

ARHI-DOM PROJEKT

Agencija za projektovanje i inženjering
ARHI – DOM PROJEKT Priboj
PiB: 109372750 Matični broj: 64127586
mob.: 0695345702
Ul. Save Kovačevića br. 46 Priboj
e-mail: arhidompb@gmail.com
Račun broj: 16000000044583313 Banka Intesa

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње стамбених објеката на кат. парцелама бр. 439/21 и 438 КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи, Нова Варош

Наручилац: Прелић Стево, Нова Варош
Прелић Стеван, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“, Прибој

Датум:
мај 2022.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње стамбених
објеката на кат. парцели бр. 439/21 и 438
КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи, Нова Варош

Наручилац: Прелић Стево, Нова Варош
Прелић Стеван, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: мај 2022.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. Регулационо и нивелационо решење
2. Саобраћајно решење
3. Партерно уређење
4. Биланс површина
5. Технички опис и правила грађења
6. Урбанистички показатељи и нумеричке вредности
7. Утицај објекта на животну средину
8. Услови и мере за спровођење урбанистичког пројекта
9. Технички услови за инфраструктуру
10. Документација (лист непокретности, копија плана, технички услови и сагласности јавних предузећа)

В. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Граница пројекта
2. Извод из Просторног плана општине Нова Варош
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. План препарцелације
5. Партерно уређење
6. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
7. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбених објеката на кат. парцелама бр. 439/21 и 438 КО Дрмановићи

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

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

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 439/21 и 438 КО Дрмановићи, као и стварање предуслова за издавање неопходних сагласности и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних објеката са уређењем терена, у складу са важећом просторно-планском документацијом и правилима уређења, грађења и заштите простора.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни и плански основ за израду „Урбанистичког пројекта за изградњу изградњу стамбених објеката на кат. парцелама бр. 439/21 и 438 КО Дрмановићи“ садржан је у :

2. Члан 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)
3. Члан 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
4. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
5. Просторни план општине Нове Вароши (Службени лист општине Нова Варош број 1/12)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења.
- Предметна локација се у Просторним планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Дрмановићи у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Предметне парцелле су на источној граници Плана генералне регулације Општине Нова Варош али изван обухвата. Локација се налази са јужне стране општинског пута у Дрмановићима који почиње од државног пута за Сјеницу, према школи у Дрмановићима. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације грађевинске парцеле заузимају мање од 50 ари земљишта.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

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

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

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

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

1.1.2. 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/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 (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији планинских кућа;
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+1+ПК1+ПК2.
 - Могућност формирања привремених туристичких садржаја, мањег капацитета, типа кампова, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите.

1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.2.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

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

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

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

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

1.2.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте 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 (до10%), може се дозволити изградња објекта са параметрима за 30% умањеним од предвиђених за одређену намену.

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

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

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

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

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености**Становање:**

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

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости**Становање:**

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

○ **Растојање од границе парцеле**

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

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

1.7. ПОЛОЖАЈ ПОЈЕДИНИХ ГРАЂЕВИНСКИХ ЕЛЕМЕНАТА И НАЧИН ОГРАЂИВАЊА ПАРЦЕЛЕ

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

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

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

Грађевински елементи (еркери, 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 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 ограда 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 оградаци не могу се отворати ван регулационе линије.

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

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

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

– стамбени објекат 3,5 m

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

○ **Паркирање и гаражирање возила**

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

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

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

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

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

2.1. 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, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

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

саобраћајну површину, израдом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели.

○ **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

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

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет у ободу туристичке зоне Златара и граничи се са Планом генералне регулације Нове Варши, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Дрмановићи-Липа и са истом је поверзана макадамском саобраћајницом.

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр. 439/1 и 438 КО Дрмановићи, површине 6435.15 м². Планом парцелације одређене су грађевинске парцеле укупне површине мање од 50ари.

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Граница пројекта наслања се на грађевинско земљиште одређено ранијим пројектима као локација за изградњу више стамбених објеката претежно викендица и туристичких намена.

Према захтеву инвеститора потребно је извршити препарцелацију земљишта тако да се формирају грађевинске парцеле и прилазне саобраћајнице, односно да се дефинишу услови изградње и земљиште промени намену из пољопривредног у грађевинско.

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

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела је веће од 1.5м, а удаљење од границе интернее саобраћајнице је одређено према условима на терену, који је у изразитом паду и северне орјентације тако да се водило рачуна о осунчаности објекта. Минимално удаљење од границе приступне саобраћајнице износи 3м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- На грађевинској парцели **ГП1, П=602,84 м2** планира се изградња објекта повремених становања димензија у основи 5,90х9,60м, максималне спратности приземље и поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи $P_{зауз}=60,0м2$, односно укупно $P_{бруто}=90м2$, и нето површине $P_{нето}=66,94м2$. Објекат је постављен у централном делу парцеле са удаљењем од регулационе линије пута 5,2 м. Апсолутна кота пода приземља износи 1148,6 мнв.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња економских и помоћних објеката у функцији главног објекта у оквиру задате зоне изградње. Ови објекти нису третирано у графичким прилозима. На овој грађевинској парцели планирана је и водонепропусна септичка јама за потребе објекта. Иста је димензија у основи 2х3м, и удаљена је од регулационе линије пута 10м, као и од самог објекта.

- На грађевинској парцели **ГП2, П=600.71 м2**, планирана је изградња два типска стамбена објекта повремених боравка.

Димензије планираног објекта износе 5,90х9,60м, а по спратности Приземље + Поткровље. У једном објекту могућа је изградња сутерена, ради нивелације терена и обезбеђења економских просторија

Објекат се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и трема у приземљу, док је поткровље пројектовано као галерија са једном собом и тоалетом.

Бруто грађевинска површина у основи приземља за оба објекта износи $P_{зауз}=120м2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=180 м2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=133.88м2$. Објекти су постављени у централном делу парцеле, у низу, а према конфигурацији терена, на удаљености 3.1м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1150,8 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП3, П= 601.69м2**, планирана је изградња два типска стамбена објекта повремених боравка.

Димензије планираног објекта износе 5,90х9,60м, а по спратности Приземље + Поткровље. У једном објекту могућа је изградња сутерена, ради нивелације терена и обезбеђења економских просторија

Објекат се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, спаваће собе и трема у приземљу, док је поткровље пројектовано као галерија са једном собом и тоалетом.

Бруто грађевинска површина у основи приземља за оба објекта износи $P_{зауз}=120м2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=180 м2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=133.88м2$.

Објекти су постављени у централном делу парцеле, у низу, а према конфигурацији терена, на удаљености 4.1м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 11530 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП4, П=400.89м2**, планирана је изградња стамбеног објекта за стално становање са два стана.

Димензије планираног објекта износе 2x8,0x5,0м а по спратности Сутерен + Приземље + Поткровље.

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

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи Пзауз=80 м2, а развијене бруто површина Пбрuto,надземно=138,58м2, укупно Пбрuto =178,58м2 док је укупна нето површина Пнето=155,31м2. Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 4, односно 7м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1152.6 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП5, П=601.68м2**, планирана је изградња објекта повремениг становања

Димензије објекта у основи износе 5,90x9,60м, максималне спратности Сутерен, Приземље и Поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=60,0м2, односно укупно Пбрuto=90м2, и нето површине Пнето=66.94м2. Објекат је постављен у централном делу парцеле са удаљењем од регулационе линије пута 5,2 м. Апсолутна кота пода приземља износи 1153.7 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП6, П=602.25м2**, планирана је изградња стамбеног објекта повремениг боравка.

Димензије планираног објекта износе 5,0x10,0м а по спратности Приземље + Поткровље.

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

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи Пзауз= 50,0 м2, а развијене бруто површина Пбрuto= 91.5м2, док је укупна нето површина Пнето= 69,38м2. Објекат је постављен у југоисточном делу парцеле, на удаљености 4м, од међних линија суседних парцела.

- На грађевинској парцели **ГП7, П= 608.34м2**, планирана је изградња објекта за поврмени боравак.

Димензије планираног објекта износе 10,0x5,0м, а по спратности Сутерен + Приземље + Поткровље.

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

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи Пзауз= 50,0 м2, а развијене бруто површина Пбрuto= 91.5м2, док је укупна нето површина Пнето= 69,38м2. Објекат је постављен у југоисточном делу парцеле, на удаљености 7м, од границе приступног пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1156.1 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП8, П= 606.02м2**, планирана је изградња објекта за повремену боравак.

Димензије планираног објекта износе 10,0x5,0м, а по спратности Сутерен + Приземље + Поткровље.

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

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=50,0$ м², а развијене бруто површина $P_{бруто}= 91.5$ м², док је укупна нето површина $P_{нето}= 69,38$ м². Објекат је постављен у југоисточном делу парцеле, на удаљености 9.4м, од границе приступног пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1161.5 мнв.

Свака грађевинска парцела снабдевена је коласким прилазом и сопственим паркингом и у оквиру парцеле могуће је организовати остале садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл. Свака грађевинска парцела привремено, до изградње јавне канализационе мреже користиће водонепропусну септичку јаму лоцирану на сопственој парцели и адекватно удаљену од граница парцеле и јавног пута.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, $P=6435.15$ м²

Ред. Бр.	X	Y
1	7405947.01	4809379.93
2	7405935.66	4809359.72
3	7405926.33	4809344.98
4	7405923.12	4809339.90
5	7405921.76	4809338.10
6	7405906.43	4809319.11
7	7405898.03	4809303.18
8	7405895.74	4809298.84
9	7405889.13	4809284.68
10	7405891.00	4809280.40
11	7405923.34	4809274.75
12	7405958.86	4809266.68
13	7405977.77	4809263.44
14	7405989.06	4809295.70
15	7405992.47	4809304.86
16	7405974.75	4809313.69
17	7405979.25	4809327.53
18	7405976.14	4809329.60
19	7405960.00	4809340.76
20	7405957.02	4809342.64
21	7405967.97	4809367.86

- **ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

У оквиру границе Пројекта формира се 8 грађевинских парцела, које су одређене

међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Све грађевинске парцеле намењене су изградњи објеката повременог становања, осим грађевинске парцеле ГП4 намењене изградњи објеката за стално становање.

Катастарске парцеле кп7, кп8, кп11 и кп15 остају пољопривредно земљиште за потребе формања прилазне саобраћајнице и инфраструктурних коридора.

Деоба матичних парцела

- КП 439/21 КО Дрмановици, постојећа матична катастарска парцела од које настају кп1-кп9.

Новопроектована кп1, површине 602.84 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 1,2, 1*, 2*, 21.

Новопроектована кп2, површине 600.73 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 1*,2*,20, 4*,3*,4,3.

Новопроектована кп3, површине 601.69 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 3*,4*,5*,6*,7*.

Новопроектована кп4, површине 400.89 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 18,19,8*,9*.

Новопроектована кп5, површине 601.68 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 8*,9*,15*,22,21*.

Новопроектована кп6, површине 320.93 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 16,15,14,23,16*.

Новопроектована кп7, површине 143.25 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 16,17,18,9*,15*,16*.

Новопроектована кп8, површине 150.04 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 4*,5*,6*,9*,21*,8*,19,20.

Новопроектована кп9, површине 295.79 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 6*,7*,6,9*.

- КП 438 КО Дрмановици, постојећа матична катастарска парцела од које настају кп10-кп15.

Новопроектована кп10, површине 281.33м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 16*,17*,18*,14,23.

Новопроектована кп11, површине 43.63м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 16*,17*,19*,15* .

Новопроектована кп12, површине 230.52м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 15*,19*,20*,21*,22 .

Новопроектована кп13, површине 312.55м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 9*,10*,11*,6.

Новопроектована кп14, површине 606.02 м², са границом кат. парцеле у оквиру тачака 10*,11*,7,8,12*,13*,14*.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

- ГП1, површине $p=602,84\text{m}^2$ настаје од пројектоване кп1
ГП2, површине $p=600.71\text{m}^2$ настаје од пројектоване кат.парцеле кп2.
ГП3, површине $p=601.69\text{m}^2$ настаје од пројектоване кат.парцеле кп3.
ГП4, површине $p=400.89\text{m}^2$ настаје од пројектоване кп4
ГП5, површине $p=601.68\text{m}^2$ настаје обједињавањем пројектованих кп5 и кп12
ГП6, површине $p=602.25\text{m}^2$ настаје обједињавањем пројектованих кп6 и кп10
ГП7, површине $p=608.34\text{m}^2$ настаје обједињавањем пројектованих кп9 и кп13
ГП8, површине $p=606.02\text{m}^2$ настаје од пројектоване кп14

Грађевинске парцеле ГП1-ГП8, прелазе из пољопривредног у грађевинско земљиште

-Координате ГП1, П=602.84 м2

Број тачке	X	Y
1	7405947.01	4809379.93
2	7405935.66	4809359.72
1*	7405934.06	4809357.19
2*	7405959.42	4809348.18
21	7405967.97	4809367.86

-Координате ГП2, П=600.73 м2

Број тачке	X	Y
1*	7405934.06	4809357.19
2*	7405959.43	4809348.17
20	7405957.02	4809342.64
4*	7405951.35	4809328.90
3*	7405922.44	4809339.00
4	7405923.12	4809339.90
3	7405926.33	4809344.98

-Координате ГП3, П=601.69 м2

Број тачке	X	Y
4*	7405922.44	4809339.00
5*	7405951.35	4809328.90
6*	7405949.32	4809323.98
7*	7405943.18	4809310.39
5	7405911.71	4809325.66
3*	7405921.76	4809338.10

-Координате ГП4, П=400.89 м2

Број тачке	X	Y
18	7405976.14	4809329.60
19	7405960.00	4809340.76
8*	7405952.03	4809321.48
9*	7405968.44	4809310.35

- Координате ГП5, П=601.68 м2

Број тачке	X	Y
8*	7405952.03	4809321.48
9*	7405968.44	4809310.35
15*	7405961.17	4809296.61
19*	7405955.79	4809285.90
21*	7405936.77	4809288.05
22	7405942.95	4809301.36

- Координате ГП7, П=608.34 м2

Број тачке	X	Y
6*	7405943.18	4809310.39
7*	7405911.71	4809325.66
6	7405906.43	4809319.11
11*	7405902.23	4809311.15
10*	7405936.28	4809295.92
9*	7405939.80	4809302.89

- Координате ГП6, П=602.25 м2

Број тачке	X	Y
15	7405992.47	809304.86
16	7405974.75	809313.70
16*	7405965.19	809296.05
17*	7405959.47	809285.49
18*	7405984.58	809282.89
14	7405989.06	809295.70

- Координате ГП8, П=606.02 м2

Број тачке	X	Y
10*	7405936.28	4809295.92
11*	7405902.23	4809311.15
7	7405898.03	4809303.18
8	7405895.74	4809298.84
12*	7405893.31	4809293.63
13*	7405911.68	4809288.31
14*	7405931.06	4809285.96

- Координате кр7, П=143.25м2

Број тачке	X	Y
16	405974.75	4809313.70
17	405979.25	4809327.53
18	405976.14	4809329.60
9*	405968.44	4809310.35
15*	405961.17	4809296.61
16*	405965.19	4809296.05

-Координате кр8, П=150.10м2

Број тачке	X	Y
19	7405960.00	4809340.76
20	7405957.02	4809342.64
4*	7405951.35	4809328.90
5*	7405949.32	4809323.98
6*	7405943.18	4809310.39
9*	7405939.80	4809302.89
21*	7405942.95	4809301.36
8*	7405952.03	4809321.48

- Координате кр11, П=43.63м2

Број тачке	X	Y
15*	7405961.17	4809296.61
16*	7405965.19	4809296.05
17*	7405959.47	4809285.49
19*	7405955.79	4809285.90

Координате грађевинске линије

Објекат на ГП1

Број тачке	X	Y
1	7405959.78	4809362.08
2	7405950.96	4809365.87
3	7405948.62	4809360.45
4	7405957.44	4809356.66

Објекти на ГП2

Број тачке	X	Y
1	7405954.65	4809345.08
2	7405945.80	4809348.78
3	7405943.52	4809343.34
4	7405952.37	4809339.63
5	405939.74	4809349.80
6	7405930.43	4809347.47
7	7405931.87	4809341.74
8	7405941.18	4809344.08

Објекат на ГП3

Број тачке	X	Y
1	405946.22	4809327.14
2	405937.40	4809330.94
3	405935.07	4809325.52
4	405943.89	4809321.72
5	405927.50	4809334.69
6	405918.85	4809330.51
7	405921.42	4809325.20
8	405930.07	4809329.37

Објекат на ГП4

Број тачке	X	Y
1	7405964.92	4809332.55
2	7405959.40	4809320.77
3	7405966.65	4809317.38
4	7405968.77	4809321.91
5	7405966.05	4809323.18
6	7405969.45	4809330.43

Објекат на ГП5

Број тачке	X	Y
1	7405962.63	4809308.79
2	7405953.93	4809312.86
3	7405951.43	4809307.52
4	7405960.12	4809303.45

Објекат на ГП6

Број тачке	X	Y
1	7405976.52	4809308.56
2	7405971.75	4809299.77
3	7405976.15	4809297.39
4	7405980.91	4809306.18

Објекат на ГП7

Број тачке	X	Y
1	7405934.06	4809308.63
2	7405924.86	4809312.55
3	7405922.90	4809307.95
4	7405932.11	4809304.03

Објекат на ГП8

Број тачке	X	Y
1	7405924.69	4809295.47
2	7405915.36	4809299.08
3	7405913.56	4809294.42
4	7405922.88	4809290.81

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут Дрмановићи-Липа. Прикључење на предметни пут планирано је на два места уздужном саобраћајницом, имајући у виду да се није могло другачије решити повезивање свих грађевинских парцела, као и затечену ситуацију на локацији на којој је оваква комуникација већ формирана изградом макадамске саобраћајнице.

На свакој појединачној парцели може се огранити сопствени паркинг.

Приступна саобраћајница је најмање ширине 3.50м, завршна обрада камени тампон као и на паркинг местима. Приступна саобраћајница и паркинзи су нивелисани ивичним зидом са завршном обрадом у природном камену.

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

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима

Ред. Број	X	Y
T1	7405958.51	4809341.70
T2	7405950.38	4809322.08
T3	7405933.98	4809286.93
T4	7405977.88	4809328.44
T5	7405970.13	4809309.32
T6	7405957.63	4809285.69

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру граница пројекта формирано је стамбена целина туристичког типа ограничена на 50 ари, колико је могуће пропозицијама Просторног плана општине Нова Варош. На осталом делу компекса могуће је организовати садржаје економских објеката, пољопривредне производње и сл.

Породично стамбени објекат планиран је на једног грађевинској парцели . На осталим парцелама планирана је изградња објеката за повремене боравак. Цео обухват пројекта наслања се на туристичку зону Златара , тако да су компатибилни и садржаји везани за туризам и смештај гостију.

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

Свака парцела има засебан паркинг простор са паркинг местима, у завршној обради асфалтом или бехатон плочама. Око граница парцела планирано је сађење украсног растиња, односно садница воћа прилагођеног поднебљу локације. На осталом простору планирано је зеленило, односно травњаци, као и парковско биље и парковска галантерија

(клупе, надстрешнице и сл.)

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

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр. 439/1 и 438 КО Дрмановићи, површине 6435.15 м². Укупна површина грађевинског земљишта не прелази 50ари, колико је горња граница за промену културе земљишта урбанистичким пројектом, према пропозицијама из Просторног плана општине Нова Варош.

Планом парцелације дефинисано је седам грађевинских парцела.

- **Грађевинска парцела ГП1, површине П=602,84 м²**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,90х9,60м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=60,0 м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=88,11 м ²	

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{60,0}{602,84} \times 100 = 9.95 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за рурално становање 0,2)

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{88,31}{602,84} = 0.14$$

- **Грађевинска парцела ГП2, површине Р=600.71 м²**

Планирана намена: повремено становање

ДВА ОБЈЕКТА- ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,90х9,60м	

Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=2x60,0=120 м2
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=2x88,11=176,22 м2

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{120,0}{600,71} \times 100 = 19,97 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{176,22}{600,71} = 0,29$$

- ГП3, површине Р=601.69 м2**

Планирана намена: повремено становање

ДВА ОБЈЕКТА- ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,90x9,60м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=2x60,0=120 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=2x88,11=176,22 м2	

1 - степен или индекс заузетости (за повремени боравак максимално 20 %)

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{120,0}{601,69} \times 100 = 19,97 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{176,22}{601,69} = 0,29$$

- ГП4, површине Р=400.89м2,**

Планирана намена: породично становање

2 ОБЈЕКТА У НИЗУ- ТИП 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	8,0x5,0м	
Површина под објектима (заузетост)	80,0	
Бруто развијена грађевинска површина	138,58	

1 - степен или индекс заузетости (за становање максимално 40%)

$$\frac{\text{П под објектима } 80,0}{\text{П парцеле } 400.89} \times 100 = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \times 100 = 19,95 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за становање максимално 0,5)

$$\frac{\text{БРГП } 138,58}{\text{П парцеле } 400.89} = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} = 0.34$$

- **ГП5, површине P= 601.68 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,90x9,60м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=60,0 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбрuto=88,11 м2	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 60,0}{\text{П парцеле } 601.68} \times 100 = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} \times 100 = 9.97 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за рурално становање 0,2)

$$\frac{\text{БРГП } 88,31}{\text{П парцеле } 601.68} = \frac{\text{-----}}{\text{-----}} = 0.14$$

- **ГП6, површине P= 602.25 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП3		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x10,0 м	
Површина под објектима (заузетост)	50,0	
Бруто развијена грађевинска површина	91.5	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 50,0}{\text{П парцеле } 602.25} \times 100 = \frac{50,0}{602.25} \times 100 = 8,3 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 91.5}{\text{П парцеле } 602.25} = \frac{91.5}{602.25} = 0.15$$

- **ГП7, површине Р= 608.34m²**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИПЗ		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x10,0 м	
Површина под објектима (заузетост)	50,0	
Бруто развијена грађевинска површина	91.5	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 50,0}{\text{П парцеле } 608.34} \times 100 = \frac{50,0}{608.34} \times 100 = 8,2 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 91.5}{\text{П парцеле } 608.34} = \frac{91.5}{608.34} = 0.15$$

- **ГП8, површине Р= 606.02 m²**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИПЗ		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x10,0 м	
Површина под објектима (заузетост)	50,0	
Бруто развијена грађевинска површина	91.5	

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

$$\frac{\text{П под објектима} \quad 50,0}{\text{П парцеле} \quad \mathbf{606.02}} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 8,2 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП} \quad 91.5}{\text{П парцеле} \quad \mathbf{606.02}} = \frac{\quad}{\quad} = 0.15$$

Добијени показатељи су мањи од максималних урбанистичких параметара прописаних Просторним планом Општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош број 1/12) који за планирану намену предметна грађевинске парцеле.

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру граница пројекта формирано је осам грађевинских парцела са објектима повременог боравка на седам парцела и једном парцелом са сталним становањем обзиром да је њена површина 400м².

Објекти су груписани у три типа који формирају урбанистичку целину сличних обликовних вредности, употребљених материјала и намене.

Објекат ТИП 1

Планирано је да се објекати овог типа лоцирају на четири грађевинске парцеле, при чему су на грађ. парцелама ГП2 и ГП3 лоцирана по два оваква објекта.

Исти су обликовани као типска конструкција А рамова или „шатора“ са сутеренским простором у који се може по потреби организовати на терену који је у паду.

Димензије објекта у основи приземља износе 5,90x9,60м.

Улаз у објекте планиран је са јужне стране, и то преко зиданог предузлаза димензија 2,20x1,70м.

Приземље објекта састоји се од дневног боравка са кухињом и трпезаријом, спаваће собе, купатила, степеништа и веранде. У поткровљу објекта смештена је спаваћа соба и купатило. Објекат је планиран као зидана конструкција у основном делу са армирано бетонском сокллом, односно АБ зидовима у сутерену објекта, којим је извршена нивелација терена у паду. Гитер блоком се зидају и сви зидови приземља, преградни зидови соба и купатила као и калкански зидови.

Сва зидарија је окрућена армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима.

Преко формираног скелетног система поставља се дрвена кровна конструкција која је уједно има и функцију зидова на остатку објекта.

Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 10x14цм, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Међуспратна конструкција сутерена изведена је као пуна армиранобетонска плоча д=14цм, на деловима приземља изнад спаваће собе и купатила изводи се међуспратна конструкција од ферт елемената, односно дрвена конструкција.

Кровне равни се дашчају и прекривају лимом као кровним покривачем.

На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

Преградни зидови купатила изводе се од преградног блока или пуне опеке са фуговањем зидова.

Темељна конструкција изводи се као тракасти темељи од армираног бетона са сокленим зидовима којима се врши нивелација терена у паду. Горња ивица темељних зидова треба да

је изнад коте околног терена мин 30цм.

Подови у приземљу објекта изводе се од од паркета, бојени паркет лаком, односно од гранитне керамике на тераси и спољним степеницама, а у купатилу и кухињи од неглазиране керамике. Подови у поткровљу изводе се од бродског пода.

На објекту се изводи дрвена или пвц столарија са темопрекидима и текстуром дрвета, застакљена стаклом са испуном од аргона.

Бетонска сокла облаже се каменим плочама, као и тротоари и прилази.

Унутрашња страна кровних зидова облаже се термичком изолацијом, преко које се налази слој парне бране и осб плоча, на коју се поставља гипс картонска плоча. Овај сендвич зид формира се из разлога енергетске ефикасности.

Зидови од гитер блока се малтеришу и глетују са унутрашње стране

Поједини елементи на фасади изводе се од природног камена или облажу даском и полуоблицама.

Прозори су дрвени са вакум стаклима на свим просторијама, као и спољашња врата. Унутрашња врата су дуплошперована. Објекат са свих страна заштитити бетонским тротоарима.

Кровне равни се дашчају и облажу тер хартијом са спољне стране испод кровног покривача

У поткровљима се између рогова поставља термоизолација од тервола са парном браном.

ОБЈЕКАТ ТИП2

Објекат овог типа планиран је на грађевинској парцели ГП4, са наменом за стално становање. На парцели су лоцирана два објекта овог типа који чине једну целину са лепљеним зидовима, односно типа стамбене зграде са два стана.

Објекат је по спратности сутерен + приземље и поткровље.

Спратност објекта условљена је нагибом терена, који је у западном делу парцеле савладан извођењем сутеренске етаже на делу објекта.

Сутерен објекта планиран је као помоћни простор котларница и остава за огрев и гаража.

У приземљу објекта лоцирана су две стамбене које се састоје од дневног боравка, трпезаријом, кухиње, трпезарије и купатила.

У поткровљу објекта смештене су по две спаваће собе. Веза између етажа остварена је преко унутрашњег степеништа.

Објекат је планиран као зидана конструкција од гитер блокова укрупњених хоризонталним и вертикалним серкљажима. Укопани делови објекта изводе се од армираног бетона.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт конструкција, односно пуна АБ плоча испод купатила и степеништа.

Кровна конструкција је двоводна, дрвена, са нагибом кровних равни 54°, укрупњених клештима, у нивоу плафона у поткровљу.

Преградни зидови изводе се од преградног блока дебљине 12цм.

Темељна конструкцију је армирано бетонска типа тракастих темеља. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм.

ОБЈЕКАТ ТИП3

Објекти овог типа планирани су на грађевинским парцелама ГП6, ГП7 и ГП8, као објекти повремених боравка, по спратности Сутерен, Приземље и Поткровље.

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

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

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

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

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

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

Преградни зидови купатила изводе се од преградног блока или пуне опеке са фуговањем зидова, односно ако се изводе од дрвета неопходна је заштита водоотпорним гипс картоном преко слоја хидроизолационе фолије.

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

Подови у свим објектима изводе се од од паркета, бојени паркет лаком, односно од гранитне керамике на тераси и спољним степеницама, а у купатилу и кухињи од неглазиране керамике. Подови у поткровљу изводе се од бродског пода или ламината.

На објекту се изводи дрвена или петокоморна пвц столарија са темопрекидима, по могућности са текстуром дрвета, застакљена стаклом са испуном од аргона.

Бетонска сокла облаже се каменим плочама, као и тротоари и прилази.

Ограде на терасама изводе се од дрвених стубова са испуном од обрађене даске.

Све дрвене површине се фарбају лазурним премазом са воском

7. УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

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

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

8. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

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

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

9. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу сходно Условима за прикључење издатим од стране ЈКП „3.септембар“ Нова Варош, бр.461/2022 од 15.04.2022.год.

- Водовод

Прикључак извести од места прикључења на цев ПЕ Ф32мм , са цеви ПРЕФ25мм НП 10 бара у непосредној близини локалног пута ка насељу Дрмановићи.

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

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

- Канализација

Како у овом делу насеља Дрмановића не постоји канализациона мрежа, потребно је на свакој парцели обезбедити септичку јаму удаљену мин 3М од објекта, према свим прописима и стандардима, да би се спречило отицање отпадних вода у терен. Забрањено је испуштање атмосферских и отпадних вода у септичку јаму. Приступ истој мора бити слободан како би се вршило повремено прањњење и чишћење. Капацитет септичке јаме одредити према потребама и величини објекта.

Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

- На катастарској парцели број 439/21 и 438 КО Дрмановићи нису лоциране подземне телекомуникационе инсталације сходно условима Предузећа за телекомуникације Детелеком Србија ад, бр.151420/1-2022 од 08.04.2022.год.
- Сходно условима Предузећа за телекомуникације Детелеком Србија ад, бр.151420/1-2022 од 08.04.2022.год., за прикључење објекта на ТК мрежу постоје техничке могућности са кабла 1м ИПАН Златар, при чему је потребна доградња разводне мреже. Технички услови за каблове, орман и начин прикључења детаљно су описани у наведеним техничким условима.
- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже

У оквиру границе Пројекта формира се осам нових грађевинских парцела, за потребе изградње објекта становања. На свакој парцели планирана је изградња типског објекта повременог или трајног боравка са основним потребама за електричном енергијом .

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош бр.8М.1.0.0-D-09.19.-216931-22 OD 31.05.2022.године.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 151420 / -2022 ДР

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

**Прелић Стево
Милановац 13
31320 Нова Варош**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на катастарској парцели 439/21 и 438 КО Дрмановићи

ВЕЗА: Ваш захтев бр. 151420/1-2022 од 08.04.2022.

На основу вашег захтева бр. 151420/1-2022 од 08.04.2022., којим тражите услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката на кат.парцели 439/21 и 438 КО Дрмановићи, Увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, достављамо вам тражене податке:

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

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

Постојећа електронска комуникациона мрежа, у околини планског подручју обухвата објекте:

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

Прецизније информације о инфраструктури можете добити (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Небојиша Бичанић 064- 653-2181 за ОК кабл и Марковић Драган, тел. 064-653-1604. за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши).

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

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

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

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

Фиксну телекомуникациону мрежу у границама обухвата Плана реализовати на следећи начин: Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за ново планирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са ПМ Нова Варош (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Бичанић Небојша 064-653-2181 задужен за ОК кабл и Марковић Драган 064-653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши)

ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

1. Орман типа ИТО уградити на приступачном месту, у просторији, где се завршавају све унутрашње телекомуникационе инсталације, и цеви завршити у орману.
2. У орману типа ИТО уградити шуко утичницу 220 V.
3. Орман уземљити преко шине за изједначење потенцијала у објекту. Извршити мерење уземљења и АТЕСТ доставити комисији на увид.

КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре , до новог изводног ормана у објекту увући кабл потребног капацитета , који треба завршити на прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5 . Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже , ПМ Нова Варош . Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити-увући у цев , кабл типа ТК-DSL(30)-59Xx2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за касније потребе** . Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви , одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас). Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**.

Изградња унутрашњих инсталација којим ће се објекат повезати на дограђену мрежу Телекома Србије обавеза је инвеститора објекта, и иста мора бити завршена у орману на раставним реглетима LSA 10x2 категорије IDC-Cat 5. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6 у инсталационе цеви (структурнокаблирање) и завршени на одговарајућим утичницама.

Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар објекта, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког и бакарног кабла унутар зграде, набавка и уградња уградних спратних ормана и разводних кутија.

Телеком ће, евентуално према захтеву инвеститора за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове, до ZOK-а.

Пустање у рад нових веза и сеоба, који су предмет издатих услова, биће извршено на захтев инвеститора, **по прикључењу објекта на приступну мрежу Телекома.**

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

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

ОПШТИ УСЛОВИ:

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објекта, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..ат
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објекта. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.
3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводног кабла, број или врсту потребних ТК

прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

4. Пре почетка радова на изградњи приводног кабла, у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности сеналази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
6. По завршетку радова на изградњи приводног кабла потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводног кабла у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
7. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

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

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

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

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

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

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

Телеком Србија ће наставити да планира и развија своју бежичну транспортну мрежу у циљу обезбеђења велике флексибилности (цена и време изградње у односу на оптички

медијум за пренос), како би се обезбедио најквалитетнији могући приступ будућим услугама (5G технологија као и нове технологије након ње).

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

Телеком Србија у систему **мобилне телефоније** има активне базне станице на целој територији Републике Србије и у наредном периоду може се очекивати увећање броја базних станица, њихово повезивање оптичким кабловима, као и имплементација базних станица заснованих на новим технологијама.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

За имплементацију 5G сервиса, транспортна мрежа Телекома Србија ће омогућити: постављање дистрибуираних *micro data* центара, у зависности од потреба одређеног сервиса;

пренос података (*IoT, Virtual Reality, Cloud Storage...*) ~ 10 Gb/s по крајњем уређају, односно ~ неколико десетина Gb/s по RRH (*Remote Radio Head*– приступна тачка); мало кашњење тежи 1ms (нпр. *self-driving car*); густину инсталације приступних тачака: 40-50 RRH/km²; QoS: *end-to-end, network slicing*; динамичку интероперабилност; програмабилност мрежа на свим нивоима.

Предлажемо инвеститору да у сарадњи са стручним службама Телеком-а , узме у разматрање **могућност постављања станица на неком од централних објеката** (Ц12 , Ц13-ресторани,кафићи апотеке, магацин),како би обезбедио највећи могући квалитет услуга обрађених у горњем делу текста услова.

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

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

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

Приликом даље разраде планираних докумената на предметном подручју, сарађивати са предузећем за телекомуникације „Телеком Србија“, а.д., Дирекција за технику, Сектор за мрежне операције , Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, ради усаглашавања са планским документима „Телеком Србија“,а.д. Контакт особа су: Небојиша Бичанић 064-653-2181 за ОК кабл и Марковић Драган , моб. 064/653-16-04 за ПМ мрежу на подручју Нове Вароши.

С поштовањем,



ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: 1.Ситуација ТК инсталација у близини планираног објекта
2.Рачун



Наш број: 8М.1.0.0-Д-09.19.-216931-22

ПРЕЉИЋ СТЕВАН

Ваш број:

МИЛАНОВАЦ бр. 13

Ужице, 31.05.2022

31320 НОВА ВАРОШ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцеле бр. 438 и 439/21 К.О. ДРМАНОВИЋИ) ДРМАНОВИЋИ, Нова Варош.

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-Д-09.19.-216931-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцеле бр. 438 и 439/21 К.О. ДРМАНОВИЋИ) ДРМАНОВИЋИ, Нова Варош, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 121,44 kW. Потребно је у углу предметне кат. парцеле 439/1 КО Дрмановићи ка прилазном путу предвидети простор дужине 2,5 и ширине 0,5 метара, за смештај будућег РО-4 и ОММ (орман мерног места) за 12 мерних места.

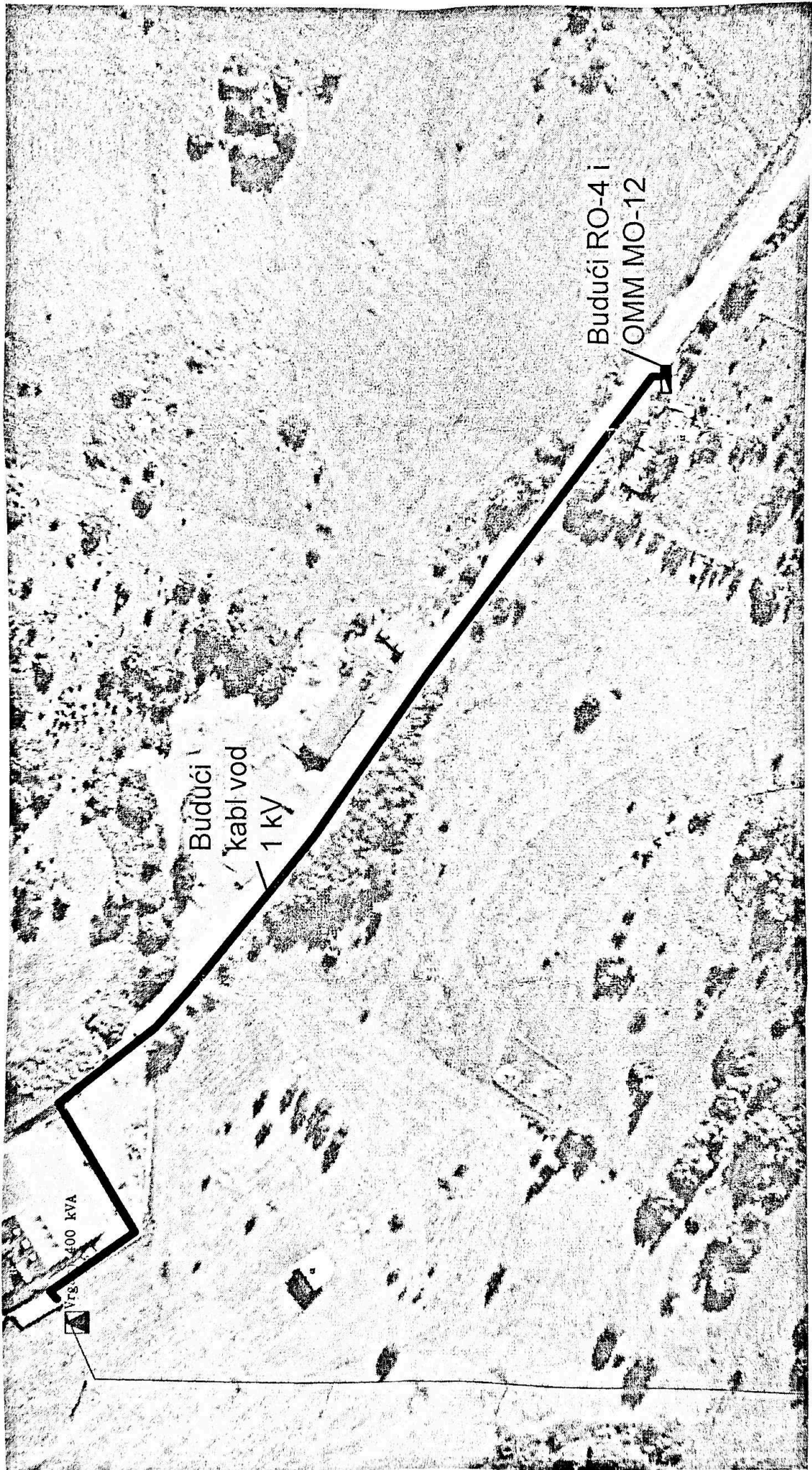
За потребе прикључења будућих викенд објеката неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског 1kV вода из постојеће МБТС 10/0,4kV „Вргањ“ до границе парцеле 439/1 КО Дрмановићи, као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла преко парцела бр. 348/5, 1818/1 и 439/1 КО Дрмановићи полагањем кабла у кабл-ров ширине 0.4 метра и дубине од 0,8 метара. Тресе нисконапонских водова из будуће МБТС до објеката биће дефинисане у Условима за пројектовање и прикључење.

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

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

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

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



VTS 400 kVA

Budúci
kabl vod
1 kV

Budúci RO-4 i
OMM MO-12

ЈП "3.септембар"

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

СТЕВО И СТЕВАН ПРЕЛИЋ

Милановац 13
Нова Варош

број: 461 /2022
датум: 15.04.2022.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ ИЛИ ТРАЈНИ БОРАВАК НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР, КО ДРМАНОВИЋИ кат.парц. 439/21 и 438

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта за повремено становање на кат. парц. бр.439/21 и 438 КО Дрмановићи извести од места прикључења на цев ПЕ Ø32мм са цеви ПЕ Ø25ммНП 10 бара у непосредној близини локалног пута ка насељу Дрмановићи или на цев ПЕ Ø75мм НП 10 бара подбушавањем локалног асфалтног пута.
- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мрза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.
- Шахт са водомерним бројилима(у водомерном шахту поставити све водомере) произвођача „ ИНСА“ Земун мин. дим.светлог отвора 200х200х120цм 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.

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

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

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

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- 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.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

Suzana
Šuljagić
238087750-
150197479
9440

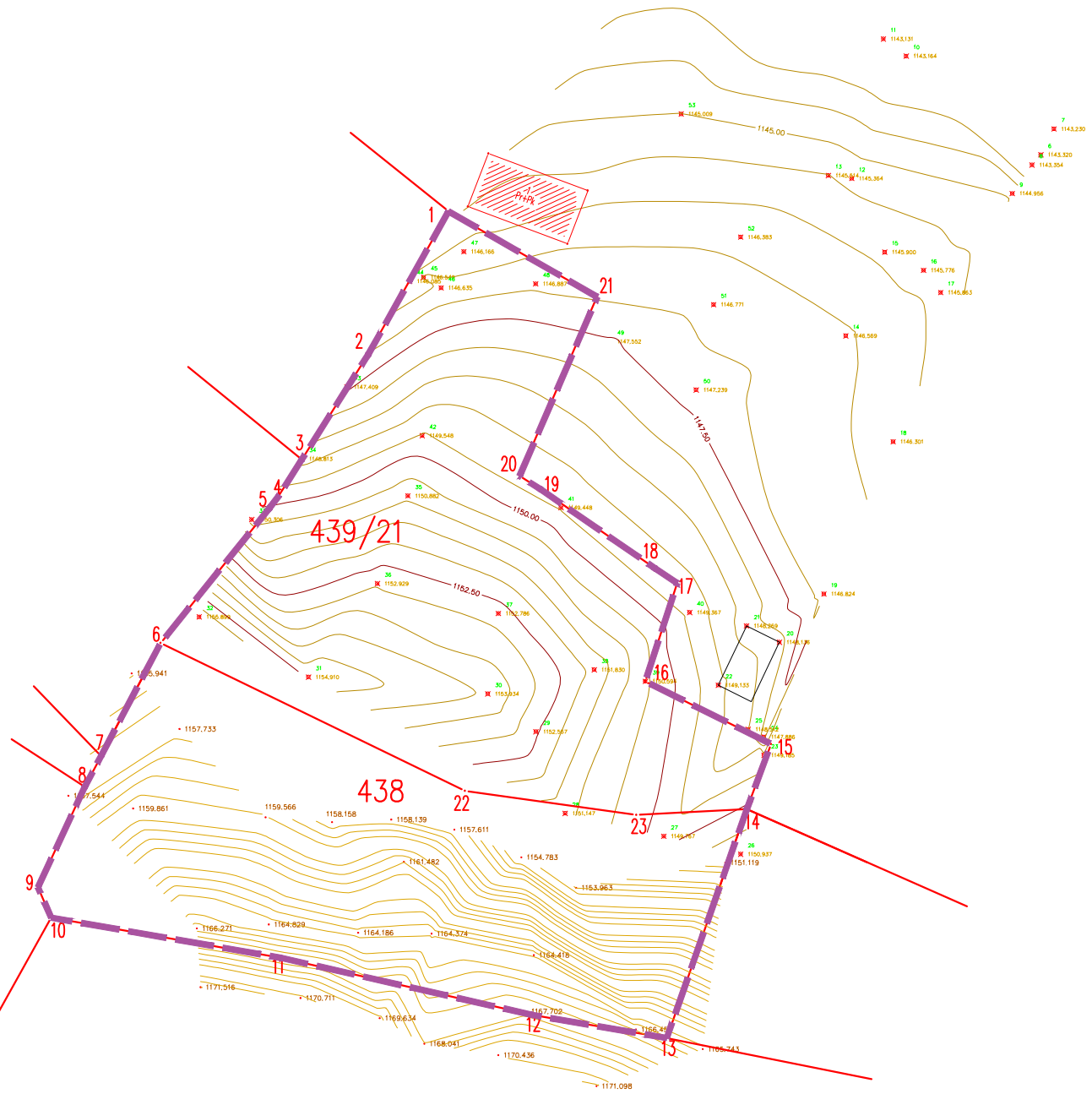
Digitally signed
by Suzana
Šuljagić
238087750-150
1974799440
Date: 2022.04.15
11:41:40 +02'00'

LEGENDA:

- 439/21 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA POSEDOVNOG STANJA-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- KATASTARSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate GP1, P=6435.15 m2

Red. br.	X	Y
1	7405947.01	4809379.93
2	7405935.66	4809359.72
3	7405926.33	4809344.98
4	7405923.12	4809339.90
5	7405921.76	4809338.10
6	7405906.43	4809319.11
7	7405898.03	4809303.18
8	7405895.74	4809298.84
9	7405889.13	4809284.68
10	7405891.00	4809280.40
11	7405923.34	4809274.75
12	7405958.86	4809266.68
13	7405977.77	4809263.44
14	7405989.06	4809295.70
15	7405992.47	4809304.86
16	7405974.75	4809313.69
17	7405979.25	4809327.53
18	7405976.14	4809329.60
19	7405960.00	4809340.76
20	7405957.02	4809342.64
21	7405967.97	4809367.86



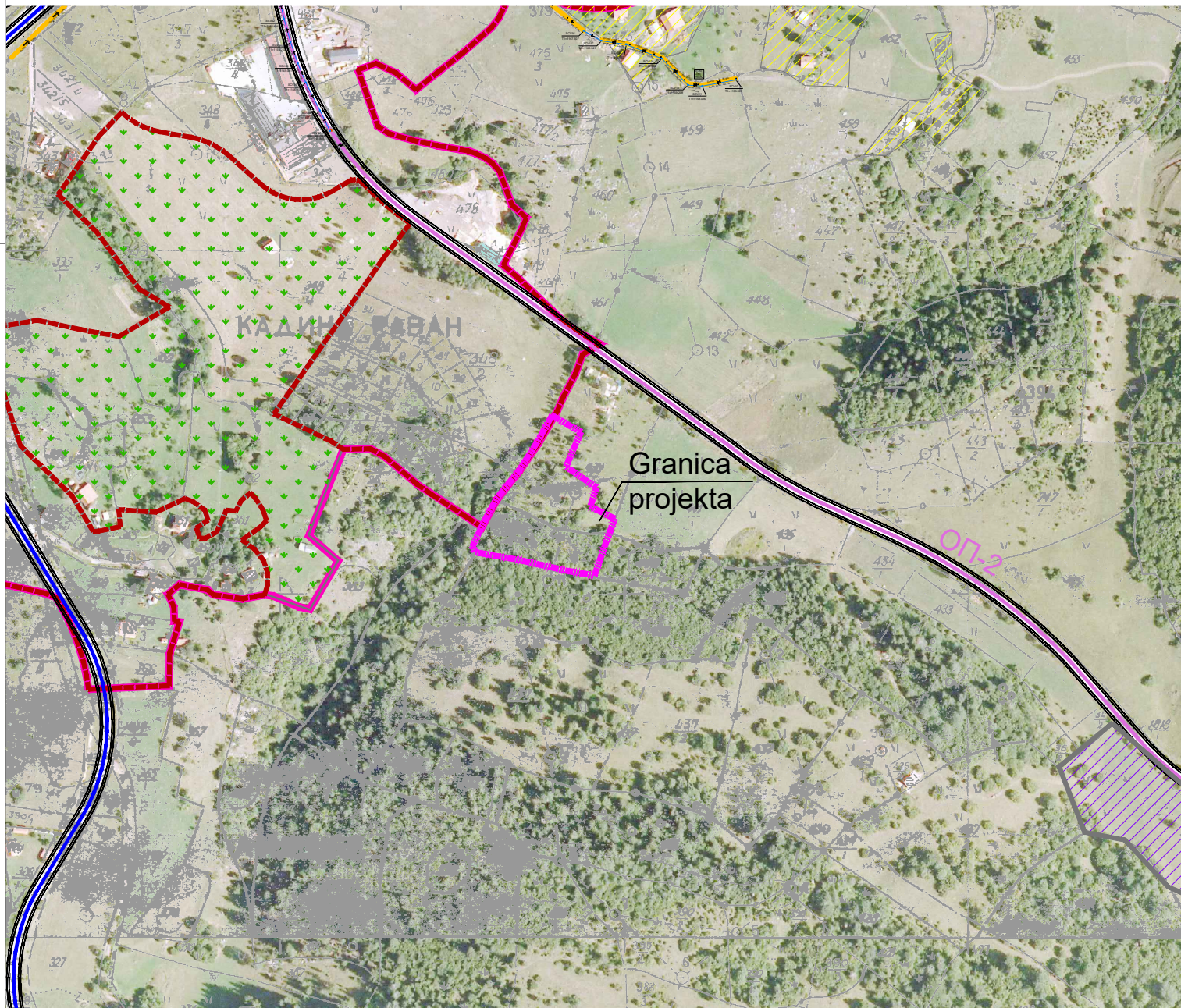
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevan i Prelić Stevo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 439/21 1438 KO Džmanovići		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:600
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: maj 2022.	

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

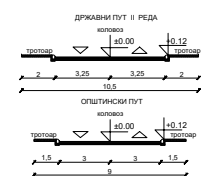
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



НОРМАЛНИ ПРОФИЛИ
P 1:200



ЛЕГЕНДА

граница катастарске општине
граница планираног грађевинског подручја
предлог границе за израду ПДР-а

ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

- државни пут II реда
- општински пут I реда
- општински пут II реда

НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- школа
- гробље

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- постојеће рурално становање
- планирано рурално становање
- туризам
- привреда

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште

ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
НОВА ВАРОШ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - ДРМАНОВИЋИ

бр. листа: 2
P 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ
Председник Скупштине,

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА:
Драган Агатновић

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



НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

ИНФОПЛАН ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ,
АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОПЛАН" д.о.о., АРАНЂЕЛОВАЦ

LEGENDA:

- 439/21 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate Temena saobraćajnice

Red. br.	X	Y
T1	7405958.51	4809341.70
T2	7405950.38	4809322.08
T3	7405933.98	4809286.93
T4	7405977.88	4809328.44
T5	7405970.13	4809309.32
T6	7405957.63	4809285.69

Koordinate objekta na GP1

Red. br.	X	Y
1	7405959.78	4809362.08
2	7405950.96	4809365.87
3	7405948.62	4809360.45
4	7405957.44	4809356.66

Koordinate objekta na GP2

Red. br.	X	Y
1	7405954.65	4809345.08
2	7405945.80	4809348.78
3	7405943.52	4809343.34
4	7405952.37	4809339.63
5	405939.74	4809349.80
6	7405930.43	4809347.47
7	7405931.87	4809341.74
8	7405941.18	4809344.08

Koordinate objekta na GP3

Red. br.	X	Y
1	405946.22	4809327.14
2	405937.40	4809330.94
3	405935.07	4809325.52
4	405943.89	4809321.72
5	405927.50	4809334.69
6	405918.85	4809330.51
7	405921.42	4809325.20
8	405930.07	4809329.37

Koordinate objekta na GP4

Red. br.	X	Y
1	7405964.92	4809332.55
2	7405959.40	4809320.77
3	7405966.65	4809317.38
4	7405968.77	4809321.91
5	7405966.05	4809323.18
6	7405969.45	4809330.43

Koordinate objekta na GP5

Red. br.	X	Y
1	7405962.63	4809308.79
2	7405953.93	4809312.86
3	7405951.43	4809307.52
4	7405960.12	4809303.45

Koordinate objekta na GP6

Red. br.	X	Y
1	7405976.52	4809308.56
2	7405971.75	4809299.77
3	7405976.15	4809297.39
4	7405980.91	4809306.18

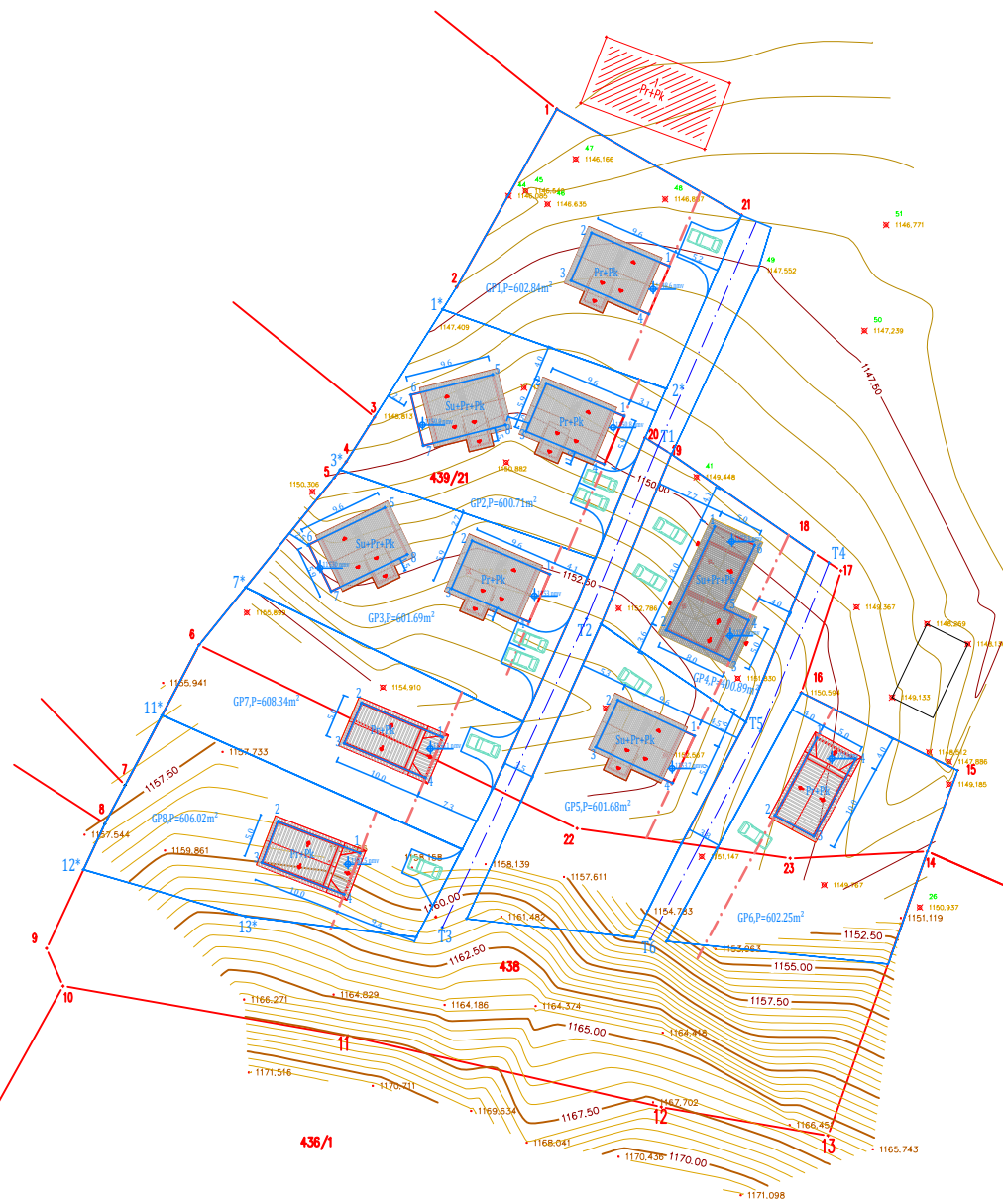
Koordinate objekta na GP7

Red. br.	X	Y
1	7405934.06	4809308.63
2	7405924.86	4809312.55
3	7405922.90	4809307.95
4	7405932.11	4809304.03

Koordinate objekta na GP8

Red. br.	X	Y
1	7405924.69	4809295.47
2	7405915.36	4809299.08
3	7405913.56	4809294.42
4	7405922.88	4809290.81

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevan i Prelić Stevo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 439/21/438 KO Džmanović		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	3	1:600
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
_____	maj 2022.	



Deoba matičnih parcela

KP 439/21 KO Drmanovici, postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju kp1-kp9.

Novoprojektovana kp1, površine 602.84 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 1,2, 1*, 2*, 21.
 Novoprojektovana kp2, površine 600.73 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 1*,2*,20, 4*,3*,4,3.
 Novoprojektovana kp3, površine 601.69 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 3*,4*,5*,6*,7*.
 Novoprojektovana kp4, površine 400.89 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 18,19,8*,9*.
 Novoprojektovana kp5, površine 601.68 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 8*,9*,15*,22,21*.
 Novoprojektovana kp6, površine 320.93 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 16,15,14,23,16*.
 Novoprojektovana kp7, površine 143.25 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 16, 17, 18, 9*,15*,16*.
 Novoprojektovana kp8, površine 150.04 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 4*,5*,6*,9*,21*,8*,19,20.
 Novoprojektovana kp9, površine 295.79 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 6*,7*,6,9*.

KP 438 KO Drmanovici, postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju kp10-kp15.

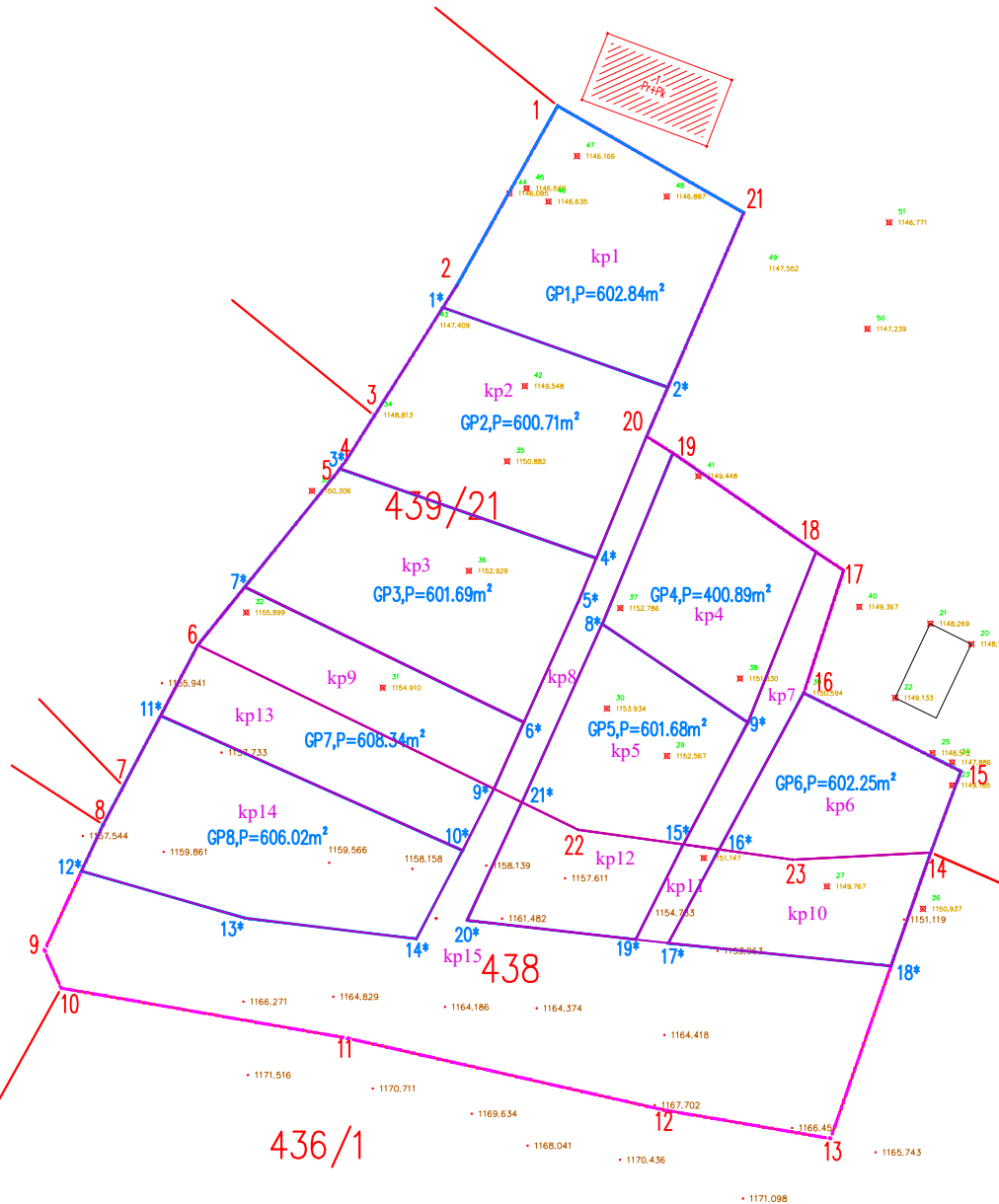
Novoprojektovana kp10, površine 281.33m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 16*,17*,18*,14,23.
 Novoprojektovana kp11, površine 43.63m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 16*,17*,19*,15*.
 Novoprojektovana kp12, površine 230.52m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 15*,19*,20*,21*,22.
 Novoprojektovana kp13, površine 312.55m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 9*,10*,11*,6.
 Novoprojektovana kp14, površine 606.02 m², sa granicom kat. parcele u okviru tačaka 10*,11*,7,8,12*,13*,14*.

LEGENDA:

- 439/21 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA POSEDOVNOG STANJA-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- KATASTARSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- FAKTIČKO STANJE

Formiranje građevinskih parcela

GP1, površine p=602,84m² nastaje od projektovane kp1
 GP2, površine p=600,71m² nastaje od projektovane kat.parcele kp2.
 GP3, površine p=601,69m² nastaje od projektovane kat.parcele kp3.
 GP4, površine p=400,89m² nastaje od projektovane kp4
 GP5, površine p=601,68m² nastaje objedinjavanjem projektovanih kp5 i kp12
 GP6, površine p=602,25 m² nastaje objedinjavanjem projektovanih kp6 i kp10
 GP7, površine p=608,34m² nastaje objedinjavanjem projektovanih kp9 i kp13
 GP8, površine p=606,02m² nastaje od projektovane kp14



Koordinate GP1, P=602.84 m²

Ред.	бр.	X	Y
1	7405947.01	4809379.93	
2	7405935.66	4809359.72	
1*	7405934.06	4809357.19	
2*	7405959.42	4809348.18	
21	7405967.97	4809367.86	

Koordinate GP5, P=601.68 m²

Ред.	бр.	X	Y
8*	7405952.03	4809321.48	
9*	7405968.44	4809310.35	
15*	7405961.17	4809296.61	
19*	7405965.79	4809285.90	
21*	7405936.77	4809288.05	
22	7405942.95	4809301.36	

Koordinate GP6, P=602.25 m²

Ред.	бр.	X	Y
15	7405992.47	809304.86	
16	7405974.75	809313.70	
16*	7405965.19	809296.05	
17*	7405969.47	809285.49	
18*	7405984.58	809282.89	
14	7405989.06	809295.70	

Koordinate GP2, P=600.73 m²

Ред.	бр.	X	Y
1*	7405934.06	4809357.19	
2*	7405959.43	4809348.17	
20	7405957.02	4809342.64	
4*	7405951.35	4809328.90	
3*	7405922.44	4809339.00	
4	7405923.12	4809339.90	
3	7405926.33	4809344.98	

Koordinate GP7, P=608.34 m²

Ред.	бр.	X	Y
6*	7405943.18	4809310.39	
7*	7405911.71	4809325.66	
6	7405906.43	4809319.11	
11*	7405902.23	4809311.15	
10*	7405936.28	4809295.92	
9*	7405939.80	4809302.89	

Koordinate GP8, P=606.02 m²

Ред.	бр.	X	Y
10*	7405936.28	4809295.92	
11*	7405902.23	4809311.15	
7	7405898.03	4809303.18	
8	7405895.74	4809298.84	
12*	7405893.31	4809293.63	
13*	7405911.68	4809288.31	
14*	7405931.06	4809285.96	

Koordinate GP3, P=601.69 m²

Ред.	бр.	X	Y
4*	7405922.44	4809339.00	
5*	7405951.35	4809328.90	
6*	7405949.32	4809323.98	
7*	7405943.18	4809310.39	
5	7405911.71	4809325.66	
3*	7405921.76	4809338.10	

Koordinate GP4, P=400.89 m²

Ред.	бр.	X	Y
18	7405976.14	4809329.60	
19	7405960.00	4809340.76	
8*	7405952.03	4809321.48	
9*	7405968.44	4809310.35	

OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevan i Prelić Stevo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 439/21 i 438 KO Drmanovici		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:600
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: januar 2022.	



LEGENDA:

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

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevan i Prelić Stevo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 439/21 i 438 KO Dрмановица		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREĐENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:600
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: maj 2022.	

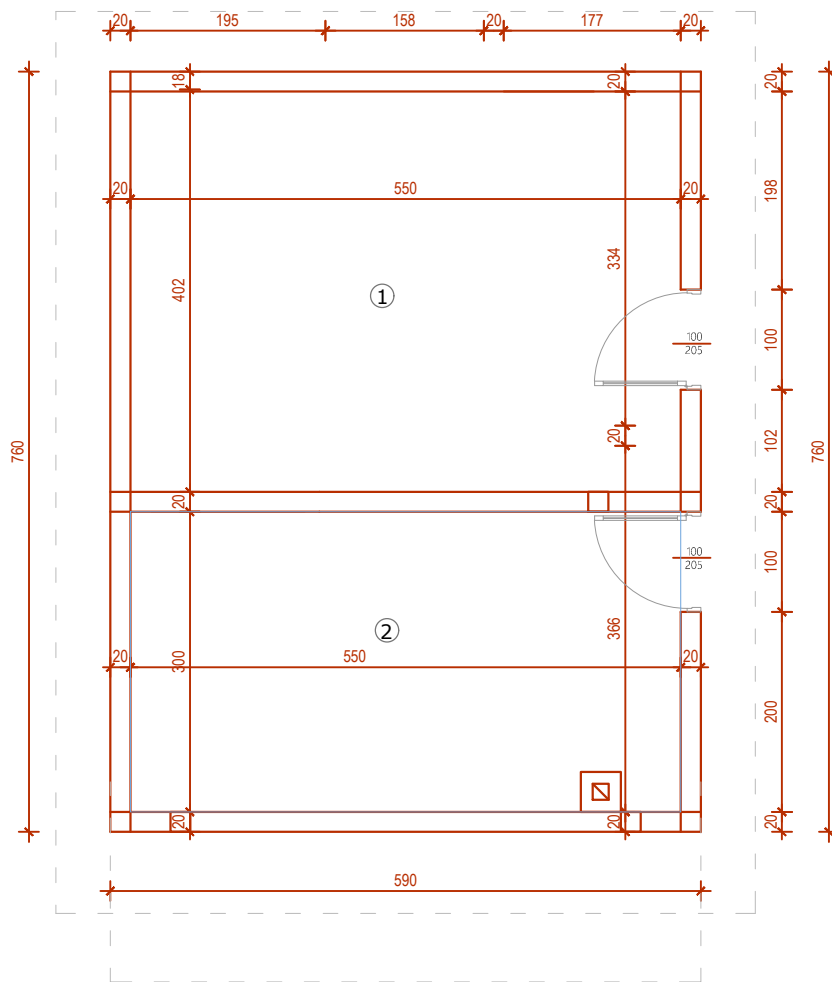




LEGENDA

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

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevan i Prelić Stevo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 439/21 i 438 KO Drmanovci		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PRIKAZ INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: maj 2022.	



Suteren

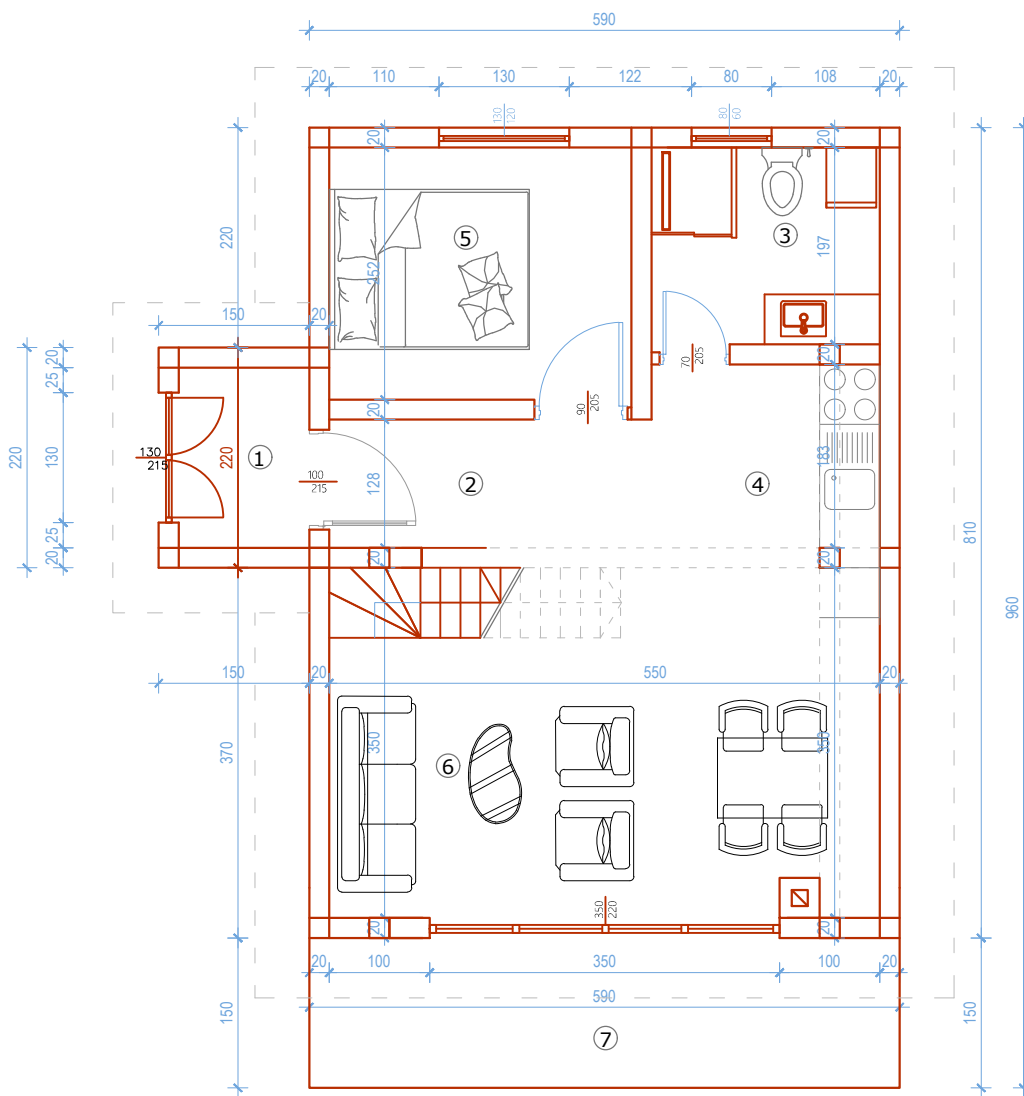
1-Ostava p=22.00m²

2-Ostava p=16.5m²

Pneto=38.50m²

Svega Pbruto=44.84m²

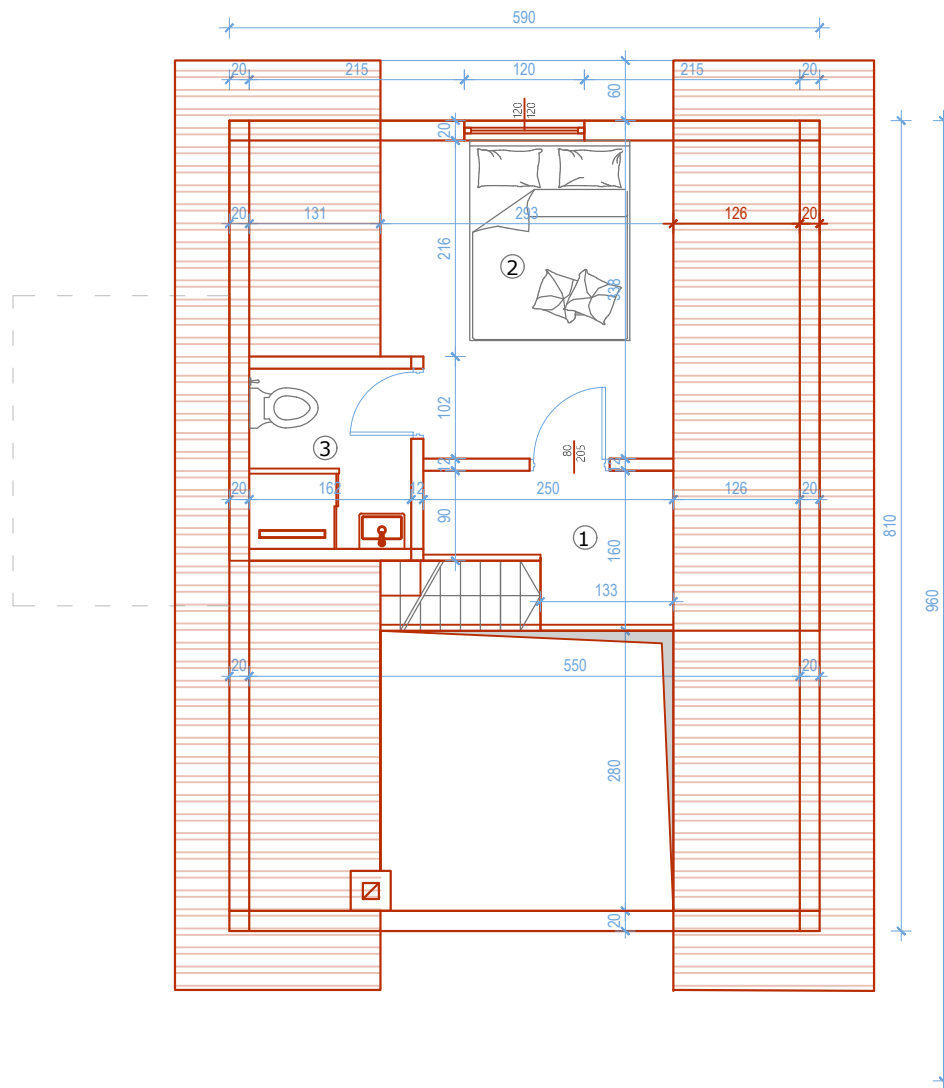
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Pribojj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-1 Osnova suterena	BROJ CRTEŽA: 1	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



Prizemlje

1-Predsoblje	p=2.70m ²
2-Hodnik	p=4.12m ²
3-Kupatilo	p=4.48m ²
4-Kuhinja, trpezarija	p=12.61m ²
5-Soba	p=7.61m ²
6-Dnevni boravak	p=11.60m ²
7-Terasa	p=8.85m ²
	Pneto=51.97m ²
Svega	Pbruto=60.0m ²

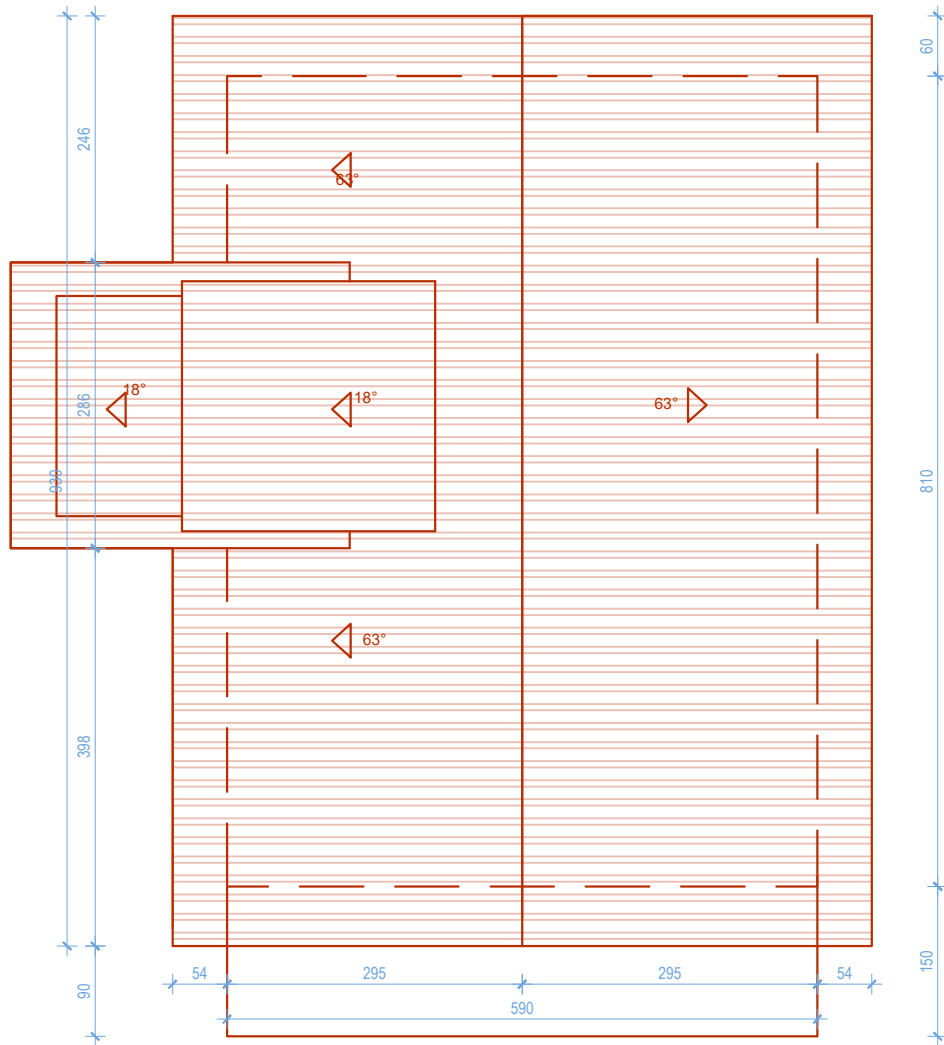
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Pribojj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-1 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 2	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



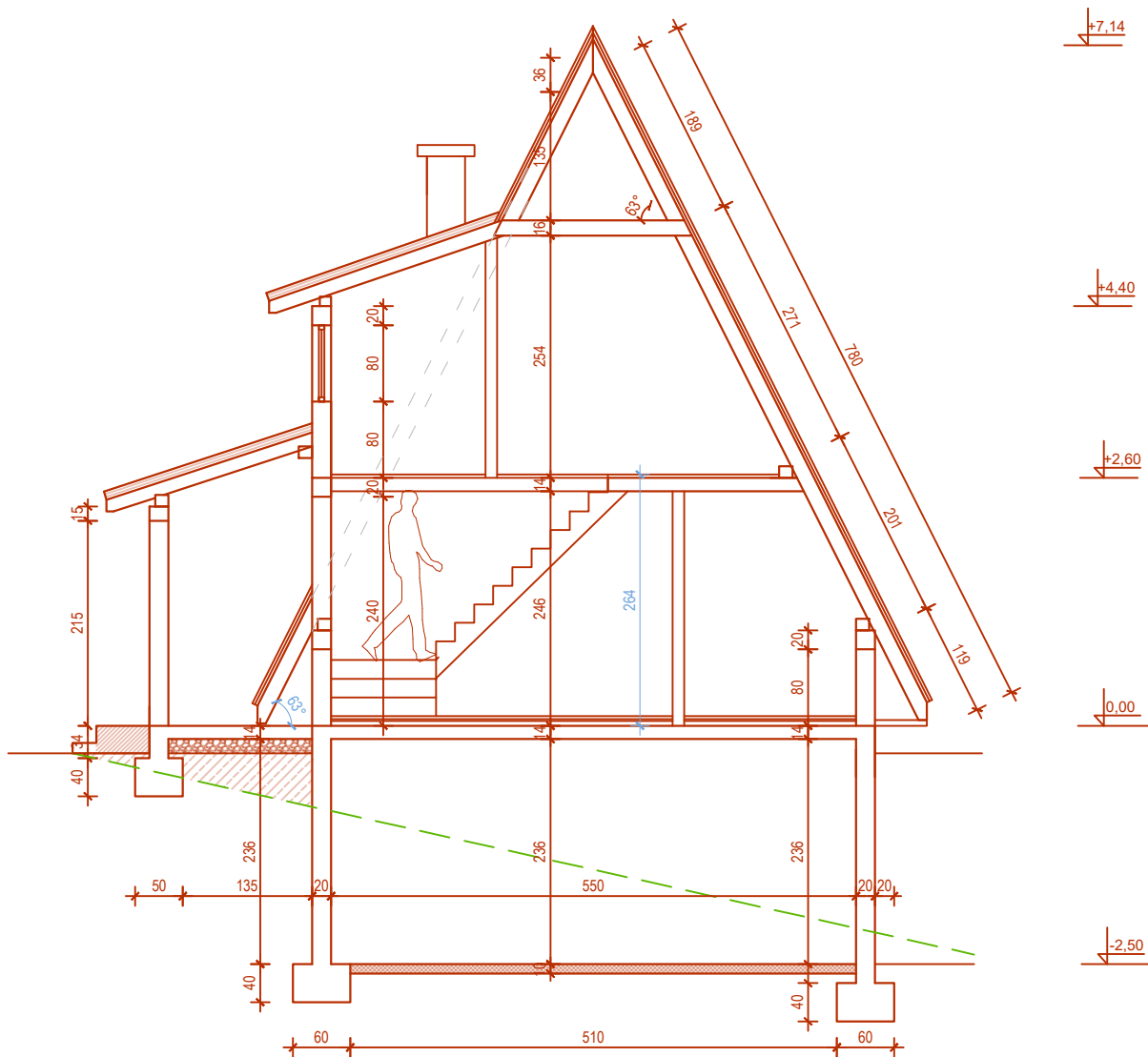
Potkrovlje


1-Galerija p=3.16m²
 2-Soba p=8.87m²
 3-Kupatilo p=2.91m²
 Pneto=14.94m²
 Pbruto=27.91m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Pribojj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-1 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 3	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Milošević Milunović Jelena, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture objekata za povremeni boravak na k.p.728/19 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 7	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: novembar 2021.	

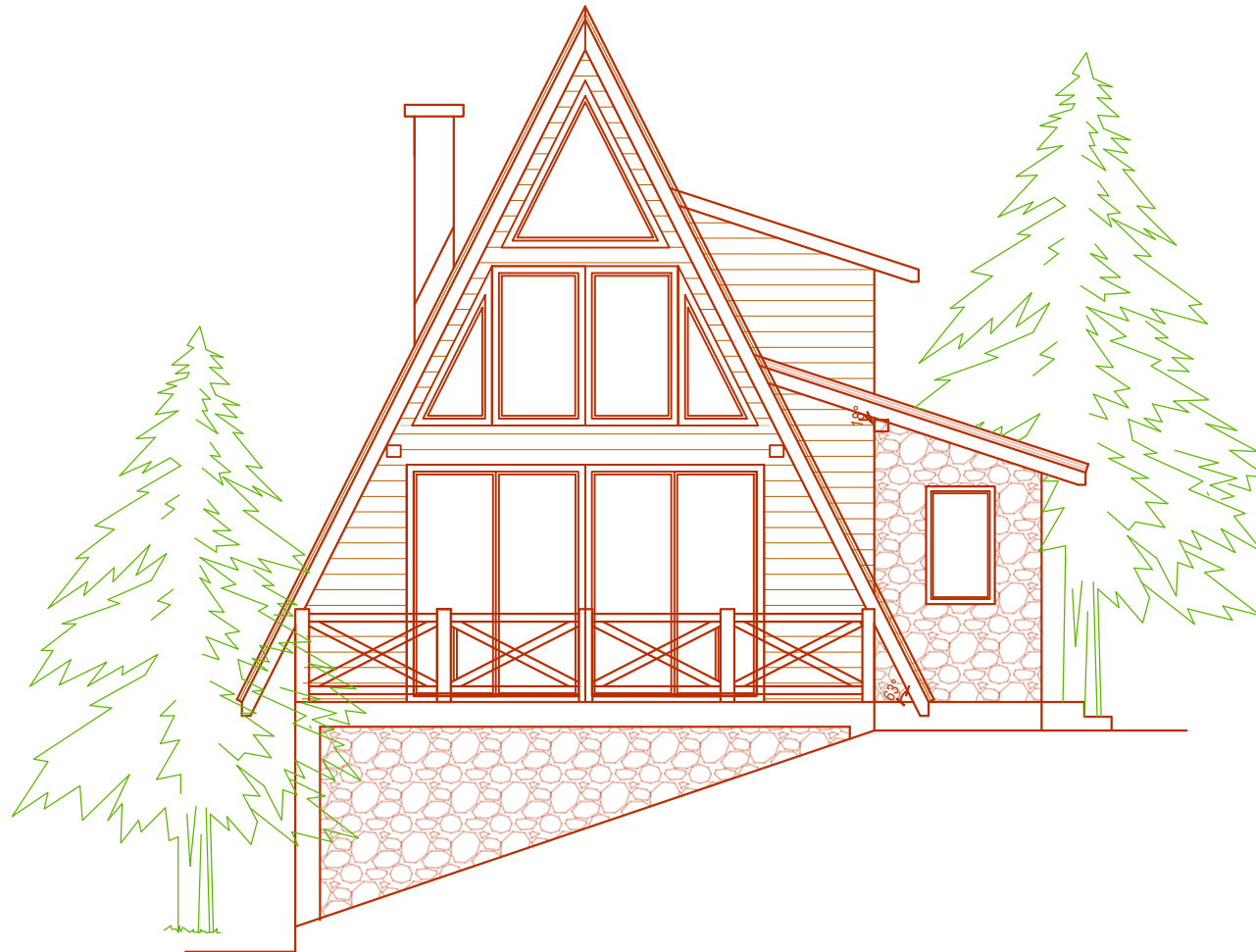
+7.14

+4.40

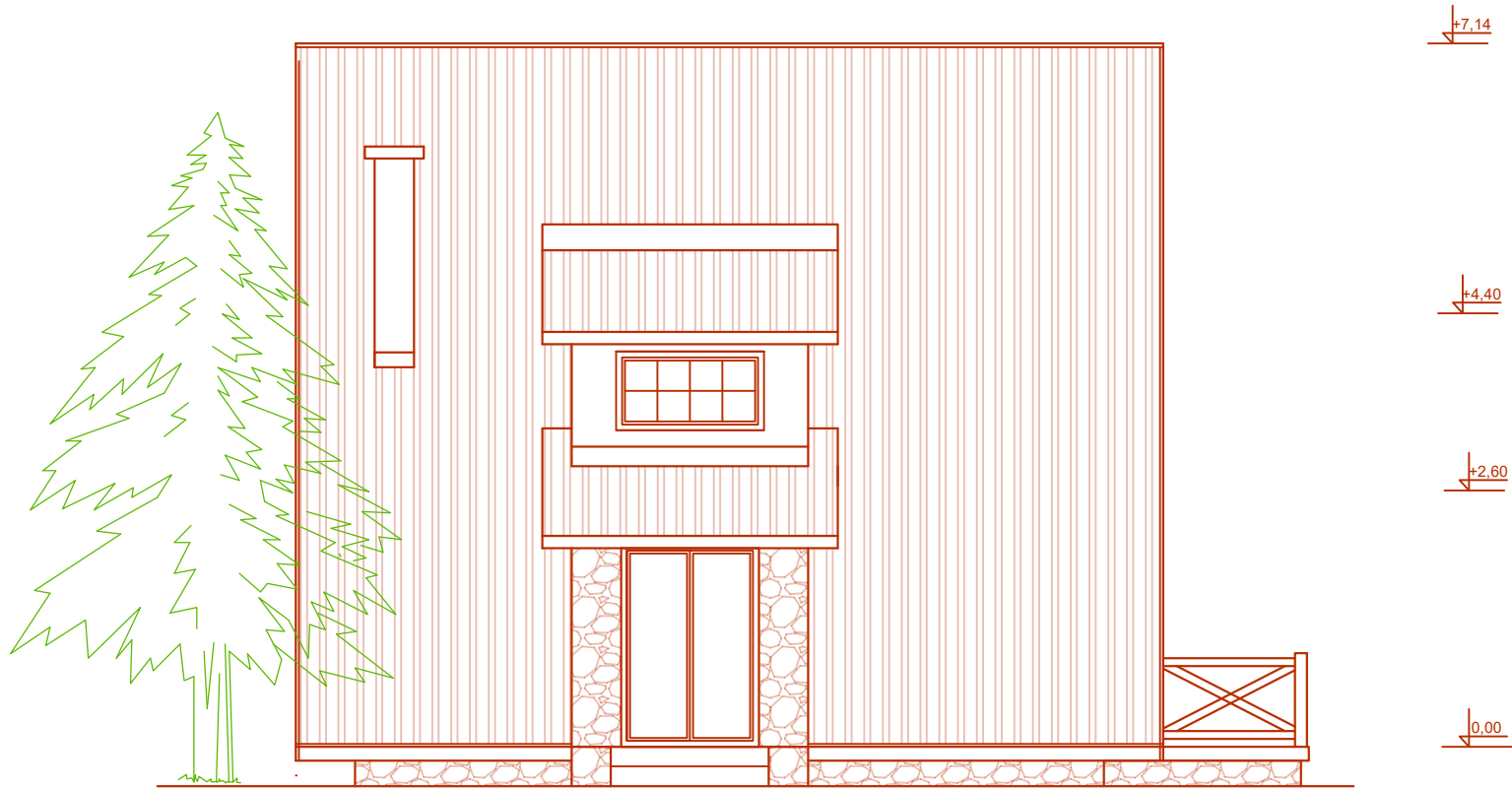
+2.60

0.00

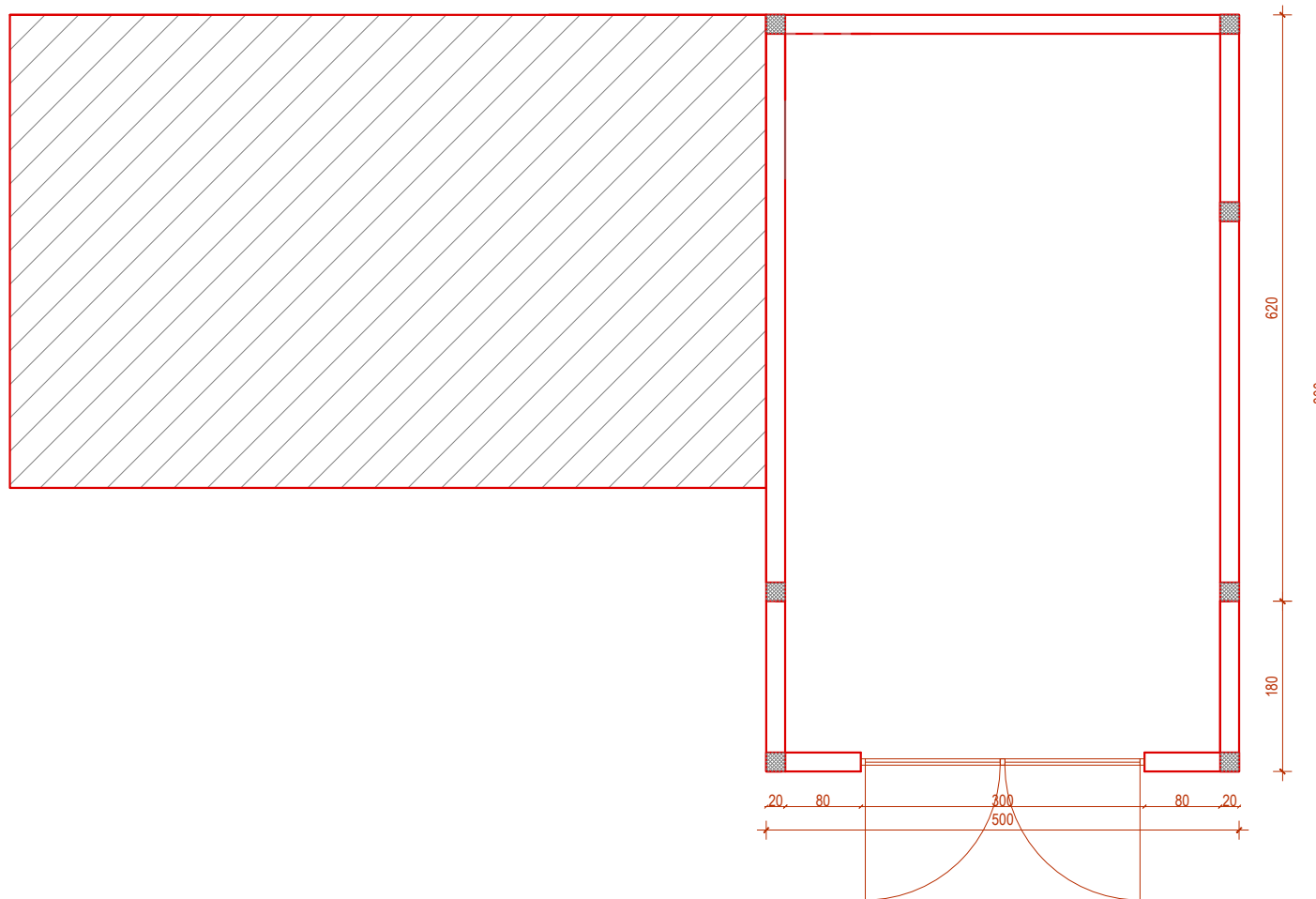
-2.50



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-1 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



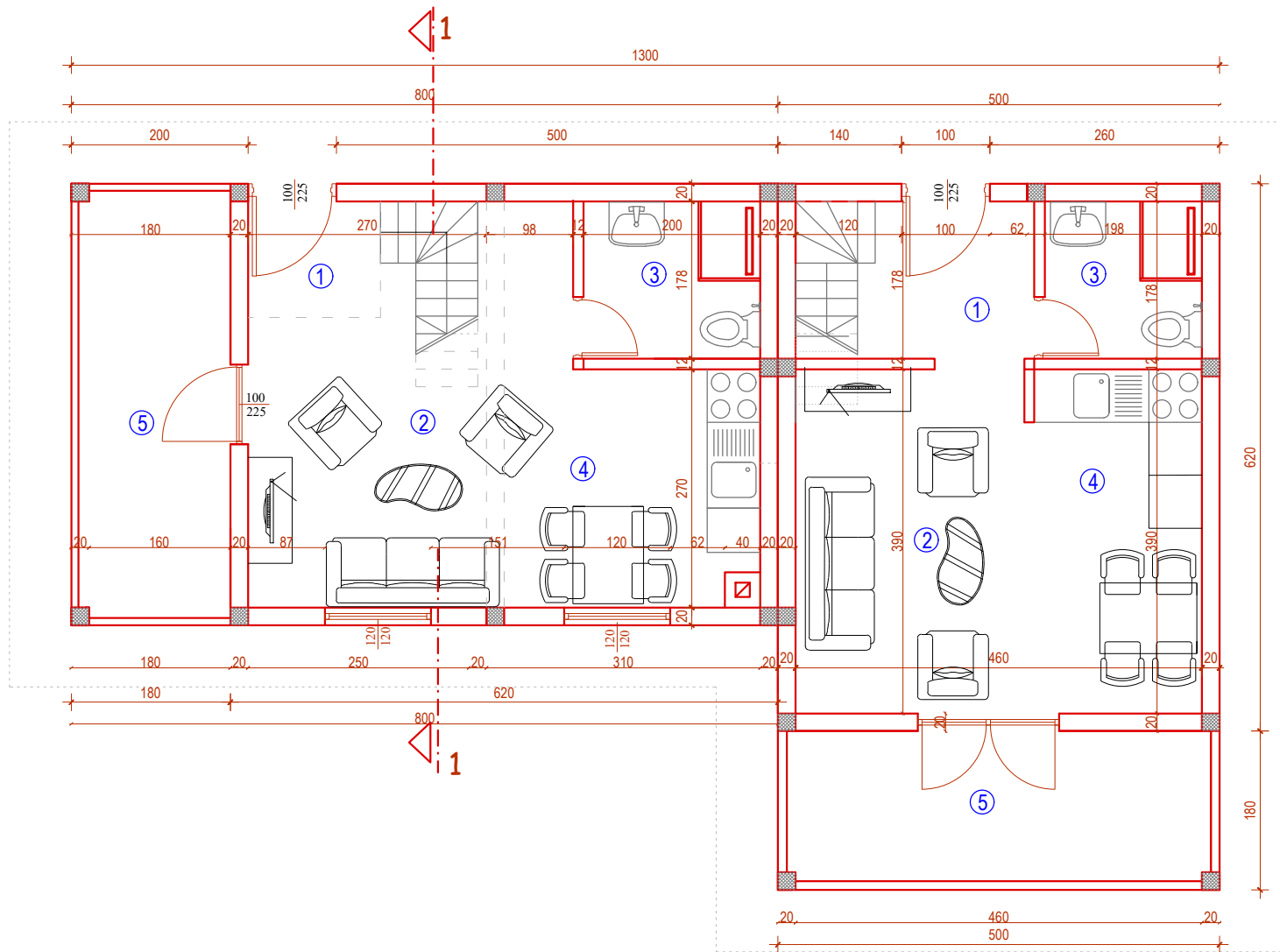
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-1 Bočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 7	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



Сутерен

1-Остава, Гаража $P=34,96m^2$
 $P_{neto}=40,00m^2$

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Nova Varos		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovici		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SUTERENA	BROJ CRTEŽA: 1	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: Maj 2022.	



Стан бр.1

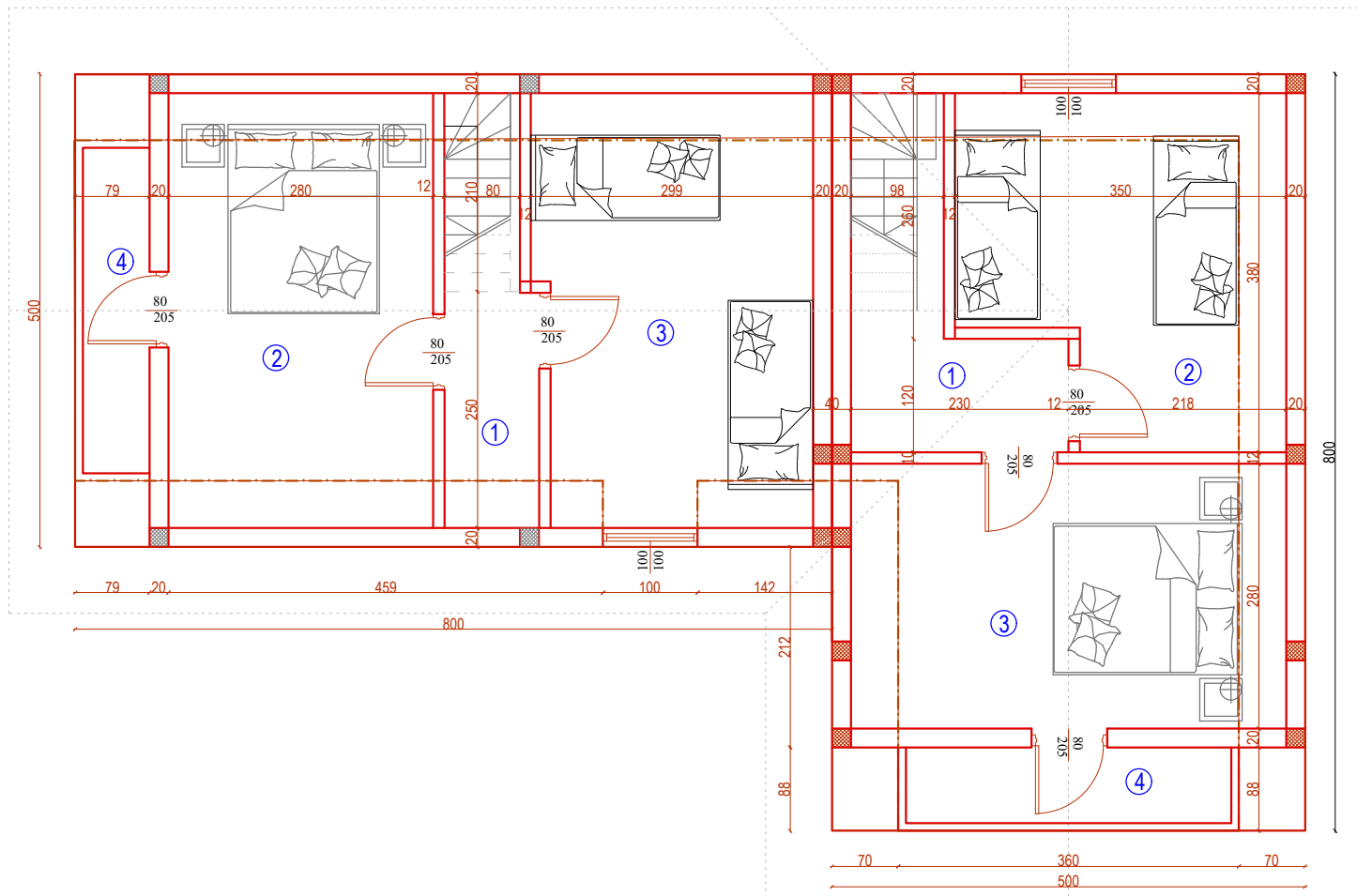
1-Улаз	P=1,97m ²
2-Дневна соба	P=14,68m ²
3-Купатило	P=3,56m ²
4-Кухиња	P=5,80m ²
5-Тераса	P=8,29m ²
Pнето=34,30m²	

Стан бр.2

1-Улаз	P=4,81m ²
2-Дневна соба	P=10,17m ²
3-Купатило	P=3,15m ²
4-Кухиња	P=7,76m ²
5-Тераса	P=8,14m ²
Pнето=34,03m²	

**Укупно: Pнето=68,33m²
Pбрuto=80,0m²**

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Pribolj	
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Nova Varos	
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići	
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-2 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 2 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: maj 2022.

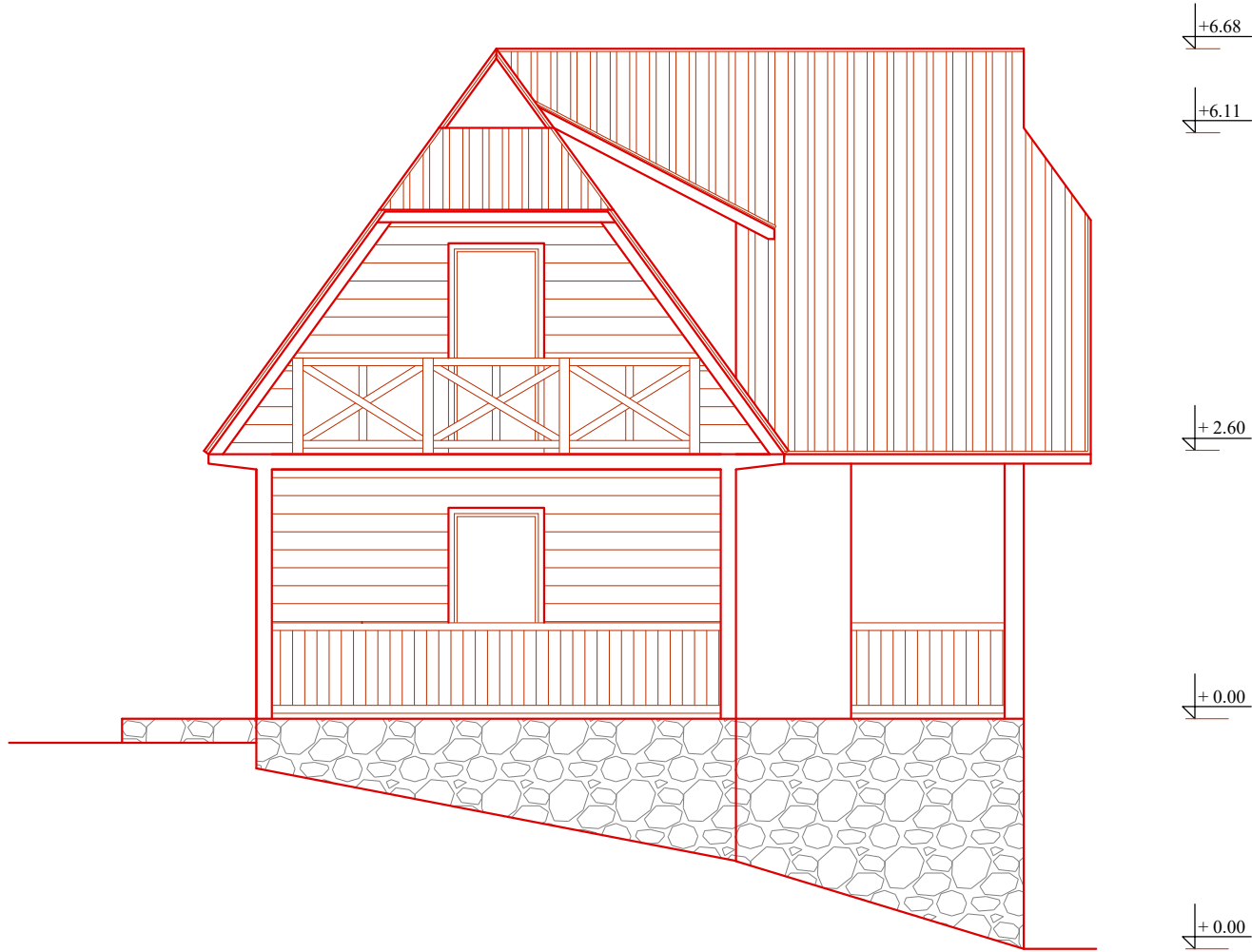


Стан бр.1
 1-Предсобље P=1,98m²
 2-Соба P=10,00m²
 3-Соба P=10,80m²
 4-Тераса P=2,42m²
Pнето=25,20m²

Стан бр.2
 1-Предсобље P=3,06m²
 2-Соба P=8,13m²
 3-Соба P=12,88m²
 4-Тераса P=2,75m²
Pнето=26,82m²

Укупно: Pнето=52,02m²
Pbruto=58,58m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Pribolj	
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Nova Varoš	
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići	
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-2 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 3 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.



+6.68

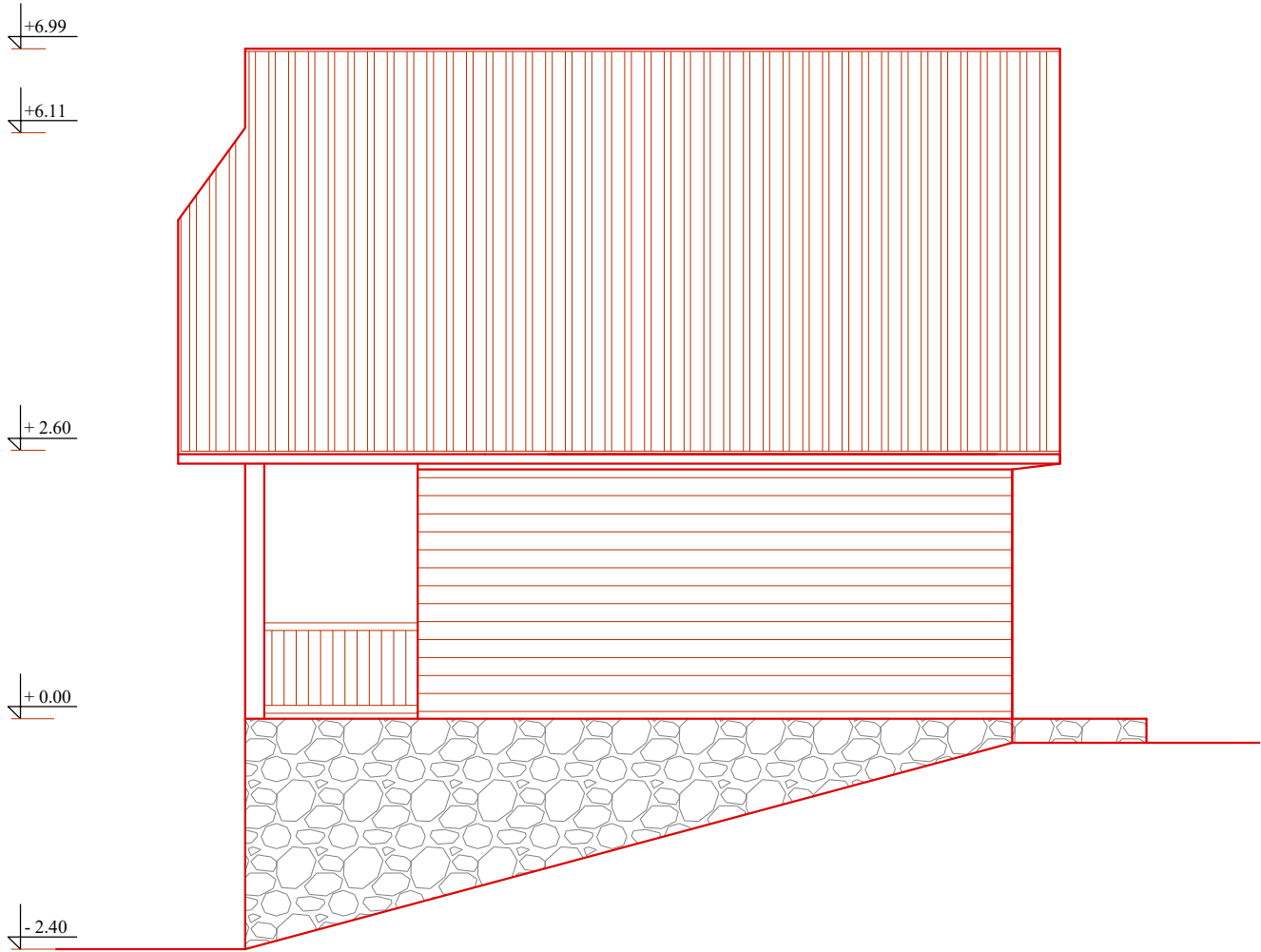
+6.11

+2.60

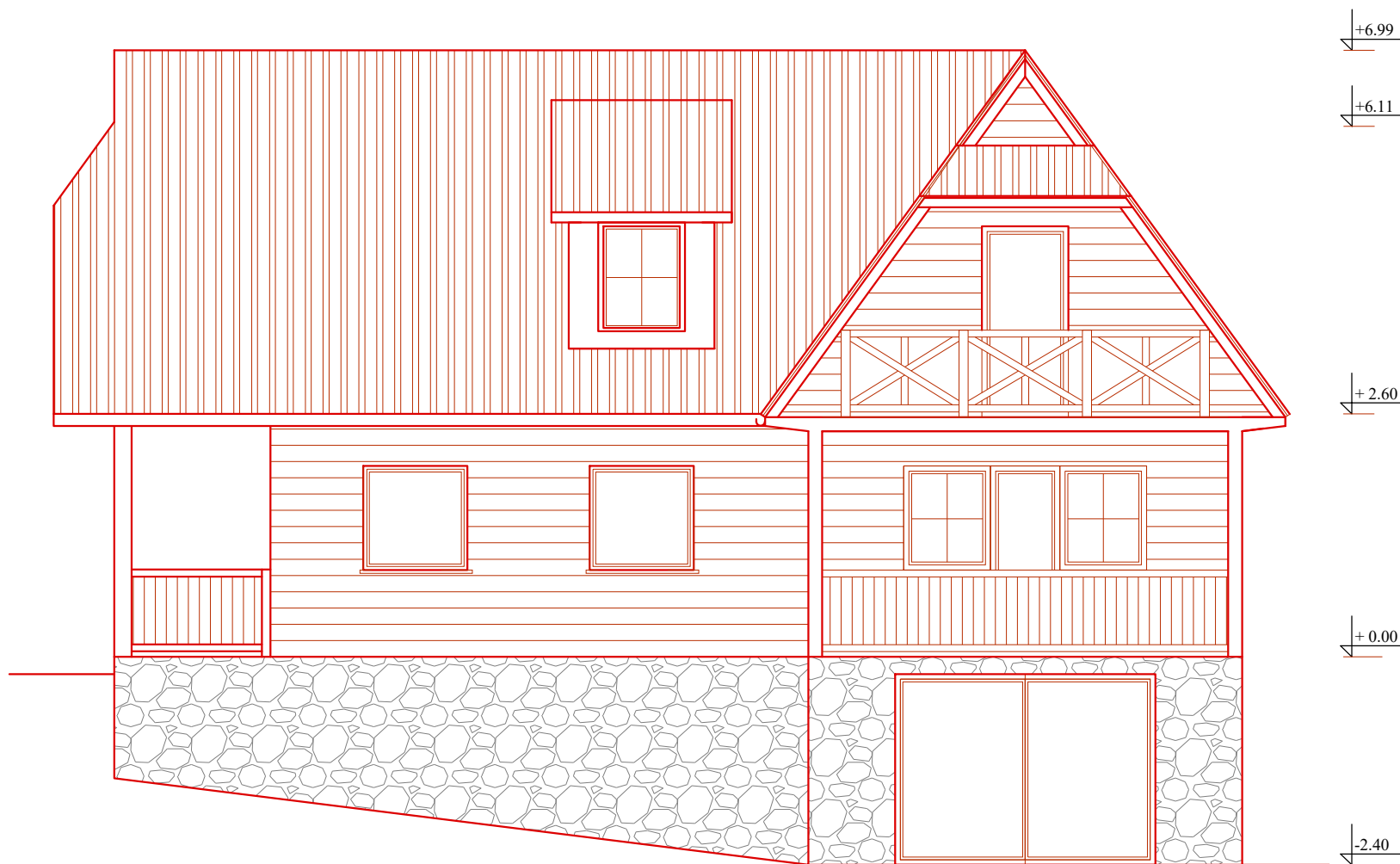
+0.00

+0.00

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelič Stevo, Prelič Stevan, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-2 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Zapadna fasada - Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



+6.99

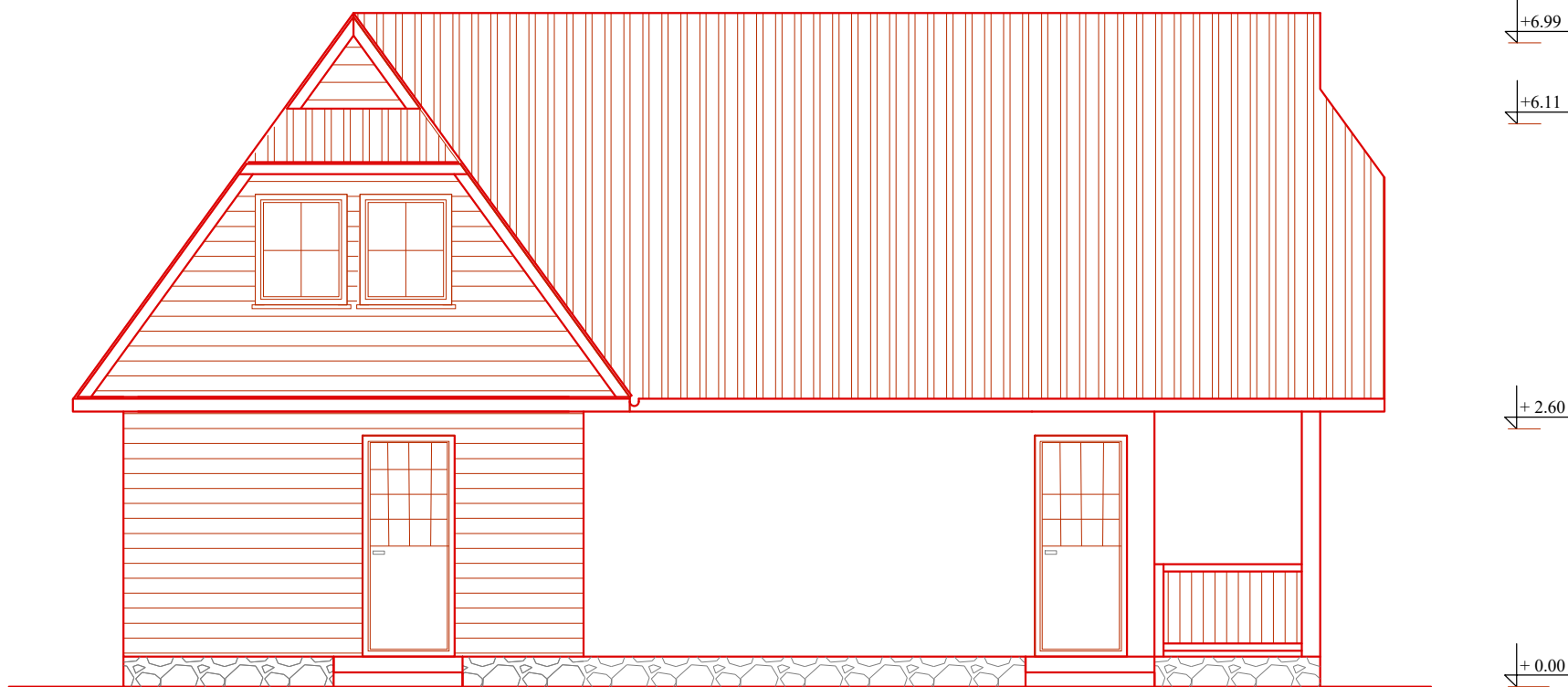
+6.11

+2.60

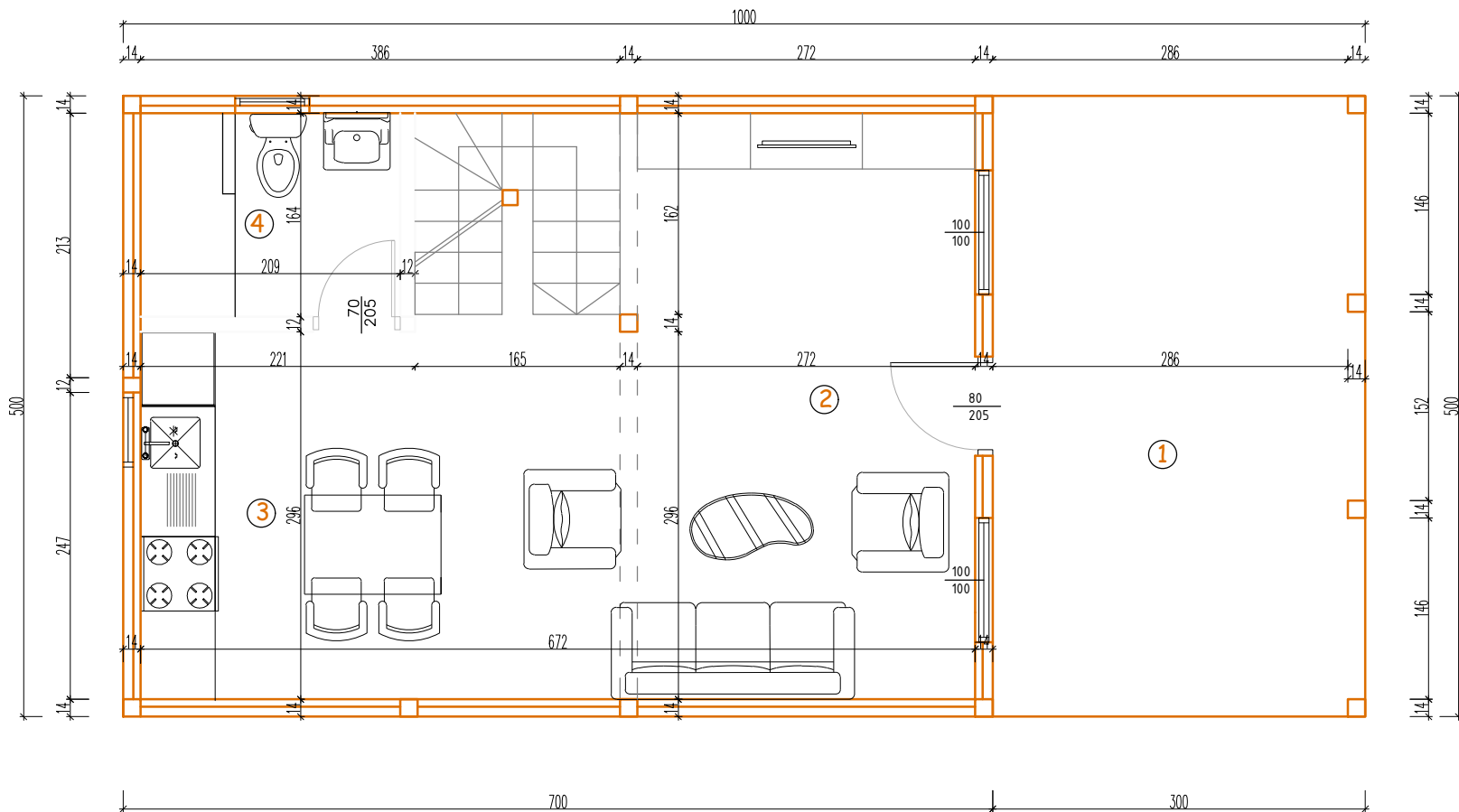
+0.00

-2.40

OBRAĐIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelič Stevo, Prelič Stevan, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-2 Bočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 7	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	

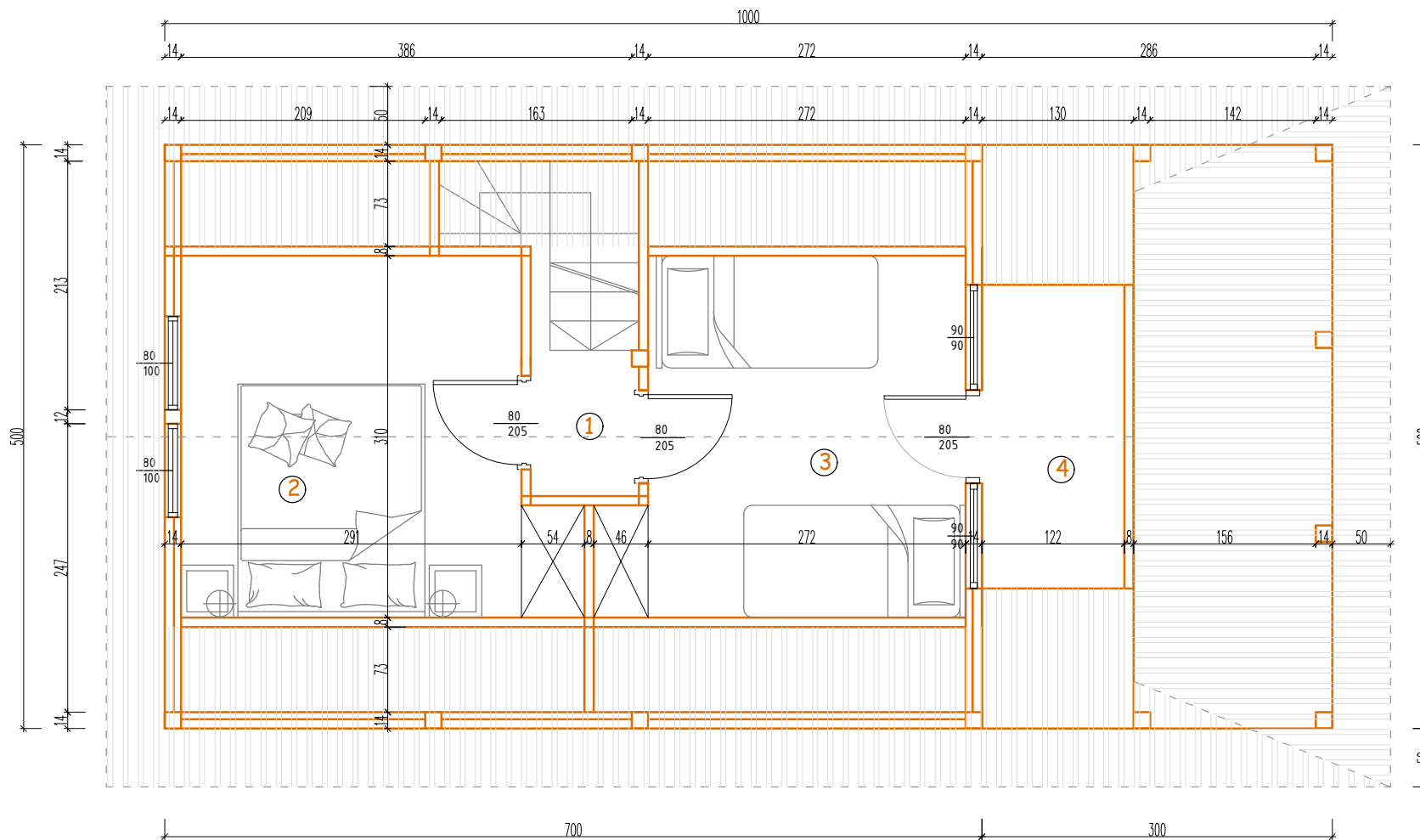


OBRAĐIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Armi-dom projekt Pribojj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovici		
NAZIV CRTEŽA: Južna fasada - Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: maj 2022.	



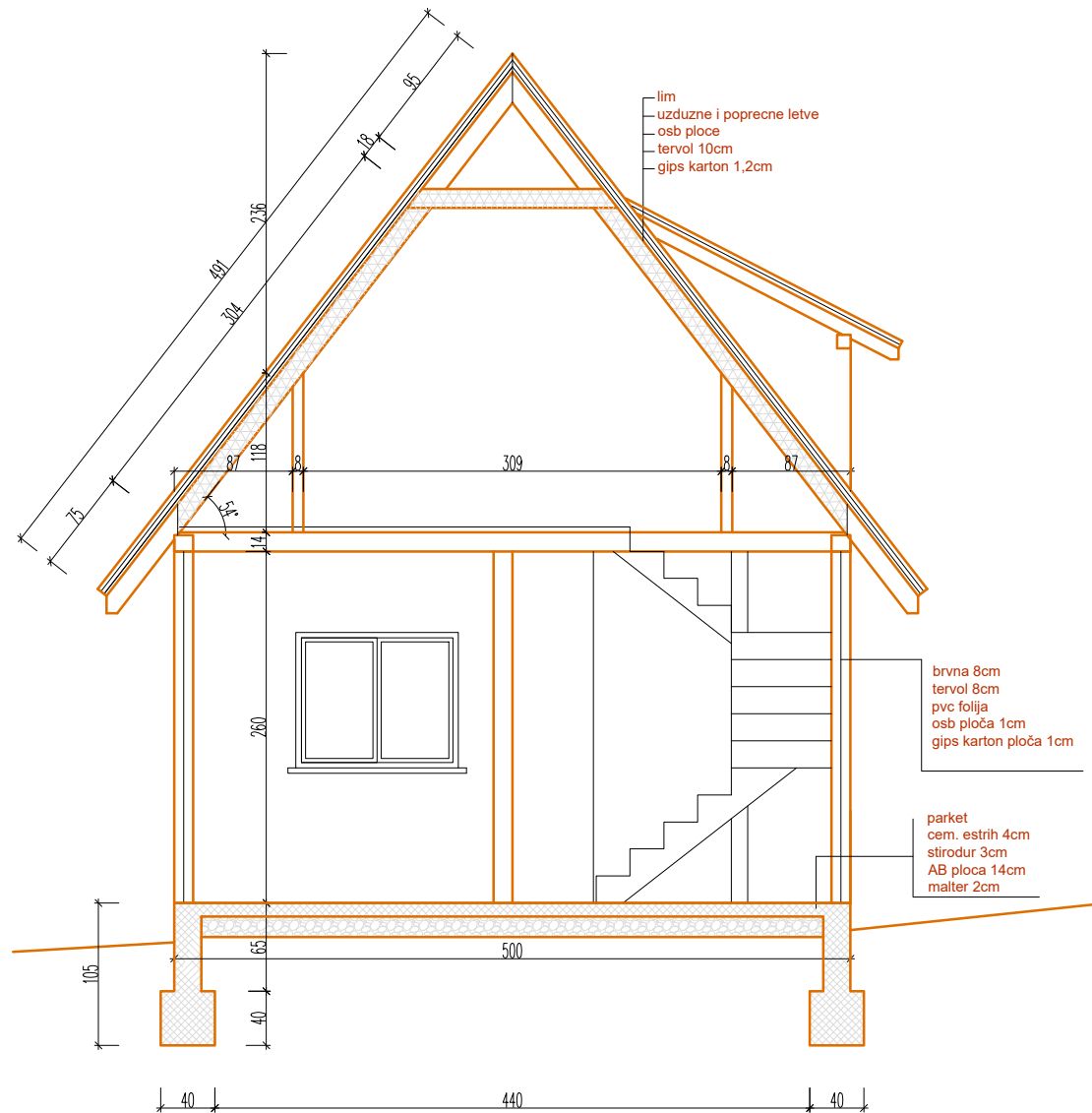
1-Veranda	p=15.0m ²
2-Dnevni boravak	p=21.28m ²
3-Kuhinja	p=6.54m ²
4-Kupatilo	p=3.42m ²
<hr/>	
	Pneto=46.24m ²
	Pbruto=50,0m ²


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-3 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 5	1:55
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2022.	



- 1-Predsooblje p=1.15m²
 - 2-Soba p=9.55m²
 - 3-Soba p=8.87m²
 - 4-Loda p=3.17m²
- Pneto=23.14m²
Pbruto=41.50m²

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-3 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 6	1:55
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2022.	



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Pušić Jelenko, Nova Varoš, Drmanovići		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenog objekata poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br.429/1 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 6	1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: februar 2021	

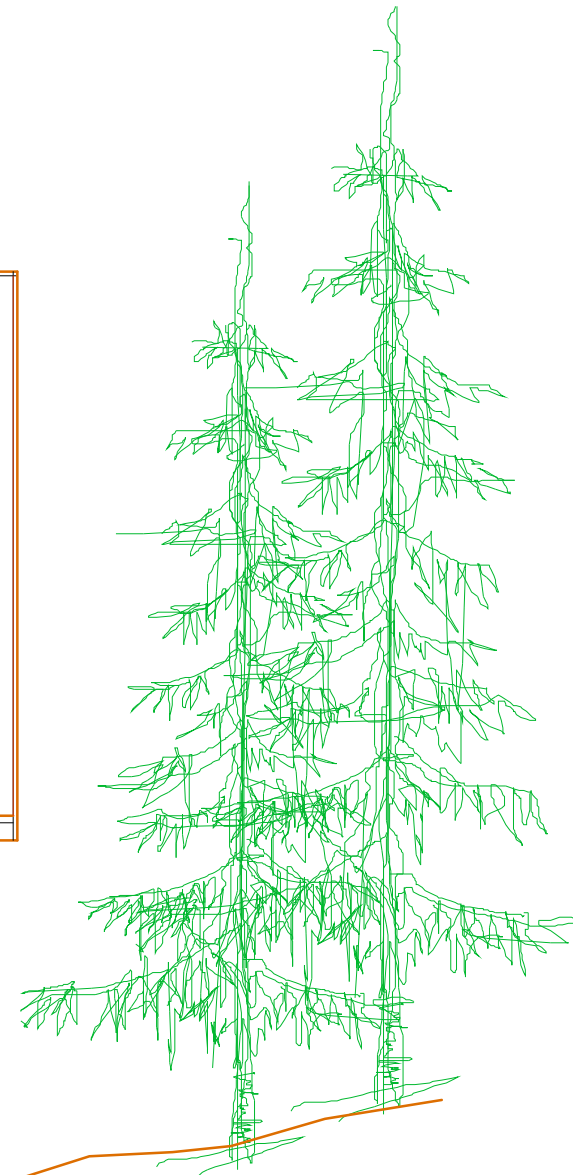
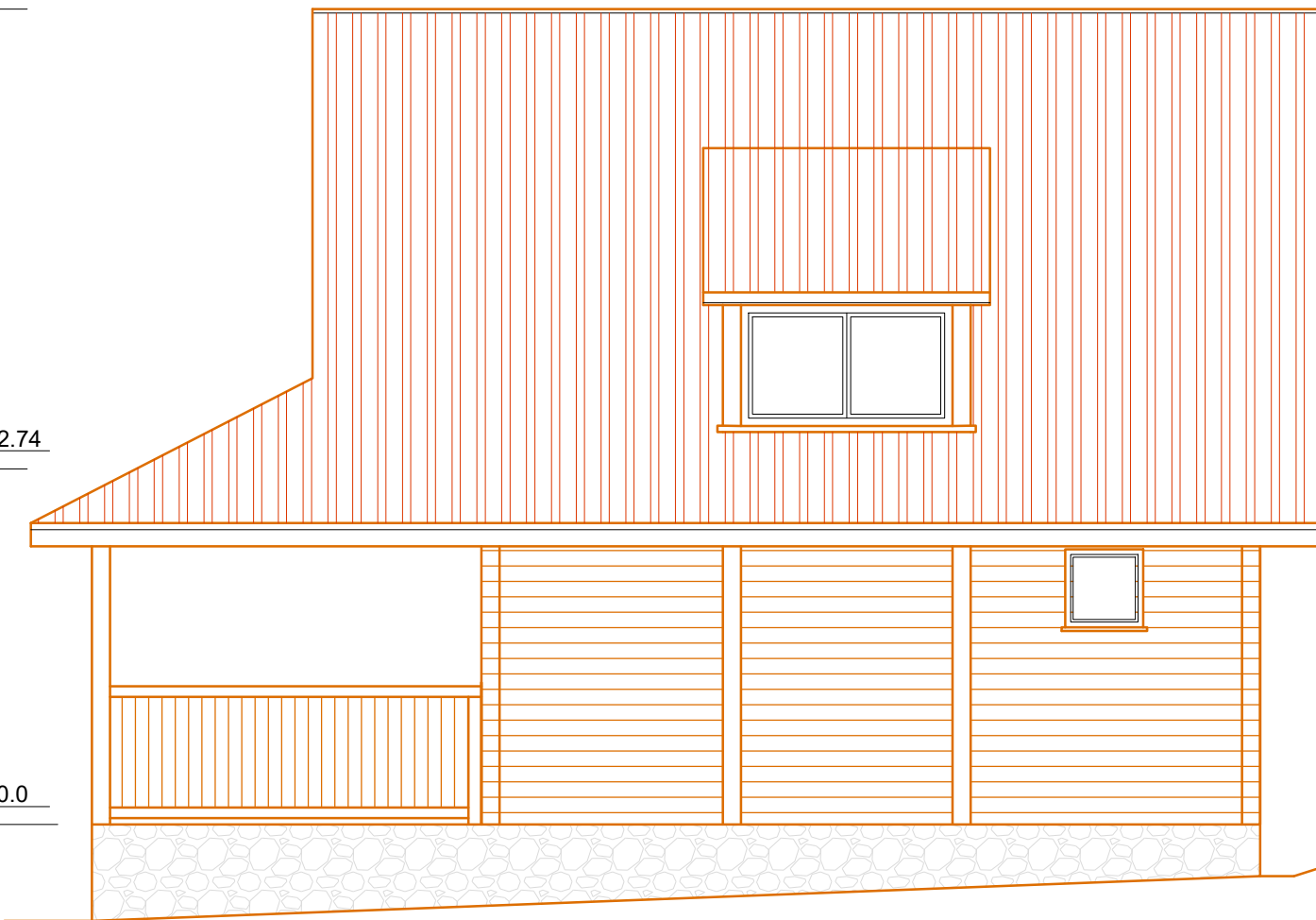


OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR: Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-3 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 13	1:55
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2022.	

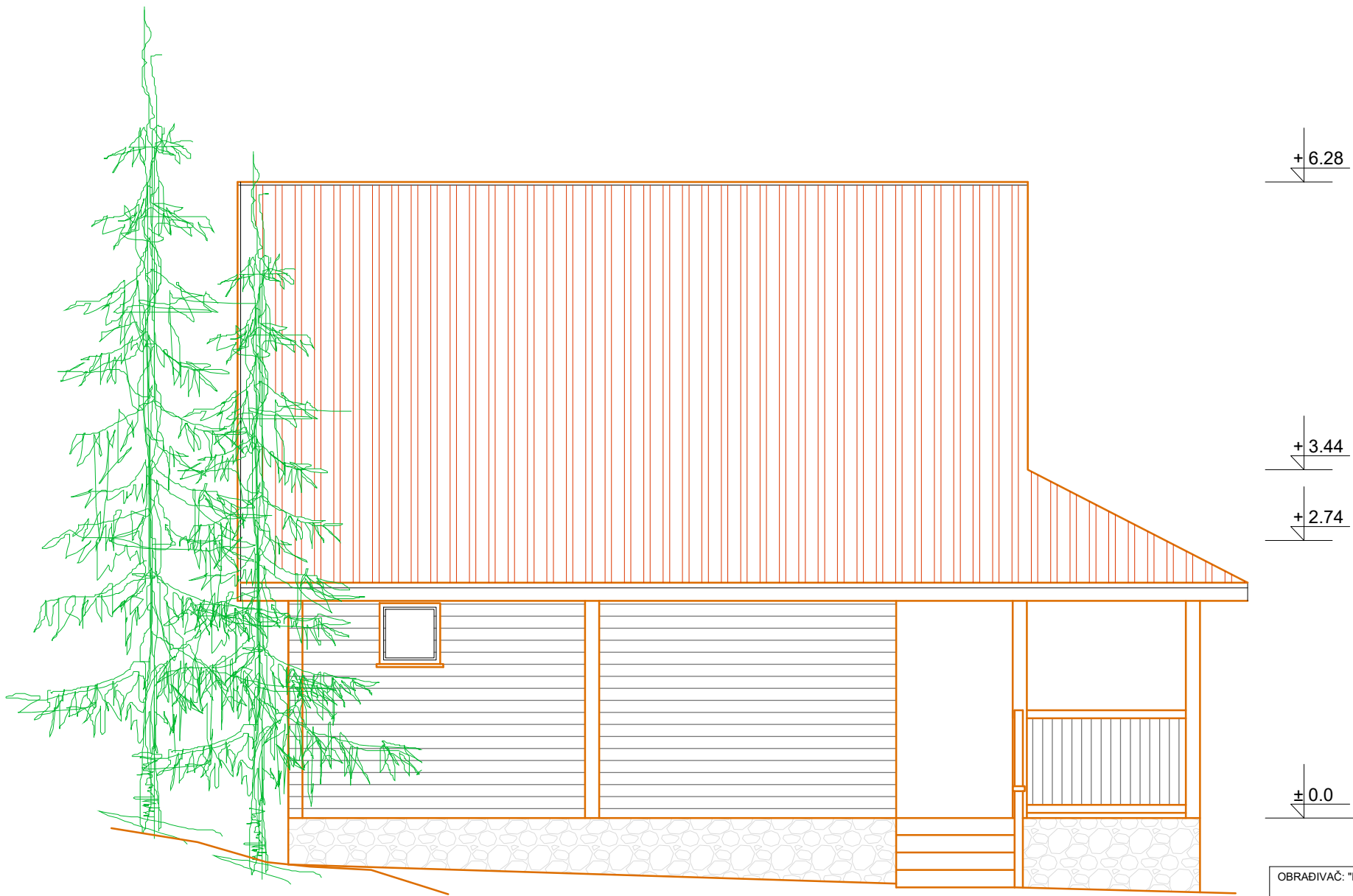
+6.28

+2.74

±0.0



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering Arhi -dom projekt Priboj		
INVESTITOR:Prelić Stevo, Prelić Stevan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: Urbanističkog projekta za izgradnju stambenih objekata na kat. parcelama br. 439/21 i 438 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: OBJEKAT TIP-3 Bočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 14	1:55
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: april 2022.	




+6.28

+3.44

+2.74

±0.0

OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Pušić Jelenko, Nova Varoš, Drmanovići		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenog objekata poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br.429/1 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 10	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: februar 2021	

