

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 49/9 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Вера Крсмановић, ул.Петра Драпшина 26
Бачко Добро Поље

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“, Прибој

Датум:
септембар 2023.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. 49/9 КО Брдо

Локација: Брдо , Нова Варош

Наручилац: Вера Крсмановић, ул.Петра Драпшина 26
Бачко Добро Поље

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: септембар 2023.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. Партерно уређење
5. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
6. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

изградње стамбених објеката за повремени боравак на кат. парцели бр. 49/9 КО Брдо

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 Брдо, а на локацији која је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцелу број 49/9 КО Брдо, 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. 49/9 КО Брдо“ 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 Просторном планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Брдо у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са јужне стране асфалтног пута у Батаковићи-Оцина стена. Граница пројекта одређена је границом кат. парцеле бр. 49/9 КО Брдо, која је по начину коришћења пољопривредно земљиште-пашњак, површине 600,0 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 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. 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 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.

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
- повремениг 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 - услугне намене максимално 1
- за објекте повременог становања максимално 0,3

Дозвољена спратност објеката 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 Брдо, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Цвијетњак-Оцина стена и са истом је поверзана макадамском саобраћајницом.

Граница пројекта обухвата простор који чини катастарска парцела бр. 49/9 КО Брдо, површине 600,0 м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора претходно је формирана катастарска парцела на којој је потребно испланирати грађевинску парцелу са три објекта повременог боравка.

Са северне стране, предметна парцела граничи се са кат. парцелом бр.49/6 КО Брдо, преко које се остварује веза са асфалтном саобраћајницом и на којој је планиран стационарни саобраћај, односно три паркинг места за будуће објекте. За овакво идејно решење неопходно је прибавити сагласност власника предметне парцеле.

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 од 1.5м. Будући да су јужни делови парцеле у изразитом паду због чега су отежани услови за изградњу, објекти су лоцирани у северном делу парцеле на узвишењу благо орјентисаног пада у правцу северозапада.

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

- На грађевинској парцели **ГП1, П=600м²**, планирана је изградња три стамбена објекта повременог боравка и то два типа објекта.

Објекти су по спратности приземље, изводе се као монтажни од дрвене обловине или од дрвеног растера са испуном и облогом од термичке изолације или декоративног дрвета или камена. Планирана су два типа објекта.

Објекат ТИП 1

Објекат је по спратности приземље, димензија у основи 6,70x5,40м, двоводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са северне стране, и то преко наткривене веранде.

Приземље објекта састоји се од дневног боравка, кухиње, трпезарије и купатила.

Корисна нето површина објекта износи $P_{\text{neto}}=28.81 \text{ m}^2$, односно укупно укупна бруто површина $P_{\text{bruto}}=36.0 \text{ m}^2$.

Апсолутна кота пода приземља износи 1128 мнв.

Објекат ТИП 2

На парцели су планирана два објекта овог типа.

Објекти су по спратности приземље, димензија у основи 6,40x6,40м, четвороводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са северне стране, и то преко наткривене веранде.

Приземље објекта састоји се од веранде, ходника, дневног боравка, кухиње, трпезарије, купатила и две спаваће собе.

Корисна нето површина објекта износи $P_{\text{neto}}=35.88 \text{ m}^2$, односно укупно укупна бруто површина $P_{\text{bruto}}=42,0 \text{ m}^2$.

Апсолутна кота пода приземља износи 1128 мнв.

Грађевинска парцела снабдевена је коласким прилазом и сопственим паркингом који је лоциран на суседној парцели а на основу сагласности власника. У оквиру парцеле могуће је организовати помоћне садржаје као што су дечије игралиште, баштенске надстрешнице и сл.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, ГП1, П=600,0 m2

Ред. Бр.	Y	X
1	7402586.38	4812421.79
2	7402578.43	4812407.62
3	7402571.20	4812395.38
4	7402587.27	4812383.77
5	7402602.57	4812410.45

Координате грађевинске линије објекта

Објекат 1		
Ред. бр.	X	Y
1	7402587.32	4812419.30
2	7402592.81	4812415.46
3	7402589.71	4812411.03
4	7402584.22	4812414.88

Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y
1	7402594.08	4812411.52
2	7402599.63	4812408.33
3	7402596.44	4812402.78
4	7402590.89	4812405.96

Објекат 3		
Ред. бр.	X	Y
1	7402582.63	4812412.03
2	7402588.21	4812408.90
3	7402585.08	4812403.32
4	7402579.49	4812406.45

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински некатегорисани пут на кат. парцели бр. 50 КО Брдо. Прикључење на предметни пут планирано је приступном саобраћајницом, ширине 3,5м преко послужне парцеле бр.49/6 КО Брдо на којој је планиран и паркинг за кориснике три објекта.

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима.

Ред. Број	X	Y
T1	7402595.25	4812415.58
T2	7402603.34	4812428.71

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру границе пројекта формирана је грађевинска парцела туристичког типа ограничена за изградњу објеката за повремено боравак.

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

Паркинг простор је планиран на суседној парцели 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

Грађевинска парцела ГП1, површине П= 600,0 м²

Планирана намена: повремено становање

- **ГП1, површине Р= 600,0 м²**

Планирана намена: повремено становање

1 ОБЈЕКАТ ТИПА1		
Категорија и класа објекта	A	111011
Димензије објекта	6,70x5,40м	
Нето површина објекта	28.81 м ²	
Површина под објектом (заузетост)	36.0 м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	36.0 м ²	

Планирана намена: повремено становање

2 ОБЈЕКТА ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,40x6,40м	
Нето површина објекта	35.88 м2	
Површина под објектима (заузетост)	42,0 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	42,0 м2.	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	36.0+2x42,0=120,0 м2
Бруто развијена грађевинска површина	36.0+2x42=120,0 м2

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{120,0}{600,0} \times 100 = 20,0 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{120,0}{600,0} = 0.21$$

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

На парцели је планирана изградња три објекта монтажног типа. Пројектовање објеката је извршено у модуларном систему са величином модула 120 цм и применом типских ситно панелних елемената.

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 220 цм од коте пода сутерена. Зидови сутерена изводе се делимично од бетонских блокова, док су укопани делови од армираног бетона. У горњој зони сокленог зида раде се армирано бетонски серклажи од бетона МБ 20. Бетонска плоча се ради од набијеног бетона МБ20, $d=12$ цм. 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 пуном опеком у продужном малтеру, споља димњак малтерисати целом висином, димњак завршити бетонском капом. Зидање се врши после монтаже осталих зидних елемената. Димњак је опремљен вратаницама за чишћење, прикључком за пећ. Соклени зидови се малтеришу цементним малтером.

ЗИДНИ ЕЛЕМЕНТИ

Зидни елементи се раде у модуларним димензијама 120x260 и 60x260 цм. Елементи се раде у радионици према главном пројекту и испоручују на градилиште. Елементи могу бити спољни и унутрашњи, пуни или са уграђеним прозорима и вратима у зависности од места у склопу објекта. Конструкција елемента је дрвени рам $d=100$ мм, који се ради од здраве чамове грађе. Вертикале (међустубови) у панелу се постављају на 40 цм.

Сви елементи се раде са обостраним облогама од ОСБ плоче $d=10$ мм. Између облога односно у дрвени рам се поставља минерална вуна која служи као топлотна и звучна изолација.

Код спољних елемената се уграђује минерална вуна $d=100$ мм а код унутрашњих $d=80$ мм.

Везивање облога од ОСБ плоче за рам се врши вијцима 5x50 или ексерима Е31/70 са назубљеним или увијеним телом. Монтажа зидних елемената и спајање у једну целину се врши помоћу темељача дим=100/140мм, венчаница дим=100/42мм и дрвених лајсни које се убацују у предходно урађене жљебове. Темељаче се предходно премазују битулитом и анкеришу за соклене зидове.

После мотаже објекта, врши се облагање фасадних зидова "изотерм" облогом $d=80$ мм, а 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. 90/205, 80/205 и 70/205 цм. Могу бити и у крафт-мастер изведби. Улазна врата су обезбеђена сигуросном бравом са улошком, а остала врата обичним бравама.

КРОВНИ ЕЛЕМЕНТ

Кровна конструкција се ради од решеткастих кровних носача. Кровни носачи се израђују у систему решетке са дводелним појасевима и једноделним или троделним штаповима испуне, код кога су везе остварене ексерима у зони појасева. Кровни носачи се раде у радионици од просушене здраве чамове грађе I класе у свему према статичком прирачуну. Монтажа носача се врши преко зидне конструкције на модуларном остојању (120 цм) и анкеришу помоћу металних "У" профила.

Кровни носачи се међусобно 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 фалцованим црепом. Калкански делови се опшивају ОСБ плочом $d=15$ мм, која је причвршћена на роштиљ од дрвених елемената. Венци крова се опшивају рендисаном даском. Стрехе испод кровних носача се опшивају профлисаном даском или се раде у систему »демит« фасаде преко ОСБ плоча. 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 48x38 мм преко којих се са доње стране поставља парна брана од ПВЦ фолије и плафонска облога. Преко роштиља и плафонске

облоге се поставља топлотна изолација од минералне вуне $d=150\text{mm}$. Плафонска облога се ради од гипс-картон плочама $d=12,5\text{mm}$

ЗАСТАКЉИВАЊЕ

Застакљивање фасадне столарије се врши двоструким термоизолационим стаклом $d=4+12+4\text{mm}$, пуњеним аргоном

ЛИМАРИЈА

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

ПОДОВИ

Постављање подова у монтажној куци. У санитарним просторијама, кухињи и остави раде се подови од глазираних керамичких плочица домаће производње а у осталим просторијама поставља се буков ламинат $d=7\text{mm}$, клик систем класа 31, подлога ХДФ. На улазу и улазном степеништу ради се под од неглазираних керамичких плочица.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Плафони се боје белом дисперзивном бојом. Обада унутрашних зидова се врши: дисперзивним бојама. Собна врата се боје садолином.

Обрада сви 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 160cm , а изнад боје белом дисперзивном бојом.

СПОЉНА ОБРАДА

Спољна обрада

Обрада спољних површина од изотерма се врши пластичном зарибаном фасадом на бази акрилата. Делови фасаде раде се у облози од полуоблица. Све спољне површине од дрвета се боје садолином у два премаза.

Фасадна столарија се боји садолином. Избор тонова за обраду свих површина врши надзорни орган или пројектант пре отпреме потребних материјала на градилиште.

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 санитарije су беле боје домаће производње. Од санитарija 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 на кат. парцели бр. 2559/2 КО Радоиња у складу са ситуационим решењем. Јама је димензија у основи 3.0 x2.5м, 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.

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. 769 /2023 од 24.08.2023.год.

- Водовод

Прикључак извести од места прикључења (водоводни шахт) на цев ПЕ 1“.

Водоводни прикључак предвидети пречника 3/4-цола засебно за сваки објекат са водомерима „ИНСА“ Земун.

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

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

На местима преласка водоводних цеви преко асфалтираних путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта. Подбушавање 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

- Канализација

Прикључак на канализациону мрежу извести ПВЦ цевима Ф110-160, од објекта градског канализационог пахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом 15-2%.

Цеви обложити у слоји песка и фракције 10цм испод и око цеви. Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.

Иизлазни канализациони шахт за сваки објекат предвидети напарцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.

Прикључни канализациони вод мора бити знад вода градске канализације. У случају да не постоји прикључни канализациони шахт инвеститор га мора изградити о свом трошку, према условима и уз надзор комуналног предузећа. Шахт и водове изван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.

Оштећења локалног пута и прекопавање истог, као и евентуална оштећења подземних инсталација санираће инвеститор о свој трошку.

Забрањено је испуштање површинске и атмосферске воде у фекалну канализацију.

Решавање имовинских односа на траси водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

За изградњу објекта на катастарској парцели број 49/9 КО Брдо, издати су услови Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 326264 / 3-2023 ДР од 01.08.2023.год.,

Сходно истим, на предметној парцели не постоје телекомуникационе инсталације па се сагласност издаје уз задовољење услова:

Потребан капацитет прикључка и врста услуга која се захтева у новопланираним објектима одредиће тип и капацитет приводног кабла, као и место његовог прикључења са кабла ПМ Вранеша.

Прикључни орман типа ИТО уградити наприступачном месту у порсторији где сењ завршавају унутрашње ТК инсталације. У орману уградити шуко утичницу 220V. Орман уземљити преко шине за изједначавање потенцијала у објекту.

Каблови

Прикључење објекта планирати са приступне мреже, ПМ Вранеша. Од приступне тачке до објекта положити –увући у цев кабал типа ТК-ДСЛ(30)-59x2x0.4. Новоизграђена спољна инфраструктура мора бити геодетски снимљена.

Општи услови

Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законском регулативом и стандардима и доставити на сагласност Предузећу Телеком Србија, као и информацију у почетку радова и њиховом завршетку.

- 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.**2540400-Д-09.19.334701/2-23.**

За потребе прикључења будућих викенд објеката неопходно је предвидети и обезбедити замену енергетског трансформатора на трафостаници СБТС 10/0.4 Кв „Батаци-Свијетњак“ од 100КВА новим енергетским трансформатором 160кВа. Изградити нови разводни орман са 4 извода на конструкцији СТБС и изградити нову везу каблом типа ППОО-а 4x150мм², а у складу са скицом у прилогу Улова. На граници парцеле планирати разводни орман РО-6 са 6 извода , за 4 мерна уређаја.

На предметној парцели нема електроенергетских каблова. Инвеститор изградње прикључка и ормана је ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА Србије. Странка решава имовинско правне односе на траси кабла. Детаљнији услови за прикључење биће одређени у обједињеној прицедури.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Сектор за катастар непокретности
Одељење за катастар водова Ужице
Број: 956-307-18291/2023
Датум: 19.07.2023. године
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву ГЕО ЕКЛИПТИКА, Нововарошка бб, Пријепоље, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

УВЕРЕЊЕ

Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град НОВА ВАРОШ, за кп 49/9 КО Брдо нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 380,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 780,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 62/21, 138/22 и 54/23).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 2540400-Д-09.19.-334701/2-23

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице,

31330 ПРИБОЈ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 49/9 на К.О. БРДО), БРДО, ЦВИЈЕТЊАК.

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д-09.19.-334701/1-23, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 49/9 на К.О. БРДО,), БРДО, ЦВИЈЕТЊАК, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За потребе прикључења будућих викенд објеката неопходно је предвидети и обезбедити замену енергетског трансформатора на трафостаници СБТС 10/0,4 kV „Батаци-Цвијетњак“ од 100kVA новим енергетским трансформатором 160kVA. Изградити нови разводни орман са 4 извода на конструкцији СБТС и изградити нову везу између новопревиђеног РО и трансформатора каблом типа РР00-А 4x150mm². Коридор за изградњу подземног нисконапонског прикључног 1kV вода типа РР00-А 4x150mm² из постојеће СБТС 10/0,4 kV „Батаци-Цвијетњак“ до границе парцеле 49/6 КО Брдо, РО-6 (разводни орман са 6 извода) и ОММ (орман мерног места) за 4 мерна уређаја на граници парцеле, као на цртежу у прилогу. Траса нисконапонског вода из ТС до РО-6 биће дефинисана у Условима за пројектовање и прикључење.

Увидом у техничку документацију и увидом на лицу места утврдили смо да на предметном локалитету, катастарској парцели 49/9 КО Брдо, нема ЕЕО (електроенергетски објекти) у власништву Електродистрибуције Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

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.

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: Прилог: Траса коридора будућег прикључног 1kV кабл-вода

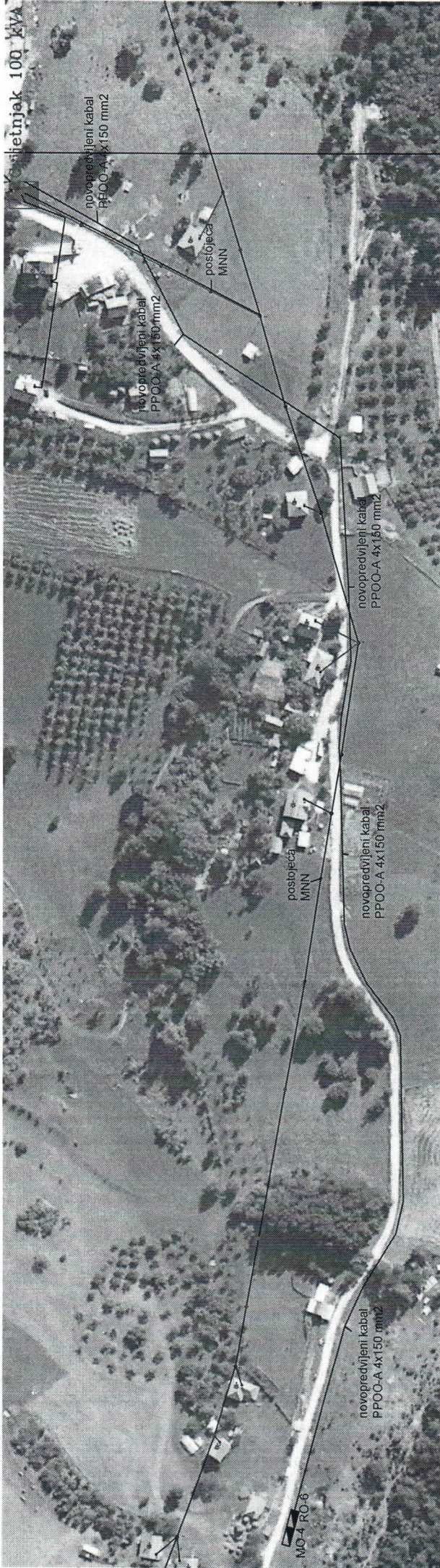
С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

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

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



Vodovod 100 kVA

novopredviđeni kabal
PPOO-A 4x150 mm2

novopredviđeni kabal
PPOO-A 4x150 mm2

postojeca
MNN

novopredviđeni kabal
PPOO-A 4x150 mm2

postojeca
MNN

novopredviđeni kabal
PPOO-A 4x150 mm2

novopredviđeni kabal
PPOO-A 4x150 mm2

MO-4 RO-6

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 326264/3- 2023 ДР

ДАТУМ: 01.08.2023.

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, Пријеполје

Ужице, Југ Богданова бр.1

КРСМАНОВИЋ ВЕРА
ПЕТРА ДРАПШИНА 26
БАЧКО ДОБРО ПОЉЕ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу викенд објекта на кат. пар. 49/9 КО Брдо

ВЕЗА: Ваш захтев број 326264-1-2023 од 29.07.2023.

На основу вашег захтева број 326264-1-2023 од 29.07.2023. године којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта за изградњу викенд објекта на кат. пар. 49/9 КО Брдо**, чији је инвеститор Вера Крсмановић, Петра Драпшина 26, Бачко Добро Поље. Увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је **да на парцели** планираних радова не постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре, (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Драган Марковић, тел. 064-653-16-04) па се сагласност издаје под следећим условима.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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 Вранеша (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.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, 11000 Београд, Таковска 2
Матични број: 17162543; ПИБ 100002887

КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре, до новог изводног ормана у објекту увући кабл потребног капацитета, који треба завршити на прикључним реглетима LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже, ПМ Вранеша. 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 ЗОК-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 pigtail/реџкорд 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 корисник.

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, упуштвима, 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

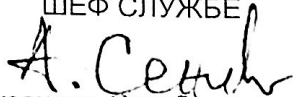
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске 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 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).

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

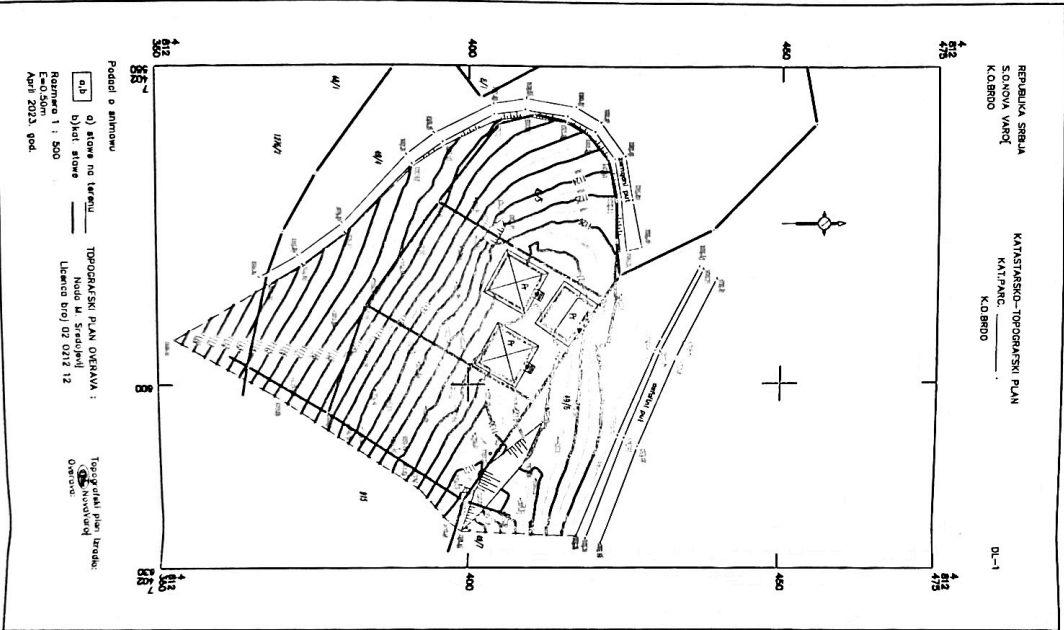
За све детаљније информације су вам на располагању стручне службе Телеком-а

Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад је Марковић Драган , тел. 064-653-1604.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

Александар Сенић, дипл.инж

Прилог:1. Рачун
2. Ситуациони план-оријентационо



LEGENDA TELEKOM	
	Postojeći OK kabl
	Postojeći TK kabl
	Postojeći TT izvod
	Postojeći TT nastavak
	Postojeće TT okno
	Postojeći razvodni TK kabl



ЈП "3.септембар"

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

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

ВЕРА КРСМАНОВИЋ

Петра Драпшина 26

Бачко Добро Поље

Тел.066/040144

ЈМБГ 2102982715096

број: 769 / 2023

датум: 24.08.2023.год.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ТИПСКИХ ДРВЕНИХ МОНТАЖНИХ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак свих објеката на кат. парц.бр 49/9 КО Брдо извести од места прикључења (водоводни шахт) на цеви ПЕ 1" НП 10 бара.
- Водомерна бројила поставити у већ изграђен заједнички шахт или у нови шахт мин. дим.светлог отвора 150x150x120цм уз регулациону линију до приступне саобраћајнице уз сагласност и надзор комуналног предузећа на парцели инвеститора.
- За водомерни шахт предвидети ЈП поклопац до 60кN.
- 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.
- Водоводни прикључак предвидети пречника 3/4-1цол засебно за сваки објекат са водомерима „ИНСА“ Земун у заједничкој шахти.
- 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.
- 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, за сваки објекат одвојено.

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

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

127.26

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

ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

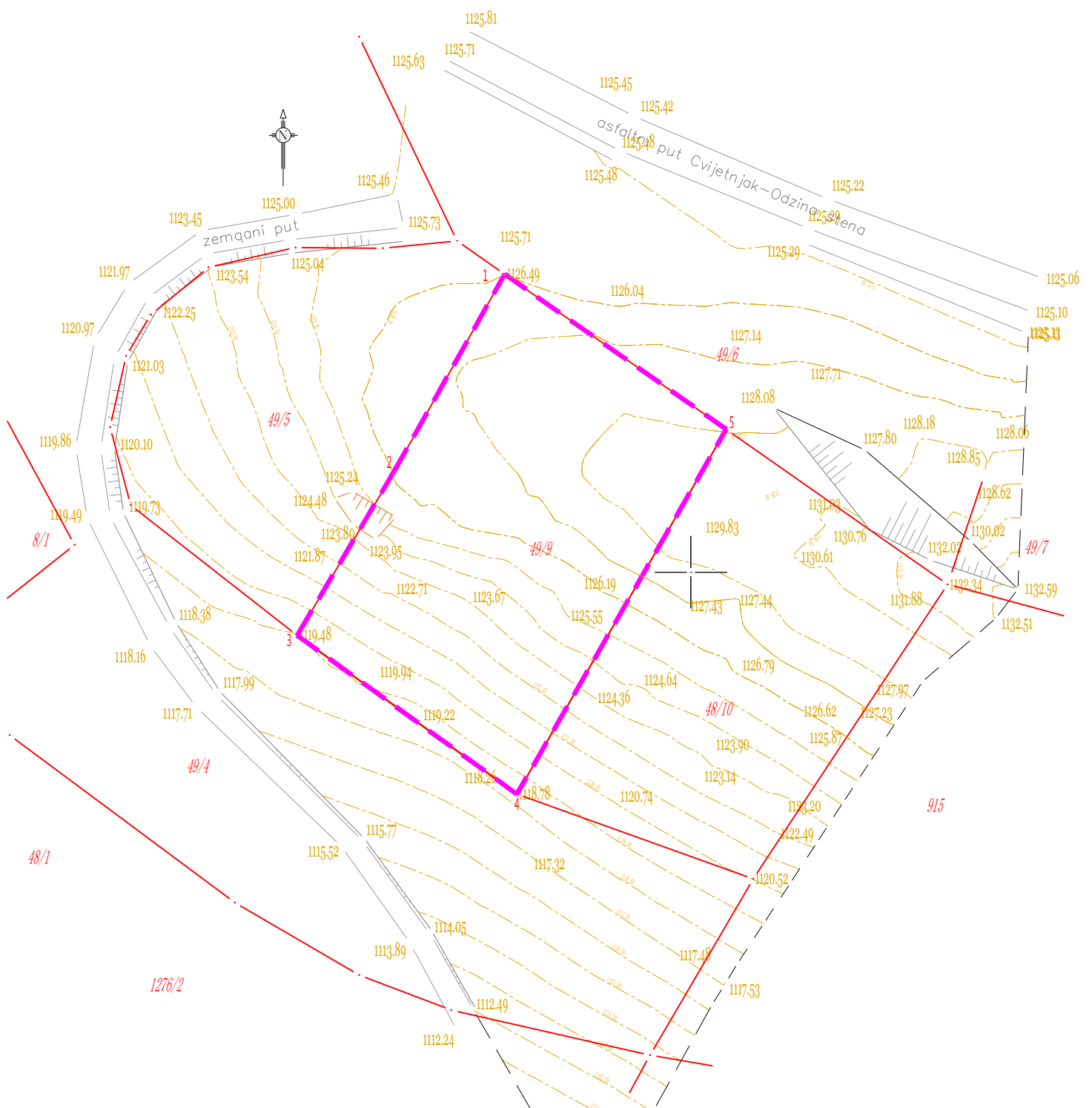
- Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160 од објекта до градског канализационог шахта предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом)1.5- 2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Излазни канализациони шахт за сваку брвнару као и угоститељског објекат предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода градске канализације
- Уколико не постоји градски канализациони шахт инвеститор је дужан урадити га о свом трошку према условима и уз надзор комуналног предузећа.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- **Сва оштећења и прекопавање локалног асфалтног пута и оштећења подземних инсталација сноси инвеститор.**
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са канализацијом коју одржава ЈП“З.Септембар“.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- **Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.**
- 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 водоводног и канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.

Suzana
Šuljagić

Digitally signed
by Suzana
Šuljagić
Date: 2023.08.24
09:56:59 +02'00'



- LEGENDA:
- 49/9 BROJ KATAstarsKE PARCELE-POSTOJEĆE
 - GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
 - FAKTIČKO STANJE

GRANICA PROJEKTA, P=600m2

Red. Br.	Y	X
1	7402586.38	4812421.79
2	7402578.43	4812407.62
3	7402571.20	4812395.38
4	7402587.27	4812383.77
5	7402602.57	4812410.45

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kršmanović Vera, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 49/9 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: SEPTAMBAR 2023.	



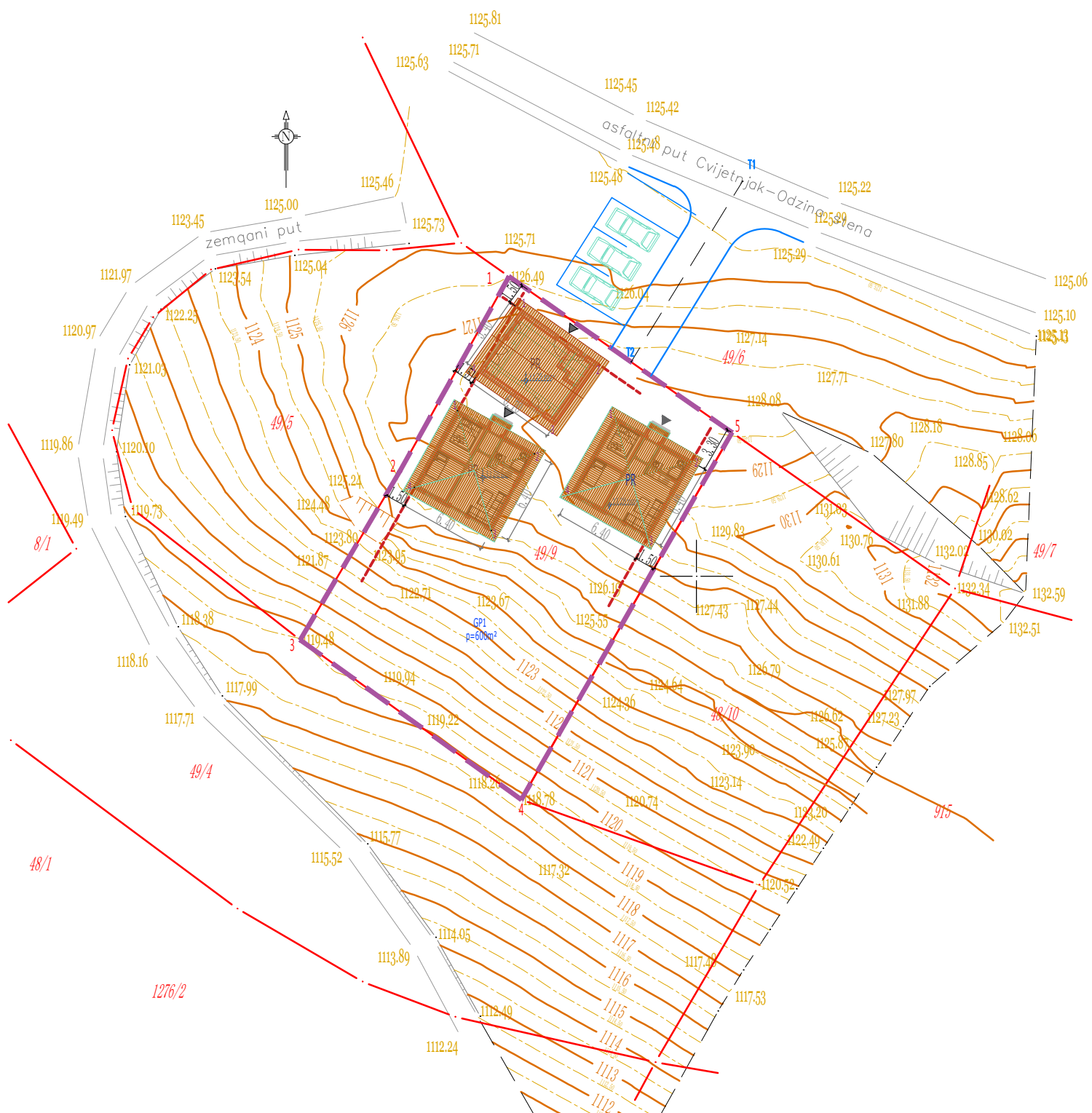
ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
 - ГРАНИЦА СУСЕДНИХ ОПШТИНА
 - ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- Пруга Београд - Бар
 - Државни пут I реда
 - Државни пут II реда
 - Општински путеви I реда; постојећи/неизграђени
 - Општински путеви II реда
 - Бициклистички коридор
- Укрштај државних путева
 - ЗОНЕ ВАЖЕЋИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА
 - ① РЕГУЛАЦИОНИ ПЛАН НОВА ВАРОШ
 - ② ПГР ТУРИСТИЧКЕ ЗОНЕ НА ЗЛАТАРУЧ
 - ГРАНИЦА ППНРСР "УВАЦ"
 - ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА
 - ПОСТОЈЕЋА ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА У ДРУГОЈ ЗОНИ ЗАШТИТЕ ВОДОИЗВОРИШТА
 - ВЛАСНИШТВО СРБИЈА ШУМЕ
 - ШУМСКЕ ПОВРШИНЕ
 - ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
- АККУМУЛАЦИЈЕ
 - ВОДОТОКОВИ
- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА
- Зона непосредне заштите (I степен)
 - Ужа зона заштите (II степен)
 - Шира зона заштите изворишта Увац (III степен)

**ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
 НОВА ВАРОШ**

РЕФЕРАЛНА КАРТА 1: НАМЕНА ПРОСТОРА бр. листа: ①
P1 : 50 000

ОПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ Председник Општине	ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА Драган Асатумовић	РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА Гордана Ковачевић, дипл.инж.арх.
--	---	---



- LEGENDA:**
- 49/9 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
 - GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
 - REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
 - GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
 - OBJEKTI
 - FAKTIČKO STANJE

Objekat 1

Red. br.	X	Y
1	7402587.32	4812419.30
2	7402592.81	4812415.46
3	7402589.71	4812411.03
4	7402584.22	4812414.88

Objekat 2

Red. br.	X	Y
1	7402594.08	4812411.52
2	7402599.63	4812408.33
3	7402596.44	4812402.78
4	7402590.89	4812405.96

Objekat 3

Red. br.	X	Y
1	7402582.63	4812412.03
2	7402588.21	4812408.90
3	7402585.08	4812403.32
4	7402579.49	4812406.45

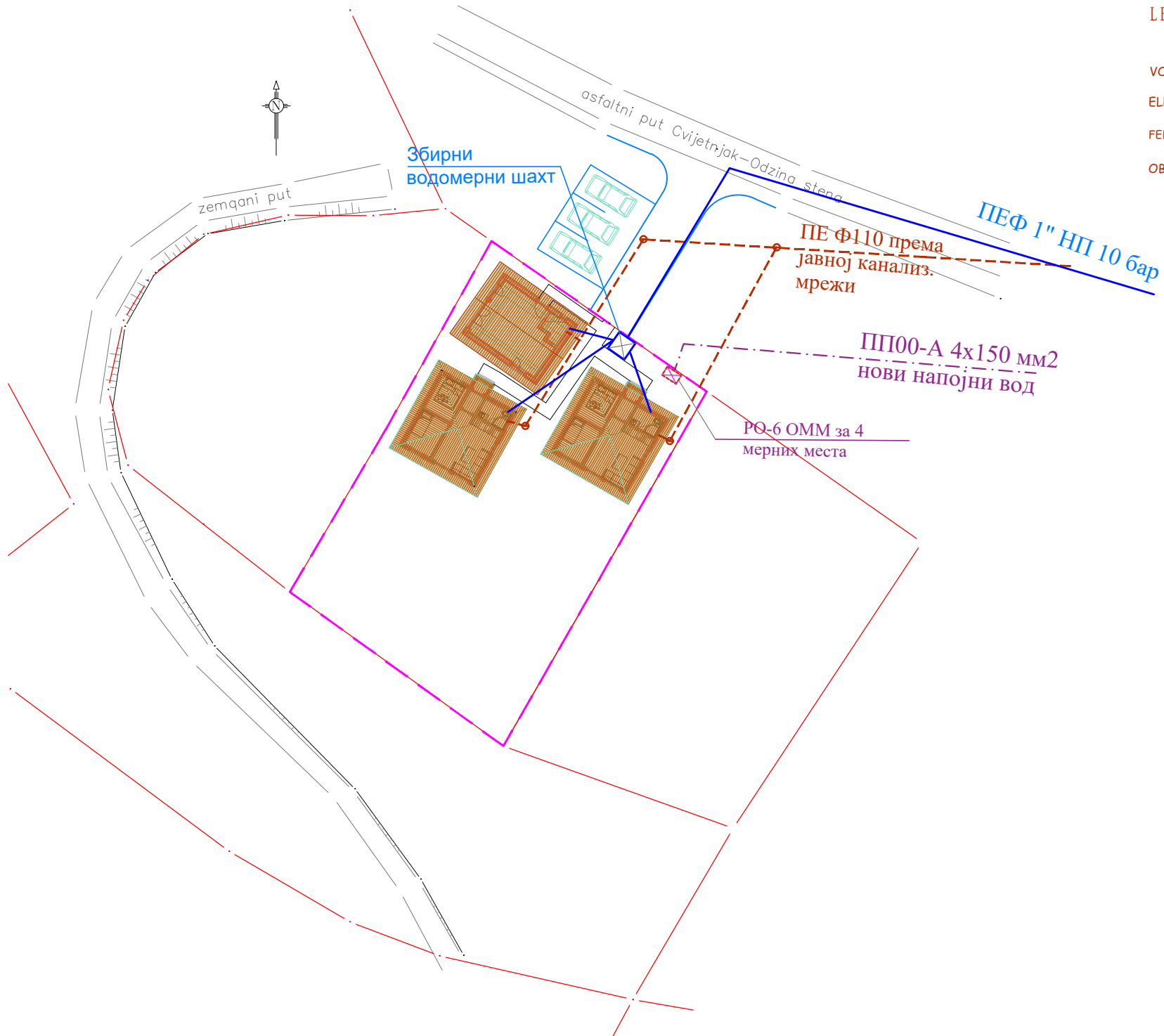
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Kršmanović Vera, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 49/9 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: septembar 2023.	



LEGENDA:

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

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Krsmanović Vera, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 49/9 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREĐENJE	BROJ CRTEŽA: 4	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: SEPTEMBAR 2023.	



LEGENDA

VODOVOD	
ELEKTROVOD	
FEKALNA KANALIZACIJA	
OBJEKAT	

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Krsmanović Vera, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 49/9 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ZBIRNI PIKAZ INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 5	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: SEPTEMBAR 2023.	

4
812
475

4
812
475

450

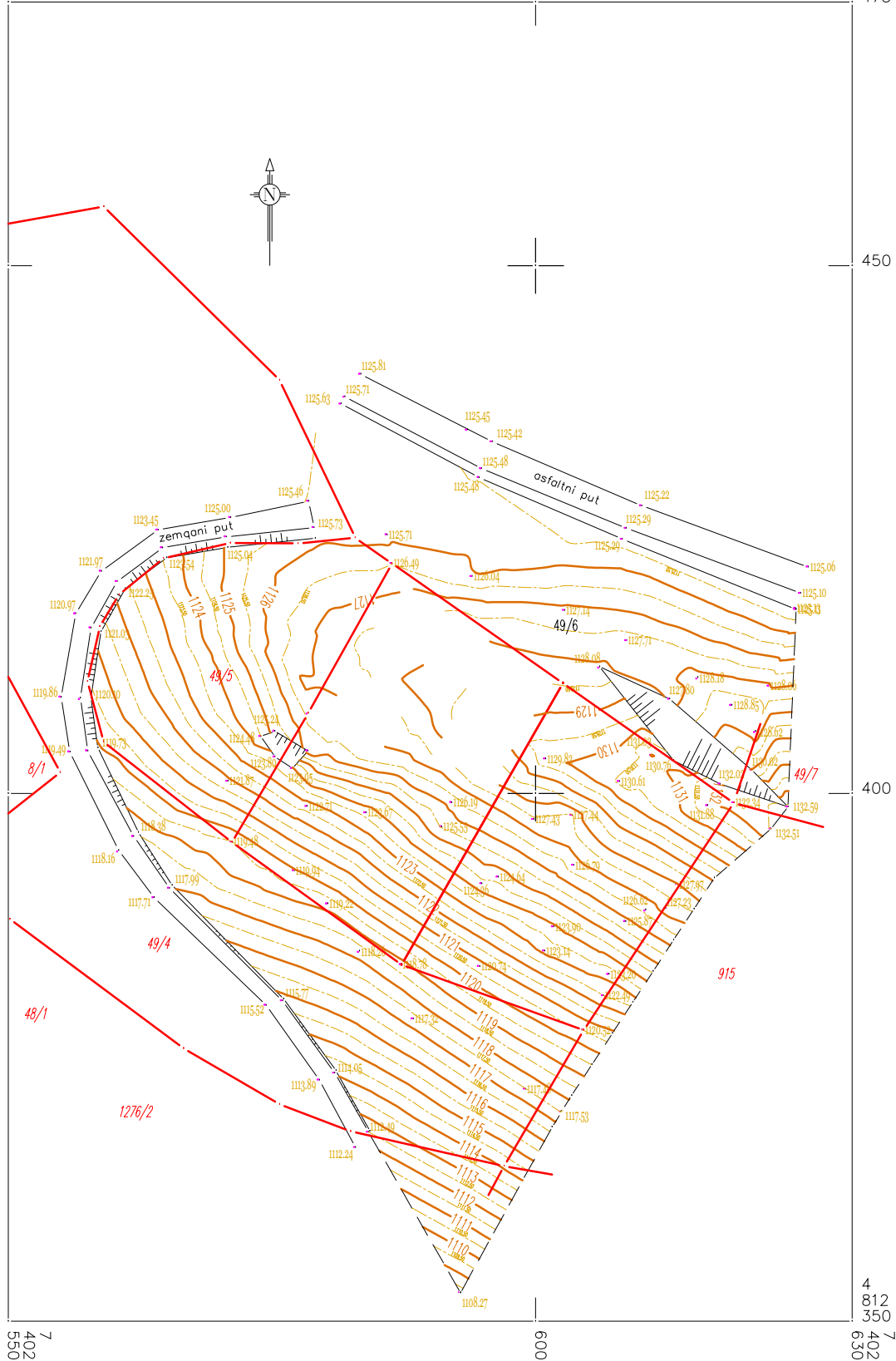
450

400

400

4
812
350

4
812
350



Podaci o snimawu

a,b

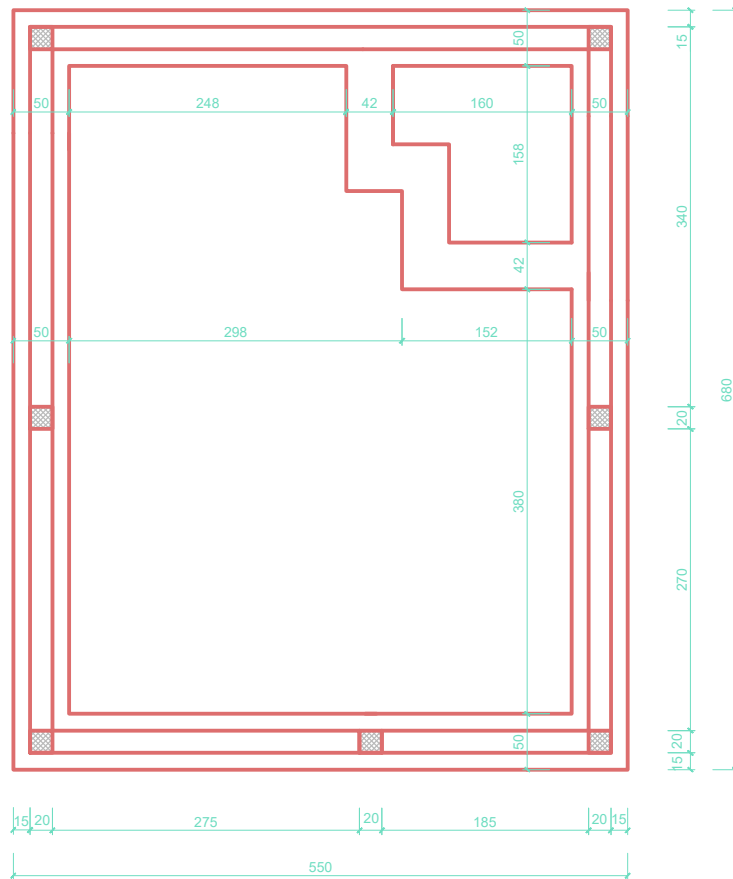
a) stawe na terenu
b) kat. stawe



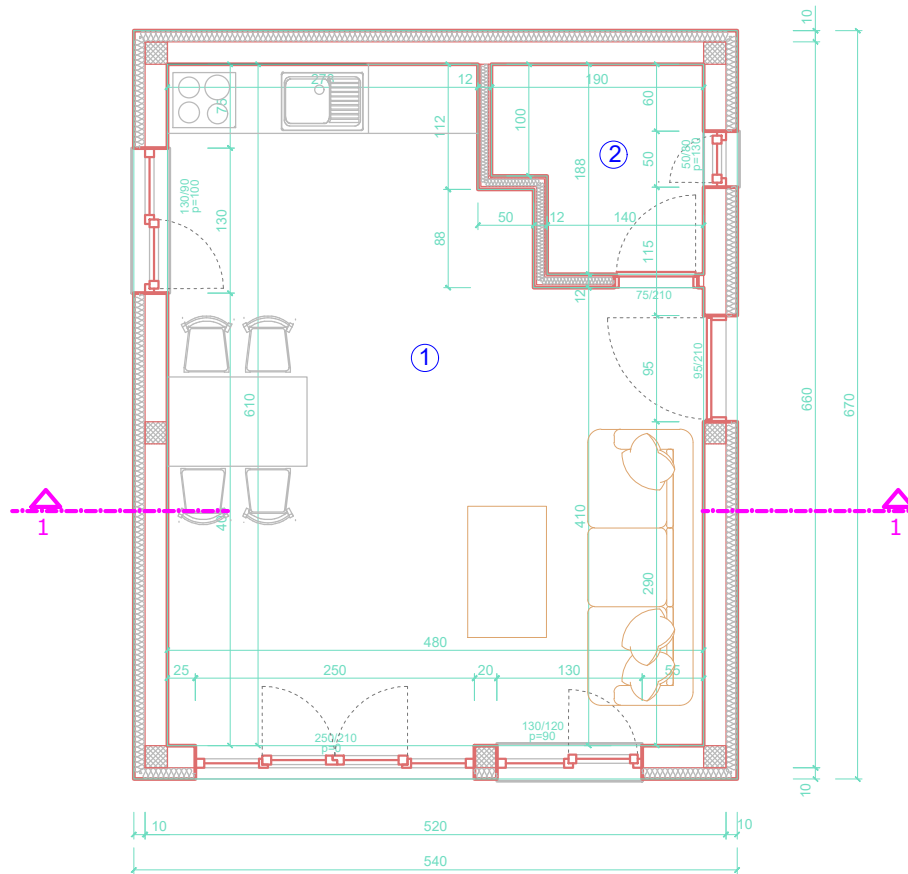
TOPOGRAFSKI PLAN OVERAVA :
Nada M. Sredojevi[
Licenca broj 02 0212 12

Topografski plan izradio:
 NovaVaro{
Overava:

Razmera 1 : 500
E=0.50m
April 2023. god.



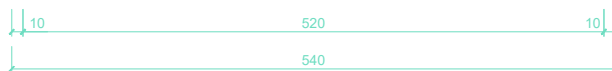
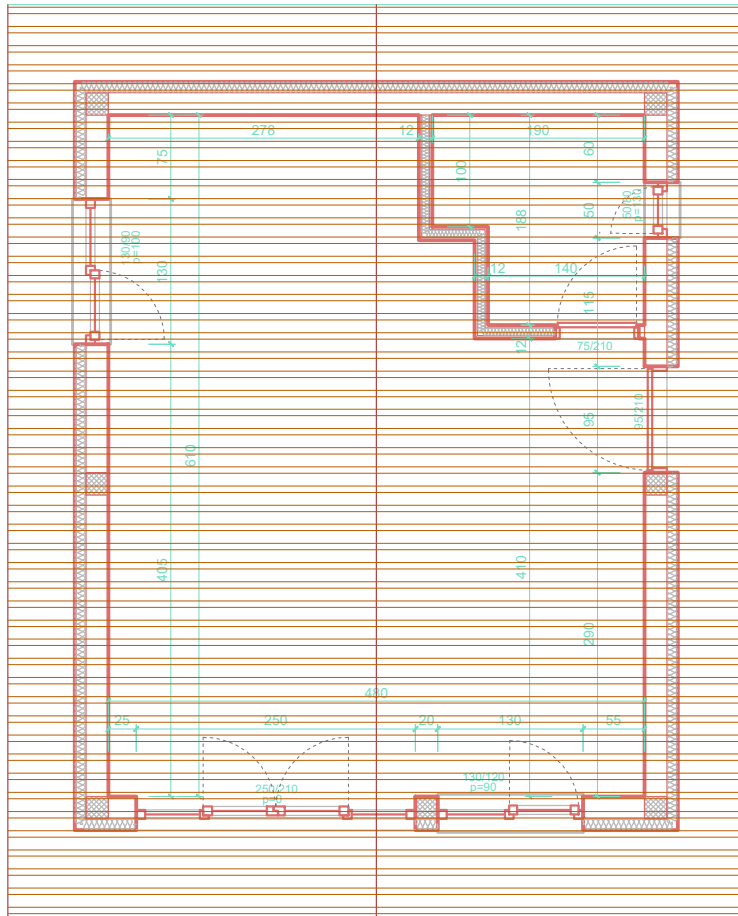
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	BROJ CRTEŽA: 1	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



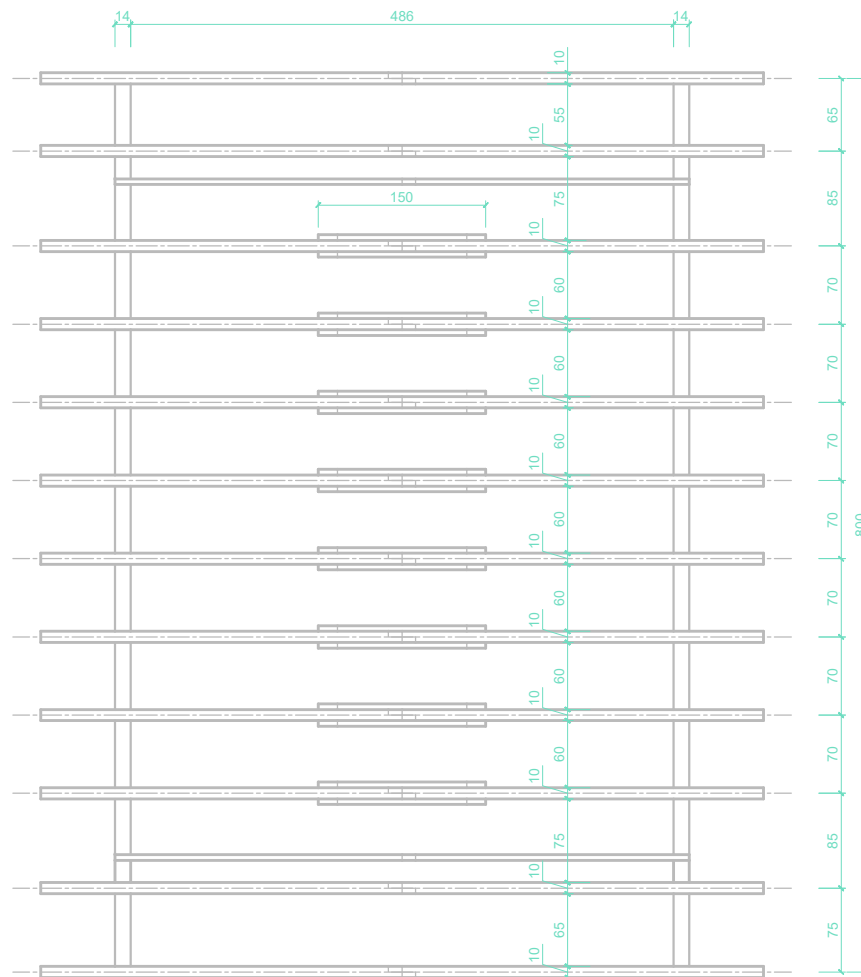
PRIZEMLJE

- 1. Dnevni boravak+ kuhinja i trpezarija 25.68 m²
- 2. Kupatilo 3.13 m²
- Pneto=28.81 m²
- Pbruto=36.17 m²

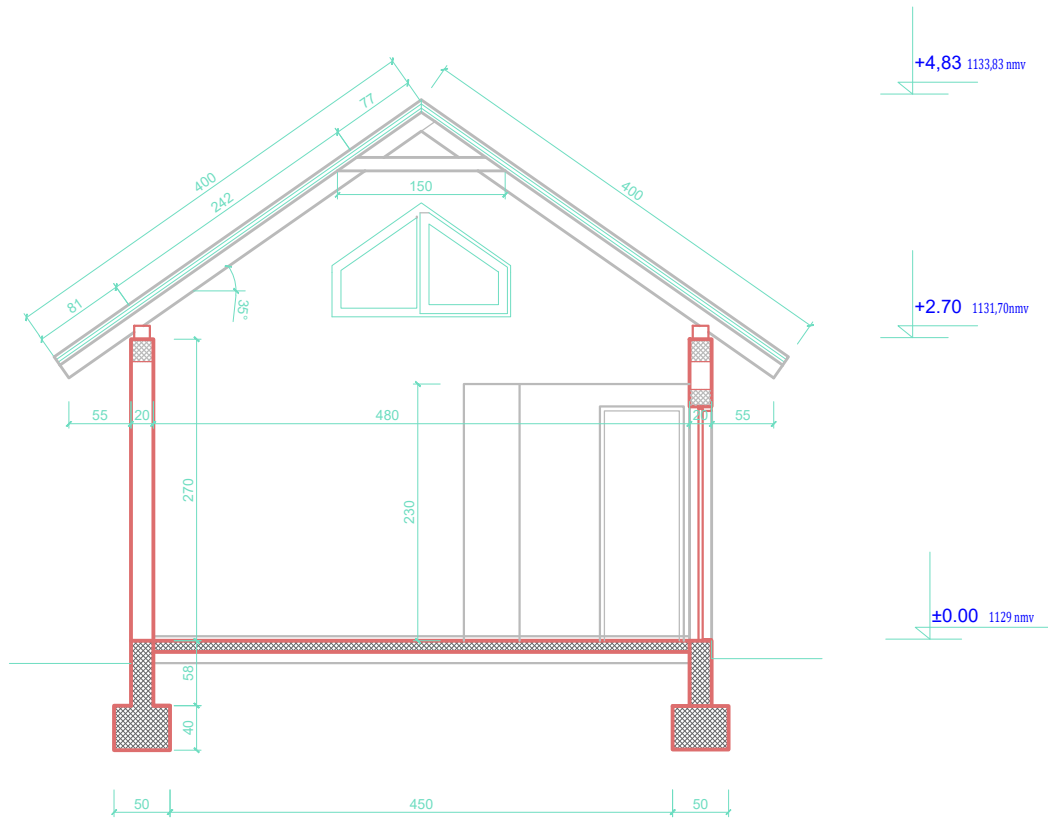
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 2	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	BROJ CRTEŽA: 3	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



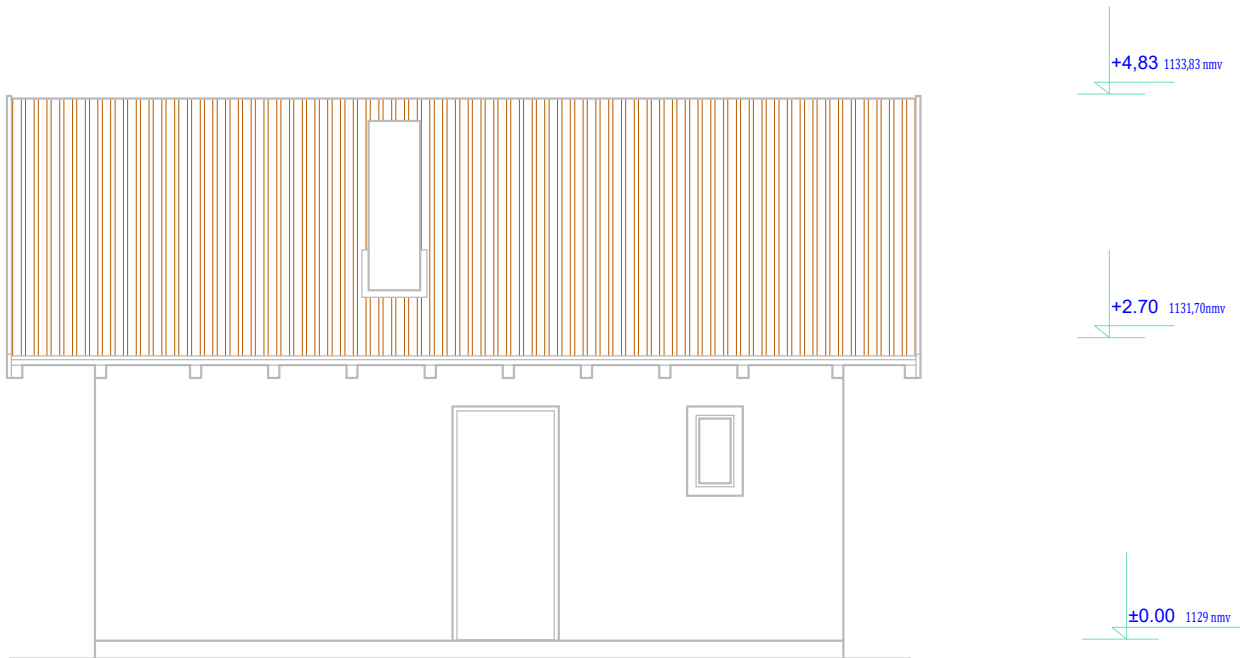
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



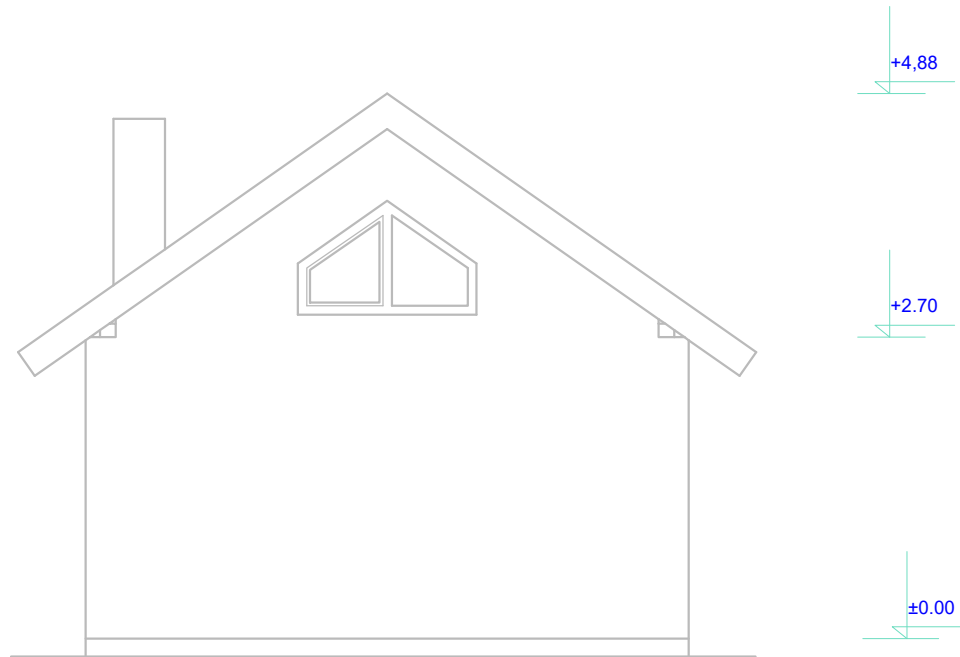
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 5	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



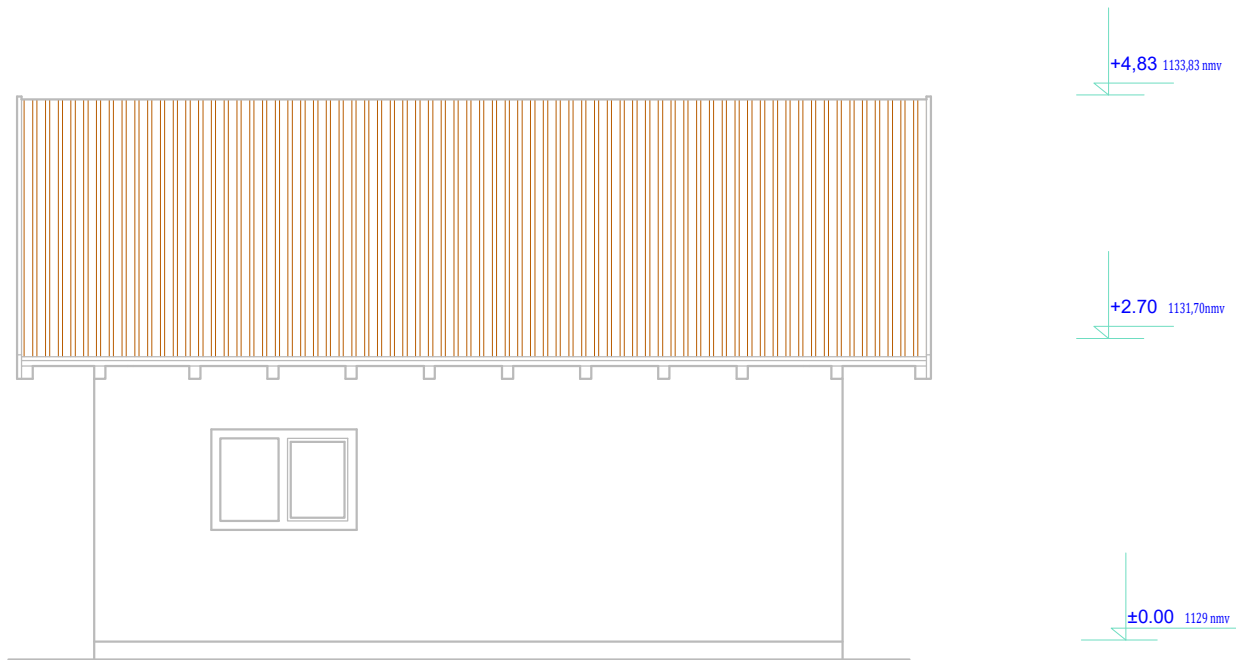
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Zapadna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



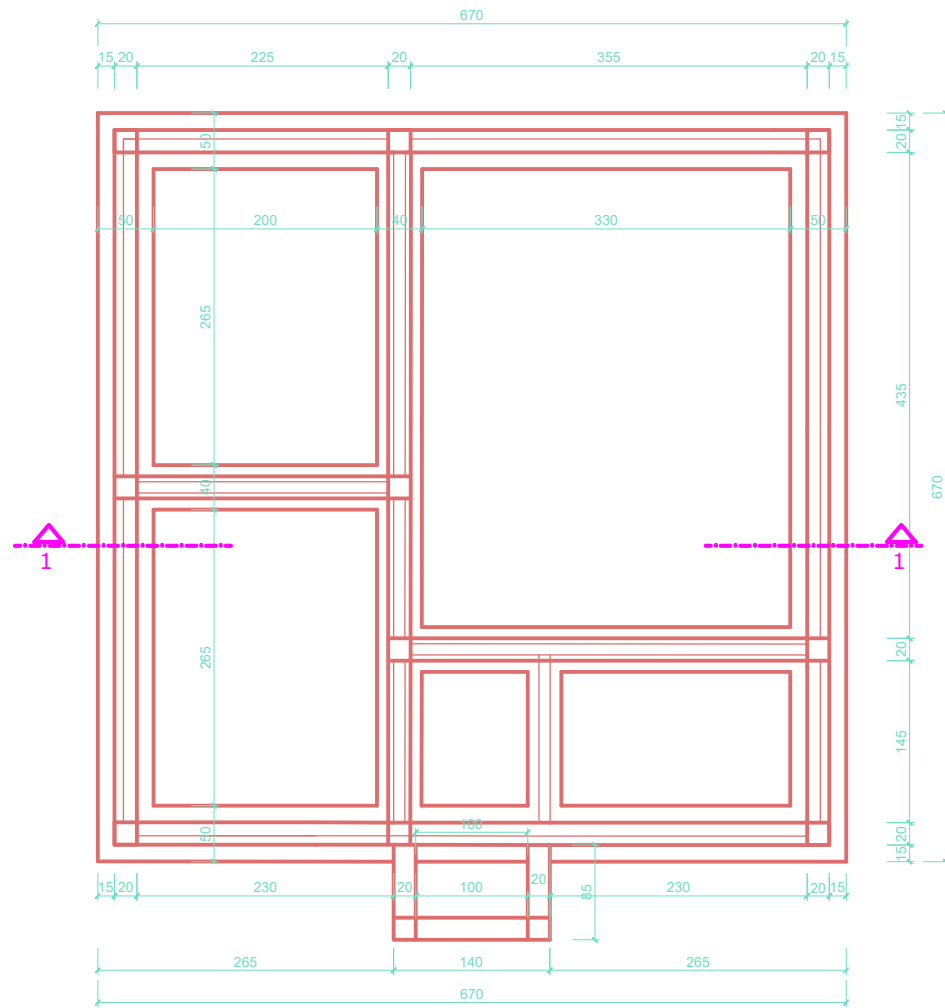
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Severna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 7	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



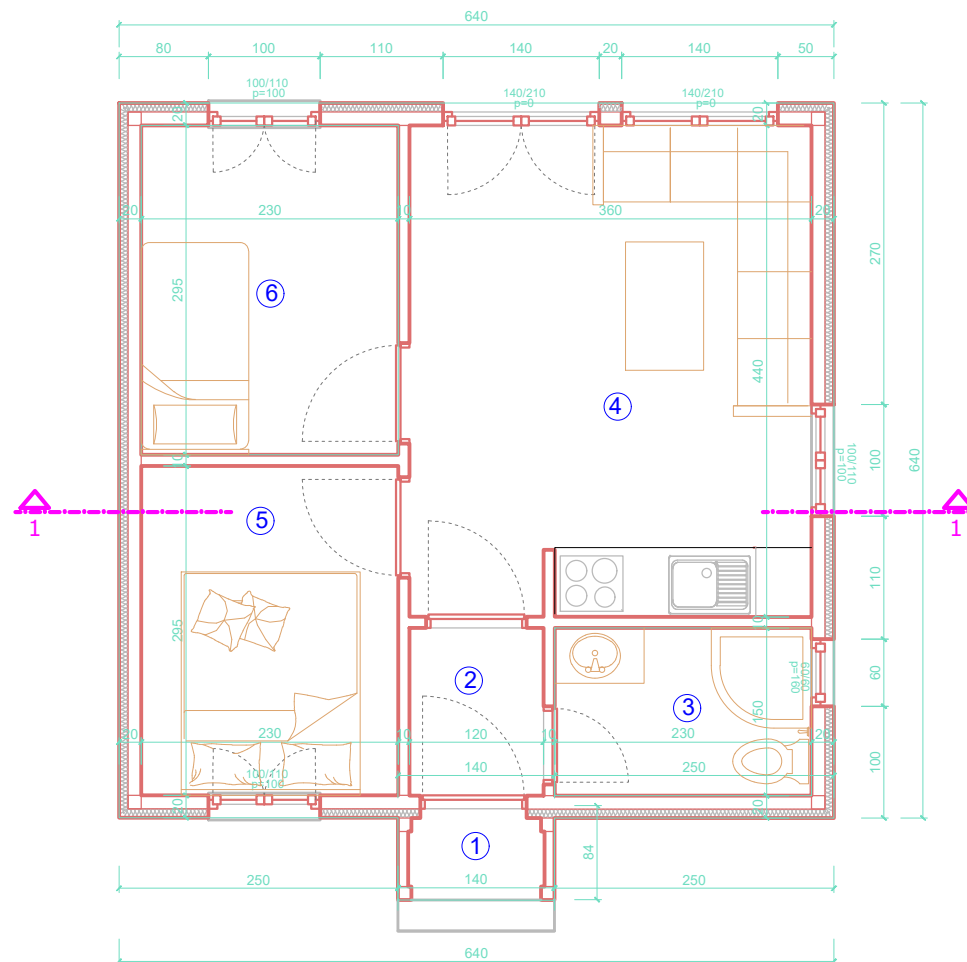
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Istočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 1		
NAZIV CRTEŽA: Južna fasada-lizgled	BROJ CRTEŽA: 9	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023.	



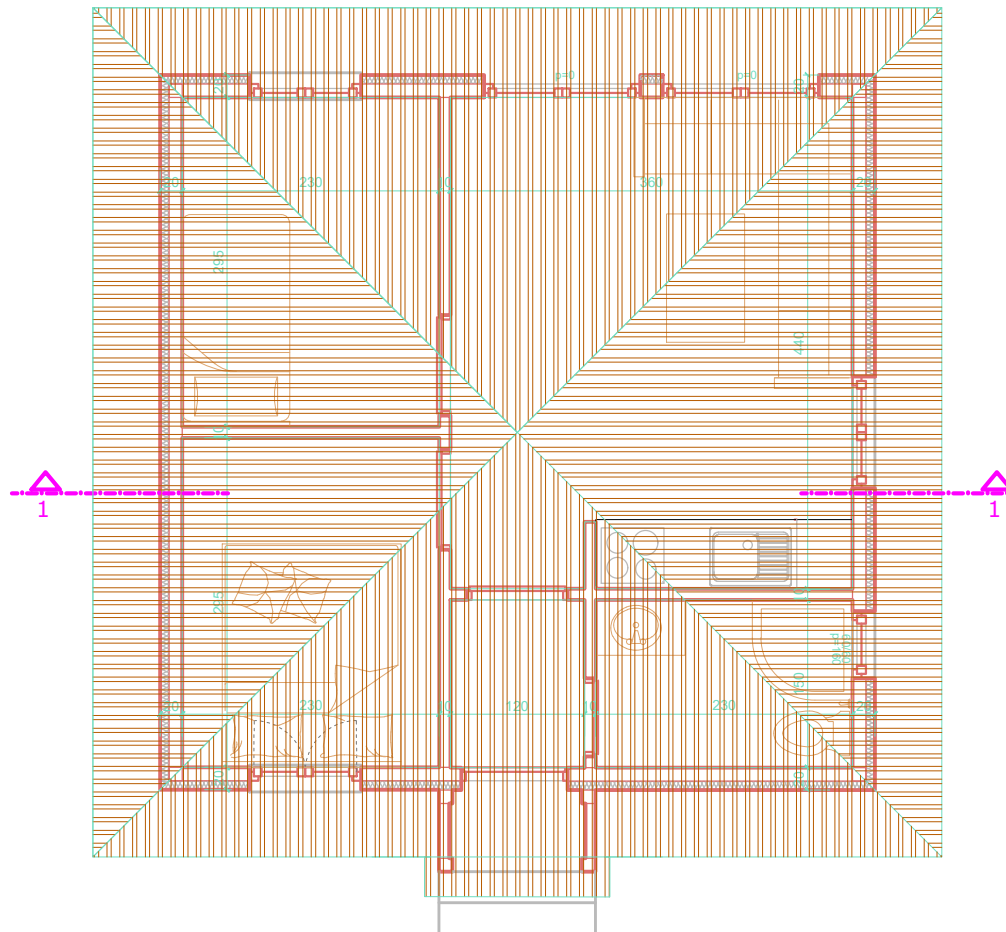
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/ Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	BROJ CRTEŽA: 1	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



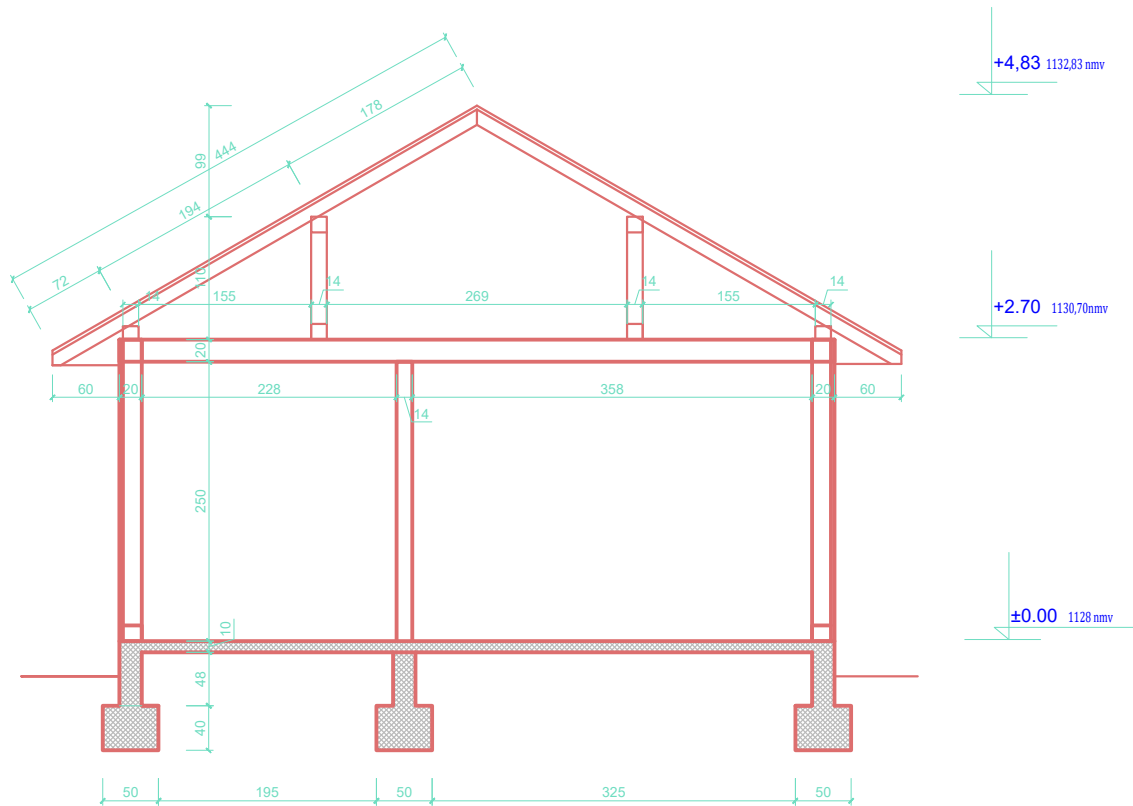
PRIZEMLJE

1. Trem	p=1.29m ²
2. Hodnik	p=1.80m ²
3. Kupatilo	p=3.45m ²
4. Dnevni boravak+ kuhinja i trpezarija	p=15.78m ²
6. Soba	p=6.78 m ²
7. Soba	p=6.78 m ²
	Pneto=35,88 m ²
	Pbruto=42,0 m ²

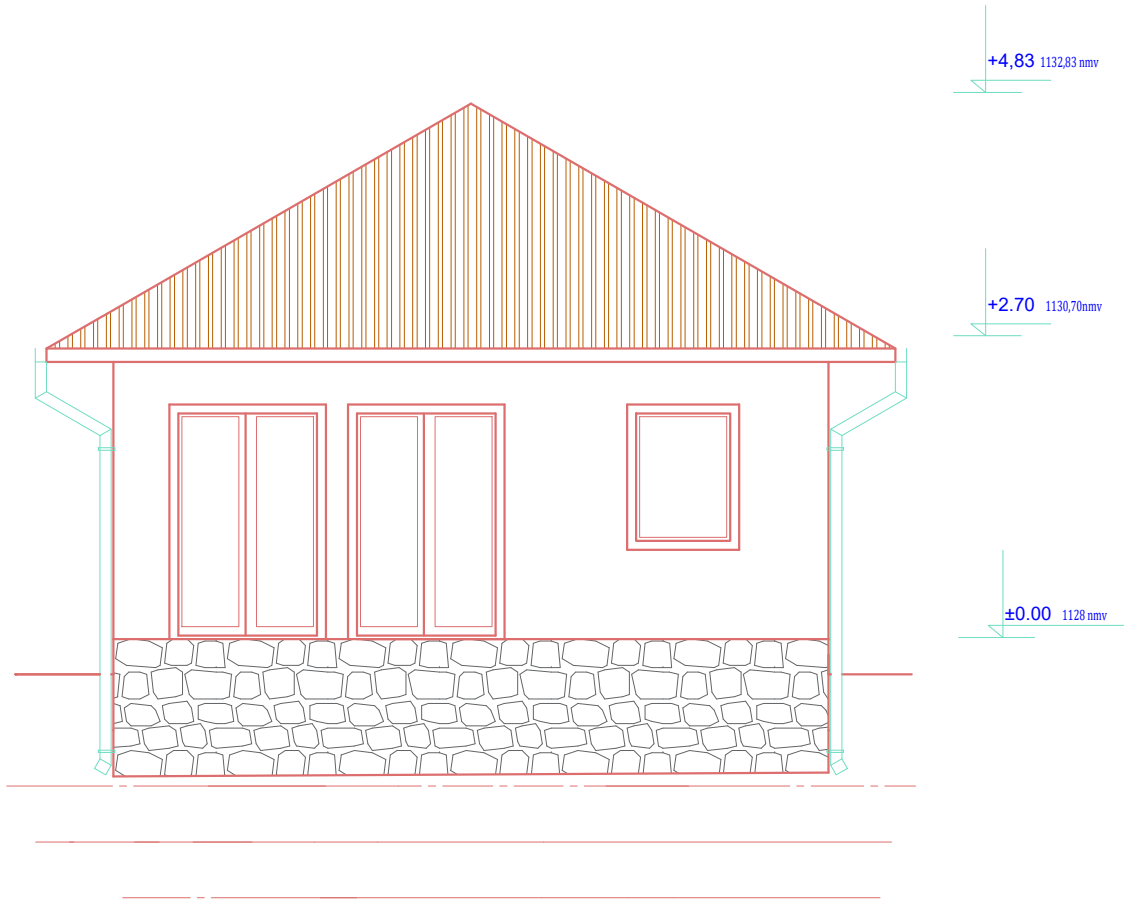
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 2	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



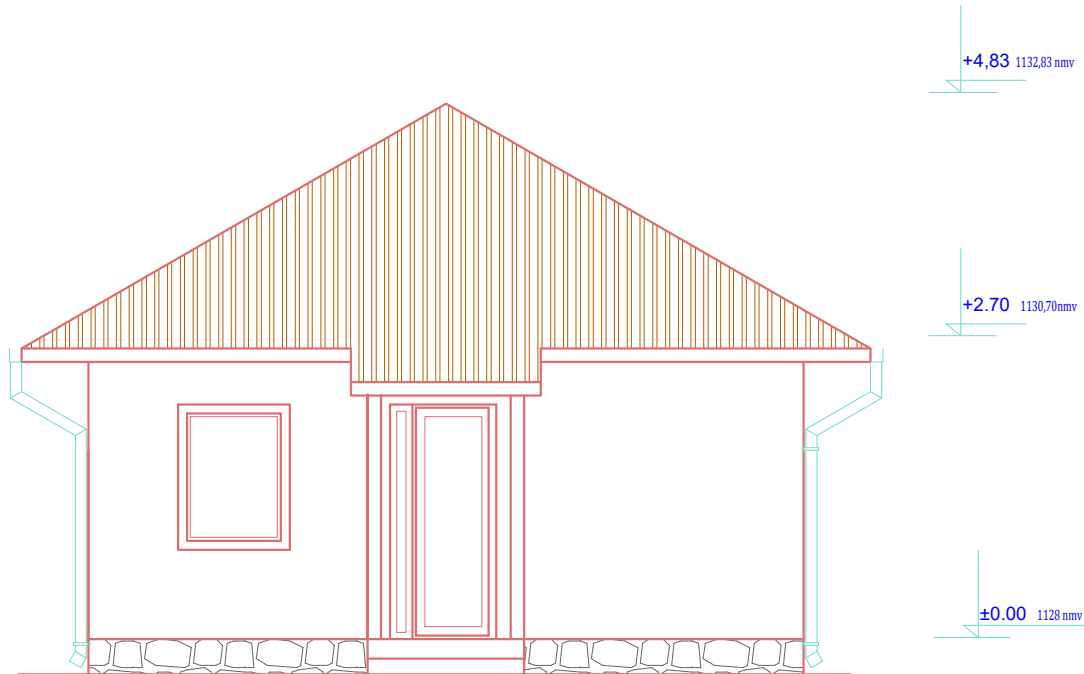
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Krsmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 3	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



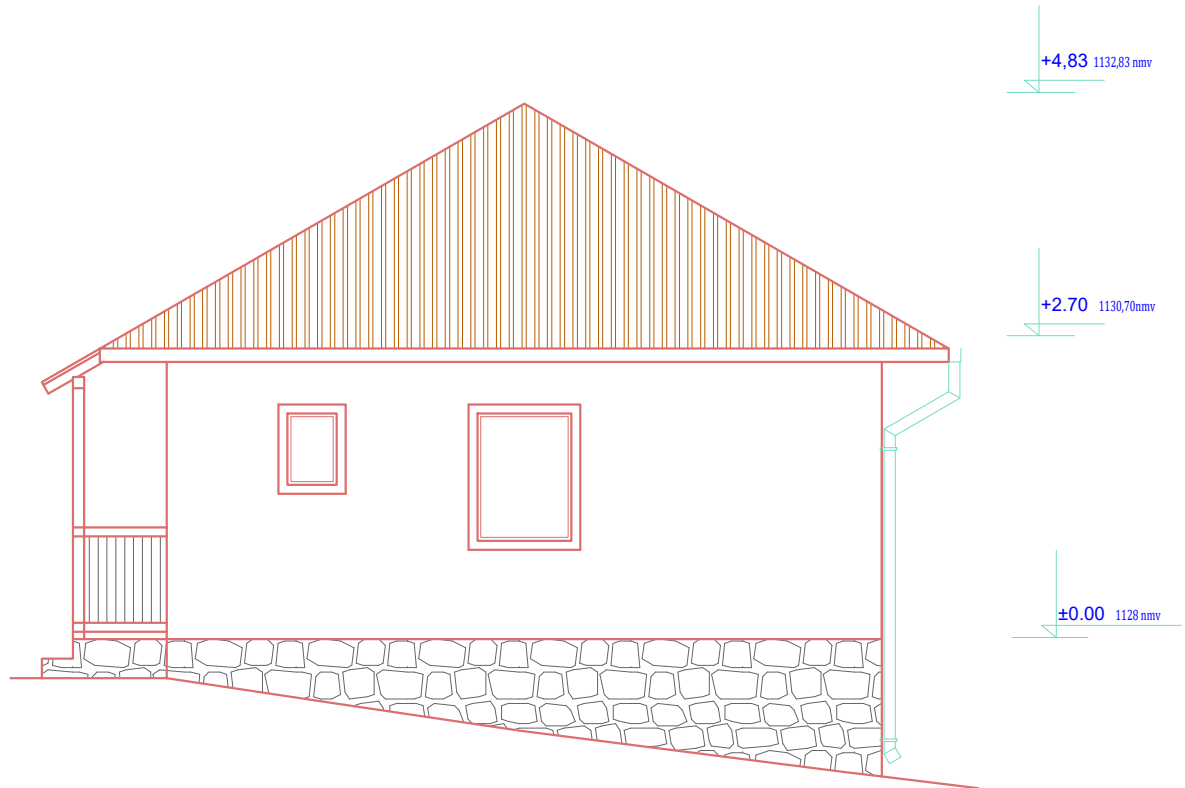
OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BROJ CRTEŽA: 4	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	

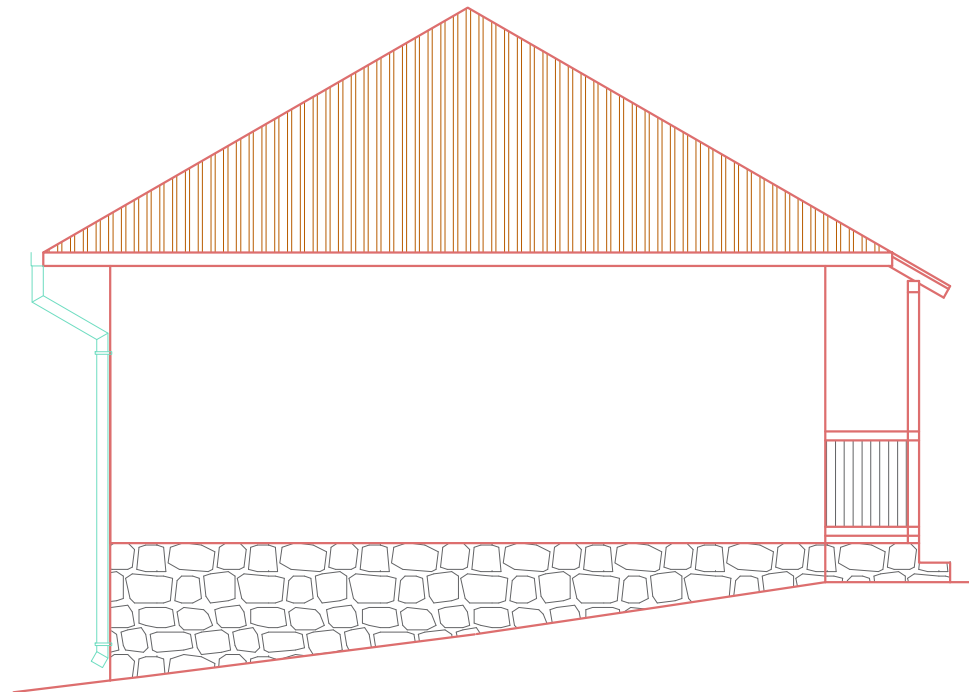


OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: ZAPADNA FASADA-Izgleđ	BROJ CRTEŽA: 7	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	

+4.83 1132,83 nmv

+2.70 1130,70nmv

±0.00 1128 nmv



OBRADIVAČ: "IB Inženjering" DOO, NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Vera Kršmanović, Bačko Dobro Polje		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture stambenih vikend objekata na kat. parceli br.49/9 KO Brdo/Objekat 2		
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNA FASADA-Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	1:70
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: jul 2023	