

Назив пројекта: Урбанистички пројекат за изградњу етно
домаћинства на кат. парцели бр.3/1 и 3/2
КО Драглица

Локација: Драглица, Нова Варош

Наручилац: Илић Даница, с.Негбина, Нова Варош
Грујичић Милица, Немањина 253, Ужице

Обрађивач: Агенција за пројектовање и инженјеринг
"ARHI-DOM PROJEKT" Priboj

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: Октобар 2019.год.

С А Д Р Ж А Ј:

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

А. ОПШТИ ДЕО

1. Повод и циљ израде пројекта
2. Правни и плански основ
3. Извод из Просторног плана општине Нове Вароши
4. Граница и обухват Пројекта

Б. ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

- 1) Услови изградње (намена, регулација и нивелација, приступ локацији, начин решења паркирања и по потреби друге специфичне услове);
- 2) Нумерички показатељи (површине, индекс изграђености или индекс заузетости, спратност или висина, број паркинг места, проценат зелених површина и по потреби друге специфичне услове);
- 3) Начин уређења слободних и зелених површина;
- 4) Начин прикључења на инфраструктурну мрежу;
- 5) Инжењерскогеолошки услови;
- 6) Мере заштите животне средине;
- 7) Мере заштите непокретних културних и природних добара;
- 8) Технички опис објекта и по потреби фазност изградње.
- 9) Документација (лист непокретности, копија плана, технички услови и сагласности јавних предузећа)

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница урбанистичког пројекта
2. Извод из Плана генералне регулације
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
5. Партерно уређење
6. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу етно домаћинства на кат. парцели бр.3/1 и 3/2 КО Драглица

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за изградњом стамбених објеката повременог боравка-етно домаћинства. Предметне парцеле, по својој намени пољопривредно земљиште, налазе се у обухвату Просторног плана општине Нова Варош, али изван границе грађевинских реона насеља Драглица.

Сходно пропозицијама наведеног планског акта дозвољена је изградња, односно промена намене пољопривредног земљишта у грађевинско уз израду Урбанистичког пројекта изградње, тако да се највише 50 ари пољопривредног земљишта претвори у грађевинско.

Предметне кат. парцеле имају границу обухвата од 6446.73м², али је пројектованим идејним решењем предвиђено претварање у грађевинско земљиште мање од 50 ари, а остатак земљишта остаје пољопривредно.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 3/1 и 3/2 КО Драглица, односно исходавање неопходних сагласности и услова за добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних стамбених објеката руралног типа, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта за изградњу етно домаћинства на кат. парцели бр.3/1 и 3/2 КО Драглица“ 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 и 37/2019
2. Члан 73. и 74. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
3. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
4. Просторни план општине Нове Вароши (Службени лист општине Нова Варош број 01/12)

Условљеност из планских докумената

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

Предметна локација се у Просторним планом налази у зони насељеног места Драглица , изван грађевинског реона насеља. Земљиште које је предмет пројекта је по својој намени пољопривредно.

Предметне парцеле се осим наведеног планског документа налазе у трећој зони обухвата Парка природе „Златибор“ сходно Уредби о проглашењу овог парка природе ("Службени

гласник РС", број 91 од 10. октобра 2017), односно у зони обухвата „Просторног плана подручја посебне намене парка природе Златибор“, који је у фази усвајања.

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.**

С обзиром да су насеља у општини Нова Варош, специфичног планинског карактера, изграђена подручја су раштркана по целом атару. Често су поједине енклаве изграђеног простора веће од центра самог насеља, а најчешће изграђено подручје предствљају енклаве од пар домаћинстава или неколко кућа. **Овакво стање онемогућава планирање и формирање јединственог грађевинског подручја насеља.**

Из тог разлога шематски прикази уређења насеља дат је за центре насеља и поједине енклаве које су, релативно, ближе окружење центра насеља.

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.

За дефинисање елемената грађења, који нису прецизирани Планом, примењиваће се Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, "Службени гласник РС", бр. 50/11.

Са циљем очувања 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 обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја:

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања

- објекти повремених становања

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

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

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

1.2.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње за туристичке комплексе и објекте за општински центар дефинишу се Планом генералне регулације варошице Нова Варош.

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/ha, 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 (пансион 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 објекта:

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

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 повремениог становања:

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

За објекте туризма:

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

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

1.3.3. 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:

- вишепородично становањедо 1,8
- породично становање0,4-0,6
- рурално становање0,5
- викенд становање.....до 0,3

Пословање:

- мешовите наменедо 1,6
- туристички и спортски садржајидо 0,8
- производно-комерцијалне делатности ..до 1,0

○ Максимални индекс заузетости

Становање:

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

Пословање:

- мешовите намене до 50%
- туристички и спортски садржаји до 40%
- производно-комерцијалне делатности до 60%

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 објеката спорта је **П+1**.

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

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

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

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

1.7. 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 20,0 m;

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 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 етажне - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 3,00 m;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,00 m, а у пешачким зонама према конкретним условима локације;
- конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 3,00 m.

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

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

грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи испод коте тротоара - подрумске етаже - могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- стопе темеља и подрумски зидови - 0,15 m до дубине од 2,60 m испод површине тротоара, а испод те дубине - 0,50 m;
- шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1,00 m.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

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

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

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

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 ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, као и грађевинске парцеле специјалне намене, ограђују се на начин који одреди надлежни орган.

Грађевинске парцеле на којима се налазе индустријски објекти и остали радни и пословни објекти индустријских зона (складишта, радионице и сл.) могу се ограђивати зиданом оградом висине до 2,20 m.

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.
- једно паркинг место /две стамбене јединице, код вишепородичног 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.

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата кат. парцеле бр. 3/1 и 3/2 КО Драглица, лоциране са северне стране општинског пута Беле воде-Љубиш, на североистичном рубу Општине Нова Варош, односно Просторног плана Општине.

Локација је саобраћајно повезана са поменутиим општинским асфалтним путем на кат. парцели 2268 КО Драглица, док се са северне стране границе комплекса налази локални пут којим газдује Општина Чајетина.

Укупна површина обухвата пројекта износи **62944,46** м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

У оквиру границе Пројекта формира се осам грађевинских парцела укупне површине 4954,28м². Остало пољопривредно земљиште користиће се као прилазне стазе односно зеленило.

Концепт коришћења простора је да се на свакој грађевинској парцели лоцира по један стамбени објекат за стални или повремени боравак, односно да свака парцела има сопствени паркинг за кориснике објекта.

- На грађевинској парцели ГП1 планиран је објекат породичног становања власника земљишта, односно носиоца сеоског газдинства, који би управљао комплексом.

Објекат породичног становања лоциран је у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду урбанистичког пројекта, као и сходно условима и топографији терена.

Удаљење грађевинске линије од јавног пута са јужне стране износи 9.5м, односно од приступене саобраћајнице са северне стране 7.4м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским тачкама 1 до 4.

У приземљу објекта смештен је стамбени простор са дневним боравком, трпезаријом, кухињом, радном собом, купатилом и терасом.

У поткровљу објекта смештене су три спаваће собе, комуникације и купатило.

- На грађевинским парцелама ГП2-ГП8 планирани су бунгалови-гостинске куће у којима повремено бораве гости.

Димензије планираног објекта износе 7,2x7,2м са тремом 3x4,4м, а по спратности Подрум+Приземље + Поткровље.

Објекат се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила и трема у приземљу, као и спаваће собе у поткровљу

На делу катастарске парцеле 3/1 КО Драглица који је планиран као пољопривредно земљиште планирана је изградња објекта водоснабдевања-укопаног резервоара запремине 10000л.

Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским тачкама 1 до 8.

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта (графички прилог бр. 3 и Идејним решењима објекта)

Аналитичко геодетски подаци

- **Координате Границе пројекта**

Ред. бр.	X	Y
1	7400389.58	4832609.99
2	7400424.66	4832616.18
3	7400473.31	4832620.88
4	7400513.58	4832623.54
5	7400524.94	4832623.68
6	7400519.85	4832630.31
7	7400496.24	4832666.13
8	7400481.20	4832687.99
9	7400448.14	4832669.93
10	7400428.79	4832673.21
11	7400422.47	4832684.23
12	7400417.16	4832676.30
13	7400408.31	4832656.47
14	7400383.81	4832622.77
15	7400380.04	4832617.58
16	7400366.70	4832608.48
17	7400374.39	4832607.31
18	7400384.99	4832609.181

- **ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

У оквиру границе Пројекта формира се 8 грађевинских парцела, које су одређене међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Грађевинска парцела ГП1 намењена је изградњи објеката породичног становања, док су грађевинске парцеле ГП2-ГП8 намењене изградњи објеката становања типа гостинске куће.

Катастарске парцеле кп8 и кп10 остају пољопривредно земљиште за потребе формрања прилазне саобраћајнице и инфраструктурних коридора.

КР 3/2 КО Драглица, постојећа матична катастарска парцела дели се на новопројектоване парцеле кр1-кр8.

КР 3/1 КО Драглица, постојећа матична катастарска парцела дели се на новопројектоване парцеле кр9 и кр10.

Од новопројектованих кат. парцела кр1-кр7 настају грађевинске парцеле ГП1-ГП7.

Од новопројектоване кат. парцела кр8 настаје грађевинске парцеле ГП8.

Кат. парцеле кр8 и кр10 остају пољопривредно земљиште – интерна саобраћајница.

- Координате грађевинских парцела

ГП 1

Ред. бр	Х	У
1*	7400395.69	4832612.94
2*	7400391.19	4832615.32
3*	7400391.10	4832620.41
4*	7400400.16	4832636.34
5*	7400403.43	4832638.35
6*	7400425.70	4832639.52
7*	7400424.66	4832616.18

ГП 2

Ред. бр	Х	У
2*	7400424.66	4832616.18
6*	7400425.70	4832639.52
7*	7400455.27	4832641.08
8*	7400456.43	4832619.25

ГП 3

Ред. бр	Х	У
7*	7400455.27	4832641.08
8*	7400456.43	4832619.25
3	7400473.31	4832620.88
9*	7400486.32	4832621.74
10*	7400484.76	4832642.63

ГП 4

Ред. бр	Х	У
9*	7400486.32	4832621.74
10*	7400484.76	4832642.63
11*	7400510.83	4832644.00
6	7400519.85	4832630.31
5	7400524.94	4832623.68
4	7400513.58	4832623.54

ГП 5

Ред. бр	X	Y
12*	7400508.59	4832647.39
7	7400496.24	4832666.13
13*	7400473.12	4832664.42
14*	7400474.07	4832645.52

ГП 6

Ред. бр	X	Y
13*	7400473.12	4832664.42
15*	7400463.44	4832663.71
8	7400456.32	4832663.18
16*	7400442.57	4832662.46
17*	7400442.70	4832643.92
14*	7400474.07	4832645.52

ГП 7

Ред. бр	X	Y
18*	7400406.75	4832642.03
19*	7400405.55	4832644.25
20*	7400417.76	4832661.15
16*	7400442.57	4832662.46
17*	7400442.70	4832643.92

ГП 8

Ред. бр	X	Y
7	7400496.24	4832666.13
13*	7400473.12	4832664.42
15*	7400463.44	4832663.71
21*	7400462.67	4832677.87
23	7400481.20	4832687.99

Број новоформиране грађевинске парцеле	Настаје од постојеће парцеле бр.	Површина парцеле (м ²)
ГП 1	Кп1	730.37
ГП 2	Кп2	692.84
ГП 3	Кп3	633.60
ГП 4	Кп4	666.12
ГП 5	Кп5	554.39
ГП 6	Кп6	578.12
ГП 7	Кп7	586.93
ГП 8	Кп9	511.85
	Кп 8	503.69
	Кп10	836.55
Укупно:		62944,46

• **КООРДИНАТЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА**

Грађевинска парцела ГП1

Ред. бр.	X	Y
1	7400407.85	4832624.92
2	7400418.15	4832624.93
3	7400418.14	4832633.23
4	7400407.84	4832633.21

Грађевинска парцела ГП2

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400434.94	4832625.85
2	7400438.02	4832626.13
3	7400437.88	4832627.62
4	7400443.46	4832628.13
5	7400442.81	4832635.30
6	7400435.64	4832634.65
7	7400436.03	4832630.38
8	7400434.54	4832630.24

Грађевинска парцела ГП3

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400465.87	4832628.65
2	7400468.95	4832628.93
3	7400468.81	4832630.42
4	7400474.39	4832630.93
5	7400473.74	4832638.10
6	7400466.57	4832637.45
7	7400466.96	4832633.18
8	7400465.46	4832633.04

Грађевинска парцела ГП4

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400496.70	4832631.43
2	7400499.78	4832631.71

3	7400499.64	4832633.21
4	7400505.23	4832633.71
5	7400504.57	4832640.88
6	7400497.40	4832640.23
7	7400497.79	4832635.96
8	7400496.30	4832635.83

Грађевинска парцела ГП5

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400483.92	4832650.24
2	7400487.00	4832650.40
3	7400486.92	4832651.90
4	7400492.52	4832652.19
5	7400492.14	4832659.38
6	7400484.95	4832659.00
7	7400485.18	4832654.72
8	7400483.68	4832654.64

Грађевинска парцела ГП6

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400452.72	4832648.60
2	7400455.81	4832648.76
3	7400455.73	4832650.26
4	7400461.33	4832650.55
5	7400460.94	4832657.74
6	7400453.75	4832657.36
7	7400453.98	4832653.08
8	7400452.49	4832653.00

Грађевинска парцела ГП7

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400425.75	4832648.04
2	7400428.84	4832648.04
3	7400428.84	4832649.54
4	7400434.44	4832649.55
5	7400434.42	4832656.75
6	7400427.22	4832656.74
7	7400427.24	4832652.45
8	7400425.74	4832652.45

Грађевинска парцела ГП8

- Координате грађевинске линије

Ред. бр.	X	Y
1	7400473.47	4832668.38
2	7400476.55	4832668.54
3	7400476.47	4832670.04
4	7400482.07	4832670.34
5	7400481.69	4832677.53
6	7400474.50	4832677.15
7	7400474.73	4832672.87
8	7400473.23	4832672.79

1.3. Саобраћајно решење

Парцеле које су предмет пројекта добро су саобраћајно повезана будући да се граниче са општинским путем Беле воде- Љубиш.

Прикључно место изведено је на месту спајања постојећег асфалтног пута са путем за Љубиш у западном делу граница комплекса. Приступна саобраћајница трасирана је западном границом пројекта минималне ширине 5м.

Од ове саобраћајнице рачвају се хоризонтално, пратећи нивелацију терена две прикључне саобраћајнице које повезују грађевинске парцеле по дубини. Оне су минималне ширине 3.5м.

Диспозиција саобраћајница описана је теменима Т1-Т5 чије су координате дате у табели.

Паркирање је решено унутар појединачних грађевинских парцела, на површинама које су непосредно у вези са приступним саобраћајницама. Сваки објекат комплекса има засебан паркинг простор.

Није планирано паркирање у гаражама објекта.

У оквиру грађевинске парцеле планирана су два паркинг места за сваку гостинску јединицу .

Све приступне саобраћајнице изводе се са коловозном конструкцијом за средње саобраћајно оптерећење и завршним обрадом од асфалта. Приступна саобраћајница и плато за паркирање по потреби су обезбеђени потпорним зидом завршне обраде природни камен.

Асфалтне површине оивичити белим бетонским ивичњацима и планирати кишну одводњу сливним решеткама.

Осовине саобраћајница дефинисане су аналитичко геодетским подацима

T1	7400375.58	4832607.04
T2	7400399.31	4832639.89
T3	7400415.84	4832662.76
T4	7400509.71	4832645.69
T5	7400463.42	4832665.46

2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Формирање грађевинске парцеле

2.1. Површина грађевинске парцеле

Површина грађевинског земљишта у обухвату пројекта ГП1-ГП8, износи **4954.28** м²
Укупна површина обухваћена пројектом износи **62944,46** м².

2.2. Површина објеката

Парцела	Површина парцеле	Површина под објектом	Пнето	П бруто
Гп1	730.37	85.49	121.2	146.71
Гп2	692.84	60.84	102.37	145.42
Гп3	633.60	60.84	102.37	145.42
Гп4	666.12	60.84	102.37	145.42
Гп5	554.39	60.84	102.37	145.42
Гп6	578.12	60.84	102.37	145.42
Гп7	586.93	60.84	102.37	145.42
Гп8	511.85	60.84	102.37	145.42
Укупно	4954.28	511.37	837.79	1164.65

2.3. Зелене и уређене површине парцеле

Површине под објектима:	511.37 м ²	0,81 %
Асфалтиране површине (колско-пешачки саобраћај)	911 м ²	1,4%
Површине под растер плочама (паркирање)	304 м ²	0,5%
Зелене површине	61218 м ²	97,2%

2.4. Урбанистички показатељи и нумеричке вредности

- **Грађевинска парцела ГП1**

Површина грађевинске парцеле: 730.37 м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{85.49}{730.37} \times 100 = 11.7 \%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{146.71}{730.37} = 0.20$$

- **Грађевинска парцела ГП2**

Површина грађевинске парцеле: 692.84м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{692.84} \times 100 = 8.78\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{692.84} = 0.20$$

- **Грађевинска парцела ГП3**

Површина грађевинске парцеле: 633.60м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{633.60} \times 100 = 9.6\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{633.60} = 0.23$$

- **Грађевинска парцела ГП4**

Површина грађевинске парцеле: 666.12 м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{666.12} \times 100 = 9.1\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{666.12} = 0.20$$

- **Грађевинска парцела ГП5**

Површина грађевинске парцеле: 554.39м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{554.39} \times 100 = 10,9\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{554.39} = 0.26$$

- **Грађевинска парцела ГП6**

Површина грађевинске парцеле: 578.12м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{578.12} \times 100 = 10,5\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{578.12} = 0.25$$

- **Грађевинска парцела ГП7**

Површина грађевинске парцеле: 586.93 м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{586.93} \times 100 = 10,4\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{586.93} = 0.25$$

- **Грађевинска парцела ГП8**

Површина грађевинске парцеле: 511.91м²

1 - степен или индекс заузетости

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60.84}{511.85} \times 100 = 11,88\%$$

2 - степен или индекс изграђености

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{145.42}{511.91} = 0.28$$

Добијени показатељи су мањи од максималних урбанистичких параметара прописаних Просторним планом општине Нова Варош који за зону у којој се налази предметна грађевинска парцела износе:

- степен или индекс заузетости - мах 40 %
- степен или индекс изграђености - мах 0.4

3. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Денивелација терена око објеката сведена је на најмању меру, осим за потребе паркирања и прилазних путева, околни терен остаје у нагибу какав је затечен. Колско пешачки саобраћај је планиран са асфалтом као завршном обрадом првасходно због зимских услова које јако агресивно делују на остале подлоге.

Стога је као завршна обрада паркинг простора који заузима значајан део локације изабрана растер коцка која се затрављује и редовно одржава.

На осталом делу парцеле планирано је озелењавање травом односно украсним растињем и дрворедима.

У укупном билансу 80% од површине парцеле су зелене затрављене површине са појединачним стаблима лишћара и четинара. Непосредно уз стазе планиране су групације украсног полеглог шибља и уређени цветњаци. Приликом избора зеленила одредити се за аутохтоне врсте и врсте примерене овој климатској зони.

4. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу

- Водовод

У ближем окружењу парцеле које су предмет пројекта нема изграђене водоводне мреже којом газдује јавно комунално предузеће, па се инвеститор мора одредити за самостално решавање питања водоснабдевања. У том смислу су вршена испитивања геолошке грађе терена, тако да би се каптирале подземне издани бушењем терена.

Потребе за водом решавати изградњом резервоара бунарског типа каптираног од стране инвеститора на сопственој парцели.

Бунари ће се бушити машинским путем. На овај начин се могу достићи много веће дубине, чак и неколико стотина метара. Бушени бунари се зацевљују са цевима (најчешће челичним, поцинчаним, инох, пластичним и сл). Бушење бунара започиње са већим пречником, да би се после одређене дубине наставило бушење длетом мањег пречника. Бунар се зацевљује уградњом цеви која је мањег пречника од бушотине. У зони водоносног слоја, зацевљење бунара се изводи бунарским филтерским цевима који се праве од различитих перфорираних конструкција који омогућавају да околна вода улази у бунар. Доњи дио бунарског

зацевљења (испод филтера) има таложник, најчешће са конусним завршетком на доњем делу, ради лакше уградње и чишћења. Прстенасти простор, између постављене цеви и бушотине, се попуњава глиновитим тампоном у зони пуне цеви, а шљунчаним гранулисаним засипом у зони бунарског филтера. Тампон од глине или цементне масе у прстенастом простору од површине терена до водоносног слоја, има функцију непропустљивог слоја који спречава загађење бунара

У периодима умањене издашности, планирани бунар се замењује укопаним цистернама запремине до 10000литара, који покрива потребе за водом за осам објеката у периоду од неколико дана. Вода се у планирани резервоар допрема цистернама из градске водоводне мреже о чему ће инвеститор закључити уговор са јавним комуналним предузећем.

- Канализација

Како у близини локације не постоји изграђена јавна канализациона мрежа, потребно је изградити водонепропусну септичку јаму величине минимум 12 кубика, према свим прописима и стандардима, да би се спречило отицање отпадних вода у терен. Септичку јаму поставити у оквиру зоне дозвољене градње на минималном удаљењу 10м од објекта.

- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош.

- Потребно је изградити стубну СТС 160(250)kVa, грађевински и електромонтажно за енергетски трансформатор 250 kVa, на прописној удаљености од објеката и обезбеђеним камионским прилазом. На СТС уградити енергетски трансформаторм снаге 100kW.

- Изградити кабл вод ХНЕ 49А 3Х(1x70mm²) од стуба на одвојку за СТС „SWISSLION“ до новопостављене СТС.

- На граници парцеле и јавне површине на месту приступачном за читавање и контролу мерног уређаја испред сваког од осам објеката урадити по један ИМО (измештени мерни орман за спољну монтажу просторно за једно бројило). У сваки мерни орман уградити ограничаваче снаге 3x16А, а након њих трофазно бројило. Изградити два кабл вода 1КВ ППОО-А од новоизграђене СТС до мерног ормана, тако да сваки кабал напаја четири објекта

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

- Није предвиђено прикључење објеката на фиксну телекомуникациону мрежу

- Уколико се поједини објекти (у овом случају објекти пословања су у зони ТК каблова) налазе на траси инсталација потребно је извршити измештање истих према посебном пројекту и уз услове и сагласност надлежне испоставе Телеком Србија у Новој Вароши.

- Сходно уверењу Републичког геодетског завода бр. 956-01-696/2018 од 26.06.2018. године, увидом у планове подземних водова на предметним парцелама нема подземних водова.

- Сходно условима Телеком Србија ад, Београд, бр.297450/2-2019-ДР, од 01.07.2019. на кат. парцелама бр. 3/1 и 3/2 КО Драглица, нема подземне телекомуникационе инфраструктуре.

5. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Планинско подручје локације обухваћене Урбанистичким пројектом, је углавном изграђено од кречњака са рожнацима и рожнаца, плочасти и шкриљави, 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 у дробинском материјалу, IV и V у површински деградираној зони и V и VI категорије у компактној средини.

У погледу асеизмичког пројектовања објеката 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 објекат по свом садржају не спада у врсту објеката који при уобичајеном коришћењу негативно утичу на животну средину.

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

Мере заштите животне средине одређени су Условима Завода за заштиту природе Србије бр.020-852/1-03 од 27.04.2018.године. Сходно истим условима предметне парцеле које су обухваћене урбанистичким пројектом налазе се унутар заштићеног подручја Парка природе „Златибор“ у режиму заштите III степена, па су одређени следећи основни услови:

- Допуштена је израда урбанистичког пројекта етно домаћинства за кат парцеле 3/1 и 3/2 КО Драглица, са планираним наменама у складу са наменама одређеним планом вишег реда.
- Максимални коефицијент заузетости на парцели износи 30%
- Спратност објекта не сме бити већа од Су+Пр+ Пк
- Изградњу објеката планирати коришћењем локалних грађевинских материјала традиционалне архитектуре.
- Предвидети инфраструктурно опремање по еколошким стандардима
- Одвођење отпадних вода планирати са системом колектора и уређаја за пречишћавање, а до реализације истих предвидети обавезне водонепропусне септичке јаме
- Обезбедити висок степен озелењавања на грађевинским парцелама и то аутохтоним врстама растиња, уз максималну заштиту постојећег високог зеленила

7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА;

Сходно условима из Просторном плану општине Нова Варош на предметној локацији нема регистрованих непокретних природних и културних добара које би биле предмет посебне заштите и ограничавали услове изградње .

8. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ПО ПОТРЕБИ ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ.

У оквиру граница пројекта планиране су два архитектонска решења објеката, од којих је један објекат породичног становања, а осталих шест су део целине гостинских кућа брвнара које се граде на засебним парцелама.

Сваки објекат представља засебну целину која се реализује sukcesивно у фазама, према потребама и могућностима инвеститора, на који начин се могу прибављати и грађевинске дозволе.

- **Објекат породичног становања**

Архитектонско решење

На југозападном делу границе пројекта планиран је објекат породичног становања, по спратности Приземље + Поткровље.

У приземљу се налазе стамбени простор са дневним боравком, трпезаријом са кухињом, купатилом, спаваћом собаом и отвореном терасом целом ширином објекта. Укупна нето површина у основи приземља је 76.58 м².

На поткровљу се налазе степенишни простори са три спаваће собе и заједничким купатилом. Укупна површина првог спрата је 44,62 м².

- **Објекат типа гостинске куће**

На свим грађевинским парцелама осим на ГП1, планирани су типски објекти за смештај гостију домаћинства. Свака парцела има сопствени паркинг и уређено двориште.

Сам објекат је спратности Су+Пр+ Пк, пројектован у традиционалном стилу, са каменим подрумом који служи као остава и подрум пића, приземљем који се састоји од веранде дневног боравка са кухињом и купатилом и поткровља у које је смештен простор за спавање. Укупна нето површина објекта износи 102.37 м².

Конструкција

Носива конструкција објекта се састоји од обрађених дрвених облица, односно брвана, које се постављају на армирано бетонску равну плочу изведену преко нивелационих зидова од армираног бетона. Кота приземља је мин 30цм виша од околног терена на навишем делу.

Зидови су међусобно увезани тесарским везама за дрвене греде на ћерт, а преко истих је формрана таванска дрвена конструкција која се састоји од уздужних носача-греда, преко којих је изведен бродски под.

Преградни зидови се изводе од преградног блока или зидане опеке дебљине 12цм.

Зидови подрума изводе се од армираног бетона дебљине 20цм и облажу природним каменом, или се, као код гостинских кућа, раде од зиданог камена дебљине 40цм са два лица.

Кровна конструкција је двоводна, односно четвороводна, са кровним бацама којима се обезбеђује осветљеност поткровља. Кровни покривач је тегола у тамно браон боји са нагибом кровних равни од 40°.

Темељи су тракасти од бетона МБ 20, димензија према статичком прорачуну. Сокла темеља је армирана у склопу темељне стопе. Код прорачуна темеља усвојена је носивост од 0.10МПа, јер није извршено предходно испитивање тла.

Унутрашња обрада

Завршна обрада подова у купатилу, кухињи и трпезарији су неглазиране керамичке плочице. Степеништа се изводе од пуног дрвета. На подове тераса полагају гранитну керамику или природни камен.

Под у спаваћим собама је од паркета, односно бродског пода. Уз зидове ових просторија се постављају храстове троугласте лајсне.

Сви унутрашњи преградни зидови се малтеришу продужним малтером 1:3:9, након чега се облажу керамичким плочицама. Зидови купатила и WC облажу се до плафона, а у кухињи до висине од 160 цм.

Остали зидови су од дрвене грађе па се третирају заштитним премазима за дрво.

Сва фасадна столарија је од висококвалитетног дрвета, машински сушеног и ламелираног, обрађеног и машински бојеног, опремљеног најсавременим оковима. Столарија је застакљена дуплим стаклом 4+12+4мм, док су унутрашња дуплошперована, обострано фурнирана, заштићена лазурним премазом два пута и лакирана.

Спољна обрада

Фасадни зидови се задржавају у текстури и боји дрвета, са употребом заштитних премаза на са воском.

Ограда на терасама је од дрвета са дрвеним стубовима. Дрвене делове бојити на исти начин и у истом тону као и фасадну столарију.

Кровни покривач је од теголе у браон боји. Кров је ветрен. Стреха је од алуминијумске подковице у белој боји, рогови скривени. Све кровне елементе пре уградње заштитити и премазати два пута инсектицидом.

Одводњавање са кровних равни је решено са хоризонталним и вертикалним олучним цевима од бојеног поцинкованог лима кружног попречног пресека.

Тротоари око објекта су од бетона армираног Q мрежом са пердашеним спољним површинама.

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

V. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница урбанистичког пројекта
2. Извод из Плана генералне регулације
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. Предлог парцелације
5. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
6. Партерно уређење
7. Идејно решење објекта

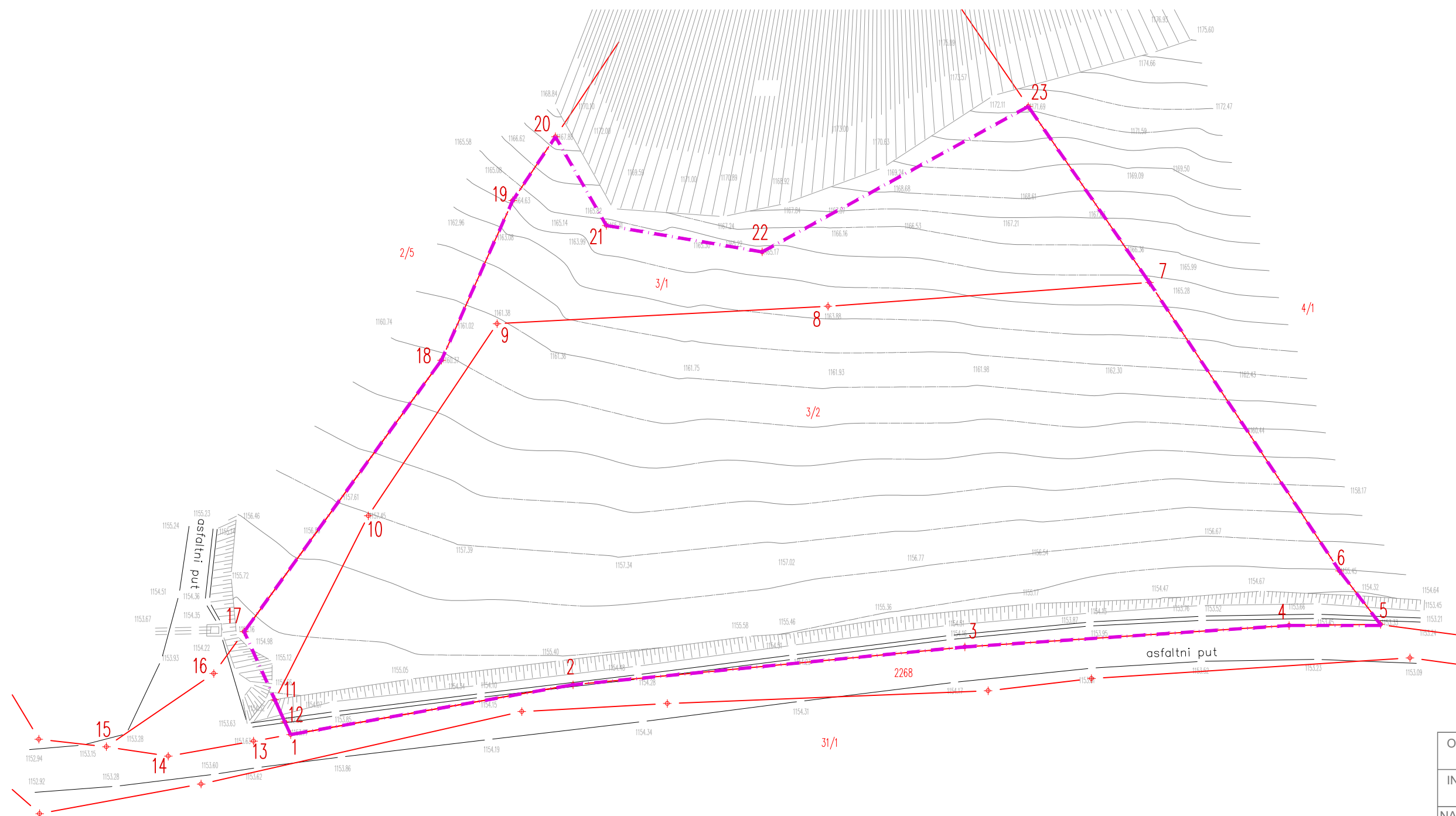
LEGENDA:

- Granica projekta - - - - -
- Faktičko stanje _____
- Granica parcele _____



Koordinate granice projekta
P=6295.13 m²

Red. br.	X	Y
1	7400389.58	4832609.99
2	7400424.66	4832616.18
3	7400473.31	4832620.88
4	7400513.58	4832623.54
5	7400525.01	4832623.55
6	7400519.85	4832630.31
7	7400496.24	4832666.13
23	7400481.20	4832687.99
22	7400448.14	4832669.93
21	7400428.79	4832673.21
20	7400422.47	4832684.23
19	7400417.16	4832676.30
18	7400408.31	4832656.47
17	7400383.81	4832622.77
11	7400387.63	4832614.31
12	7400388.86	4832611.58



Podaci o snimanju

- a,b a) stanje na terenu _____
- b) kat. stanje _____

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Ilić Danica, Negbina, N.Varoš, Grujičić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parcele br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
GRANICA PROJEKTA	1	1:550
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
	oktobar 2019.	

LEGENDA:

- Granica projekta - - - - -
- Faktičko stanje —
- Granica parcele —



• Координате грађевинске линије објекта

Грађевинска парцела ГП1

Ред. бр.	X	Y
1	7400407.85	4832624.92
2	7400418.15	4832624.93
3	7400418.14	4832633.23
4	7400407.84	4832633.21

Грађевинска парцела ГП2

Ред. бр.	X	Y
1	7400434.94	4832625.85
2	7400438.02	4832626.13
3	7400437.88	4832627.62
4	7400443.46	4832628.13
5	7400442.81	4832635.30
6	7400435.64	4832634.65
7	7400436.03	4832630.38
8	7400434.54	4832630.24

Грађевинска парцела ГП3

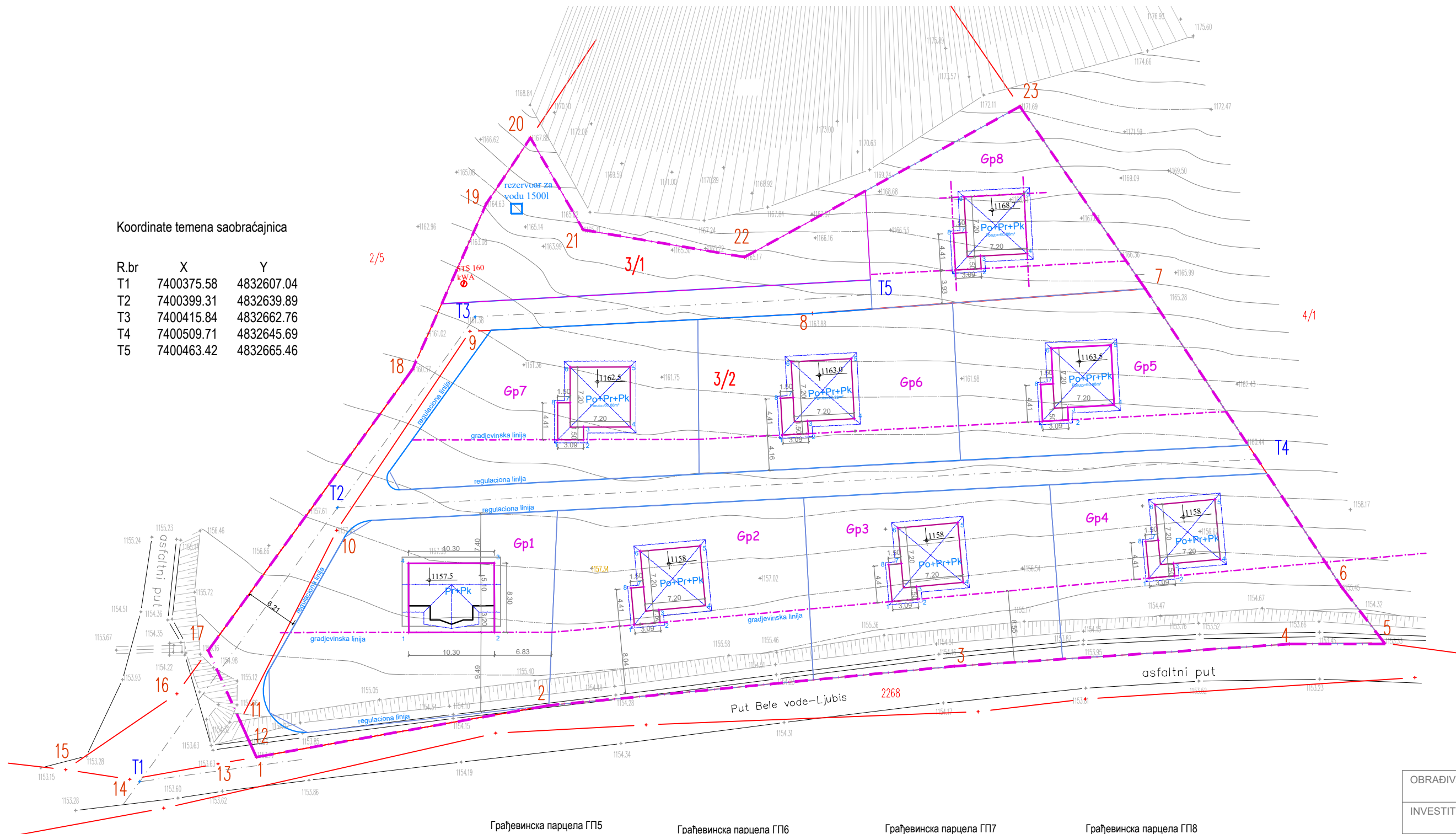
Ред. бр.	X	Y
1	7400465.87	4832628.65
2	7400468.95	4832628.93
3	7400468.81	4832630.42
4	7400474.39	4832630.93
5	7400473.74	4832638.10
6	7400466.57	4832637.45
7	7400466.96	4832633.18
8	7400465.46	4832633.04

Грађевинска парцела ГП4

Ред. бр.	X	Y
1	7400496.70	4832631.43
2	7400499.78	4832631.71
3	7400499.64	4832633.21
4	7400505.23	4832633.71
5	7400504.57	4832640.88
6	7400497.40	4832640.23
7	7400497.79	4832635.96
8	7400496.30	4832635.83

Координате темена саобраћајница

R.br	X	Y
T1	7400375.58	4832607.04
T2	7400399.31	4832639.89
T3	7400415.84	4832662.76
T4	7400509.71	4832645.69
T5	7400463.42	4832665.46



Грађевинска парцела ГП5

Ред. бр.	X	Y
1	7400483.92	4832650.24
2	7400487.00	4832650.40
3	7400486.92	4832651.90
4	7400492.52	4832652.19
5	7400492.14	4832659.38
6	7400484.95	4832659.00
7	7400485.18	4832654.72
8	7400483.68	4832654.64

Грађевинска парцела ГП6

Ред. бр.	X	Y
1	7400452.72	4832648.60
2	7400455.81	4832648.76
3	7400455.73	4832650.26
4	7400461.33	4832650.55
5	7400460.94	4832657.74
6	7400453.75	4832657.36
7	7400453.98	4832653.08
8	7400452.49	4832653.00

Грађевинска парцела ГП7

Ред. бр.	X	Y
1	7400425.75	4832648.04
2	7400428.84	4832648.04
3	7400428.84	4832649.54
4	7400434.44	4832649.55
5	7400434.42	4832656.75
6	7400427.22	4832656.74
7	7400427.24	4832652.45
8	7400425.74	4832652.45

Грађевинска парцела ГП8

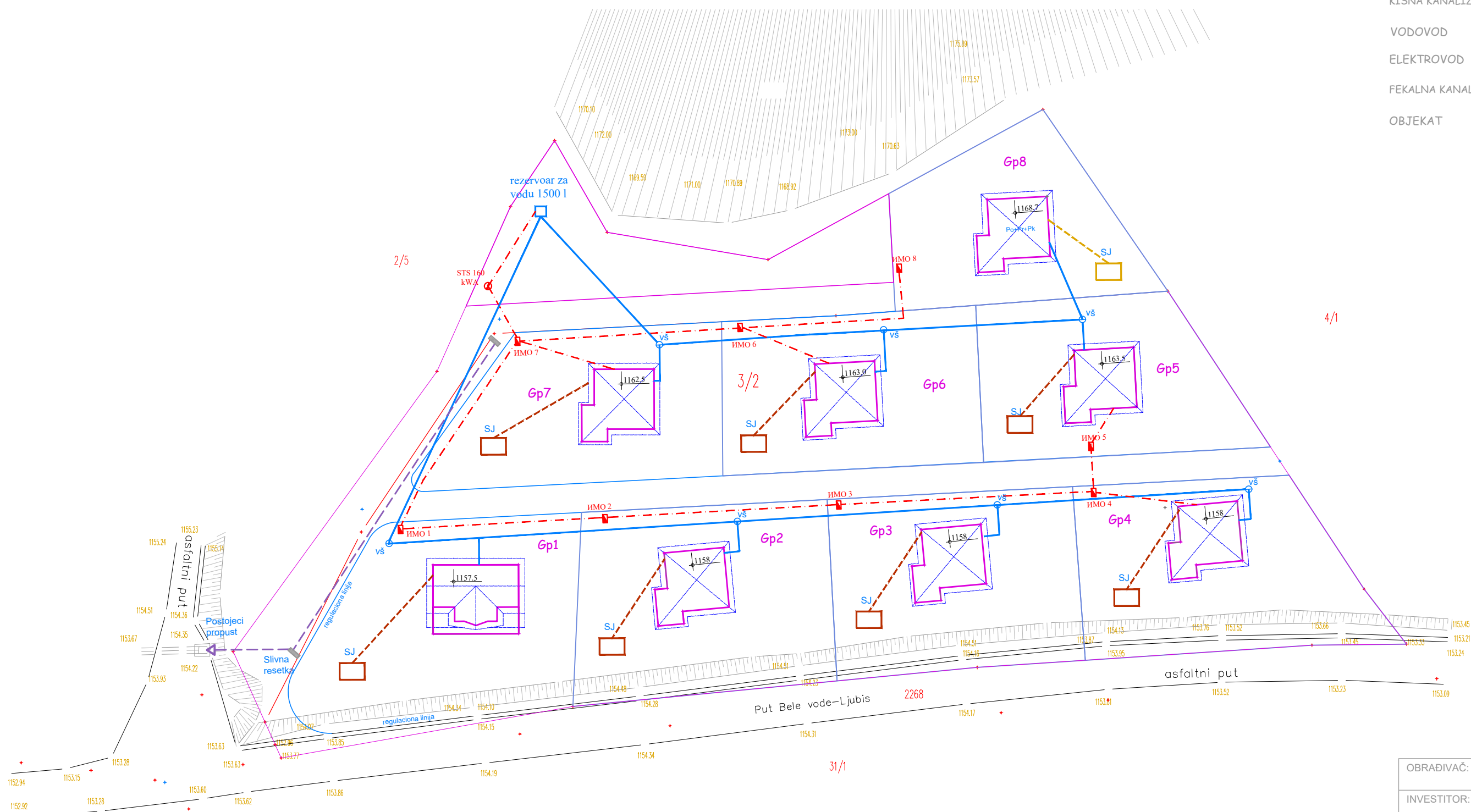
Ред. бр.	X	Y
1	7400473.47	4832668.38
2	7400476.55	4832668.54
3	7400476.47	4832670.04
4	7400482.07	4832670.34
5	7400481.69	4832677.53
6	7400474.50	4832677.15
7	7400474.73	4832672.87
8	7400473.23	4832672.79

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Ilić Danica, Negbina, N.Varoš, Grujičić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT izgradnje etno domaćinstva na k.p. br. 3/1 i 3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA:	БРОЈ CRTEŽA:	РАЗМЕРА:
REGULACIONO NIVELACIONO REŠENJE	3	1:500
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
	Oktobar 2019.	



LEGENDA

- KIŠNA KANALIZACIJA ---
- VODOVOD —
- ELEKTROVOD -.-
- FEKALNA KANALIZACIJA ---
- OBJEKAT

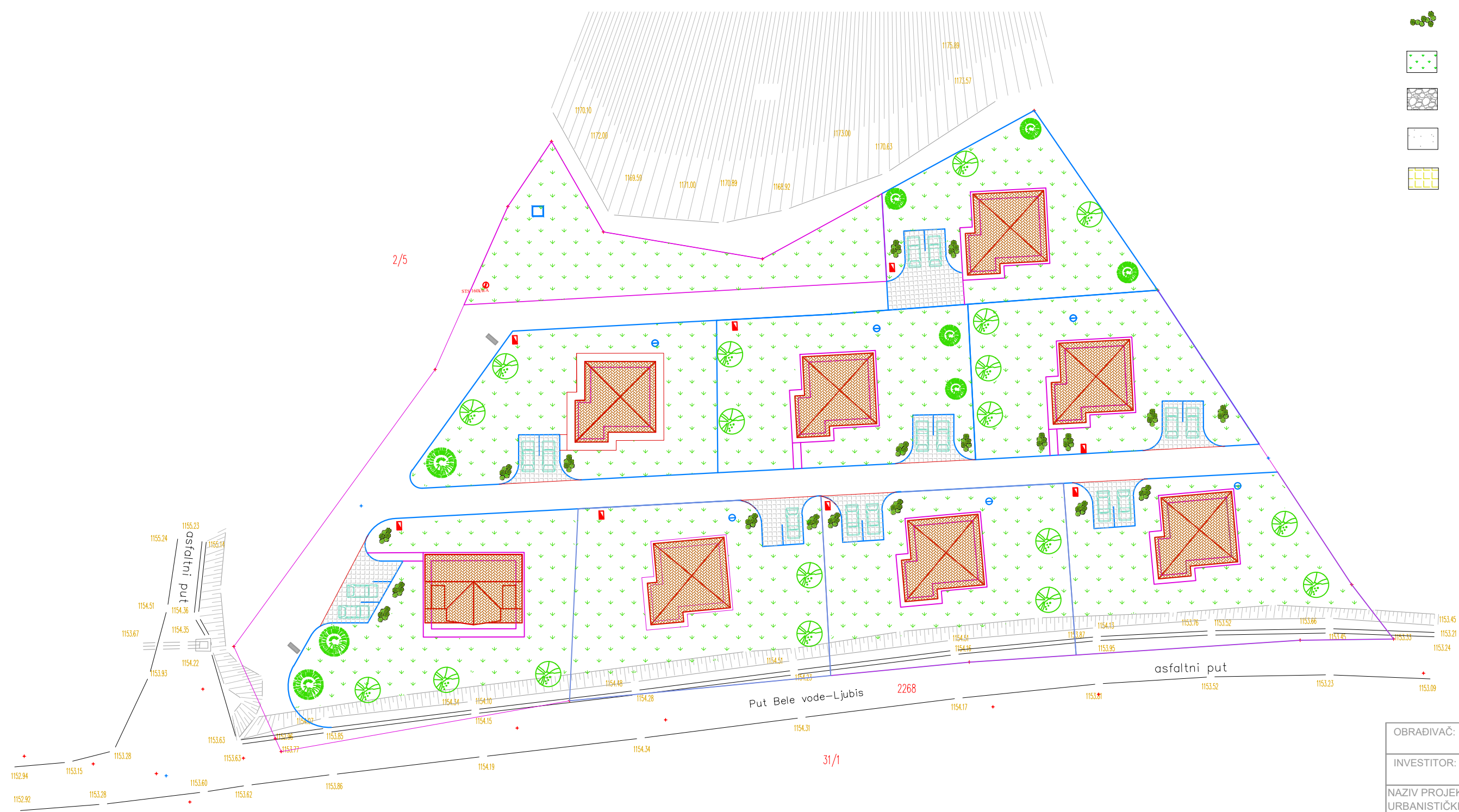


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Ilić Danica, Negbina, N.Varoš, Grujičić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT izgradnje etno domaćinstva na k.p. br. 3/1 i 3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
ZBIRNI PRIKAZ INSTALACIJA INFRASTRUKTURE	5	1:500
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
_____	Oktobar 2019.	



LEGENDA

-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Kamen
-  Asfalt
-  Raster



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Ilić Danica, Negbina, N.Varoš, Grujičić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT izgradnje etno domaćinstva na k.p. br. 3/1 i 3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
ZBIRNI PRIKAZ INSTALACIJA INFRASTRUKTURE	5	1:500
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
_____	Oktobar 2019.	



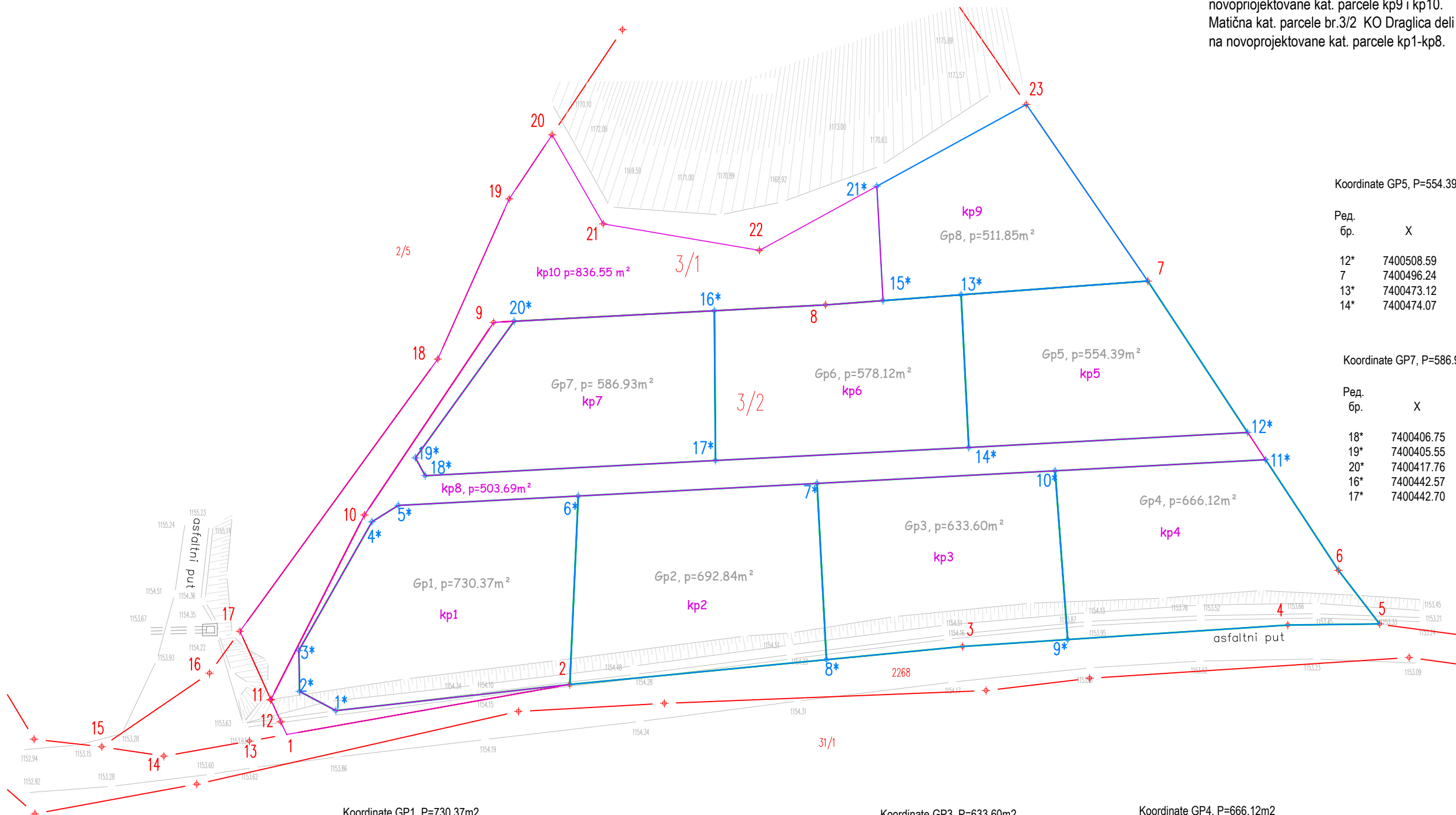
LEGENDA:

- Granica projekta - - - - -
- Faktičko stanje —
- Granica parcele —

Deoba katastarskih parcela
 Katastarska parcela 3/1 KO Draglica deli se na novoprojektovane kat. parcele kp9 i kp10.
 Matična kat. parcele br.3/2 KO Draglica deli se na novoprojektovane kat. parcele kp1-kp8.

Formiranje građevinskih parcela
 Od novoprojektovanih kat. parcela kp1-kp7 nastaju građevinske parcele GP1-GP7.
 Kat. parcela kp8 ostaje poljoprivredno zemljišta -interna saobraćajnica.

Od novoprojektovane kat. parcele kp8 nastaje građevinska parcela GP8.



Koordinate GP5, P=554.39m2

Ред. бр.	X	Y
12*	7400508.59	4832647.39
7	7400496.24	4832666.13
13*	7400473.12	4832664.42
14*	7400474.07	4832645.52

Koordinate GP6, P=578.12m2

Ред. бр.	X	Y
13*	7400473.12	4832664.42
15*	7400463.44	4832663.71
8	7400456.32	4832663.18
16*	7400442.57	4832662.46
17*	7400442.70	4832643.92
14*	7400474.07	4832645.52

Koordinate GP7, P=586.93m2

Ред. бр.	X	Y
18*	7400406.75	4832642.03
19*	7400405.55	4832644.25
20*	7400417.76	4832661.15
16*	7400442.57	4832662.46
17*	7400442.70	4832643.92

Koordinate GP8, P=511.85m2

Ред. бр.	X	Y
7	7400496.24	4832666.13
13*	7400473.12	4832664.42
15*	7400463.44	4832663.71
21*	7400462.67	4832677.87
23	7400481.20	4832687.99

Koordinate GP1, P=730.37m2

Ред. бр.	X	Y
1*	7400395.69	4832612.94
2*	7400391.19	4832615.32
3*	7400391.10	4832620.41
4*	7400400.16	4832636.34
5*	7400403.43	4832638.35
6*	7400425.70	4832639.52
7*	7400424.66	4832616.18

Koordinate GP2, P=692.84m2

Ред. бр.	X	Y
2*	7400424.66	4832616.18
6*	7400425.70	4832639.52
7*	7400455.27	4832641.08
8	7400456.43	4832619.25

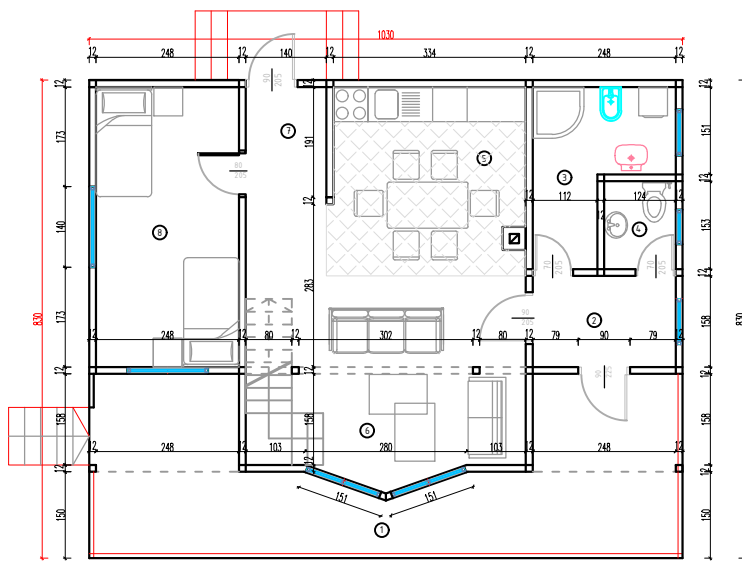
Koordinate GP3, P=633.60m2

Ред. бр.	X	Y
7*	7400455.27	4832641.08
8*	7400456.43	4832619.25
3	7400473.31	4832620.88
9*	7400486.32	4832621.74
10*	7400484.76	4832642.63

Koordinate GP4, P=666.12m2

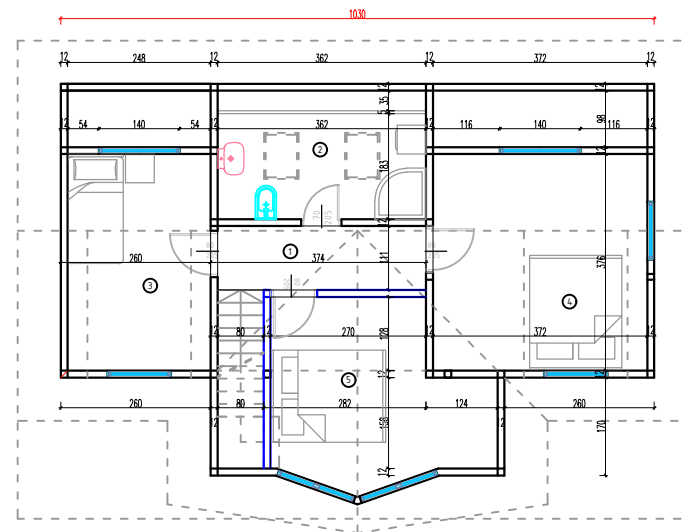
Ред. бр.	X	Y
9*	7400486.32	4832621.74
10*	7400484.76	4832642.63
11*	7400510.83	4832644.00
6	7400519.85	4832630.31
5	7400524.94	4832623.68
4	7400513.58	4832623.54

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Ilić Danica, Negbina, N.Varoš, Grujičić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parcele br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: PREDLOG PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:500
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: januar 2018.	



- 1-Terasap=22.25
 - 2-Predsoblje.....p=3.91
 - 3-Trpezarija.....p=10.94
 - 4-Dnevna soba...p=1.89
 - 5-Kupatilop=4.37
 - 6-Dnevna soba...p=16.63
 - 7-Hodnikp=4.59
 - 8-Radna soba...p=12.0
- Pneto=76.58m²
Bruto=84.82m²

OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHE-DKM PROJEKT" Privik		
INVESTITOR: Ilić Danica, Neđina, N.Varod, Gručić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parcele br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: DILNO REŠENJE OBJEKATA PORODIČNOG STANOVANJA Dnevna prizemlja	LIST: 1	MASTABA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: OKTOBAR 2016.	

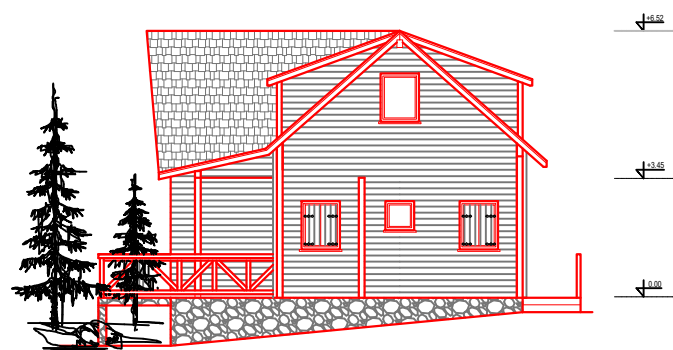


- 1-Predsoblje p=4.01
 - 2-Kupatilo p=6.62
 - 3-Sobap=9.32
 - 4-Sobap=13.98
 - 5-Sobap=10.69
- Pneto=44.62m²
Bruto=61.89m²

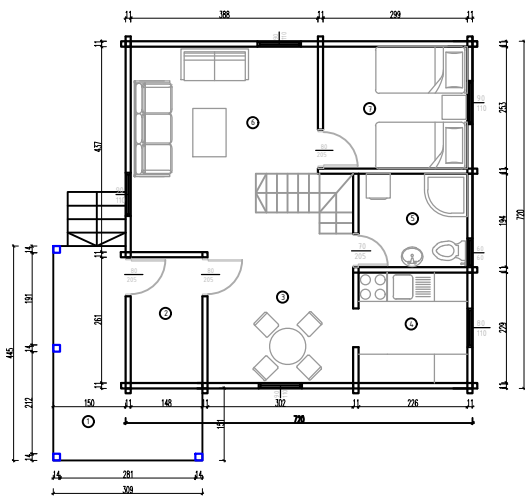
OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHE-DKM PROJEKT" Privik		
INVESTITOR: Ilić Danica, Neđina, N.Varod, Gručić Milica, Nemanjina 253, Užice		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parcele br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: DILNO REŠENJE OBJEKATA PORODIČNOG STANOVANJA Osnova potkrovlja	LIST: 2	MASTABA: 1:75
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: oktobar 2016.	



ORGANIZAC: Agencija za prostorski inženjering "ARHE-DOM PROJEKT" d.o.o.	
INVESTITOR: Bz. Davora, Negeba, N.Varšk. Opatje Mlica, Nemarna 233, Ljubca	
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIJSKI PROJEKAT ZA IZGRADNINU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 9/1 i kat. parcelne br. 3/2 KO Draglica	
NAZIV CRTEŽA: DEJNO VEŠTAČJE OBJEKATA PORODIČNOG STANOVANJA Četina Isakovič igrič	ŠKALA: 1:75
OSNOVNE VEŠTAČJE	DATUM: januar 2018

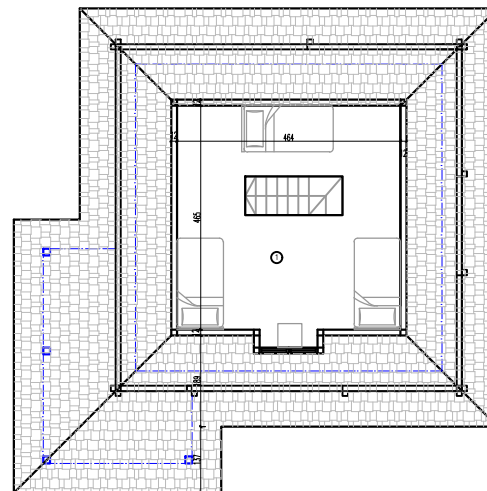


ORGANIZAC: Agencija za prostorski inženjering "ARHE-DOM PROJEKT" d.o.o.	
INVESTITOR: Bz. Davora, Negeba, N.Varšk. Opatje Mlica, Nemarna 233, Ljubca	
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIJSKI PROJEKAT ZA IZGRADNINU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 9/1 i kat. parcelne br. 3/2 KO Draglica	
NAZIV CRTEŽA: DEJNO VEŠTAČJE OBJEKATA PORODIČNOG STANOVANJA Breda Kvederigrič	ŠKALA: 1:75
OSNOVNE VEŠTAČJE	DATUM: januar 2018



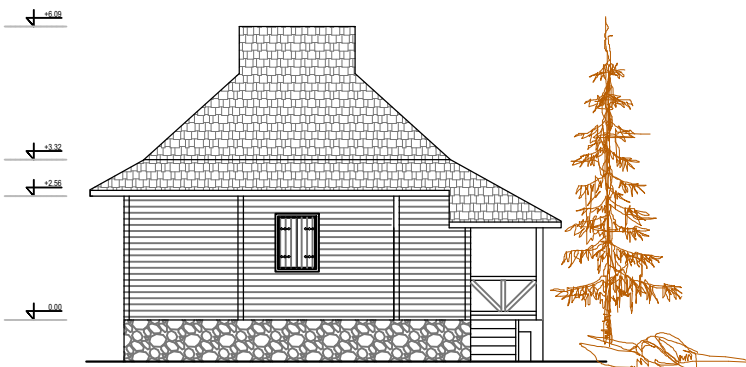
- 1-Tremp=9.0
 - 2-Predsobljep=3.83
 - 3-Trpezarijap=8.21
 - 4-Kuhinjap=5.17
 - 5-Kupatilop=4.37
 - 6-Dnevna soba...p=17.70
 - 7-Spavaha soba...p=7.55
- Pneto=55.83m2
Pbruto=60.88m2

ORGANIZACIJA: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHELOM PROJEKT" Pribiti		
INVESTITOR: Br. Danica, Negbina, N.Vinski Gradska ulica, Nemirna 233, Ljuba		
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIONI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parceli br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OBJEKTA "GOSTINSKA KUĆA" Dnevni prostor	lista: 2	mjerilo: 1:75
OSNOVNE DIMENZIJE:	površina:	datum:
_____	m ² :	_____



- 1-Sobap=20.40
- Pneto=20.40m2
Pbruto=51.70m2

ORGANIZACIJA: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHELOM PROJEKT" Pribiti		
INVESTITOR: Br. Danica, Negbina, N.Vinski Gradska ulica, Nemirna 233, Ljuba		
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIONI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 3/1 i kat. parceli br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OBJEKTA "GOSTINSKA KUĆA" Odstava jednoveštja	lista: 3	mjerilo: 1:100
OSNOVNE DIMENZIJE:	površina:	datum:
_____	m ² :	_____



ORGANIZACIJA: Agencija za arhitekturno inženjerske inštitorske "ARH-DKAM PROJEKT" Ptuj		
INVESTITOR: Bc. Danica Nagelna, N.Vavški Greguševa ulica, Nemarna 233, Ljubca		
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIJSKI PROJEKAT ZA IZGRADNJO STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 9/1 i kat. parceli br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OBJEKTA Izgled	LIST: 3	MERSKI 1:100
ODBORNIKOV PRILAGODBA 	DNEVNI januar 2018	



ORGANIZACIJA: Agencija za arhitekturno inženjerske inštitorske "ARH-DKAM PROJEKT" Ptuj		
INVESTITOR: Bc. Danica Nagelna, N.Vavški Greguševa ulica, Nemarna 233, Ljubca		
NAZIV PROJEKTA: ORGANIZACIJSKI PROJEKAT ZA IZGRADNJO STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 9/1 i kat. parceli br.3/2 KO Draglica		
NAZIV CRTEŽA: IDEJNO REŠENJE OBJEKTA Izgled	LIST: 4	MERSKI 1:100
ODBORNIKOV PRILAGODBA 	DNEVNI januar 2018	