

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

ARHI-DOM PROJEKT

PROJEKTOVANJE I INŽINJERING
VISOKOGRADNJA - NISKOGRADNJA



LOKACIJA: k.p. br. 219/10 KO Drmanovići
INVESTITOR: Vlajko Tomašević, Nova Varoš
BROJ PROJEKTA: 09-03/2025

URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 219/10 KO Drmanovići

ODGOVORNI URBANISTA:



Ekrem Hodžić, d.i.a.
broj licence: 200 0929 06

Za ARHI-DOM PROJEKT:


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

ХАРИС
ЗЕКОВИЋ
009064734 Sign

Digitally signed by
ХАРИС ЗЕКОВИЋ
009064734 Sign
Date: 2025.04.22
11:47:11 +02'00'

Mart 2025. godine, Priboj

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod o registraciji privrednog subjekta
2. Lista saradnika
3. Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
4. Izjave odgovornog urbaniste
5. Licenca odgovornog urbaniste

II TEKSTUALNI DEO

1. Pravni i planski osnov
2. Obuhvat urbanističkog projekta
3. Uslovi izgradnje
4. Numerički pokazatelji
5. Način uređenja slobodnih i zelenih površina
6. Način priključenja na infrastrukturnu mrežu
7. Inženjersko – geološki uslovi
8. Mere zaštite životne sredine
9. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
10. Tehnički opis objekta

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

A. Podloge za izradu Urbanističkog projekta

1. Katastarsko-topografski plan
2. Kopija katastarskog plana vodova
3. Izvod iz prostornog plana

B. Ostala dokumentacija

1. Uslovi nadležnih JKP i institucija

IV GRAFIČKI DEO

1. Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije
2. Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu
3. Predlog preparcelacije
4. Idejno rešenje

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000108961321

Регистар привредних субјеката

БП 13073/2016

Датум, 10.02.2016. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Харис Зековић
ЈМБГ: 0603981793419

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

HARIS ZEKović PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT PRIBOJ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Харис Зековић
ЈМБГ: 0603981793419

Пословно име предузетника:

**HARIS ZEKović PREDUZETNIK
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-DOM PROJEKT
PRIBOJ**

Скраћено пословно име предузетника: **HARIS ZEKović PRSEDUZETNIK ARHI-DOM PROJEKT**

Пословно седиште: Саве Ковачевића 46, Прибој, Србија

Број и назив поште: 31330 Прибој

Регистарски број/Матични број: 64127586

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: 109372750

Почетак обављања делатности: 10.02.2016 године

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: arhidompb@gmail.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)69 5345702

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 09.02.2016. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 13073/2016, за регистрацију:

HARIS ZEKOVIĆ PREDUZETNIK AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING ARHI-
DOM PROJEKT PRIBOJ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР
Миладин Маглов

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

LISTA SARADNIKA

**URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA
ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 219/10 KO Drmanovići**

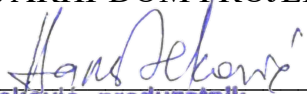
Obradivač: ARHI-DOM PROJEKT, ul. Save Kovačevića 46, Priboj

Direktor: HARIS ZEKOVIĆ s.i.g.

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

Saradnici:

Za ARHI-DOM PROJEKT:


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

Mart 2025. godine, Priboj



Na osnovu člana 60 - 63 Zakona o planiranju i izgradnji („Sl.Glasnik RS“ ,br72/2009,81/2009 – isprav., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 – odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21 i 62/23), donosi se

REŠENJE

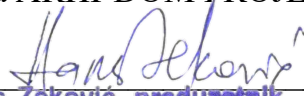
Kojim se određuje: **Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh.**
licenca br. 200 0929 06

za odgovornog urbanistu na izradi urbanističko-tehničke dokumentacije

URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKTA ZA POVREMENI BORAVAK na k.p. br. 219/10 KO Drmanovići

Imenovani urbanista ispunjava uslove u pogledu stručne spreme i prakse za izradu navedenog projekta u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji.

Za ARHI-DOM PROJEKT:


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

Mart 2025. godine, Priboj

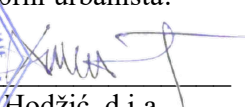


**URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH
OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK
na k.p. br. 219/10 KO Drmanovići**

Ekrem Hodžić, dipl.ing.arh.
licenca br. 200 0929 06

IZJAVLJUJEM

1. da je Urbanistički projekat izrađen u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik RS", broj 72/09, 81/09, 64/10 – Odluka US RS, 24/11, 121/12, 42/13 – Odluka US RS, 50/13 – Odluka US RS, 98/13 – Odluka US RS, 132/14, 145/14, 83/18, 31/2019, 37/2019-dr.zakon, 9/20, 52/2021 i 62/23) propisima donetim na osnovu Zakona, standardima i normativima i pravilima struke;
2. da je Urbanistički projekat urađen u skladu sa važećim planskim dokumentom.

Одговорни урбаниста:


Ekrem Hodžić, d.i.a.

Mart 2025. godine, Priboj



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Екрем Е. Хоџић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 2410962793429

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценције

200 0929 06



У Београду,
13. јула 2006. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милан Вуковић
дипл. грађ. инж.

II TEKSTUALNI DEO

1. PRAVNI I PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA:

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Zakon o planiranju i izgradnji Republike Srbije, (čl.65-67),(Službeni glasnik R.S. br.72/09, 81/09 - ispravka, 64/10 - odlukaUS, 2 4/11, 121/12, 42/13, 132/14, 145/14,83 /2018, 31/2019, 37/19 – dr.zakon, 9/20 i 52/21);
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik RS", br. 32/19)

Planski osnov za izradu Urbanističkog projekta je:

- Prostorni plan opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12)

2. OBUHVAT URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta je zahtev investitora da se na k.p.br. 219/10 K.O. Drmanovići, omogući urbanističko arhitektonska razrada prostora – lokacije u skladu sa Zakonom o planiranju i izgradnji, kao i zakonska procedura za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata za povremeni boravak.

Predmetne katastarske parcele nalaze se izvan građevinskog područja Prostornog plana opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12).

Ovim Urbanističkim projektom obuhvaćena je katastarska parcela br. 219/10 K.O. Drmanovići. Navedena kat.parcela prema Prostornom planu opštine Nova Varoš (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12), referalna karta 1: Namena prostora, kat. parcela br. 219/10 K.O. Drmanovići nalaze se izvan granica građevinskog područja, po nameni "poljoprivredno zemljište".

Predmetna kat.parcela 219/10 K.O. Drmanovići nalaze se u privatnoj svojini sa sledećim statusom: Tomašević (Milan) Vlajko sa udelom 1/1, kao šuma 1.klase.

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

Ukupna površina kat.parcele 219/10 K.O. Drmanovići, koje je u obuhvatu ovog Urbanističkog projekta je 0ha 22a 01m² (2201m²).

3. USLOVI IZGRADNJE

Namena

Predmetna lokacija izrade Urbanističkog projekta nalazi se izvan građevinskog područja naselja – Referalna karta 1 – namena prostora (Službeni list opštine Nova Varoš 1/12).

Regulacija i nivelacija

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br.1 – Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije, kao i idejnim rešenjem.

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje prema uslovljenostima iz planskog dokumenta koji je osnov za izradu Urbanističkog projekta. Udaljenje građevinske linije od granica susednih parcela je min. 1,5-2,3m, a udaljenje od granice saobraćajnice je određeno prema uslovima na terenu, koji je u izrazitom padu sa južne orijentacije tako da se vodilo računa o osunčanosti objekta. Zona dozvoljene gradnje određena je građevinskim linijama koje su definisane analitičko-geodetskim podacima.

Na predmetnoj parceli površine P=2201 m² planirana je izgradnja sedam objekata za povremeni boravak. Svi objekti su identiče spratnosti Po+Pr+Pk.

Na predmetnoj parceli planirana je i izgradnja vodonepropusne septičke jame za potrebe dva objekta (br. 5 i 7), ostali objekti priključiće se na postojeću vodonepropusnu septičku jamu

koja se nalazi na parceli 219/10 KO Drmanovići. Novoprojektovana vodonepropusna septička jama je od pvc-a, vertikalna, prečnika 200cm, vidine $h=200\text{cm}$, zapremine 6000l. Postojeća vodonepropusna septička jama je spoljašnjih dimenzija $3,0 \times 3,0 \times 3,0\text{m}$. Debljina ab zidova je $d=20\text{cm}$, podna i gornja ploča $d=20\text{cm}$, sa poklopcem $60 \times 60\text{cm}$. Obe su locirane na predmetnoj parceli na kojoj se grade stambeni objekti prema grafičkom prilogu.

Predmetna parcela snadbevena sa kolskim prilazom i sopstvenim parkingom i u okviru parcele moguće je organizovati ostale sadržaje kao što su dečije igralište, baštenske nadstrešnice i sl.

Parking mesto je obezbeđeno za svaki objekat, odnosno ukupno sedam (7) parking mesta.

Građevinska linija objekata je određena u odnosu na pristupni put i prikazana u grafičkom prilogu „Regulaciono nivelaciono rešenje lokacije,,.

Pristup lokaciji

Predmetna parcela ne naslanja se direktno na nekategorisani put koji se nalazi na k.p.br. 881 KO Brdo, već pristup do predmetnog puta ostvaruje preko parcele broj 880 KO Brdo. Preko parcele broj 880 KO Brdo planirano je postavljanje cevastog propusta prečnika $\varnothing 200\text{cm}$ u dužini $L=10\text{m}$ za potrebe kolskog i pešačkog prolaza preko potojećeg potoka do opštinskog nekategorisanog puta.

Pristup parceli dat je u grafičkom prilogu "Prikaz saobraćajne i komunalne infrastrukture sa priključcima na spoljnu mrežu".

4. NUMERIČKI POKAZATELJI

Kategorija objekta: **A**; Klasifikaciona oznaka: **111011**.

Objekat br.1: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 3/

BRGP: $104,97\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=119,97$; ukupna neto površina $P=103,60\text{m}^2$

Objekat br.2: $6,00 \times 8,00 + 5,30 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 3/

BRGP: $104,97\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=118,29$; ukupna neto površina $P=102,13\text{m}^2$

Objekat br.3: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 1/

BRGP: $104,20\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=122,03$; ukupna neto površina $P=103,87\text{m}^2$

Objekat br.4: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 1/

BRGP: $104,20\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=122,03$; ukupna neto površina $P=103,87\text{m}^2$

Objekat br.5: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 1/

BRGP: $104,20\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=122,03$; ukupna neto površina $P=103,87\text{m}^2$

Objekat br.6: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 2/

BRGP: $104,20\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=119,20$; ukupna neto površina $P=102,10\text{m}^2$

Objekat br.7: $6,00 \times 8,00 + 6,00 \times 2,3\text{m}$ spratnosti Po+Pr+Pk /model 3/

BRGP: $104,97\text{m}^2$, bruto izgrađena površina $P=119,97$; ukupna neto površina $P=103,60\text{m}^2$

Površina parcele	2201 m ²
Model 1 /Pzauz./	67,46m ²
Model 2 /Pzauz./	67,46m ²
Model 3 /Pzauz./	69,34m ²
Stepen zauzetosti	21,71%
Indeks izgrađenosti	0,383
BRGP	731,71m ²
Maksimalna visina	8,29m
Spratnosti	Po+Pr+Pk
Način parkiranja	7
Zelene površine	40,00%

MODEL BR.1**PODRUM**

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	ostava	9,51	beton
2	ostava	4,02	beton
UKUPNO:		13,53	

PRIZEMLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	predulaz	3,55	ker.pl.
2	hodnik	3,08	ker.pl.
3	kupatilo	4,74	ker.pl.
4	dnevni boravak	17,92	ker.pl.
5	predulaz sa stepeništem	7,15	ker.pl.
6	kuhinja sa trpezarijom	7,92	ker.pl.
7	terasa	15,68	ker.pl.
UKUPNO:		60,04	

POTKROVLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	hodnik/stepenice	5,87	br.pod
2	wc	2,68	ker.pl.
3	dečija soba	9,05	br.pod
4	bračna soba	12,70	br.pod
UKUPNO:		30,30	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$Po+Pr+Pk = 13,53+60,04+30,30 = 103,87 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 3 = 311,61\text{m}^2$$

$$Po+Pr+Pk = 17,83+67,46+36,74 = 122,03 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 3 = 366,09\text{m}^2$$

MODEL BR.2**PODRUM**

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	ostava	11,76	beton
UKUPNO:		11,76	

PRIZEMLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	predulaz	3,55	ker.pl.
2	hodnik	3,08	ker.pl.
3	kupatilo	4,74	ker.pl.
4	dnevni boravak	17,92	ker.pl.
5	predulaz sa stepeništem	7,15	ker.pl.
6	kuhinja sa trpezarijom	7,92	ker.pl.
7	terasa	15,68	ker.pl.
UKUPNO:		60,04	

POTKROVLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	hodnik/stepenice	5,87	br.pod
2	wc	2,68	ker.pl.
3	dečija soba	9,05	br.pod
4	bračna soba	12,70	br.pod
UKUPNO:		30,30	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$Po+Pr+Pk = 11,76+60,04+30,30=102,10 \text{ m}^2 \text{ /NETO/}$$

$$Po+Pr+Pk = 15,00+67,46+36,74=119,20 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/}$$

MODEL BR.3**PODRUM**

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1.	ostava	11,76	beton
UKUPNO:		11,76	

PRIZEMLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	predulaz	5,66	ker.pl.
2	hodnik	3,84	ker.pl.
3	kupatilo	4,46	ker.pl.
4	kuhinja	12,28	ker.pl.
5	dnevni boravak sa trpez.	20,00	ker.pl.
6	terasa	15,68	ker.pl.
UKUPNO:		61,92	

POTKROVLJE

Br.	Prostorija	P (m ²)	Pod
1	hodnik/stepenice	4,90	br.pod
2	dečija soba	9,48	br.pod
3	wc	2,71	ker.pl.
4	bračna soba	12,83	br.pod
UKUPNO:		29,92	

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA:

$$Po+Pr+Pk = 11,76+61,92+29,92 = 103,60 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ } \times 2 = 207,20 \text{ m}^2$$

$$Po+Pr+Pk = 15,00+69,34+35,63 = 119,97 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ } \times 2 = 239,94 \text{ m}^2$$

$$Po+Pr+Pk = 10,29+61,92+29,92 = 102,13 \text{ m}^2 \text{ /NETO/ objekat br.2}$$

$$Po+Pr+Pk = 13,32+69,34+35,63 = 118,29 \text{ m}^2 \text{ /BRUTO/ objekat br.2}$$

5. NAČIN UREĐENJA SLOBODNIH I ZELENIH POVRŠINA

U okviru slobodnih površina planiran minimalni procenat nezastrog zelenila je 50-60% (ostvaren 54,00%).

Planirano je ograđivanje parcele ogradom od prirodnih materijala, kamen, drvo i sl.

Ograđenu parcelu treba urediti, poravnati i isfrezirati zemlju, sve zemljane kosine humuzirati i zasejati travu a u zavisnosti od koncepta arhitektonskog rešenja i mogućnosti parcelu je moguće ograditi i živom zelenom ogradom koja se sadi u osovini granice građevinske parcele. Slobodne površine planirati sa travnjacima i vegetacijom od drveća, šiblja, nižeg žbunja, perena i cvetnjaka.

Izbor sadnog materijala usaglasiti sa mikroklimatom, a rešenje ozelenjavanja treba da prati arhitekturu objekta i okolnog prostora. Podzemene i nadzemne instalacije usaglasiti sa vegetacijom prema važećim propisima.

6. NAČIN PRIKLJUČENJA NA INFRASTRUKTURNU MREŽU

Tehničko rešenje izgradnje planiranih objekata – stambeni objekti povremenog stanovanja je rađeno u skladu sa zahtevanim parametrima, smernicama i uslovima koji su dati u projektnom zadatku od strane investitora i svojstvu nosioca javnih ovlašćenja (uslovi za izradu Urbanističkog projekta).

Da bi se postigao potreban nivo funkcionalnosti, bezbednosti i zaštite životne sredine predloženo tehničko rešenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa pozitivnim zakonskim propisima za ovu vrstu objekata i izdatim uslovima nosioca javnih ovlašćenja.

Tretman atmosferskih voda

Projektom je predviđeno da se odvodnjavanje površinskih voda sa objekta i trotoara vrši slobodno, odnosno razlivanjem na okolni teren.

Elektrodistributivna mreža

Planirano je da se novoplanirani objekti snabdevaju električnom energijom iz javnog distributivnog sistema. Budući objekti će biti priključeni na postojeću distributivnu mrežu u neposrednoj blizini objekta (postojeći razvodni orman sa 4 izvoda RO-4 na susednoj parceli br.219/11 KO Drmanovići). OMM MO-4 (orman mernog mesta sa 4 merna uređaja) predvideti izgradnju dva OMM MO-4 na granici predmetne parcele sa pristupnim putem i u njih ugraditi trofazna direktna multifunkcionalna brojila i limitatore snage 7x(3x16)A, a sve prema izdatim uslovima broj 2561200-D-09.19.-40817/2-25 od 18.02.2025.godine izdatim od strane Elektrodistribucija Srbije d.o.o. Beograd.

Vodovodna mreža i kanalizacije otpadnih voda

Priključak stambenih objekata izvešće se od novoprojektovanog vodomernog šahta na cev Ø63 sa cevi Ø25mm NP10 bara u neposrednoj blizini lokalnog puta predmetne parcele.

Vodomerna brojila se postavljaju u zbirnom šahtu dimenzija svetlog otvora 1,50x1,00x1,20m pored granice predmetne parcele.

Projektnu dokumentaciju za vodovodnu mrežu objekta raditi prema svim važećim tehničkim propisima i uslovima.

Na predmetnoj teritoriji ne postoji kanalizaciona mreža. Planirana je izgradnja lokalne mreže od objekta do nove vodonepropusne septičke jame koja će biti izgrađena na predmetnoj parceli i postojeće takođe na predmetnoj parceli.

Telekomunikaciona mreža

Ne predviđaju se.

7. INŽENJERSKO GEOLOŠKI USLOVI

Prema mapi seizmičkih regiona, analizirano područje spada u kompleksne terene gde su mogući potresi od 6° MKS u centralnim, istočnim, zapadnim, južnim i severnim delovima opštine, uključujući područje samog grada Nove Varoši. Ovo područje je poznato kao seizmički veoma nestabilno. Vrlo česti su potresi manjeg intenziteta (do 4° MKS). Jugoistočni delovi opštine (planina Javor i južnije od nje) su seizmički još nestabilniji, gde su procenjeni mogući potresi do 7° MKS.

Prostor obuhvaćen Projektom je u nagibu i pruža se u pravcu sever-jug. Stabilnost tla: nisu zabeležene promene. Intenzitet mogućih trusnih pokreta ne prelazi VII stepen MCS.

8. MERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Predmetna lokacija ne nalazi se u području zaštite životne sredine.

Prema diferencijaciji životne sredine na referalnoj karti 3: Turizam i zaštita prostora predmetna lokacija se ne nalazi u području zaštite životne sredine.

Planiranom izgradnjom ne treba očekivati pojavu značajnih negativnih uticaja na životnu sredinu. Oni se mogu javiti pretežno u periodu izgradnje i izvođenja radova, odnosno ugradnje opreme. Takvi uticaju su prostorno i vremenski ograničeni i mogu se osetiti na mestu izgradnje i na bližoj okolini, dok se na daljim lokacijama oni ne osećaju. Na kraju izgradnje treba težiti da se vrati prvobitno stanje životne sredine sa tendencijom ka njenom poboljšanju.

Negativni uticaju tokom perioda eksploatacije su minimalni, odnosno gotovo da ih nema. Izizetak su vizuelno narušavanje postojećeg ambijenta.

Postoji potencijalna opasnost od akcidenata, koji mogu da utiču na novoizgrađeni objekat, a to su požar, zemljotres i sl.

Neophodno je poštovanje svih opštih mera zaštite prirode i životne sredine, kao i sve tehničko – tehnološke mere i propisi utvrđeni drugim zakonima, koji se odnose na zaštitu životne sredine i to: prilikom izvođenja radova, tokom korišćenja projekta, kao i u mogućim akcidentnim slučajevima.

Radi primarne zaštite životne sredine neophodno je sprovesti sledeće mere:

Doslovno sprovesti projektovani obim i vrste radova na realizaciji projekta prema tehničkoj dokumentaciji, odnosno vršiti prema tehničkim merama, propisima, normativima i standardima koji važe za izvođenje ovakvih projekata;

Obezbediti i pridržavati se svih neophodnih uslova koje su propisale nadležne ustanove i institucije;

Uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova na realizaciji sistema, u cilju postizanja kontrole nad aktivnostima koje za rezultat imaju narušavanje životne sredine;

Sprovesti kontinualno praćenje svih parametara životne sredine koji mogu biti narušeni usled postojanja i funkcionisanja objekata.

U cilju sprečavanja, odnosno smanjenja uticaja planiranih sadržaja na činioce životne sredine potrebno je:

Urbanističko-tehnička rešenja usaglasiti sa planskim dokumentima šireg područja, standardima i normativima za izgradnju vodonepropusnih septičkih jama i cevni veza, kao i inženjerskogeološkim svojstvima terena.

Oko objekta formirati uređeni plato (trotoar). Prilikom ozelenjavanja prostora, prednost dati autohtonim vrstama (minimalno 50% vrsta), otpornim na aerozagađenje, koje imaju gustu i dobro razvijenu krošnju, a kao dekorativne vrste mogu se koristiti i vrste egzota koje se mogu prilagoditi lokalnim uslovima, a da pri tom nisu invazivne i alergene (topole i sl.).

U svim fazama izgradnje objekata, obavezno je:

Gradilište organizovati na minimalnoj površini potrebnoj za njegovo funkcionisanje, a manipulativne površine prostorno ograničiti;

Radove izvoditi u prostoru gradilišta i u skladu sa građevinskom dozvolom, a sve faze radova pravovremeno prijaviti nadležnim službama, organima lokalne samouprave, i drugim korisnicima prostora;

Koristiti postojeću saobraćajnu infrastrukturu za prilaz lokaciji;

Ukoliko se tokom radova naiđe na geološko-paleontološke ili mineraloško-petrološke objekte, za koje se pretpostavlja da imaju svojstvo prirodnog dobra, izvođač radova je dužan da u roku od osam dana obavesti Ministarstvo zaštite životne sredine, kao i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Po završetku radova, sanirati sve degradirane površine koje su po bilo kom osnovu korišćene u toku izgradnje;

Predvideti propisno odlaganje građevinskog i drugog otpada;

Nakon završetka radova i u toku eksploatacije analizirane su promene i uticaji koje sistem može da prouzrokuje na:

- Kvalitet vazduha – nema emitovanja bilo kakvog zagađenja

- Kvalitet voda – nema uticaja na vode, ni površinske ni podzemne i na njihovo zagađenje u toku eksploatacije
- Klimatske karakteristike – nema uticaja
- Zemljište – nema uticaja na zagađenje
- Vizuelno estetske promene: Vizuelno estetske promene se ogledaju u trajnom zauzeću prostora, gradnjom na tretiranoj lokaciji doćiće do narušavanja dosadašnjeg ambijenta, koji izgradnjom trajno menja svoj izgled.
- Uticaj na infrastrukturu: Realizacijom izgradnje objekata, nameće se potreba za dodatnim radovima i aktivnostima koje će pratiti funkciju istog, ali i obezbediti sve uslove za nesmetanu eksploataciju – izgradnja saobraćajnica, vodovodne mreže i sl.
- Biodiverzitet – nema uticaja
- Buka i vibracije – nema uticaja
- Prirodne vrednosti – nema uticaja
- Kulturno istorijski spomenici – nema uticaja
- Socio ekonomske prilike – nema uticaja

9. MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

Mere zaštite prirodnih dobara

Na osnovu podataka i uslova nadležne institucije, u području Urbanističkog projekta nema zaštićenih područja za koje je sproveden ili pokrenut postupak zaštite, kao ni evidentiranih prirodnih dobara.

Obaveza je investitora / izvođača radova, da ukoliko u toku izvođenja radova naiđe na prirodno dobro koje je geološko – paleontološkog ili mineraloško – petrološkog porekla, a za koje se pretpostavlja da ima svojstvo spomenika prirode, o tome obavesti ministarstvo nadležno za poslove životne sredine i da preduzme sve mere kako se prirodno dobro ne bi oštetilo do dolaska ovlašćenog lica.

Potrebno je poštovati sledeće uslove:

- Zabranjeno je ugrožavanje biodiverziteta, pre svega akvatičnih organizama i ptica, i geodiverziteta opasnim i štetnim materijama i sredstvima, otpadom i građevinskim materijalom na predmetnom području, a njihovo korišćenje, uklanjanje i deponovanje mora biti u skladu sa važećom zakonskom regulativom i normativnim aktima lokalne samouprave.
- Ako je pri izvođenju radova neophodno izvršiti seču stabala obavezno obezbediti doznaku, bez obzira da li su u privatnom ili državnom vlasništvu. Doznaku pribaviti od JP „Srbijašume“, odnosno nadležnog šumskog gazdinstva. Pri tome, takođe voditi računa da se ne seku stabla većih dimenzija.
- Ozelenjavanje prostora oko saobraćajnica uraditi primenom autohtonih, brzorastućih vrsta, koje imaju fitocidno i baktericidno dejstvo i izražene estetske vrednosti. Izbegavati biljne vrste koje su determinisane kao alergene (topole i sl.), kao i invazivne (bagrem, kiselo drvo i dr.).
- U toku radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica maksimalno umanjiti mogućnost odronjavanja, izazivanja nesigurnosti tla, inženjerskogeoloških pojava i procesa kao i dodatne erozije.
- Tokom izvođenja radova nivo buke i aerozagađenja ne sme preći dozvoljene granične vrednosti za radnu sredinu i naseljeno mesto, i zabranjeno je izvođenje radova tokom noći.
- Obavezna je upotreba mašina i opreme izrađenih no novim tehnologijama tako da se mogući negativni uticaji na okolinu svedu na najmanju meru.
- Infrastrukturno opremanje sprovedi na osnovu uslova nadležnih komunalnih organizacija;
- Tehničko rešenje paralelnog vođenja i načina ukrštanja infrastrukturnih vodova usaglasiti sa svim važećim propisima;

- U slučaju havarijskih oštećenja i izlivanja motornih ulja i goriva, oštećenja mora da se odmah saniraju, radi sprečavanja negativnog uticaja na kvalitet vode, akvatičnu floru i faunu i dalju degradaciju životne sredine.
- Tokom radova na izgradnji i uređenju saobraćajnica, neophodno je definisati i obezbediti lokacije za privremeno deponovanje građevinskog materijala, opreme i drugog materijala potrebnog za izgradnju, čije je korišćenje ograničeno na vreme trajanja radova.
- Planirati integrisano upravljanje atmosferskim vodama, a prečišćenu otpadnu vodu recirkulisati kao tehničku vodu. U slučaju upuštanja prečišćene otpadne vode u vodotok, očuvati propisanu klasu kvaliteta vode u recipijentu.
- Predvideti mere kojim bi se sprečilo raznošenje sitnog i praškastog materijala vodom ili vetrom sa otvorenog tranzitnog skladišta uglja i krečnjaka, kao i prilikom transporta i pretovara.
- Definirati sve mere zaštite prirode u akcidentnim situacijama, uz obavezu obaveštavanja nadležnih inspeksijskih službi i ustanova.
- Organizacijom gradilišta, kao i projektom sanacije i uređenja terena, nakon završetka radova, potrebno je obezbediti da se lokacija i sve manipulativne površine, koje su na bilo koji način degradirane građevinskim i drugim radovima, šgo pre kompletno saniraju.

Mere zaštite kulturnih dobara

Na osnovu podataka, u području Urbanističkog projekta nema utvrđenih nepokretnih kulturnih dobara, niti dobara koja uživaju prethodnu zaštitu.

Obaveza investitora / izvođača radova je da ukoliko naiđe na arheološko nalazište ili arheološke predmete, odmah prekine radove i obavesti nadležnu ustanovu zaštite i da preduzme mere da se nalaz ne ošteti, ne uništi i da se sačuva na mestu i u položaju u kome je otkriven.

Investitor i izvođač su dužni, da o početku zemljanih radova na izgradnji pristupnih saobraćajnica, obaveste nadležnu ustanovu zaštite, najmanje petnaest dana ranije, u pisanoj formi i da obezbede sve potrebne uslove za njihov kontinuirani arheološki nadzor.

Investitor je dužan da obezbedi sredstva za istraživanje, zaštitu, čuvanje, publikovanje i izlaganje dobra koje uživa prethodnu zaštitu, koje se otkrije prilikom izvođenja radova, što se reguliše posebnim ugovorom između investitora i nadležne ustanove zaštite.

Mere zaštite od požara

Planiranjem adekvatnog poprečnog profila i geometrije predmetne saobraćajnice, ostvareni su osnovni uslovi koji omogućavaju nesmetano kretanje protivpožarnih vozila, odnosno ostvareni su osnovni, urbanistički uslovi za zaštitu od požara.

Urbanističke mere za zaštitu od elementarnih nepogoda

Radi zaštite od potresa objekti moraju biti realizovani i kategorisani prema Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 i 52/90)). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Područje obuhvaćeno planom pripada seizmičkoj zoni u kojoj su mogući zemljotresi jačine 7-8 stepeni MKS. U cilju zaštite od zemljotresa treba primenjivati sledeće smernice:

Obavezna primena važećih seizmičkih propisa pri izgradnji novih objekata;

Poštovati planiranu regulaciju saobraćajnica i međusobnu udaljenost objekata;

Zaštita od poplava

Ne postoji opasnost ugrožavanja od poplava, jer se u blizini predmetne lokacije ne nalaze reke ni potoci.

Mere zaštite od požara

S obzirom na šumovitost šireg predmetnog područja i radi zaštite od požara objekat realizovati u skladu sa odredbama sledećih propisa:

- Zakon o zaštiti od požara ("Sl. glasnik RS" br.111/09, 20/2015, 87/2018 i 87/2018);
- Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009- ispravka, 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/20 i 52/2021) i odredbi Pravilnika o sadržini, načinu i postupku izrade i način vršenja kontrole tehničke dokumentacije prema klasi i nameni objekata ("Službeni glasnik RS", br.73/2019);
- Zakon o tehničkim zahtevima za proizvode i ocenjivanju usaglašenosti ("Sl. glasnik RS" br. 36/09);
- Zakon o standardizaciji ("Sl. glasnik RS" br.36/09);
- Zakon o akreditaciji ("Sl. glasnik RS" br.73/10);
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu od požara stambenih i poslovnih objekata i objekata javne namene (Sl.glasnik RS br.22/2019);
- Pravilnik o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ", br.53 i 54/88 i 28/95).

10. TEHNIČKI OPIS OBJEKTA

Objekti su projektovani kao slobodnostojeći tipski na katastarskoj parceli br. 219/10 KO Drmanovići, Nova Varoš prema urbanističkom rešenju i to u tri modela, ukupno sedam objekata na datoj parceli. Prilaz objektu je obezbeđen sa lokalnog opštinskog puta crkva – Rival , krak puta se vezuje za državni put Nova Varoš - Sjenica. Objekti su pozicionirani prema nagibu terena koji je u padu od juga prema severu. Na parceli je numerisan broj objekata kao i modeli i to Model 1 ukupno 3 , Model 2 ukupno 1 i Model 3 ukupno 3. Postavljanje objekata na terenu vrši se u skladu sa postojećim urbanističko tehničkim uslovima, uzimajući u obzir i povoljnu orijentaciju u odnosu na funkcionalno rešenje. Slobodan prostor se uređuje po želji investitora. Teren očistiti od šuta i izvršiti humuziranje.

ARHITEKTONSKO REŠENJE

Prema želji investitora projektovano je sedam tipskih objekta sa svim pratećim, pomoćnim i ostalim prostorom, spratnosti podrum, prizemlje i potkrovlje.

Objekat tipa 1 sa bočnim ulazom čine podrum sa prostorijama dve ostave ukune neto površine 13,53m². Bruto površina podruma je 17,83m² . Prizemlje ukupne neto površine 60,04m² čiji je sastavni deo predulaz, hodnik, kupatilo, dnevna soba, predulaz sa stepeništem, kuhinja sa trezarijom i terasa. Bruto površina prizemlja je 67,46m². Potkrovlje ukupne neto površine 30,30m² čine hodnik sa stepeništem, vc, dečija i bračna soba. Bruto površina potkrovlja je 36,74m². Objekat model 1 je ukupne neto površine 103,87m² a bruto 122,03m².

Objekat tipa 2 sa bočnim ulazom čine podrum sa prostorijom ostave ukune neto površine 11,76m². Bruto površina podruma je 15,00m² . Prizemlje ukupne neto površine 60,04m² čiji je sastavni deo predulaz, hodnik, kupatilo, dnevna soba, predulaz sa stepeništem, kuhinja sa trezarijom i terasa. Bruto površina prizemlja je 67,46m². Potkrovlje ukupne neto površine 30,30m² čine hodnik sa stepeništem, vc, dečija i bračna soba. Bruto površina potkrovlja je 36,74m². Objekat model 2 je ukupne neto površine 102,10m² a bruto 119,20m².

Objekat tipa 3 sa zadnjim ulazom čine podrum sa prostorijom ostave ukune neto površine 11,76m². Bruto površina podruma je 15,00m² . Prizemlje ukupne neto površine 61,92m² čiji je sastavni deo predulaz, hodnik, kupatilo, kuhinja sa predulazom i stepeništem, dnevna soba sa trpezarijom i terasa. Bruto površina prizemlja je 69,34m². Potkrovlje ukupne neto površine

29,92m² čine hodnik sa stepeništem, vc, dečija i bračna soba. Bruto površina potkrovlja je 35,63m². Objekat model 3 je ukupne neto površine 103,60m² a bruto 119,97m².

Sve prostorije su izgrađene u skladu sa funkcionalnim prostornim zahtevima budućih korisnika i namene objekta.

KONSTRUKCIJA

Nosiva konstrukcija objekta se sastoji od armirano betonskih stubova i greda kao i zidova debljine 20cm. Noseći zidovi su od opekarskih blokova zidanih u produžnom malteru.

Zidovi koji su u međusobnom sklopu sa armiranobetonskim stubovima i serklažima radi odgovarajućeg seizmičkog obezbeđenja, postižu seizmičku stabilnost za VIII seizmičku zonu. Pregradni zidovi su od montažne konstrukcije debljine 12cm.

Međuspratna konstrukcija je AB ploča debljine 12cm i drvena klešta sa patosom.

Krovnna konstrukcija je prosta drvena, dvovodan krov sa kutijastim badžama. Krovni pokrivač je AL lim u crnoj mat boji sa nagibom krovnih ravni od 65 stepeni.

Temelji su trakasti od betona MB 20, dimenzija prema statičkom proračunu. Sokla temelja je armirana u sklopu temeljne stope. Kod proračuna temelja usvojena je nosivost od 0.10MPa, jer nije izvršeno predhodno ispitivanje tla.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Završna obrada i kupatilima, kuhinji i trpezariji su neglazirane keramičke pločice. U stepenišnom prostoru, predulazu, hodniku i dnevnoj sobi sa trpezarijom takođe keramika u odgovarajućem dezentu. Na podove terasa polagati takođe neglazirane pločice.

Pod u spavaćim sobama je od patosa. Uz zidove prostorija se postavljaju hrastove trouglaste lajsne.

Svi unutrašnji zidovi se malterišu produžnim malterom 1:3:9, osim u kuhinji i kupatilu, gde je predviđeno oblaganje keramičkim pločicama. Zidovi kupatila i VC-a oblažu se do plafona, a u kuhinji do visine od 160 cm. Malterisani zidovi se gletuju i boje poludisperzivnom bojom u tonu po izboru investitora.

Plafoni podruma se malterišu produžnim malterom 1:3:9, zatim gletuju i boje poludisperzivnom bojom u belom tonu.

Sva fasadna stolarija je od AL sedmocomornih profila u boji pokrivke. Stolarija je zastakljena duplim staklom 4+12+4mm, dok su unutrašnja duplošperovana, obostrano furnirana, zaštićena lazurnim premazom dva puta i lakirana.

SPOLJNA OBRADA

Fasadni zidovi se oblažu tvrdopresovanim stiroporom d=15cm. Završna obrada je akrilna boja ili bavalit sa dodatnom obradom drvene maske prema projektnoj dokumentaciji, obrađene sa završnim bojenjem u braon tonu.

Ograda na terasama je od čeličnih profila prema detalju iz projekta sa završnom obradom bojenjem temeljnom i završnom bojom u tonu pokrivke.

Krovni pokrivač je od AL lim u crnoj mat boji. Krov je vetren. Streha je od drvene potkovice u braon boji, rogovi skriveni. Sve krovne elemente pre ugradnje zaštititi i premazati dva puta insekticidom.

Odvodnjavanje sa krovnih ravni je rešeno sa horizontalnim i vertikalnim olučnim cevima od bojenog pocinkovanog lima kružnog poprečnog preseka.

Trotoari oko objekta su od betona armiranog Q mrežom sa pardašenjem spoljnih površina.

Instalacije

U objektu se predviđa izvođenje elektroenergetskih instalacija i instalacija vodovoda i kanalizacije.

Vodovod: priključna cev dn25 (3/4") od zbirnog šahta pa do svakog objekta.

Kanalizacija: priključna cev dn160 od objekta do septičke jame na predmetnoj parceli.

Elektroinstalacije: očekivana vršna snaga po jednom objektu 11,04 kW; limitatori 16A; vrsta priključka: trajni; vrsta mernog uređaja: trofazni/2; broj tarifa: dve; način grejanja: drvo/struja. Ukupno 110,40kW.

Septička jama

Za potrebe odvoda otpadnih fekalnih voda iz objekta predviđena je od plastike vodonepropusna septička jama dimenzija: prečnika 2,00m i dužine L=2,00m koja će biti izgrađena na predmetnoj parceli i na postojeću vodonepropusnu septičku jamu spoljašnjih dimenzija 3,0x3,0x3,0m kao što je dato na situacionom planu.

Parkiranje

Za parkiranje je predviđeno po jedno parking mesto za objekat.

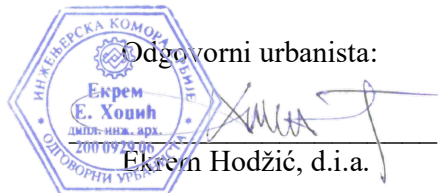
Energetska efikasnost

Objekat je projektovan u skladu sa Pravilnikom o energetskej efikasnosti zgrada (Službeni glasnik RS, broj 061/2011 od 19.08.2011. godine).

11. SMERNICE ZA SPROVOĐENJE URBANISTIČKOG PROJEKTA

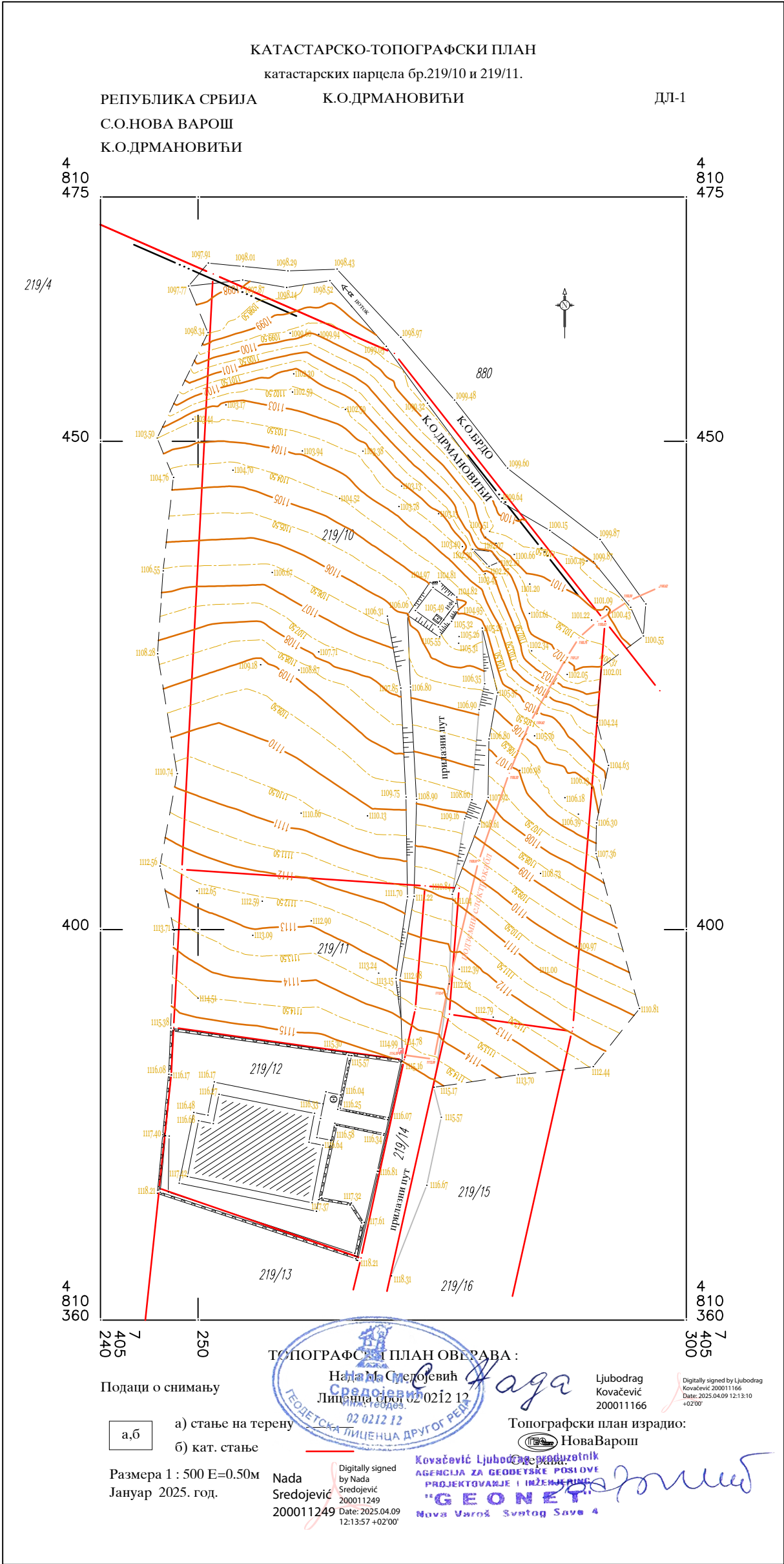
Shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Sl. glasnik RS", br. 72/2009, 81/2009 - ispr., 64/2010 - odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - odluka US, 50/2013 – odluka US, 98/2013 - odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 37/2019, 9/20, 52/21 i 62/23), ovaj Urbanistički projekat se izrađuje za potrebe urbanističko-arhitektonske razrade stambenog objekta poljoprivrede i domaćinstva i isti je osnov za izdavanje lokacijskih uslova.

Odgovorni urbanista:



Ekrem Hodžić, d.i.a.

III DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

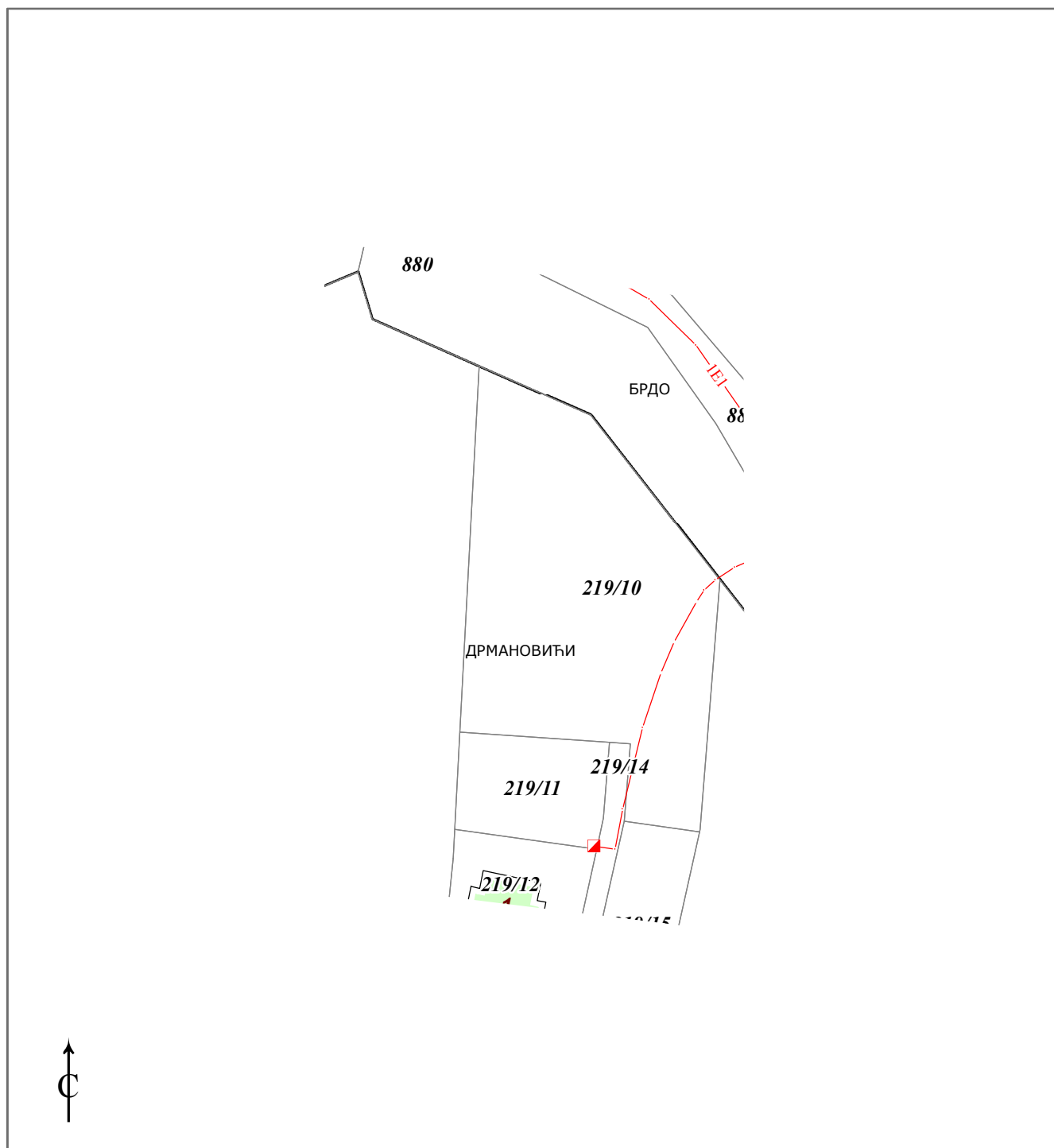
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-1977/2025

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

03.02.2025.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Snežana Teofilović
03.02.2025. 8:17:08

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

1.1.1. ОПИС И ОДРЕЂЕЊЕ ЗОНА И ЦЕЛИНА ЗА КОЈЕ ЈЕ ДАТ ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА

У Плану су дати шематски прикази уређења насеља за сва насеља која су процењена да имају функционални и просторни значај, и која су у мрежи насеља означена као централна места (центри заједнице насеља и поједина насеља са специфичним функцијама). То су насеља: **Бистрица, Дрмановићи, Радоиња, Акмачићи, Бела Река, Божетићи, Дражевићи, Ојковица, Рутоши, Комарани, Штитково и Вранеша.**

Полазећи од остварених малих густина насељености постојећих грађевинских подручја општинског центра и на руралном подручју и њиховог нерационалног коришћења, основно планско опредељење је да се што је могуће више **ограничи ширење изградње** на нове површине.

Прва пропозиција јесте да се користе унутрашње резерве постојећих грађевинских подручја, у првом реду ради заштите проглашених и планираних за заштиту природних добара, пољопривредног и шумског земљишта.

Друга пропозиција јесте да само када се искористе или нема могућности за коришћење унутрашњих резерви постојећег грађевинског подручја, може одговарајућим урбанистичким планом да се предвиди нова градња у рубној зони грађевинског подручја.

У насељима која су предвиђена за центре у мрежи насеља на руралном подручју Просторног плана по испуњењу напред наведених пропозиција може да се одговарајућим урбанистичким планом предвиди проширење грађевинског подручја оптимално за око 5% његове површине.

1.1.2. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉНОСТИ ОПРЕМЉЕНОСТИ ПО ЦЕЛИНАМА И ЗОНАМА КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКЕ ДОЗВОЛЕ

Минимално опремање грађевинске парцеле, локалитета и зоне подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката: приступни пут, водоснабдевање, прикупљање и пречишћавање отпадних вода, приључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу; уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила; и посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;

2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Општа правила грађења односе се на све намене.

Појединачна правила грађења односе се на појединачне намене.

Правила и услови се дају као:

- **минималне вредности** (ширина улице, величина парцеле, ширина фронта, растојања од границе парцела и суседних објеката, проценат незастртих и зелених површина),
- **обавезујући услови** (регулациона линија, грађевинска линија, паркирање),
- **максималне вредности** (индекс искоришћености, индекс изграђености, спратност и висина објеката).

Намене дефинисане на рефералној карти бр.1 "Намена простора" и на шематским приказима делова насеља представљају преовлађујућу, доминантну намену на том простору, што значи

да заузимају најмање 50% површине простора у којој је означена та намена. Свака намена подразумева и друге компатибилне намене. На нивоу појединачних грађевинских парцела намена дефинисана као компатибилна може бити и доминантна или једина. У случају изградње појединачних објеката компатибилне намене **важе правила градње као за основну намену.**

1.2. ВРСТА И НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈИ СЕ МОГУ ГРАДИТИ ПОД УСЛОВИМА УТВРЂЕНИМ ПЛАНОМ

Правила грађења утврђена Планом примењују се као основ за издавање Локацијских услова.

Са циљем очување предела и традиционалног начина изградње и уређења простора прописују се следеће мере за све врсте објеката, осим за објекте који због своје функционалности имају посебне захтеве у обликовању и материјализацији:

- обавезно је прилагођавање изградње и ревитализације објеката и уређења парцела предеоном лику брдског подручја;
- примењује се традиционалан начин организације и уређења парцела и концепција изградње објеката, прилагођен потребама корисника и очекиваном квалитету живљења;
- примењују се локални грађевински материјали за изградњу објекта;
- примењује се једноставан габарит објекта; и
- по правилу се примењује четвороводни или вишеводни кров.

1.2.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти повремениг становања

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

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

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

1.2.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

- 1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:
 - приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма;
 - предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката;
 - у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће“ (оптимално 50-60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте,
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+ПК;
 - за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;
- 2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из претходне тачке;
- 3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ха, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; и
- 4) на новим грађевинским површинама за туристичке структуре и у значајнијим туристичким насељима, уколико се докаже оправданост реализације:
 - предност има изградња туристичких капацитета у низу, хомогених урбаних структура (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији планинских кућа;
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+1+ПК1+ПК2.
 - Могућност формирања привремених туристичких садржаја, мањег капацитета, типа кампова, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите.

1.3. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.3.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

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

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

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

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

1.3.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте повременог становања:

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

За објекте туризма:

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

На парцели чија је ширина фронта мања од најмање утврђене (до 10%), може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за одређену намену.

ПОСТОЈЕЋЕ ИЗГРАЂЕНЕ ПАРЦЕЛЕ

За постојеће изграђене парцеле које су мање од прописаних или са ширином фронта мањом од прописане (до 10%), дозвољена је реконструкција постојећег објекта у постојећим габаритима и са постојећом спратношћу, без могућности промене намене објекта.

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

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

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

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

1.5. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

- Максимални индекс изграђености

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ **Максимални индекс заузетости**

Становање:

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.6. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА 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.

1.7. 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).

○ **Међусобна удаљеност стамбеног и економског објекта**

Економски објекти јесу:

- сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници), испусти за стоку, ђубришне јаме - ђубришта, пољски клозети и др;
- уз стамбени објекат: летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацини хране за сопствену употребу и др;
- пушнице, сушнице, кош, амбар, надстрешница за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Одстојање сточне стаје од стамбеног објекта минимално је 15,0 m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме или пољског клозета од стамбеног објекта је минимално 20,0m;

Одстојање ђубришта, осочне јаме и пољског клозета од бунара је минимално 20,0 m, с тим да бунар буде на вишој коти.

Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

Ако се економски делови суседних парцела непосредно граниче, растојање нових економских објеката од границе парцеле не може бити мање од 1,00 m.

○ **Растојање од границе парцеле**

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

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

1.8. УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ДРУГИХ ОБЈЕКТА НА ИСТОЈ ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

Грађевинска парцела за мешовита и пољопривредна домаћинства састоји се из две функционалне целине - стамбеног и економског дворишта (оптималан однос стамбеног дела дворишта према економском износи 40%:60%, али не мање од 30%:70%).

У случају нове изградње, код терена у паду стамбено двориште се формира на делу парцеле са вишом висинском котом, а код равних терена на делу парцеле до приступне саобраћајнице.

Изричито се забрањује организација парцеле у којој се економско двориште градитеља наслања на постојеће стамбено двориште суседа.

Минимална површина која на парцели мора остати слободна, односно уређена и озелењена, је:

Становање:

- породично становањедо 50%
- рурално становањедо 30%
- викенд становање.....до 60%

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 35%

○ **Објекти пратећег садржаја**

Уколико при изградњи објекта, парцела није искоришћена до максималног степена изграђености односно степена заузетости, може се градити и други објекат до потпуног искоришћења парцеле у границама дозвољених индекса.

Помоћни објекти могу се градити на парцели уз услов да њихови габарити улазе у обрачун индекса изграђености и заузетости и у складу са прописаним одстојањима.

Објекти пратећег садржаја могу бити спратности П+0, у дворишном простору иза главног објекта и на удаљености од минимално 1,5 m од суседа. Објекат може бити и на граници парцеле уз сагласност суседа.

1.9. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 ограда буду на земљишту власника ограда.

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

Парцела у сеоском насељу може се преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ и окућница), с тим да висина унутрашње ограда не може бити већа од висине спољне ограда.

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

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

- стамбени објекат 3,5 m

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

○ **Паркирање и гаражирање возила**

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

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

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

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

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

2.1. **ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**

За постојеће објекте изграђене изван планираних граница грађевинских подручја, дозвољена је:

- Доградња и надградња постојећег стамбеног објекта са максималним урбанистичким параметрима за део стамбеног дворишта:
 - спратност објекта.....П+1+Пк
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,8
 - постојећа грађевинска линија
- Изградња и реконструкција објеката економског дворишта са максималним урбанистичким параметрима:
 - спратност објекта.....П+1
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,5
 - међусобна одстојања објеката и одстојања од границе парцеле у складу са важећим правилником
- Постојећи објекти нестамбене намене могу се реконструисати за потребе постојеће и компатибилне намене уз максималну доградњу:
 - За објекте до 200,0m² до 20% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1
 - За објекте веће од 200,0m² до 10% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1.

- Изузетно више од 20% у случају да је у питању производни објекат па је доградња неопходна за функционисање основне намене
- Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:
 - за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
 - за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
 - за објекте нестамбене намене.....оптимално 1 000-1500m²

2.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

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

○ Урбанистички параметри

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је П+2+Пк
- за објекте повременог становања максимална спратност је П+Пк
- за објекте руралног становања максимална спратност је П+1+Пк



Наш број: 2561200-D-09.19.-40817/2-25
Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Ваш број: Бр. 2561200-D-09.19.-40817/2-25

Ужице, 18.02.2025 год.

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: ^{11070 Београд - Нови Београд, Булевар уметности бр. 12} Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 219/10 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, НОВА ВАРОШ

Поводом Вашег захтева, наш број 2561200-D-09.19.-40817/1-25, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 219/10 на К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

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

Будући објекат ће бити прикључен на постојећу дистрибутивну мрежу у непосредној близини објекта (постојећи разводни орман са 4 извода РО-4 на суседној парцели бр. 219/11 К.О. Дрмановићи). ОММ МО-4 (орман мерног места за 4 мерна уређаја) предвидети изградњу два ОММ МО-4 на граници предметне парцеле са приступним путем и у њих уградити трофазна директна мултифункционална бројила и лимитаторе снаге 7х(3х16) А.

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

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

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

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

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Електродистрибуција Србије д.о.о.
Београд Огранак Електродистрибуција

Ужице
Директор

Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

ВЛАЈКО ТОМАШЕВИЋ

Андрије Јевремовића 126/11
Златибор Чајетина

Број: 319/ 2025 -01
датум:28.3.2025.год.

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

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- -Прикључак стамбених објеката на **кат. парц. бр.219/10 КО Дрмановићи** извести од места прикључења на цев ПЕ Ø63мм са цеви ПЕ Ø25мм НП 16 бара за сваки објекат засебно у непосредној близини локалног пута ка насељу Дрмановићи
- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мраза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.
- -Шахт са водомерним бројилом мин. дим.светлог отвора 150x100x120цм извести поред локалног пута или уз **сагласност и надзор комуналног предузећа** на другом месту.
- На водомерном шахту уградити поклопац ЛГ Ø600мм за лаки саобраћај.
- -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.
- **Сваки засебан стамбени, пословни и други објекат који користи воду, мора имати посебан прикључак на воду.**
- -Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП"3.Септембар" за водоводни и канализациони прикључак

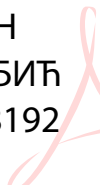
ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- 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.
- 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.**
- Изградња канализационе мреже је у плану.

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

ДРАГАН
КУРЋУБИЋ
013968192
Auth



Digitalno potpisao:
ДРАГАН
КУРЋУБИЋ
013968192 Auth
Datum: 2025.03.28
14:56:31 +01'00'

Милојко Селаковић грађ. тех.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 59228/ 2- 2025 ЕХ

ДАТУМ: 28.02.2025.

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

Томашевић Влајко
Ул Андрије Јевремовића бр 126/11, Златибор

31300 ЧАЈЕТИНА

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта везано за пројектовање и изградњу стамбених објеката кл А

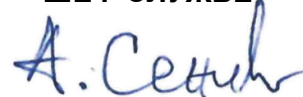
ВЕЗА: Ваш захтев од 10.02.2025.год.

На основу вашег захтева у коме сте се обратили за издавање техничких услова за израду Урбанистичког пројекта, а везано за изградњу седам стамбених објеката класе А за повремени боравак, на кат.парц 219/10 КО Дрмановићи, Општина Нова Варош, и увидом у техничку документацију, установили смо да се на простору планираних поменутих радова **не налази** телекомуникациона инфраструктура, која може бити угрожена изградњом.

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

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог : скица : „Situacija kp 219-10 KO DRMANOVIĆI.pdf“

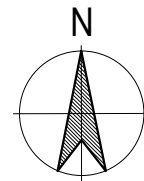
ЦД : „Situacija kp 219-10 KO DRMANOVIĆI.dwg“

NE POSTOJE TRANSLACIJE



1

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



KOORDINATE TAČAKA OBJEKATA:

OBJEKAT BR.1

- 1 X=7405281.14 Y=4810393.77
2 X=7405281.84 Y=4810404.05
3 X=7405287.82 Y=4810403.64
4 X=7405287.13 Y=4810393.36

OBJEKAT BR.2

- 1 X=7405282.48 Y=4810410.22
2 X=7405283.02 Y=4810418.20
3 X=7405283.71 Y=4810418.15
4 X=7405283.87 Y=4810420.45
5 X=7405289.16 Y=4810420.09
6 X=7405288.46 Y=4810409.81

OBJEKAT BR.3

- 1 X=7405261.44 Y=4810414.04
2 X=7405271.71 Y=4810413.35
3 X=7405271.31 Y=4810407.36
4 X=7405261.03 Y=4810408.06

OBJEKAT BR.4

- 1 X=7405262.66 Y=4810429.50
2 X=7405272.94 Y=4810428.80
3 X=7405272.53 Y=4810422.82
4 X=7405262.26 Y=4810423.51

OBJEKAT BR.5

- 1 X=7405263.77 Y=4810443.45
2 X=7405274.05 Y=4810442.76
3 X=7405273.64 Y=4810436.77
4 X=7405263.36 Y=4810437.47

OBJEKAT BR.6

- 1 X=7405250.14 Y=4810411.93
2 X=7405250.84 Y=4810422.21
3 X=7405256.82 Y=4810421.80
4 X=7405256.13 Y=4810411.53

OBJEKAT BR.7

- 1 X=7405252.64 Y=4810443.84
2 X=7405253.34 Y=4810454.11
3 X=7405259.33 Y=4810453.71
4 X=7405258.63 Y=4810443.43

MODEL BR.1:
OBJEKAT BR.3,4,5

MODEL BR.2:
OBJEKAT BR.6

MODEL BR.3:
OBJEKAT BR.1,2,7

LEGENDA:

- FAKTICKO STANJE
— STANJE PO KATASTRU
— REGULACIONA LINIJA
— PODZEMNI ELEKTRO KABAL
1 BROJ OBJEKTA
ZELENE POVRŠINE - TRAVA
NISKO RASTINJE
P PARKING MESTO

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Drmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Regulaciono i nivelaciono rešenje
lokacije

BROJ
CRTEŽA:
1

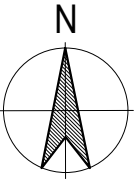
RAZMERA:
1:500

ODGOVORNI URBANISTA:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence:
200 0929 06



DATUM:
APRIL 2025.





KOORDINATE TAČAKA OBJEKATA:

OBJEKAT BR.1

- 1 X=7405281.14 Y=4810393.77
2 X=7405281.84 Y=4810404.05
3 X=7405287.82 Y=4810403.64
4 X=7405287.13 Y=4810393.36

OBJEKAT BR.2

- 1 X=7405282.48 Y=4810410.22
2 X=7405283.02 Y=4810418.20
3 X=7405283.71 Y=4810418.15
4 X=7405283.87 Y=4810420.45
5 X=7405289.16 Y=4810420.09
6 X=7405288.46 Y=4810409.81

OBJEKAT BR.3

- 1 X=7405261.44 Y=4810414.04
2 X=7405271.71 Y=4810413.35
3 X=7405271.31 Y=4810407.36
4 X=7405261.03 Y=4810408.06

OBJEKAT BR.4

- 1 X=7405262.66 Y=4810429.50
2 X=7405272.94 Y=4810428.80
3 X=7405272.53 Y=4810422.82
4 X=7405262.26 Y=4810423.51

OBJEKAT BR.5

- 1 X=7405263.77 Y=4810443.45
2 X=7405274.05 Y=4810442.76
3 X=7405273.64 Y=4810436.77
4 X=7405263.36 Y=4810437.47

OBJEKAT BR.6

- 1 X=7405250.14 Y=4810411.93
2 X=7405250.84 Y=4810422.21
3 X=7405256.82 Y=4810421.80
4 X=7405256.13 Y=4810411.53

OBJEKAT BR.7

- 1 X=7405252.64 Y=4810443.84
2 X=7405253.34 Y=4810454.11
3 X=7405259.33 Y=4810453.71
4 X=7405258.63 Y=4810443.43

MODEL BR.1:
OBJEKAT BR.3,4,5

MODEL BR.2:
OBJEKAT BR.6

MODEL BR.3:
OBJEKAT BR.1,2,7

LEGENDA:

- FAKTICKO STANJE
STANJE PO KATASTRU
REGULACIONA LINIJA
PODZEMNI ELEKTRO KABAL
1 BROJ OBJEKTA
ZELENE POVRŠINE - TRAVA
NISKO RASTINJE
P PARKING MESTO
STRUJA
VODOVOD
KANALIZACIJA
VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA
VODOMERNI ŠAHT

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Drmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Prikaz saobraćajne i komunalne
infrastrukture sa priključcima na
spoljnu mrežu

BROJ
CRTEŽA:

2

RAZMERA:

1:500

ODGOVORNI URBANISTA:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence:
200 0929 06



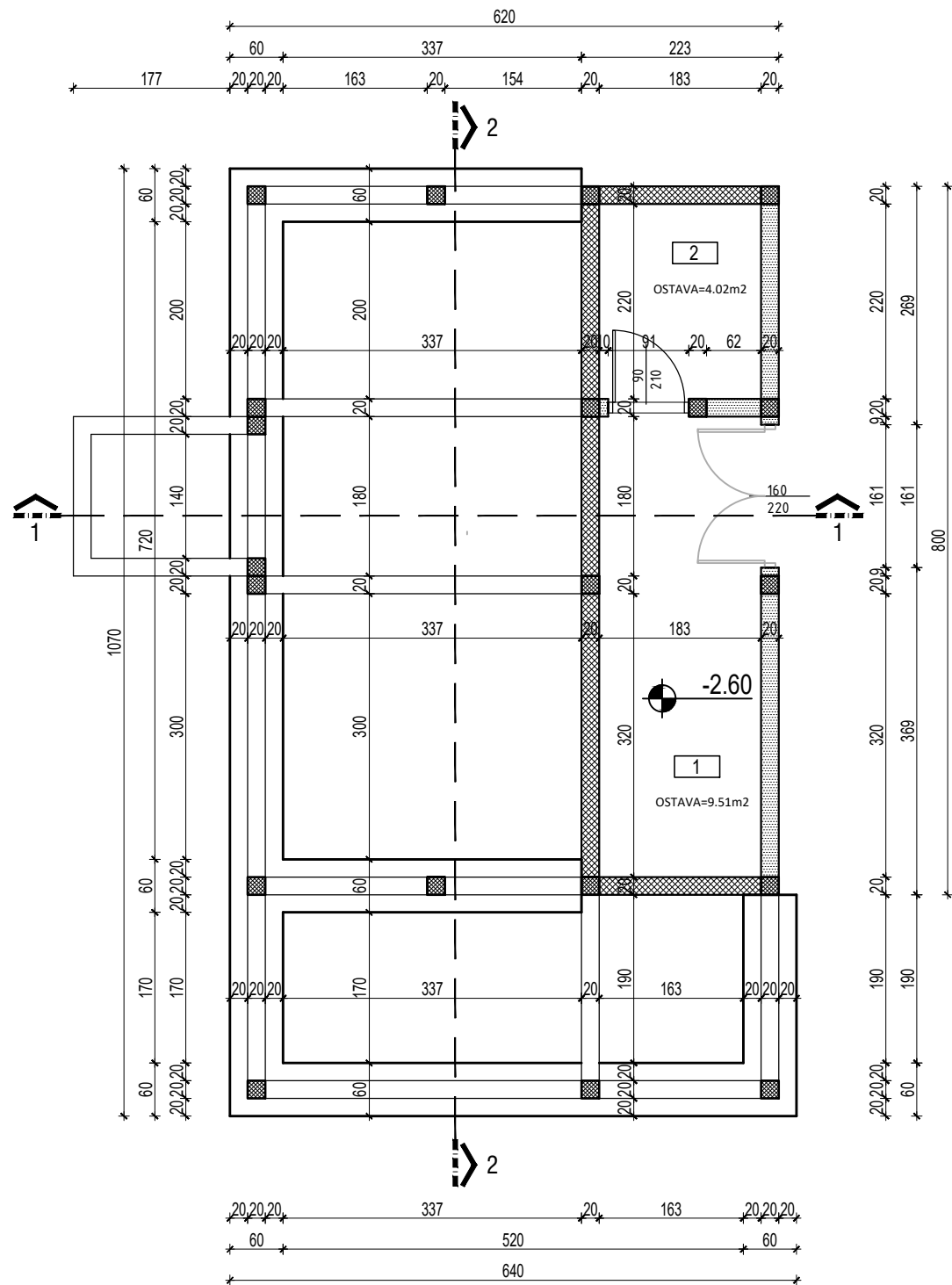
DATUM:

APRIL 2025.



MODEL BR.1

OSNOVA PODRUMA



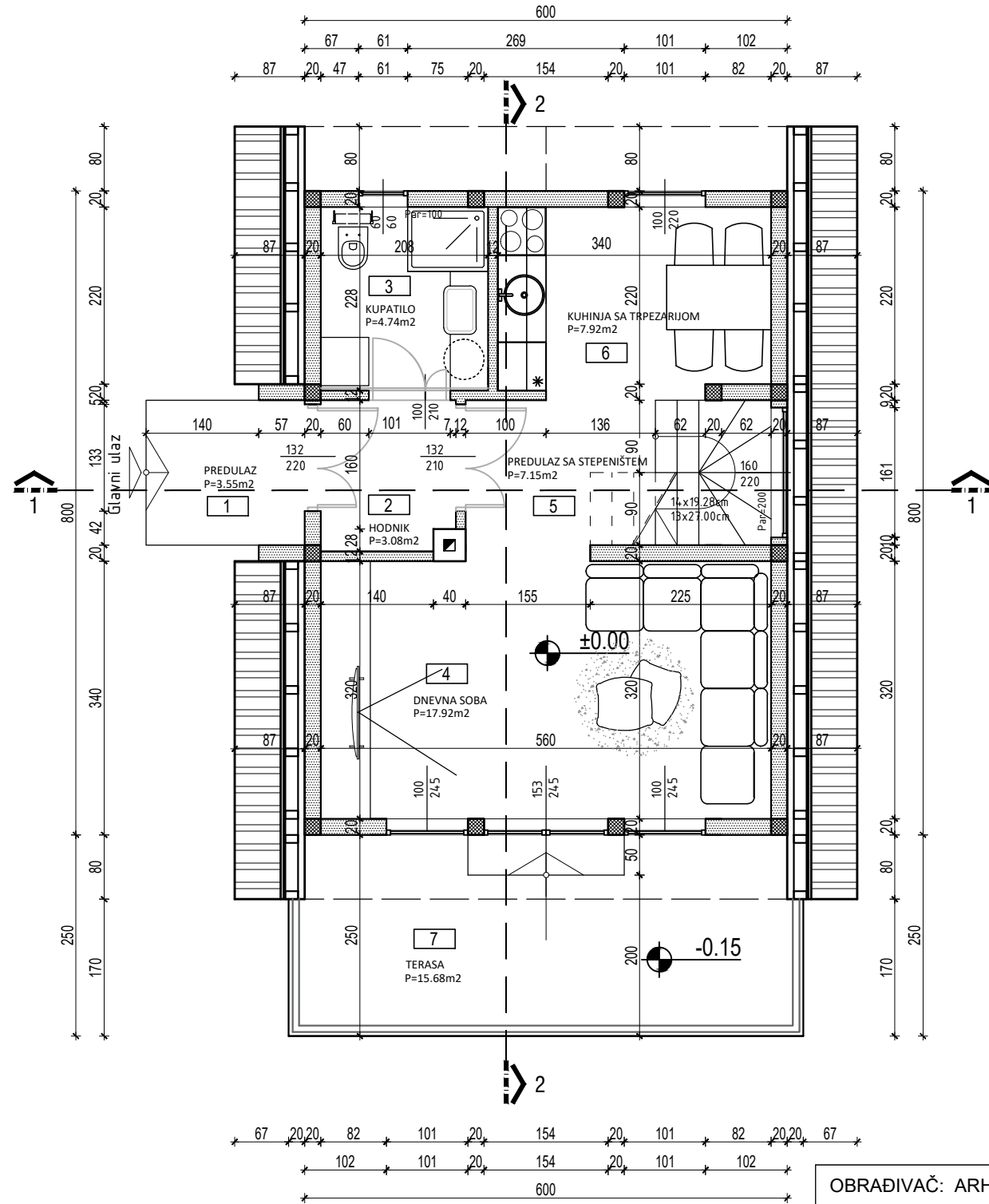
PROSTORIJE PODRUMA		
br.	NAMENA PROSTORA	P (m²)
1	OSTAVA	9.51
2	OSTAVA	4.02

NETO površina PODRUMA = 13.53 m²
BRUTO površina PODRUMA = 17.83 m²

OBJEKAT

UKUPNA BRUTO 122.03 m²
UKUPNA NETO 103.87 m²

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID

PROSTORIJE PRIZEMLJA		
br.	NAMENA PROSTORA	P (m²)
1	PREDULAZ	3.55
2	HODNIK	3.08
3	KUPATILO	4.74
4	DNEVNA SOBA	17.92
5	PREDULAZ SA STEPENIŠTEM	7.15
6	KUHNJA SA TRPEZARIJOM	7.92
7	TERASA	15.68

NETO površina PRIZEMLJA = 60.04 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA = 67.46 m²

OBJEKAT

UKUPNA BRUTO 122.03 m²
UKUPNA NETO 103.87 m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlatko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-1
Osnove

BROJ
CRTEŽA:

1

RAZMERA:

1:75

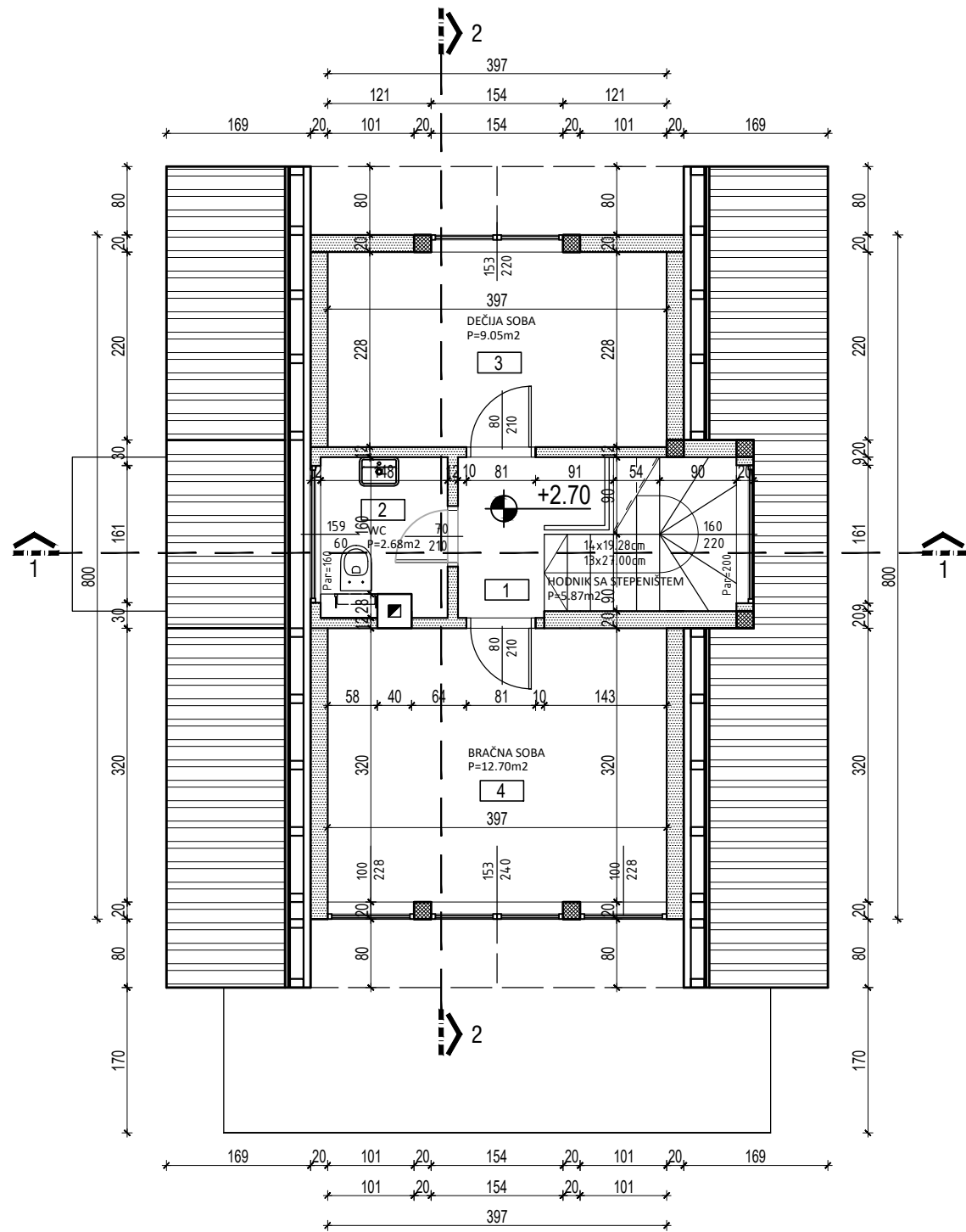
ODGOVORNI PROJEKTANT:

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

DATUM:

NOVEMBAR 2024.

OSNOVA POTKROVLJA



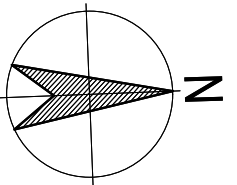
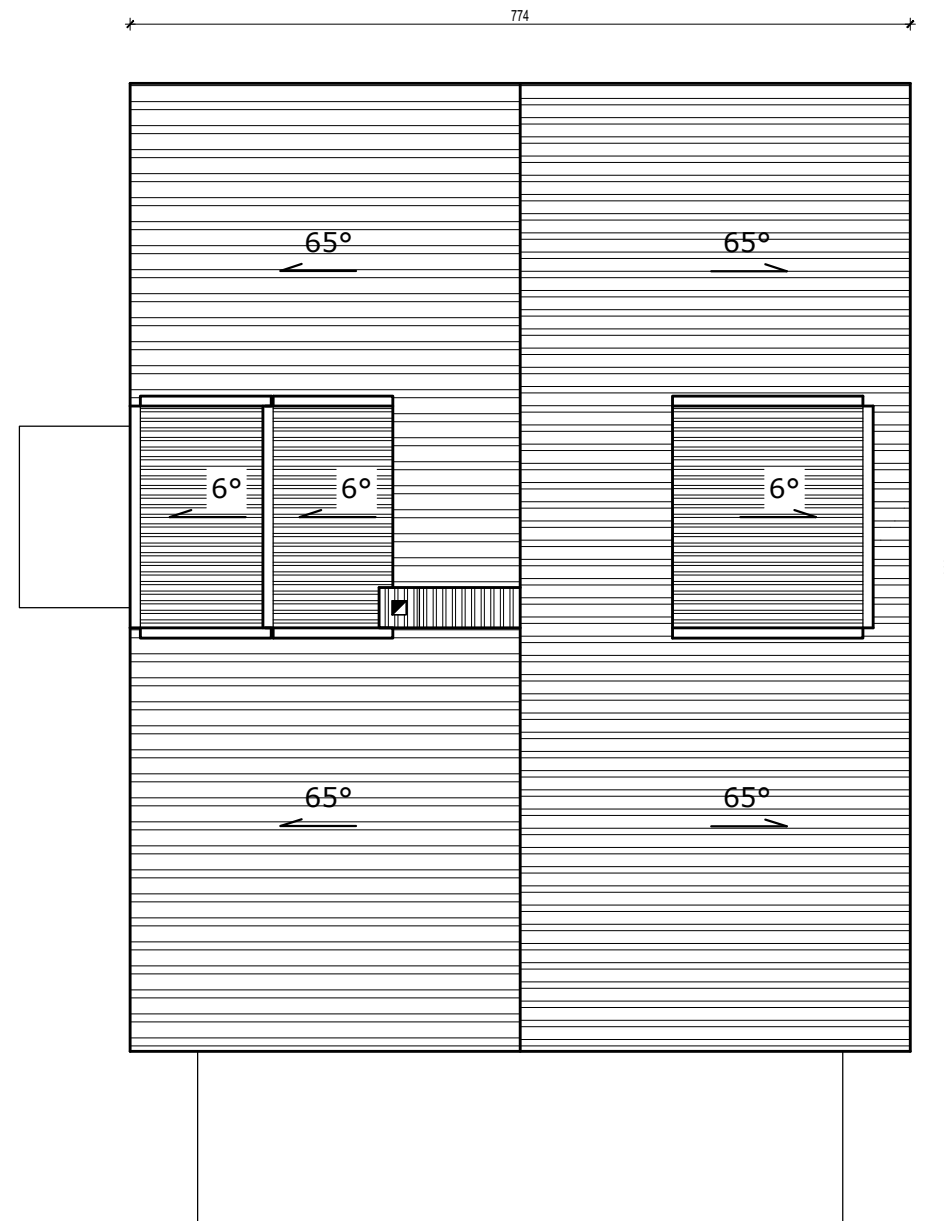
PROSTORIJE POTKROVLJA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	HODNIK SA STEPENISTEM	10.12	5.87
2	WC	7.29	2.68
3	DEČJA SOBA	12.50	9.05
4	BRAČNA SOBA	14.34	12.70

NETO površina POTKROVLJA =	30.30 m²
BRUTO površina POTKROVLJA =	36.74 m²

OBJEKAT

UKUPNA BRUTO 122.03 m2
UKUPNA NETO 103.87m2

IZGLED KROVA



OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Drmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-1
Osnove

BROJ
CRTEŽA:

2

RAZMERA:

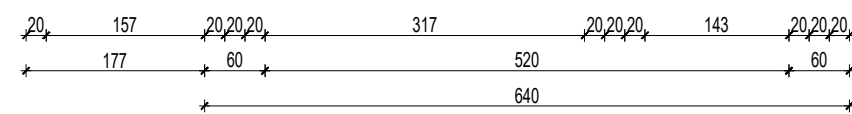
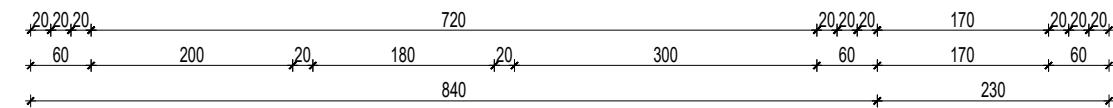
1:75

ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04



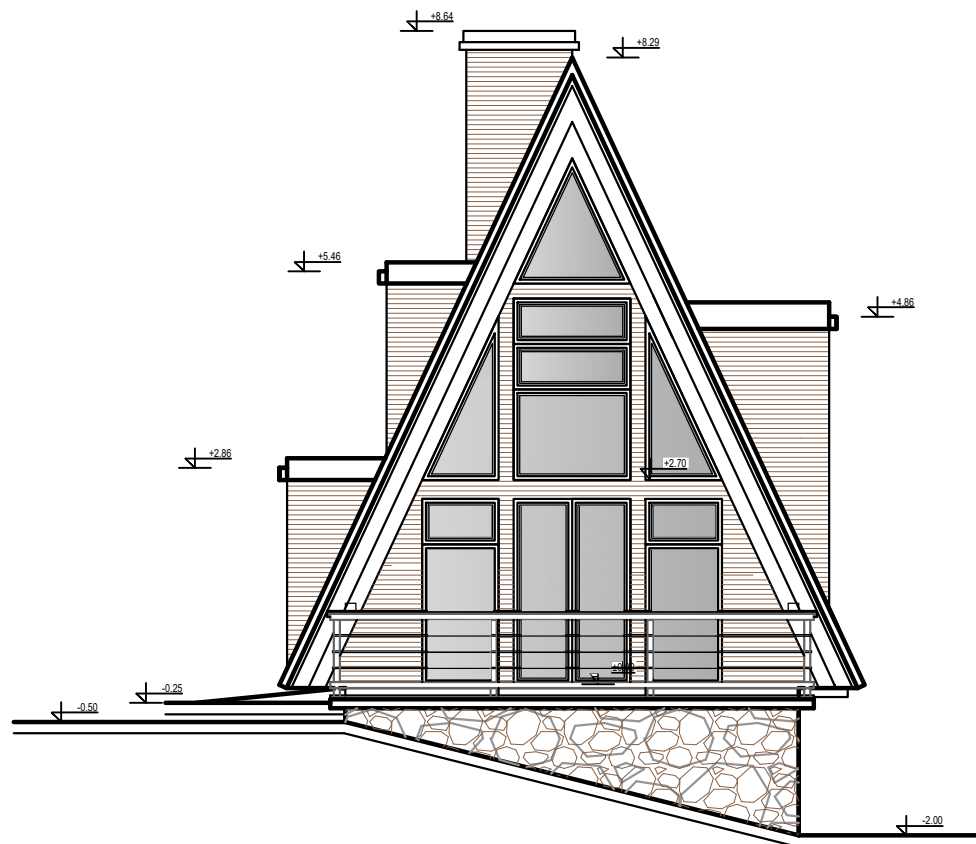
DATUM:

NOVEMBAR 2024.

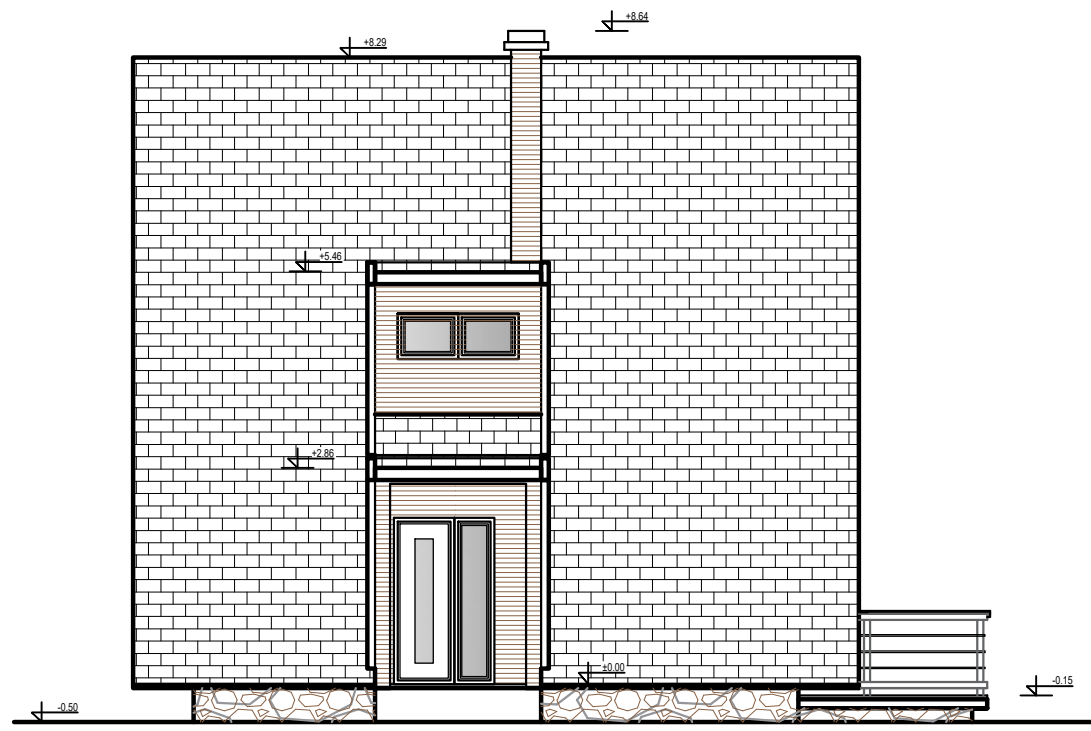
[illegible][illegible]

-  ARMIRANI BETON
-  NOSEĆI ZID
-  PREGRADNI ZID
-  KAMEN
-  TAMPON

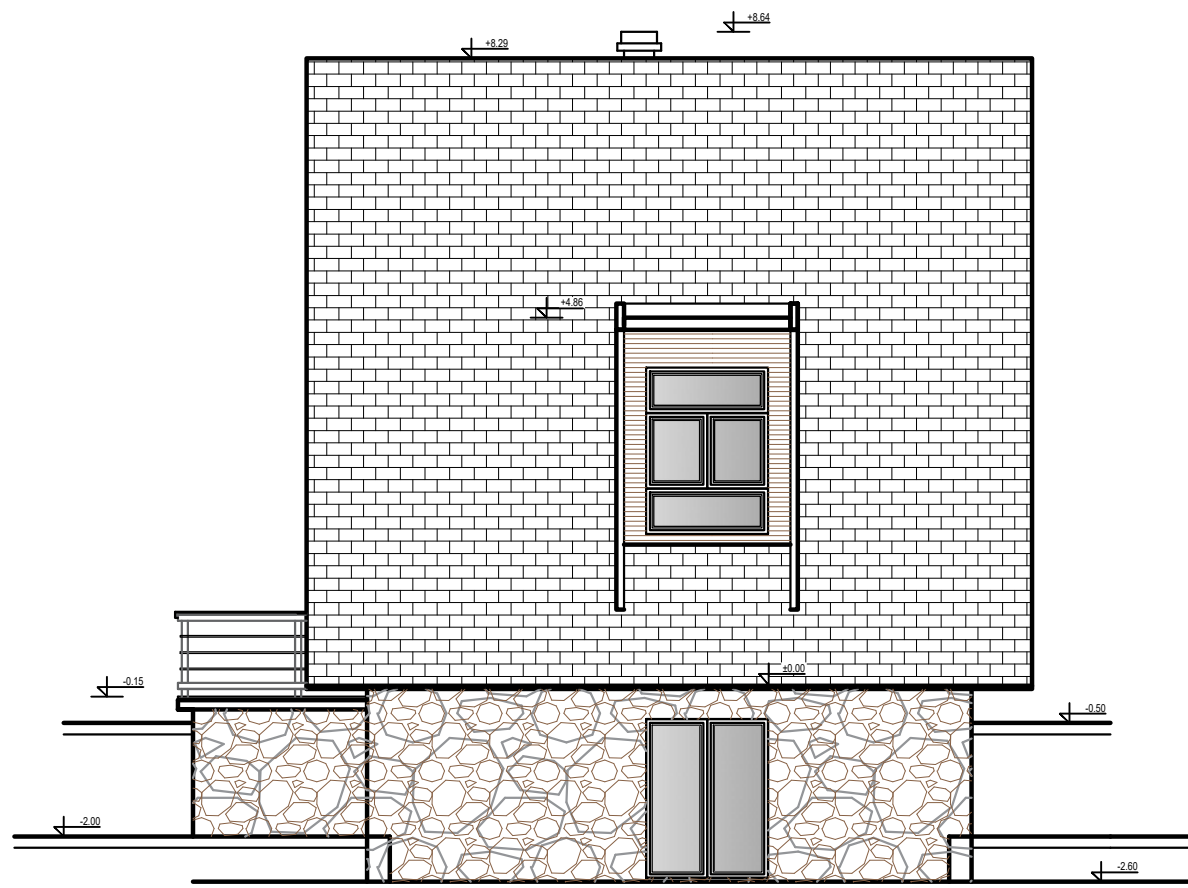
DATUM:
NOVEMBER 2024.



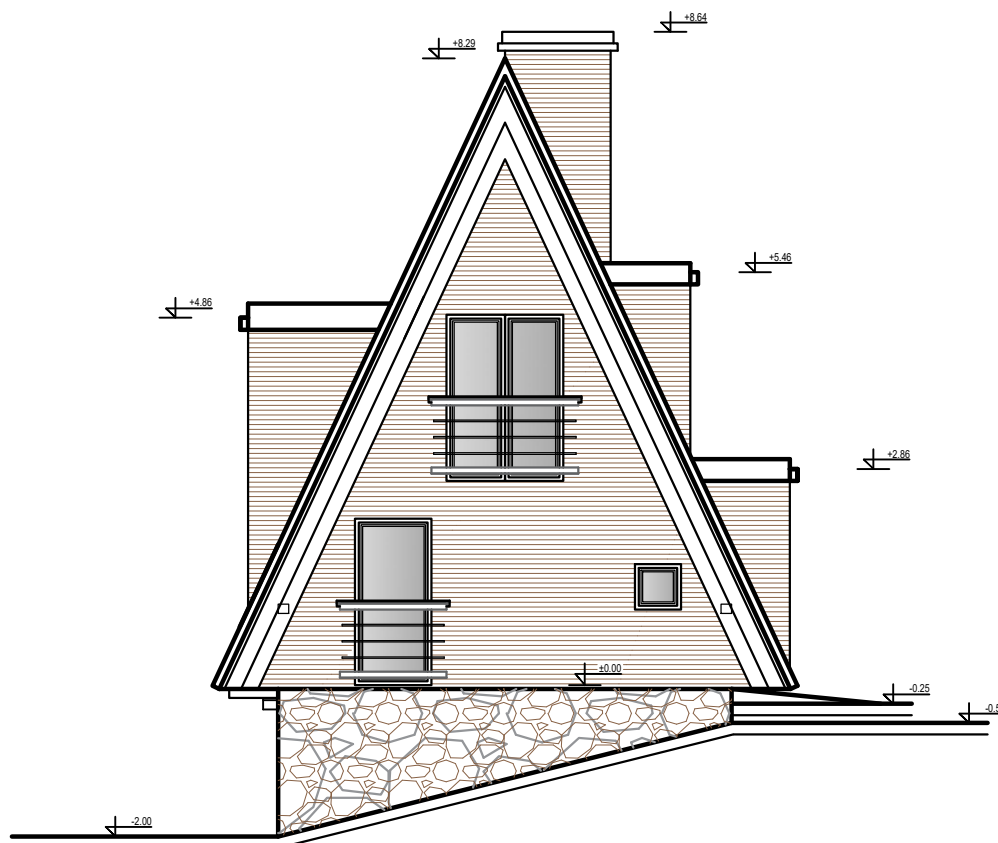
IZGLED -ISTOK-



IZGLED -JUG-



IZGLED -SEVER-

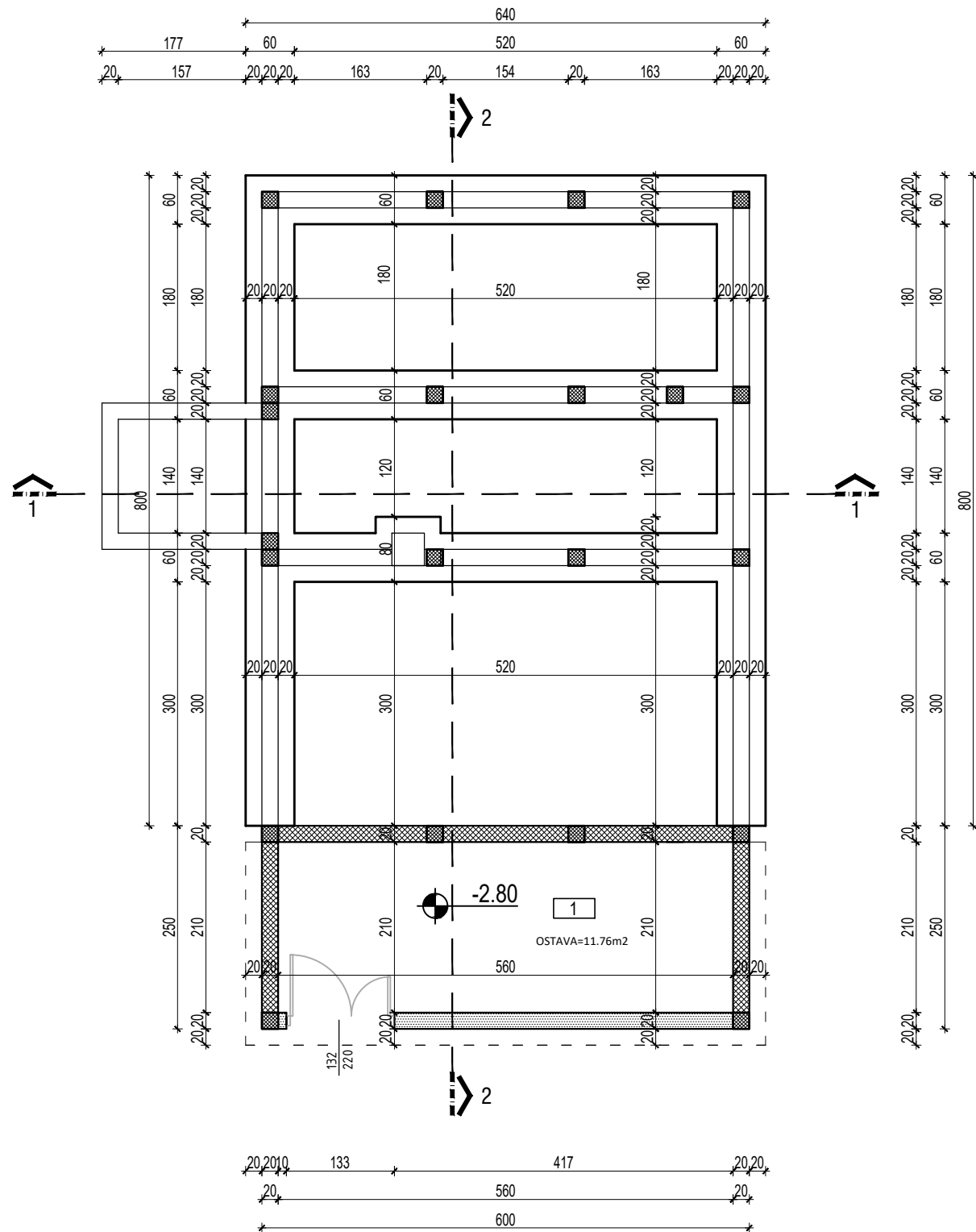


IZGLED -ZAPAD-

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj		
INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA kp. br.219/10 KO Drmanoviči		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-1 Izgledi	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04	DATUM: NOVEMBAR 2024.	

MODEL BR.2

OSNOVA PODRUMA



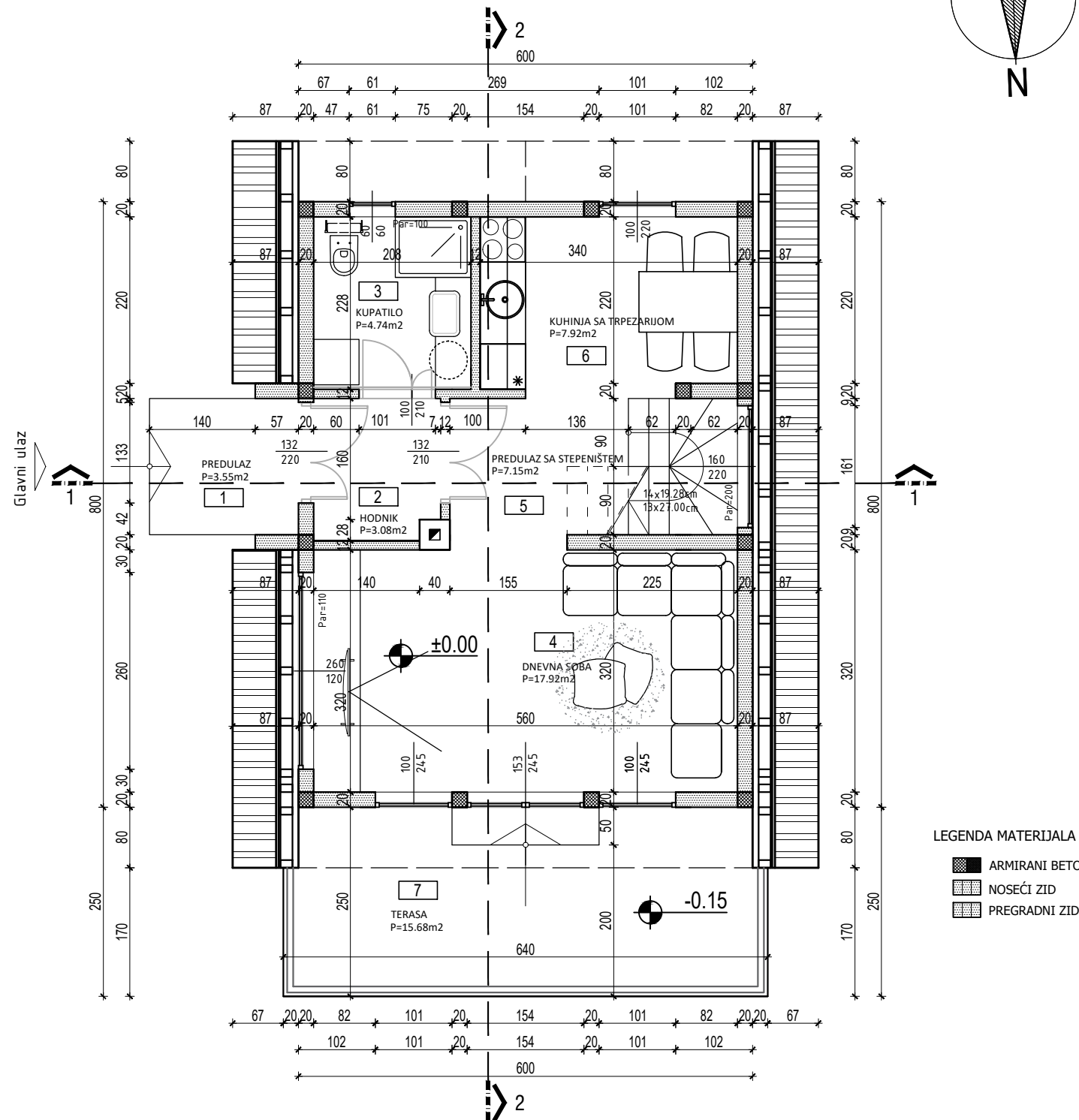
PROSTORIJE PODRUMA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	OSTAVA	15.40	11.76

NETO površina PODRUMA = 11.76 m²
BRUTO površina PODRUMA = 15.00 m²

OBJEKT

UKUPNA BRUTO 119.20 m²
UKUPNA NETO 102.10m²

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
NOSEĆI ZID
PREGRADNI ZID

PROSTORIJE PRIZEMLJA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	PREDULAZ	7.54	3.55
2	HODNIK	7.12	3.08
3	KUPATILO	8.72	4.74
4	DNEVNA SOBA	17.60	17.92
5	PREDULAZ SA STEPENIŠTEM	11.60	7.15
6	KUHINJA SA TRPEZARIJOM	11.60	7.92
7	TERASA	17.80	15.68

NETO površina PRIZEMLJA = 60.04 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA = 67.46 m²

OBJEKT

UKUPNA BRUTO 119.20 m²
UKUPNA NETO 102.10m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vljako, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-2
Osnove

BROJ
CRTEŽA:

1

RAZMERA:

1:75

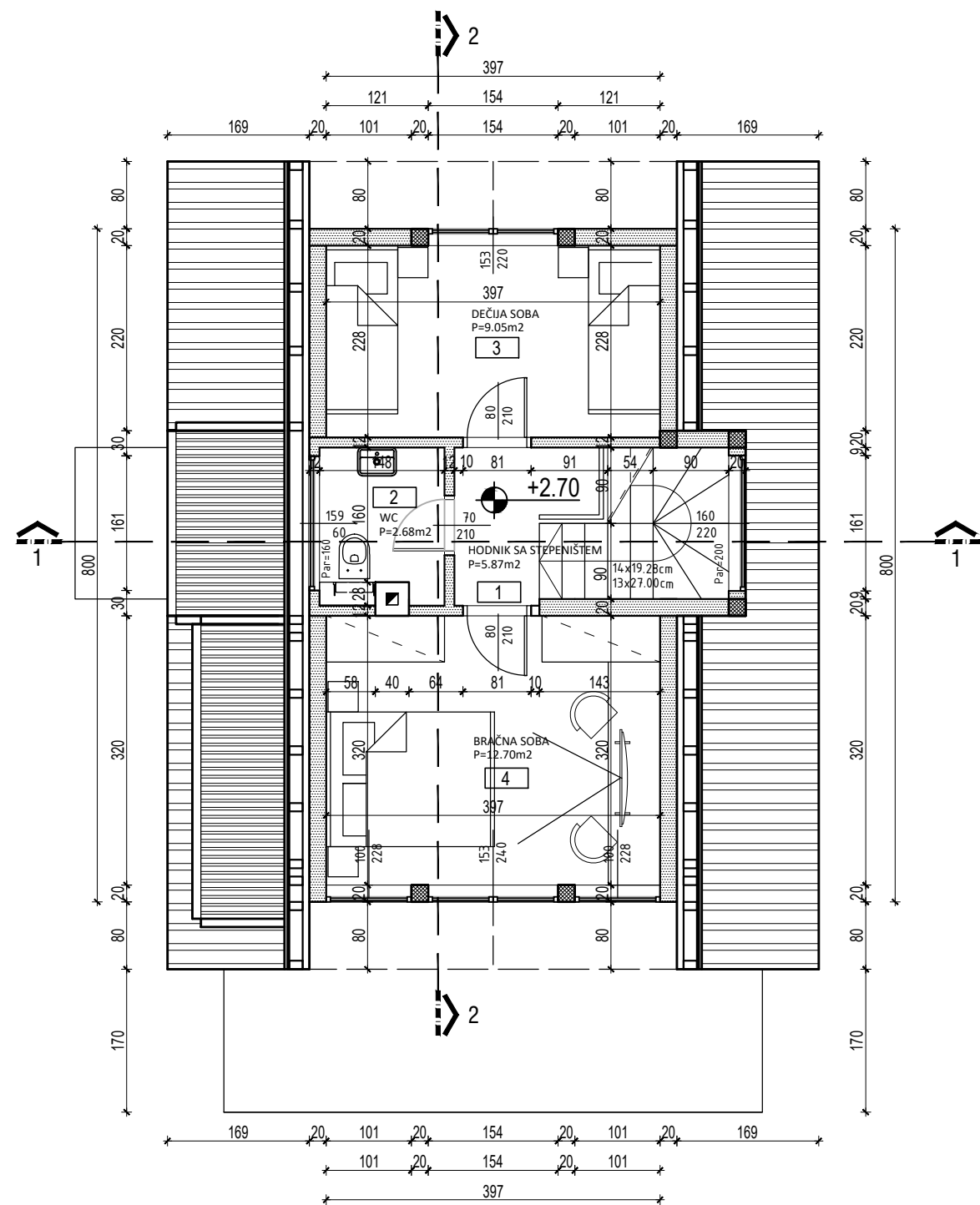
ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04



DATUM:

NOVEMBAR 2024.

OSNOVA POTKROVLJA

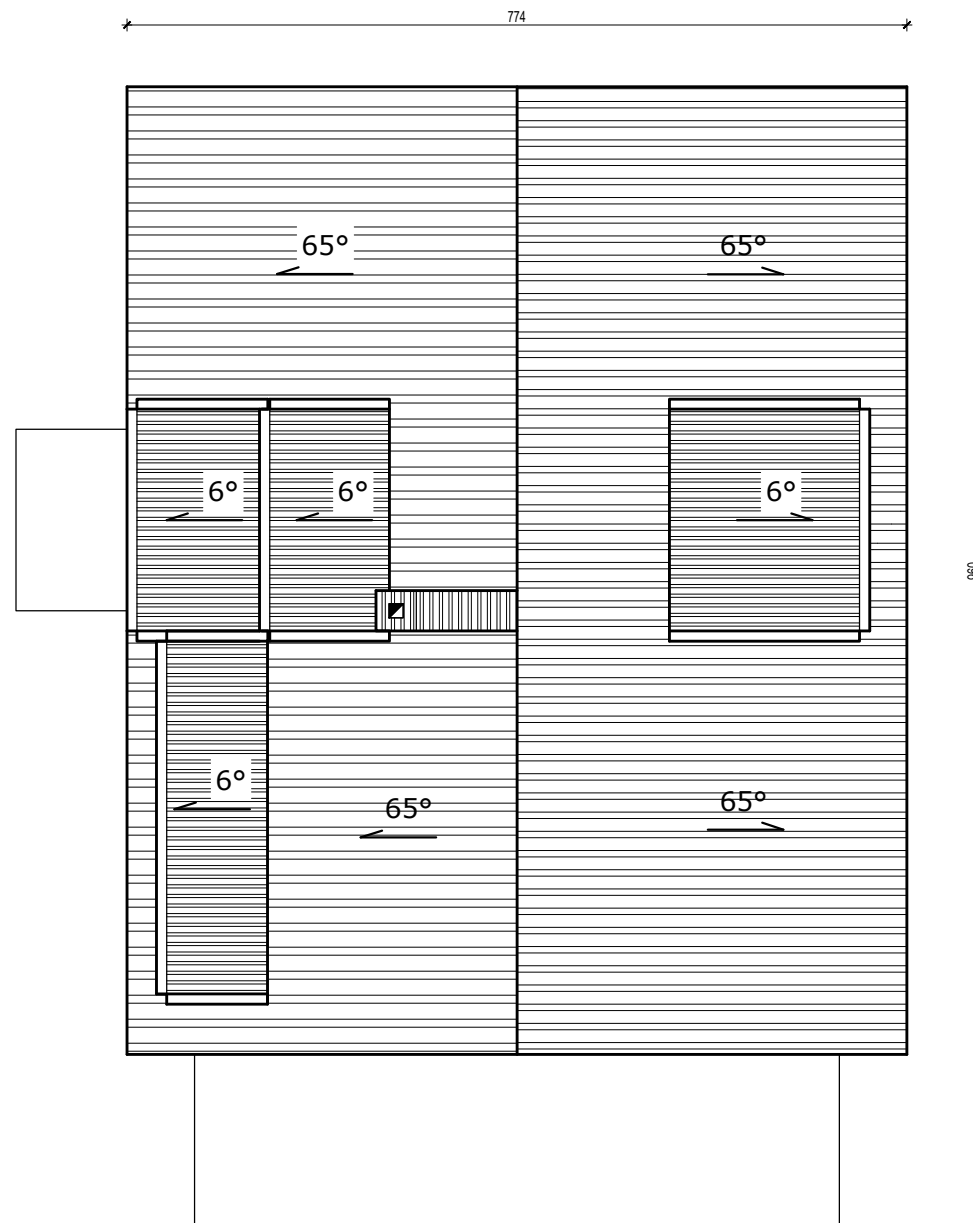


PROSTORIJE POTKROVLJA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	10.12	5.87
2	WC	7.29	2.68
3	DEČJA SOBA	12.50	9.05
4	BRAČNA SOBA	14.34	12.70

NETO površina POTKROVLJA =	30.30 m²
BRUTO površina POTKROVLJA =	36.74 m²

OBJEKAT	
UKUPNA BRUTO	119.20 m²
UKUPNA NETO	102.10 m²

IZGLED KROVA



OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-2
Osnove

BROJ
CRTEŽA:

2

RAZMERA:

1:75

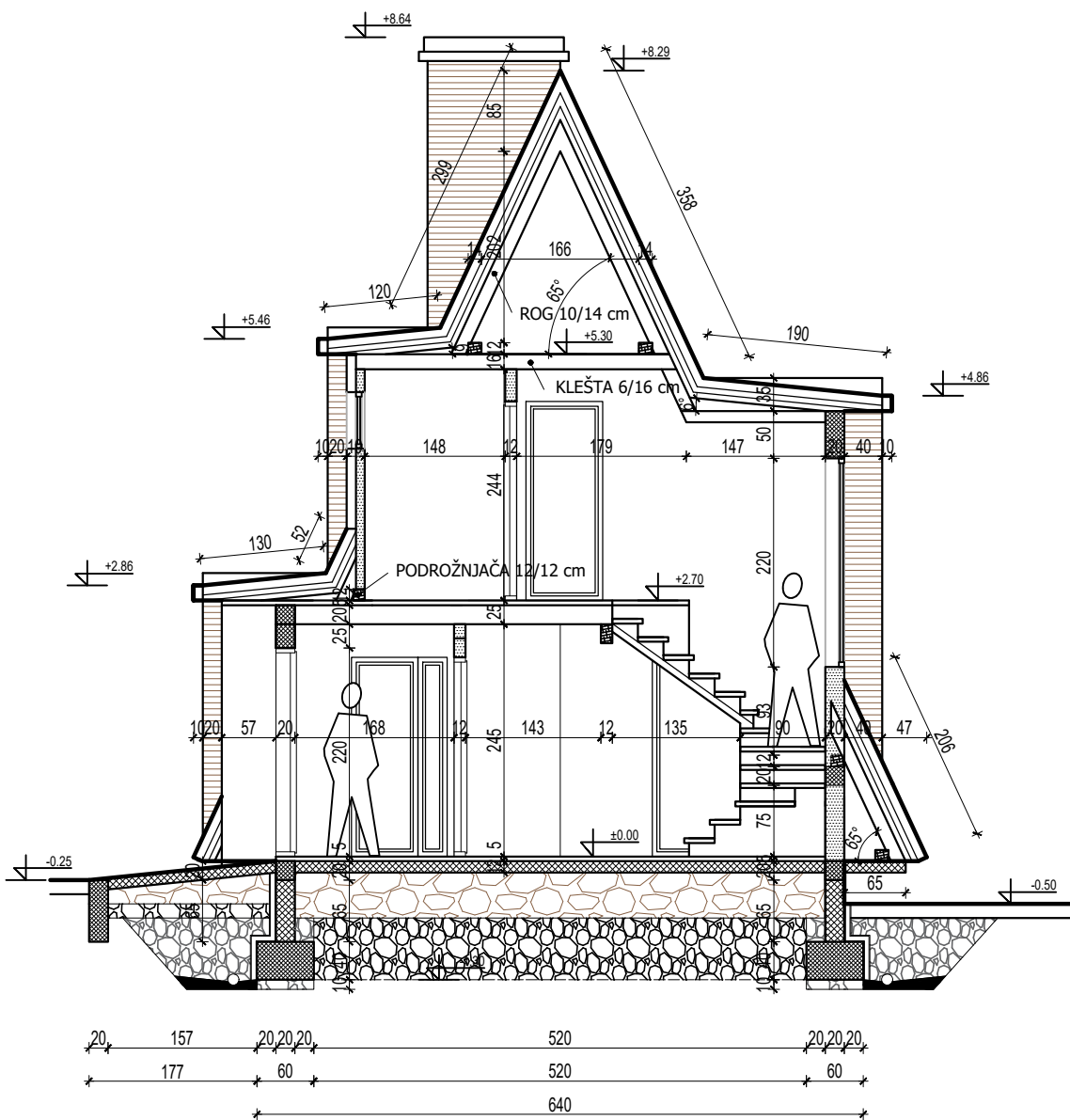
ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04



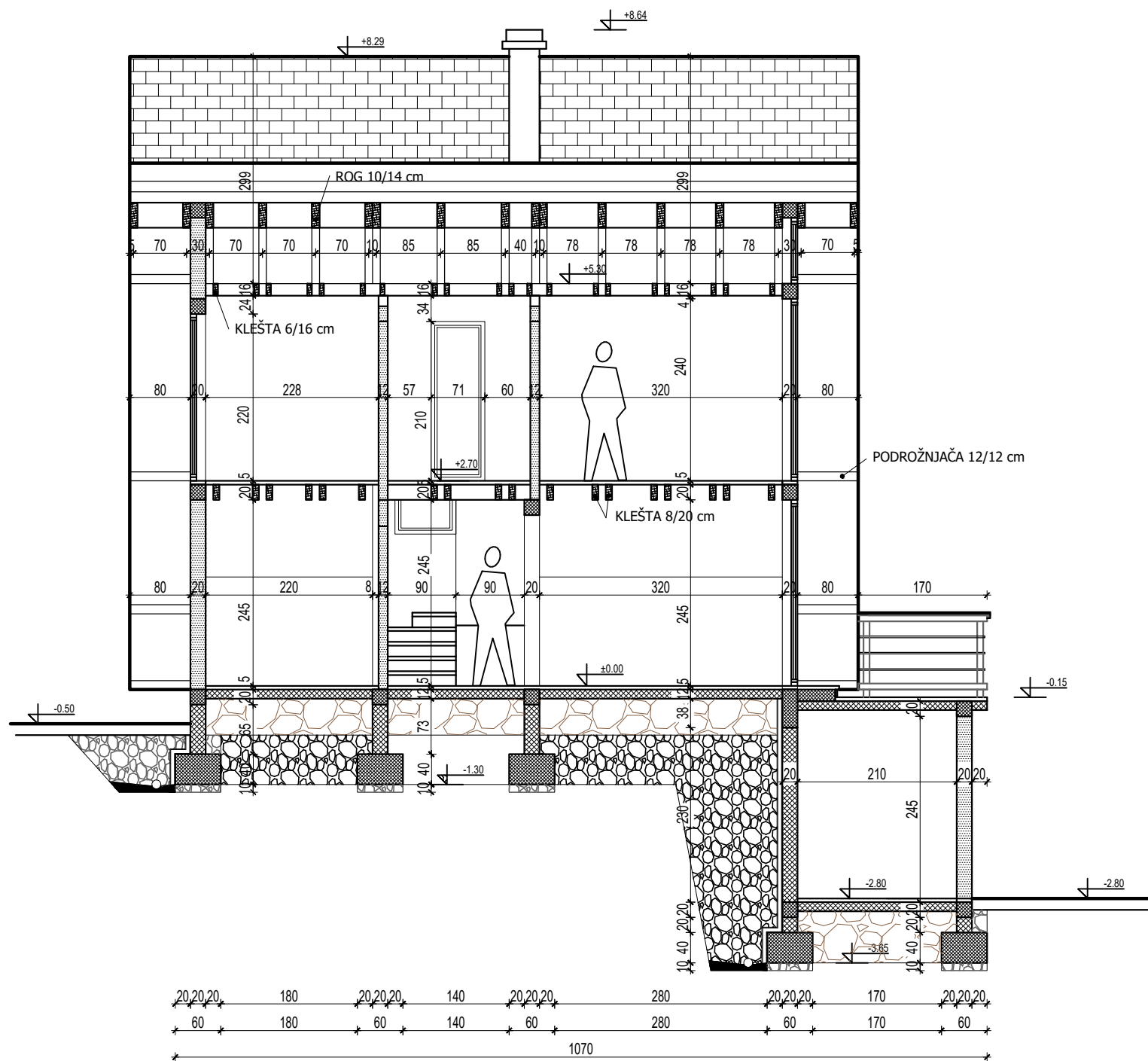
DATUM:

NOVEMBAR 2024.

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID
- KAMEN
- TAMPON

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Drmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-2
Preseci

BROJ
CRTEŽA:

3

RAZMERA:

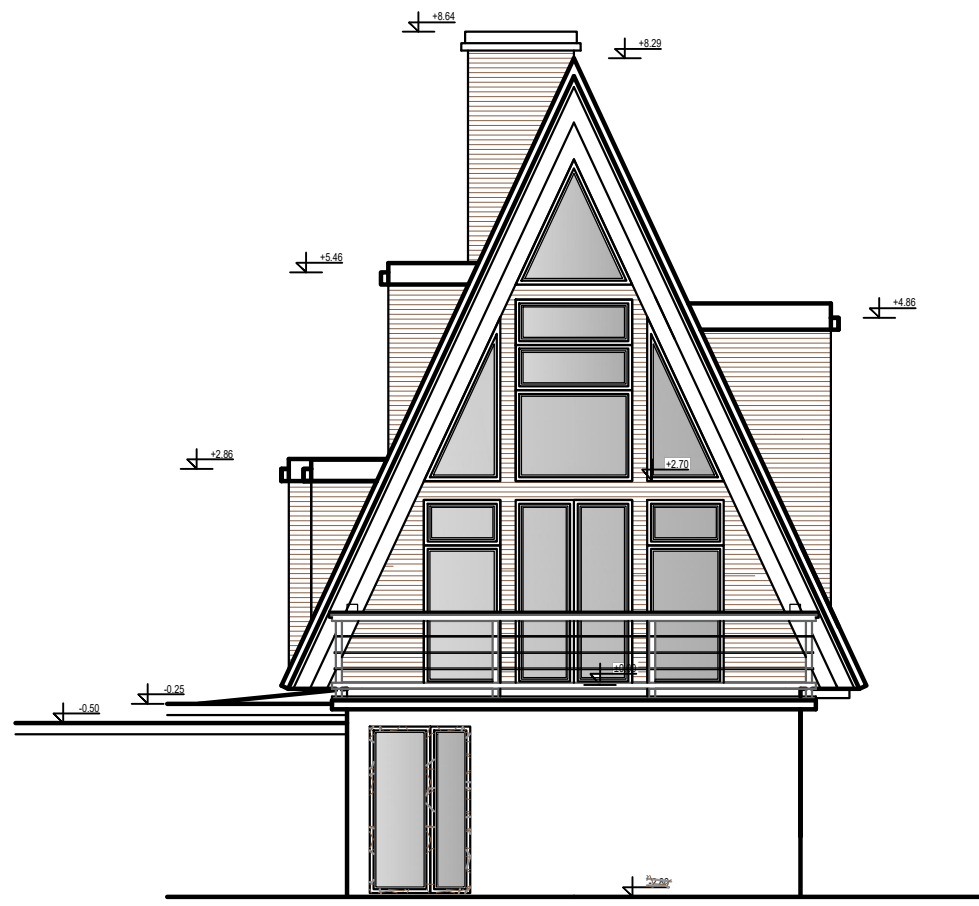
1:75

ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04

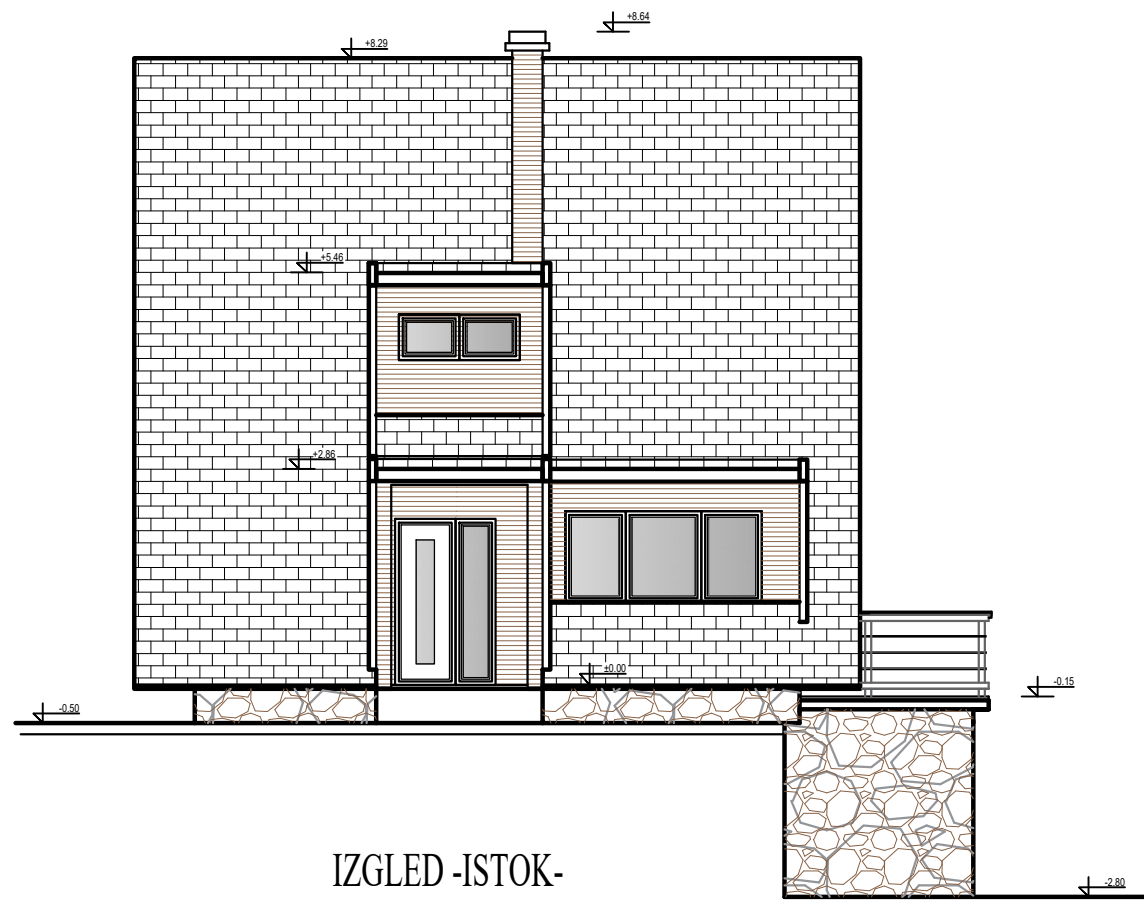


DATUM:

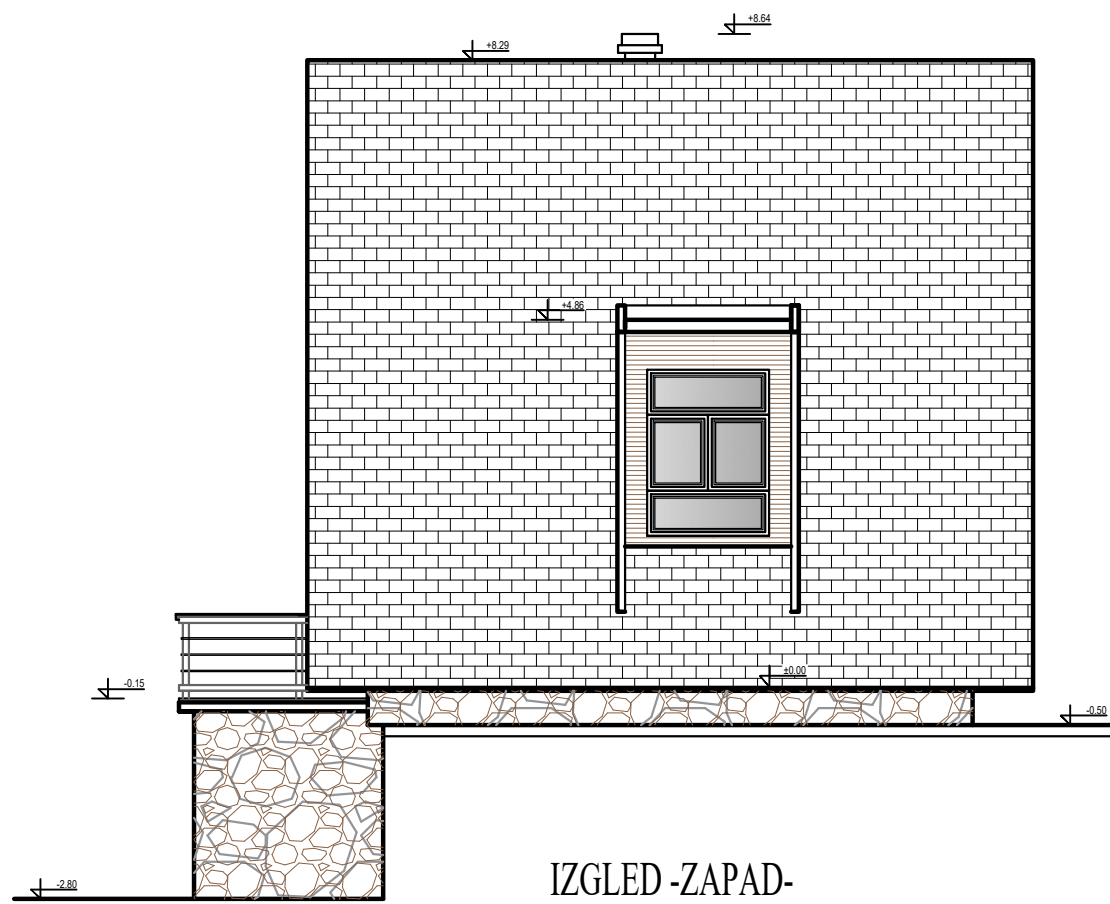
NOVEMBAR 2024.



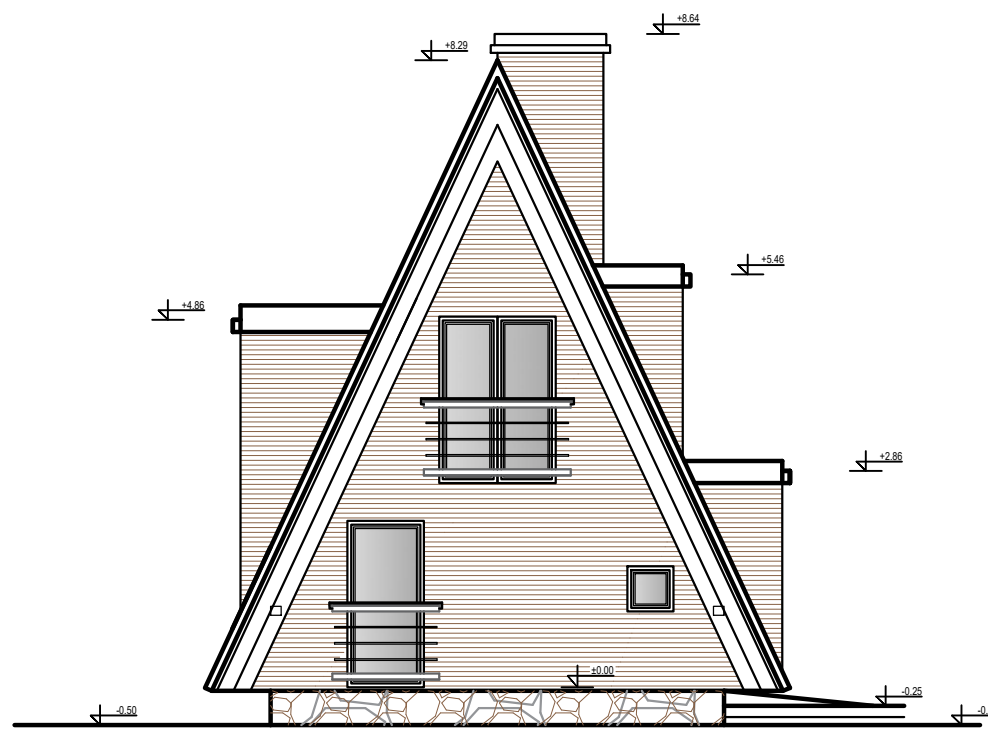
IZGLED -SEVER-



IZGLED -ISTOK-



IZGLED -ZAPAD-

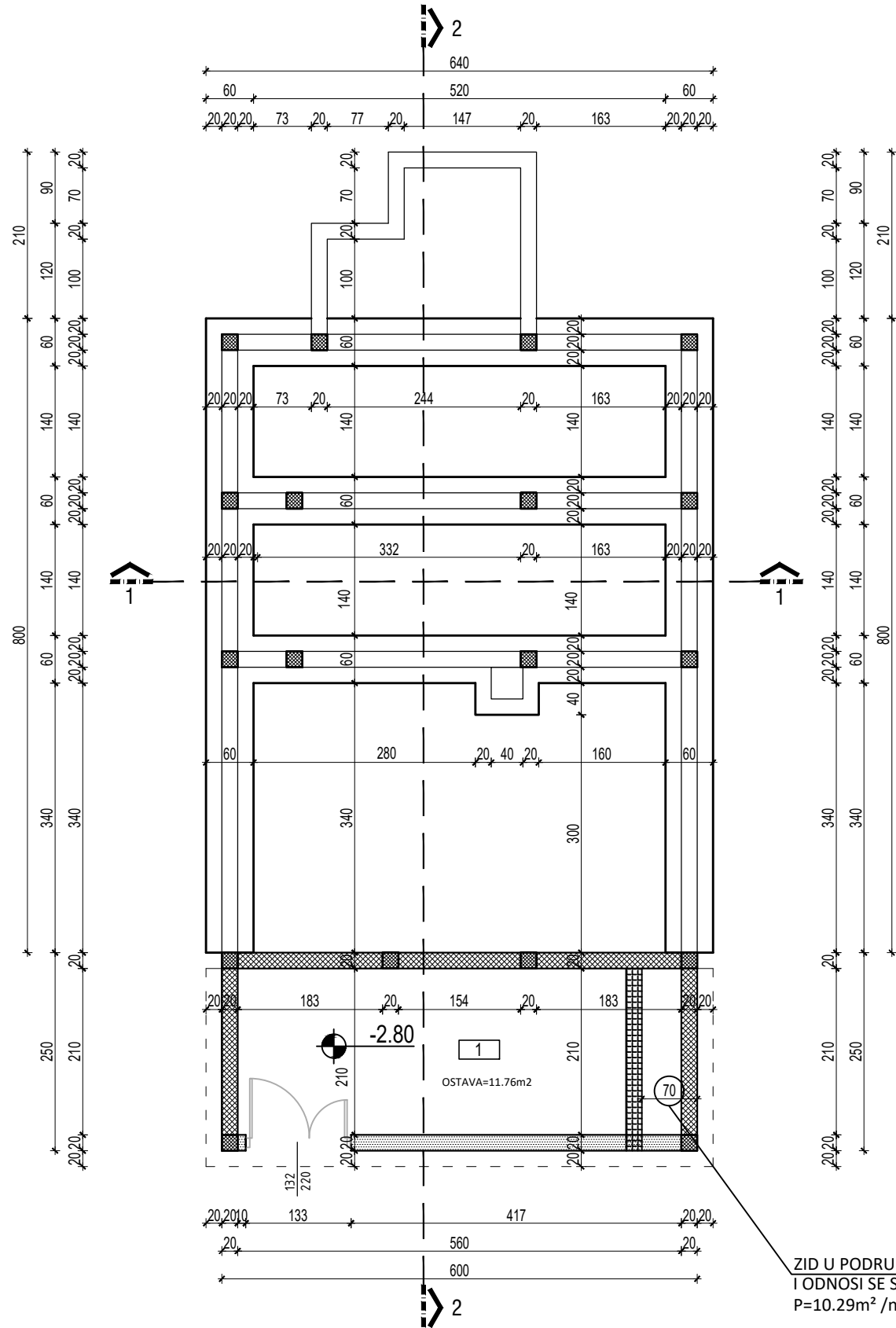


IZGLED -JUG-

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj		
INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA kp. br.219/10 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Izgledi	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04	DATUM: NOVEMBAR 2024.	

MODEL BR.3

OSNOVA PODRUMA



PROSTORIJE PODRUMA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	OSTAVA	15.40	11.76

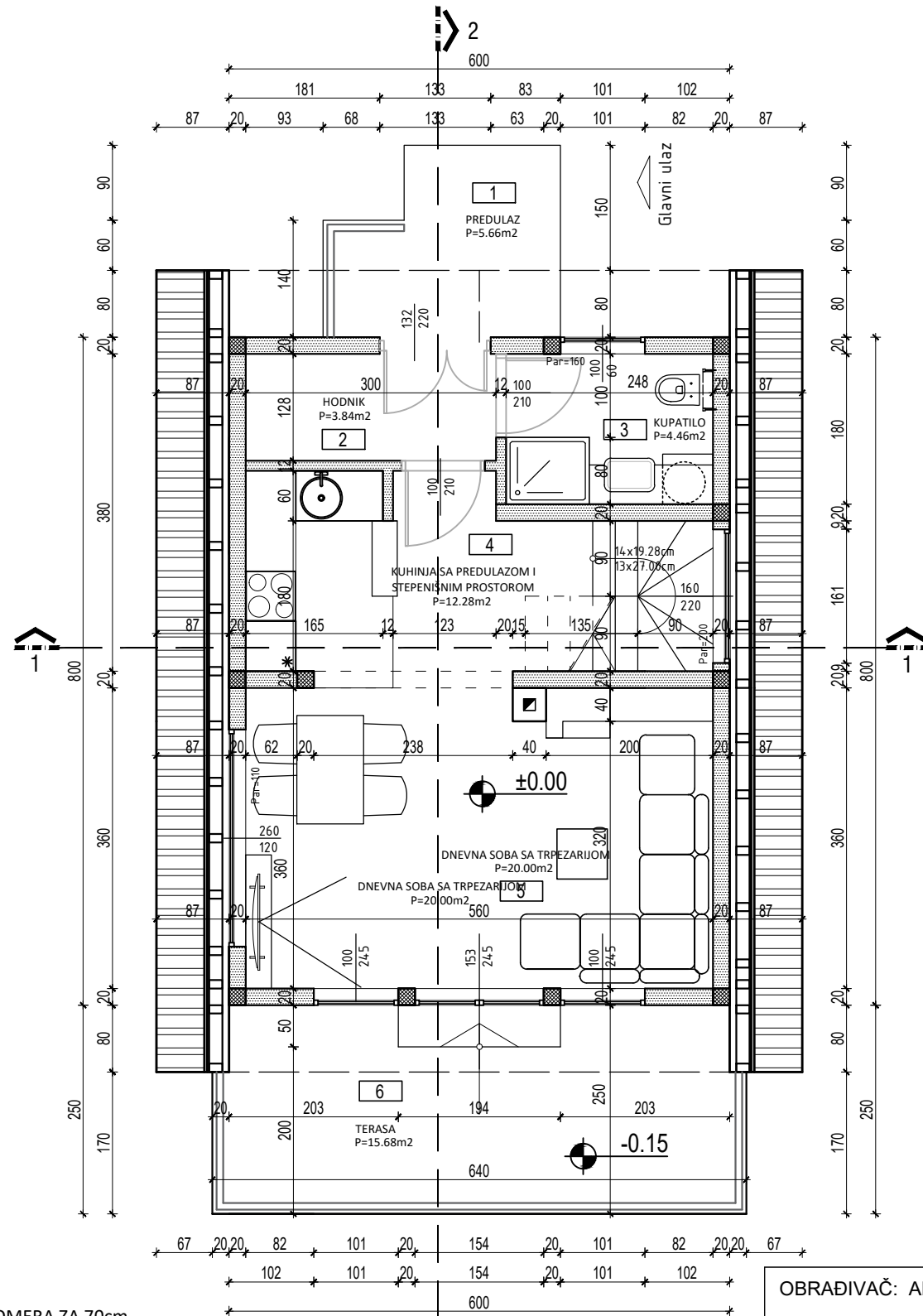
NETO površina PODRUMA = 11.76 m²
BRUTO površina PODRUMA = 15.00 m²

OBJEKT

UKUPNA BRUTO 119.97 m²
UKUPNA NETO 103.60m²

ZID U PODRUMU KOJI SE POMERA ZA 70cm
I ODNOSI SE SAMO ZA OBJEKT BROJ 2.
P=10.29m² /neto/ P=13.32m² /bruto/

OSNOVA PRIZEMLJA



PROSTORIJE PRIZEMLJA			
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	PREDULAZ	10.29	5.66
2	HODNIK	8.56	3.84
3	KUPATILO	8.56	4.46
4	KUHINJA SA PREDULAZOM I STEPENISNIM PROSTOROM	17.60	12.28
5	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	19.20	20.00
6	TERASA	17.80	15.68

NETO površina PRIZEMLJA = 61.92 m²
BRUTO površina PRIZEMLJA = 69.34 m²

OBJEKT

UKUPNA BRUTO 119.97 m²
UKUPNA NETO 103.60m²

LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dmanovići

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-3
Osnove

ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04

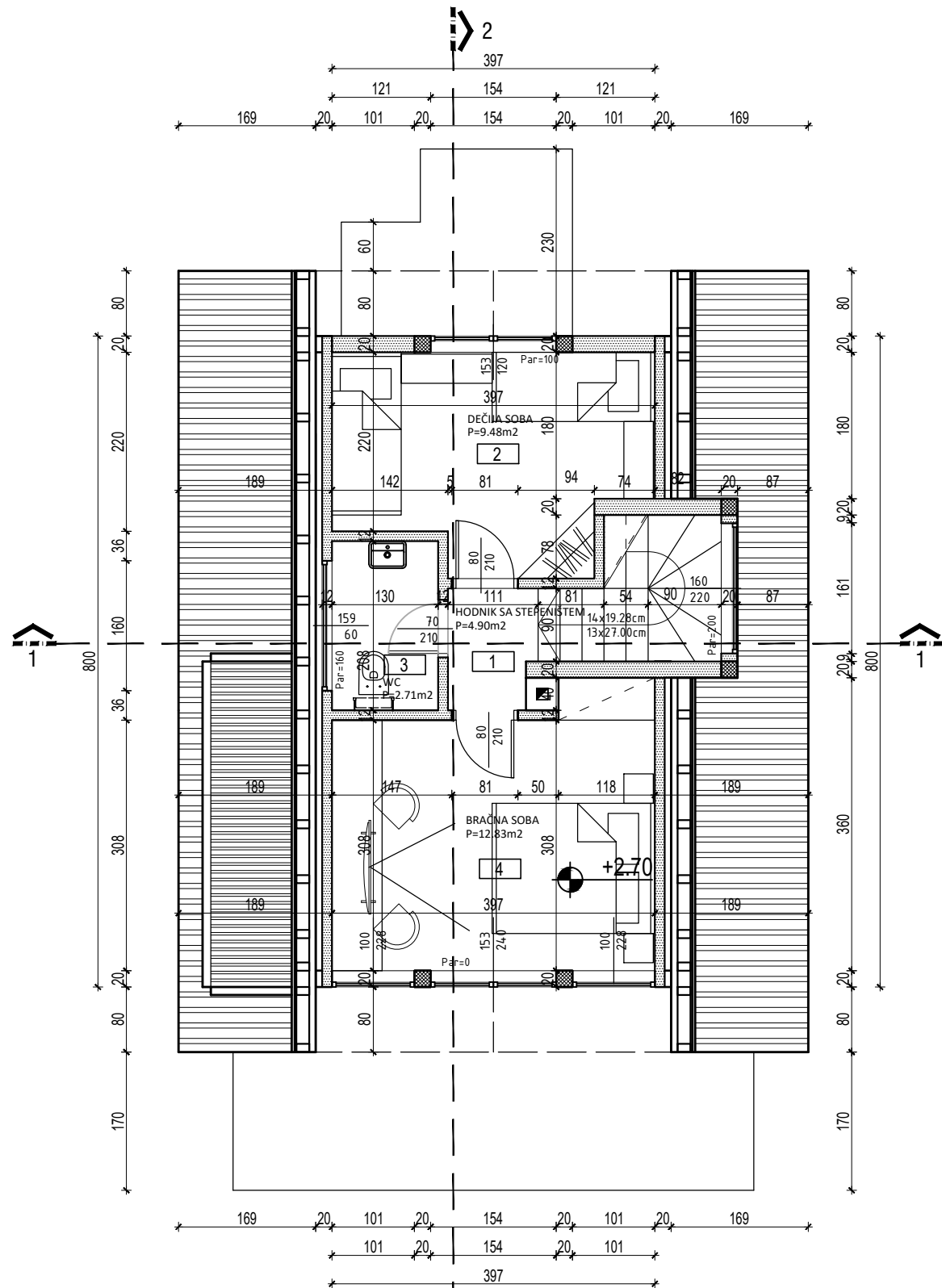


BROJ
CRTEŽA:
1

RAZMERA:
1:75

DATUM:
NOVEMBAR 2024.

OSNOVA POTKROVLJA



PROSTORIJE POTKROVLJA

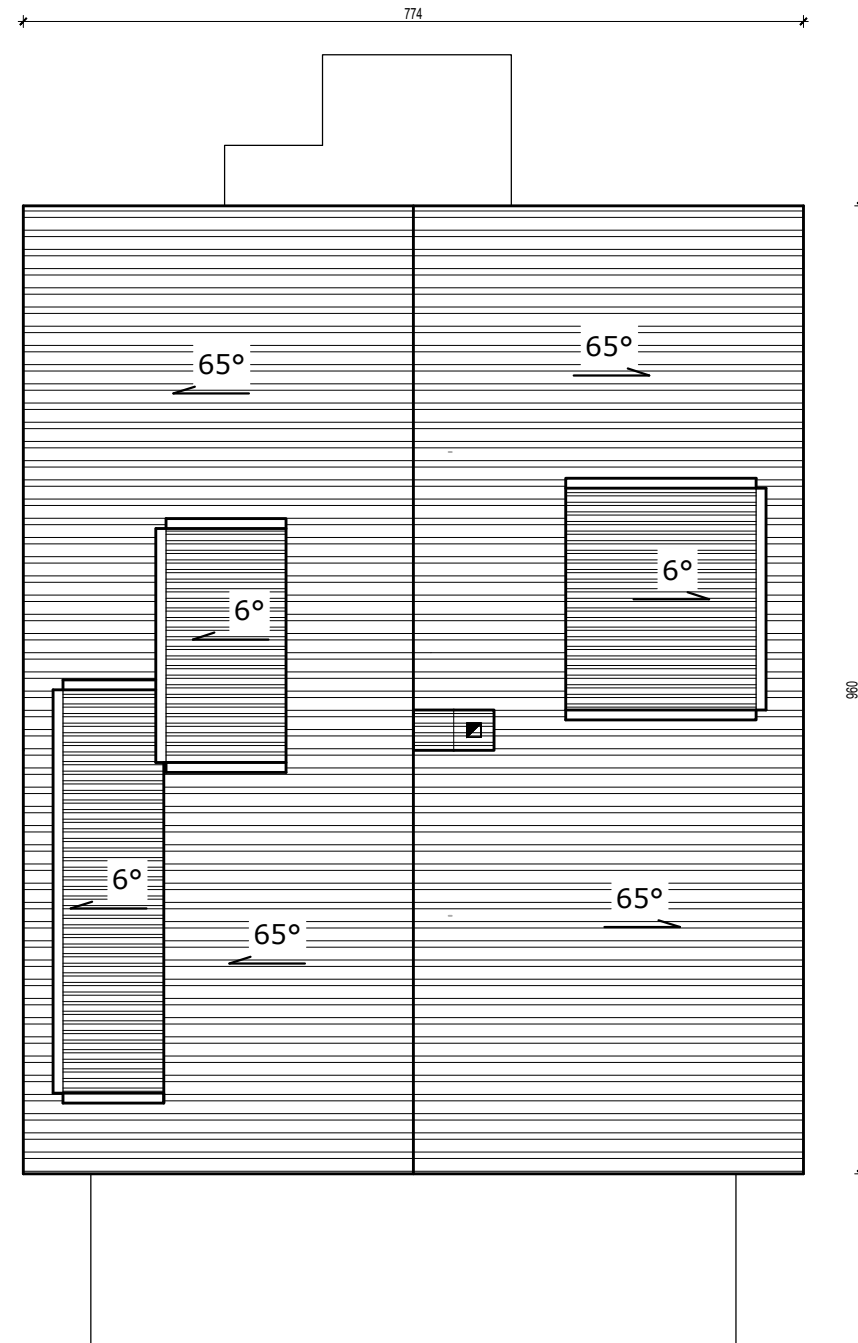
br.	NAMENA PROSTORA	O (m)	P (m²)
1	HODNIK SA STEPENIŠTEM	11.52	4.90
2	DEČJA SOBA	13.50	9.48
3	WC	6.77	2.71
4	BRAČNA SOBA	15.13	12.83

NETO površina POTKROVLJA = 29.92 m²
BRUTO površina POTKROVLJA = 35.63 m²

OBJEKAT

UKUPNA BRUTO 119.97 m²
UKUPNA NETO 103.60 m²

IZGLED KROVA



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlatko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dmanoviči

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta, Tip-3
Osnove

BROJ
CRTEŽA:

2

RAZMERA:

1:75

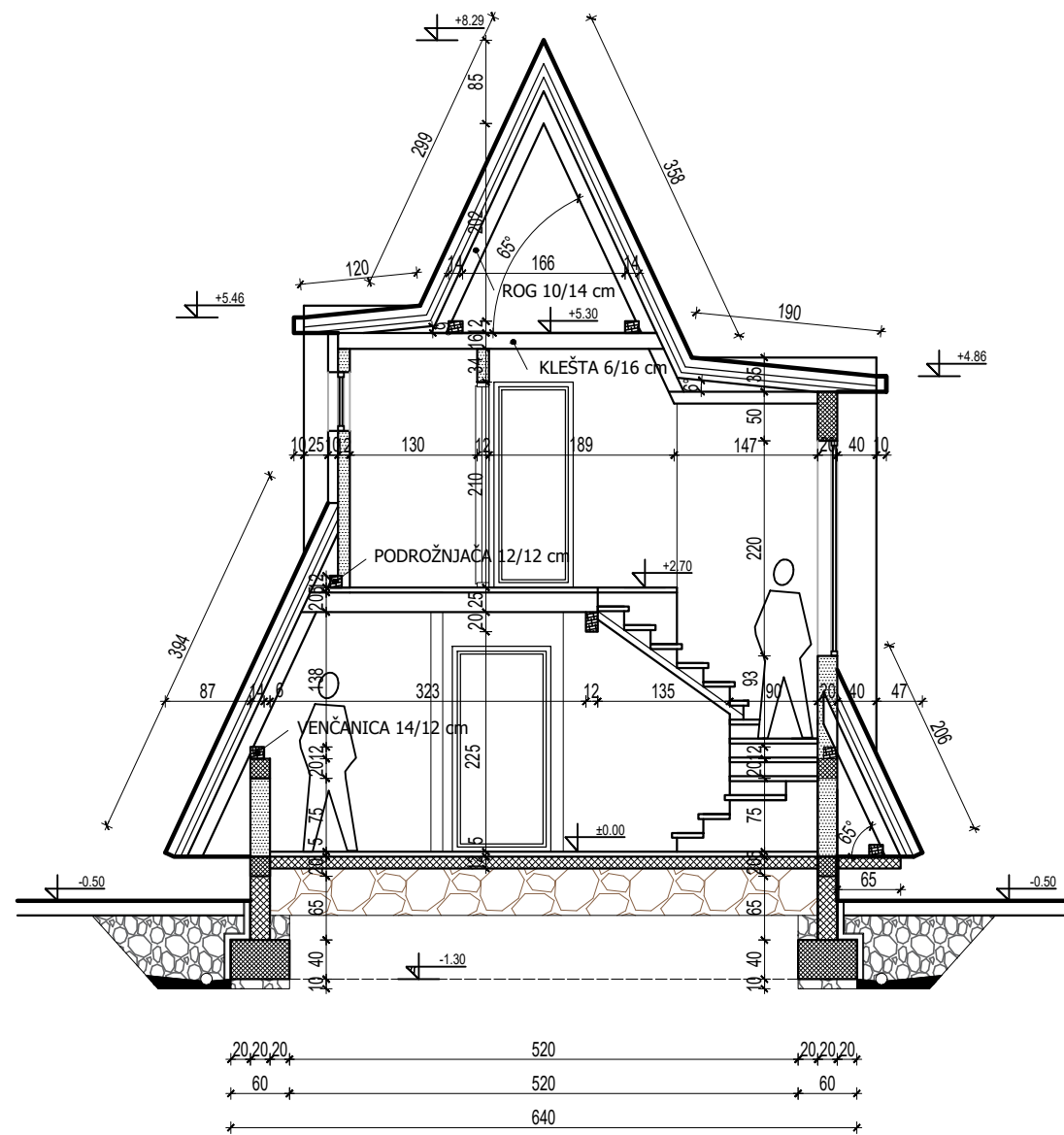
ODGOVORNI PROJEKTANT:
EKREM HODŽIĆ d.i.a.
broj licence: 300 6724 04



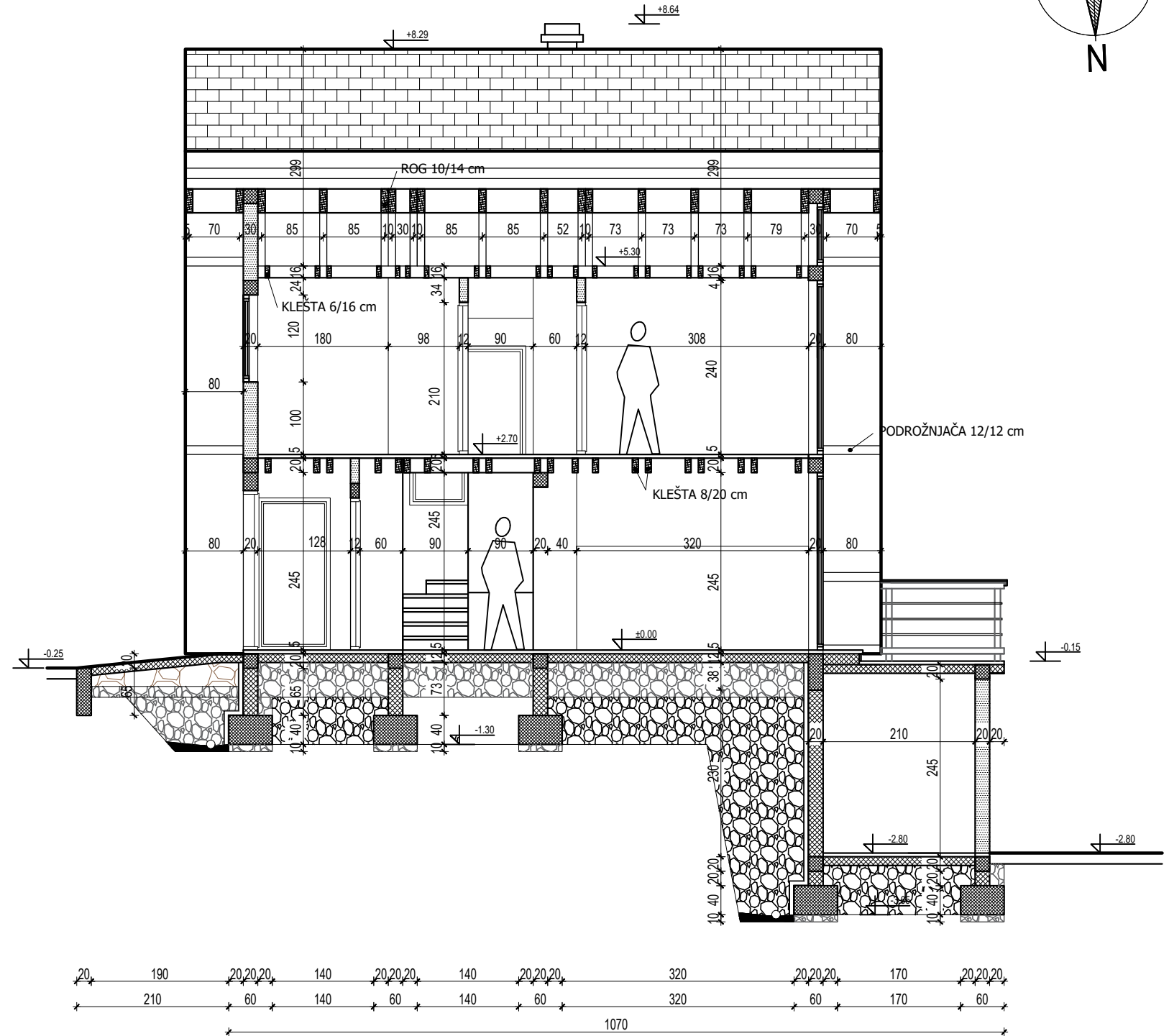
DATUM:

NOVEMBAR 2024.

PRESEK 1-1



PRESEK 2-2



LEGENDA MATERIJALA

- ARMIRANI BETON
- NOSEĆI ZID
- PREGRADNI ZID
- KAMEN
- TAMPON

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj

INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš

NAZIV PROJEKTA:
PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA
kp. br.219/10 KO Dрмановићи

NAZIV CRTEŽA:
Idejno rešenje objekta. Tip 3
Preseci

BROJ
CRTEŽA:

3

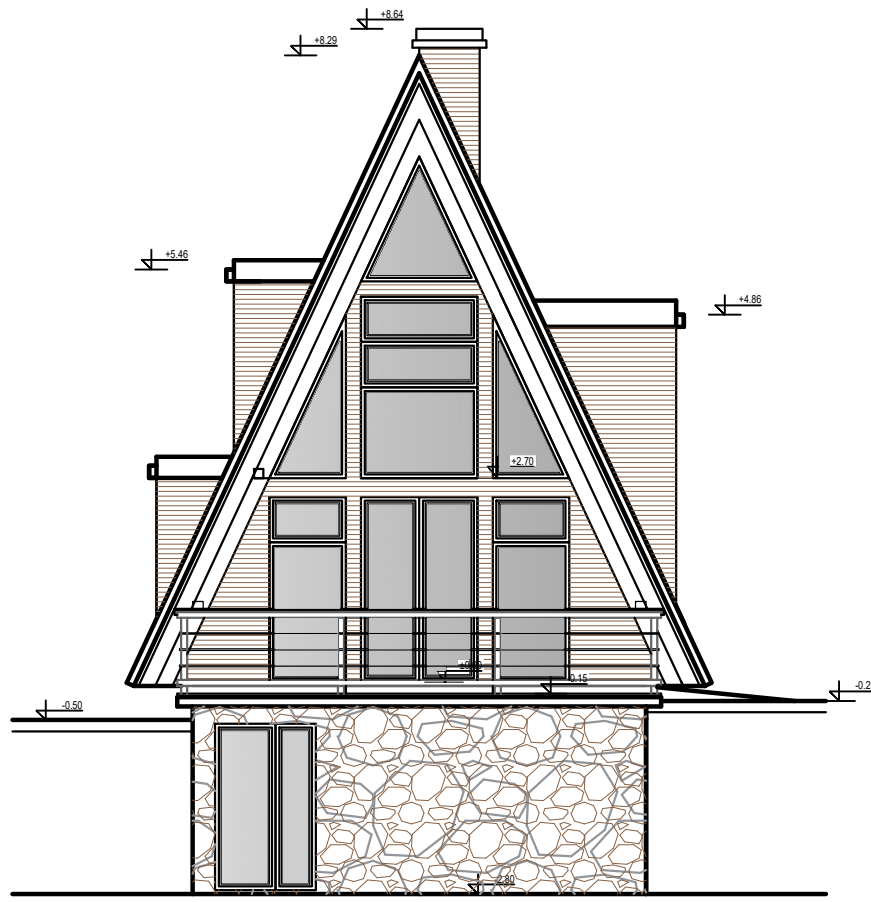
RAZMERA:

1:75

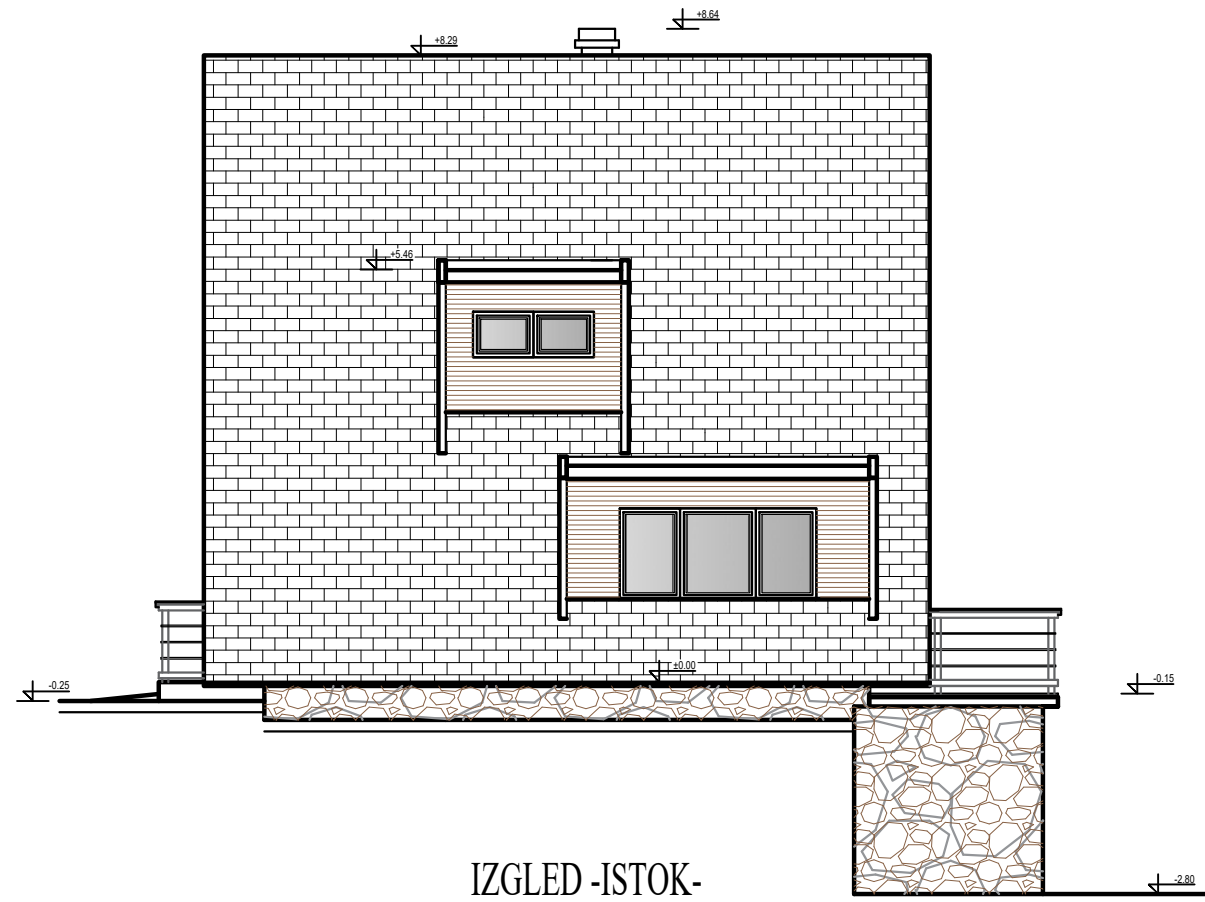
ODGOVORNI PROJEKTANT: **Е. Ховић**
ЕКРЕМ ХОДЖИЋ д.и.а.
број лиценце: 300 6724 04

DATUM:

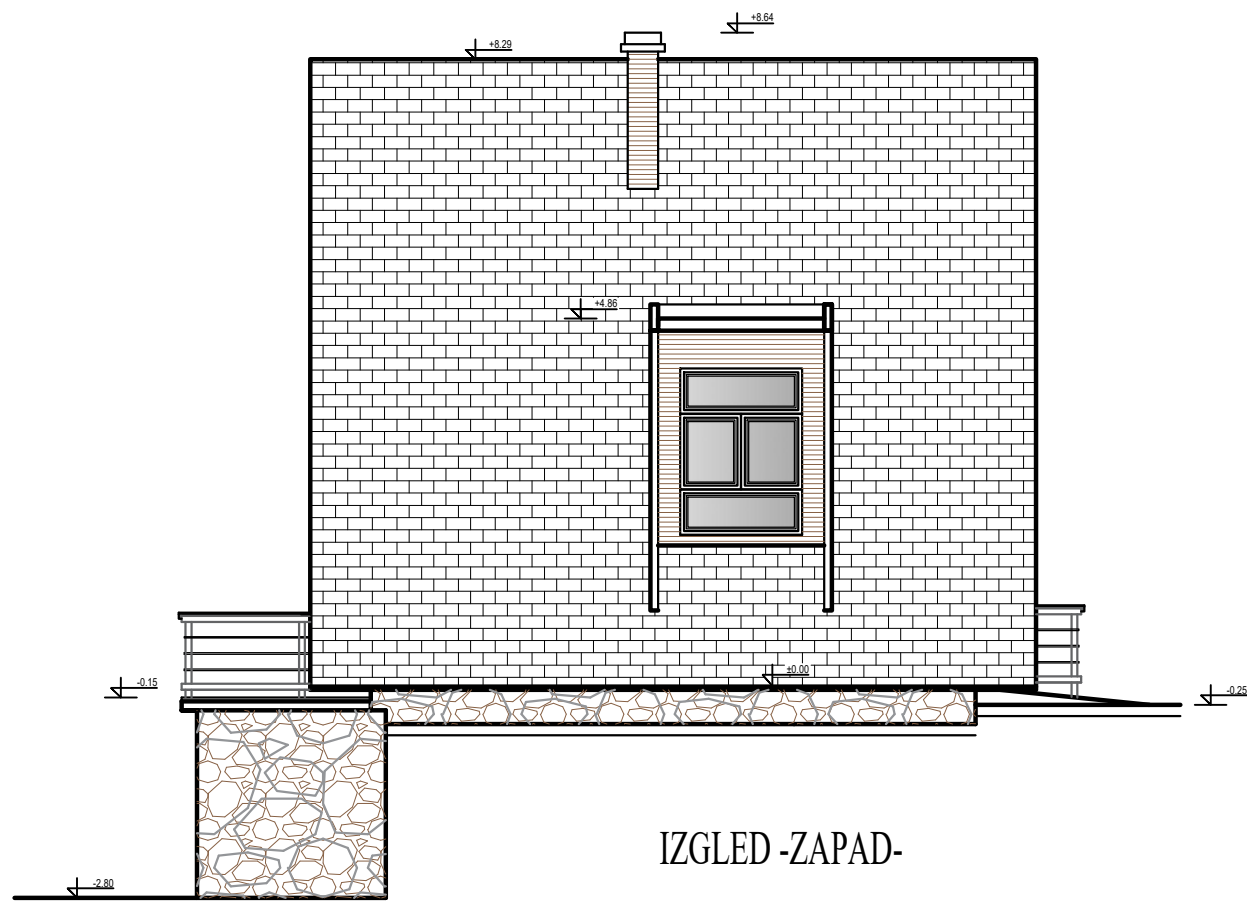
NOVEMBAR 2024.



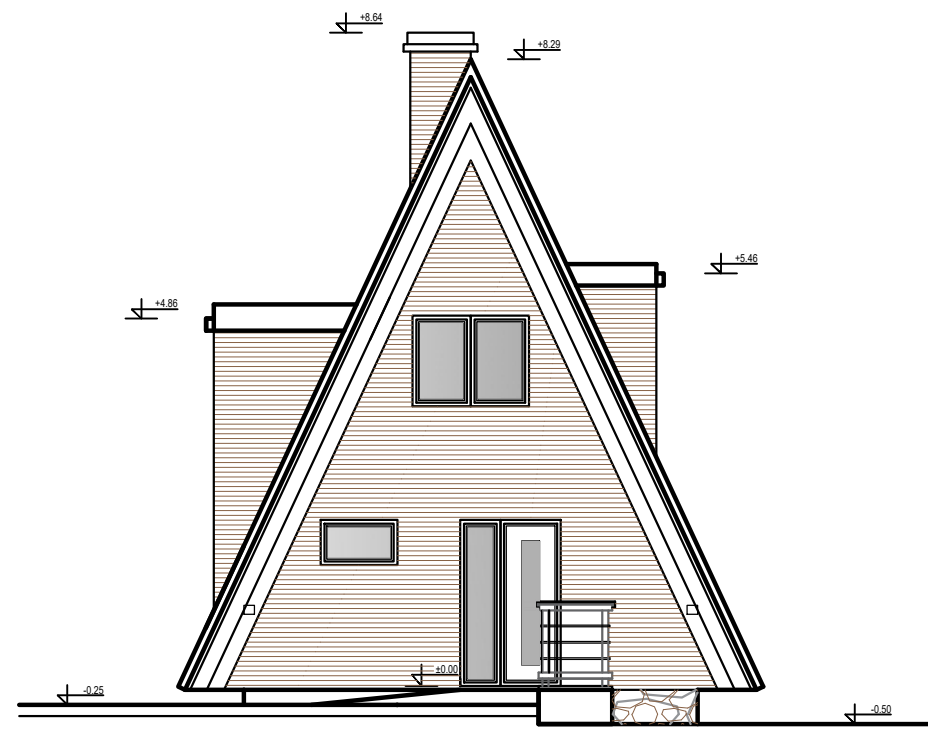
IZGLED -SEVER-



IZGLED -ISTOK-



IZGLED -ZAPAD-



IZGLED -JUG-

OBRADIVAČ: ARHI DOM PROJEKT, Priboj		
INVESTITOR: Tomašević Vlajko, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA kp. br.219/10 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje objekta, Tip-2 Izgledi	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: EKREM HODŽIĆ d.i.a. broj licence: 300 6724 04	DATUM: NOVEMBAR 2024.	