

ARHI-DOM PROJEKT

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ изградње стамбених објеката на кат. парцелама к.п. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 и 1931/8 КО Вилови

Локација: Вилови , Нова Варош

Наручилац: Поповић Миломир, Ковач Душица,
Мићић Момчило и Мићић Снежана

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:
јул 2023.год.

Директор:

О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње стамбених објеката
на кат. парцелама бр. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4,
1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и 1932/1 КО Вилови

Локација: Вилови, Нова Варош

Наручилац: Поповић Миломир, Ковач Душица,
Мићић Момчило и Мићић Снежана

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни
урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

Датум израде: јул 2023.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. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. План препарцелације
5. Партерно уређење
6. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
7. Идејно решење објекта

Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу стамбених објеката на кат. парцелама бр.
1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и 1932/1
КО Вилови

А. ОПШТИ ДЕО

1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

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

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и 1932/1 КО Вилови, као и стварање предуслова за издавање неопходних сагласности и добијање грађевинске дозволе за изградњу планираних тих 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 на кат. парцелама бр. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и 1932/1 КО Вилови “ садржан је у :

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

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена Просторним планом општине Нове Вароши којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења.
- Предметна локација се у Просторним планом налази у непосредном окружењу грађевинског реона насеља Вилови у коме су концентрисане функције школство, привреда, саобраћаја као и становања. Локација се налази са западне стране општинског асфалтираног пута у Вилови – Пуљци. Граница пројекта одређена је тако да у обухвату исте у предлогу парцелације грађевинске парцеле заузимају мање од 50 ари земљишта.
- У непосредном окружењу локације налази се високонапонски далековод на удаљењима објеката у распону од 10 до 20м , за који се исходују посебна правила градње од надлежног ЈП Електромреже Србије.

3. ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВЕ ВАРОШИ

1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

1.1.1. СТАНОВАЊЕ И СТАМБЕНИ ОБЈЕКТИ

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

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

Објекти становања могу бити:

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

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

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

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

1.1.2. ОБЈЕКТИ ТУРИЗМА

Правила изградње и уређења туристичких комплекса и локалитета јесу:

1) на изграђеном земљишту центра туристичког насеља:

- приоритет има адаптација/реконструкција постојећих кућа са окућницом и пратећим објектима (вајати, млекаре, кошеви и др.) у функцији руралног туризма;
- предност има изградња нових објеката у функцији туризма на темељима и у габариту напуштених објеката;
- у оквиру постојеће окућнице дозвољава се изградња нових објеката у функцији руралног туризма, и то тип: „гостинске смештајне јединице“ као осавремењени облик вајата (оптимално 38 m² за две собе са по три лежаја и заједничким купатилом и, по могућности, са засебним улазом) и „гостинске куће“ (оптимално 50-60 m² за објекат са две собе са по три лежаја, дневним боравком и купатилом), с тим да степен искоришћености земљишта на грађевинској парцели не прелази 40%;
- примењује се архитектонски стил заснован на традицији локалних кућа за реконструкцију постојећег и изградњу новог објекта, највише до 50% већег габарита у односу на изворне/традиционалне објекте,

- максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+ПК;
 - за грађевинске парцеле утврђује се степен изграђености до 0,8 и степен искоришћености земљишта до 40%;
- 2) у делу атара насеља који не представља центар туристичког насеља дозвољава се реконструкција и изградња објеката у функцији туризма, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите, при чему се, препоручује коришћење темеља напуштених објеката и окућнице постојећих домаћинстава, у складу са правилима из претходне тачке;
- 3) у делу атара насеља туристичке зоне који не представља центар туристичког насеља или туристички комплекс може се дозволити, на основу одговарајућег урбанистичког плана, контролисана и ограничена изградња нових и комерцијализација постојећих викенд кућа у туризму (уз могућу адаптацију и реконструкцију), са густином стационарних корисника до 40 корисника/ha, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, да нису у супротности са успостављеним режимима заштите и да не нарушавају слику предела туристичке зоне; и
- 4) на новим грађевинским површинама за туристичке структуре и у значајнијим туристичким насељима, уколико се докаже оправданост реализације:
- предност има изградња туристичких капацитета у низу, хомогених урбаних структура (пансиони и апартмани), уз формирање интерних саобраћајница и трга и претходно опремање комуналном инфраструктуром;
 - примењује се архитектонски стил заснован на традицији планинских кућа;
 - максимална спратност новог и реконструисаног објекта не може да прелази Су+П+1+ПК1+ПК2.
 - Могућност формирања привремених туристичких садржаја, мањег капацитета, типа кампова, под условом да испуњавају прописане санитарно-хигијенске и друге комуналне услове, као и да нису у супротности са успостављеним режимима заштите.

1.2. УСЛОВИ ЗА ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

1.2.1. ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Минимална површина парцеле за изградњу објеката:

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

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

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

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

1.2.2. ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ

Најмања ширина фронта грађевинске парцеле у зависности од намене простора:

За објекте породичног становања:

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

За објекте повременог становања:

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

За објекте туризма:

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

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

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

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

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

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

1.4. НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ИЗГРАЂЕНОСТИ И ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ

○ Максимални индекс изграђености**Становање:**

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

Пословање:

- туристички и спортски садржајидо 0,8

○ Максимални индекс заузетости**Становање:**

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

Пословање:

- туристички и спортски садржаји до 40%

1.5. НАЈВЕЋА ДОЗВОЉЕНА СПРАТНОСТ И ВИСИНА ОБЈЕКТА

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

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

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

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

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

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

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља;
- на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од стражње линије суседне грађевинске парцеле од 5,00 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% стражње фасаде изнад приземља.

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 које тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

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

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

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

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије.

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

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

○ **Излаз на јавну саобраћајницу**

Грађевинска парцела мора имати трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу.

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

– стамбени објекат 3,5 m

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

○ **Паркирање и гаражирање возила**

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

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

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

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

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

2.1. ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ ИЗВАН ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

За постојеће објекте изграђене изван планираних граница грађевинских подручја, дозвољена је:

- Доградња и надградња постојећег стамбеног објекта са максималним урбанистичким параметрима за део стамбеног дворишта:
 - спратност објекта.....П+1+Пк
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,8
 - постојећа грађевинска линија
- Изградња и реконструкција објеката економског дворишта са максималним урбанистичким параметрима:
 - спратност објекта.....П+1
 - индекс заузетости стамбеног дворишта40%
 - индекс изграђености стамбеног дворишта...0,5
 - међусобна одстојања објеката и одстојања од границе парцеле у складу са важећим правилником
- Постојећи објекти нестамбене намене могу се реконструисати за потребе постојеће и компатибилне намене уз максималну доградњу:
 - За објекте до 200,0m² до 20% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1
 - За објекте веће од 200,0m² до 10% постојећег габарита и са максималном спратношћу од П+1.
 - Изузетно више од 20% у случају да је у питању производни објекат па је доградња неопходна за функционисање основне намене
- Величина потребне грађевинске парцеле (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:
 - за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m²
 - за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m²
 - за објекте нестамбене намене.....оптимално 1 000-1500m²

2.2. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

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

На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

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

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

○ **Урбанистички параметри**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

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

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

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

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

Дозвољена спратност објеката је:

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

4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет изван грађевинског реона насеља Вилови, у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Вилови-Пуљци и са истом је повезана макадамском саобраћајницом.

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и део к.п. 1932/1 КО Вилови, укупне површине обухвата П=3448.61 м².

Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

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

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

Објекти су лоцирани у оквиру зоне дозвољене градње према условљеностима из планског документа који је основ за израду Урбанистичког пројекта. Удаљење грађевинске линије од граница суседних парцела је веће од 1.5м, а удаљење од границе интерне саобраћајнице је одређено према условима на терену, тако да иста иде јужним ободом локације у ширини од 4.5м, колико је минимално за двосмерни саобраћај. Минимално удаљење од границе приступне саобраћајнице износи 3м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима.

- На грађевинској парцели **ГП1, П=327.85 м2** планира се изградња објекта повременог становања димензија у основи 6,20x9,00м, максималне спратности приземље и поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=55,80м2, односно укупно Пбрuto=101,48 м2, и нето површине Пнет=59.41м2. Објекат је постављен у централном делу парцеле са удаљењем од регулационе линије пута 3,2 м. Апсолутна кота пода приземља износи 1122 мнв. Објекат је типска брвнара, А фрејм са стрмим кровним равнима нагиба 65°.

У приземљу објекта лоцирана је спаваћа соба, кухиња, купатило, дневни боравак и тераса док је у поткровљу смештене две спаваће собе.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња економских и помоћних објеката у функцији главног објекта у оквиру задате зоне изградње. Ови објекти нису третирану у графичким прилозима. На овој грађевинској парцели планирана је и водонепропусна септичка јама за потребе објекта. Иста је димензија у основи 2x3м, на прописаним удаљењима од објекта и приступног пута.

- На грађевинској парцели **ГП2, П=333.85м2**, планирана је изградња стамбеног објекта за стално становање.

Димензије планираног објекта износе 10,0x7,0м, а по спратности Приземље + Поткровље.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, и трема у, док се у поткровљу налазе три спаваће собе, купатило и тераса.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи Пзауз=70м2, а развијене бруто површина Пбрuto=140м2, док је укупна нето површина Пнето=111.49м2. Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 6м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1122 мнв.

- На грађевинској парцели **ГП3, П= 408.96м2**, изграђен је пордично стамбени објект.

Димензије објекта износе 7,65x7,0м, а по спратности Сутерен+Приземље + Поткровље.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, степеништа и трема, док су у поткровљу изведене две спаваће собе и тоалет.

Бруто грађевинска површина у основи приземља за оба објекта износи Пзауз=51,16м2, а развијене бруто површина Пбрuto=127,04 м2, док је укупна нето површина Пнето=94,53м2.

Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 8,0 м, од линије регулације пута.

- На грађевинској парцели **ГП4, П=511.92м2**, планирана је изградња објекта повремених становања димензија у основи 6,20x9,00м, максималне спратности приземље и поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=55,80м2, односно укупно Пбруто=101,48 м2, и нето површине Пнет=59.41м2. Апсолутна кота пода приземља износи 1122 мнв. Објекат је типска брвнара, А фрејм са стрмим кровним равнима нагиба 65о Објекат је постављен у централном делу парцеле са удаљењем од регулационе линије пута 5,35 м. Удаљење објекта од спољне ивице далековода износи 13.73м. У приземљу објекта лоцирана је спаваћа соба, кухиња, купатило, дневни боравак и тераса док је у поткровљу смештене две спаваће собе.
- На грађевинској парцели **ГП5, П= 393.96м2**, планирана је изградња објекта повремених становања. Димензије објекта у основи износе 5,0x8,10м, максималне спратности Приземље и Поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=41.68м2, односно укупно Пбруто=49.85м2, и нето површине Пнет=33.28м2. Апсолутна кота пода приземља износи 1125 мнв. Приступ парцели остварује се преко прилазног пута лоцираног на кат. парцели бр 1931/5 КО Вилови , а која је у својини истог власника. Објекат је типска брвнара, (А фрејм), са стрмим кровним равнима нагиба 65°, постављена на армрано бетонску конструкцију зидова, и равну плочу, којом је извршена нивелација терена у паду.
- На грађевинској парцели **ГП6, П= 402.08м2**, планирана је изградња стамбеног објекта повремених боравак. Димензије објекта у основи износе 5,0x8,10м, максималне спратности Сутерен+Приземље и Поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=41.68м2, односно укупно Пбруто, надземно=49.85м2, и нето површине Пнет=33.28м2. Апсолутна кота пода приземља износи 1123 мнв. Објекат је типска брвнара, (А фрејм), са стрмим кровним равнима нагиба 65°, постављена на армрано бетонску конструкцију зидова, и равну плочу, којом је извршена нивелација терена у паду. Удаљење објекта од спољне ивице далековода износи 13.49м.
- На грађевинској парцели **ГП7, П= 467.62м2**, планирана је изградња објекта за повремени боравак. Димензије објекта у основи износе 5,0x8,10м, максималне спратности Сутерен+Приземље и Поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=41.68м2, односно укупно Пбруто, надземно=49.85м2, и нето површине Пнет=33.28м2. Апсолутна кота пода приземља износи 1124 мнв. Објекат је типска брвнара, (А фрејм), са стрмим кровним равнима нагиба 65°, постављена на армрано бетонску конструкцију зидова, и равну плочу, којом је извршена нивелација терена у паду. Удаљење објекта од спољне ивице далековода износи 10.76м.

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

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=3448.61 m²

Ред. Бр.	X	Y
1	7409167.41	4812611.21
2	7409167.08	4812626.95
3	7409169.68	4812651.17
4	7409162.38	4812654.50
5	7409151.89	4812659.30
6	7409144.74	4812662.57
7	7409133.56	4812672.09
17	7409136.58	4812676.26
18	7409147.52	4812691.34
19	7409124.77	4812705.48
23	7409109.58	4812712.41
25	7409091.41	4812720.70
26	7409076.67	4812716.63
27	7409080.54	4812712.62
28	7409086.81	4812704.08
29	7409093.95	4812695.34
30	7409097.03	4812691.13
31	7409101.09	4812685.60
32	7409104.16	4812679.20
33	7409105.69	4812671.32
34	7409106.09	4812664.59
35	7409108.16	4812659.58
36	7409111.16	4812656.65
37	7409114.83	4812654.98
38	7409119.77	4812654.91
6*	7409120.67	4812655.24
5*	7409134.30	4812638.78
4*	7409160.75	4812621.20

• ПРЕДЛОГ ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

У оквиру границе Пројекта формира се 7 грађевинских парцела, које су одређене међним тачкама чије су координате дате у табелама.

Све грађевинске парцеле намењене су изградњи објеката повременог и сталног становања. Катастарске парцеле кп2 и кп8остају пољопривредно земљиште за потребе формрања прилазне саобраћајнице и инфраструктурних коридора.

ДЕОБА МАТИЧНИХ ПАРЦЕЛА

- Постојећа кат. парцела бр.1931/1 КО Вилови дели се на пројектоване кп1 и кп2.
- Постојећа кат. парцела бр.1931/3 КО Вилови дели се на пројектоване кп4 и кп5.

- Постојећа кат. парцела бр.1932/1 КО Виловидели се на пројектоване кпб, кр7, кр8 и кр9.

ФОРМИРАЊЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ПАРЦЕЛА

Грађевинска парцела ГП1 настаје од пројектоване кат. парцеле кп1

Грађевинска парцела ГП2 настаје од спајањем пројектованих кат. парцела кп1, кп4 и кп6

Грађевинска парцела ГП3 настаје од спајањем пројектованих кат. парцела кп5 и кп7.

Грађевинска парцела ГП4 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/5 КО Вилови.

Грађевинска парцела ГП5 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/6 КО Вилови.

Грађевинска парцела ГП6 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/7 КО Вилови.

Грађевинска парцела ГП7 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/8 КО Вилови.

Грађевинске парцеле ГП1-ГП7, прелазе из пољопривредног у грађевинско земљиште

-Координате ГП1, П=327.85м2

Број тачке	X	Y
1*	7409167.18	4812622.40
2	7409167.08	4812626.95
3	7409169.68	4812651.17
4	7409162.38	4812654.50
8	7409151.60	4812632.49

-Координате ГП2, П=333.85м2

Број тачке	X	Y
8	7409151.60	4812632.49
4	7409162.38	4812654.50
5	7409151.89	4812659.30
3*	7409141.83	4812647.45
2*	7409137.34	4812642.16

-Координате КР2 P=76.48

Број тачке	X	Y
1	7409167.41	4812611.21
1*	7409167.18	4812622.40
8	7409151.60	4812632.49
6	7409159.61	4812622.91
4*	7409160.75	4812621.20

-Координате ГП3, П=408.96м2

Број тачке	X	Y
2*	7409137.34	4812642.16
3*	7409141.83	4812647.45
5	7409151.89	4812659.30
6	7409144.74	4812662.57
7	7409133.56	4812672.09
16	7409123.79	4812658.61
14	7409124.91	4812656.82

-Координате КР8 P=197.93

Број тачке	X	Y
4*	7409160.75	4812621.20
6	7409159.61	4812622.91
8	7409151.60	4812632.49
2*	7409137.34	4812642.16
14	7409124.91	4812656.82
6*	7409120.67	4812655.24
5*	7409134.30	4812638.78

Координате грађевинске линије

Објекат на ГП1

Број тачке	X	Y
1	7409157.24	4812636.11
2	7409162.95	4812633.69
3	7409166.46	4812641.98
4	7409160.75	4812644.40

Објекти на ГП2

Број тачке	X	Y
1	7409144.68	4812645.87
2	7409149.72	4812640.99
3	7409156.67	4812648.17
4	7409151.64	4812653.04

Објекат на ГП3

Број тачке	X	Y
1	7409130.69	4812662.53
2	7409136.21	4812657.24
3	7409141.10	4812662.36
4	7409136.54	4812666.72
5	7409134.94	4812665.09
6	7409133.93	4812665.99

Објекат на ГП4

Број тачке	X	Y
1	7409118.50	4812676.19
2	7409123.06	4812671.98
3	7409129.17	4812678.59
4	7409124.62	4812682.80

Објекат на ГП5

Број тачке	X	Y
1	7409136.66	4812684.00
2	7409141.76	4812690.29
3	7409137.87	4812693.44
4	7409132.77	4812687.15

Објекат на ГП6

Број тачке	X	Y
1	7409106.20	4812697.51
2	7409110.09	4812694.37
3	7409115.19	4812700.66
4	7409111.30	4812703.81

Објекат на ГП7

Број тачке	X	Y
1	7409097.95	4812706.58
2	7409102.35	4812704.21
3	7409106.19	4812711.34
4	7409101.79	4812713.72

2 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне западне Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут Вилови-Пуљци. Прикључење на предметни пут планирано је на једној приступној тачки, одакле се формира приступна саобраћајница јужном границом урбанистичког пројекта. Предметна саобраћајница је обухваћена Планом препарцелације и на истој се успоставља право службености за све инвеститоре.

На свакој појединачној парцели може се организовати сопствени паркинг.

Приступна саобраћајница је ширине 3.50-4,5м, завршна обрада камени тампон као и на паркинг местима или по избору инвеститора асфалтни застор.

Паркинг места су нивелисани ивичним зидом са завршном обрадом у природном камену.

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

Осовине интерне саобраћајнице дефинисане су аналитичко геодетским подацима

Ред. Број	X	Y
T1	7409167.24	4812619.16
T2	7409135.82	4812640.47
T3	7409122.23	4812656.92
T4	7409107.20	4812680.21
T5	7409097.82	4812692.46

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

У оквиру граница пројекта формирано је стамбена целина туристичког типа површине 3448.61 ари, заједно са приступним путем.

На кат. парцели бр. 1931/3 КО Вилови затечен је изграђен стамбени објекат који је у поступку озакоњења. На осталим парцелама планирана је изградња објеката за повремено боравак. Цео обухват пројекта наслања се на суседно грађевинско подручје насеља Вилови, тако да су компатибилни и садржаји везани за туризам и смештај гостију.

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

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

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

4. УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и део к.п. 1932/1 КО Вилови, укупне површине обухвата П=3448.61 м² Планом парцелације дефинисано је седам грађевинских парцела.

- **Грађевинска парцела ГП1, површине П=327.85 м²**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,20x9,00м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=55,80м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=101,48 м ²	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 55,80}{\text{П парцеле } 327,85} \times 100 = \text{-----} \times 100 = 17,01 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 101,48}{\text{П парцеле } 327,85} = \text{-----} = 0,30$$

- **Грађевинска парцела ГП2, површине Р=333.85 м²**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 2		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	10,0x7,0м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=70м ²	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=118,25м ²	

1 - степен или индекс заузетости (за породично становање максимално 30-40%)

$$\frac{\text{П под објектима } 70,0}{\text{П парцеле } 333,85} \times 100 = \text{-----} \times 100 = 20,97 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за породично становање максимално 0,4)

$$\frac{\text{БРГП} \quad 118,25}{\text{П парцеле} \quad 333,85} = \frac{\quad}{\quad} = 0,35$$

- **ГП3, површине P= 408.96 m2**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 3		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	7,65x7,0м	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=51,16м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=127,04 м2	

1 - степен или индекс заузетости (за породично становање максимално 30 -40%)

$$\frac{\text{П под објектима} \quad 51,16}{\text{П парцеле} \quad 408,96} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 12,50 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за породично становање максимално 0,3-0,4)

$$\frac{\text{БРГП} \quad 127,04}{\text{П парцеле} \quad 408,96} = \frac{\quad}{\quad} = 0,31$$

- **ГП4, површине P=511.92 m2,**

Планирана намена: породично становање

ОБЈЕКАТ - ТИП 1		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	6,20x9,00м	
Површина под објектима (заузетост)	55,80 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	101,48 м2	

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

$$\frac{\text{П под објектима} \quad 55,80}{\text{П парцеле} \quad 511,92} \times 100 = \frac{\quad}{\quad} \times 100 = 11 \%$$

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

$$\text{БРГП} \quad 101,48$$

$$\frac{\text{-----}}{\text{П парцеле } 511.92} = \text{-----} = 0,19$$

- **ГП5, површине P= 393.96 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП 3		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x8,10м,	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=41.68 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбрuto=49.85 м2	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 41.68}{\text{П парцеле } 393.96} \times 100 = \text{-----} \times 100 = 10,5 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 49.85}{\text{П парцеле } 393.96} = \text{-----} = 0.12$$

- **ГП6, површине P= 402.08 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП4		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x8,10м,	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=41.68 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбрuto=49.85 м2	

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

$$\frac{\text{П под објектима } 41.68}{\text{П парцеле } 402.08} \times 100 = \text{-----} \times 100 = 10,3 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП } 49.85}{\text{П парцеле } 402.08} = \text{-----} = 0.12$$

- **ГП7, површине P= 467.62 m2**

Планирана намена: повремено становање

ОБЈЕКАТ ТИП4		
Категорија и класа објекта	А	111011
Димензије објекта	5,0x8,10м,	
Површина под објектима (заузетост)	Пзауз=41.68 м2	
Бруто развијена грађевинска површина	Пбруто=49.85 м2	

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

$$\frac{\text{П под објектима}}{\text{П парцеле}} \times 100 = \frac{41.68}{467.62} \times 100 = 8,9 \%$$

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

$$\frac{\text{БРГП}}{\text{П парцеле}} = \frac{49.85}{467.62} = 0.10$$

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

6. ТЕХНИЧКИ ОПИС

У оквиру граница пројекта формирано је седам грађевинских парцела са објектима повременог боравка и породичним становањем.

Објекти су груписани у три типа који формирају урбанистичку целину сличних обликовних вредности, употребљених материјала и намене. На локацији је затечен изграђен објекат породичног становања, који је приказан у обрачуну урбанистичких показатеља и идејним решењима.

Објекат ТИП 1 , грађевинске парцеле ГП1 и ГП4.

Планирано је да се објекти овог типа лоцирају на две грађевинске парцеле, ГП1 и ГП4. Исти су обликовани као типска конструкција А рамова или „шатора“ спратности ПР+ПК. Димензија објекта у основи приземља износи 6,20x9,00м, бруто развијене грађевинске површине у основи Пзауз=55,80м2, односно укупно Пбруто=101,48 м2, и нето површине Пнет=59.41м2. Апсолутна кота пода приземља износи 1122 мнв. Објекат је типска брвнара, А фрејм са стрмим кровним равнима нагиба 65°. На армиранобетонску конструкцију нивелисаног приземља монтирају се венчанице и кровна конструкција. Делови објекта у приземљу су изведени као зидана конструкција од испорекс блока са хоризонталним и вертикалним серклажима, а на делу таванице изведена је армирано бетонска плоча чиме је додатно побољшана стабилност објекта.

У приземљу објекта лоцирана је спаваћа соба, кухиња, купатило, дневни боравак и тераса док је у поткровљу смештене две спаваће собе. Веза између етажа је планирана

унутрашним дрвеним степеништем.

Улаз у објекте планиран је са северне стране, док је са јужне стране формирана тераса на нивоу терена.

Сва зидарија је укрупњена армирано-бетонским вертикалним и хоризонталним серклажима. Преко формираног скелетног система поставља се дрвена кровна конструкција која је уједно има и функцију зидова на остатку објекта.

Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 12x16cm, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Међуспратна конструкција сутерена изведена је делимично изведена као пуна армиранобетонска плоча $d=14\text{cm}$, односно дрвена конструкција на остатку објекта.

Кровне равни се дашчају и прекривају лимом као кровним покривачем.

На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

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

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

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

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

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

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

Зидови од гитер блока се малтеришу и глетују са унутрашње стране

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

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

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

ОБЈЕКАТ ТИП2, грађевинска парцела ГП2

Објекат овог типа планиран је на грађевинској парцели ГП2, са наменом за стално становање. Димензије планираног објекта износе 10,0x7,0м, а по спратности Приземље + Поткровље. Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, и трема у, док се у поткровљу налазе три спаваће собе, купатило и тераса.

Бруто грађевинска површина у основи приземља износи $P_{зауз}=70\text{m}^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=140\text{m}^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=111.49\text{m}^2$. Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 6м, од линије регулације пута. Апсолутна кота пода приземља износи 1122 мнв.

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

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

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

Преградни зидови изводе се од преградног блока дебљине 12цм. Темељна конструкцију је армирано бетонска типа тракастих темеља. Горња ивица темељних зидова треба да је изнад коте околног терена мин 30цм.

ОБЈЕКАТ ТИП 3, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП3

На грађевинској парцели ГП3 изведен је објекат породичног становања. Димензије објекта износе 7,65x7,0м, а по спратности Сутерен+Приземље + Поткровље.

Бруто грађевинска површина у основи приземља за оба објекта износи $P_{зауз}=51,16м^2$, а развијене бруто површина $P_{бруто}=127,04 м^2$, док је укупна нето површина $P_{нето}=94,53м^2$.

Објекат је постављен у централном делу парцеле, на удаљености 8,0 м, од линије регулације пута

Објекат је изведен као комбинована конструкција, делимично од зиданих гитер блокова, а делови приземља објекта изведени су као дрвена конструкција од дрвених талпи укљештених у ћерт на угловима објекта.

Са северне стране објекта изедена је реконструкција и доградња објекта како би се побољшала његова функционалност и намена.

Сутерен објекта изведен је на делу објекта као армиранобетонска конструкција и састоји се од дневног боравка, кухиње, купатила и спаваће собе.

Приземље објекта се састоји од дневног боравка са трпезаријом и кухињом, купатила, степеништа и трема, док су у поткровљу изведене две спаваће собе и тоалет.

Кровне равни су двоводне, покривене лименим кровним покривачем, изоловане са унутрашње стране. Са западне стране лоциран је наткривени трем-тераса. Улаз у објекат приземља је лоциран са северне стране а улаз у сутерен је са источне стране на нивоу терена.

ОБЈЕКАТ ТИП 4, ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА ГП5, ГП6 И ГП7

На грађевинским парцелама ГП5, ГП6 И ГП7, планирана је изградња објекта повременог становања. Димензије објекта у основи износе 5,0x8,10м, максималне спратности Приземље и Поткровље, бруто развијене грађевинске површине у основи $P_{зауз}= 41.68м^2$, односно укупно $P_{бруто}=49.85м^2$, и нето површине $P_{нет}=33.28м^2$. Апсолутна кота пода приземља износи 1125 мнв. Објекат је типска брвнара, (А фрејм), са стрмим кровним равнима нагиба 65°, постављена на армрано бетонску конструкцију зидова, и равну плочу, којом је извршена нивелација терена у паду.

У објекту се између кровних равни на делу поткровља формира галерија са собом за спавање. Са јужне стране објекта формирана је прилазна комуникација тераса са степеништем, како би се савладао терен који је у доминантном нагибу.

Преко формиране бетонске сокле поставља се дрвена кровна конструкција која је уједно има и функцију зидова на остатку објекта.

Рогови се изводи од дрвене грађе димензија 12x16цм, полажу се преко венчаница и подрожњача и фиксирају се анкерима за бетонске греде.

Међуспратна конструкција сутерена изведена је делимично изводи се као дрвена конструкција са клештима 2x10/16, на међусобном размаку од 80цм.

На делу таванске конкструкције изводи се бродки под тако да се формира спаваћа соба на

галерији.

Кровне равни се дашчају и прекривају лимом као кровним покривачем.

На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

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

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

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

На објекту се изводи дрвена или пвц столарија са темпрекидима и текстуром дрвета, застакљена стаклом са испуном од аргона. Чеони портал је у целости застакљен.

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

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

Зидови купатила се малтеришу и глетују са спољне стране, а облажу керамиком са унутрашње.

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

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.451/2023 од 24.05.2023.год.

- Водовод

Водоводна цев, пречника Ф42мм, налази се поред локалног пута који се користи за приступ парцели.

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

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

- Канализација

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

- Услови за прикључење објекта на ТК мрежу

Сходно условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр. 145943/3-2023 од 07.04.2023.год., у околини катастарских парцели број 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 и 1932/1 КО Вилови, постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре. Сагласност се даје овим условима.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима "Телекома Србије" ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција. Пре почетка извођења радова, **након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе** потребно је, у сарадњи са надлежном службом "Телеком Србија", извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина идефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.

Уколико се изласком на лице места и након идентификације и обележавања постојећих каблова, установи да позиција објекта условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је да инвеститор у име Телекома Србије покрене све активности предвиђене Законом о планирању и изградњи. Телеком Србија ће у својству инвеститора измештања/изградње инфраструктуре електронских комуникација овластити инвеститора објекта за чију се изградњу издају услови, да у име и за рачун Телекома Србија, о свом трошку изради сву потребну законски прописану техничку документацију и изведе радове на измештању постојећих објеката електронских комуникација, што ће се регулисати уговором.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно измештању постојећих објеката "Телеком Србија", изводе се о трошку инвеститора, на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови, уз обавезно присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

На постојећој локацији тренутно нема техничких могућности за реализацију нових ивеза преко каблова приступне ТК мреже. Постоји могућност реализација нових прикључака преко бежичне CLL технологије.

- 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.-149751/1-2023 од 04.05.2023.године. Сходно истим на предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 66,24Kw, па је потребно на углу предметне кат. парцеле бр.1931/1 КО Вилови предвидети простор дужине 1,5x0,5м за смештај будућег ОММ (орман мерног места) за 6 мерних уређаја.

За потребе прикључења вудућих викенд објеката неопходно је обезбедити коридор за изградњу подземног нископонског 1кV вода из постојеће ТС 10/04 кV „Јаин До“, типа ППОО-А 4x150мм², до границе парцеле 1931/1 КО Вилови. Кабло полагасти у ров ширине 0,4м, дубине 0,8м. Постојећу надземну мрежу на импрегнираним стубовима демонтирати.

У постојећој ТС 10/04 кV „Јаин До“ неопходно је заменити постојећи енергетски трансформатор 100 Kva новим енергетским трансформатором 250 Kva.

Преко предметних парцела пролазе два далековаода ДВ35 кV и ДВ110 кV који нису у власништву Електродистрибуције Србије.

Детаљнији услови биће разрађени кроз обједињену процедуру издавања Локацијских услова.

- Услови за пројектовање издати од „Електромрежа Србије“ Београд

Према одговору на захтев за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта, издатог од стране АД „Електромрежа“ Србије бр.130-00-УТД-003-572/2023-001 од 15.05.2023.године, предметне парцеле налаза се у заштитном појасу далековаода 110 Kv ТС Нова Варош-ХЕ Увац, који је у власништву ЕМС АД.

Истим одговором је наведено даје у складу са важећом законском регулативом потребно да захтев за издавање Услова за потребе пројектовања и изградње објеката пошаље надлежно одељење за послове урбанизма преко обједињене процедуре.

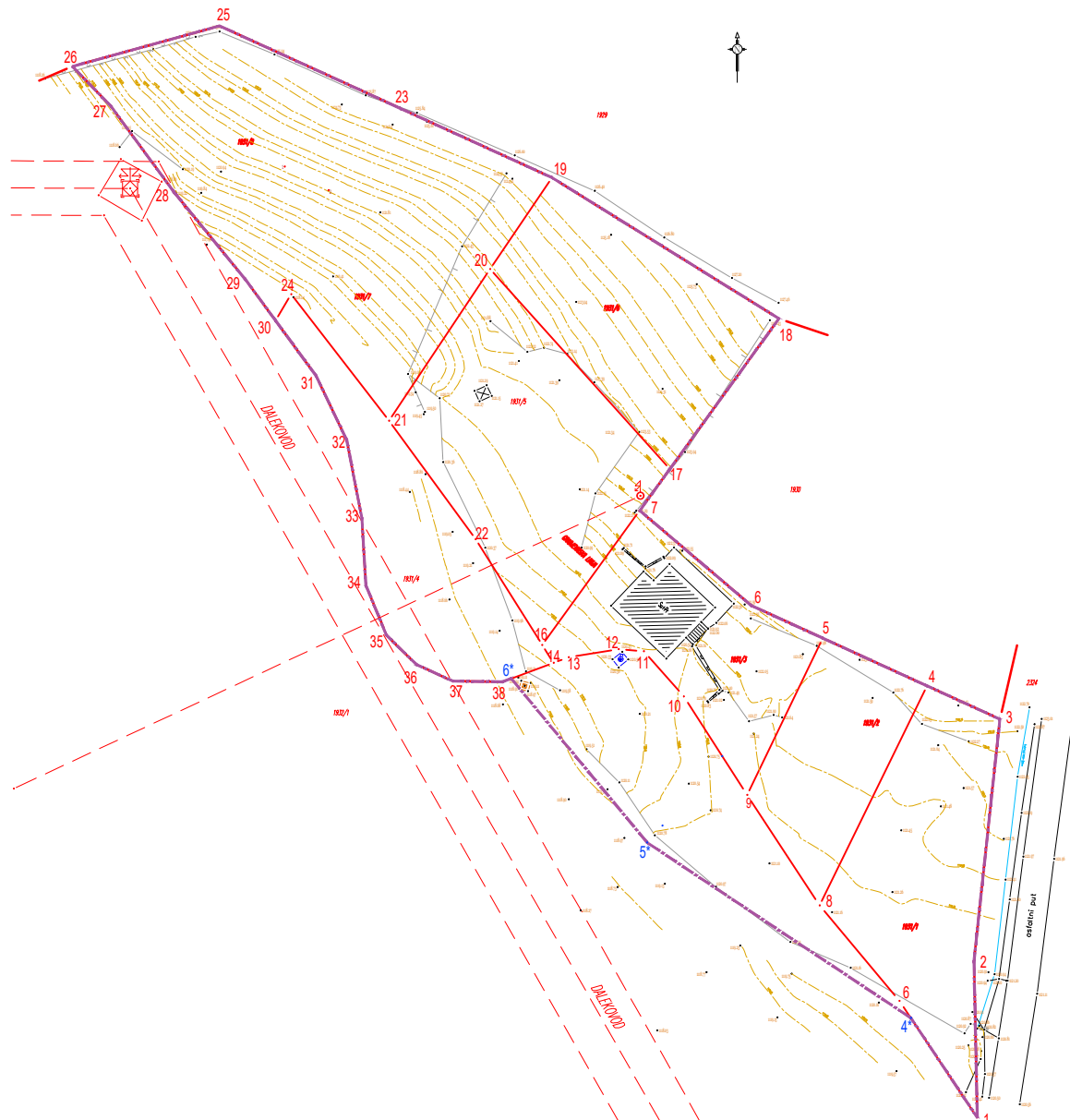
У допуњеном одговору на захтев за издавање Услова за израду предметног Урбанистичког пројекта бр.130-00-УТД-003-572/2023-003 од 24.07.2023.године, наведено је да заштитни појас према члану 218. Закона о енергетици, износи 25м са обе стране далековаода напонског нивоа 110 Kv од крајњег фазног проводника. За све објекте који се граде у заштитном појасу потребно је тражити услове од „Електромрежа Србије“ ад Београд.

LEGENDA:

- 1931/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate granice projekta, P=3448.61 m²

Red. br.	X	Y
1	7409167.41	4812611.21
2	7409167.08	4812626.95
3	7409169.68	4812651.17
4	7409162.38	4812654.50
5	7409151.89	4812659.30
6	7409144.74	4812662.57
7	7409133.56	4812672.09
17	7409136.58	4812676.26
18	7409147.52	4812691.34
19	7409124.77	4812705.48
23	7409109.58	4812712.41
25	7409091.41	4812720.70
26	7409076.67	4812716.63
27	7409080.54	4812712.62
28	7409086.81	4812704.08
29	7409093.95	4812695.34
30	7409097.03	4812691.13
31	7409101.09	4812685.60
32	7409104.16	4812679.20
33	7409105.69	4812671.32
34	7409106.09	4812664.59
35	7409108.16	4812659.58
36	7409111.16	4812656.65
37	7409114.83	4812654.98
38	7409119.77	4812654.91
6*	7409120.67	4812655.24
5*	7409134.30	4812638.78
4*	7409160.75	4812621.20



OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Popović Milomir, Kovač Dušica, Mičić Monđilo i Mičić Snežana		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 KO Vlovi		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	NAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: mart 2023.	



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске општине
- граница планираног грађевинског реона
- предлог границе за израду ПДР-а
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
- општинска саобраћајница
- НАМЕНА ПОВРШИНА**
- ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**
- школа
- гробље
- ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**
- рурално становање
- туризам
- ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**
- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште
- водно земљиште

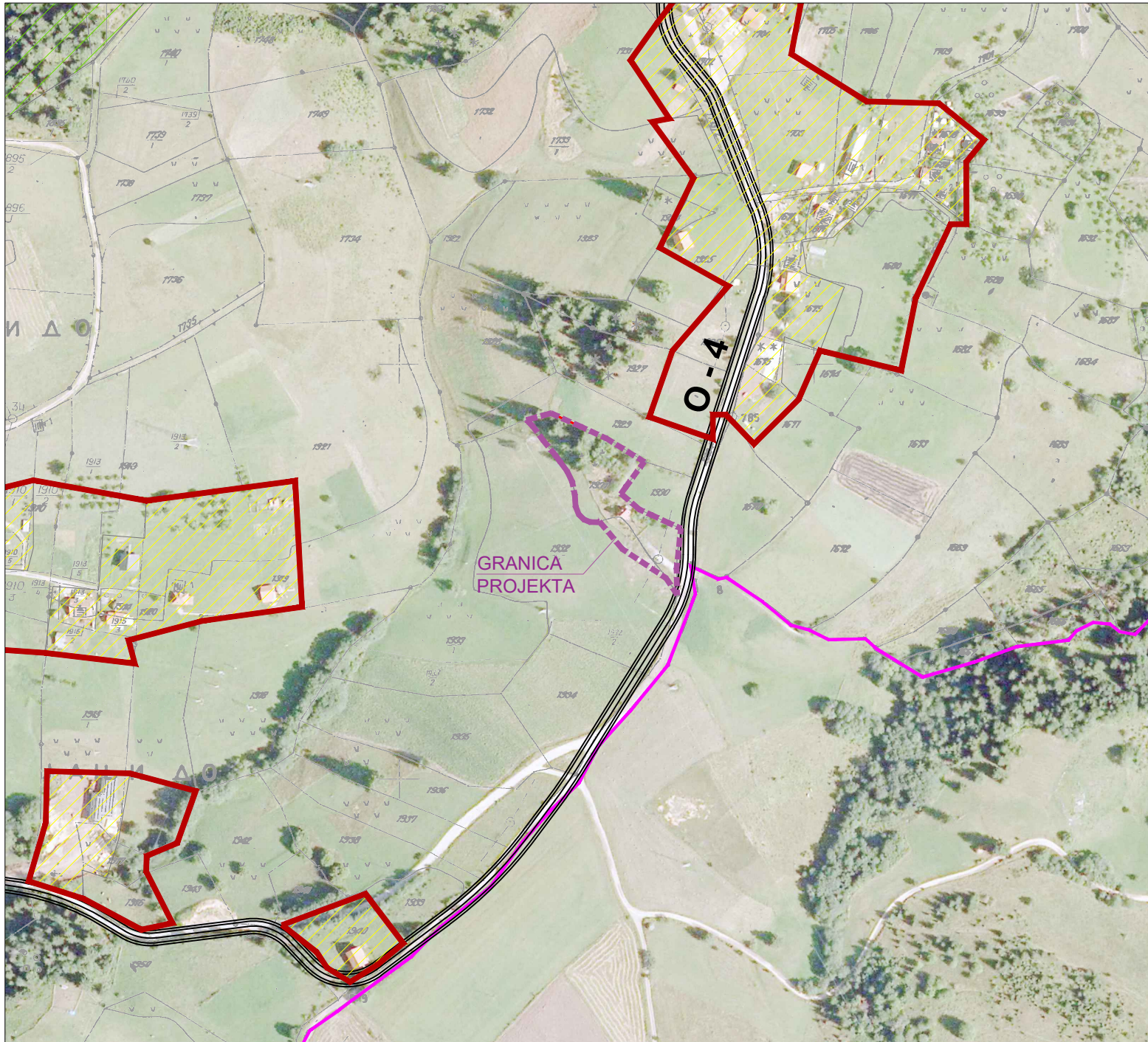
ПРОСТОРНИ ПЛАН ОПШТИНЕ
НОВА ВАРОШ

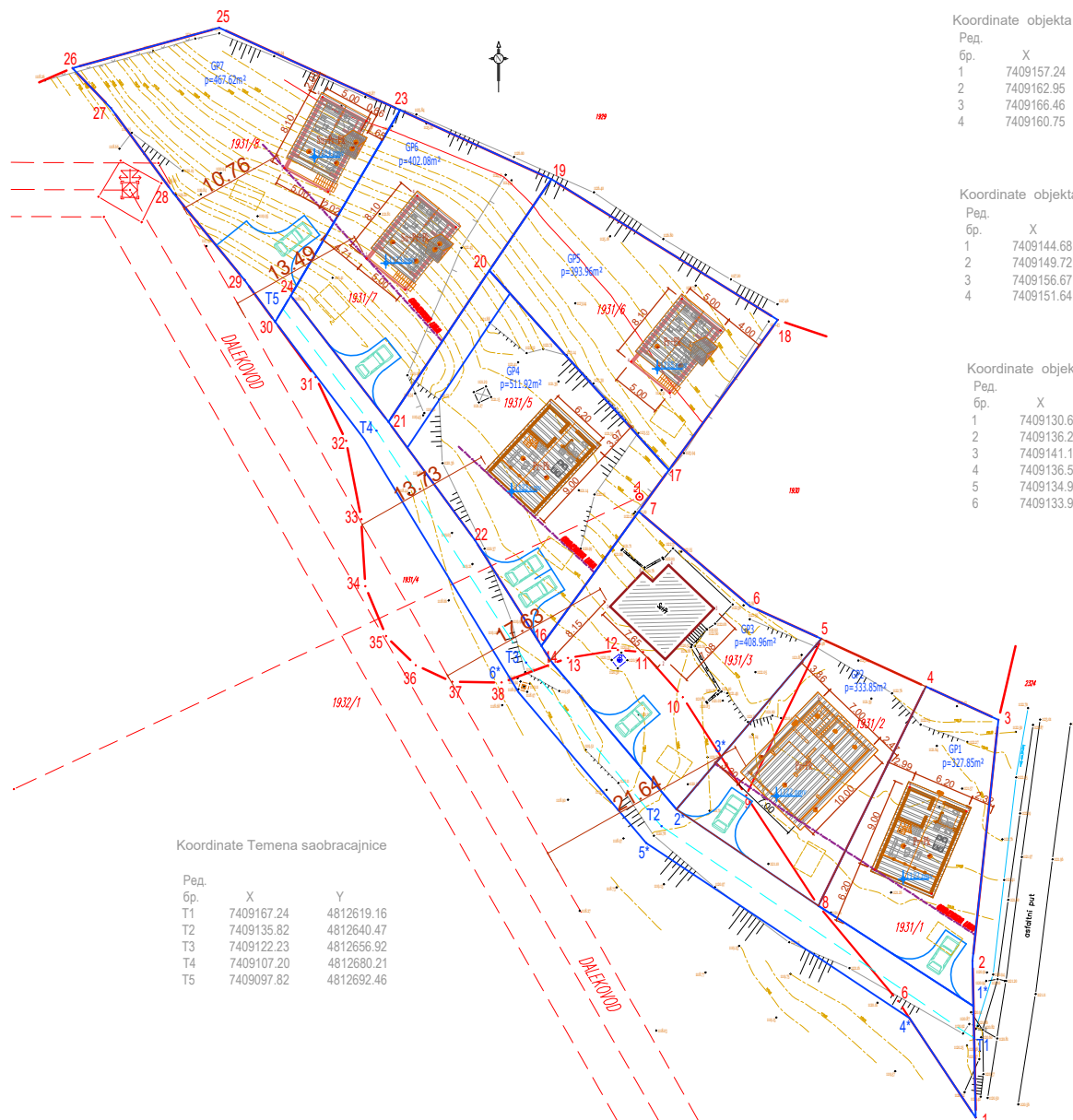
ШЕМАТСКИ ПРИКАЗ УРЕЂЕЊА НАСЕЉА - ВИЛОВИ

бр. листа: 0
P 1 : 5000

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ ПРЕДСЕДНИК УПРАВНОГ ОДБОРА: Драган Апатуновић
Председник Скупштине, 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" ДОО. АРАНЂЕЛОВАЦ





Koordinate Temena saobraćajnice

Red. br.	X	Y
T1	7409167.24	4812619.16
T2	7409135.82	4812640.47
T3	7409122.23	4812656.92
T4	7409107.20	4812680.21
T5	7409097.82	4812692.46

Koordinate objekta na GP1

Red. br.	X	Y
1	7409157.24	4812636.11
2	7409162.95	4812633.69
3	7409166.46	4812641.98
4	7409160.75	4812644.40

Koordinate objekta na GP2

Red. br.	X	Y
1	7409144.68	4812645.87
2	7409149.72	4812640.99
3	7409156.67	4812648.17
4	7409151.64	4812653.04

Koordinate objekta na GP3

Red. br.	X	Y
1	7409130.69	4812662.53
2	7409136.21	4812657.24
3	7409141.10	4812662.36
4	7409136.54	4812666.72
5	7409134.94	4812665.09
6	7409133.93	4812665.99

LEGENDA:

- 1931/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE

Koordinate objekta na GP4

Red. br.	X	Y
1	7409118.50	4812676.19
2	7409123.06	4812671.98
3	7409129.17	4812678.59
4	7409124.62	4812682.80

Koordinate objekta na GP5

Red. br.	X	Y
1	7409136.66	4812684.00
2	7409141.76	4812690.29
3	7409137.87	4812693.44
4	7409132.77	4812687.15

Koordinate objekta na GP6

Red. br.	X	Y
1	7409106.20	4812697.51
2	7409110.09	4812694.37
3	7409115.19	4812700.66
4	7409111.30	4812703.81

Koordinate objekta na GP7

Red. br.	X	Y
1	7409097.95	4812706.58
2	7409102.35	4812704.21
3	7409106.19	4812711.34
4	7409101.79	4812713.72

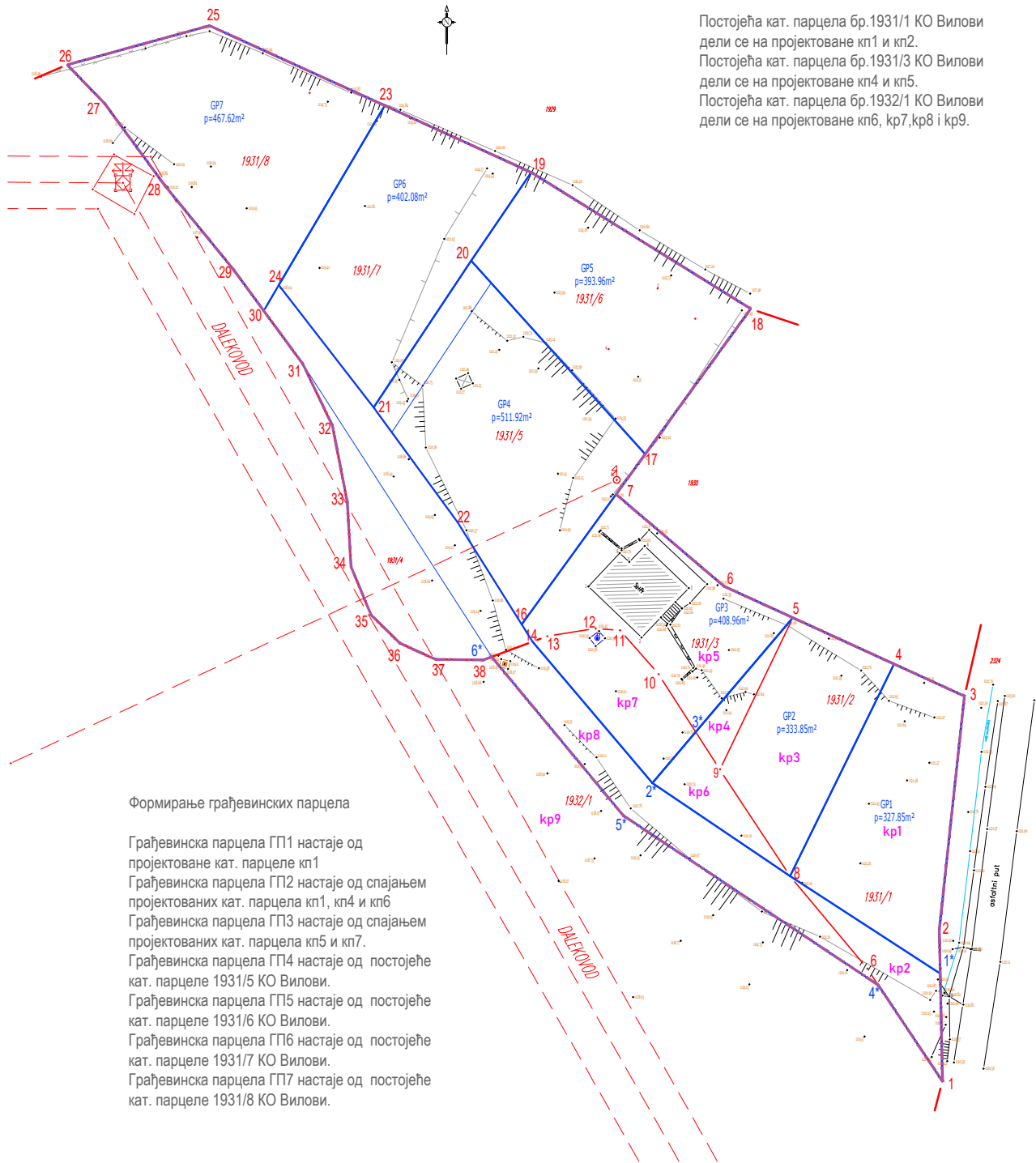
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Popović Milomir, Kovač Dušica, Mitić Momčilo i Mitić Snežana		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7, 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	RAZMERA: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: mart 2023.	

Деоба катастарских парцела

Постојећа кат. парцела бр.1931/1 КО Вилови дели се на пројектоване кп1 и кп2.
 Постојећа кат. парцела бр.1931/3 КО Вилови дели се на пројектоване кп4 и кп5.
 Постојећа кат. парцела бр.1932/1 КО Вилови дели се на пројектоване кп6, кп7,кп8 и кп9.

LEGENDA:

- 1931/5 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRAĐEVINSKA PARCELA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA-PROJEKTOVANA
- FAKTIČKO STANJE



Координате ГП1 , P=327.85m2

Ред. бр.	X	Y
1*	7409167.18	4812622.40
2	7409167.08	4812626.95
3	7409169.68	4812651.17
4	7409162.38	4812654.50
8	7409151.60	4812632.49

Координате кр2, П=76.48 m2

Број тачке	X	Y
1	7409167.41	4812611.21
1*	7409167.18	4812622.40
8	7409151.60	4812632.49
6	7409159.61	4812622.91
4*	7409160.75	4812621.20

Координате ГП2, П=333.85 m2

Број тачке	X	Y
8	7409151.60	4812632.49
4	7409162.38	4812654.50
5	7409151.89	4812659.30
3*	7409141.83	4812647.45
2*	7409137.34	4812642.16

Координате кр8, П=197.93m2

Број тачке	X	Y
4*	7409160.75	4812621.20
6	7409159.61	4812622.91
8	7409151.60	4812632.49
2*	7409137.34	4812642.16
14	7409124.91	4812656.82
6*	7409120.67	4812655.24
5*	7409134.30	4812638.78

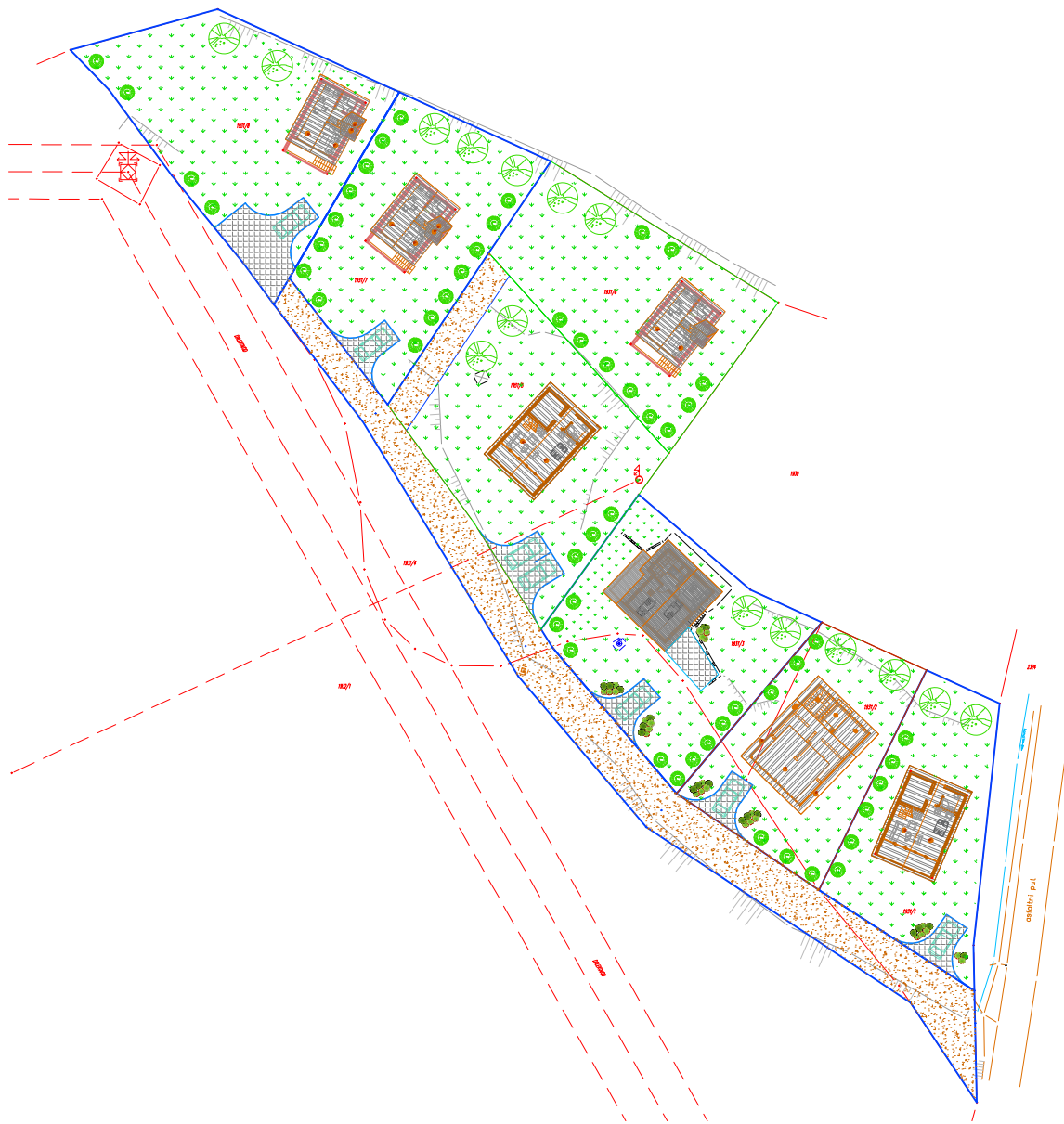
Координате ГП3, П=408.96m2

Број тачке	X	Y
2*	7409137.34	4812642.16
3*	7409141.83	4812647.45
5	7409151.89	4812659.30
6	7409144.74	4812662.57
7	7409133.56	4812672.09
16	7409123.79	4812658.61
14	7409124.91	4812656.82

Формирање грађевинских парцела

Грађевинска парцела ГП1 настаје од пројектоване кат. парцеле кп1
 Грађевинска парцела ГП2 настаје од спајањем пројектованих кат. парцела кп1, кп4 и кп6
 Грађевинска парцела ГП3 настаје од спајањем пројектованих кат. парцела кп5 и кп7.
 Грађевинска парцела ГП4 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/5 КО Вилови.
 Грађевинска парцела ГП5 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/6 КО Вилови.
 Грађевинска парцела ГП6 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/7 КО Вилови.
 Грађевинска парцела ГП7 настаје од постојеће кат. парцеле 1931/8 КО Вилови.

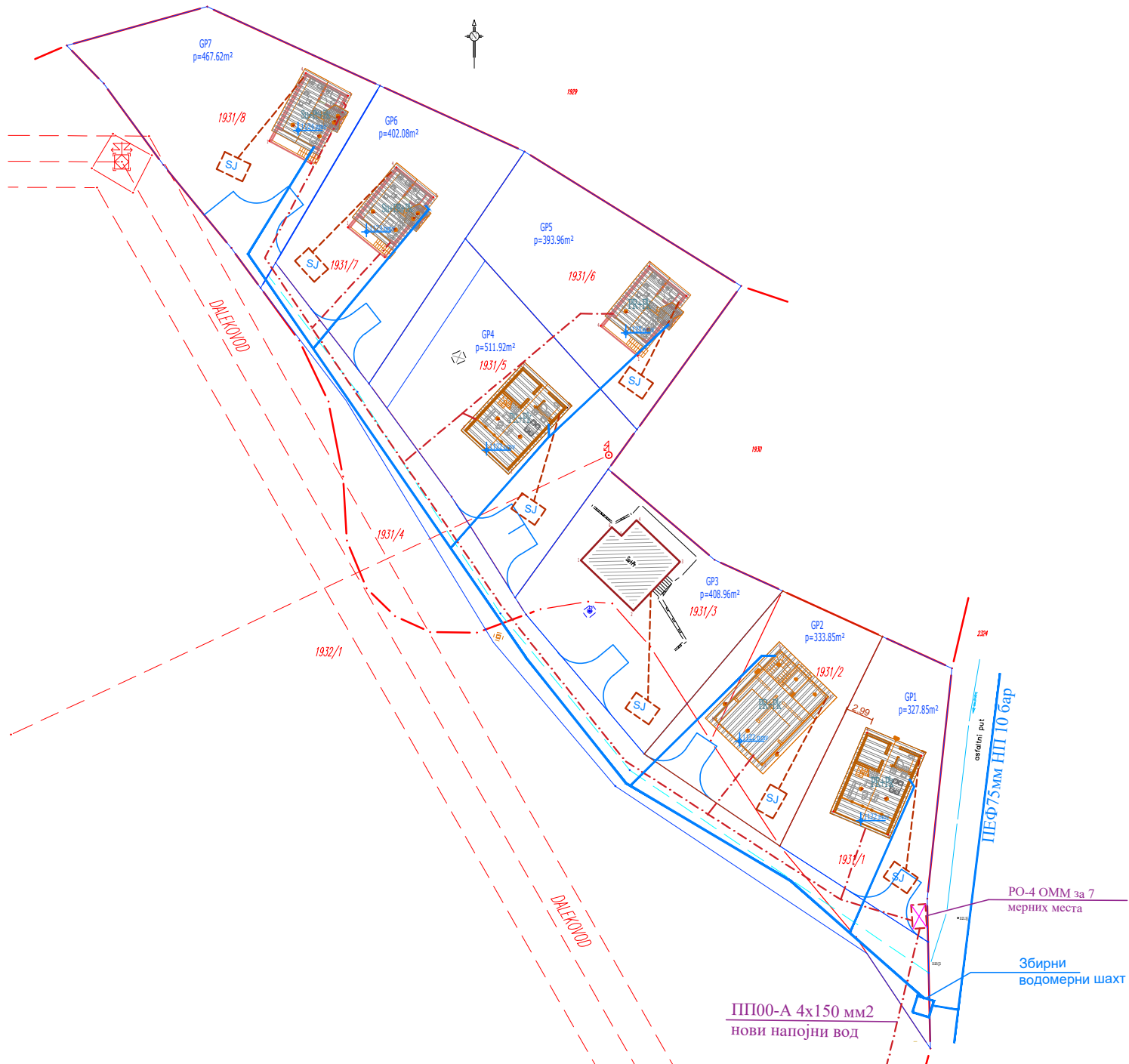
ОБРАЂИВАЧ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Popović Milomir, Kovač Dušica, Mičić Momčilo i Mičić Snežana		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	RAZMERA:
PLAN PREPARCELACIJE	3	1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: mart 2023.	



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla lišćara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Zbijeni kameni materijal
-  Raster, pločasti kamen

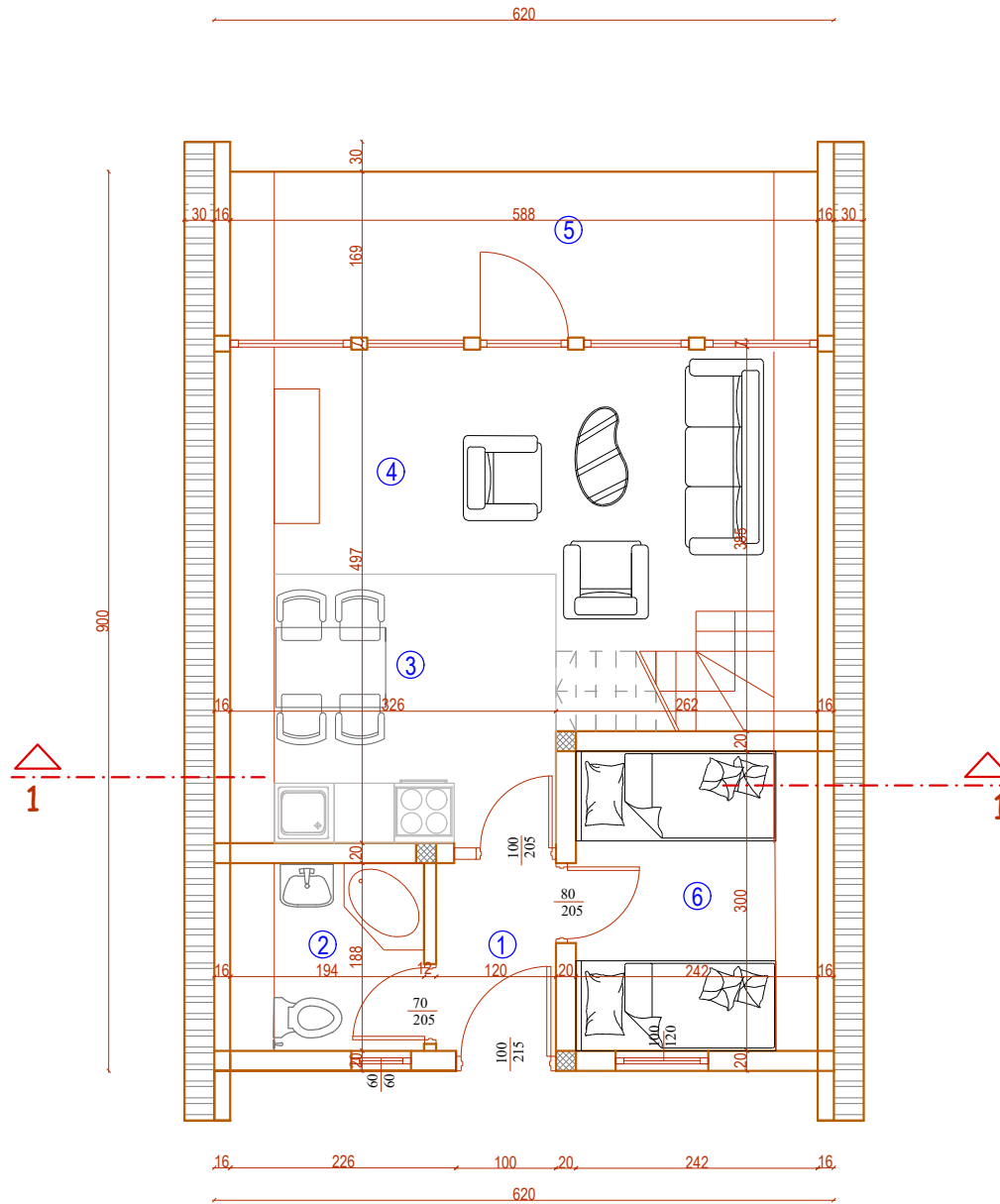
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Popović Milomir, Kovač Dušica, Mikić Momčilo i Mikić Snežana		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA:	BRIG CRTEŽA:	RAZMERA:
PARTERNO UREĐENJE	5	1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM:	
	mart 2023.	



LEGENDA

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

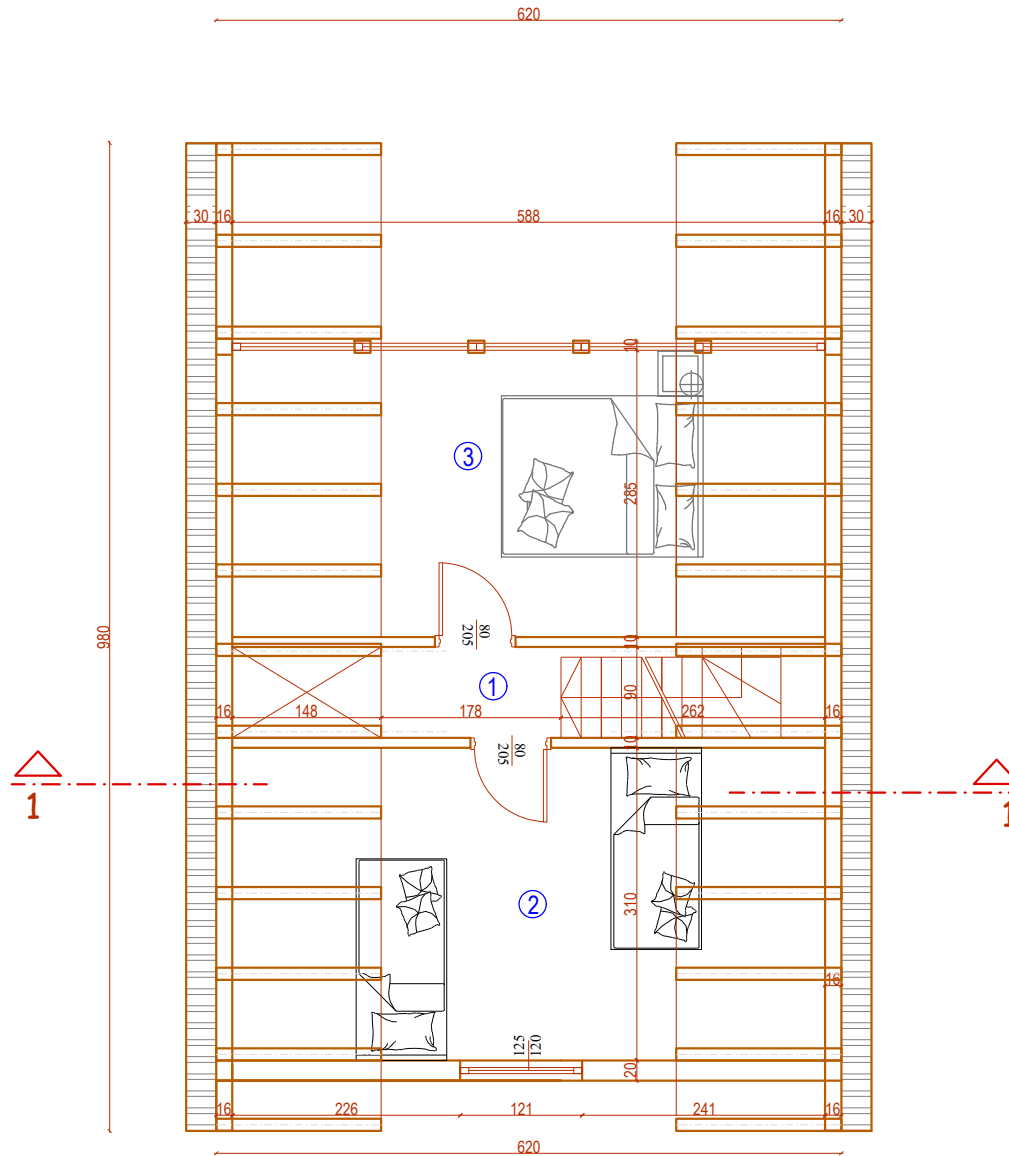
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Popović Milimir, Kovač Dušica, Micić Momčilo i Micić Snežana		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA NA k.p. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilavi		
NAZIV CRTEŽA: СИНХРОН ПЛАН ИНСТАЛАЦИЈА	БРОЈ CRTEŽA: 6	РАЗМЕРА: 1:450
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: mart 2023.	



- 1-Предсобље P=2,31m²
- 2-Купатило P=2,82m²
- 3-Кухиња,Трпезарија P=7,58m²
- 4-Дневни боравак P=13,28m²
- 5-Веранда P=8,42m²
- 6-Соба P=6,00m²

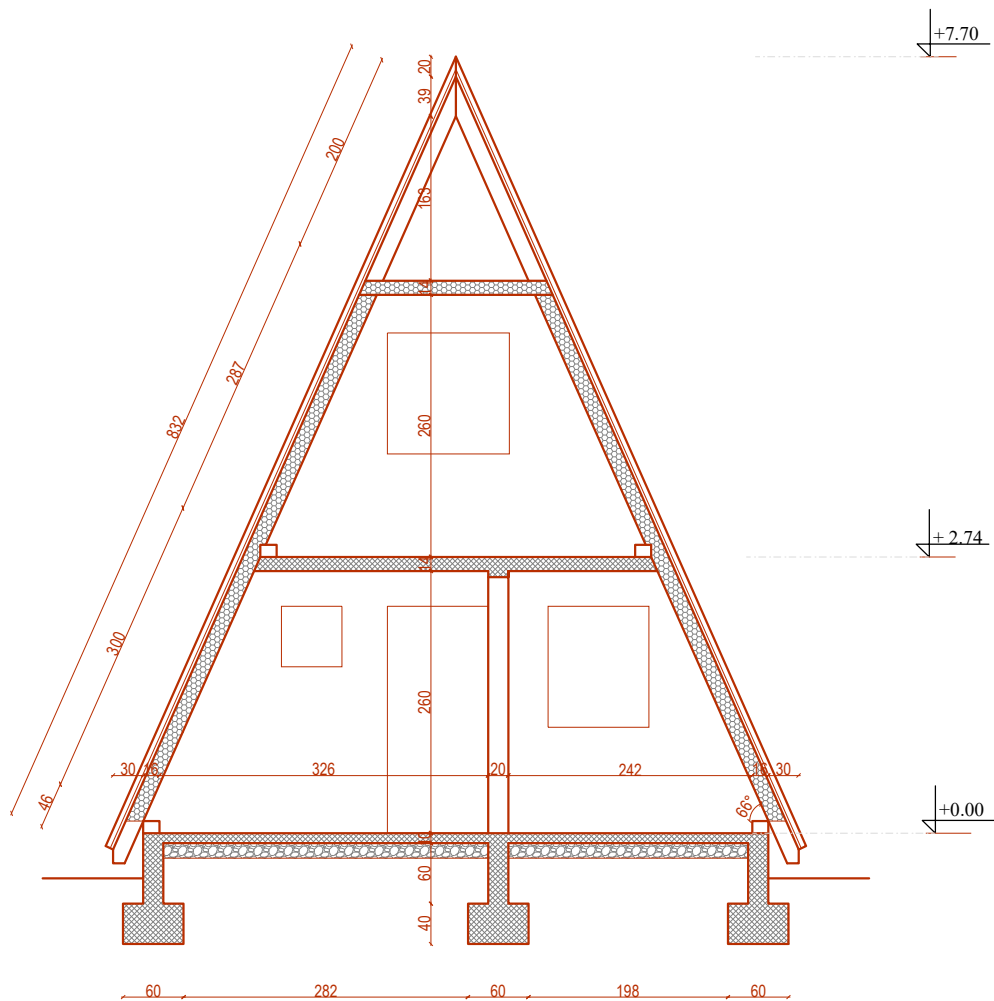
Pneto =40,41m²
Pbruto=55,80m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO VILovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP1 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: MART 2023	

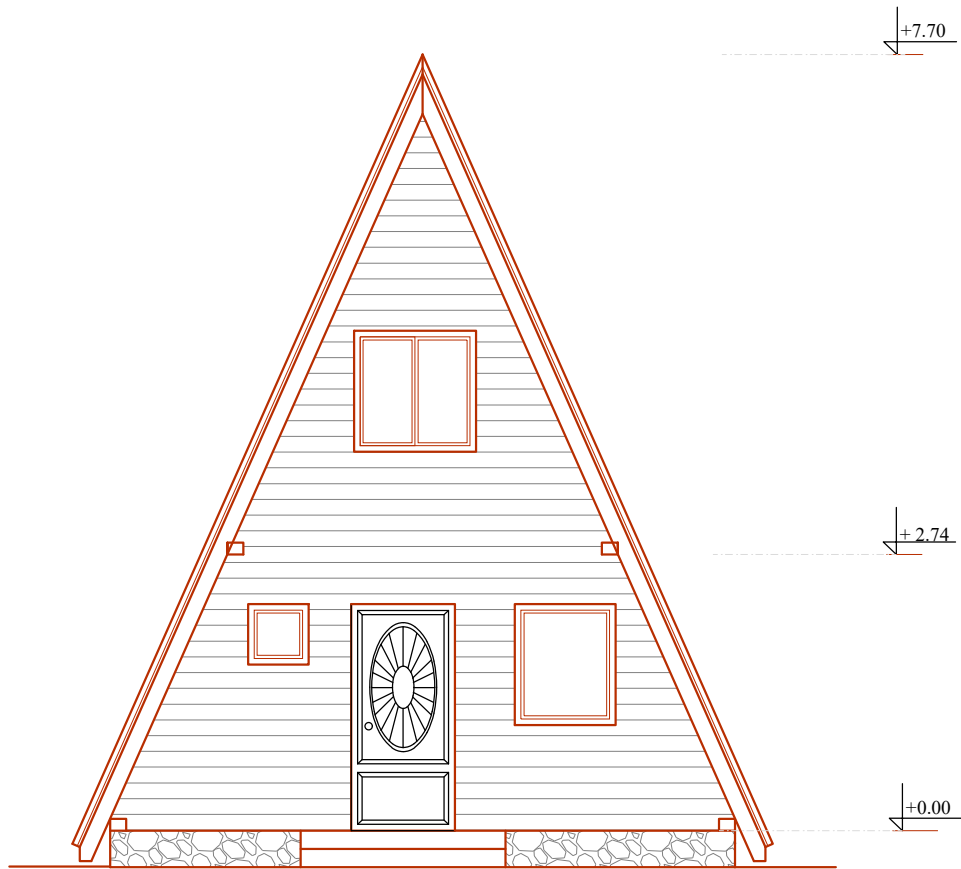


1-Предсобље	P=1,60m ²
2-Соба	P=9,07m ²
3-Соба	P=8,32m ²
Pneto =19,00m²	
Pbruto=45,63m²	

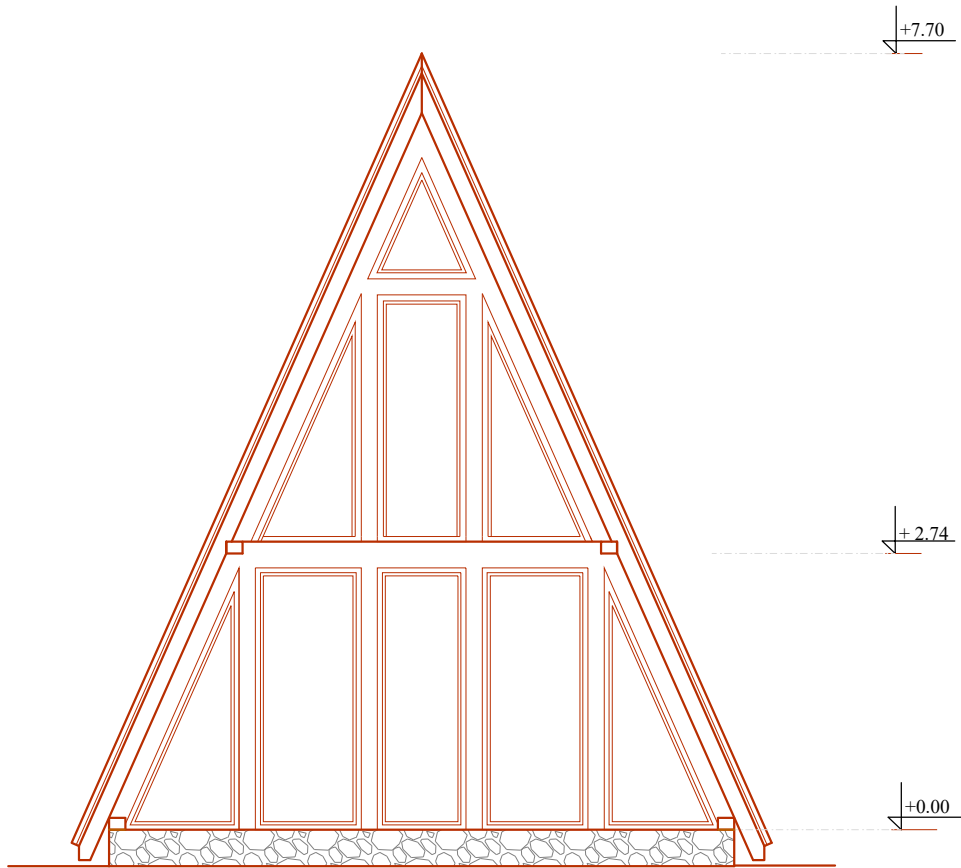
OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR.1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilići		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/ TIP 1 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



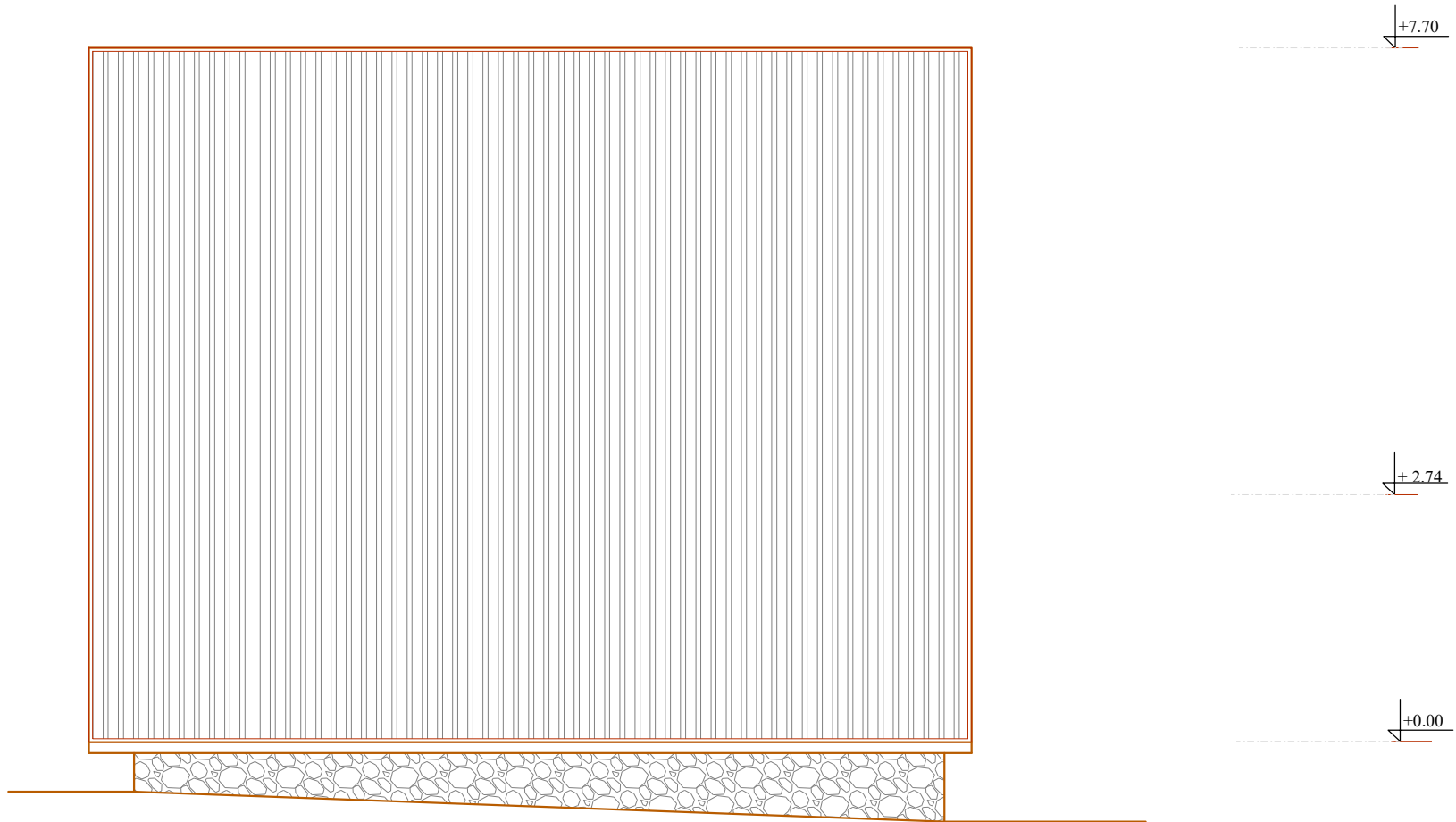
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Milomir Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO VILovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/ TIP 1 Presek 1-1	BROJ CRTEŽA: 3	PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



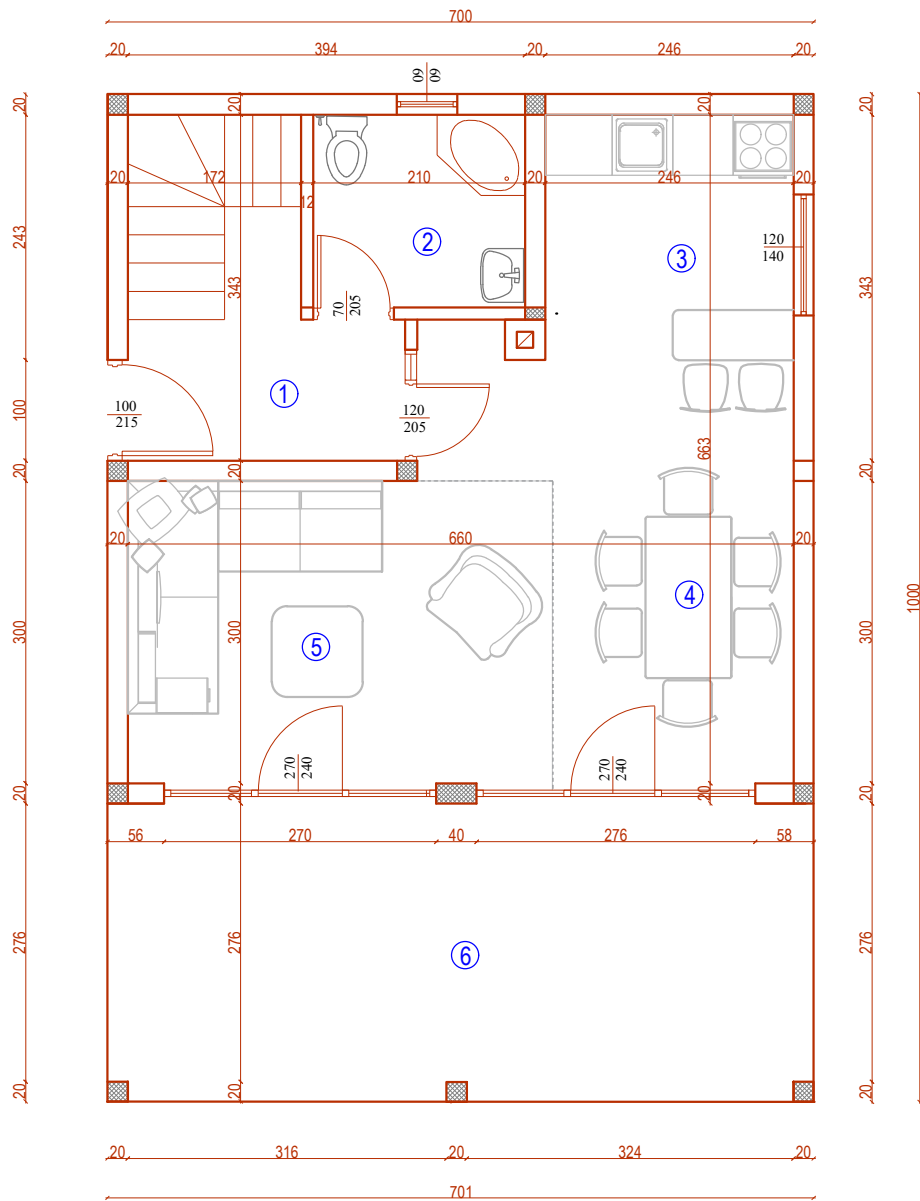
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Milomir Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO VILovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Tip 1 Severna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 4	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Milomir Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO VILovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/TIP 1 Južna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	

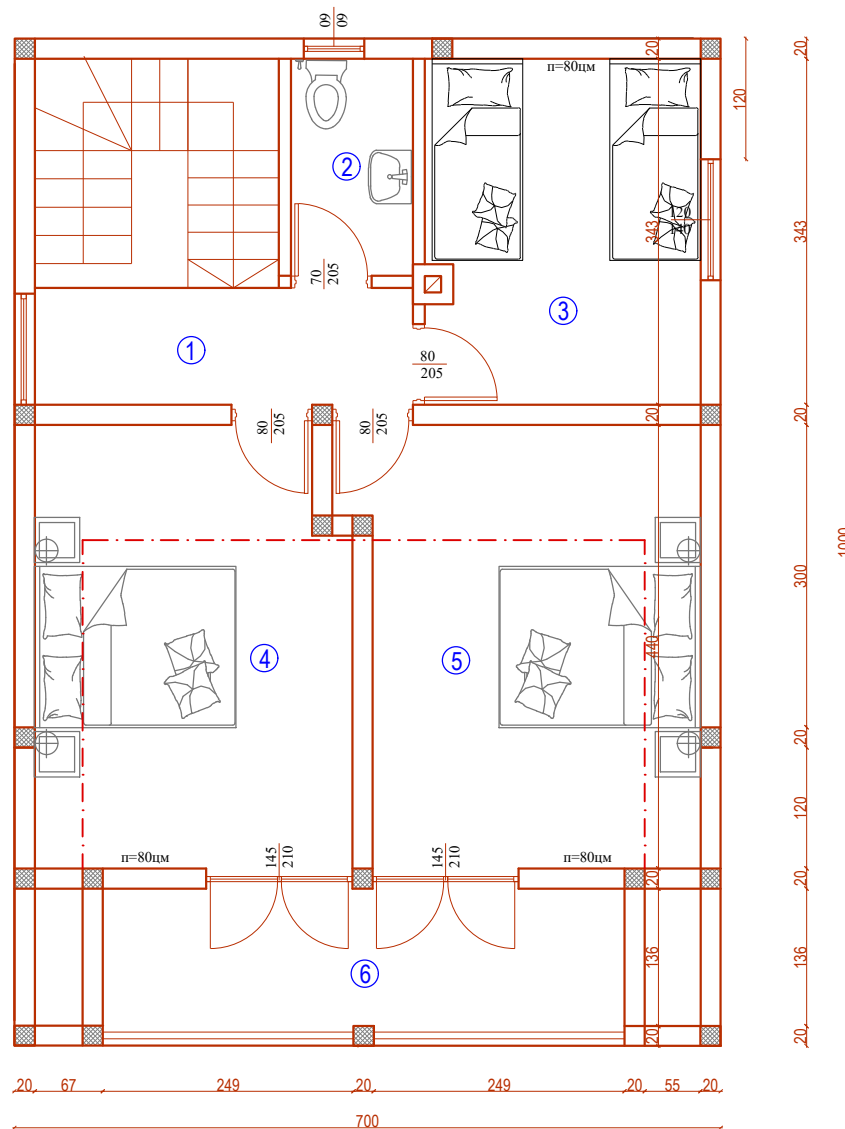


OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Milomir Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO VILovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat br 2 Zapadna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



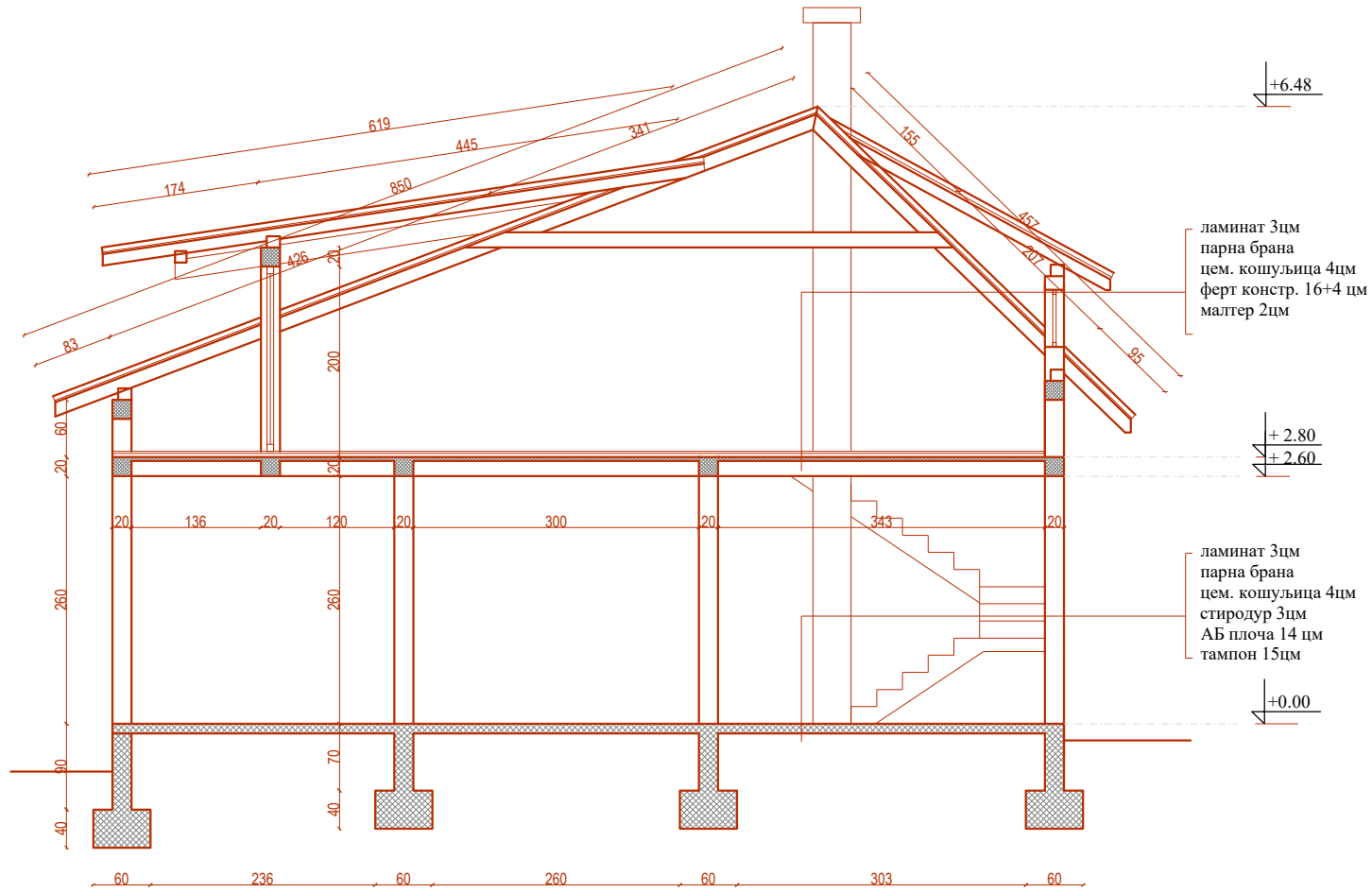
1-Предсобље	P=7,34m ²
2-Купатило	P=4,00m ²
3-Кухиња	P=4,71m ²
4-Трпезарија	P=13,28m ²
5-Дневни боравак	P=12,63m ²
6-Веранда	P=18,22m ²
	Pneto =60,18m²
	Pbruto=70,0m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/ TIP 2 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 1	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DÁTUM: MART 2023	

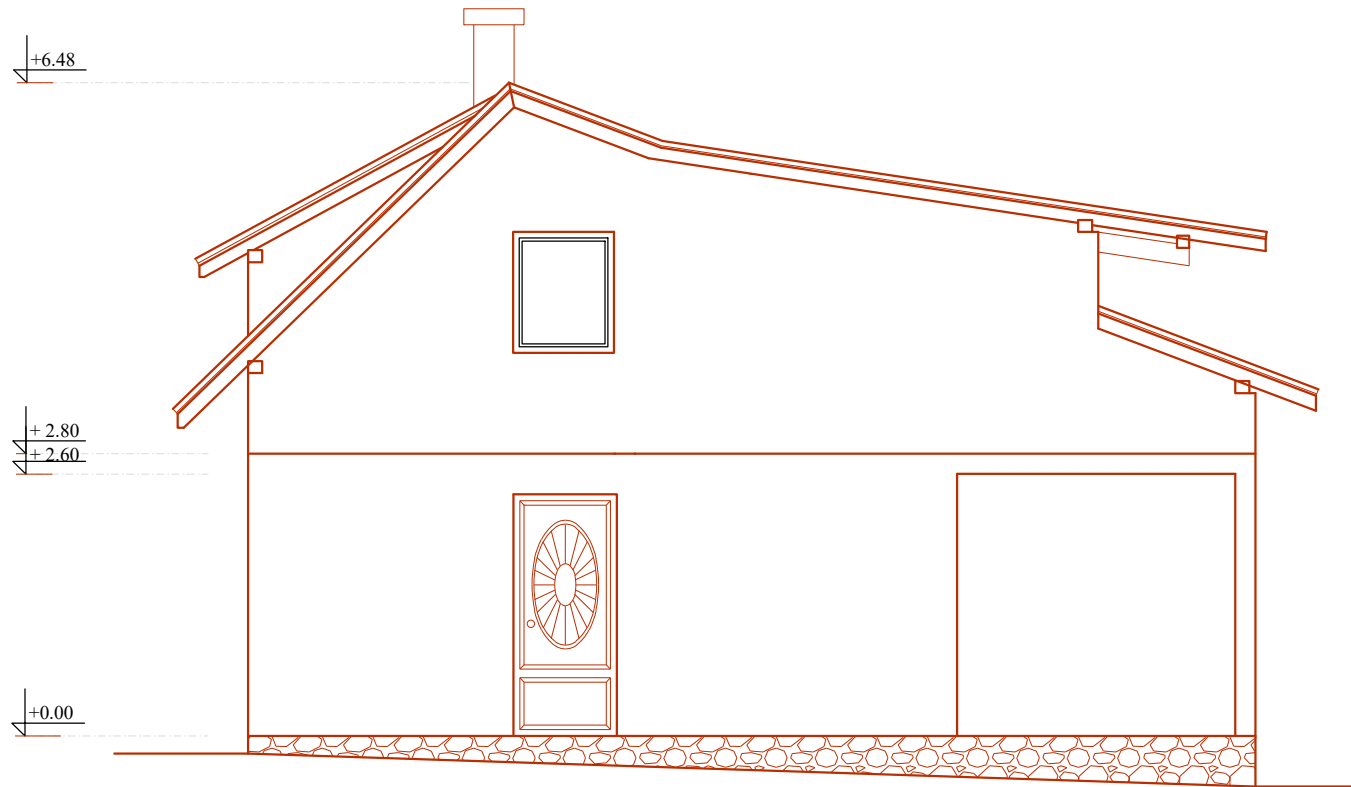


1-Предсобље	P=4,35m ²
2-Купатило	P=2,60m ²
3-Соба	P=9,27m ²
4-Соба	P=13,42m ²
5-Соба	P=14,67m ²
5-Тераса	P=7,0 m ²
Pneto =51,31m²	
Pbruto=70,0m²	

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 2	PAZMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DÁTUM: MART 2023	



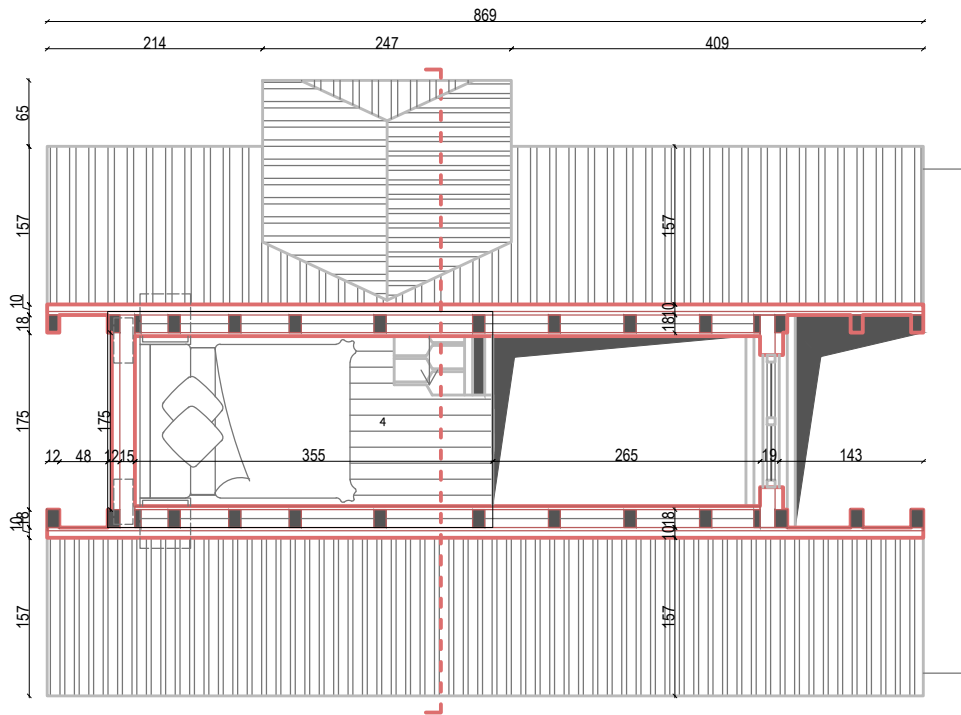
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP2 Presek 1-1	BROJ CRTEŽA: 3	PRAZMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat tip2 Zapadna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	

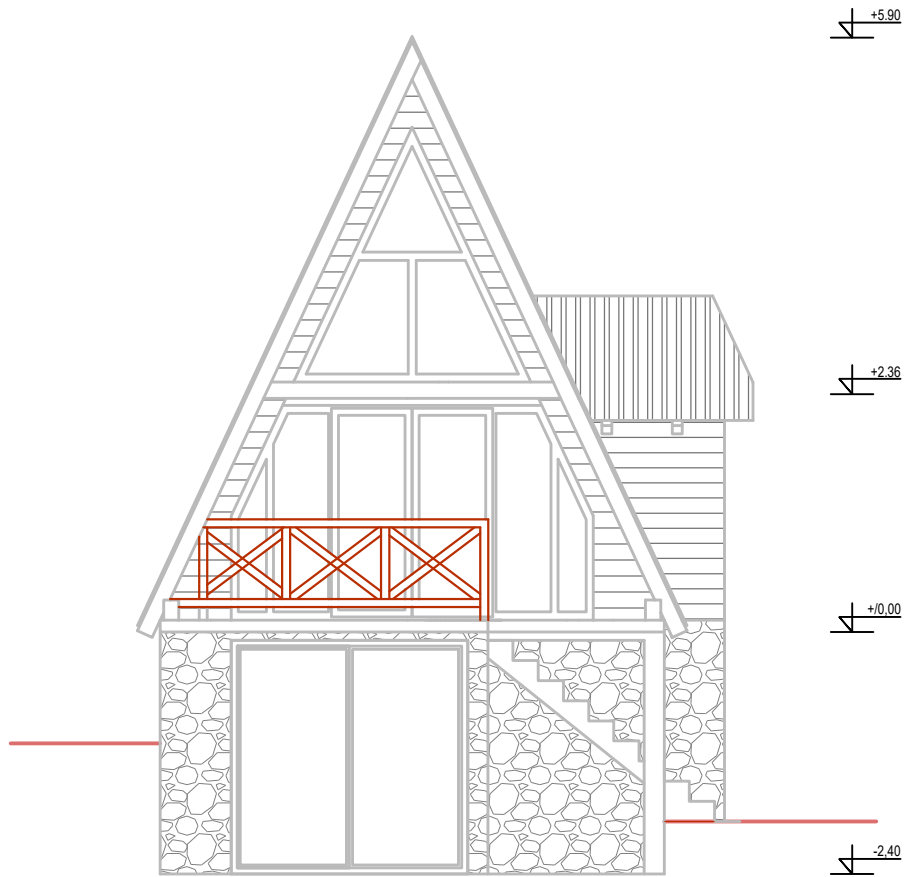


OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat tip2 Južna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	

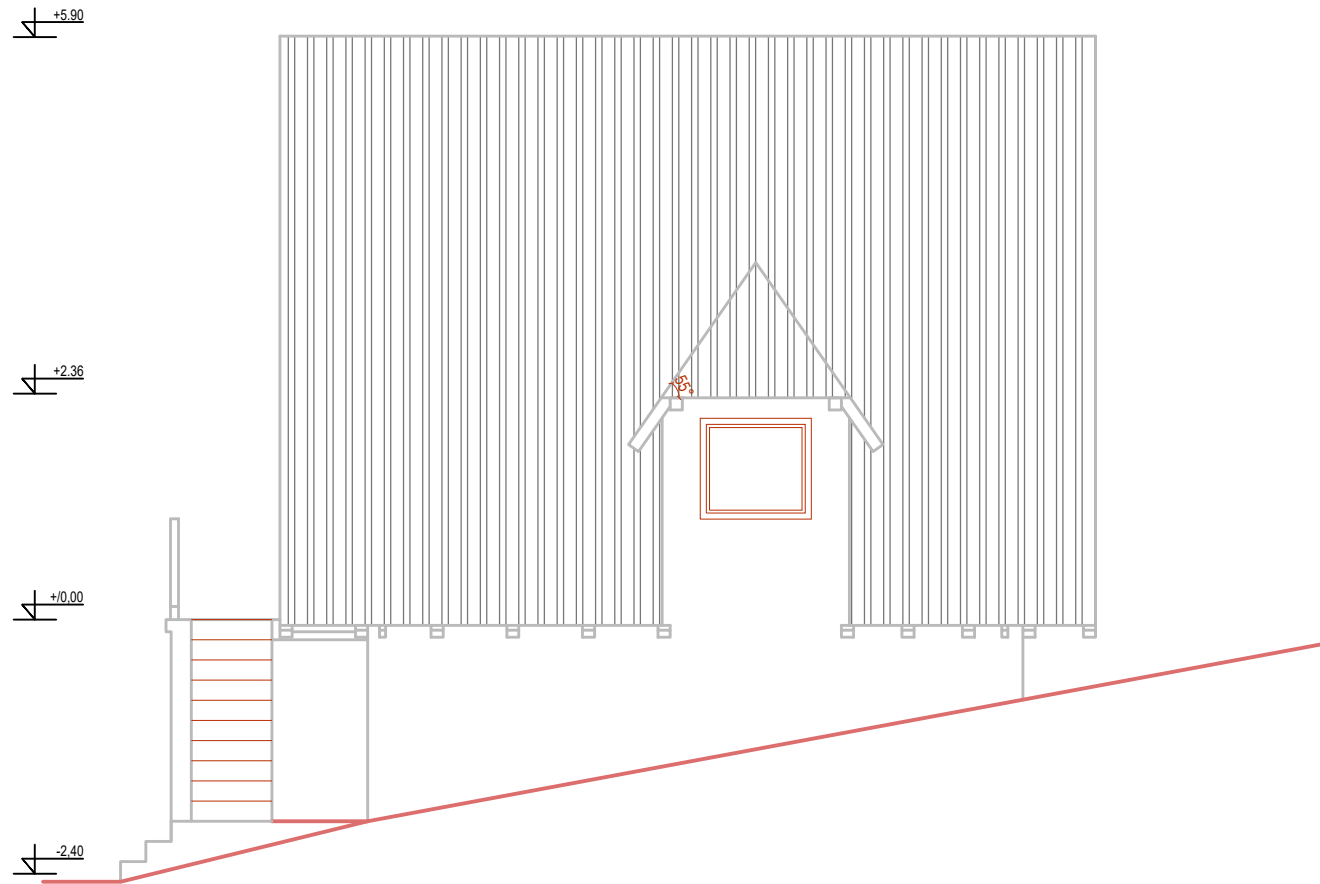


1. Galerija (soba)	4.7 m ²
Neto površina	4.7 m ²
Bruto površina	8.17m ²

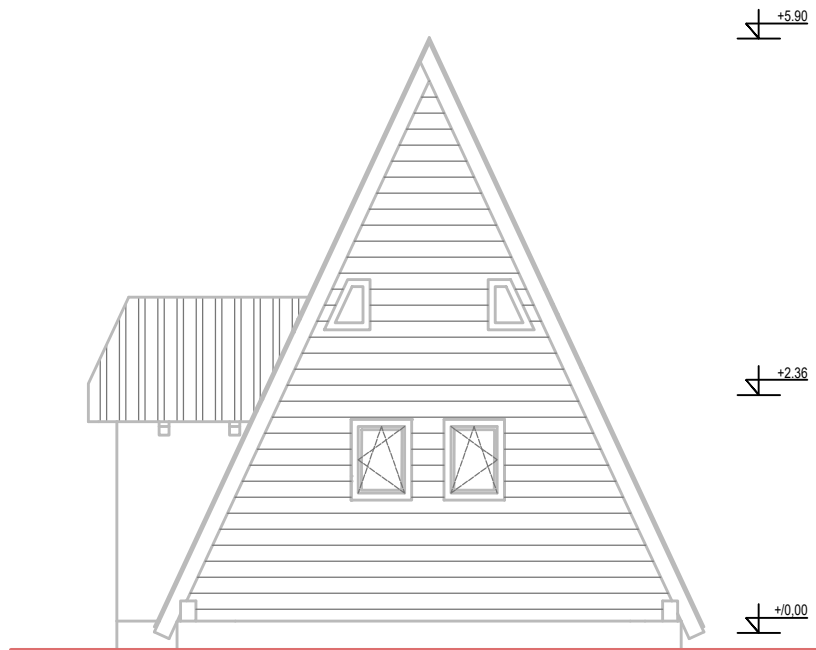
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP4 Osnova potkrovlja-galerija	BROJ CRTEŽA: 2	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



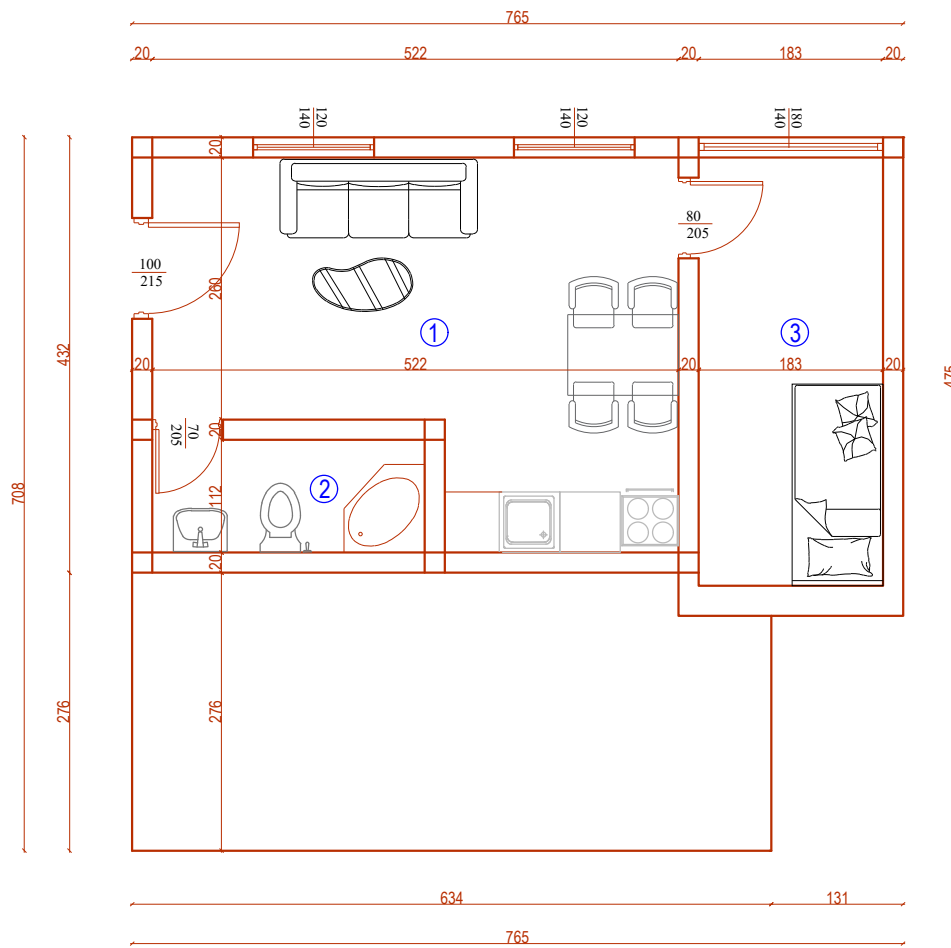
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP4 Južna fasada-izgled	BROJ CRTEŽA: 3	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRAĐIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP4 Istočna fasada-izgled	BROJ CRTEŽA: 4	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	

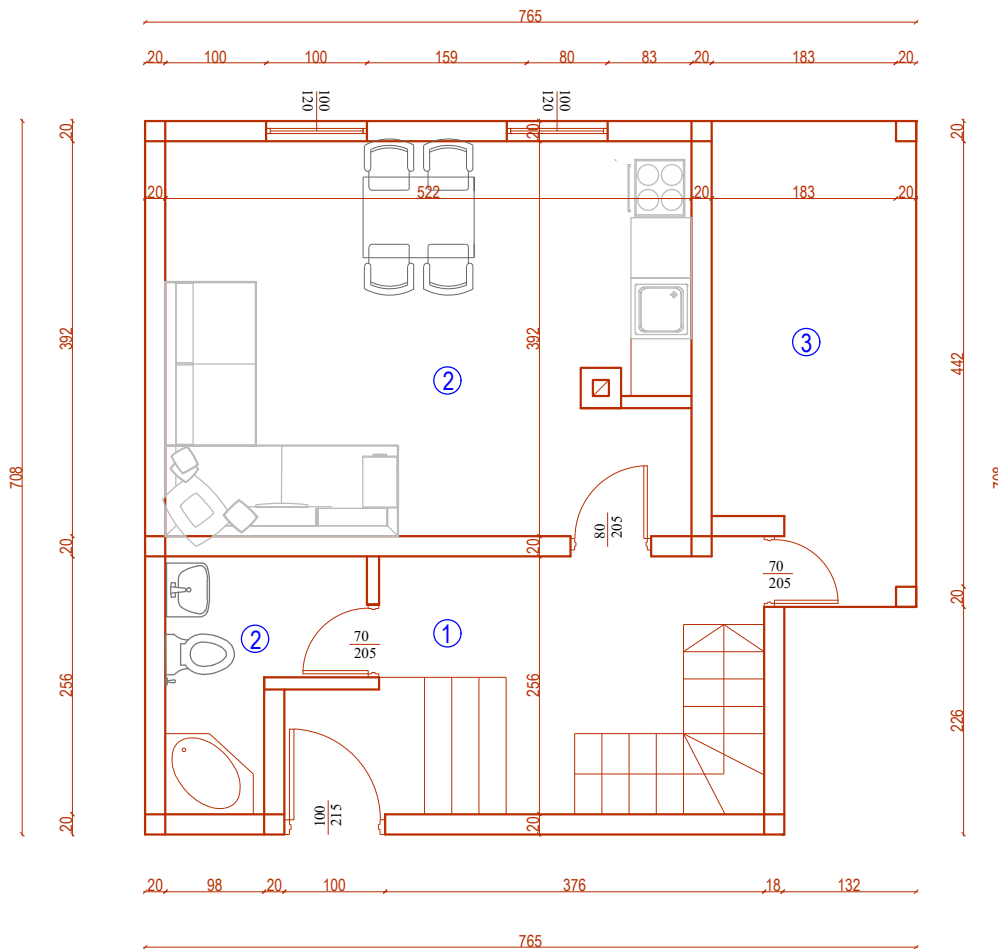


OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP4 Severna fasada-izgled	BROJ CRTEŽA: 5	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



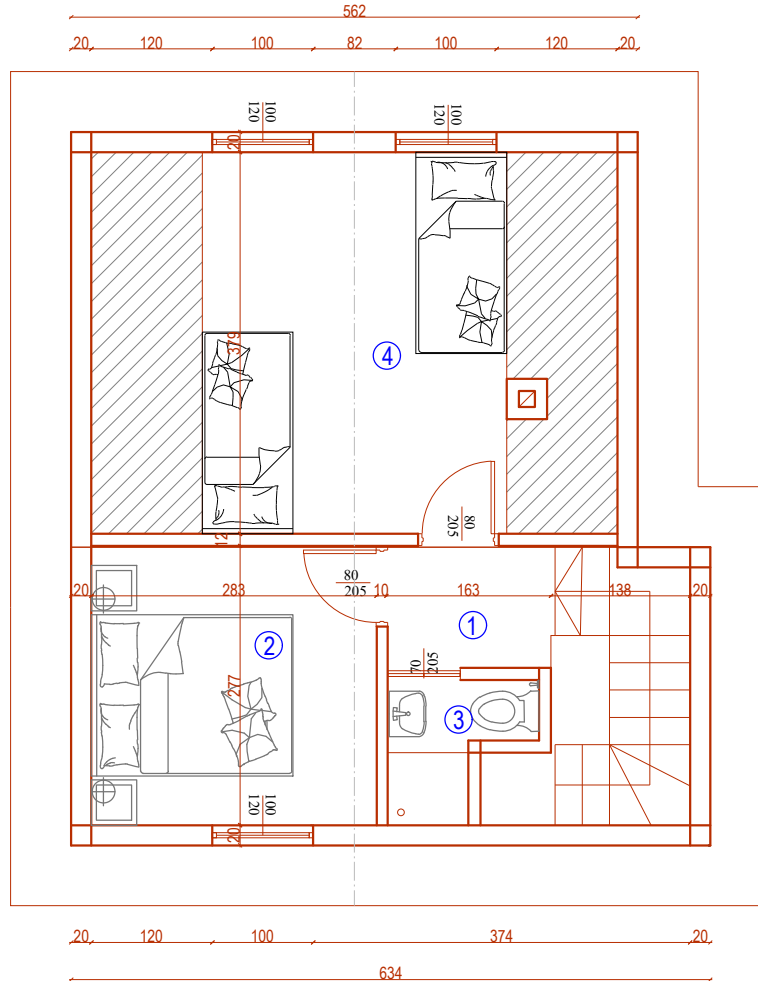
1-Дневни боравак, кухиња P=16,63m²
 2-Купатило P=3,02m²
 3-Соба P=7,76m²
Pneto =27,41m²
Pbruto=33,98m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Osnova sueterena	BROJ CRTEŽA: 1	PAZMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



1-Предсобље P=11,03m²
 2-Купатило P=3,73m²
 3-Д.боравак, кухиња P=20,46m²
 4-Тераса P=9,08m²
Pнето =44,30m²
Pбрuto=51,16m²

OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Osnova prizemlja	BROJ CRTEŽA: 2	PASMERA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	

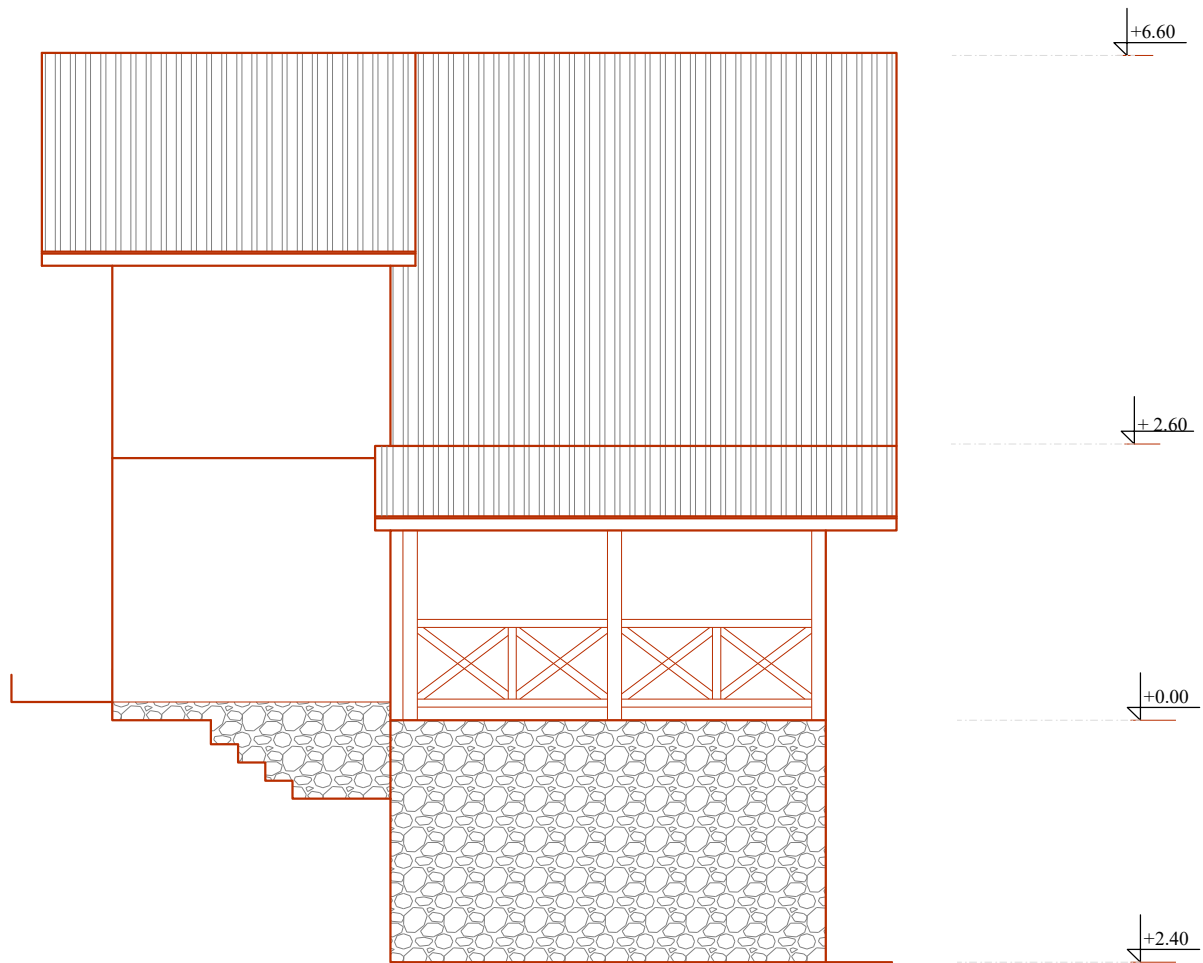


1-Предсобље	P=1,96m ²
2-Соба	P=7,86m ²
3-Купатило	P=1,57m ²
4-Соба	P=11,43m ²
Pneto =22,82m²	
Pbruto=41,9m²	

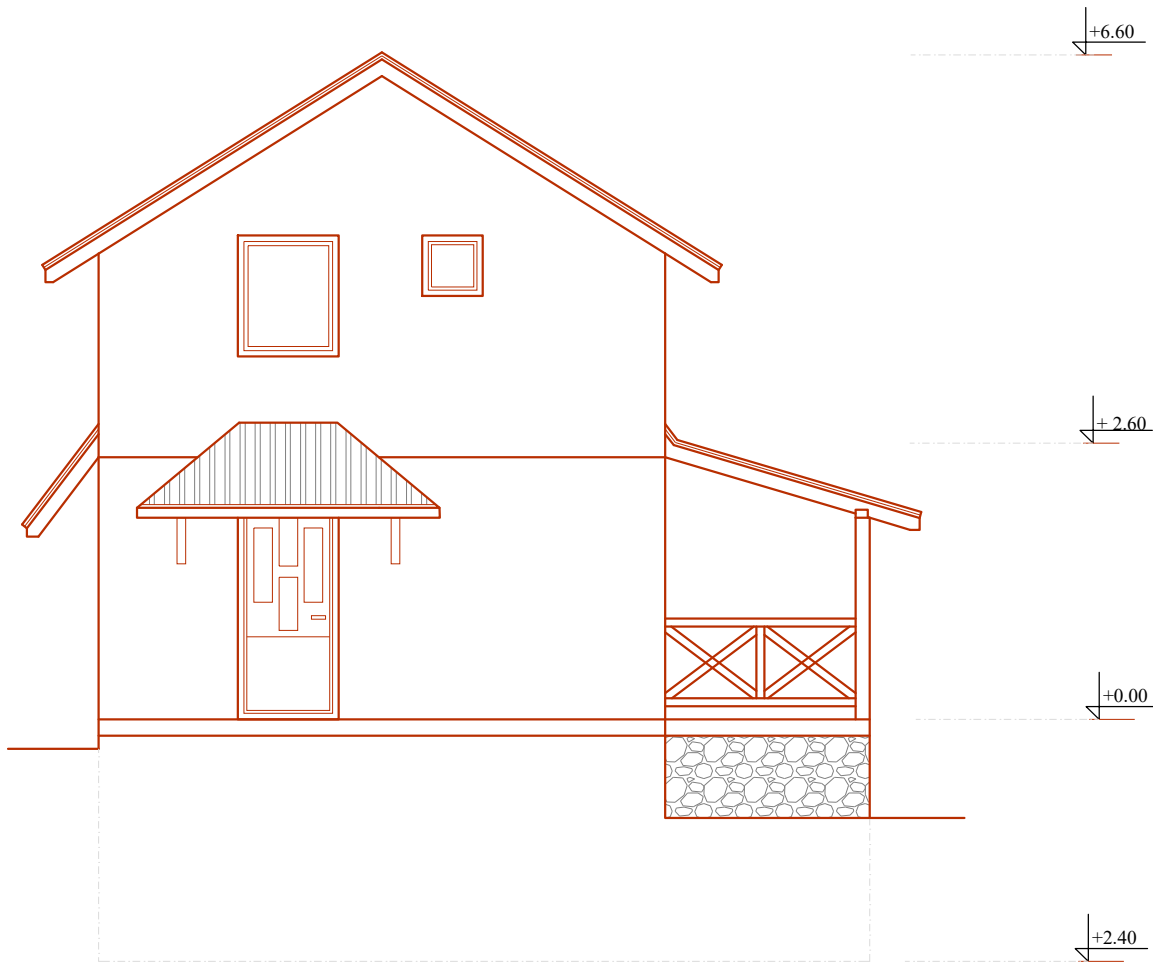
OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 i 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 3	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Osnova potkrovlja	BROJ CRTEŽA: 4	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Zapadna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 6	PAŠMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	



OBRADIVAČ: ARHI DOM pr, Priboj		
INVESTITOR: Mile Popović, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT IZGRADNJE STAMBENIH OBJEKATA NA KAT. PARCELAMA BR. 1931/1, 1931/2, 1931/3, 1931/4, 1931/5, 1931/6, 1931/7 I 1931/8 KO Vilovi		
NAZIV CRTEŽA: Idejno rešenje/Objekat TIP3 Severna fasada-Izgled	BROJ CRTEŽA: 7	PASMEPA: 1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: MART 2023	