

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 за повремени боравак на 2038 и 2036/1 КО Комарани

Локација: Комарани , Нова Варош

Наручилац: Ђорђе Бокан, Београд,
Савски венац

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:
Јун 2024.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр. 2038 и 2036/1 КО Комарани

Локација: Дрмановићи , Нова Варош

Наручилац: Ђорђе Бокан, Београд,
Савски венац

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: јун 2024.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. План парцелације
4. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
5. Партерно уређење
6. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
7. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

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

На основу чл. 60, 61. и 62. Закона о планирању и изградњи Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) доносим

РЕШЕЊЕ

О именовану одговорног урбанисте

1. Екрем Е. Хоџић, дипл. инж. арх., лиценцна број 200 0929 06

За израду Урбанистичког пројекта изградње стамбених објеката за повремени боравак
на кп.бр. 2038 и 2036/1 КО Комарани

Назив пројекта: Урбанистички пројекат

Локација: Комарани, Нова Варош

Инвеститор: Ђорђе Бокан, Београд, Савски венац

Именовани испуњава услове из чл.38 Закона о планирању и изградњи (Сл. Гласник РС бр.72/2006,32/2014 и 145/2014).

У Прибоју

23.06.2024.год.

Директор:

.....
Харис Зековић с.и.г.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ
БОРАВАК НА КАТ. ПАРЦЕЛАМА БР. 2038 и 2036/1 КО Комарани**

Екрем Е. Хоџић , дипл. инж. арх., лиценцна број 200 0929 06

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је Урбанистички пројекта изградње стамбених објеката за повремени боравак на кп. бр. **2038 и 2036/1 КО Комарани** , урађен у складу са Законом о планирању и изградњи Републике Србије ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број. 32/19), планским документом ширег подручја : Просторни план општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош број 1/12).

Одговорни урбаниста:

Екрем Е. Хоџић , дипл. инж. арх,

Место и датум:

Прибој , ЈУН 2024. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцелама бр. 2038 и 2036/1 КО Комарани

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

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

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за део кат. парцеле број 2036/1 КО Комарани, односно целу кат. парцелу бр.2038 КО Комарани, формирање грађевинске парцеле, као и стварање предуслова за издавање неопходних услова 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 стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр. 2036/1 и 2038 КО Комарани “ садржан је у :

1. Члан 60, 61 и 62. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023)
2. Члан 76 и 77. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019)
3. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
4. Просторни план општине Нове Вароши (Службени лист општине Нова Варош број 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 правила грађења.
- Предметна локација се у Просторном планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Комарани у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази у засеоку Брзаковићи, који гравитира према Златарском језеру, али супредметне парцеле изван граница Резервата «Увац» и зона санитарен заштите. Локација је уз вези са локалним путем на кат. парцели бр. 2168/2 КО Комарани, преко послужне парцеле бр.2034 КО Комарани а на основу сагласности власника. Граница пројекта одређена је границом новоформираних грађевинских парцела у обухвата површину од 1238,0 м2.

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 обогаћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја:

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

Објекти становања могу бити:

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

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

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

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

1.1.2. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

Основна подела на породично и вишепородично становање у оквиру плана обогаћена 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 повремениог 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.

Намене објеката чија градња је забрањена: делатности које вибрацијама, буком, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима могу да угрозе околину и не представљају намену компатибилну претежној намени околине.

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
- повремениог становања
 - слободностојећи објекат је 600,0 m²
 - објекат у прекинутом низу је 500,0 m²

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

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 повремениг 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:

- викенд становање.....до 0,3

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости

Становање:

- викенд становање до 30%

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља према катастарском плану и операту, тако да стубови оградe буду на земљишту власника оградe.

Врата и капије на уличној оградe 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 оградe не може бити већа од висине спољне оградe.

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. **ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

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

○ **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за туристичко-услугне намене максимално 40%
- за објекте повременог становања максимално 20%

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за туристичко - услужне намене максимално 1
- за објекте повременог становања максимално 0,3

Дозвољена спратност објекта је:

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

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет у ободу грађевинског реона насеља Комарани, засеок Брзаковићи, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош.

Граница пројекта обухвата простор који чини део кат. парцеле број 2036/1 КО Комарани, односно целу кат. парцелу бр.2038 КО Комарани, површине **1238 м2**.

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора у оквиру границе пројекта формиране су две грађевинске парцела са објектима повременог боравка.

Локација је уз вези са општинским путем на кат. парцели бр. 2168/2 КО Комарани, преко послужне парцеле бр.2034 КО Комарани а на основу сагласности власника.

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 износи минимално 1.5м.

Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- На грађевинској парцели **ГП1, П=638 м2**, планирана је изградња два стамбеног објекта повременог боравка.
- На грађевинској парцели **ГП2, П=600 м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта повременог боравка.

Објекти се изводе као монтажни од дрвених талпи или од дрвеног растера са испуном и облогом од термичке изолације, дрвета или камена. Планиран је један типски објекат на обе парцеле.

Објекти су по спратности приземље и поткровље, димензија у основи 7,20x7,10м, двоводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са бочне стране и то преко наткривеног трема, који се пружа са две стране објекта.

Приземље објекта састоји се од предсобља, дневног боравка, кухиње, трпезарије, купатила и трема. У поткровљу објекта, односно на галерији смештене су две спаваће собе, ходник и тераса.

Корисна нето површина објекта износи $P_{neto}=75,57 \text{ m}^2$, односно укупно укупна бруто површина $P_{bruto}=93,60 \text{ m}^2$. Заузетост објекта у основи приземља износи $P_{zauz}=51,12 \text{ m}^2$.

Грађевинска парцела снадбевена је коласким прилазом и сопственим паркингом за сваки објекат по једно паркинг место. У оквиру парцеле могуће је организовати помоћне садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=1238 м2

Ред. бр.	X	Y
1*	7412625.96	4808788.39
2*	7412636.10	4808803.54
3*	7412643.95	4808814.91
4*	7412653.41	4808829.01
5*	7412645.35	4808838.06
1	7412643.10	4808837.50
2	7412631.05	4808831.02
3	7412629.78	4808832.22
4	7412615.84	4808843.14
5	7412605.13	4808837.50

6	7412618.16	4808822.92
7	7412622.53	4808817.85
8	7412609.99	4808806.01

• Предлог препарцелације

Деоба постојећих катастарских парцела

КП 2036/1 КО Комарани постојећа матична катастарска парцела од које настају пројектоване парцеле кп1, кп2 и кп3.

Пројектована кат. парцеле кп1, површине $p=399,53m^2$, ограничена тачкама 1,2,3,4,5,6,9,6*,3*,4*,5*.

Пројектована кат. парцеле кп2, површине $p=600,0m^2$, ограничена тачкама 1*,2*,3*,6*,7,8.

Формирање грађевинских парцела

Грађевинска парцела ГП1, настаје обједињавањем постојеће матичне катастарске парцела 2038 КО Комарани и пројектоване кат. парцеле кп1.

Грађевинска парцела ГП2, настаје од пројектоване кат. парцеле кп2.

Координате грађевинских парцела

• GP1, P= 638 m²

Ред. бр.	X	Y
1	7412643.10	4808837.50
2	7412631.05	4808831.02
3	7412629.78	4808832.22
4	7412615.84	4808843.14
5	7412605.13	4808837.50
6	7412618.16	4808822.92
7	7412622.53	4808817.85
6*	7412630.27	4808824.86
3*	7412643.95	4808814.91
4*	7412653.41	4808829.01
5*	7412645.35	4808838.06

• GP2, P= 600,0m²

Ред. бр.	X	Y
1*	7412625.96	4808788.39
2*	7412636.10	4808803.54
3*	7412643.95	4808814.91
6*	7412630.27	4808824.86
7	7412622.53	4808817.85
8	7412609.99	4808806.01

- Координате грађевинске линије објеката

Грађевинска парцела ГП1

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7412641.85	4808830.73	1	7412618.75	4808837.23
2	7412636.56	4808825.98	2	7412613.63	4808832.31
3	7412641.37	4808820.62	3	7412618.61	4808827.12
4	7412646.66	4808825.37	4	7412623.73	4808832.03

Грађевинска парцела ГП2

Објекат 3		
Ред. бр.	X	Y
1	7412618.75	4808837.23
2	7412613.63	4808832.31
3	7412618.61	4808827.12
4	7412623.73	4808832.03

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Прилаз парцелама обезбеђен је са источне стране преко макадамске саобраћајнице која је у вези са општинским путем на кат. парцели бр. 2168/2 КО Комарани. Интерни колски прилаз за грађ. парцелу ГП2 планиран је преко грађ. парцеле ГП1 ширине 3,5м. У оквиру сваке грађевинске парцеле планирано је по једно паркинг место за сваки објекта.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирана је целина туристичког типа ограничена за изградњу објеката за повремени боравак.

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

Паркинг простор је планиран на свакој парцели са паркинг местима, у завршној обради растер 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 (клубе, надстрешнице и сл.). Пешачке комуникације прилагођене су положају објеката и нивелети терена, у завршној обради плочастим каменим материјалом.

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

3. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

- Грађевинска парцела ГП1, површине П= 638 м²

Планирана намена: повремено становање

2 ОБЈЕКАТ		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,10x7,20м	
Нето површина објекта	75,57 м ²	
Површина под објектом (заузетост)	51,12 м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	93,60 м ²	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	2x51,12 =102,24 м ²
Бруто развијена грађевинска површина	2x93,60=187,20 м ²

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

$$\frac{\text{П под објектима } 102,24}{\text{П парцеле } 638} \times 100 = \frac{102,24}{638} \times 100 = 16,02 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 187,20}{\text{П парцеле } 638} = \frac{187,20}{638} = 0.29$$

- Грађевинска парцела ГП2, површине П= 600,0 м²

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,10x7,20м	
Нето површина објекта	75,57 м ²	
Површина под објектом (заузетост)	51,12 м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	93,60 м ²	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	51,12 м2
Бруто развијена грађевинска површина	93,60 м2

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{51,12}{600,0} \times 100 = 8,52 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{93,60}{600,0} = 0,15$$

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 урбанистичког пројекта је планирана изградња три типска објекта за повремену боравак. Приликом пројектовања водило се рачуна да објекат задовољи важеће прописе, функционалност, климатске услове одговарајући комфору и естетске вредности.

Темељне траке се фундирају на дубини од 80 цм од коте терена, раде се од набијеног бетона МБ 15 дебљине 35 цм, испод којих се претходно поставља тампон набијеног шљунка дебљине 10 цм.

Соклени зидови се раде преко темељних трака од набијеног бетона МБ 20 у двострукој дашчаној оплати. Дебљина зидова је 25 цм, а висина мин 20 цм од коте терена. У горњој зони сокленог зида раде се армирано бетонски серклажи од бетона МБ 20. Бетонска плоча се ради од набијеног бетона МБ20, д=12цм. Преко соклених зидова и подне плоче ради се хидроизолација од врућег премаза битумена и тер-папира у слојевима 2+1,у две фазе. У првој фази (пре монтаже објекта) ради се хидроизолација у тракама ширине 25-30 цм испод темељача, а у другој фази (после монтаже објекта) на преосталу површину.

У објекту је предвиђен по један једноканални димњак пресека 16 цм. Зид се од шиделових елемената у продужном малтеру, споља димњак малтерисати целом висином, димњак завршити бетонском капом. Зидање се врши после монтаже осталих зидних елемената. Димњак је опремљен вратанцима за чишћење, прикључком за пећ. Соклени зидови се малтеришу цементним малтером.

ЗИДНИ ЕЛЕМЕНТИ

Зидни елементи се раде у модулларним димензијама од борових талпи дебљине 8цм, ужљебљених међусобно, односно на угловима везом на "ћерт". Елементи се раде у

радионици према главном пројекту и испоручују на градилиште. Сви елементи се раде са унутрашњим облогама од ОСБ плоче $d=10$ мм. Између облога односно у дрвени рам се поставља минерална вуна која служи као топлотна и звучна изолација.

Везивање облога од ОСБ плоче за рам се врши вијцима 5×50 или ексерима Е31/70 са назубљеним или увијеним телом. Монтажа зидних елемената и спајање у једну целину се врши помоћу темелјача дим= $140/140$ мм, венчаница дим= $120/140$ мм и дрвених лајсни које се убацују у предходно урађене жљебове. Темелјаче се предходно премазују битулитом и анкеришу за соклене зидове.

После мотаже објекта, врши се облагање унутрашњи зидови се облажу гипс-картон плочама $d=9,5$ мм. Елементи за санитарне просторије се облажу водоотпорним гипс-картон плочама $d=12,5$ мм.

Приликом израде елемената се врши уграђивање пластичних гибљивих црева и кутија за разводне инсталације.

СТОЛАРИЈА

Столарија се ради од петокорног ПВЦ профила. Избор и димензионисање отвора је извршен према захтевима просторија у склопу који се уграђују. Конструкција прозора и врата је изведена тако да су уграђени у зидне елементе приликом израде истих у радионици, или на терену након, монтаже елемената.

Прозори и балконска врата су једноструки, једноделни и екрански са отварањем око вертикалне и хоризонталне осовине помоћу рубних затварача дим. $100/100$ цм и $80/220$ изузев прозора $60/60$ цм која се отварају помоћу окретно нагибног окова.

Столарија је застакљена двоструким термоизолационим стаклом пуњеним аргоном $4+12+4$ мм. Са спољшње стране поставити солбанке од поцинкованог лима у боји столарије. Улазна врата су дим. $95/225$ цм једнокрилна полузастакљена, без насветла, са поделом у комбинацији таблица израђена такође од ПВЦ профила, опремљена сигурносном бравом. Унутрашња врата су дуплошперована дим. $80/205$ и $70/205$ цм. Могу бити и у крафт-мастер изведби.

КРОВНИ ЕЛЕМЕНТ

Кровна конструкција се ради од кровних носача-рогова. Монтажа носача се врши преко зидне конструкције на модуларном остојању (75 цм) и анкеришу помоћу металних "У" профила.

Кровни носачи се међусобно укурђују клештима уз горњој половини распона и повезују дашчаном оплатом $d=24$ мм у кровним равнима, и вертикалним спреговима, тако да се постиже просторна стабилност крова и објекта. Преко дашчане оплате врши се постављање тер папира, подужних и попречних летви $30/48$ мм тако да се добија проветравање испод кровног покривача.

Покривање крова се врши лимом. Венци крова се опшивају рендисаном даском. Стрехе испод кровних носача се опшивају профлисаном даском. Све везе кровне конструкције се изводе одговарајућим ексерима.

ПЛАФОНСКА КОНСТРУКЦИЈА

Плафонска конструкција се састоји од роштиља, изолационог материјала и плафонске облоге. Преко доњих појасева кровних носача се поставља роштиљ сушене чамове летве димензије 48×38 мм преко којих се са доње стране поставља парна брана од ПВЦ фолије и плафонсака облога. Преко роштиља и плафонске облоге се поставља топлотна изолација од минералне вуне $d=150$ мм. Плафонска облога се ради од гипс-картон плочама $d=12,5$ мм

ЗАСТАКЉИВАЊЕ

Застакљивање фасадне столарије се врши двоструким термоизолационим стаклом $d=4+12+4$ мм, пуњеним аргоном

ЛИМАРИЈА

На објекту се постављају олуци стандардног пресека са одговарајућим бројем одводних цеви. Олуци се раде од понцикованог лима $d=0.55$ мм. Ветарлајсне, солбанци и опшивање димњака се ради од поцинкованог лима $d=0,55$ мм.

ПОДОВИ

У санитарним просторијама и кухињи раде се подови од глазираних керамичких плочица домаће производње а у осталим просторијама поставља се буков ламинат $d=7$ мм, клик систем класа 31, подлога ХДФ. На улазу и улазном степеништу, односно веранди ради се под од гранитне керамике.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Плафони се боје белом дисперзивном бојом, односно садолином на бази воска тамо где је спољна обрада дрветом. Собна врата се боје садолином.

Обрада свих унутрашњих површина се обавља у два премаза са обављањем потребних предрадњи, гипсовање или гитовање евентуалних неравнина на површинама које се обрађују. Избор тонова за обраду свих површина врши надзорни орган или пројектант пре отпреме потребних материјала на градилиште.

Зидови санитарних просторија облажу се керамичким плочицама до плафона, а у кухињи до висине 160цм, а изнад боје белом дисперзивном бојом.

СПОЉНА ОБРАДА

Све спољне површине од дрвета се боје садолином у два премаза.

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

Водовод и канализација се раде према посебном пројекту. Разводна мрежа водовода је надзидна и ради се хидротехничким цевима за снабдевање топлом и хладном водом а канализација ПВЦ цевима одговарајућег пресека.

Сви делови водоводне мреже се монтирају на зид и везују одговарајућим ПВЦ шелнама. Инсталације водовода и канализације се раде са изводима на 1м од објекта без изградњи шахти и уграђивања водомера.

Све санитарније су беле боје домаће производње. Од санитарнија се уграђују елементи према грађевинском пројекту.

Будући да на локацији није изведена канализациона мрежа, предвиђа се изградње водонепропусне септичке јаме, сходно потребама објекта а до прикључења на јавну фекалну мрежу.

Септичка јама је лоцирана у складу са ситуационим решењем. Јама је димензија у основи 3.0 x 2.5м, а може бити и прилагођена условима на терену у погледу димензија, тако да запремина од 6м³, задовољи потребе за максимално 15 становника, тј. два стана. Дубина јаме износи 2.5м. Зидове и дно јаме радити од набијеног бетона а горњу плочу од армираног бетона. Шема исте и технички детаљи дати су у графичком делу

ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ

Електроинсталација се ради према посебном пројекту и важећим прописима за монтажне објекте. Сва инсталација се ради ПГП кабловима који се уграђују у зидове и разводе изнад плафона у таванском простору, преко посебних дасака, за које се везује обујмицама. Инсталација се ради са изводом од кровног носача или касете на зиду.

Расвета просторија се врши помоћу обичних светиљки (сијалица) одговарајућег капацитета у зависности од намене просторије и уграђује се РО са мерном групом. Као

додатна мера заштите уграђује се ЗУДС (Фидова склопка).

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.

8. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Водоводи канализација

Услови прикључења на водоводну и канализациону мрежу сходно Условима за прикључење издатим од стране ЈКП „3.септембар“ Нова Варош, бр. ___/2024 од _____.2024.год.

- Водовод
- Прикључак објеката на кат.парц.бр. 2038 и 2036/1 КО Комарани извести од места прикључења на постојећем цевоводу Ø75мм са пречником цеви неопходним за функционисање објеката према пројектованом пречнику цеви и количини воде дуж локалног макадамског пута не већег пречника од цеви на коју се прикључује.
- Мераче протока утрошене воде поставити на месту прикључења или уз сагласност и надзор комуналног предузећа у шахт мин. дим.светлог отвора 150x120цм Н=120цм за сваки објекат засебно.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже.
- Поклопац на шахту мерача протока предвидети ЛГ Ø600 носивости 60 кN.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80цм од коте терена до темена цеви
- Водоводне прикључаке предвидети са водомером $\frac{3}{4}$ “.

- На местима преласка водоводних цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушивање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног коловоза 1,5м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушивања се обележавају по пропису а инсталације водовода провући кроз заштитну цев.На месту преласка макадамског пута ископ одрадити под правим углом у односу на осовину пута,земљу из ископа заменити тампоном са набијањем у слојевима.

- Канализација

- Пошто не постоји јавна канализација корисник односно власник објекта дужан је на својој парцели изградити септичку јаму. Септичка јама мора бити удаљена од објекта најмање 3м.
- Септичка јама мора бити урађена од водонепропусног материјала у два дела примерена капацитету објекта
- У септичку јаму је забрањено испуштање атмосферских и површинских вода.
- Приступ септичкој јами мора бити слободан у току године због пражњења исте.
- Пражњење септичке јаме врши по уговору комунално предузеће ЈП 3.Септембар.
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Решавање имовинских односа за трасу канализационог и водоводног прикључка пада на терет инвеститора.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу објекта на катастарској парцели број 1826/2 КО Дрмановићи, издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 312895/2-2024 од 10.07.2024.год.,

Сходно истим, у околини предметних радова налазе се телекомуникационе инсталације, па се сагласност даје уз поштовање следећих услова:

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

Пре почетка извођења радова, након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

Уколико се након обележавања трасе каблова установи да је неопходно измештање истих, подносилац захтева ће наведене радове извести о сопственом трошку, односно покренути процедуру за припрему техничке документације и извођење радова у кладу са Законом о планирању и изградњи, а на основу сагласности и надзора надлежног огранка Телеком Србија.

- Услови прикључења на систем електро енергетске мреже

Прикључење објекта извести у свему према Техничким условима ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Нова Варош, погон Нова Варош бр.2541200-Д-09.19.-393312/1-2024.

За потребе прикључења будућих викенд објеката неопходно је на углу предметне кат. парцеле бр. 2034 КО Комрани, а на граници са приступним путем, предвидети простор за уградњу будућег стубне-бетонке трансформаторске станице (СБТС) 1x250/100 Kva.

За потребе прикључења будуће СБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног или надземног средњенапонског 10 КВ вода од постујећег стуба У12/1000 у траси далековода 10кв за СБТС Брзаци на парцели бр.1003 КО Комарани до новопредиђене СБТС10/0,4 КВ на кат. парцели бр.2034 КО Комарани.

За потребе прикључења будућих објеката неопходно је изградити кабал вод 1КВ типа ППОО-А 4x150мм² од предвиђене СБТС до мерно разводног ормана за прикључење будућих објеката.

Инвеститор изградње прикључка и ормана је ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије. Странка решава имовинско правне односе на траси кабла. Детаљнији услови за прикључење биће одређени у обједињеној процедури.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

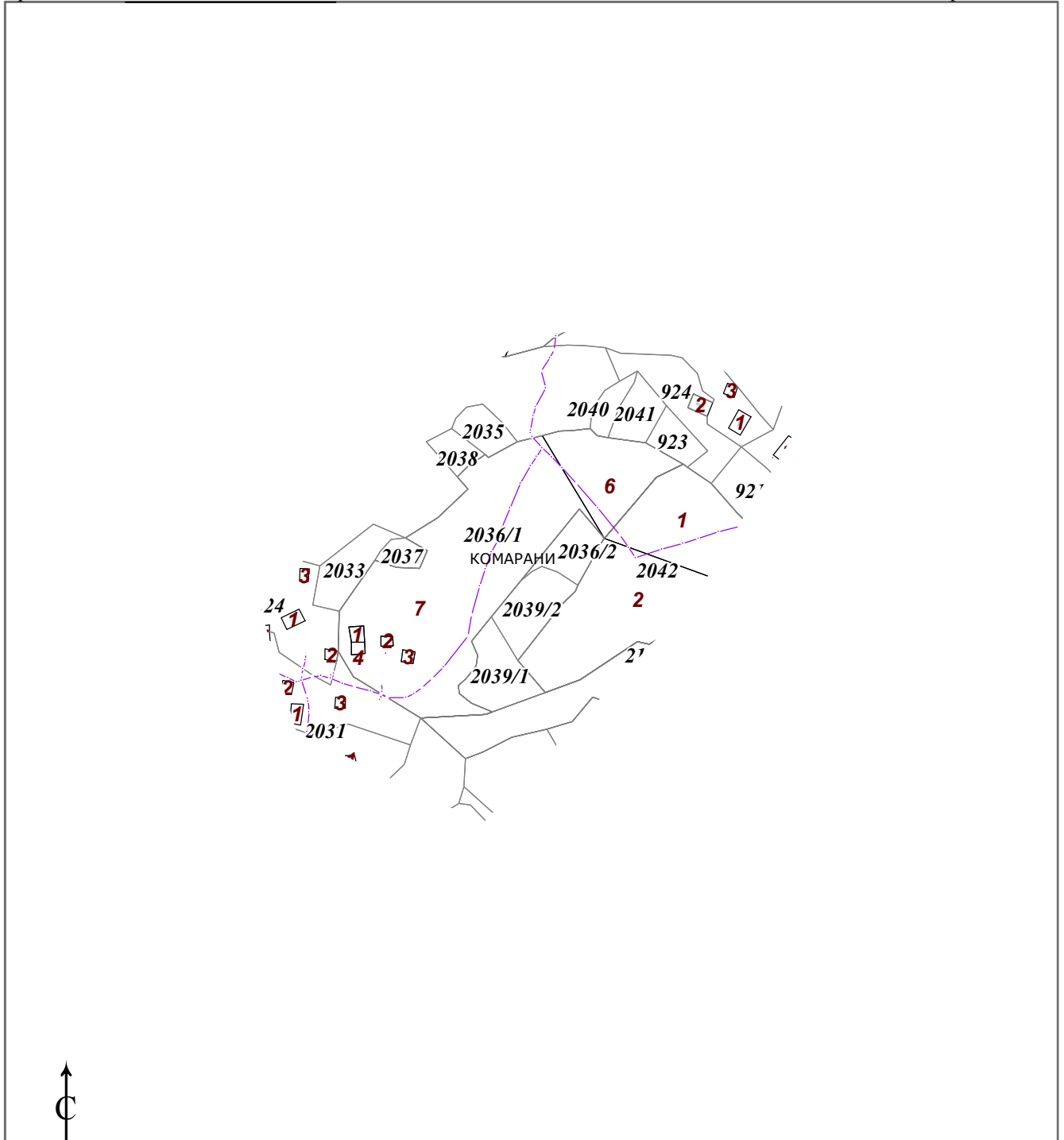
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-17776/2024

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1:2500



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

10.07.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ЈП "3.септембар"

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Ђорђе Александар Бокан
Ул. Малог Радојице бр. 10
Београд Савски венац

број: 846 /2024
датум: 21.08.2024.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК на кат.парцели 2038 и 2036/1 КО КОМАРАНИ

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта на кат.парц.бр. 2038 и 2036/1 КО Комарани извести од места прикључења у постојећем водоводном шахту на цевоводу, са пречником цеви неопходним за функционисање објекта према пројектованом пречнику цеви и количини воде дуж локалног макардамског пута не већег пречника од цеви на коју се прикључује.
- Мераче протока утрошене воде засебно за сваки објекат поставити на месту прикључења или уз сагласност и надзор комуналног предузећа у шахт мин. дим.светлог отвора 150x150цм Н=120цм.
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала као и даље одржавање мреже.
- Поклопац на шахту мерача протока предвидети ЛГ Ø600 носивости 60 кN.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10 цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина водоводних цеви 80 цм од коте терена до темена цеви.
- Сеоски водовод којим газдије ЈП 3.Септемабар је ограниченог капацитета нарочито у латњим месецима.Предвидети алтернативно водоснабдевање (цистерном, бунари и др.).

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

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

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

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Нема изграђеног канализационог вода.
- Пошто не постоји јавна канализација корисник односно власник објекта дужан је на својој парцели изградити септичку јаму.
- Септичка јама мора бити удаљена од објекта најмање 3м.
- Септичка јама мора бити урађена од водонепропусног материјала у два дела примерена капацитету објекта.
- Пражњење септичке јаме врши по уговору комунално предузеће ЈП 3.Септембар.
- 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.

ДРАГАН

КУРЋУБИЋ

010196779442

3-01019677944

23

Digitalno potpisao:

ДРАГАН КУРЋУБИЋ

0101967794423-01

01967794423

Datum: 2024.08.22

07:26:18 +02'00'



Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 312895

ДР

ДАТУМ:

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

Бокан (Александар) Ђорђе
Савски венац, Малог Радојице 10
Београд

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду урбанистичког пројекта

ВЕЗА: Ваш захтев 312895-1-2024 од 10.07.2024.год.

На основу захтева 312895-1-2024 од 10.07.2024.год за издавање техничких услова за израду урбанистичког пројекта за нову градњу три типска стамбена објекта, категорије А, на катастарској парцели број 2038 и 2036/1 КО Комарани чији је инвеститор : Бокан (Александар) Ђорђе, Београд, Савски венац, Малог Радојице 10 . Увидом у тех. документацију постојећег стања приступне ТК мреже , као и увидом на лицу места, утврђено је да у околини планираних радова постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа : Драган Марковић 064-653-16-04 задужени за приступну мрежу, и Небојша Бичанић 064-653-21-81 за ОК кабл) па се сагласност издаје под следећим условима:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

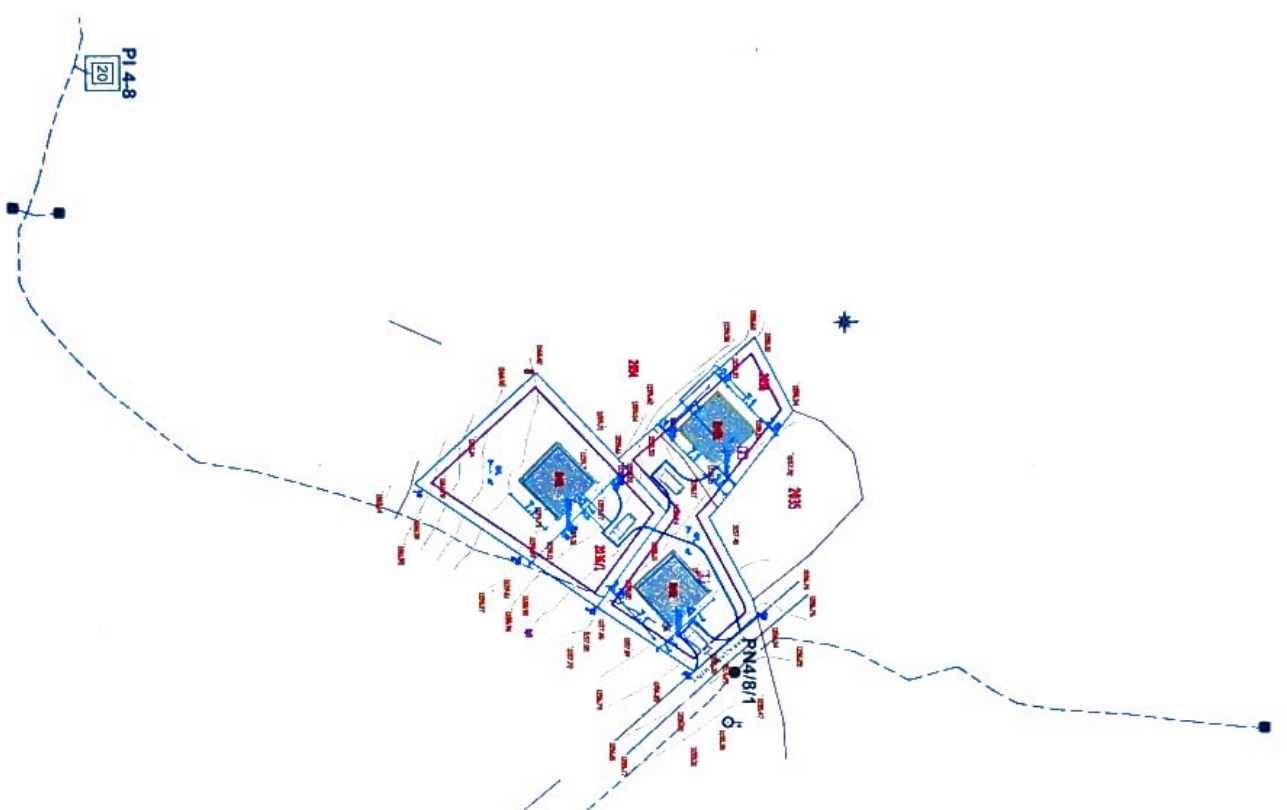
ОПШТИ УСЛОВИ

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







С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл. инж.



LEGENDA TELEKOM

- Postojeći OK kabl
- Postojeći TK kabl
- 


 Postojeći TT izvod
- 
 Postojeći TT nastavak
- 
 Postojeće TT okno
- 
 Postojeća PE cev
- 
 Postojeći razvodni TK kabl



ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА

СР



АААЕ9128976514984

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

Бр. 254/200-Д.09.19.-393312/1-2024

27.08. 2024. год.

11070 Београд : Нови Београд, Булевар уметности бр.12

ПР-ЕНГ-01.19/01

Наш број: 2540400-Д-09.19.-326450/2-24

Ваш број:

Ужице,

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 2038 и 2036/1 на К.О. КОМАРАНИ), КОМАРАНИ, НОВА ВАРОШ.

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-326450/1-24, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 2038 и 2036/1 на К.О. КОМАРАНИ), КОМАРАНИ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 33.12 kW. Потребно је на граници кат. парцели 2034 КО Комарани, на граници са приступним путем предвидети простор за уградњу будуће стубне-бетонске трансформаторске станице (СБТС) 1x250/100kVA.

За потребе прикључења будуће СБТС (стубна бетонска трафостаница) неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног или надземног средњенапонског 10kV вода од постојећег стуба У12/1000 у траси далековода 10kV за СБТС Брзаци на парцели број 1003 КО Комарани до новопредвиђене СБТС 10/0.4 kV на кат. парцели 2034 КО Комарани као на цртежу у прилогу.

За потребе прикључења будућих објеката на предметној парцели, неопходно је изградити кабловски вод 1kV типа РР00-А 4x150 mm² од новопредвиђене СБТС до мерно разводног ормана за прикључење будућих објеката.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за изградњу водова 10kV.

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

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

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

11070 Београд – Нови Београд
Булевар уметности бр. 12

ПИБ: 100001378
Матични број: 07005466

Страна 1 од 2

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

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

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

Прилог: Траса коридора будућег прикључног 10kV вода и ТС

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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


Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



TC 311114

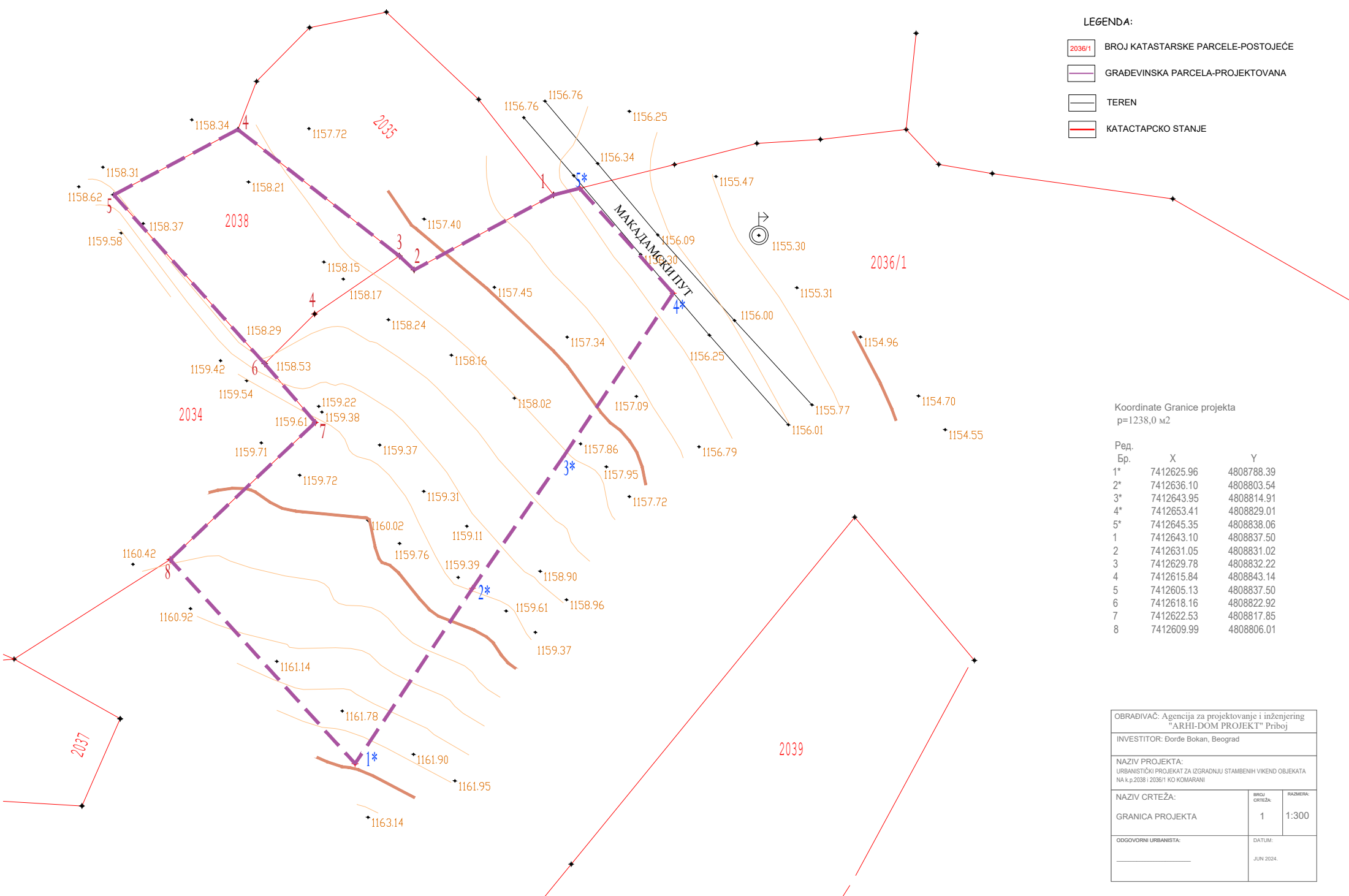
Budúci vod 10kV

Postojeći vod 0,4kV

Buduća SBTS

LEGENDA:

- BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- TEREN
- KATACTAPCKO STANJE



Koordinate Granice projekta
p=1238,0 m2

Ред. Бр.	X	Y
1*	7412625.96	4808788.39
2*	7412636.10	4808803.54
3*	7412643.95	4808814.91
4*	7412653.41	4808829.01
5*	7412645.35	4808838.06
1	7412643.10	4808837.50
2	7412631.05	4808831.02
3	7412629.78	4808832.22
4	7412615.84	4808843.14
5	7412605.13	4808837.50
6	7412618.16	4808822.92
7	7412622.53	4808817.85
8	7412609.99	4808806.01

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH VIKEND OBJEKATA NA k.p.2038 i 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:300
GRANICA PROJEKTA	ODGOVORNI URBANISTA: _____	
DATUM: JUN 2024.		

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА
ВАРОШ



СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

- ЛЕГЕНДА**
- граница катастарске општине
 - граница планираног грађевинског подручја
 - предлог границе плана детаљне регулације
 - ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ
 - општински пут I реда
 - општински пут II реда
 - сабирна саобраћајница
 - ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
 - школа
 - гробље
 - ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
 - постојеће рурално становање
 - планирано рурално становање
 - туризам
 - ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
 - власништво србија шуме
 - шумско земљиште
 - пољопривредно земљиште
 - водно земљиште

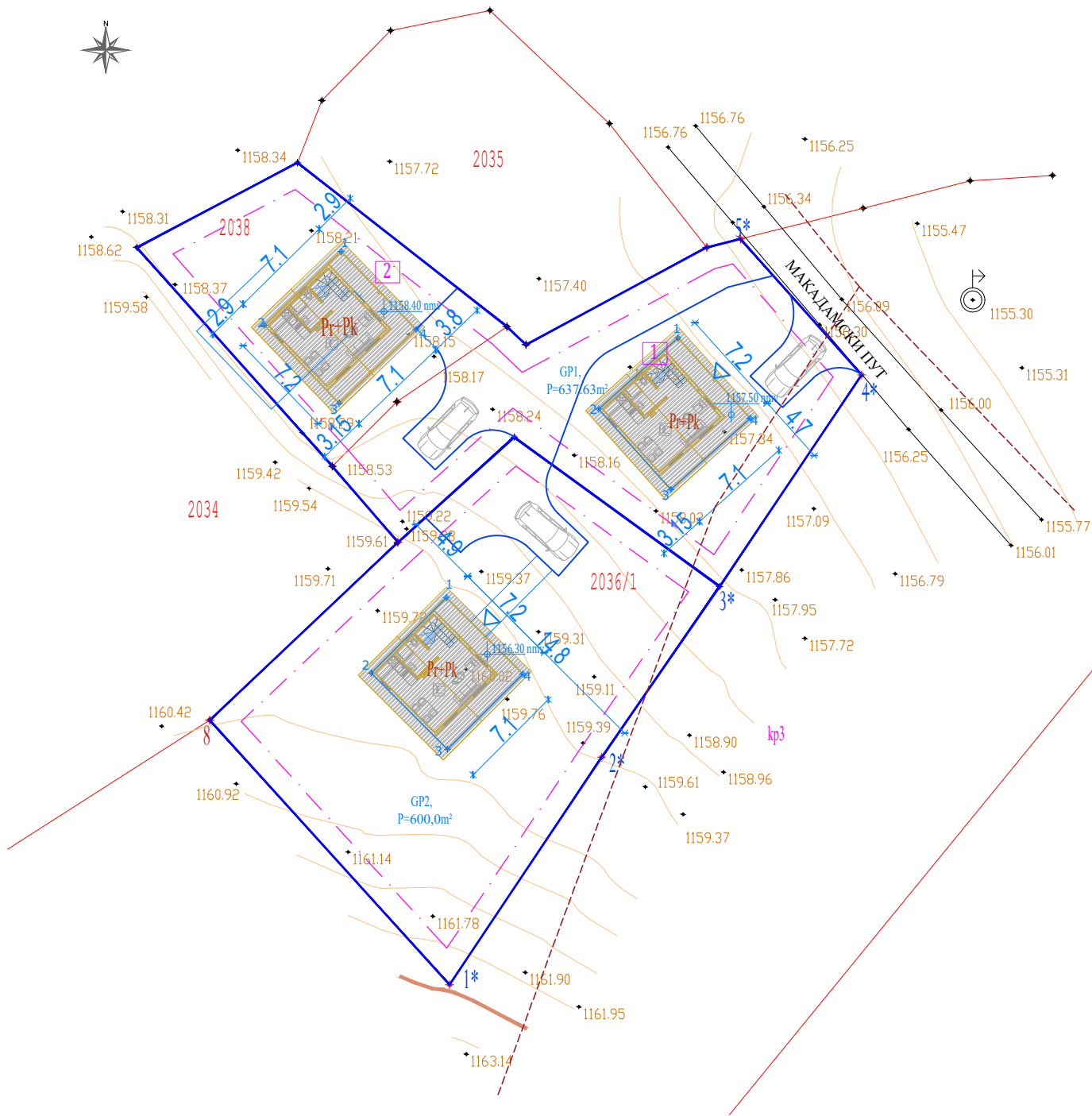
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
НОВА ВАРОШ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - КОМАРАНИ

бр. листа: 010
Р 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ Председник Скупштине,	ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: Драган Агаџић	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА: Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.
---	--	--

	НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ
	ИНФОРМАЦИЈА ДРУШТВО СА ОГРАНИЧЕНОМ ОДГОВОРНОШЋУ ЗА ПЛАНИРАЊЕ ПРОЈЕКТОВАЊЕ, АУТОМАТСКУ ОБРАДУ ПОДАТАКА И ИНЖЕЊЕРИНГ "ИНФОРПЛАН" ДОО. АРАНЂЕЛОВАЦ



LEGENDA:

- 2036/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKE PARCELE-PROJEKTOVANO
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANO
- GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANO
- KATASTARSKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate objekata GP1

OBJEKAT 1

Red. Br.	X	Y
1	7412641.18	4808831.47
2	7412635.90	4808826.73
3	7412640.71	4808821.37
4	7412645.99	4808826.11

OBJEKAT 2

Red. Br.	X	Y
1	7412618.75	4808837.23
2	7412613.63	4808832.31
3	7412618.61	4808827.12
4	7412623.73	4808832.03

Koordinate objekta GP2

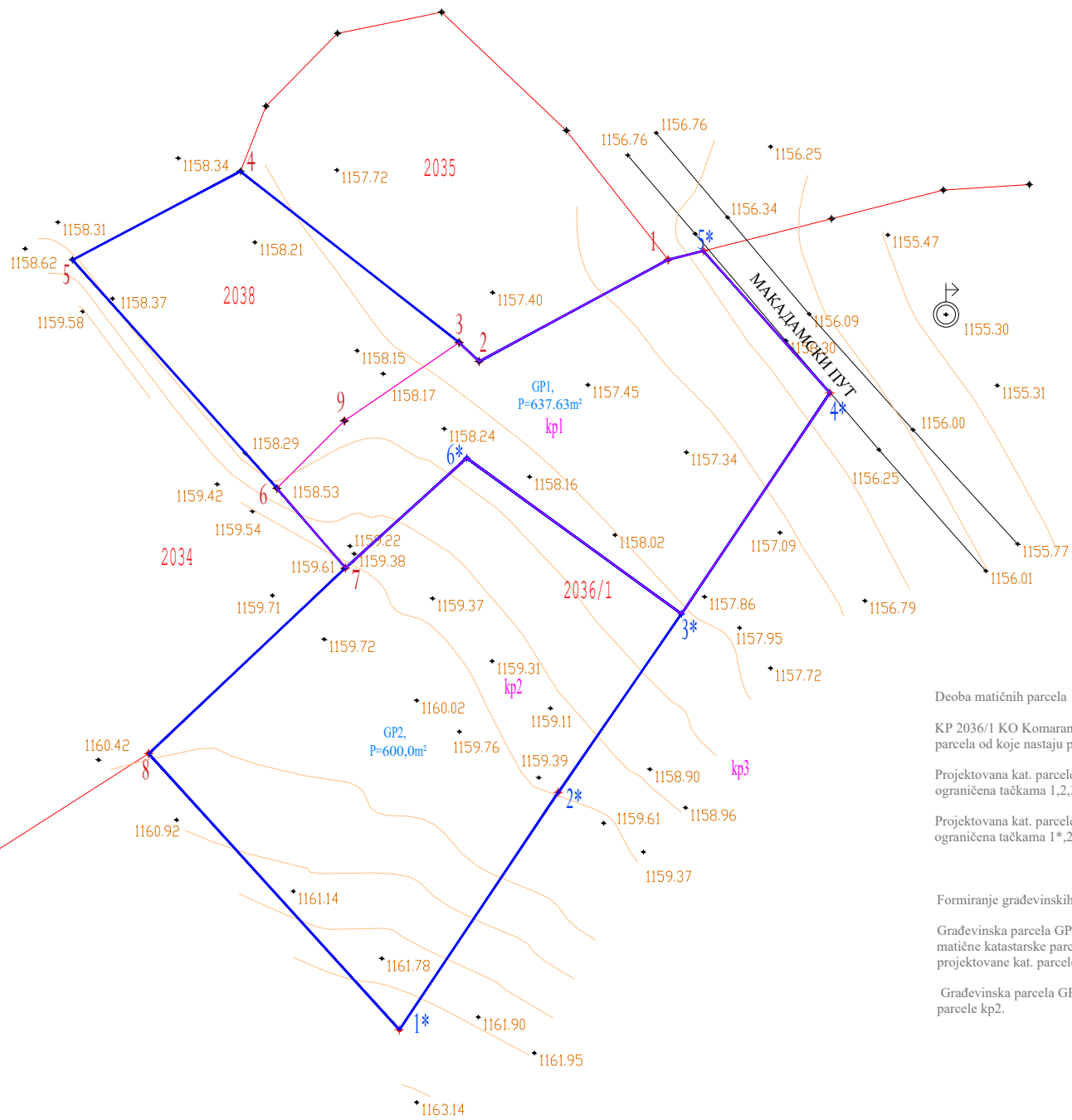
OBJEKAT 1

Red. Br.	X	Y
1	7412625.75	4808814.17
2	7412620.74	4808809.15
3	7412625.83	4808804.06
4	7412630.85	4808809.08

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH VIKEND OBJEKATA NA k.p.2036 i 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: JUN 2024.	

LEGENDA:

- 2036/1 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKE PARCELE-PROJEKTOVANO
- DELOVI PARCELE-PROJEKTOVANO
- KATASTARSKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE



Koordinate GP1, P=638,0 m²

Red. Br.	X	Y
1	7412643.10	4808837.50
2	7412631.05	4808831.02
3	7412629.78	4808832.22
4	7412615.84	4808843.14
5	7412605.13	4808837.50
6	7412618.16	4808822.92
7	7412622.53	4808817.85
6*	7412630.27	4808824.86
3*	7412643.95	4808814.91
4*	7412653.41	4808829.01
5*	7412645.35	4808838.06

Koordinate GP2, P=600m²

Red. Br.	X	Y
1*	7412625.96	4808788.39
2*	7412636.10	4808803.54
3*	7412643.95	4808814.91
6*	7412630.27	4808824.86
7	7412622.53	4808817.85
8	7412609.99	4808806.01

Deoba matičnih parcela

KP 2036/1 KO Komarani postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju projektovane parcele kp1, kp2 i kp3.

Projektovana kat. parcele kp1, površine p=399,53m², ograničena tačkama 1,2,3,4,5,6,9,6*,3*,4*,5*.

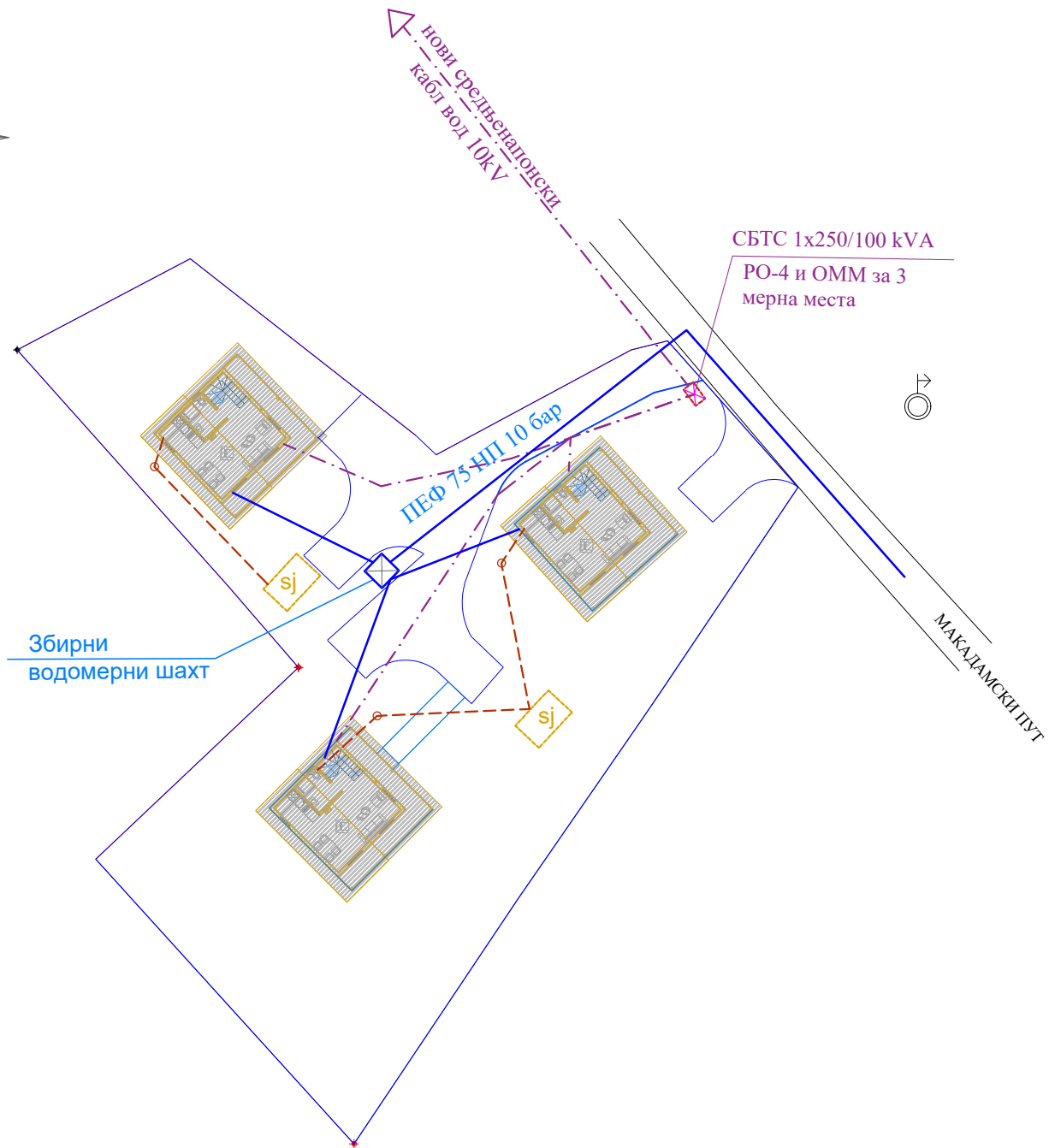
Projektovana kat. parcele kp2, površine p=600,0m², ograničena tačkama 1*,2*,3*,6*,7,8.

Formiranje građevinskih parcela

Građevinska parcela GP1, nastaje objedinjavanjem postojeće matične katastarske parcela 2038 KO Komarani i projektovane kat. parcele kp1.

Građevinska parcela GP2, nastaje od projektovane kat. parcele kp2.

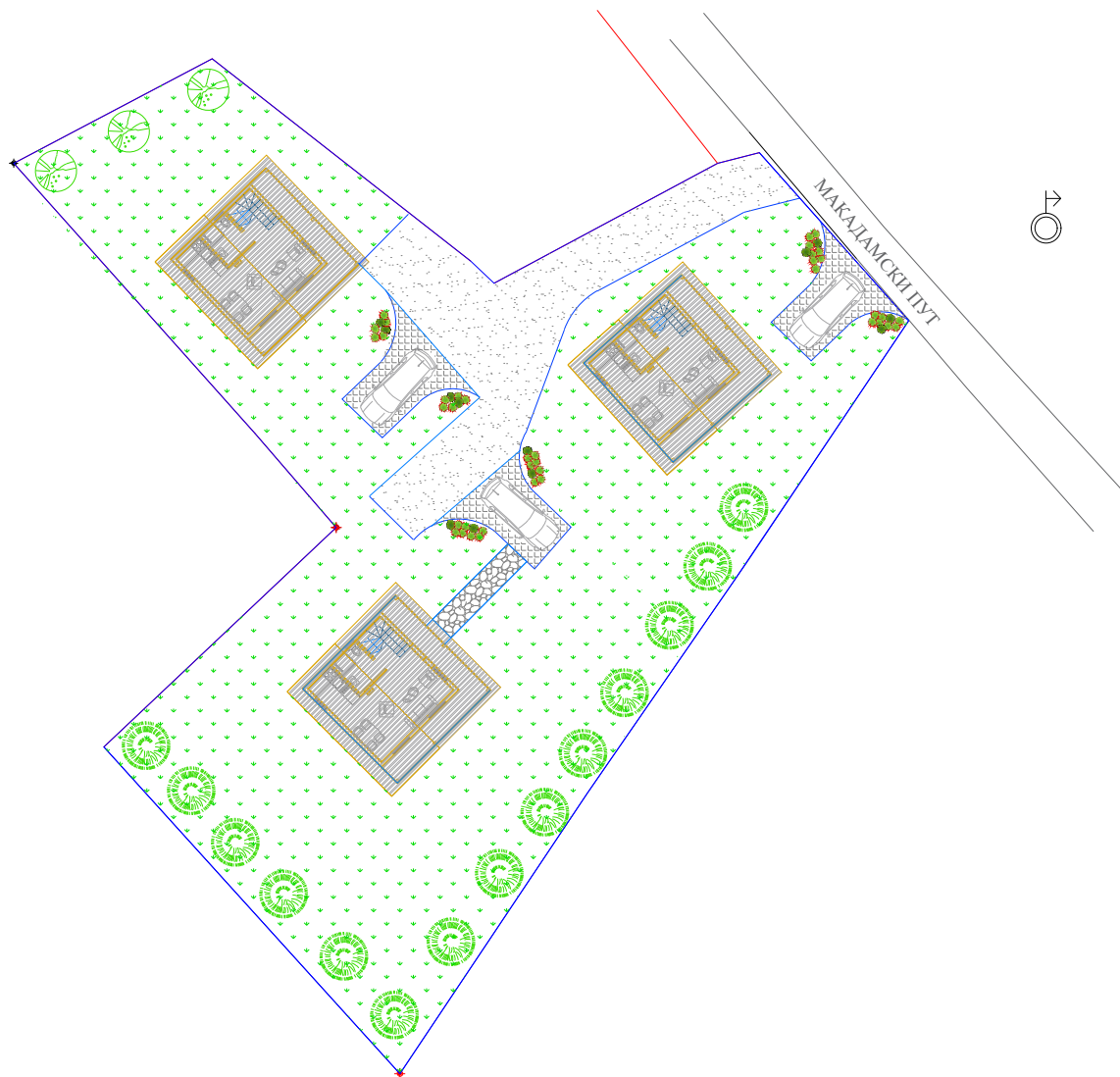
OBRAĐIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH VIKEND OBJEKATA NA k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN PARCELACIJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: JUN 2024.	



LEGENDA:

- VODOVOD —————
- ELEKTROVOD - . - -
- FEKALNA KANALIZACIJA - - - -
- OBJEKAT []

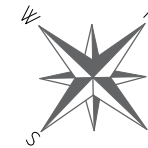
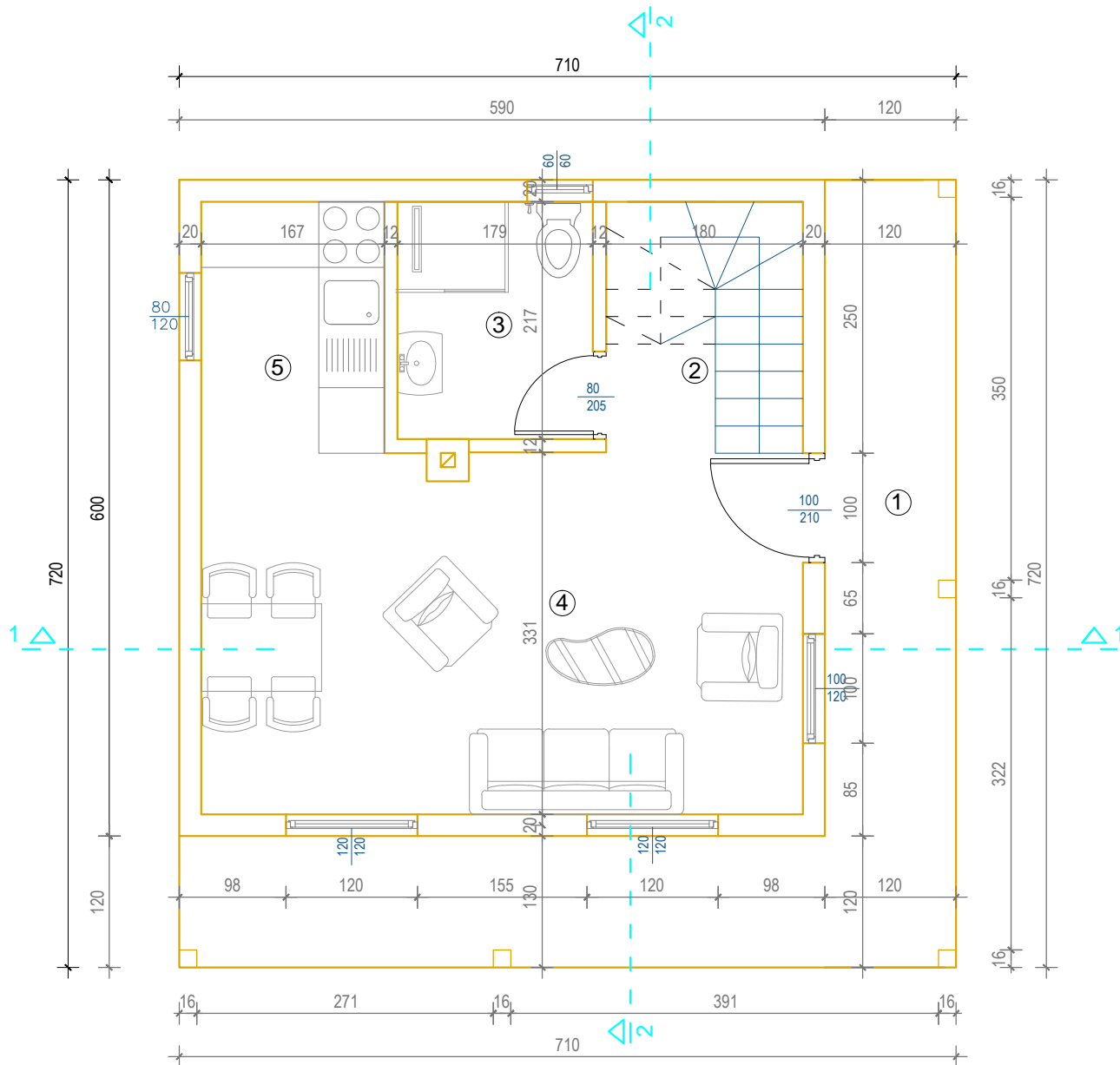
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH VIKEND OBJEKATA NA k.p.2038 i 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PLAN INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: JUN 2024.	



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla liščara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Pločasti kamen
-  Behaton raster ploče
-  Asfalt

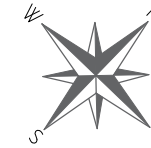
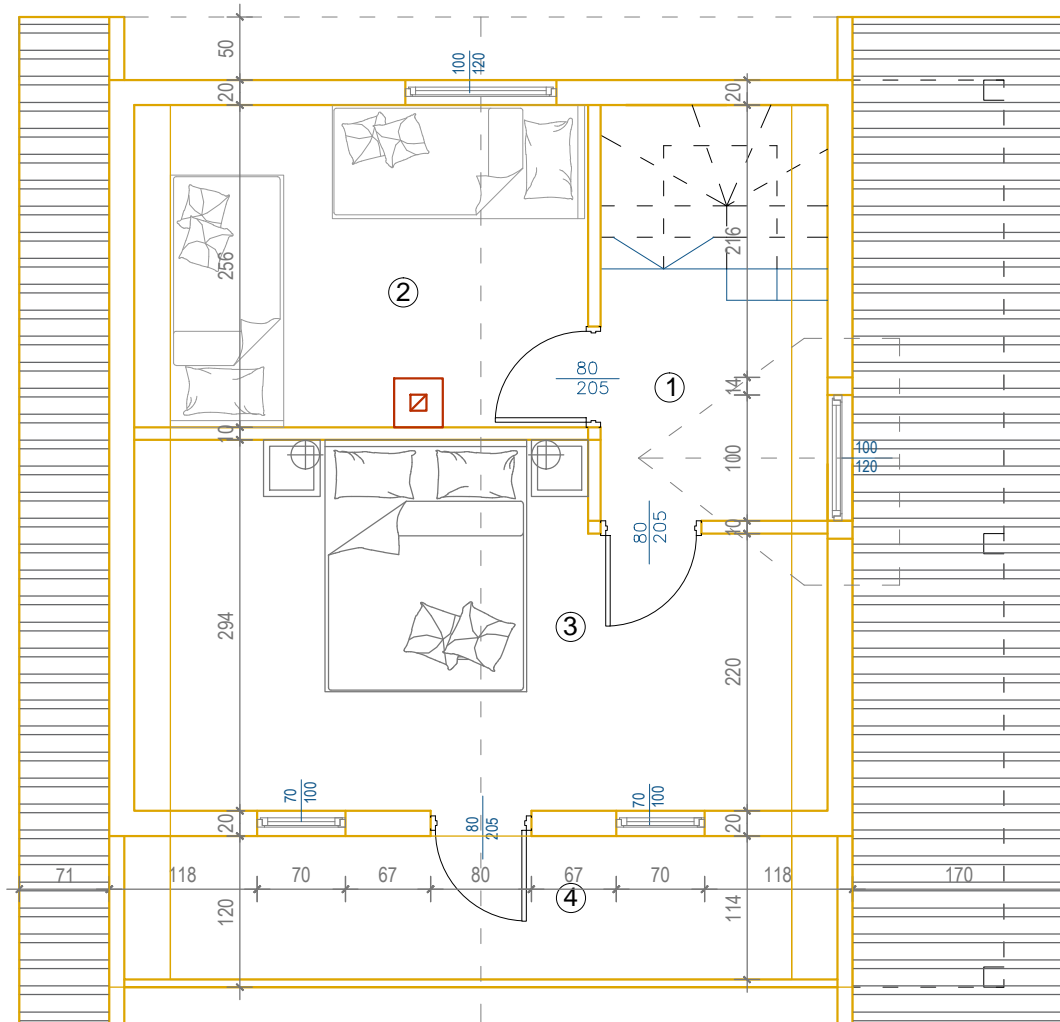
OBRAĐIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH VIKEND OBJEKATA NA k.p.2038 i 2038/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: JUN 2024.	



OSNOVA PRIZEMLJA

1-Trem	p=15,72m ²
2-Stepeniste	p=4,12m ²
3-Kupatilo	p=3,88m ²
4-Dnevni boravak	p=18,19m ²
5-Kuhinja	p=3,84m ²
	Pneto=45,28m ²
	Pbruto=51,12m ²

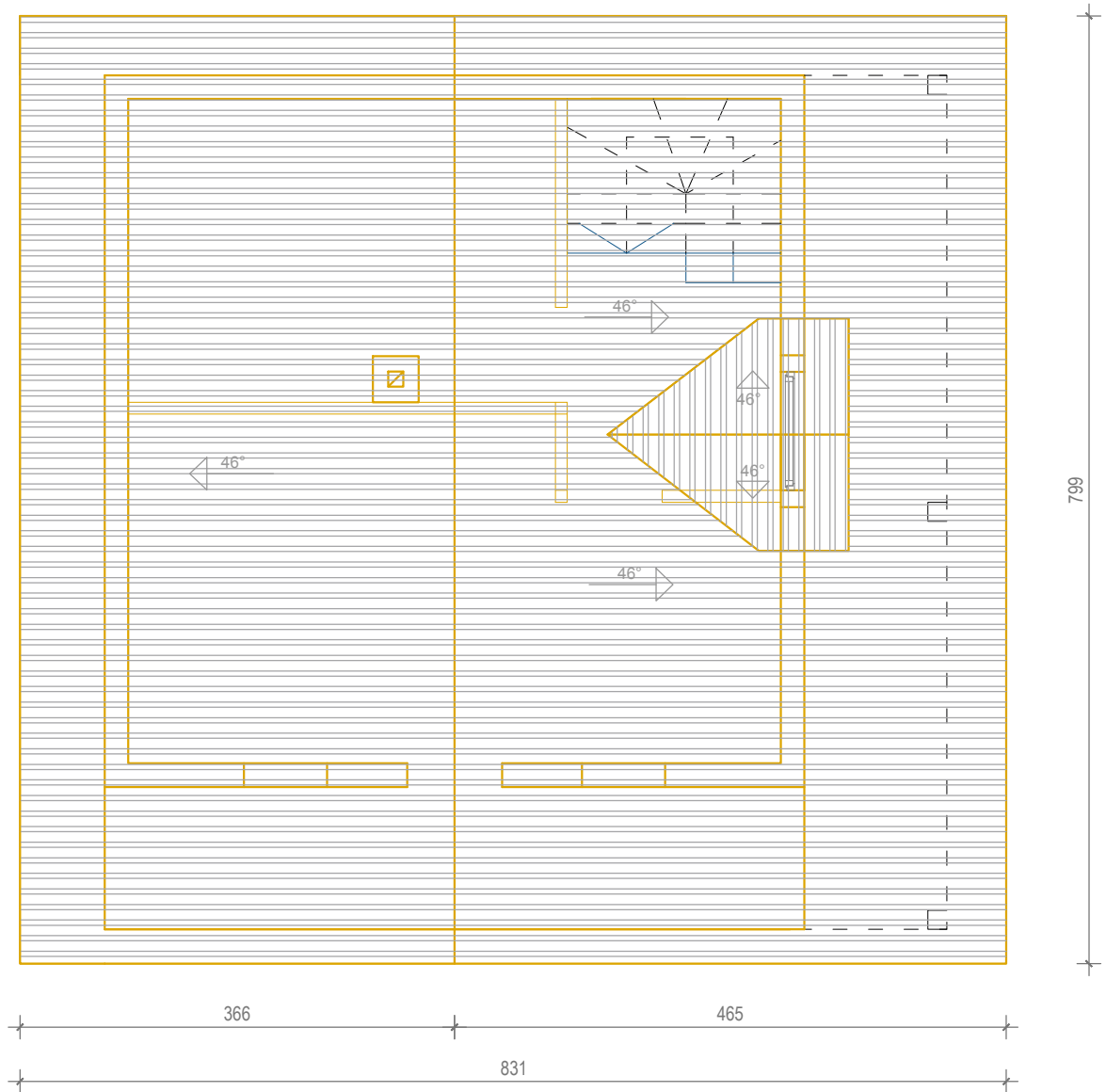
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 2	PASMENA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	



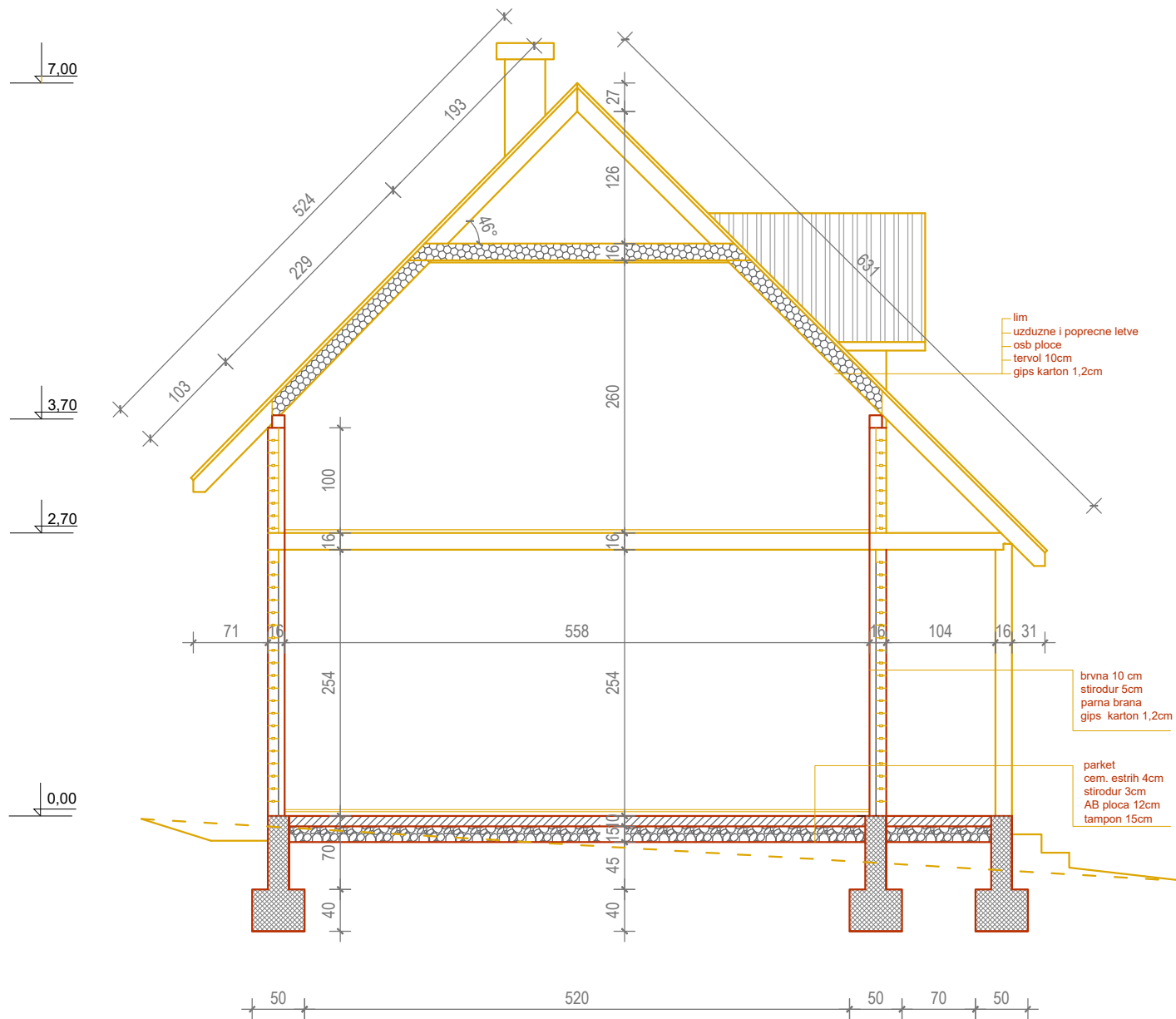
OSNOVA POTKROVLJA

1-Predsoblje	p=2,90m ²
2-Soba	p=8,47m ²
3-Soba	p=13,31m ²
4-Terasa	p=5,61m ²
	Pneto=30.29m ²
	Pbruto=42.48m ²

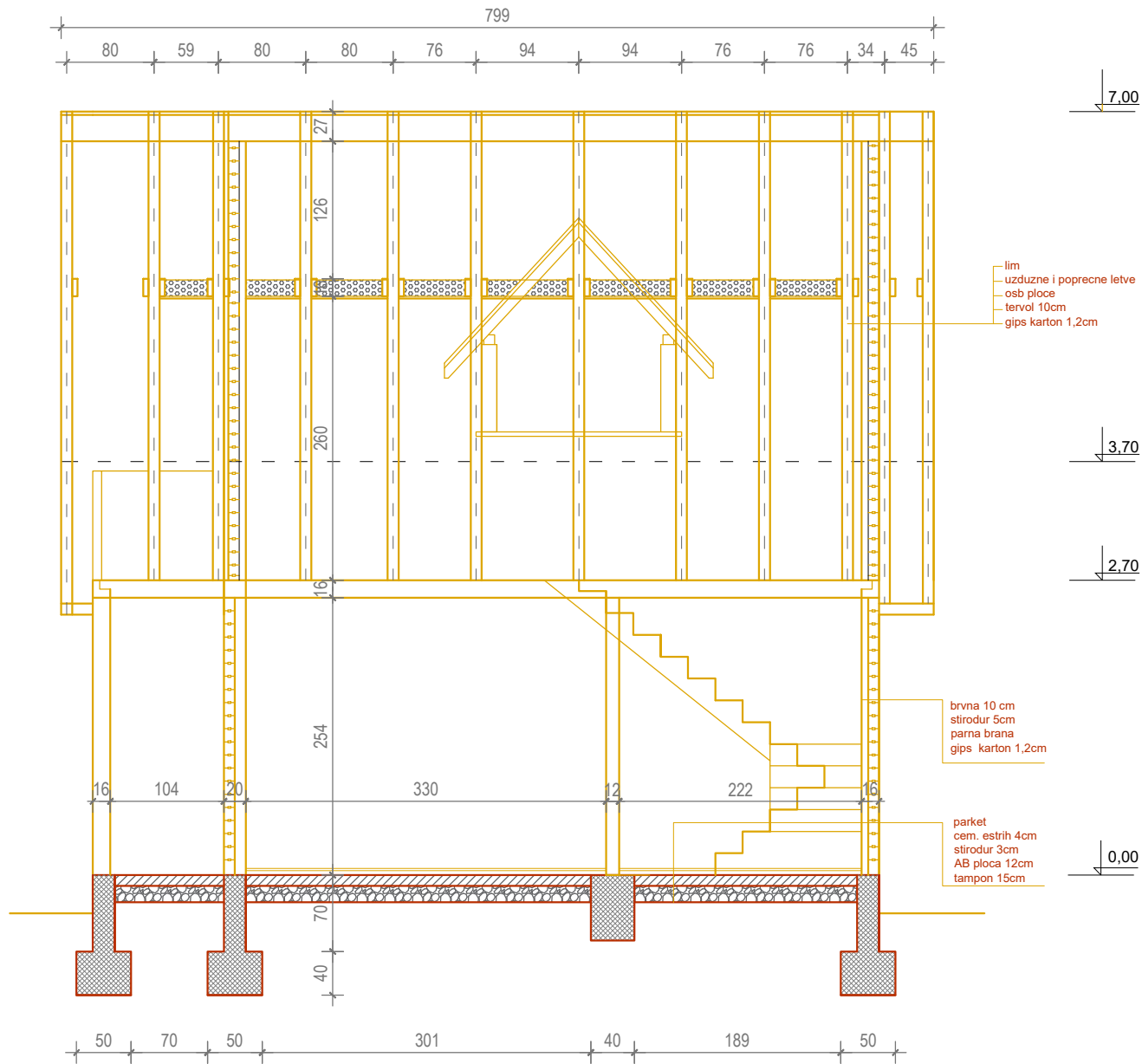
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 3	PASKEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Dorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2038/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: IZGLLED KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	PASMERA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	



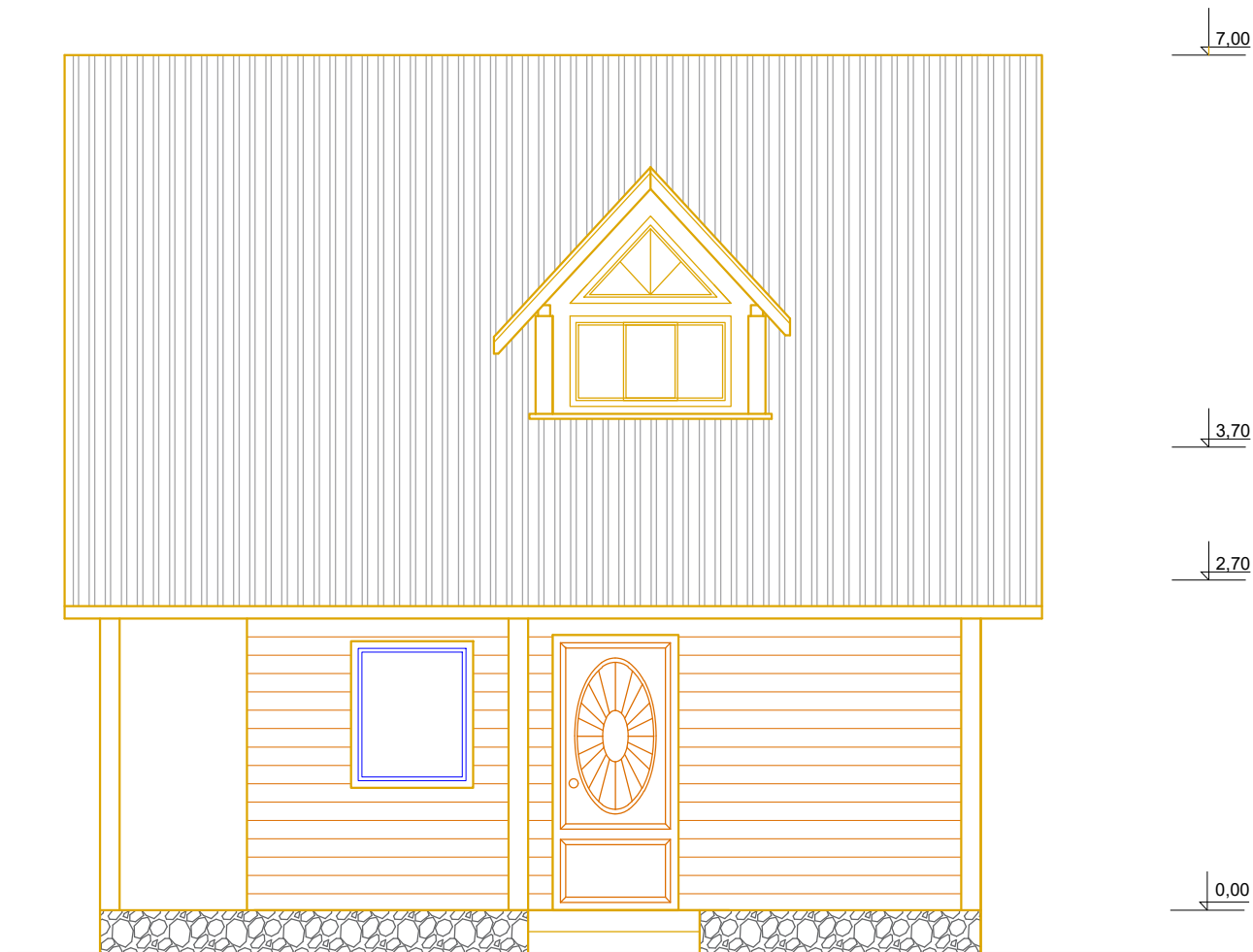
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1/1	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: JUN 2024	



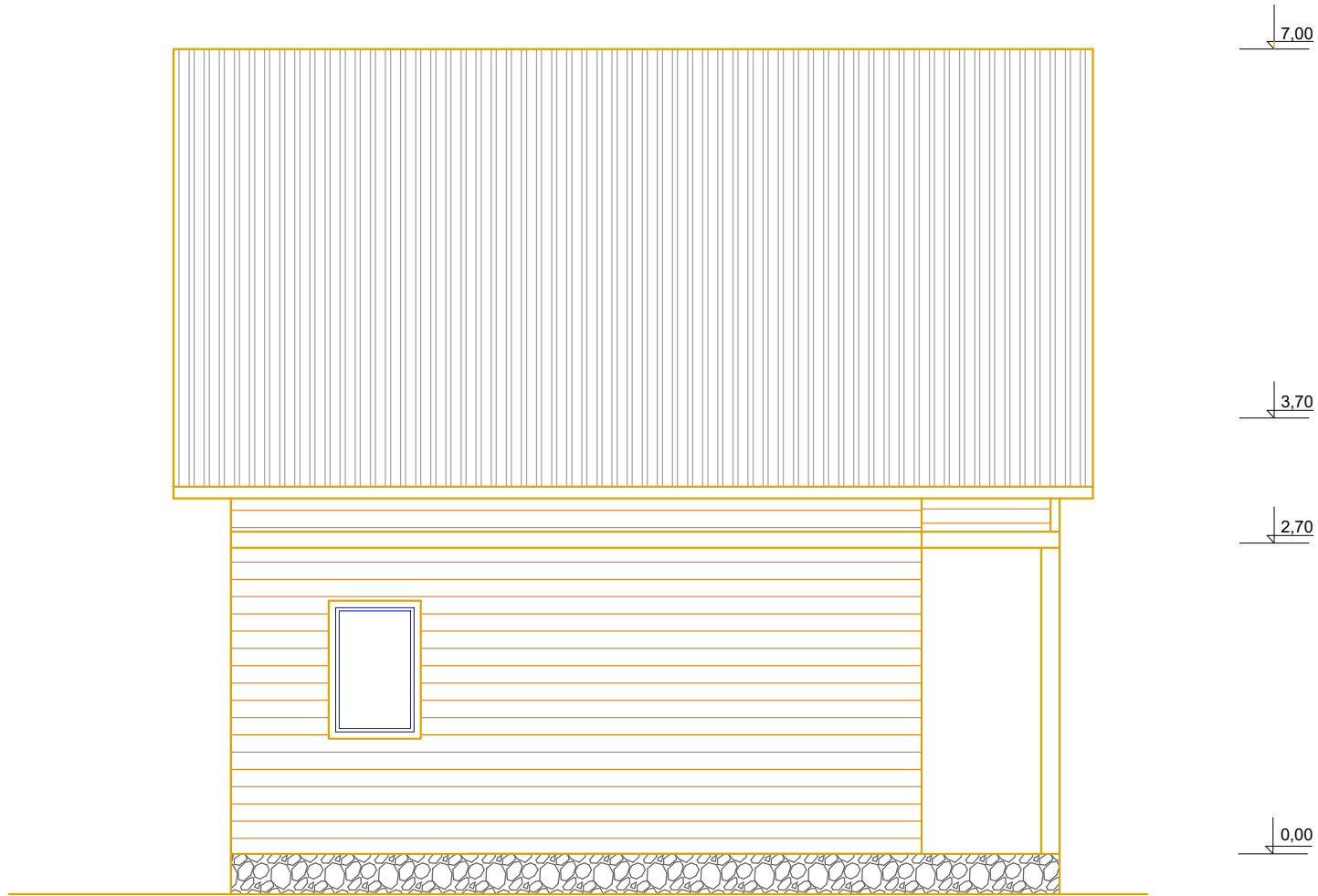
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAČAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: JUN 2024	



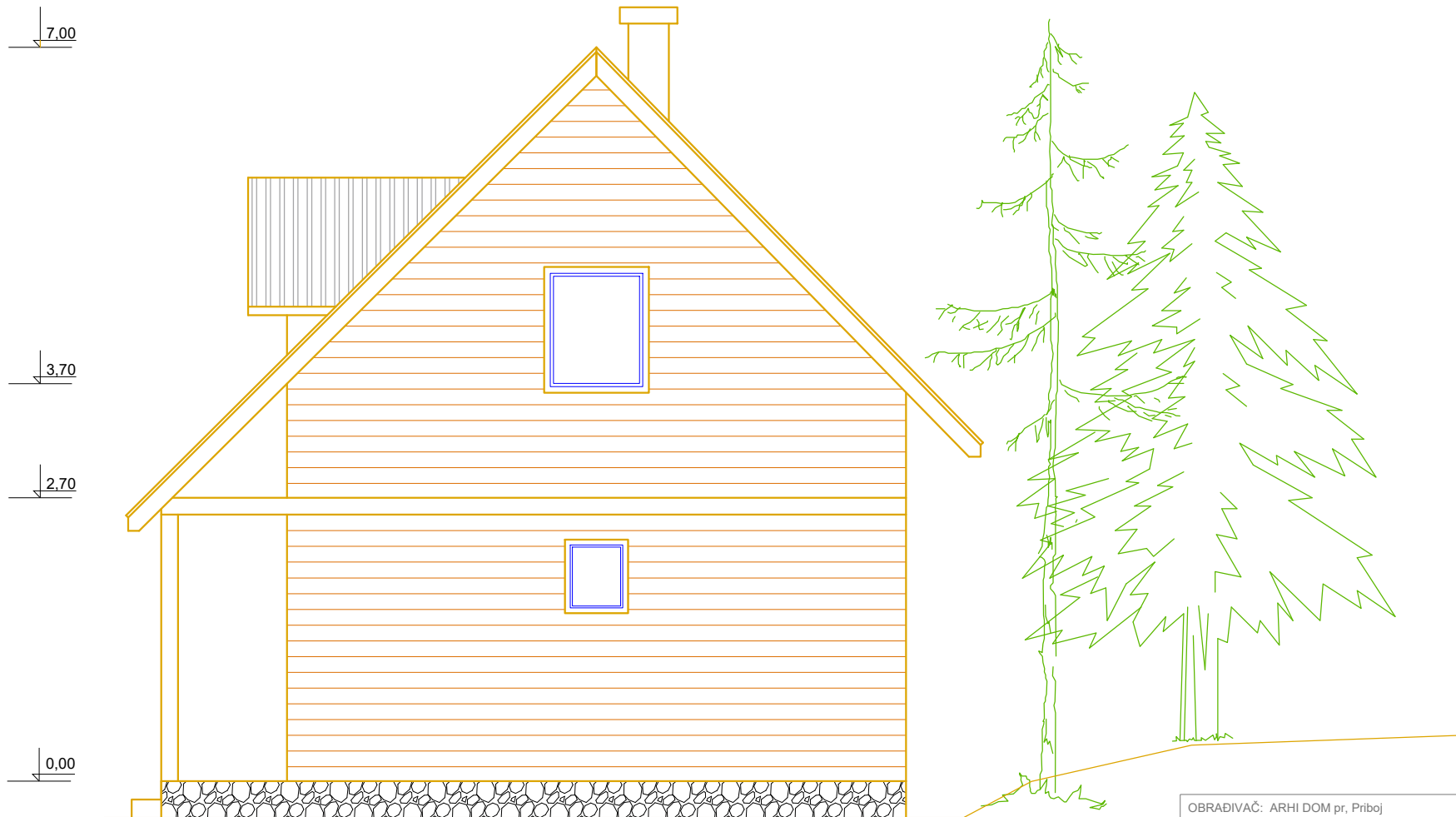
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	PASMEPA:
JUGOISTOČNA FASADA IZGLED	7	1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: JUN 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: SEVEROISTOČNA FASADA IZGLED	BROJ CRTEŽA: 8	PASMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: JUGOZAPADNA FASADA IZGLED	BROJ CRTEŽA: 9	PASMERA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Đorđe Bokan, Beograd		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE OBJEKATA ZA POVREMENI BORAVAK NA KAT. PARCELI BR. k.p.2038 I 2036/1 KO KOMARANI		
NAZIV CRTEŽA: SEVEROZAPADNA FASADA IZGLED	BROJ CRTEŽA: 10	PASMEPA: 1:100
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: JUN 2024	