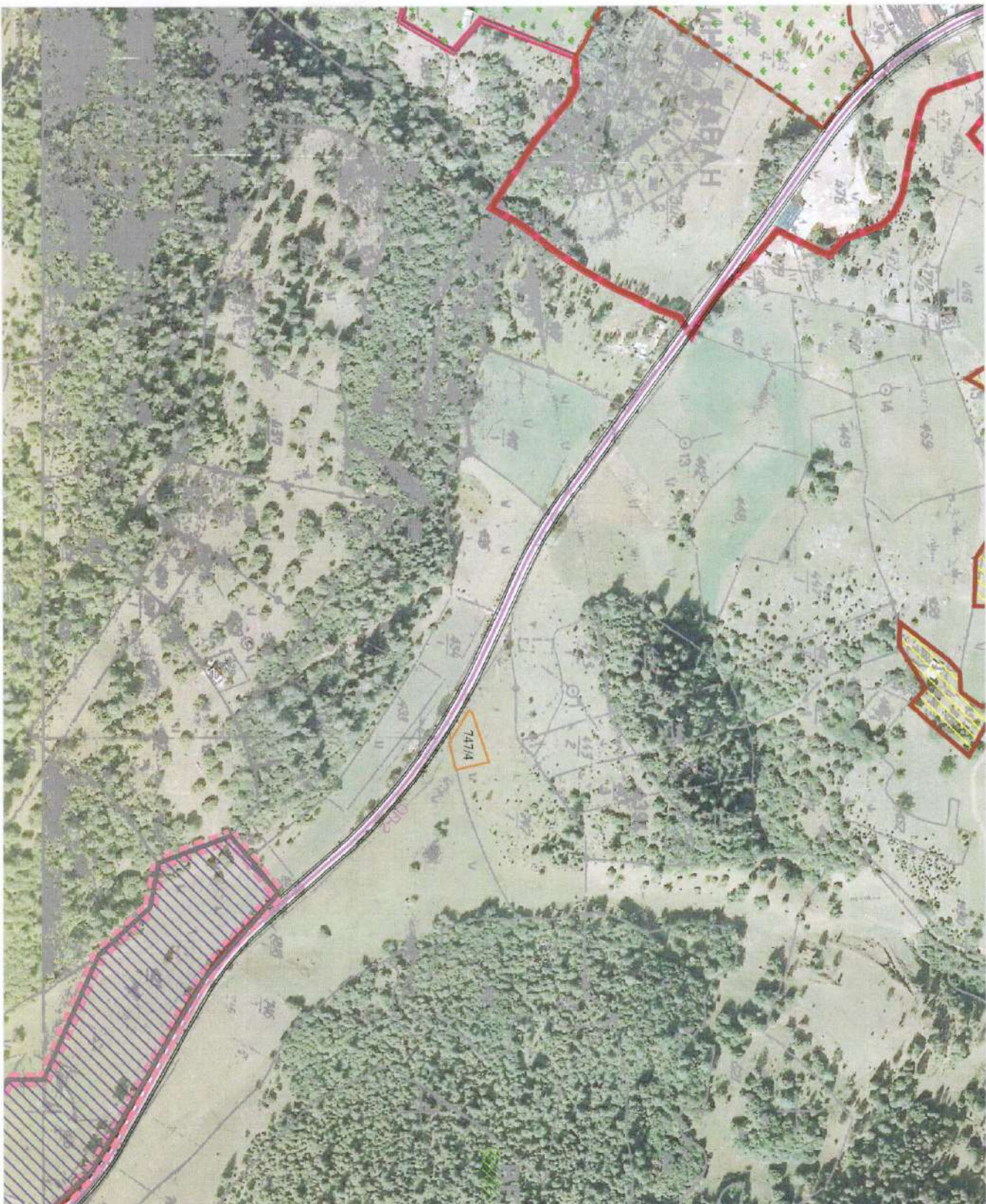
- Извод из Просторног плана општине Нова Варош – Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи.

Обрадила:


Зорана Јакшић


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Бобан Васиљевић

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
 - Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи -



ЛЕГЕНДА

	граница катастарске општине
	граница планираног грађевинског региона
	ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
	државни пут II реда
	општински пут I реда
	општински пут II реда
	сабирна саобраћајница
	НАМЕНА ПОВРШИНА
	ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	школа
	гробље
	ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	постојеће рурално становање
	планирано рурално становање
	туризам
	приреда
	ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ
	власништво србија шуме
	шумско земљиште
	пољопривредно земљиште

747/4 Кат. парц. бр. 747/4 КО Дрмановићи



Савестник
 Надлежностима Уредништва
 Зорана Јакшић

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 319513 /2-2024 ДР
ДАТУМ: 17.07.2024.
ИНТЕРНИ БРОЈ:
БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71
ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ
Сектор за мрежне операције
Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац
Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље
Ужице, Југ Богданова бр.1

Нуковић Мерсудин
Бабинске буне бр.10
Пријепоље

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш захтев 319513-1-2024 од 15.07.2024.год.

На основу захтева 319950-1-2024 од 15.07.2024.год за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за нову градњу стамбеног објекта за повремени боравак, категорије А, на катастарској парцели број 747/4 КО Дрмановићи чији је инвеститор : Нуковић Мерсудин , Пријепоље, Бабинске буне бр.10 . Увидом у тех. документацију постојећег стања приступне ТК мреже, као и увидом на лицу места, утврђено је да у околини планираних радова постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа : Драган Марковић 064-653-16-04 задужени за приступну мрежу, и Небојша Бичанић 064-653-21-81 за ОК кабл) па се сагласност издаје под следећим условима:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

2. Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особа у име „Телеком Србија“ а.д. : Драган Марковић 064-653-16-04 задужени за приступну мрежу, и Небојша Бичанић 064-653-21-81 за ОК кабл) мрежу извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом .

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

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

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

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

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

8. Уколико предметна изградња буде условљавала измештање постојећих објеката „Телекома Србије“, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србија покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овласти инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телеком Србија, о свом трошку, изradi сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати Уговором.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

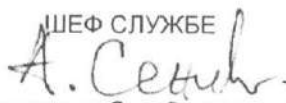
УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

За сва питања око прикључења (као и техничке реализације прикључења) контактирати са надлежном службом „Телекома Србије“ Одељење за планирање и изградњу мреже

ОПШТИ УСЛОВИ

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Мерсудин Нуковић
Бабинске буне бр. 1д
Пријепоље
ЈМБГ 1605988793925

број: 802/2024
датум: 05.08.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ на кат.парц.бр.747/4 КО Дрмановићи

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта на **кат.парц.бр.747/4 КО Дрмановићи** извести од места прикључења у постојећем водоводном шахту на цевоводу $\varnothing 75\text{мм}$ са пречником цеви неопходним за функционисање објекта према пројектованом пречнику цеви и количини воде дуж локалног макадамског пута не већег пречника од цеви на коју се прикључује.
- Уколико се водоводна цев налази на парцели неопходно је изместити ка локалном путу уз надзор комуналног предузећа а о трошку инвеститора.
- Мерач протока утрошене воде поставити на месту прикључења или уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** у шахт мин. дим.светлог отвора $150 \times 150\text{цм}$ $H=120\text{цм}$.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже.
- Поклопац на шахту мерача протока предвидети ЛГ $\varnothing 600$ носивости 60 кN.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80цм од коте терена до темена цеви
- На местима преласка водоводних цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушивање 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.На месту преласка макадамског пута ископ одрадити под правим углом у односу на осовину пута,земљу из ископа заменити тампоном са набијањем у слојевима.
- Сеоски водовод којим газдије ЈП 3.Септемабар је ограниченог капацитета нарочито у латњим месецима.Предвидети алтернативно водоснабдевање(цистерном,бунари и др.).

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

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

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

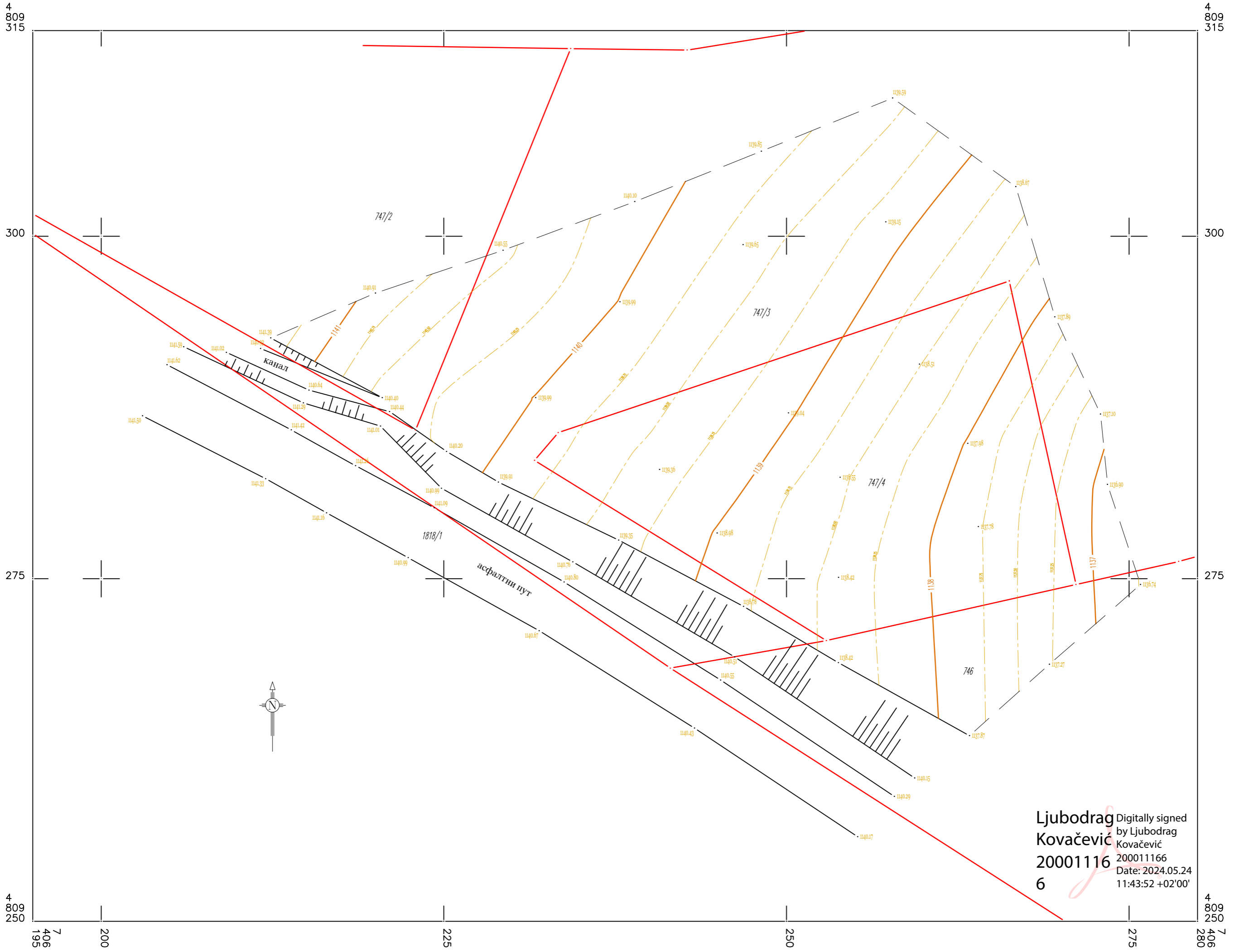
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Нема изграђеног канализационог вода.
- Пошто не постоји јавна канализација корисник односно власник објекта дужан је на својој парцели изградити септичку јаму.
- Септичка јама мора бити удаљена од објекта најмање 3м
- Септичка јама мора бити урађена од водонепропусног материјала у два дела примерена капацитету објекта
- У септичку јаму је забрањено испуштање атмосферских и површинских вода.
- Приступ септичкој јами мора бити слободан у току године због пражњења исте.
- **Пражњење септичке јаме врши по уговору комунално предузеће ЈП 3.Септембар.**
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак
- **Решавање имовинских односа за трасу канализационог и водоводног прикључка пада на терет инвеститора.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”



Милојко Селаковић грађ. тех.



Ljubodrag Kovačević
20001116
6

Digitally signed
by Ljubodrag
Kovačević
200011166
Date: 2024.05.24
11:43:52 +02'00'

Подаци о снимању

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

Размера 1 : 250 E=0.25m
Мај 2024. год.

ТОПОГРАФСКИ ПЛАН ОВЕРАВА:

Нада М.Срмејковић
Лиценца бр.02 0212 12



Топографски план израдио:

Ljubodrag Kovačević
AGENCIJA ZA GEODETSKE POSLOVE
PROJEKTOVANJE I VEŠTAČENJE
"GEONET"
Nova Varoš, Svetog Save 4

4
809
315

4
809
315

300

4
809
300

275

275

4
809
250

4
809
250

7
406
195

200

225

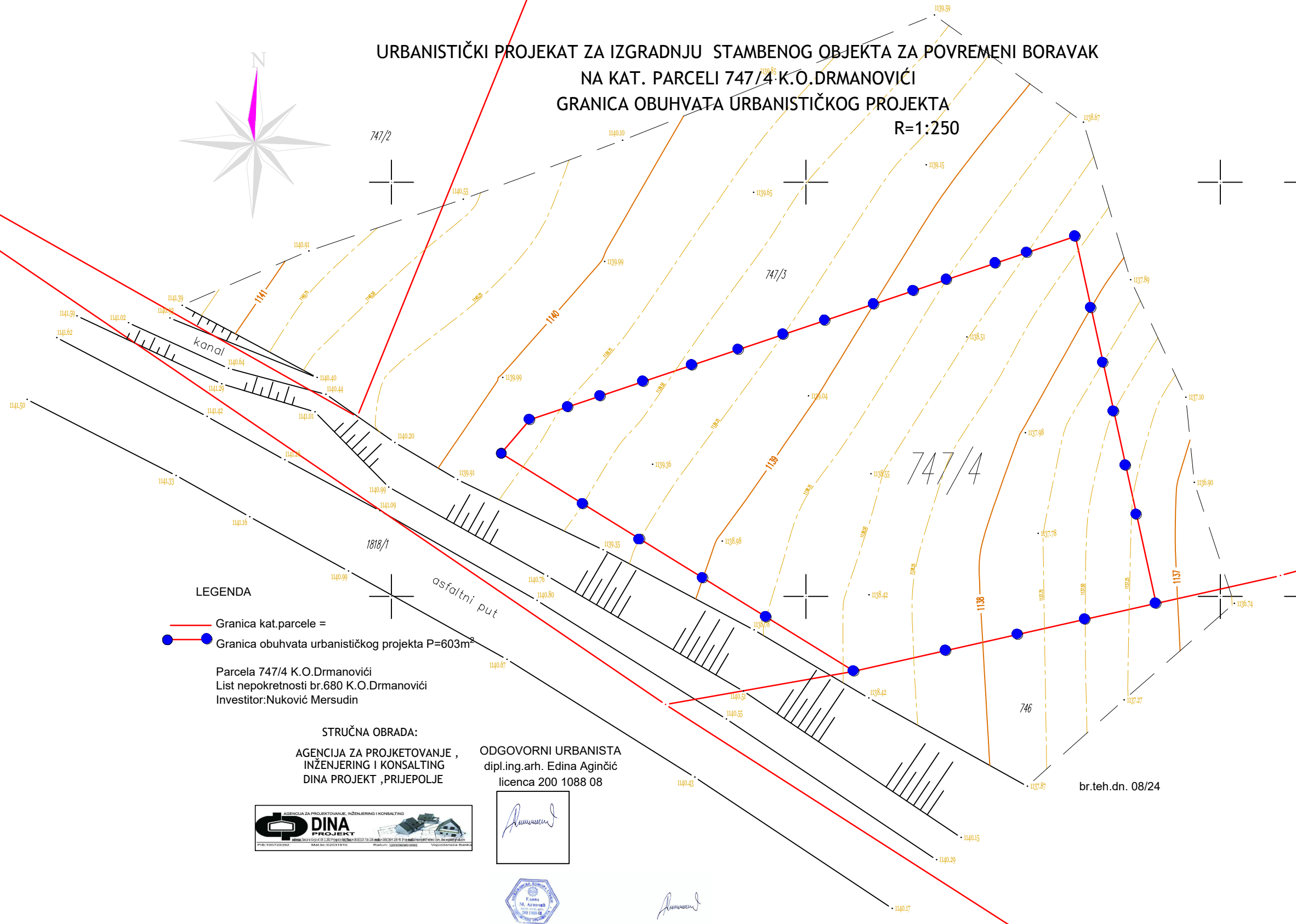
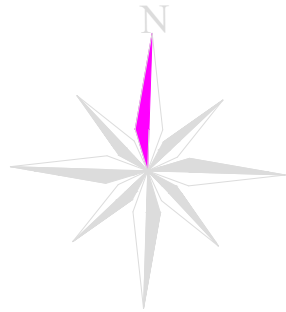
250

275

7
406
280

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK
 NA KAT. PARCELI 747/4 K.O.DRMANOVIĆI
 GRANICA OBUHVATA URBANISTIČKOG PROJEKTA

R=1:250



LEGENDA

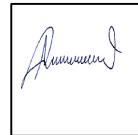
- Granica kat.parcele =
- Granica obuhvata urbanističkog projekta P=603m

Parcela 747/4 K.O.Drmanovići
 List nepokretnosti br.680 K.O.Drmanovići
 Investitor:Nuković Mersudin

STRUČNA OBRADA:

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,
 INŽENJERING I KONSALTING
 DINA PROJEKT, PRIJEPOLJE

ODGOVORNI URBANISTA
 dipl.ing.arh. Edina Aginčić
 licenca 200 1088 08



Edina Aginčić

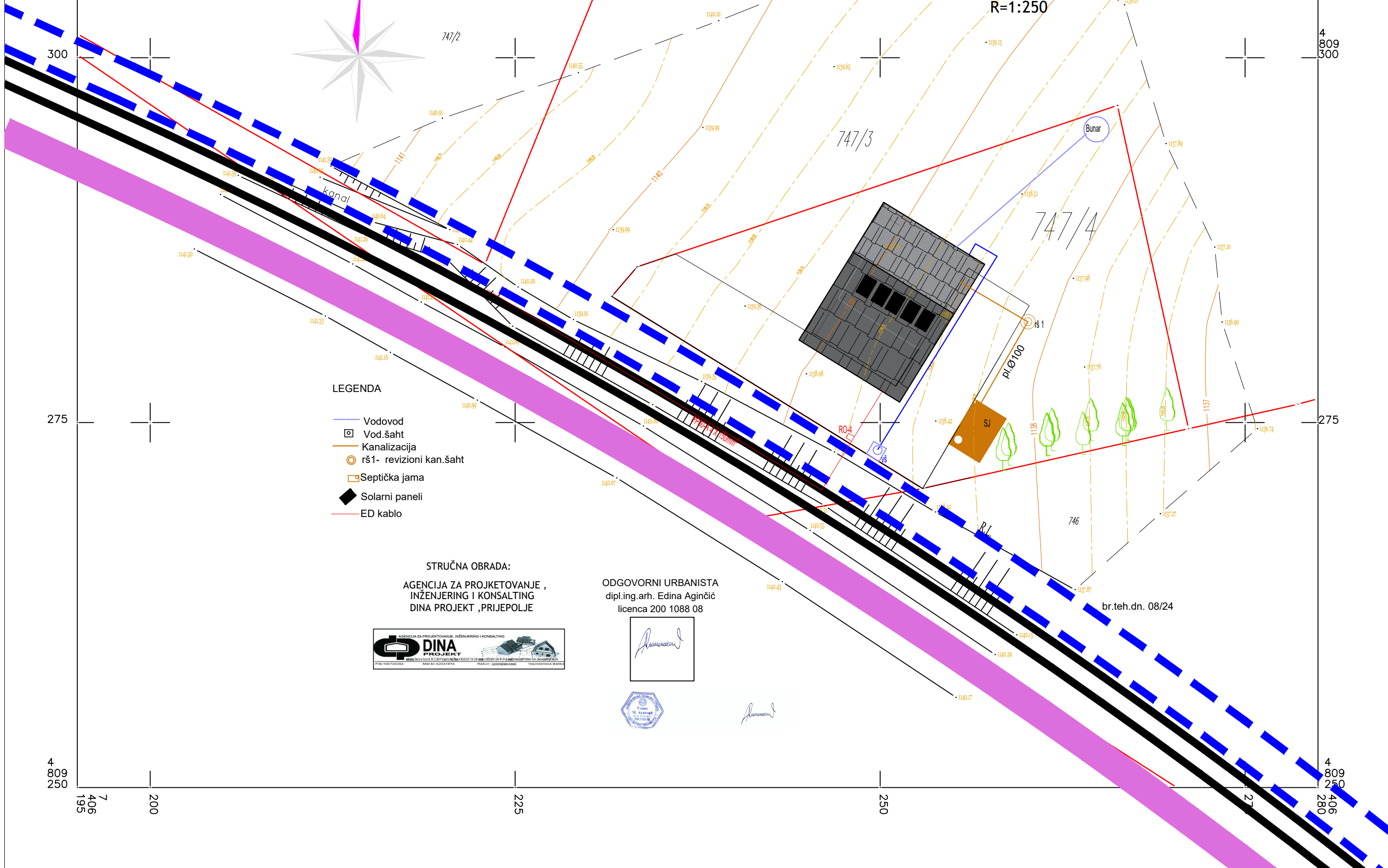
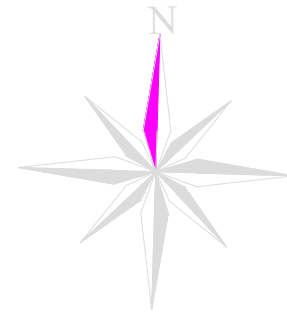
br.teh.dn. 08/24

4
809
315

4
809
315

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI 74774 K.O.DRMANOVIĆI SITUACIONI PLAN INFRASTRUKTURE

R=1:250



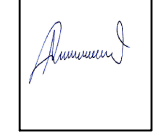
LEGENDA

- Vodovod
- Vod.šaft
- Kanalizacija
- rš1- revizionni kan.šaft
- Septička jama
- ◆ Solarni paneli
- ED kablo

STRUČNA OBRADA:
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
DINA PROJEKT, PRIJEPOLJE



ODGOVORNI URBANISTA
dipl.ing.arh. Edina Aginčić
licenca 200 1088 08



Edina Aginčić

br.teh.dn. 08/24

4
809
250

4
809
250

7
406
195

200

225

250

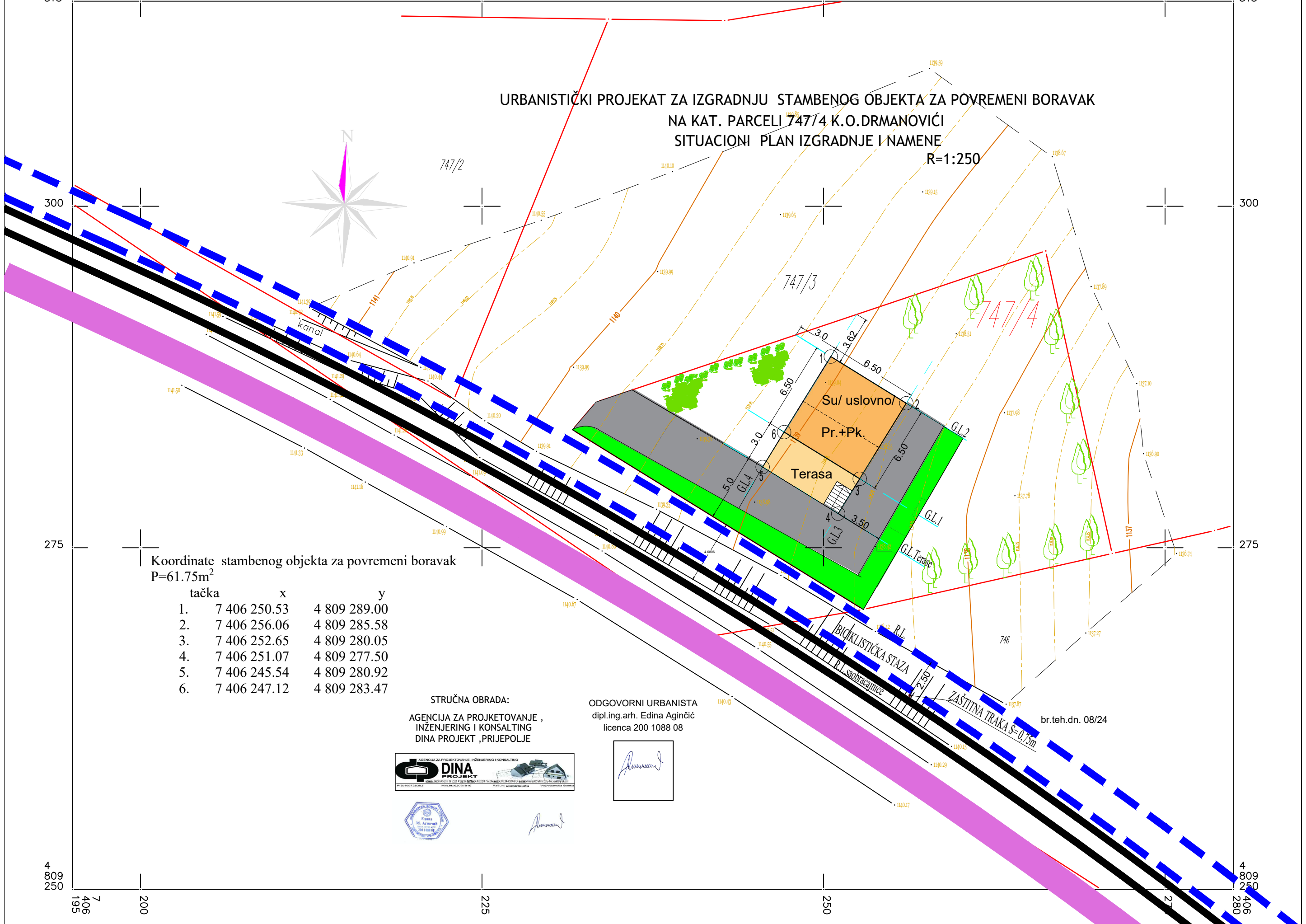
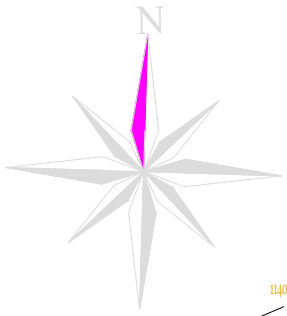
275

7
406
280

4
809
315

4
809
315

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK
 NA KAT. PARCELI 747/4 K.O.DRMANOVIĆI
 SITUACIONI PLAN IZGRADNJE I NAMENE
 R=1:250



Koordinate stambenog objekta za povremeni boravak
 P=61.75m²

tačka	x	y
1.	7 406 250.53	4 809 289.00
2.	7 406 256.06	4 809 285.58
3.	7 406 252.65	4 809 280.05
4.	7 406 251.07	4 809 277.50
5.	7 406 245.54	4 809 280.92
6.	7 406 247.12	4 809 283.47

STRUČNA OBRADA:
 AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,
 INŽENJERING I KONSALTING
 DINA PROJEKT, PRIJEPOLJE



ODGOVORNI URBANISTA
 dipl.ing.arh. Edina Aginčić
 licenca 200 1088 08



Edina Aginčić

br.teh.dn. 08/24

4
809
250

4
809
250

7
406
195

7
406
280

200

225

250

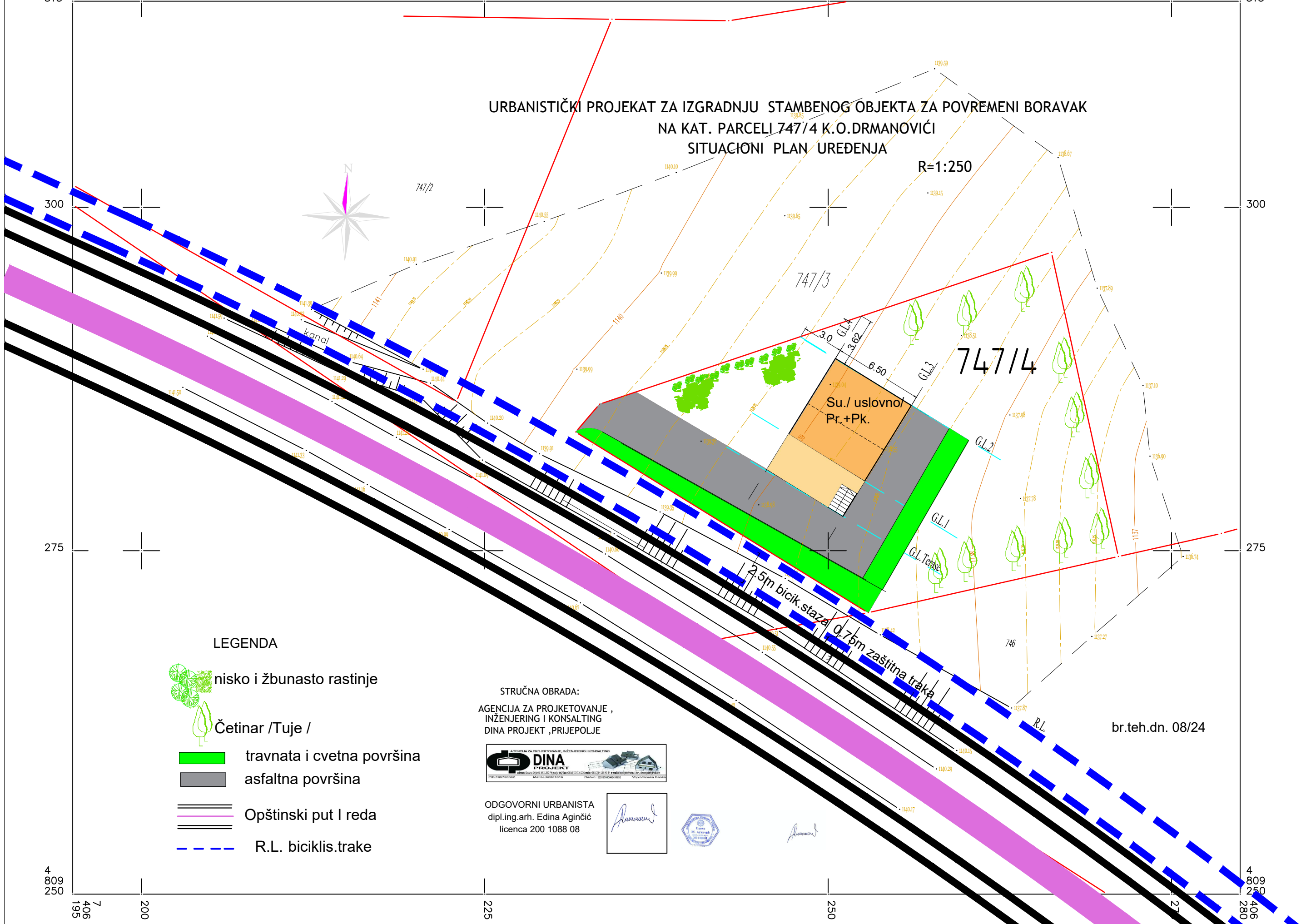
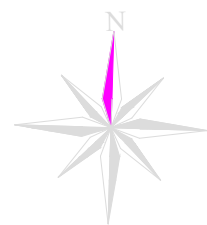
275

4
809
315





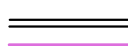

4
809
315

URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI 747/4 K.O.DRMANOVIĆI SITUACIONI PLAN UREĐENJA

R=1:250



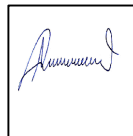
LEGENDA

-  nisko i žbunasto rastinje
-  Četinjar /Tuje /
-  travnata i cvetna površina
-  asfaltna površina
-  Opštinski put I reda
-  R.L. biciklis.trake

STRUČNA OBRADA:
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE,
INŽENJERING I KONSALTING
DINA PROJEKT, PRIJEPOLJE



ODGOVORNI URBANISTA
dipl.ing.arh. Edina Aginčić
licenca 200 1088 08



br.teh.dn. 08/24

4
809
250

4
809
250

7
406
195

200

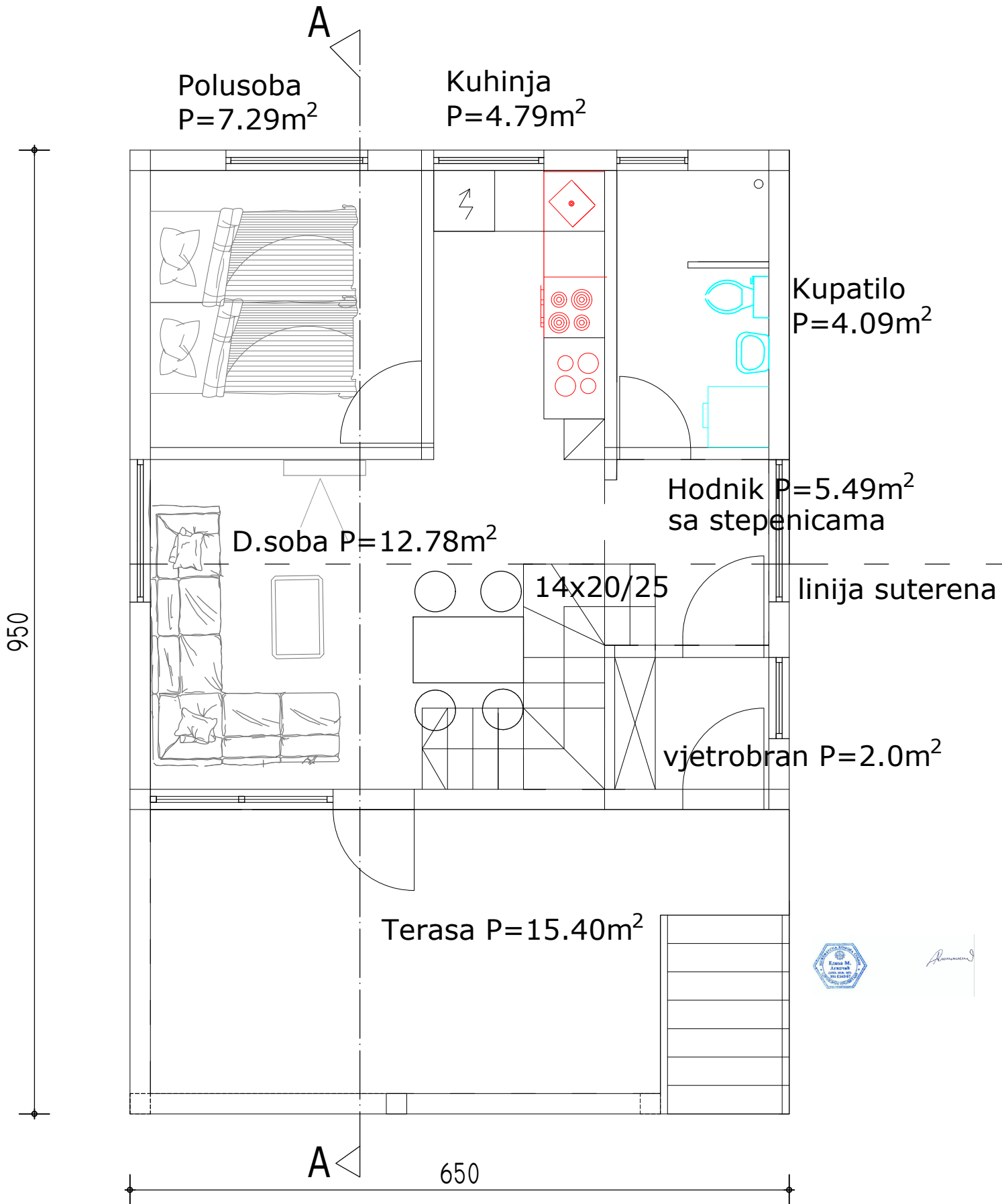
225

250

275

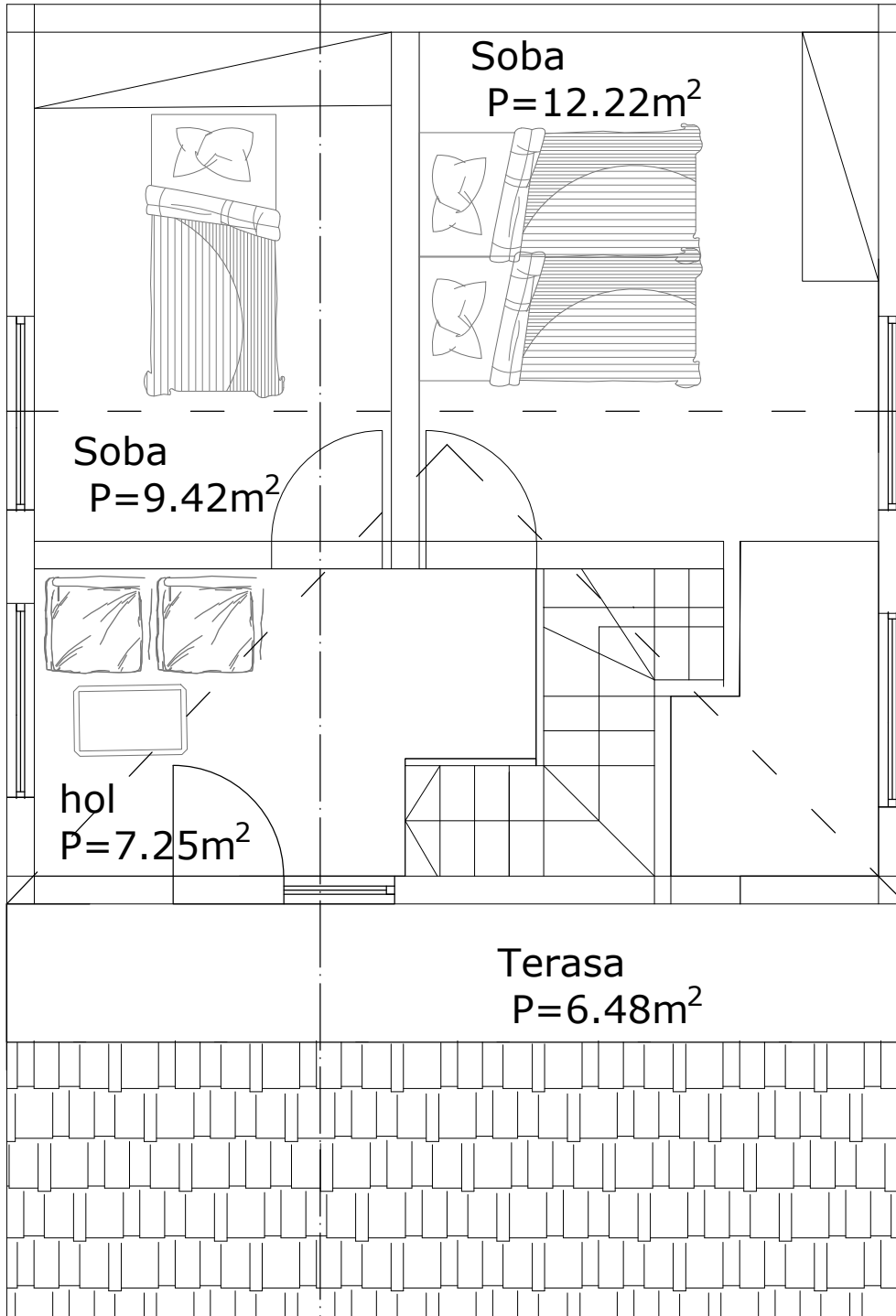
7
406
280

Prizemlje R=1:50
Pn/b=51.84m²/61,75m²



A

POTKROVLJE R=1:50
Pn/b=38,37m² /48,73m²



A



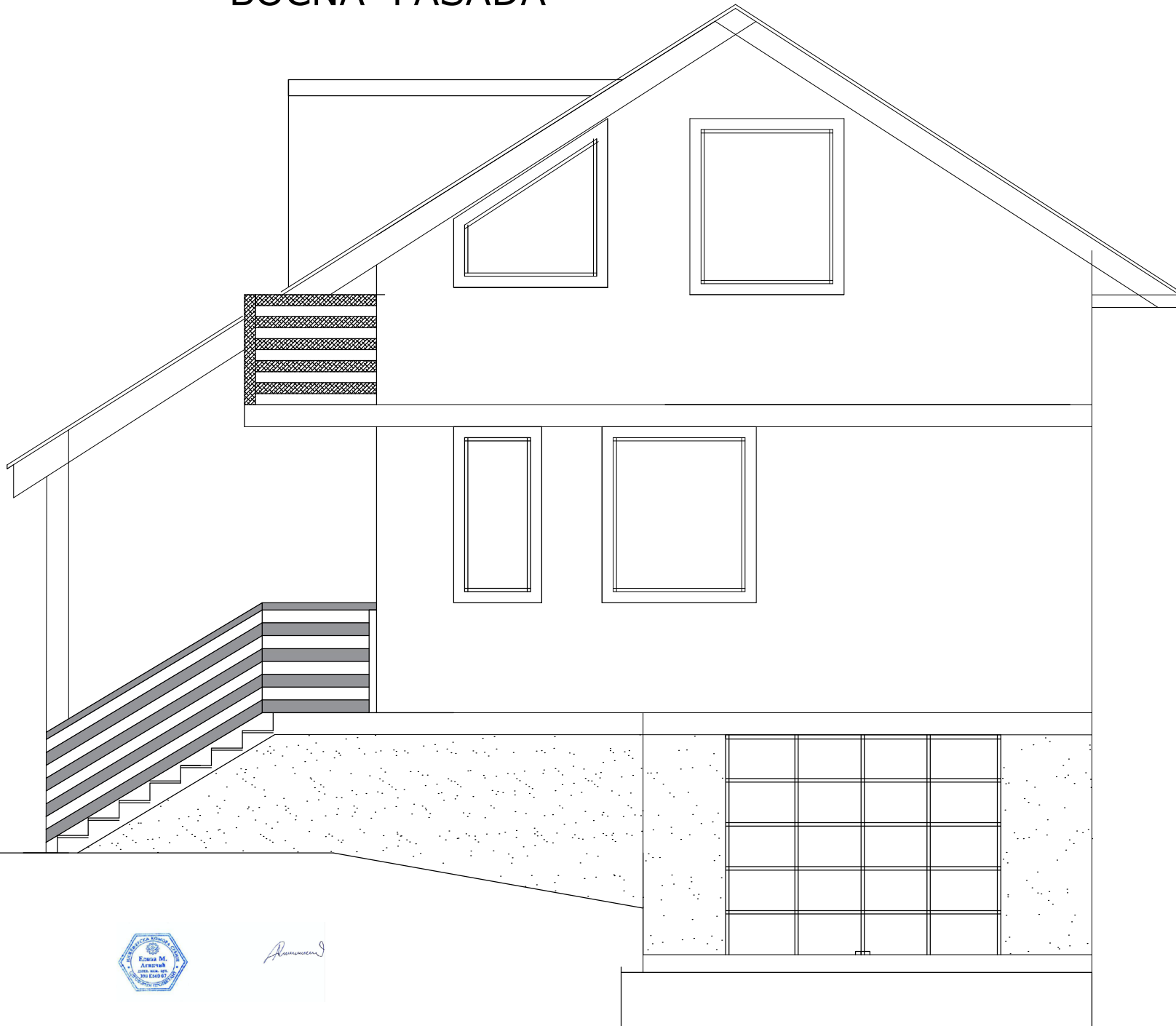
Handwritten signature

PREDNJA, ULAZNA FASADA



Arhitekt

BOČNA FASADA



Amir

PRESEK A-A



Արմենյան

