

# 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 1826/2 КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи , Нова Варош

Наручилац: Лазовић (Раденко) Ацо, Дрмановићи  
Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:  
мај 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. 1826/2 КО Дрмановићи

Локација: Дрмановићи , Нова Варош

Наручилац: Лазовић (Раденко) Ацо, Дрмановићи  
Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни  
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

---

Датум израде: мај 2024.год.

## САДРЖАЈ:

### 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: 160000000044583313 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. Хоцић, дипл. инж. арх., лиценцна број 200 0929 06

За израду Урбанистичког пројекта изградње стамбених објеката за повремени боравак  
на кп.бр. 1826/2 КО Дрмановићи

Назив пројекта: Урбанистички пројекат

Локација: Дрмановићи, Нова Варош

Инвеститор: Лазовић Ацо, Дрмановићи, Нова Варош

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

У Прибоју

23.04.2024.год.

Директор:

.....  
Харис Зековић с.и.г.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ  
БОРАВАК НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1826/2 КО Дрмановићи**

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. **1826/2** КО Дрмановићи, 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 , мај 2024. године

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
изградње стамбених објеката за повремени  
боравак на кат. парцели бр. 1826/2 КО Дрмановићи

**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 Дрмановићи, 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 1826/2 КО Дрмановићи, 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. 1826/2 КО Дрмановићи “ 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 Дрмановићи у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са северне стране асфалтног пута на кат. парцели бр. 1212 КО Дрмановићи, а који је уписан као јавни пут. Граница пројекта одређена је границом формираних грађевинских парцела и приступних путева на кат. парцели бр. 1826/2 КО Дрмановићи, која је по начину коришћења пољопривредно земљиште-пашњак, површине обухвата 3435.59 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 обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја:

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти 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 обogaћена је и облицима становања у циљу активирања простора и развоја туризма, рационалног инфраструктурног опремања и квалитетнијег урбаног развоја:

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

Објекти становања могу бити:

- објекти породичног становања
- објекти руралног становања
- објекти 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.

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 m<sup>2</sup>
  - објекат у прекинутом низу је 500,0 m<sup>2</sup>
  - објекат у непрекинутом низу је 200,0 m<sup>2</sup>
- повремениг становања
  - слободностојећи објекат је 600,0 m<sup>2</sup>
  - објекат у прекинутом низу је 500,0 m<sup>2</sup>

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене (преко 50% пословно, односно мање од 50% стамбеног) је 800 m<sup>2</sup>.

Минимална површина парцеле за изградњу слободностојећег објеката у функцији туризма и спортског комплекса је 1500 m<sup>2</sup>

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

**Грађевински елементи** (еркери, 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 ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

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

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

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

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

## 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, рибњаци, вишегодишњи засади и сл.

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- За изградњу на површини до 0,5 ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;
- Објекти за 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 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 Дрмановићи, засеок Лазовићи, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем на кат. парцели бр. 1826/2 КО Дрмановићи.

Граница пројекта обухвата простор који чини део катастарске парцела бр. 1826/2 КО Дрмановићи, површине **3435.59 м2**.

## Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

### 1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Према захтеву инвеститора у оквиру границе пројекта формиране је катастарска парцела на којој је потребно испланирати грађевинску парцелу са објектима повременог боравка типа викендица и бунгалова.

Са северне стране, на делу предметне парцеле бр. 1826/2 КО Дрмановићи, изведен је асфалтни локални пут, тако да је граница пројекта дефинисана до изведене саобраћанице. Са јужне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински некатегорисани пут на кат. парцели бр. 1212 КО Дрмановићи

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=935.57м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта повременог боравка и три типска бунгалова.
- На грађевинској парцели **ГП2, П=747.52м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта повременог боравка и два типска бунгалова.
- На грађевинској парцели **ГП3, П= 676.82м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта повременог боравка и два типска бунгалова.
- На грађевинској парцели **ГП4, П= 619.50 м2**, планирана је изградња једног стамбеног објекта повременог боравка и два типска бунгалова.

Објекти се изводе 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**

Објекти су типа А фрејма, по спратности приземље и поткровље, односно галерија, димензија у основи 9,0х5,5м, двоводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са чеоне стране и то преко наткривене веранде.

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

Корисна нето површина објекта износи  $P_{neto}=64,72 \text{ m}^2$ , односно укупно укупна бруто површина  $P_{bruto}=74,49 \text{ m}^2$ . Заузетост објекта у основи приземља износи  $P_{zauz}=49,49\text{m}^2$ .

Грађевинске парцеле снабдевена 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.

На свакој парцели планиран је по један објекат **ТИПа 1**.

### **Објекат ТИП 2**

Објекти ТИПа 2 су пројектовани као бунгалови као допуна главном објекту на парцели. Објекат ТИП 2 је брвнара типа А-фрејма, по спратности приземље, димензија у основи 7,0х4,0 м, двоводних кровних равни. Улаз у објекат планиран је са чеоне 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  $P_{\text{neto}}=19,25 \text{ m}^2$ , односно укупно укупна бруто површина  $P_{\text{bruto}}=28,0 \text{ m}^2$ .

Грађевинска парцела снабдевена је коласким прилазом и сопственим паркингом за сваки појединачни бунгалов.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта,  $P=3435.59 \text{ m}^2$

Ред. бр.	X	Y
1*	7409186.46	4807758.39
2*	7409180.69	4807758.41
3*	7409179.70	4807754.49
4*	7409177.32	4807747.69
5*	7409172.28	4807739.09
6*	7409170.52	4807737.04
27*	7409161.27	4807730.23
28*	7409153.97	4807725.77
29*	7409145.46	4807722.28
30*	7409135.11	4807719.02
31*	7409126.40	4807718.70
32*	7409121.16	4807720.53
22*	7409131.80	4807695.24
18*	7409133.15	4807692.01
19*	7409143.55	4807667.30
33*	7409144.91	4807664.06
34*	7409160.27	4807669.03
35*	7409169.11	4807675.55
36*	7409181.83	4807692.60
37*	7409192.98	4807712.49
11*	7409193.65	4807722.83
1	7409194.18	4807730.88

#### • Предлог препарцелације

КП 1826/2 КО Дрмановићи постојећа матична катастарска парцела од које настају пројектоване парцеле кп1- кп7.

Пројектована кат. парцеле кп1, површине  $p=935,57 \text{ m}^2$ , ограничена тачкама 1\*,2\*,3\*,4\*,5\*,6\*,7\*,8\*,9\*,10\*,11\*,1.

Пројектована кат. парцеле кп2, површине  $p=747,52 \text{ m}^2$ , ограничена тачкама 9\*,12\*,13\*,14\*,15\*,16\*,10\*.

Пројектована кат. парцеле кп3, површине  $p=676,82 \text{ m}^2$ , ограничена тачкама 14\*,17\*,18\*,19\*,20\*,21\*,15\*.

Пројектована кат. парцеле кп4, површине  $p=619,5m^2$ , ограничена тачкама 22\*,23\*,24\*,25\*,26\*,27\*,28\*,29\*, 30\*,31\*,32\*.

Пројектована кат. парцеле кп5, површине  $p=263.76m^2$ , ограничена тачкама 33\*,34\*,35\*,36\*,37\*,11\*,10\*,16\*, 15\*,21\*,20\*,19\*.

Пројектована кат. парцеле кп6, површине  $p=192.40m^2$ , ограничена тачкама 6\*,7\*,8\*,9\*,12\*,13\*,14\*,17\*,18\*,22\*, 23\*,24\*,25\*,26\*,27\*.

### **Формирање грађевинских парцела**

ГП1, површине  $p=935.57m^2$ , настаје од пројектоване кат. парцеле кп1.

ГП2, површине  $p=747.52 m^2$ , настаје од пројектоване кат. парцеле кп2.

ГП3, површине  $p=676,82m^2$ , настаје од пројектоване кат. парцеле кп3.

ГП4, површине  $p=619,50m^2$ , настаје од пројектоване кат. парцеле кп4.

Пројектоване кат. парцеле кп5 и кп6, остају пољопривредно земљиште и служе као приступни пут.

### **Координате грађевинских парцела**

#### **• GP1, P= 935.57 m<sup>2</sup>**

Ред. бр.	X	Y
1*	7409186.46	4807758.39
2*	7409180.69	4807758.41
3*	7409179.70	4807754.49
4*	7409177.32	4807747.69
5*	7409172.28	4807739.09
6*	7409170.52	4807737.04
7*	7409166.00	4807730.91
8*	7409162.47	4807724.17
9*	7409160.14	4807718.77
10*	7409187.62	4807710.09
11*	7409193.65	4807722.83
1	7409194.18	4807730.88

#### **• GP2, P= 747.52m<sup>2</sup>**

Ред. бр.	X	Y
9*	7409160.14	4807718.77
12*	7409155.96	4807709.06
13*	7409154.12	4807706.24
14*	7409149.30	4807700.07
15*	7409169.90	4807682.45
16*	7409178.89	4807694.51
10*	7409187.62	4807710.09

• **GP3, P= 676.82m2**

Ред. бр.	X	Y
14*	7409149.29	4807700.08
17*	7409143.58	4807695.88
18*	7409133.15	4807692.01
19*	7409143.55	4807667.30
20*	7409158.65	4807672.18
21*	7409166.62	4807678.06
15*	7409169.90	4807682.45

• **GP4, P= 619.50 m2**

Ред. бр.	X	Y
22*	7409131.80	4807695.24
23*	7409141.90	4807698.99
24*	7409146.79	4807702.58
25*	7409151.27	4807708.28
26*	7409152.86	4807710.72
27*	7409161.27	4807730.23
28*	7409153.97	4807725.77
29*	7409145.46	4807722.28
30*	7409135.11	4807719.02
31*	7409126.40	4807718.70
32*	7409121.16	4807720.53

• **Kp5, p= 263.76 m2**

Ред. бр.	X	Y
33*	7409143.55	4807667.30
34*	7409158.65	4807672.18
35*	7409166.62	4807678.06
36*	7409169.90	4807682.45
37*	7409178.89	4807694.51
11*	7409187.62	4807710.09
10*	7409193.65	4807722.83
16*	7409192.98	4807712.49
15*	7409181.83	4807692.60
21*	7409169.11	4807675.55
20*	7409160.27	4807669.03
19*	7409144.91	4807664.06



• Крб, р= 192.40 м2

Ред. бр.	X	Y
6*	7409170.52	807737.04
7*	7409166.00	4807730.91
8*	7409162.47	4807724.17
9*	7409160.14	4807718.77
12*	7409155.96	4807709.06
13*	7409154.12	4807706.24
14*	7409149.25	4807700.04
17*	7409143.58	4807695.88
18*	7409133.15	4807692.01
22*	7409131.80	4807695.24
23*	7409141.90	4807698.99
24*	7409146.79	4807702.58
25*	7409151.27	4807708.28
26*	7409152.86	4807710.72
27*	7409161.27	4807730.23

• Координате грађевинске линије објеката

Грађевинска парцела ГП1

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7409176.32	4807724.88	1	7409186.16	4807739.91
2	7409176.13	4807719.39	2	7409186.01	4807735.91
3	7409167.13	4807719.71	3	7409179.02	4807736.17
4	7409167.33	4807725.21	4	7409179.16	4807740.16

Објекат 3			Објекат 4		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7409181.62	4807732.91	1	7409187.90	4807746.90
2	7409181.48	4807728.92	2	7409187.75	4807742.91
3	7409174.48	4807729.17	3	7409180.76	4807743.16
4	7409174.62	4807733.17	4	7409180.90	4807747.16

### Грађевинска парцела ГП2

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7409169.90	4807713.11	1	7409165.84	4807703.53
2	7409169.70	4807707.62	2	7409165.70	4807699.54
3	7409160.71	4807707.94	3	7409158.70	4807699.79
4	7409160.91	4807713.44	4	7409158.85	4807703.79

Објекат 3		
Ред. бр.	X	Y
1	7409171.54	4807695.04
2	7409171.40	4807691.05
3	7409164.41	4807691.30
4	7409164.55	4807695.30

### Грађевинска парцела ГП3

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7409146.31	4807693.45	1	7409151.91	4807685.15
2	7409148.00	4807688.21	2	7409153.11	4807681.34
3	7409139.43	4807685.46	3	7409146.44	4807679.23
4	7409137.75	4807690.69	4	7409145.23	4807683.05

Објекат 3		
Ред. бр.	X	Y
1	7409158.00	4807679.41
2	7409159.56	4807675.73
3	7409153.12	4807672.99
4	7409151.56	4807676.67

### Грађевинска парцела ГП4

Објекат 1			Објекат 2		
Ред. бр.	X	Y	Ред. бр.	X	Y
1	7409142.47	4807713.72	1	7409153.02	4807719.36
2	7409142.28	4807708.22	2	7409152.87	4807715.36
3	7409133.28	4807708.54	3	7409145.88	4807715.62
4	7409133.48	4807714.04	4	7409146.02	4807719.61

<b>Објекат 3</b>		
Ред. бр.	X	Y
1	7409141.20	4807704.55
2	7409141.05	4807700.55
3	7409134.06	4807700.80
4	7409134.20	4807704.80

## 2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са јужне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински некатегорисани пут на кат. парцели бр. 1212 КО Дрмановићи, док је са северне стране изведен асфалтни пут на парцели инвеститора. Саобраћајни прикључак локације планиран је са две интерне саобраћајнице, ширине 3,5м тако да се обезбеди саобраћајна веза за сваку грађевинску парцелу.

У оквиру сваке грађевинске парцеле планирано је по једно паркинг место за сваки објекта.

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима.

Ред. Број	X	Y
T1	7409193.35	4807718.09
T2	7409181.43	4807695.47
T3	7409171.32	4807681.43
T4	7409151.52	4807668.04
T5	7409144.23	4807665.68

## 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 (клупе, 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 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= 935.57м<sup>2</sup>

Планирана намена: повремено становање

1 ОБЈЕКАТ ТИПА 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	9,0x5,50м	
Нето површина објекта	64,72 m <sup>2</sup>	
Површина под објектом (заузетост)	49,49m <sup>2</sup>	
Бруто развијена грађевинска површина	74,49 m <sup>2</sup>	

Планирана намена: повремено становање-бунгалов

3 ОБЈЕКТА ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,0x4,0м	
Нето површина објекта	19,25 м <sup>2</sup>	
Површина под објектима (заузетост)	28,0 м <sup>2</sup>	
Бруто развијена грађевинска површина	28,0 м <sup>2</sup> .	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	49,49+3x19,25=107,24 м <sup>2</sup>
Бруто развијена грађевинска површина	74,49+3x28=158,49 м <sup>2</sup>

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{107,24}{935,57} \times 100 = 11,46 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{158,49}{935,57} = 0.17$$

- Грађевинска парцела ГП2, површине П= 747.52 м2

Планирана намена: повремено становање

1 ОБЈЕКАТ ТИПА 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	9,0x5,50м	
Нето површина објекта	64,72 м2	
Површина под објектом (заузетост)	49,49м2	
Бруто развијена грађевинска површина	74,49 м2	

Планирана намена: повремено становање-бунгалов

2 ОБЈЕКТА ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,0x4,0м	
Нето површина објекта	19,25 м2	
Површина под објектима (заузетост)	28,0 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	28,0 м2.	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	49,49+2x19,25=87,99 м2
Бруто развијена грађевинска површина	74,49+2x28=130,49 м2

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{87,99}{747,52} \times 100 = 11,77 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{130,49}{747,52} = 0,17$$

- Грађевинска парцела ГПЗ, површине П= 676,82 м<sup>2</sup>

Планирана намена: повремено становање

1 ОБЈЕКАТ ТИПА 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	9,0x5,50м	
Нето површина објекта	64,72 м <sup>2</sup>	
Површина под објектом (заузетост)	49,49м <sup>2</sup>	
Бруто развијена грађевинска површина	74,49 м <sup>2</sup>	

Планирана намена: повремено становање-бунгалов

2 ОБЈЕКТА ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,0x4,0м	
Нето површина објекта	19,25 м <sup>2</sup>	
Површина под објектима (заузетост)	28,0 м <sup>2</sup>	
Бруто развијена грађевинска површина	28,0 м <sup>2</sup> .	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	49,49+2x19,25=87,99 м <sup>2</sup>
Бруто развијена грађевинска површина	74,49+2x28=130,49 м <sup>2</sup>

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{87,99}{676,82} \times 100 = 13,0 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{130,49}{676,82} = 0.19$$

- Грађевинска парцела ГП4, површине П= 619,50 м2

Планирана намена: повремено становање

1 ОБЈЕКАТ ТИПА 1		
Категорија и класа објекта	A	111011
Димензије објекта	9,0x5,50м	
Нето површина објекта	64,72 м2	
Површина под објектом (заузетост)	49,49м2	
Бруто развијена грађевинска површина	74,49 м2	

Планирана намена: повремено становање-бунгалов

2 ОБЈЕКТА ТИПА 2		
Категорија и класа објекта	A	111011
Димензије објекта	7,0x4,0м	
Нето површина објекта	19,25 м2	
Површина под објектима (заузетост)	28,0 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	28,0 м2.	

Параметри за парцелу	
Површина под објектима (заузетост)	49,49+2x19,25=87,99 м2
Бруто развијена грађевинска површина	74,49+2x28=130,49 м2

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{87,99}{619,50} \times 100 = 14,20 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{130,49}{619,50} = 0.21$$

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

У оквиру урбанистичког пројекта је планирана изградња два типа објекта монтажног типа. 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,  $d=12$ 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 од шиделових елемената у продужном малтеру, споља димњак малтерисати целом вишином, димњак завршити бетонском капом. Зид 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 модуларним димензијама од борових талпи дебљине 8цм, уљебљених 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 5x50 или ексерима Е31/70 са назубљеним или увијеним телом. Монтажа зидних елемената и спајање у једну целину се врши помоћу темељача дим=140/140мм, венчаница дим=120/140мм и дрвених лајсни које се убацују у предходно урађене жљебове. Темељаче се предходно премазују битулитом и анкеришу за соклене зидове.

После монтаже 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 петокоморног 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 укурћују 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 фалцованим 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 48x38мм 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  $d=150$ 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 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 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 6м<sup>3</sup>, 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 ПП 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 08.04.2024.год.

- Водовод

- Прикључак објеката на кат.парц.бр.1826/2 КО Дрмановићи 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. 172138/2-2024 еЕХ од 17.04.2024.год.,

Сходно истим, на предметној парцели не постоје телекомуникационе инсталације, већ су исте лоциране у ширем окружењу предметне парцеле, па исте могу бити угрожене процесом изградње.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објекта и каблова нити угрожавања функционисања ТК саобраћаја.

Пре почетка радова након издавања локацијских услова, потребно је у сарадњи са надлежним лицима Телеком Србија, Нова Варош, извршити идентификацију и обележавање трасе подземних водова у зони планираних радова, како би се утврдило да ли постоји потреба за евантуалним измештањем истих.

- 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-09.19.176464/2-2024.

За потребе прикључења будућих викенд објекта неопходно је на углу предметне кат. парцеле бр. 1826/2 КО Дрмановићи предвидети простор дужине 1,5x0,5м, за смештај будућег РО-4-разводни орман за 4 извода и ОММ-орман мерног места за уградњу мерних уређаја.

У постојећој трафостаници ТС 10/0.4 Кв „Дрмановићи-Крш“ потребно је замени ти постојећи енерг. трансформатор од 160кВа новим енергетским трансформатором 250кВа. Предвидети и коридор за изградњу кабл вода типа ППОО-а 4x150мм<sup>2</sup>, до границе катастарске парцеле, а у складу са скицом у прилогу Услова

Постојећу надземну мрежу која прелази преко предметних парцеле, потребно је изместити ван граница предметних парцела.. 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

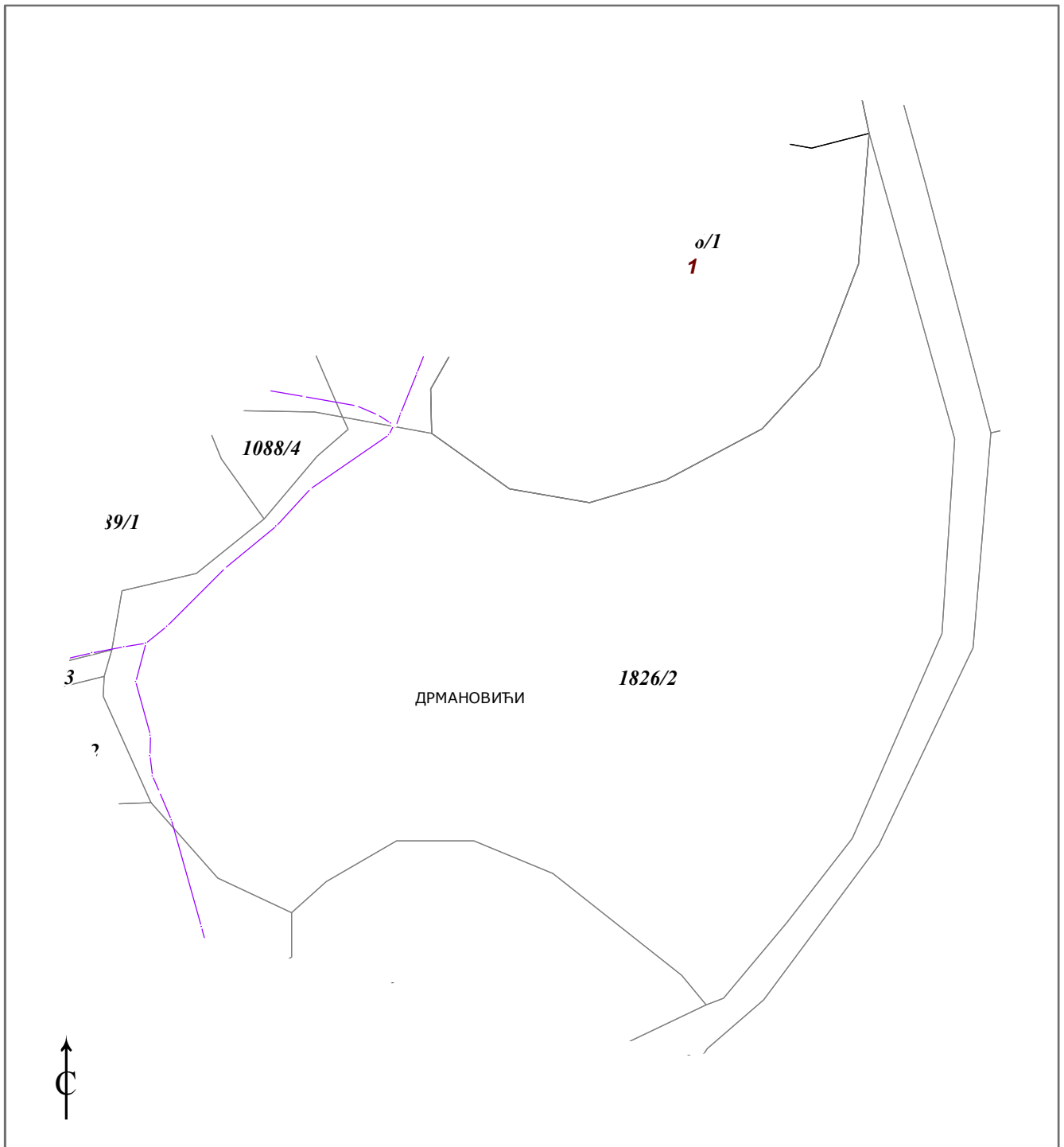
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-9028/2024

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина НОВА ВАРОШ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

10.04.2024.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ



Наш број: 2541200-Д.09.19-176464/2-2024

АРХИ-ДОМ ПРОЈЕКТ ПРИБОЈ

Ваш број:

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

САВЕ КОВАЧЕВИЋА бр. 46

Ужице,

Бр. 2541200-Д.09.19-176464/2-2024

31330 ПРИБОЈ

7.05.2024 год.

11070 Београд - Нови Београд; Булевар Уметности бр.12

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбених објеката (парцела бр. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 и 1931/8 све К.О. ВИЛОВИ), ВИЛОВИ, НОВА ВАРОШ

Поводом Вашег захтева, наш број 2540400-Д.09.19-149751/1-2023, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1826/2 К.О. ДРМАНОВИЋИ), ДРМАНОВИЋИ, НОВА ВАРОШ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 143,52 kW. Потребно је у углу предметне кат. парцеле 1826/2 КО Дрмановићи ка прилазном путу предвидети простор дужине 1,5 и ширине 0,5 метара, за смештај будућег РО-4 (разводни орман са 4 извода) и ОММ (орман мерног места) за уградњу мерних уређаја.

За потребе прикључења будућих викенд објеката неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског 1kV вода из постојеће ТС 10/0,4kV „Дрмановићи - Крш“ типа РР00-А 4x150 mm<sup>2</sup>, до границе парцеле 1826/2 КО Дрмановићи, као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла полагањем кабла у кабл-ров ширине 0.4 метра и дубине од 0,8 метара. Постојећу надземну мрежу на импрегнираним стубовима каблirati преко предметне парцеле уз уградњу два угаоно-затезна армирано бетонска стуба АБ 9/1000 на граници са суседном парцелама. Тресе нисконапонских водова из ТС до објеката биће дефинисане у Условима за пројектовање и прикључење.

У постојећој ТС 10/0,4kV „Дрмановићи - Крш“ неопходно је заменити постојећи енергетски трансформатор 160 kVA новим енергетским трансформатором 250 kVA.

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

Постојећу надземну мрежу ниског напона, која је изграђена преко предметних парцела, потребно изместити ван граница предметних парцела. Измештање ЕЕО (електроенергетски објекат) ће накнадо бити дефинисано у Условима за пројектовање и прикључење и Уговору о припремању земљишта (измештању ЕЕО).

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 Улова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова.

Прилог: Ситуациони приказ

С поштовањем,

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



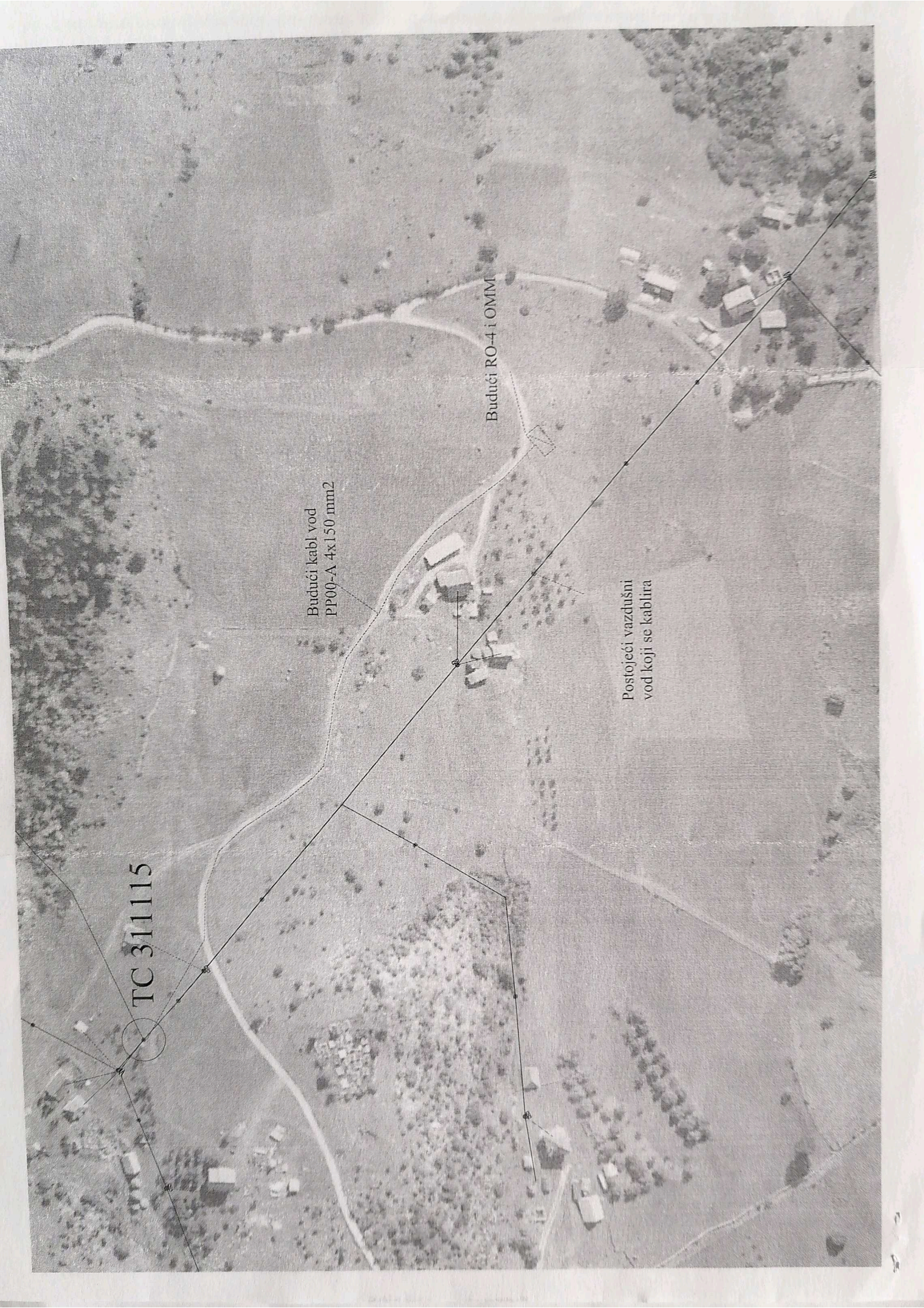
Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.

TC 311115

Budući kabl vod  
PP00-A 4x150 mm<sup>2</sup>

Budući RO-4 i OMM

Postojeći vazdušni  
vod koji se kabliira





## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

Ацо(Раденко) Лазовић  
Дрмановићи  
Нова Варош  
ЈМБГ 0709971794428  
Тел. 0604966864

број: /2024  
датум: 18.04.2024.год.

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА ЗА ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК И БУНГАЛОВА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ на кат.парц.1826/2 КО Дрмановићи

#### ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- -Прикључак објеката на **кат.парц.бр.1826/2 КО Дрмановићи** 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 ¾“.
- 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.

- **Сеоски водовод којим газдује ЈП 3.Септемабар је ограниченог капацитета нарочито у латњим месецима.Предвидети алтернативно водоснабдевање(ауто-цистерном,бунари и др.).**

#### 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
- 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.
- 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.

# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 172138/ 2 -2024 ЕХ

ДАТУМ: 17.04.2024.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Општина Нова Варош  
Општинска управа  
Карађорђева 32  
31320 Нова Варош

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за пројектовање, укрштање и паралелно вођење  
**ВЕЗА** : Ваш захтев од 15.04.2024 год.

На основу захтева Општинске управе Нова Варош одалења за урбанизам и просторно планирање од 15.04.2024.год. за издавање техничких услова за пројектовање и изградњу на кат. парцели 1826/2 КО Дрмановићи, Општина Нова Варош, а због издавања локацијских услова ради изградње стамбеног објекта за повремени боравак, и увидом у техничку документацију као и прегледом на лицу места постојећег стања приступне ТК мреже, а сходно одредбама Закона о планирању и изградњи, издају се следећи технички услови:

1 На кат. парцелама планираним за изградњу налази се у ширем окружењу ТК инфраструктура Телеком-а која може бити угрожена у процесу градње .

2. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, у близини нити до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

3. Пре почетка извођења радова , након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ Нова Варош са обавештењем о датуму почетка радова, именом и контакт телефоном одговорног лица, извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса како је дато у прилогу катастра водова (контакт особа за Телеком Србија АД Београд у Новој Вароши је Драган Марковић - бр.тел. 033 64222 или 064 653 16 04 –Нова Варош).

4. 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

1

(инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Сви детаљи оваквог техничког решења треба да буду приказани у делу пројектне документације која се односи на ТК део.

Трошкове издавања тех. услова сносиће инвеститор, према приложеном рачуну.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ

*A. Senić*

Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: -

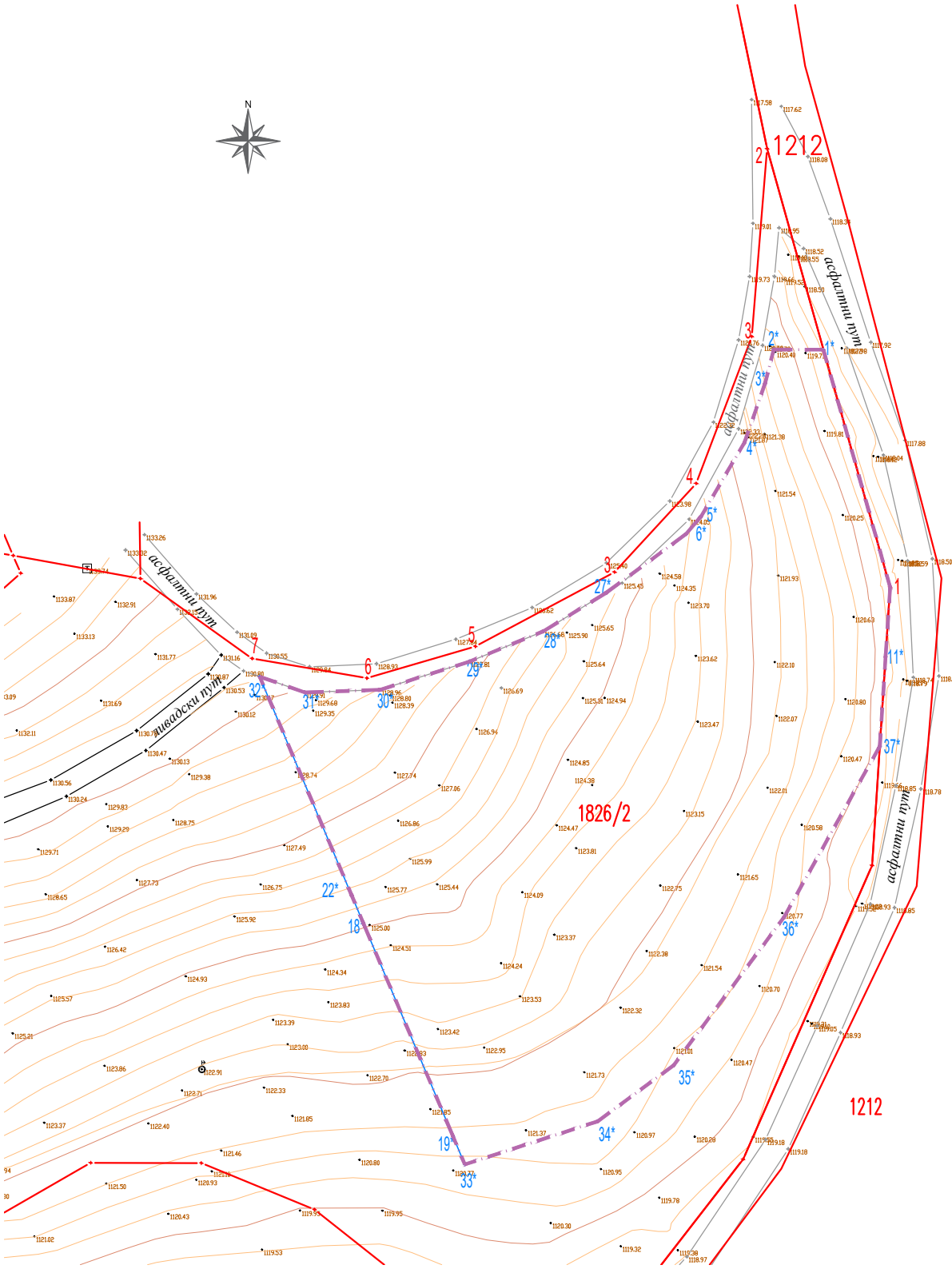


LEGENDA:

- 1826/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- KATASTARSKE PARCELE
- FAKTIČKO STANJE

Граница пројекта, P=3435.59 m2

Ред. бр.	X	Y
1*	7409186.46	4807758.39
2*	7409180.69	4807758.41
3*	7409179.70	4807754.49
4*	7409177.32	4807747.69
5*	7409172.28	4807739.09
6*	7409170.52	4807737.04
27*	7409161.27	4807730.23
28*	7409153.97	4807725.77
29*	7409145.46	4807722.28
30*	7409135.11	4807719.02
31*	7409126.40	4807718.70
32*	7409121.16	4807720.53
22*	7409131.80	4807695.24
18*	7409133.15	4807692.01
19*	7409143.55	4807667.30
33*	7409144.91	4807664.06
34*	7409160.27	4807669.03
35*	7409169.11	4807675.55
36*	7409181.83	4807692.60
37*	7409192.98	4807712.49
11*	7409193.65	4807722.83
1	7409194.18	4807730.88



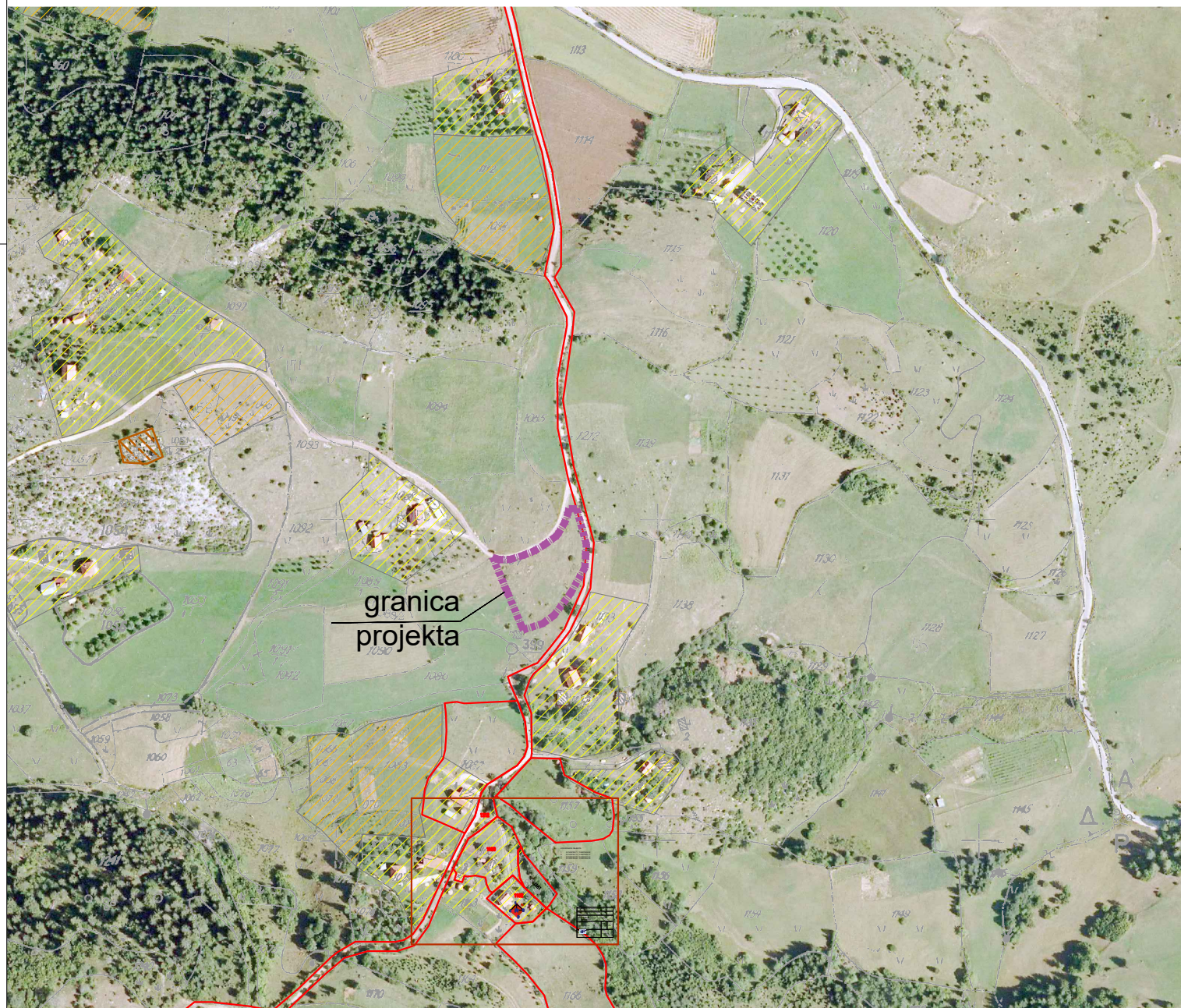
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Drmanović Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 1826/2 KO Drmanović		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	RAZMERA: 1:300
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: maj 2024.	

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

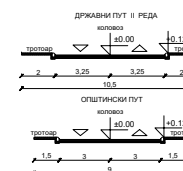
СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ



НОРМАЛНИ ПРОФИЛИ  
P 1:200



## ЛЕГЕНДА

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

### ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ

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

### НАМЕНА ПОВРШИНА

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- школа
- гробље

### ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

### ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште

## ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ

ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - ДРМАНОВИЋИ

бр. листа: 2  
P 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ  
Председник Скупштине,

ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА:  
Драган Агатновић

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



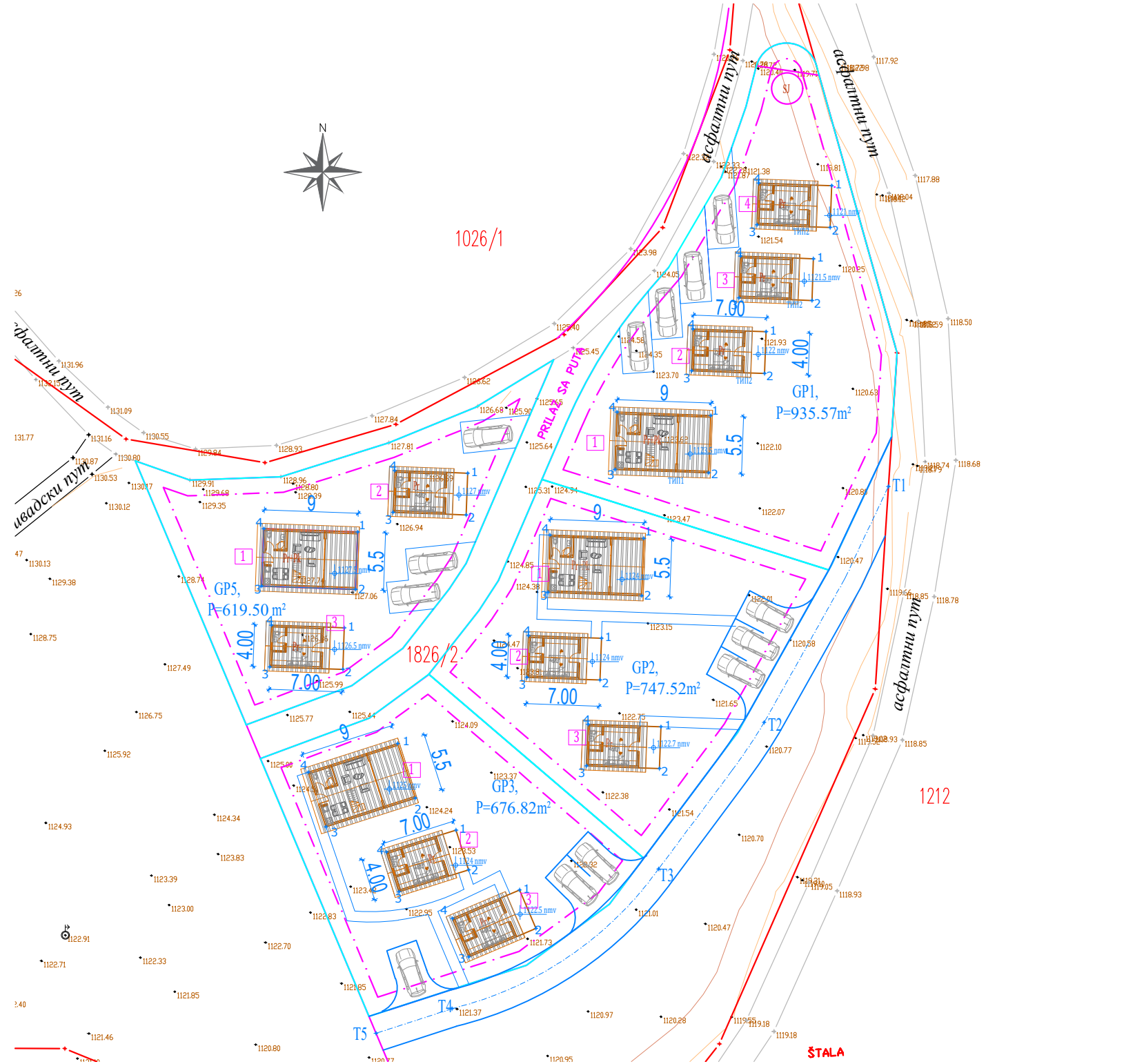
НАРУЧИЛАЦ: ОПШТИНА НОВА ВАРОШ

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

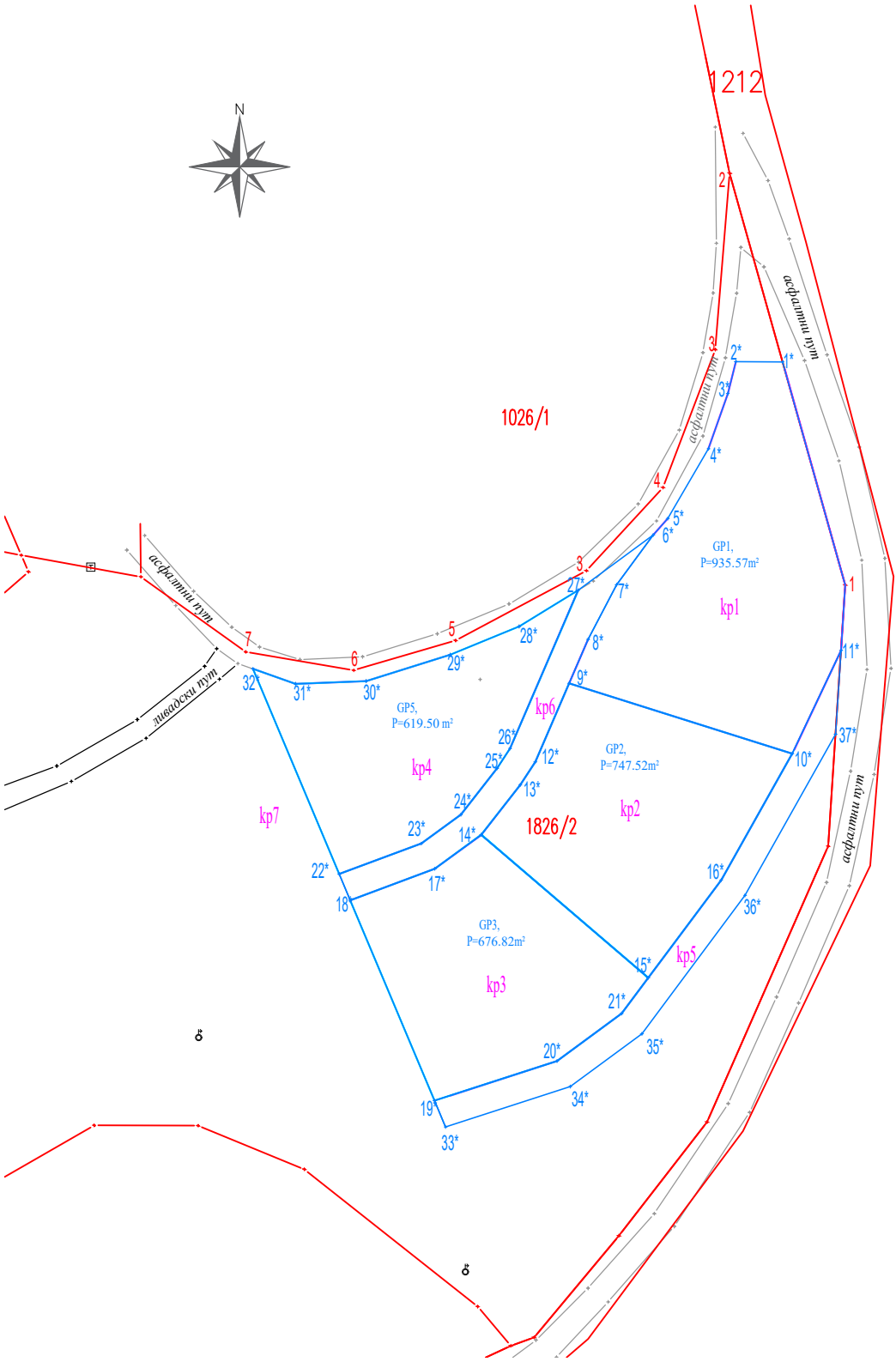


LEGENDA:

- 1826/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRAĐEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTICKO STANJE



OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Drmanović Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 1826/2 KO Drmanović		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:350
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: maj 2024.	



Deoba matičnih parcela

KP 1826/2 KO Drmanovići postojeća matična katastarska parcela od koje nastaju projektovane parcele kp1- kp7.

Projektovana kat. parcele kp1, površine p=935,57m2, ograničena tačkama 1\*,2\*,3\*,4\*,5\*,6\*,7\*,8\*,9\*,10\*,11\*,1.

Projektovana kat. parcele kp2, površine p=747,52m2, ograničena tačkama 9\*,12\*,13\*,14\*,15\*,16\*,10\*.

Projektovana kat. parcele kp3, površine p=676,82m2, ograničena tačkama 14\*,17\*,18\*,19\*,20\*,21\*,15\*.

Projektovana kat. parcele kp4, površine p=619,5m2, ograničena tačkama 22\*,23\*,24\*,25\*,26\*,27\*,28\*,29\*,30\*,31\*,32\*.

Projektovana kat. parcele kp5, površine p=263,76m2, ograničena tačkama 33\*,34\*,35\*,36\*,37\*,11\*,10\*,16\*,15\*,21\*,20\*,19\*.

Projektovana kat. parcele kp6, površine p=192,40m2, ograničena tačkama 6\*,7\*,8\*,9\*,12\*,13\*,14\*,17\*,18\*,22\*,23\*,24\*,25\*,26\*,27\*.

Formiranje građevinskih parcela

GP1, površine p=935,57m2, nastaje od projektovane kat. parcele kp1
GP2, površine p=747,52 m2,nastaje od projektovane kat. parcele kp2
GP3, površine p=676,82m2,nastaje od projektovane kat. parcele kp3
GP4, površine p=619,50m2,nastaje od projektovane kat. parcele kp4

Projektovane kat. parcele kp5i kp6, ostaju poljoprivredno zemljište i služe kao pristupni put.

LEGENDA:

- 1826/2 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
GRAĐEVINSKE PARCELE-PROJEKTOVANO
DELOVI PARCELE-PROJEKTOVANO
KATASTARSKE PARCELE
FAKTICKO STANJE

Координате ГП1 ,P=935.57m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 11 rows of coordinate data for GP1.

Координате кр5 ,P=263.76 m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 11 rows of coordinate data for KP5.

Координате ГП3 ,P=676,82m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 6 rows of coordinate data for GP3.

Координате ГП2 ,P=747.52 m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 6 rows of coordinate data for GP2.

Координате кр6 ,P=192.40 m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 11 rows of coordinate data for KP6.

Координате ГП4 ,P=619,50m2

Table with 3 columns: Red. br., X, Y. Contains 8 rows of coordinate data for GP4.

Project information table including: OBRADIVAČ, INVESTITOR, NAZIV PROJEKTA, NAZIV CRTEŽA, PLAN PARCELACIJE, ODOGOVORNI URBANISTA, BROI CRTEŽA, RAZMERA, DATUM.

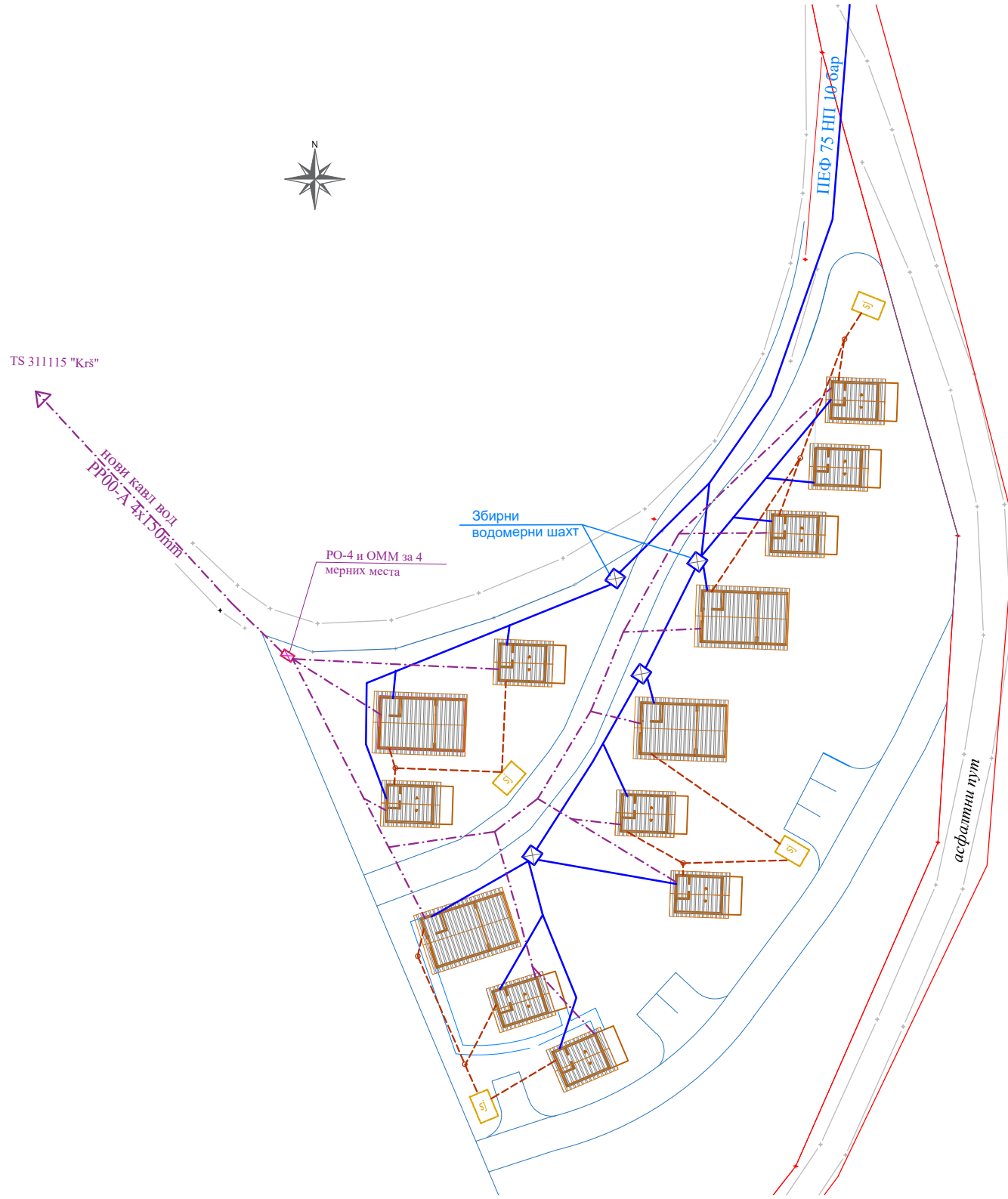




LEGENDA:

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

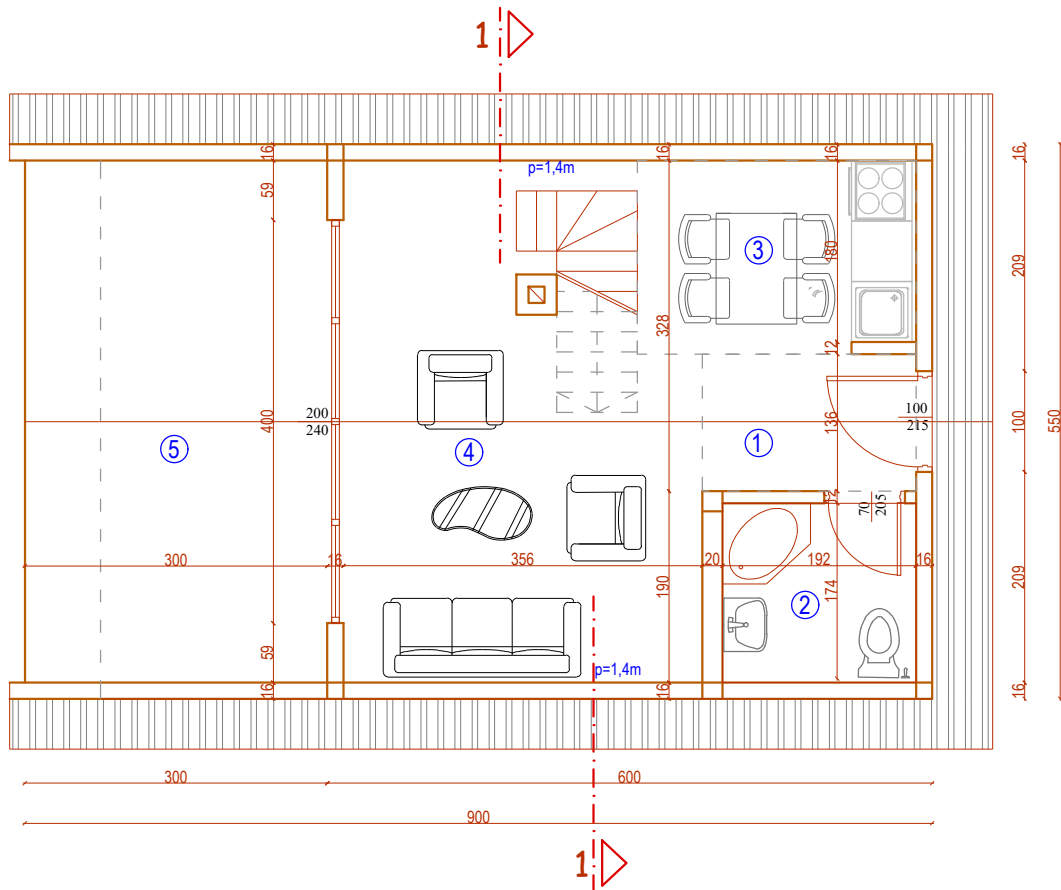
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Džmanović Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 1826/2 KO Džmanović		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 5	MAŠŠTABA: 1:400
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: maj 2024.	



LEGENDA:

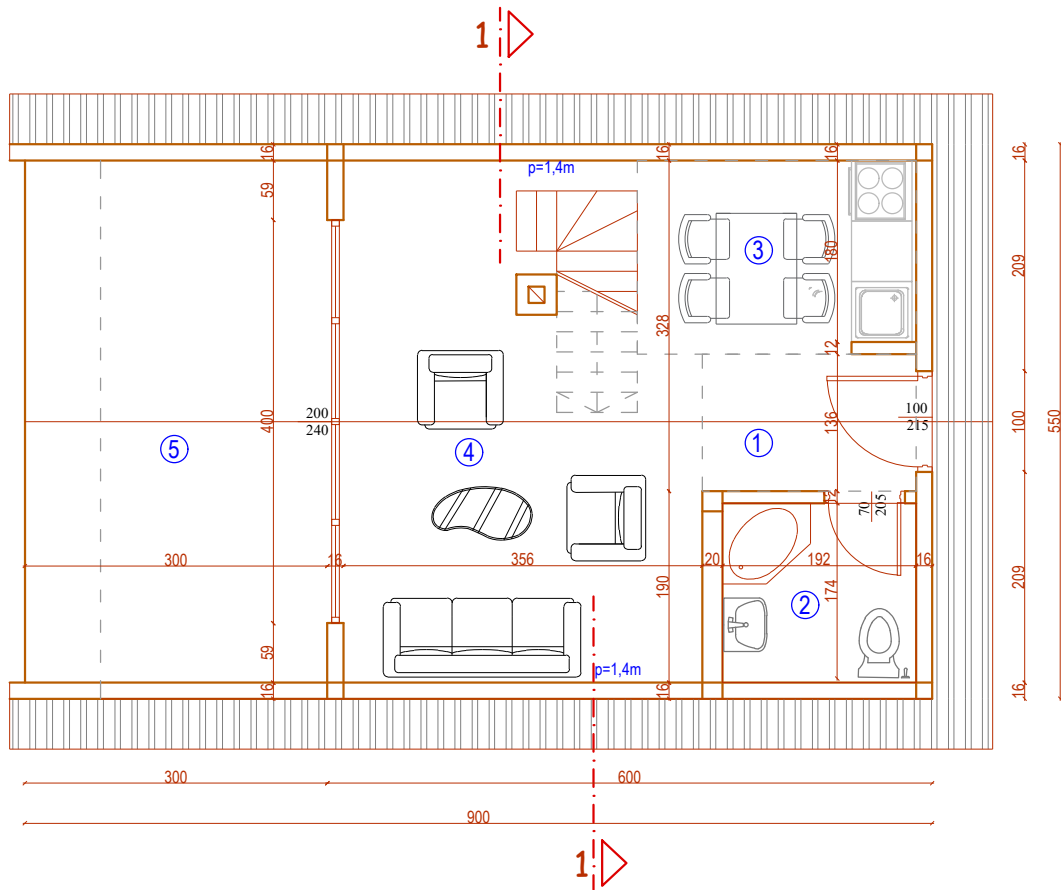
- VODOVOD —
- ELEKTROVOD - - -
- FEKALNA KANALIZACIJA - - -
- OBJEKAT

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Drmanović Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU VIKEND OBJEKATA NA k.p. 1826/2 KO Drmanović		
NAZIV CRTEŽA: PLAN INFRASTRUKTURE	BROJ CRTEŽA: 6	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: maj 2024.	



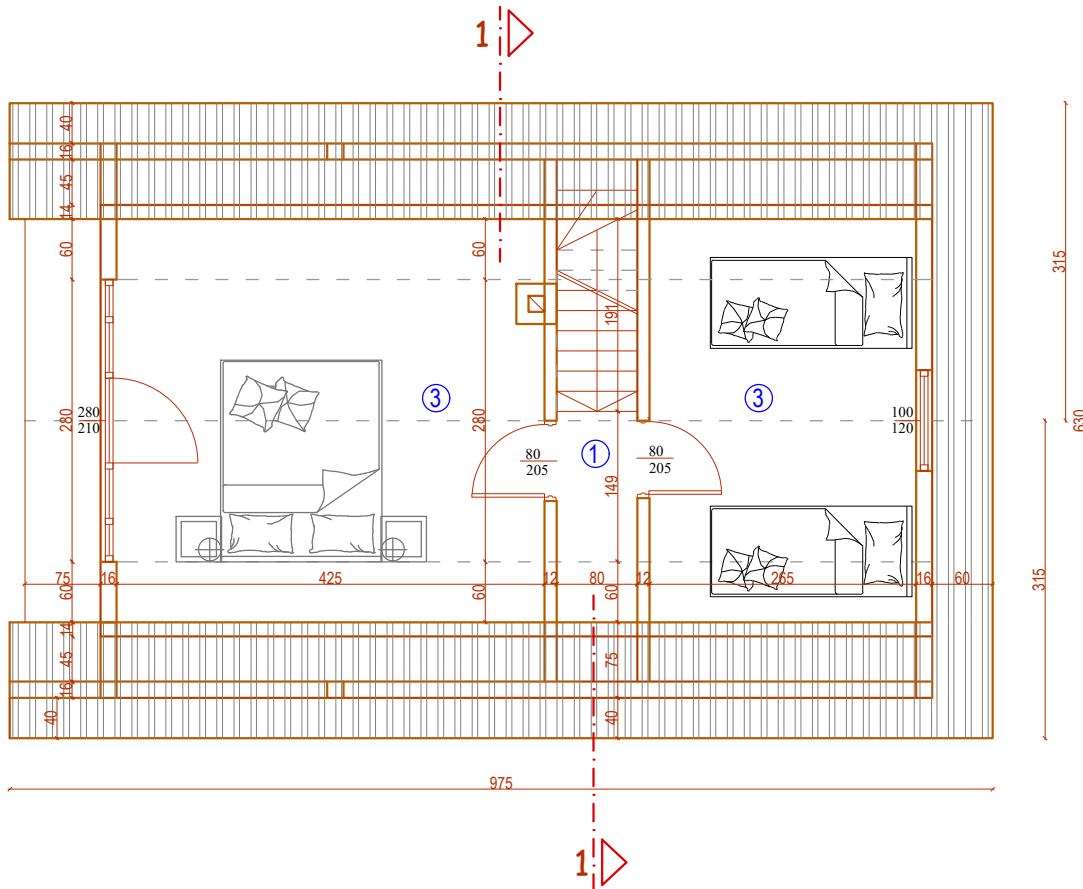
1-Предсобље	P=2,88m <sup>2</sup>
2-Купатило	P=3,41m <sup>2</sup>
3-Кухиња, Грпезарија	P=5,30m <sup>2</sup>
4-Дневни боравак	P=17,20m <sup>2</sup>
5-Веранда	P=15,53m <sup>2</sup>
	<b>Pнето =44,32m<sup>2</sup></b>
	<b>Pбрuto=49,49m<sup>2</sup></b>

OBRADIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



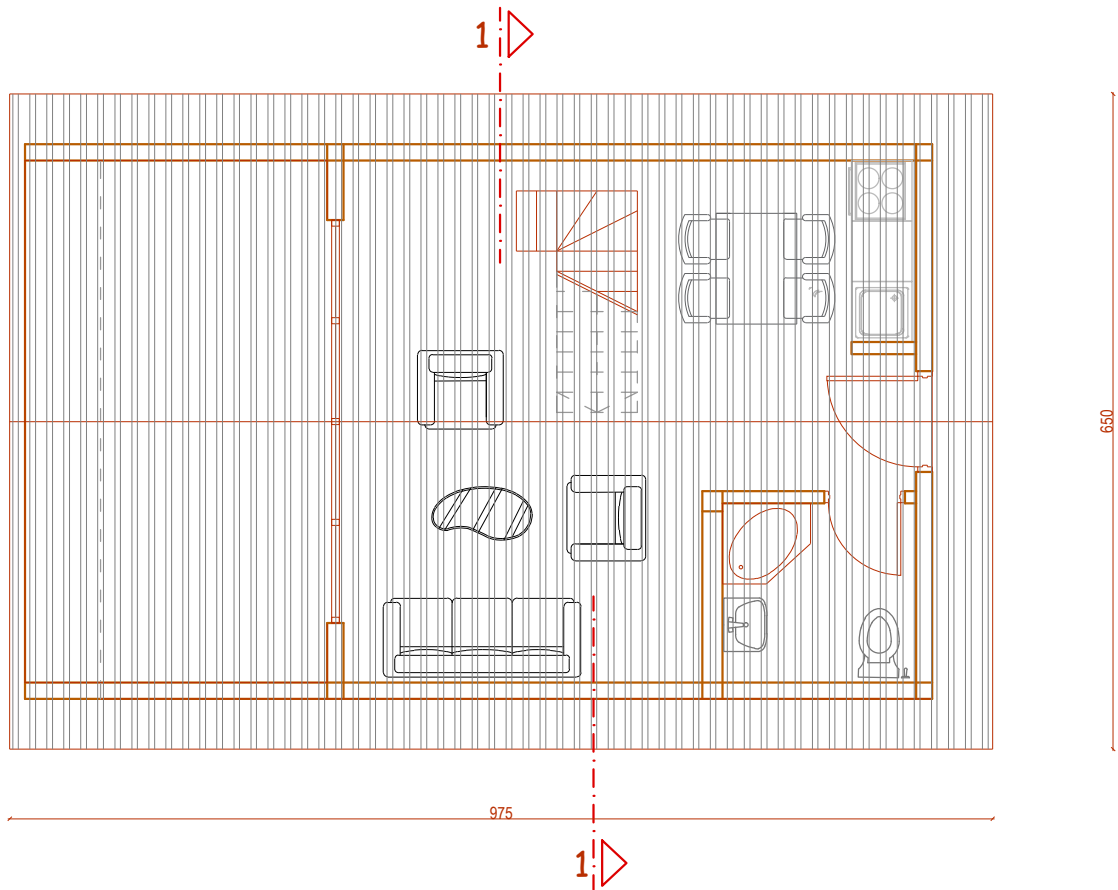
1-Предсобље	P=2,88m <sup>2</sup>
2-Купатило	P=3,41m <sup>2</sup>
3-Кухиња, Грпезарија	P=5,30m <sup>2</sup>
4-Дневни боравак	P=17,20m <sup>2</sup>
5-Веранда	P=15,53m <sup>2</sup>
<b>Pneto =44,32m<sup>2</sup></b>	
<b>Pbruto=49,49m<sup>2</sup></b>	

OBRADIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	

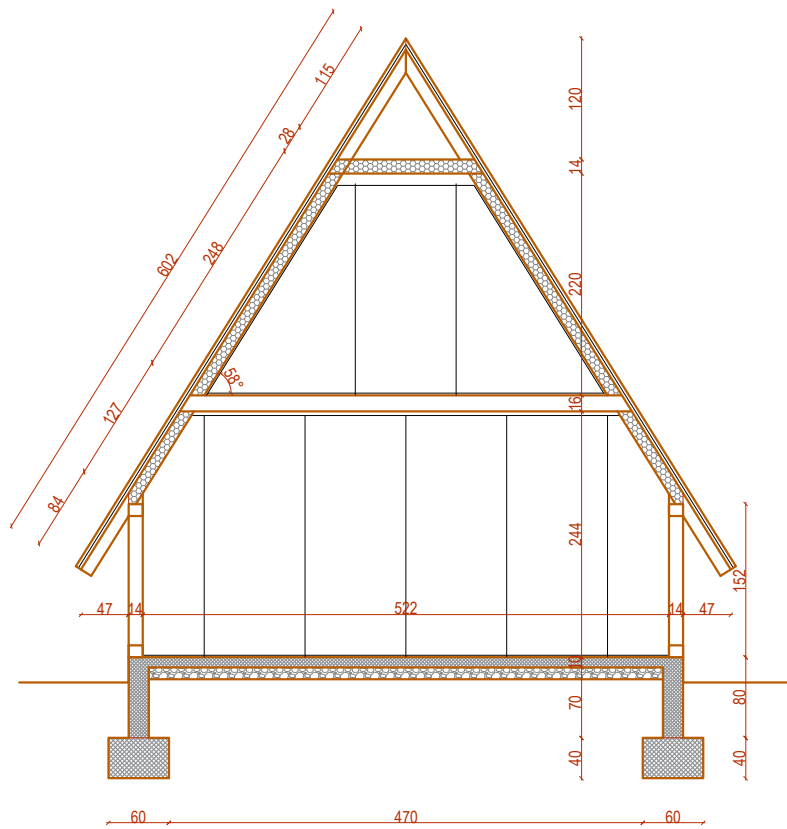


1-Предсобље P=1,12m<sup>2</sup>  
 2-Соба P=7,40m<sup>2</sup>  
 3-Соба P=11,88m<sup>2</sup>  
**Pneto =20,40m<sup>2</sup>**  
**Pbruto=25,0m<sup>2</sup>**

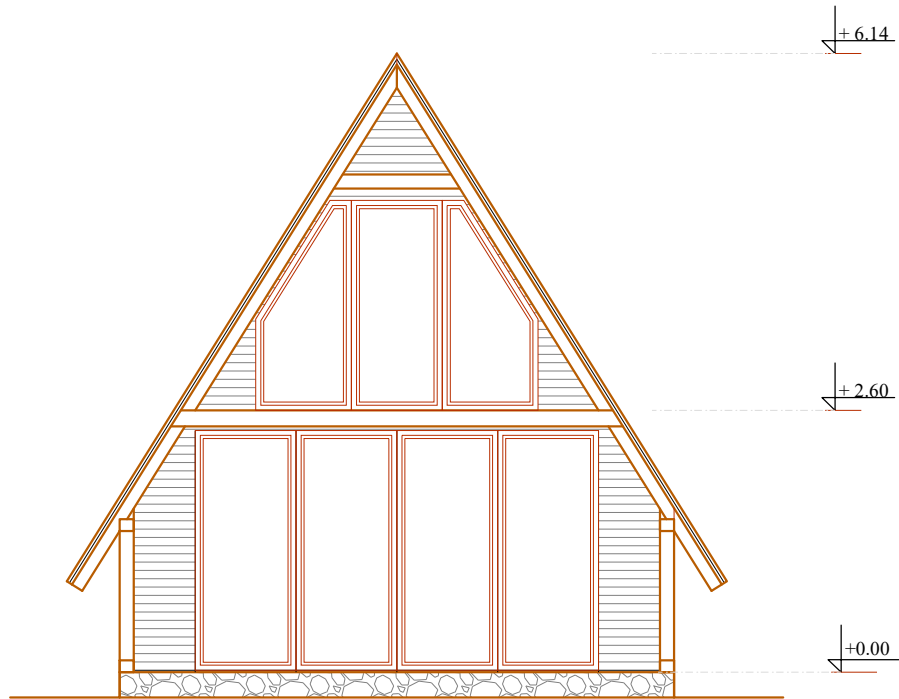
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Dрмановићи		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Izgled krova	BROJ CRTEŽA: 3	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Izgled krova	BROJ CRTEŽA: 4	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	

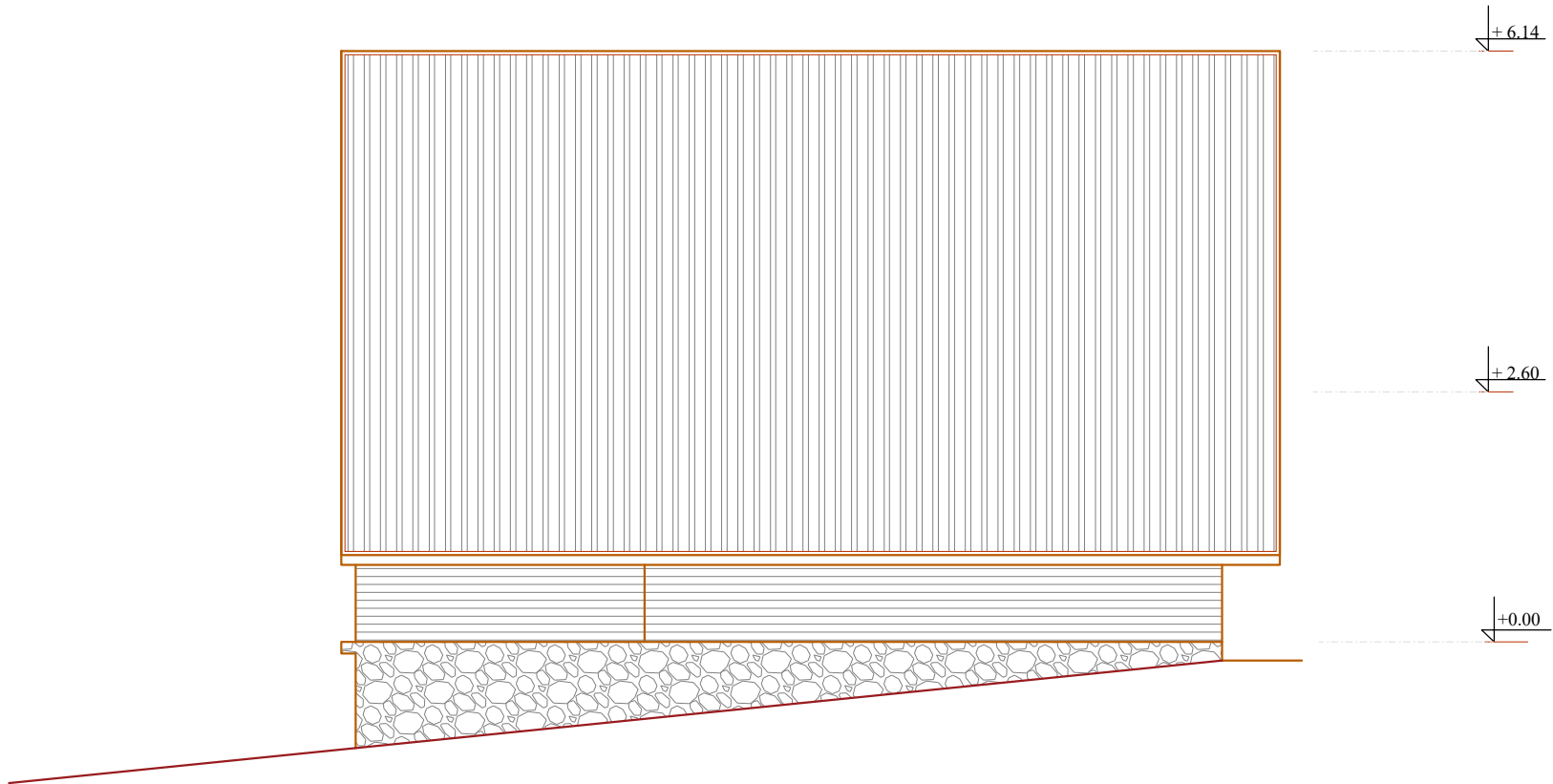


OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	

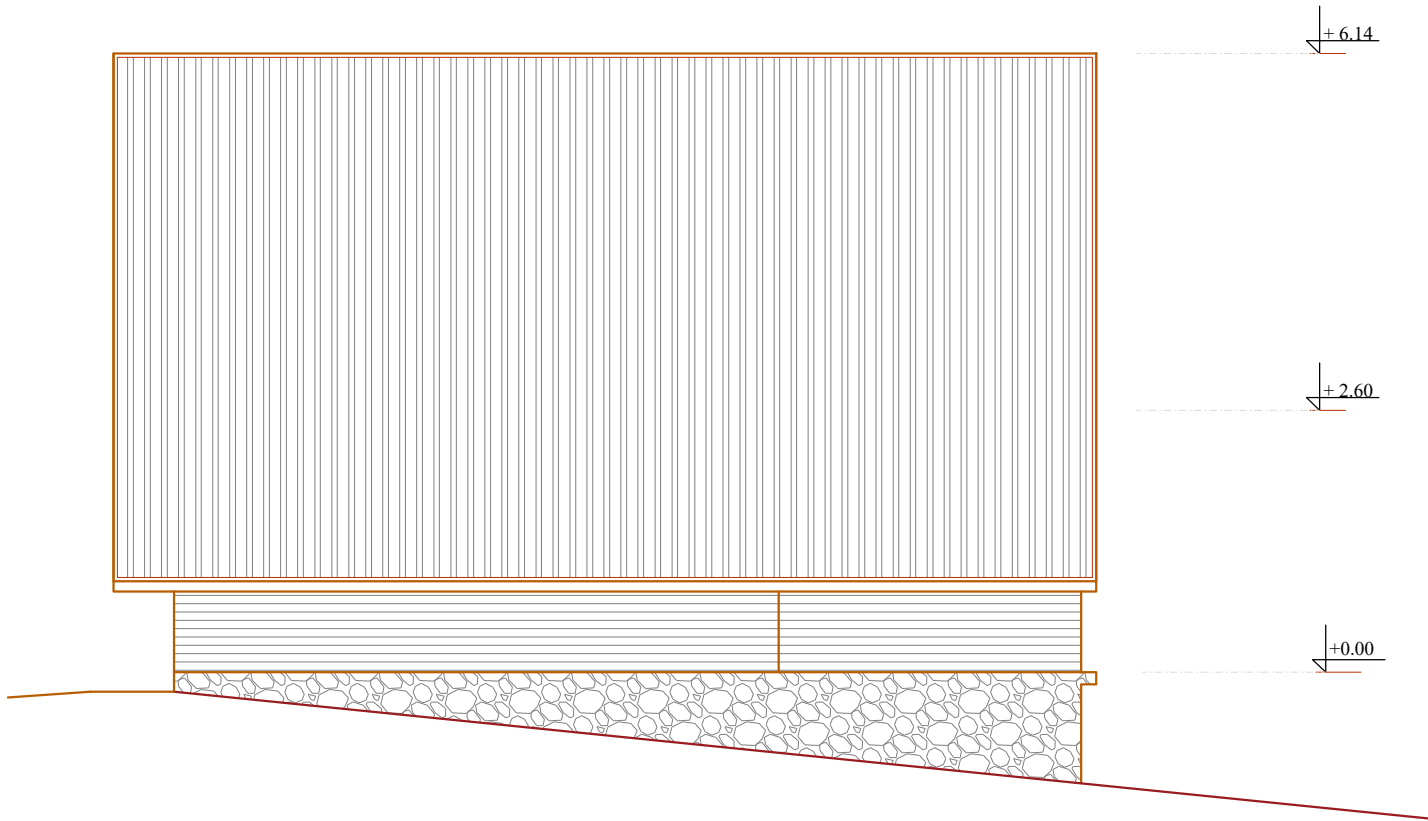




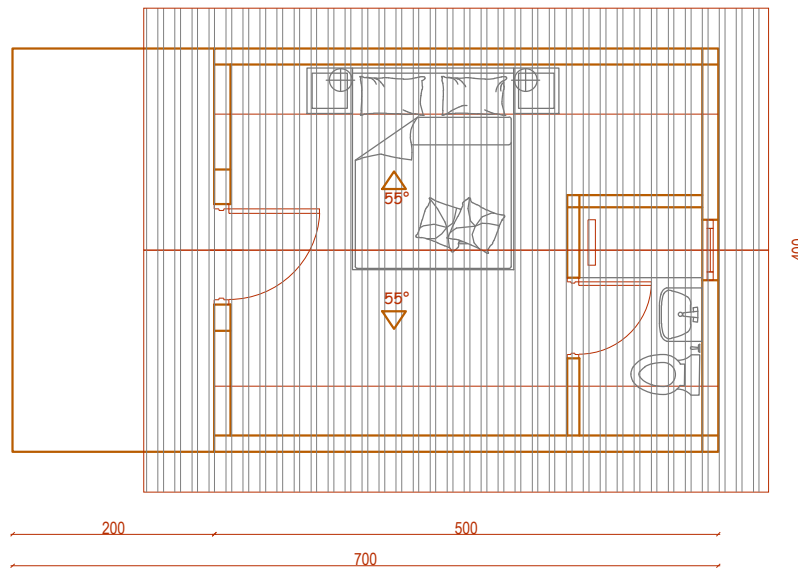
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Čeona fasada-Izgleđ	BROJ CRTEŽA: 6	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



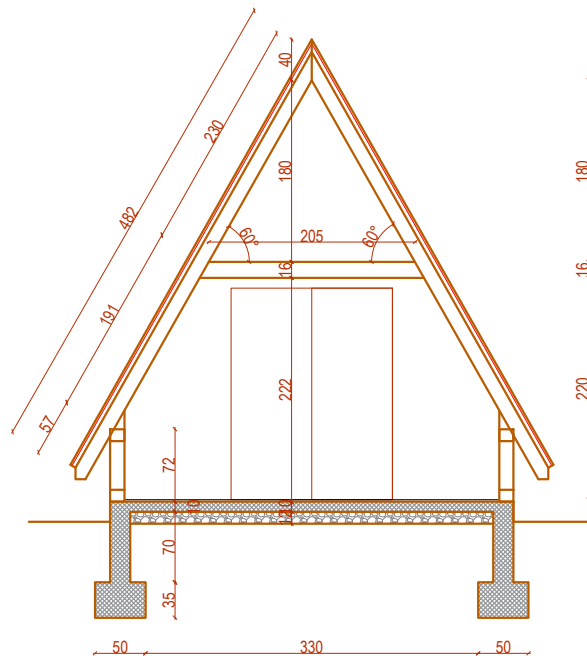
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Bočna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 7	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



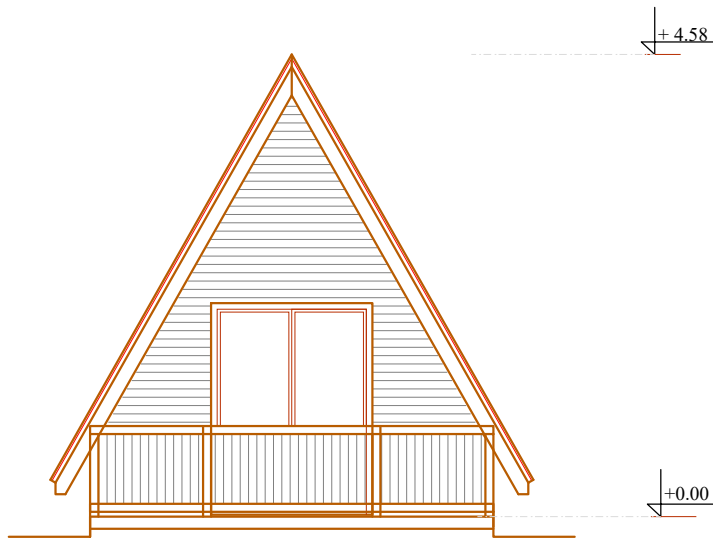
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Čeona fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 8	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



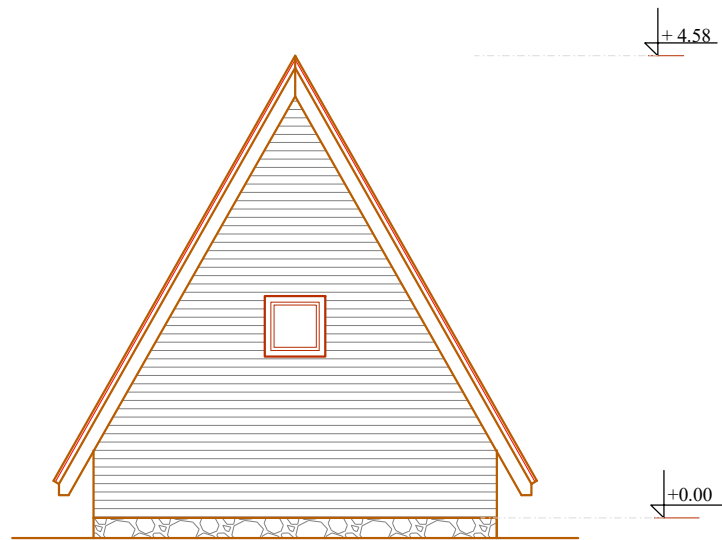
OBRADIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov Osnova krova	BROJ CRTEŽA: 2	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



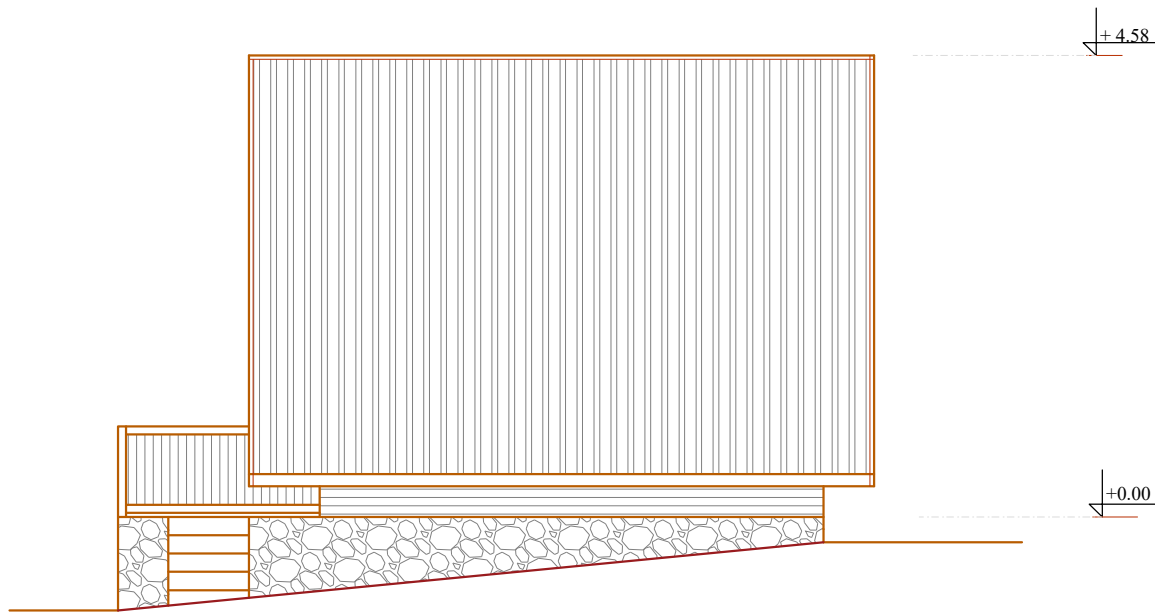
OBRADIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov Presek 1-1	BROJ CRTEŽA: 3	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov ČEONA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 4	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	

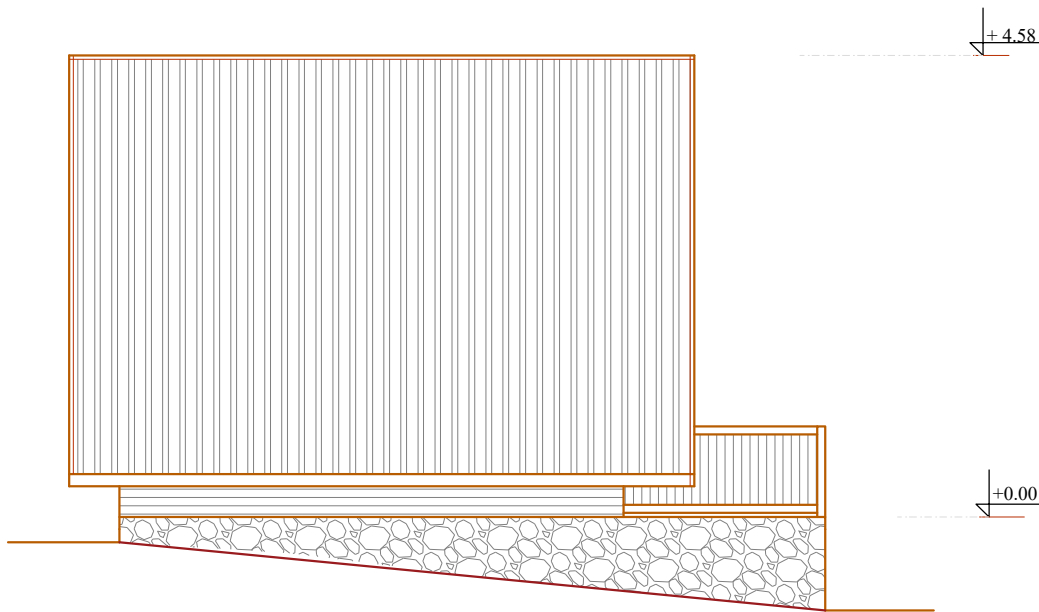


OBRAĐIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov ČEONA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov BOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	





OBRAĐIVAČ: ARHI DOM projekt, Priboj		
INVESTITOR: Lazović (Radenko) Aco, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1826/2 KO Drmanovići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat bungalov BOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 7	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2024	