

# 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 туристичких апартмана на кат. парцели бр. 884/3 КО Брдо

Локација: Брдо, Нова Варош

Наручилац: Цановић Мујо, Поточило 53, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Датум:  
новембар 2021.год.

Директор:

## 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 Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош
3. Диспозиција објекта са регулационим и нивелационим решењем
4. Партерно уређење
5. Збирни приказ инсталација инфраструктуре
6. Идејно решење објекта

#### Г. ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија плана
2. Власнички листови

# 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

Na osnovu čl.60,61. i 62. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br.72/2009,32/2014 i 145/2014) donosim

## REŠENJE

O imenovanju odgovornog urbaniste

1. Ekrem E. Hodžić ,dipl. inž. arh., licencna broj 200 0929 06

Za izradu Urbanističkog projekta izgradnje turističkih apartmana na  
kat. parceli br. 884/3 KO Брдо

Naziv projekta: Urbanistički projekat

Lokacija: Брдо, Nova Varoš

Investitor: Džanović Mujo, Potočilo 53, Nova Varoš

Imenovani ispunjava uslove iz čl.38 Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. Glasnik RS br.72/2006,32/2014 i 145/2014).

U Priboju  
10.11.2021.god.

Директор:

.....  
Харис Зековић с.и.г.

## О П Ш Т И П О Д А Ц И:

Назив пројекта: Урбанистички пројекат изградње туристичких апартмана на кат. парцели бр. 884/3 КО Брдо

Локација: Брдо , Нова Варош

Наручилац: Џановић Мујо, Поточило 53, Нова Варош

Обрађивач: Агенција „Архи Дом-Пројект“ , Прибој

Одговорни урбаниста: Екрем Хоџић дипл. инж. арх.

---

Датум израде: новембар 2021.год.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу туристичких апартмана на кат. парцели  
бр. 884/3 КО Брдо

## А. ОПШТИ ДЕО

### 1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ ПРОЈЕКТА

Повод за израду овог пројекта је захтев инвеститора за изградњом туристичких апартмана, на кат. парцели бр.884/3 КО Брдо, за коју је по условима из Плана генералне регулације за седиште јединице локалне самоуправе Нова Варош, предвиђена разрада локације израдом Урбанистичког пројекта.

Циљ израде пројекта је дефинисање правила нивелације и регулације за кат. парцеле број 884/3 КО Брдо, као и стварање предуслова за издавање грађевинске дозволе за изградњу планираних садржаја, 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 туристичких апартмана на кат. парцели бр. 884/3 КО Брдо“ 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 и 83/2018)
2. Члан 73. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 64/2015)
3. Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015)
4. План генералне регулације за седиште ЈЛС Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.11/2013)

Условљеност из планских докумената

- Ова локација је обухваћена План генералне регулације за седиште ЈЛС Нова Варош којима се дефинише план намене површина, регулација саобраћаја и примарне мреже инфраструктуре, као и правила коришћења и уређења земљишта, као и правла грађења, а у оквиру Зоне 2, (ТЦ 7) - Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта
- Предметна локација се налази у туристичкој зони Златара, у непосредном окружењу РХ Центра, Златар. Локација се налази са јужне стране општинског пута за насеље Зечевићи-Грбовићи.

## **ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ**

### **3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОМ ЗЕМЉИШТУ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

#### **3.1.1. Општа правила за грађевинске парцеле**

Грађевинска парцела је најмања површина на којој се може градити и одређује се приступом на јавну површину, границама према суседним грађевинским парцелама и преломним тачкама које су одређене геодетски елементима.

Планом се прихватају границе постојећих катастарских парцела, изузев у случају када катастарска парцела није условна за планирану намену и када се планира спајање две или више постојећих катастарских парцела, ради формирања једне грађевинске парцеле вршити искључиво у оквиру граница целих катастарских парцела. На овако формираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену односно типичну целину и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине новоформиране грађевинске парцеле.

Приликом формирања грађевинске парцеле спајањем катастарских парцела из различитих типичних целина примењивати правила грађења тако да је висинска регулација (односно планирана спратност) обавезујућа, а за индекс изграђености и индекс заузетости новоформиране грађевинске парцеле примањивати параметре типичне целине за коју су одређени већи урбанистички параметри, уз поштовање свих осталих услова који се односе на међусобно удаљење објеката и положај грађевинских линија у односу на регулациону линију.

Подела постојеће катастарске парцеле на две или више мањих грађевинских парцела је могуће искључиво у оквиру границе катастарске парцеле/парцела.

Приступ новоформираним грађевинским парцелама са јавне површине може се обезбедити и преко сукорисничких површина, односно грађевинске парцеле интерног колског приступа. На новоформираним грађевинским парцелама важе правила изградње за планирану намену и тип блока и није могућа њихова промена, а капацитети се одређују на основу површине сваке појединачне нове грађевинске парцеле.

Постојеће катастарске парцеле остале намене које, након одвајања од јавног земљишта, остају нестандардних димензија, односно чија је површина мања од Планом дозвољене, припојити суседној катастарској парцели, односно обавезује се инвеститор да формира грађевинску парцелу тако да обухвати и ону катастарску парцелу која не испуњава наведене услове из Плана. Уколико се оваква (нестандардна) катастарска парцела граничи са више катастарских парцела, грађевинске парцеле формирати тако да се делови поменуте (нестандардне) катастарске парцеле припоје суседним катастарским парцелама обухватајући ширину њихове заједничке границе, у случају када се остварује приступ на јавну саобраћајницу.

Основни принцип који је потребно поштовати приликом формирања парцела је да се сва неопходна заштита (заштитна удаљености од суседа, појасеви санитарне заштите и сл.) мора обавити унутар саме грађевинске парцеле, као и да се потребе за паркирањем морају решавати искључиво унутар комплекса, односно парцеле.

Ово правило се не односи на објекте и парцеле у пешачкој зони које имају приступ само преко пешачке саобраћајнице, за које се паркирање обезбеђује на јавној површини.

### 3.4.2. Општа правила грађења за нове објекте

Нове објекте поставити у границама грађевинских линија према правилима Плана и складу са графичким прилогом број 3: „ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ“ у Р=1:2500. Могућа је фазна изградња на грађевинској парцели, тако да свака фаза представља грађевинску и функционалну целину. На деловима на којима није дефинисана грађевинска линија она се по правилу поклапа са регулационом.

На графичким прилозима урбанистичких решења појединих комуналних инфраструктура су приказане оријентационе трасе инфраструктура, јер не постоји израђен ажуран катастар подземних вода, као ни тачно дефинисане трасе надземних вода. Стога ће положај грађевинске линије у односу на инфраструктурне објекте и воде и њихове заштитне појасеве бити одређен:

- у складу са тачном позицијом траса инфраструктура из овереног Ситуационог плана (катастарско–топографске подлоге), који уз захтев доставља инвеститор;

- у складу са подацима и условима надлежних комуналних предузећа, који се издају за потребе издавања локацијских услова и информације о локацији за појединачне објекте.

У појасу ДП Iа реда број 6, с обзиром да се ради о изграђеној градској зони, планирану изградњу предвидети на удаљености 5,0m, од планиране регулације поменуте саобраћајнице, а у појасу ДП II реда број 153, подручју удаљеном од Градског центра, изградњу објекат предвидети на удаљености мин. 10,0m, од планиране регулације пута,

у складу са Чл. 29. и 30. Закона о јавним путевима ("Сл. гласник РС", бр. 101/05).

Највећа висина надзетка поткровних етажа, при изградњи класичног крова је 1,6m, а нагиб кровних равни највише 60°. Предвидети кровне "баце" на стамбеним просторијама. Није дозвољена изградња мансардног крова са препустима, нити крова који на било који начин излази из габарита објекта.

Уколико се предвиђају препусти на фасадним површинама у виду еркера или балкона, они су могући на најмањој висини 3,0m изнад коте терена тако да препуст не буде већи и то:

на делу објекта према предњем дворишту - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 50% од површине фасаде изнад приземља;

на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације и најмање удаљености 1,5m од границе грађевинске парцеле – 0,6m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;

на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације и најмање удаљености 2,5m од границе грађевинске парцеле – 0,9m, тако да највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине бочне фасаде изнад приземља;

на делу објекта према задњем дворишту најмање удаљености 5,0m од задње границе грађевинске парцеле - 1,2m, а највећа дозвољена површина ових препуста 30% од површине задње фасаде изнад приземља;

Кота приземља објекта може да буде највише 1,2m виша од приступне саобраћајнице у случају када се у приземљу предвиђа стамбена намена. Објекти могу имати подрумили сутерен. Уколико се у оквиру објекта планира нестамбена намена – пословање, кота улаза може бити највише 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика савлађује денivelацијом унутар објекта.

На грађевинским парцелама се могу градити један нови објекат и помоћни објекти – гаража, једна остава, надстрешница или трем, који могу појединачно бити корисне површине до 30,0m<sup>2</sup>. Само подземне гараже се не обрачунавају у индексе. Под помоћним објектима не може бити више од 10% површине грађевинске парцеле, а њихова висина не сме да буде већа од 5,0m до слемена.

Потребе за паркирањем решити по правилу у оквиру грађевинске парцеле, у гаражи у објекту или на грађевинској парцели. За паркирање обезбедити 1ПМ/ за 1 стан и 1ПМ/80,0m<sup>2</sup> пословног простора.

Грађевинску парцелу оградити искључиво транспарентном оградом највеће висине 1,5m, тако да висина зиданог дела може бити највише 1,0m. Изузетак представљају објекти у отвореним блоковима – ТЦ5, где се не предвиђа ограђивање изузев постављања живе ограде висине до 0,9m на регулацију блока и по ободу заједничких паркинг простора.

#### 3.4.4. Општа правила за изградњу интерних саобраћајница – колских приступа

У оквиру површина и блокова на грађевинском земљишту осталих намена, за грађевинске парцеле које немају директну везу са јавном саобраћајницом, предвиђена је изградња приступних колско пешачких саобраћајница. Минимална ширина ових саобраћајница износи 4,5m – (3,0m коловоз и 1,5m за пешаке) у јединственом профилу (профил бр. 11), са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100m. Уколико су ове саобраћајнице "слепе" предвидети окретницу на крају чије димензије обезбеђују несметано кретање интервентних возила у складу са противпожарним условима (минималне димензије: дужина 25,0m, ширина 4,0m, радијус кривине 7,0m).

Поменуте саобраћајнице градити на посебној грађевинској парцели. Колске приступе за директан приступ појединачним парцелама са јавног пута предвидети са минималном ширином од 2,5m.

Минимална ширина ових саобраћајница износи 3,5m у јединственом профилу, са проширењем коловоза за потребе мимоилажења на минималном растојању од 100 m.

#### 3.4.5. Правила грађења за типичне целине

### 4. Комерцијалне делатности – туристички садржаји – хотели ниже категорије апартманског типа и одмаралишта (ТЦ 7) - Зона 2 - Златар

Основна намена: услужне делатности, објекти за пружање угоститељско туристичких услуга, са пратећим спортским садржајима, затим рекреативним, забавним садржајима, Структура основних садржаја: најмања површина смештајне јединице износи 20,0m<sup>2</sup>.

У оквиру објекта хотела са више од 25 смештајних јединица дозвољена је изградња до 20% апартмана (највеће површине 80m<sup>2</sup>.) Све смештајне јединице морају бити у саставу хотела као јединствене функционалне целине смештајни садржаји, управа и одржавање).

#### Урбанистички параметри

спратност*	слободне и зел. површине	индекс изграђености	типологија објеката	паркирање *
П+2+Пк**	мин. 40%* без паркинга	макс. 1.5	слободностојећи, двојни, у потпуности прилагођени морфологији терена	1ПМ/1 стан, 1ПМ/80m <sup>2</sup> БГП пословања и трговине



\* Обавезно најмање 40% парцеле уредити високим зеленилом са отвореним спортским и рекреационим садржајима,

\*\* Спратност објекта се рачуна од најниже коте уређеног терена (јавног пута) уз објекат до горње коте венца објекта. Максимални нагиб кровних равни 60о

Положај објекта на грађевинској парцели

- Положај објекта на грађевинској парцели одређен је грађевинском линијом према површини за јавне намене и према границама суседних грађевинских парцела.
- Објекти могу бити слободностојећи, груписани на различите начине у јединствени хотелски комплекс (одмаралиште).
- Дозвољена је изградња већег броја објеката на јединственој парцели комплекса.
- На парцели није дозвољена изградња објеката који нису у функцији основних садржаја или помоћних садржаја који допуњују основну намену.
- Минимална удаљеност између грађевинске и регулационе линије износи 5,0m.
- Минимална удаљеност од бочних и задње границе парцеле је  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта (до коте венца) а не мање од 5,0m, уз обавезу садње најмање једног дрвореда.
- Паркирање возила је обавезно у оквиру грађевинске парцеле, изван површине јавног пута по правилу:
  - једно паркинг место на једну хотелску јединицу , или
  - једно паркинг место на 70m<sup>2</sup> укупне површине објекта,
  - макс. 20% од броја ПМ може бити на отвореном, остала паркинг места обезбедити у гаражи у оквиру објекта
- Грађевинска парцела мора имати приступ на јавно-саобраћајну површину минималне ширине коловоза 5,5m за двосмерни саобраћај,
- Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на саобраћајницу, може имати колски прилаз са друге парцеле (сукориснички) који је минималне ширине 3,5m.

Минимална комунална опремљеност грађевинске парцеле: електрична енергија, ТК инсталације, водовод, канализација (без атмосферске канализације).

За ову просторну целину неопходна је израда Урбанистичког пројекта изградње, како би се функционално повезали планиране намене и садржаји.

## 4 ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПРОЈЕКТА

Пројекат обухвата локалитет туристичкој зони Златара који је изван Плана генералне регулације Нове Варши, а у обухвату је Просторног плана Општине Нова Варош. Локација се граничи са општинским путем Батаковићи-Оцина стена и са истом је поверзана макадамском саобраћајницом. Обухват пројекта одређен је тако да укупна површина грађевинског земљишта не прелази 50ари.

Граница пројекта обухвата простор који чине катастарске парцеле бр. 884/3 КО Брдо, површине 406.53m<sup>2</sup>.

## Б ПЛАНИРАНО РЕШЕЊЕ

### 1 РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

У обухвату пројекта, формирају се туристички садржаји на грађевинској парцели која је затечена.

Према захтеву инвеститора потребно је на локацији планирати објекат за смештај гоститију типа хотела апартманског типа са уређењем терена са пешачким комуникацијама, зеленилом и помоћним објектом који је у функцији туризма-типа летњиковца са оставом.

У оквиру границе пројекта формирана је једна грађевинска парцела на којој су смештена два објекта и то:

Објекат бр.1- апарт хотел ниже катагорије, спратности Сутерен + Приземље + Поткровље

Објекат се састоји из четири одвојене апартманске јединице, које се изнајмљују гостима. Инвеститор је власник и суседне парцеле на којој је вила за изнајљеивање па цео комплекс чини један туристички производ.

Објекат бр.2-помоћни објекат - летњиковац , спратности Подрум+ Приземље.

Објекат је осмишљен као отворена тераса- летња башта у којој је могуће организовати и угоститељску услугу у туристичком газдинству, обзиром да се летњиковац опрема пекарном и роштиљем. У подрумском делу формиран је помоћни простор, са оставама за огрев, зимску опрему и слично.

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, осим са западне стране која је међна линија између парцела истог власника, а удаљење од регулационе линије са северне стране износи 5.0м. Зона дозвољене градње одређена је грађевинским линијама које су дефинисане аналитичко-геодетским подацима

ОБЈЕКАТ БР.1	<b>ТУРИСТИЧКИ АПАРТМАНИ, АПАРТ ХОТЕЛ</b>	
категорија објекта:	Б	
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 121111 - пансион и сличне зграде за ноћење гостију, без ресторана, до400м <sup>2</sup>
	100 %	
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина:	257.71 м <sup>2</sup>
12,40x8,30м	укупна НЕТО површина :	216.8 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом	102,92 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су +Пр+Пк

	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	7,43 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/
	спратна висина:	2,6 м
	број функционалних јединица:	4
	број паркинг места:	4
Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен, фасадни малтер
	орјентација слемена:	исток-запад
	нагиб крова:	49°
	материјализација крова:	Лим
предрачунска вредност објекта	19.544.850,0 дин	

Објекат се планира као зидани објекат од са укрућењима од вертикалних и хоризонталних АБ елемената. Сутеренски делови објекта су делимично укопани и изводе се од армано бетонских зидова са потешном спољњом и унутрашњом изолацијом.

Међуспратна таваница је армирано бетонска у сутерену, односно полумонтажна ферт конструкција у приземљу.

Димензије објекта у основи приземља износе 12,40x8,30м. Објекат је спратности Су+Пр+Пк.

Комуникација сутерена и приземља остварена је преко каскадног степеништа формираног на терену, према конфигурацији истог ,као пешачка комуникација.

У сутеренским просторијама, које су делимично укопане у терен, лоцирана су два студио апартмана која се састоје од купатила, дневног боравка са кухињом, трпезаријом и спаваћим делом, сваки нето површине 44,12м<sup>2</sup>.

Приземље објекта састоји се од две апартманске јединице , засебних спољних улаза са северне стране објекта. Исти су пројектовани као дуплекс апартмани на два нивоа, са приземљем које се састоји од дневног боравка, трпезарије и кухиње, терасе и предсобља са степеништем, и поткровљем које се састоји од две спаваће собе са тоалетом и предсобљем.Укупна нето површина ових апартмана износи 64,28м<sup>2</sup>.

У оквиру парцеле, са северне стране, на нивелисаном платоу, планирана су четири паркинг места за сваку стамбену јединицу по једно.

Кровна конструкција је четвороводна, стрмог крова, са нагибом кровних равни 49°, укрућених клештима , у нивоу плафона у поткровљу. У кровним површинама изводе се кровне баце.

Преградни зидови изводе се од преградног блока дебљине 12цм.

Равне и конзолне плоче тераса изводе се као армиранобетонске плоче.

Унутрашње степениште изводи се као дрвена конструкција.

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

ОБЈЕКАТ БР2.	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ-ЛЕТЊИКОВАЦ	
категорија објекта:	А	
	учешће у укупној површини објекта (%)	класификациона ознака: 124220- летњиковац са оставом
	100 %	
Димензије објекта:	укупна БРУТО изграђена површина објекта :	73.82 м2
3.7м x 8.90м	укупна НЕТО површина објекта :	60.73м2
	површина земљишта под објектом :	32,93 м2
	спратност (надземних и подземних етажа):	По+Пр
	висина објекта (венац , слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	3,85м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	/
	спратна висина:	2,4 м
	број функционалних јединица	1
Материјализација објекта	материјализација фасаде:	дрво, камен
	орјентација слемена:	Исток-запад
	нагиб крова:	17 ° – 34 °
	материјализација крова:	тегола
предрачунска вредност објекта	1.700.000,0	

Објекат је пројектован као помоћна зграда димензија у основи 3.7м x 8.90м, спратности По+Пр, позициониран тако да ужом страном прати нагиб терена, како би денivelација терена, односно зидови у подруму били што мање висине.

У подрумском делу формиран је помоћни простор са три засебна улаза –оставе, док је уприземљу формирана летња башта на равној бетонској плочи са препустом са јужне стране.

На приземљу је планирана и зидана пекара са роштиљем у којима се може спремати храна за госте, али и као угоститељска тераса са три стола.

Конструкција подрума изводи се од армирано београдских зидова, односно бетонског блока, док је конструкција у приземљу делимично озидана са западне стране, а на осталом делу састоји се од дрвених стубова, и дрвене кровне конструкције.

Подови у подруму изводе се од керамике а на летњом тераси од природног камена (гранит, мермер), према избору инвеститора. Видљиве зидне површине подрума облажу се каменом облогом.

Аналитичко геодетски подаци

-Граница пројекта, П=406.53m<sup>2</sup>

Број тачке	X	Y
1	7405401.98	4810808.95
2	7405375.39	4810811.26
3	7405374.12	4810796.33
4	7405401.58	4810793.94

### Координате грађевинске линије

Грађевинска линија Објекат бр1.

1 X=7405386.21 Y=4810796.78

2 X=7405387.28 Y=4810809.14

3 X=7405395.55 Y=4810808.42

4 X=7405394.48 Y=4810796.06

Грађевинска линија Објекат бр.2

1 X=7405384.76 Y=4810808.85

2 X=7405383.99 Y=4810800.18

3 X=7405380.50 Y=4810800.49

4 X=7405381.27 Y=4810809.16

### 3 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Са северне границе Урбанистичког пројекта лоциран је општински пут за насеље Ботићи и Зечевићи. На кат. парцели бр. 884/3 КО Брдо лоциран је решено је паркирање на нивелисаном платоу.

Укупна потреба за паркинг простором за цео туристички комплекс износи 4 места колико има и апартмана.

## ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Сви планирани садржаји изводе се на једног грађевинској парцели. Цео обухват пројекта наслања се на туристичку зону Златара, са компатибилним садржајима везаним за туризам и смештај гостију.

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

Централни објекат је апартмански хотел који је орјентисан према падинама Златара.

Овај објекат се опрема у стилу планинске куће, са природним материјалима каменом и дрветом у завршној обради.

Паркинг простор, планирати 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, љуљашке и сл.). Колско пешачке комуникације раде се од набијеног камена или са каменом облогом преко бетонске плоче.

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

Укупна површина грађевинске парцеле износи ГП1, П= 406.53 м<sup>2</sup>.

### УКУПНА ПОВРШИНА СВИХ ОБЈЕКТА

укупна БРУТО изграђена површина објекта:	<b>257.71 + 73.82 = 331.53 м<sup>2</sup></b>
укупна НЕТО површина објекта :	<b>60.73 + 216.8 = 277,53 м<sup>2</sup></b>
површина земљишта под објектом :	<b>32,93 +102,92 =135,85 м<sup>2</sup></b>

Укупни урбанистички коефицијенти

1 - степен или индекс заузетости (за туристичко услужне намене мах 60%)

$$\frac{\text{П под објектима } \mathbf{135,85}}{\text{П парцеле } 406.53} \times 100 = \frac{\mathbf{135,85}}{406.53} \times 100 = 33.41 \%$$

2 - степен или индекс изграђености (за туристичко услужне намене 1,5)

$$\frac{\text{БРГП } \mathbf{331.53}}{\text{П парцеле } 406.53} = \frac{\mathbf{331.53}}{406.53} = 0.81$$

Добијени показатељи су мањи од максималних урбанистичких параметара прописаних Планом генералне регулације за седиште ЈЛС Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.11/2013) за планирану намену предметне грађевинске парцеле.

## **6. ТЕХНИЧКИ ОПИС**

### **ОПИС ЛОКАЦИЈЕ ОБЈЕКТА**

Планирана изградња изводи се у туристичкој зони на Златару, у ближен окружењу РХ „Центра“ Златар, на кат. парцели бр. 884/3 КО Брдо. Предметна парцела је пољопривредно земљиште лоцирано са јужне стране локалне асфалтне саобраћајнице на кат. парцели бр.899 КО Брдо. Терен је у израженом паду, претежно јужне оријентације.

Прилаз парцели, односно планираним објектима, остварује се са северне стране, преко изграђеног асфалтног пута. Алтернативно парцели се може приступити и преко са западне стране преко кат. парцеле бр.884/2 КО Брдо која је такође у својини инвеститора.

### **ОБЈЕКАТ 1**

#### **НАМЕНА, КОРИСНЕ ПОВРШИНЕ И ГАБАРИТИ ОБЈЕКТА**

На парцели је планирана изградња туристичког објекта апартманског типа који се састоји од четири одвојена апартмана, који се користе за боравак туриста.

У оквиру предметне парцеле планира се изградња и додатних садржаја туристичке намене, као што су летњиковац са роштиљем, летња башта играоница за децу итд. Ови помоћни објекти су предмет посебног пројекта.

Централни апартмански објекат је по спратности сутерен + приземље + поткровље, димензија у основи 8,30x12,40м.

Комуникација сутерена и приземља остварена је преко каскадног степеништа формираног на терену, према конфигурацији истог, као пешачка комуникација.

У сутеренским просторијама, које су делимично укопане у терен, лоцирана су два студио апартмана која се састоје од купатила, дневног боравка са кухињом, трпезаријом и спаваћим делом, сваки нето површине 44,12м<sup>2</sup>.

Приземље објекта састоји се од две апартманске јединице, засећених спољних улаза са северне стране објекта. Исти су пројектовани као дуплекс апартмани на два нивоа, са приземљем које се састоји од дневног боравка, трпезарије и кухиње, терасе и предсобља са степеништем, и поткровљем које се састоји од две спаваће собе са тоалетом и предсобљем. Укупна нето површина ових апартмана износи 64,28м<sup>2</sup>.

У оквиру парцеле, са северне стране, на нивелисаном платоу, планирана су четири паркинг места за сваку стамбену јединицу по једно.

#### **ОПИС КОНСТРУКТИВНОГ СИСТЕМА**

Објекат је планиран као зидана конструкција од гитер блокова укрупњених хоризонталним и вертикалним серкљажима.

Укопани делови објекта изводе се од армираног бетона.

Међуспратна конструкција је полумонтажна ферт конструкција.

Кровна конструкција је четвороводна, стрмог крова, са нагибом кровних равни 49°, укрупњених клештима, у нивоу плафона у поткровљу. У кровним површинама изводе се кровне баце.

Преградни зидови изводе се од преградног блока дебљине 12цм.

Равне и конзолне плоче тераса изводе се као армиранобетонске плоче.

Унутрашње степениште изводи се као дрвена конструкција.

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

Преко темељне конструкција формира се армирано бетонска равна плоча приземља, а преко насутог и добро збијеног терена, (мин носивости 30Мпа), дебљине 14цм. Иста се премазује хидроизолационим малтером типа Сика или слично, па се преко слоја термичке изолације изводи цементна кошуљица.

Кровне равни се изолују терволом којим се попуњавају шупљине између рогова мин 14цм. Преко слоја паропропусне фолије поставља се облога од гипс картона.

Кровне равни са спољне стране се дашчају, облажу фолијом и летвом а затим покривају трапезним лимом.

Грејање објекта планирано је на електрични котао, а свака апартманска јединица има сопствени шиделов димњак ф120мм.

Кровне равни су четвороводне са роговима 10/14цм. Рогови су додатно укрупњени клештима у горњој половини распона.

На кровним равнима се изводе хоризонтални и вертикални олуци.

## ОБРАДА ПОВРШИНА

Подови у сутерену објекта изводе се од гранитне керамике у имитацији дрвета, као и на терасама и спољним степеништима. Подови у приземљу изводе се од паркета, бојени паркет лаком, 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.

Фасадни зидови облажу се термичком изолацијом, парном браном, а затим на појединим деловима опшивају обрађеном даском, или природним каменом, а на остатку фасадним малтером.

Све дрвене површине се фарбају лазурним премазом са воском.

## ОБЈЕКАТ 2

Објекат помоћног садржаја-летњиковац лоциран је јужно од главног објекта на нижој висинској коти.

Објекту се приступа спољњим степеништем на терену.

Исти је осмишљен као летња отворено-затворена тераса са сопственим роштиљем и пекарном, која служи за боравак и послуживање гостију. У подрумском делу објекта лоциране су три оставе.

Приликом изградње објекта водити рачуна о димензијама и начину извођења



пекаре, која је захтеван занатски објекат, па захтева стручно извођење.

Темељ за сушару изводи се од армираног бетона. Под ложишта је од опеке и то ручно сечене, а насип испод пода је од набијене суве земље-здравице. На улазном крају оставља се место за решетку за пепео и посуду за пепео. За унутрашњи свод зидова ложишта користи се ручно сечена опека или непечена опека (ћерпич), а може се користити и шамотна опека. Оплата за зидање свода може се направити од дасака. Свод и делови ложишта се не малтеришу.

Лимени димњак се уграђује тако да се његови крајеви добро учврсте и замажу да се онемогући пролаз дима. У току зидања уграђује се метални засун-лептир за димњак којим се споља регулише отвор димњака.

Зидови се зидају фасадном или обичном опеком у продужном малтеру. Изнад ложишта формиран је простор за сушење воћа или меса. Пекара је снабдевена металним вратима за ложиште, вратима за сушару и вратанца за вентилацију сушаре. Таванска плоча сушаре је од армираног бетона. Из плоче се остављају бркови за везивање кровне конструкције.

Стубови надстрешнице су од резаног дрвета убетонирани у темеље. При врху се остављају косници ради окрућења објекта.

## 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, број: 1210-01 /2021 од 27.10.2021.год.

- Водовод

Прикључак објекта извести од места прикључења на цеви ПЕ 5/4“ НП 10 бара поред локалног пута са цеви 3/4“-1“ НП 10 бара.

Шахт са водомерним бројима мин. дим.светлог отвора 150x120x120цм извести уз регулациону линију или на парцели инвеститора уз **сагласност и надзор комуналног предузећа.**

Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала,опраке пута као и даље одржавање мреже у и после водомерног шахта.

Водоводни прикључак предвидети пречника 3/4“-1“ у зависности од потреба објекта са водомером ИНСА Земун.

На водоводном шахту предвидети ЛГ поклопац од 30кг за лаки саобраћај.

Цев укопати у каналски ров на минималну дубину 80цм и обложити у слоју фракције испод око и изнад цеви минимално 10цм.

- Канализација

Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160мм до канализационог шахта Центра „Златар“ који се налази са јужне стране кат. перцеле 884/5 и објекта на истој са уобичајеним падом(нагибом) цеви1,5- 2%.

Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.

Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.

Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода канализације Центар „Златар“  
Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.

Канализациони шахтове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.

Канализациони прикључак је саставни део унутршање инсталације све до споја са канализацијом на коју се прикључује објекат.

Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.

Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.

Новоизведене инсталације геодетски снимити.

### УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ ОБЈЕКТА НА ТК МРЕЖУ

Сходно условима Предузећа за телекомуникације Телеком Србија ад, бр.486294/2021 ДР од 8.11.2021.године, у околини планираних радова постоје телекомуникационе инсталације

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

Пре почетка извођења радова , након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Драган Марковић, тел. 064-653-16-04 и Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606 задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши) извршити идентификацију

За прикључење планираног објекта на ТК мрежу постоје техничке могућности са кабла 1 м ИПАН Златар, при чему је потребна доградња разводне мреже .

#### ПРИВОДНИ КАБЛ

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за новопланирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла , као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са м ИПАН Златар .

Приводни кабл мора бити положен у земљу.

Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**

#### ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

1. Орман типа ИТО уградити на приступачном месту, у просторији, где се завршавају све унутрашње телекомуникационе инсталације, и цеви завршити у орману.

2. У орману типа ИТО уградити шуко утичницу 220 V.

3. Орман уземљити преко шине за изједначење потенцијала у објекту. Извршити мерење уземљења и АТЕСТ доставити комисији на увид.

#### КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре , до новог изводног ормана у објекту увући кабал потребног капацитета, који треба завршити на прикључним реглетама LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5 . Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже , м ИПАН Златар . Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити у ров 0,4x0,8 кабл типа ТК-DSL(30)-59 Xx2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за касније потребе** . Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви , одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас). Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø110мм (двослојно коругована) до зелене површине, за увод приводног кабла и оптичке цеви.

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

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

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

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

## УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА СИСТЕМ ЕЛЕКТРО ЕНЕРГЕТСКЕ МРЕЖЕ

Сходно Условима ЈП ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈЕ Ужице бр.8М.1.0.0.D-09.19.272413-21 од 08.11.2021.год. прикључење објекта предвиђено је на следећи начин:

### Напајање објекта електричном енергијом

Напајање објекта предвидети по техничким условима надлежне електродистрибуције из новопредвиђене трафостанице Брдо - Ботићи каблом РРОО-А 4x150 мм<sup>2</sup> до ИМО. Новопројектовани мерно разводни орман предметног објекта је предвиђен на линији разграничења, као ИМРО орман за мерење утрошене електричне енергије за 4 апартаманске јединице.

- **Укупна инсталисана снага објекта је  $P_{in} = 88 \text{ kW}$**
- **Једновремена снага објекта  $P_j = 2 \times 17,25 \text{ kW} + 2 \times 13,8 \text{ kW} = 62,1 \text{ kW}$**
- **бројила са лимитаторима од 25А и 2 бројила са лимитаторима од 20А**

За напајање новопројектованог ормана предвиђен је кабал одговарајућег пресека (услови надлежне ЕД) У ИМО у прикључном делу предвидети шински развод и прекидач  $I_n = 250\text{A}$ , а за заштиту од пренапона предвиђени су одводници пренапона 500V, 5кА на све три фазе као и на неутралном проводнику.

У прикључном делу предвидети и ограничаваче снаге називне струје 20 А – 6 ком (2x(3xC20A)) и 25А – 6 ком(2x(3xC25A)) карактеристике „С“, подносиве струје кратког споја минимално 10 кА. За мерење утрошене електричне енергије предвиђена је уградња електронских бројила (4 ком), трофазна статичка вишефункционална за директно мерење електричне енергије са даљинским читавањем и двосмерном комуникацијом класе тачности 2, са интегрисаном функцијом уклопног сата. Бројило је називне струје 10-40 А, 3x230/400 V, 50 Hz. Бројило причврстити завртњима за плочу, а испод њега предвидети пети завртањ за причвршћење плоче за орман, који онемогућава скидање плоче, пре скидања пломбе на бројилу.

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

### МУЈО ЦАНОВИЋ

Поточило 53

НОВА ВАРОШ

број: 1210-01 /2021

датум: 27.10.2021.год.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ТУРИСТИЧКО АПАРТМАНСКОГ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

### ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључак објекта на **кат.парц.бр.884/3 КО Брдо** извести од места прикључења на цеви ПЕ 5/4“ НП 10 бара поред локалног пута са цеви 3/4“-1“ НП 10 бара.
- Шахт са водомерним бројима мин. дим.светлог отвора 150x120x120цм извести уз регулациону линију или на парцели инвеститора уз **сагласност и надзор комуналног предузећа.**
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала,опраке пута као и даље одржавање мреже у и после водомерног шахта.
- Водоводни прикључак предвидети пречника 3/4“-1“ у зависности од потреба објекта са водомером ИНСА Земун.
- На водоводном шахту предвидети ЛГ поклопац од 30кг за лаки саобраћај.
- Цев укопати у каналски ров на минималну дубину 80цм и обложити у слоју фракције испод око и изнад цеви минимално 10цм.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП"3.Септембар" за водоводни и канализациони прикључак.

### ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Прикључак на канализациону мрежу објекта извести ПВЦ цевима Ø110-160мм до канализационог шахта Центра „Златар“ који се налази са јужне стране кат. перцеле 884/5 и објекта на истој са уобичајеним падом(нагибом) цеви1,5- 2%.

- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода канализације Центар „Златар“
- Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са канализацијом на коју се прикључује објекат.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- **Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.**
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак.
- **Решавање имовинских односа за трасу канализационог прикључка пада на терет инвеститора.**

## **РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”**

Милојко Селаковић грађ. тех.



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

Ужице, Момчила Тешића 13, 31102 Ужице, тел.: 031/512-478, факс: 031/514-435

**ЦЕОП:** ROP-NVA-37033-LOC-1/2021  
**Наш број:** 8М.1.0.0-D-09.19.-272413-21

Општина Нова Варош, Општинска управа,  
Оделjenje за имовинско-правне, комунално-  
стамбене, урбанистичке послове и послове  
инспекције

Ужице, 08.11.2021

**Карађорђева 32**  
**31320 НОВА ВАРОШ**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 28.10.2021. године, поднетог у име ЏАНОВИЋ МУЈО, НОВА ВАРОШ, ПОТОЧИЛО бр. 53 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

### **УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ**

објекта: АПАРТМАНСКИ ОБЈЕКАТ, класе 121111, БРДО, ЗЛАТАР ЦЕНТАР парцела број 884/3, К.О. БРДО, .

Овим условима Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд (у даљем тексту: ЕДС) одређује место прикључења, начин и техничко-технолошке услове прикључења, место и начин мерења електричне енергије, рок прикључења и трошкове прикључења.

**Инвеститор прикључка са орманом мерног места је ЕДС.**

На основу увида у идејно решење бр. 40/2021 од 10.2021, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова:**

Потребно је изградити МБТС 10/0.4 kV 2x1000 kVA - Брдо Ботићи уз регионални пут, РО-4 и кабл вод типа РР00-А 4x150 mm 2 од новопредвиђене МБТС Брдо - Ботићи до новопредвиђеног РО-4 на месту разграничења у дужини од око 340 м.

1. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

Закључивање уговора о опремању земљишта између имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице и инвеститора или јединице локалне самоуправе за изградњу кабл вод 1 kV типа РР00-А 4x150 mm 2 у дужини око 340 m, РО-6 на месту разграничења парцеле са јавном површином.

Потврда да је изградња недостајуће електроенергетске инфраструктуре у плану имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице за изградњу МБТС 10/0.4 kV 2x1000 kVA - Брдо Ботићи

**1. Услови које треба да задовољи објекат да би се могао изградити прикључак**

Напон на који се прикључује објекат: 0.4 kV

Фактор снаге: изнад 0.95

**Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:** ОММ МО-4 (орман мерног места за 4 мерна уређаја) на месту разграничења парцеле са јавном површином, непосредно уз новопредвиђени РО-4 и у њега уградити 4 трофазна директна бројила, лимитаторе снаге 2x(3x25) и 2x(3x20) А и одводнике пренапона 500 V, 5 kA.

Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка: Решити имовинско правне односе везане за ову градњу. Изградња унутрашњег прикључка од ОММ до РО у инсталацији објекта је у потпуности обавеза странке.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштите уз уградњу заштитног уређаја диференцијалне струје (ЗУДС) и одговарајућих осигурача на разводној табли инсталација.

**Услови постављања инсталације у објекту које је странка обавезна да обезбеди иза прикључка:**

Заштитне уређаје на разводној табли (РТ) инсталације објекта прилагодити главним осигурачима на мерном месту и извести у складу са важећим техничким прописима.

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 16 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Инсталационе осигураче прилагодити главним осигурачима на мерном месту и уградити заштитни уређај диференцијалне струје (ЗУДС) 40/0,5А. Полагање кабловског вода и ел. инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

Уколико странка жели непрекидно напајање својих уређаја неопходно је да обезбеди алтернативно агрегатско напајање истих, са обавезном уградњом одговарајуће блокаде од продора напона агрегата у ДСЕЕ.

## 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** типски прикључак - Г12А

**Карактер прикључка:** трајни

**Место прикључења објекта:** мерни орман, иза мерног уређаја

**Место везивања прикључка на систем:** Осигурачка летва у новопредвиђеном РО-4.

**Опис прикључка до мерног места:** Кабал типа РР00-А 4x50 mm<sup>2</sup> у дужини од 4 м.

**Опис мерног места:** ОММ МО-4 (орман мерног места за 4 мерна уређаја) на месту разграничења парцеле са јавном површином, непосредно уз новопредвиђени РО-4 и у њега уградити 4 трофазна директна бројила, лимитаторе снаге 2x(3x25) и 2x(3x20) А и одводнике пренапона 500 V, 5 kA.

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
1	АПАРТМАН	2	13.8	Аутоматски	20	трофазно,2
2	АПАРТМАН	2	17.25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		4				

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити директна ТРОФАЗНА електронска мултифункционалао бројила 10-60 А, са могућношћу двосмерене комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.



**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидач (осигурачи), називне струје 25 А и 20 А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** Интегрисан у мерном уређају

### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

### 4. Основни технички подаци о ДСЕЕ на месту прикључења

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 16 кА.

### 5. Накнада за прикључење

Обрачун накнаде за прикључење извршен је у складу са Методологијом за одређивање трошкова прикључења на систем за пренос и дистрибуцију електричне енергије („Сл. гласник РС“, бр. 109/15), а у којој је дато детаљно образложење критеријума и начина одређивања трошкова прикључења објекта купаца на ДСЕЕ.

Накнада за трошкове прикључења износи:

1. Трошкови прикључка:	195,469.12 РСД.
2. Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	45,275.25 РСД.
Укупно (без обрачунатог ПДВ):	240,744.37 РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана по измирењу финансијских и других обавеза из Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ закљученог између странке и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд. Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ се прецизно дефинише рок за изградњу прикључка.

### 7. Захтев за прикључење

Захтев за прикључење упућује надлежни орган у име странке. Уз Захтев се доставља документација из тачке 8.

По захтеву надлежног органа Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд издаје одобрење које је извршно даном доношења, а које садржи коначни обрачун трошкова прикључења.

Рок прикључења је 15 дана од дана подношења захтева надлежног органа ако су испуњени услови дефинисани овим документом.

### 8. Додатни услови за прикључење објекта на ДСЕЕ

Након исходавања грађевинске дозволе, приликом пријаве радова потребно је надлежном органу који спроводи обједињену процедуру електронски доставити доставити попуњен, потписан и електронски оверен Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ који је достављен у прилогу ових услова.

**Не вршити плаћање пре достављања попуњеног и потписаног Уговора о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ надлежном органу уз захтев за пријаву радова и добијања пријаве радова.**

Прикључење објекта на ДСЕЕ се врши након измирења финансијских обавеза дефинисаних Уговором о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ, завршетка изградње прикључка и достављања комплетне документације потребне за прикључење.

Документација потребна за прикључење објекта (доставља надлежни орган уз Захтев за прикључење):

9. Ови Услови имају важност 12 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.

10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Ужице само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На месту прикључења се обавља испорука електричне енергије.

**Мерно место** је тачка у којој се повезује опрема за мерење испоручене електричне енергије.

**Прикључак** је скуп водова, опреме и уређаја којима се инсталација објекта крајњег купца физички повезује са дистрибутивним системом електричне енергије, од места разграничења одговорности за предату енергију до најближе тачке на систему у којој је прикључење технички, енергетски и правно могуће, укључујући и мерни уређај.

ПРИЛОЗИ:

- Уговор о пружању услуге за прикључење на ДСЕЕ (ПР-ЕНГ-01.127/01)
- Упутство

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.

М.П.



Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

## Огранак Електродистрибуција Ужице

08.11.2021

Ужице

СЕКТОР ЗА ПЛАНИРАЊЕ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

ПРИЛОГ: СПЕЦИФИКАЦИЈА ТРОШКОВА

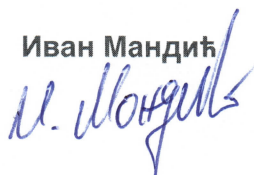
ПРИЛОГ УЗ РЕШЕЊЕ: 8М.1.0.0-Д-09.19.-272413-21

КАРАКТЕР ПРИКЉУЧКА: типски - Г12А

Трошкови прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
1	Трофазни, поземни, снаге до 43,5кЊ, до 4 бројила	ком	4.00	48,867.28	195,469.12	0.	
					УКУПНО	195,469.12	0.
					ПДВ 20%	39,093.82	0.
					ИЗНОС	234,562.94	0.
Трошкови система због прикључења							
РБ	Опис	Јед. мере	Количина	Јед. цена	УКУПНО	ЕД	
<b>Претходно одобрена снага</b>							
					<b>ЗБИР:</b>	<b>0.00</b>	<b>0.</b>
<b>Одобрена снага</b>							
1	АПАРТМАН (Широка потрошња)	kW	62.10	729.07	45,275.25	0.	
					<b>ЗБИР:</b>	45,275.25	0.
					УКУПНО	45,275.25	0.
					ПДВ 20%	9,055.05	0.
					ИЗНОС	54,330.30	0.
Укупан износ							
					УКУПНО	ЕД	
					СВЕГА	240,744.37	0.
					ПДВ 20%	48,148.87	0.
					ИЗНОС	288,893.24	0.

Саставио

Иван Мандић



Руководилац сектора

Горан Алексић, дипл. инж. ел.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 486294 / 3 -2021 ДР**

**ДАТУМ: 08.11.2021.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**Сектор за фиксну приступну мрежу**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Краља Петра I 28, Крагујевац**

**Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље**

**Ужице, Југ Богданова бр.1**

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

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за издавање локацијских услова за изградњу туристичко-апартманског објекта

**ВЕЗА:** Ваш захтев ROP-NVA-37033-LOC-1/2021 од 27.10.2021.

На основу вашег захтева ROP-NVA-37033-LOC-1/2021 од 27.10.2021. године којим тражите **услове за издавање локацијских услова за пројектовање и прикључење туристичко-апартманског објекта**, „Б“ категорије класификационе ознаке 121111, спратности Су+Пр+Пк (сутерен, приземље и спрат) укупне БРГП 257,71 м<sup>2</sup>, на кат. парц. бр. 884/3 КО Брдо, чији је инвеститор Мујо Џановић, Ул. Поточило бр. 53, Нова Варош увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је да у околини планираних радова **постоје телекомуникационе инсталације** (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа **Драган Марковић**, тел. **064-653-16-04** за бакарни кабл) **па се сагласност издаје под следећим условима:**

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

2. Пре почетка извођења радова, **након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д.: Драган Марковић, тел. 064-653-16-04 и Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606 задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши) извршити идентификацију**

**и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу

квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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

## УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

За прикључење планираног објекта на ТК мрежу постоје техничке могућности са кабла 1 м ИПАН Златар, при чему је потребна доградња разводне мреже .

### ПРИВОДНИ КАБЛ

Потребан капацитет прикључака и врста услуга која се захтева за новопланирани објекат ће одредити тип и капацитет приводног кабла , као и место његовог прикључења са најближег места на којем постоје слободни потребни капацитети или резерве у каблу са м ИПАН Златар .

Приводни кабл мора бити положен у земљу.

Новоизграђена спољна инфраструктура **мора бити геодетски снимљена**

### ПРИКЉУЧНИ ОРМАН

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

### КАБЛОВИ

Од постојеће инфраструктуре , до новог изводног ормана у објекту увући кабал потребног капацитета, који треба завршити на прикључним реглетима LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5 . Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати са приступне мреже , м ИПАН Златар . Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта, положити у ров 0,4x0,8 кабл типа ТК-DSL(30)-59 Xx2x0,4, до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. **Уз ТК кабл положити и ПЕ цев Ø40мм за касније потребе** . Трасу полагања кабла за прикључење објекта и ПЕ цеви , одредити у зависности од услова на терену, уз сагласност стручне службе „Телеком-а“ и власника других подземних инсталација (водовод, канализација, струја, гас). Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø110мм (двослојно коругована) до зелене површине, за увод приводног кабла и оптичке цеви.

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

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

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

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

## ОПШТИ УСЛОВИ

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке

документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

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

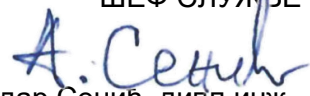
Дати услови и сагласност се односе само на израду ТК инсталације, ТК концентрације и приводног кабла. Након обављеног квалитетног и техничког пријема радова од стране Комисије Предузећа „Телеком Србија“ а.д., потребно је да инвеститор поднесе Захтев за повезивање на ТК мрежу (уз Захтев је неопходно приложити Комисијски записник квалитетног и техничког пријема).

Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад су Драган Радовић 064-612-19-33 и Марковић Драган, тел. 064-653-1604.

С поштовањем,

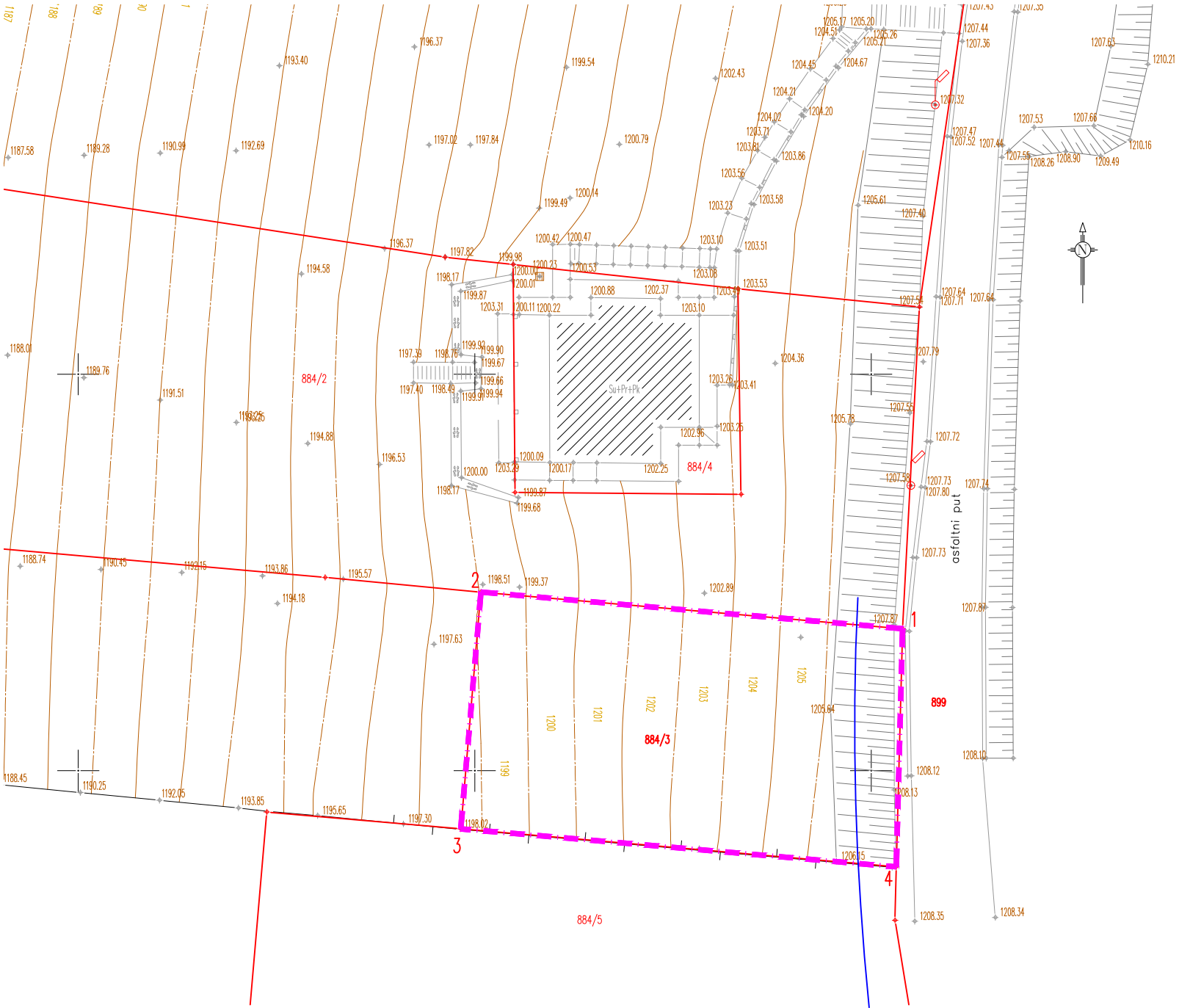


ШЕФ СЛУЖБЕ



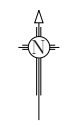
Александар Сенић, дипл.инж.

Прилог: 1. Рачун



**LEGENDA:**

- 884/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRANICA PROJEKTA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE



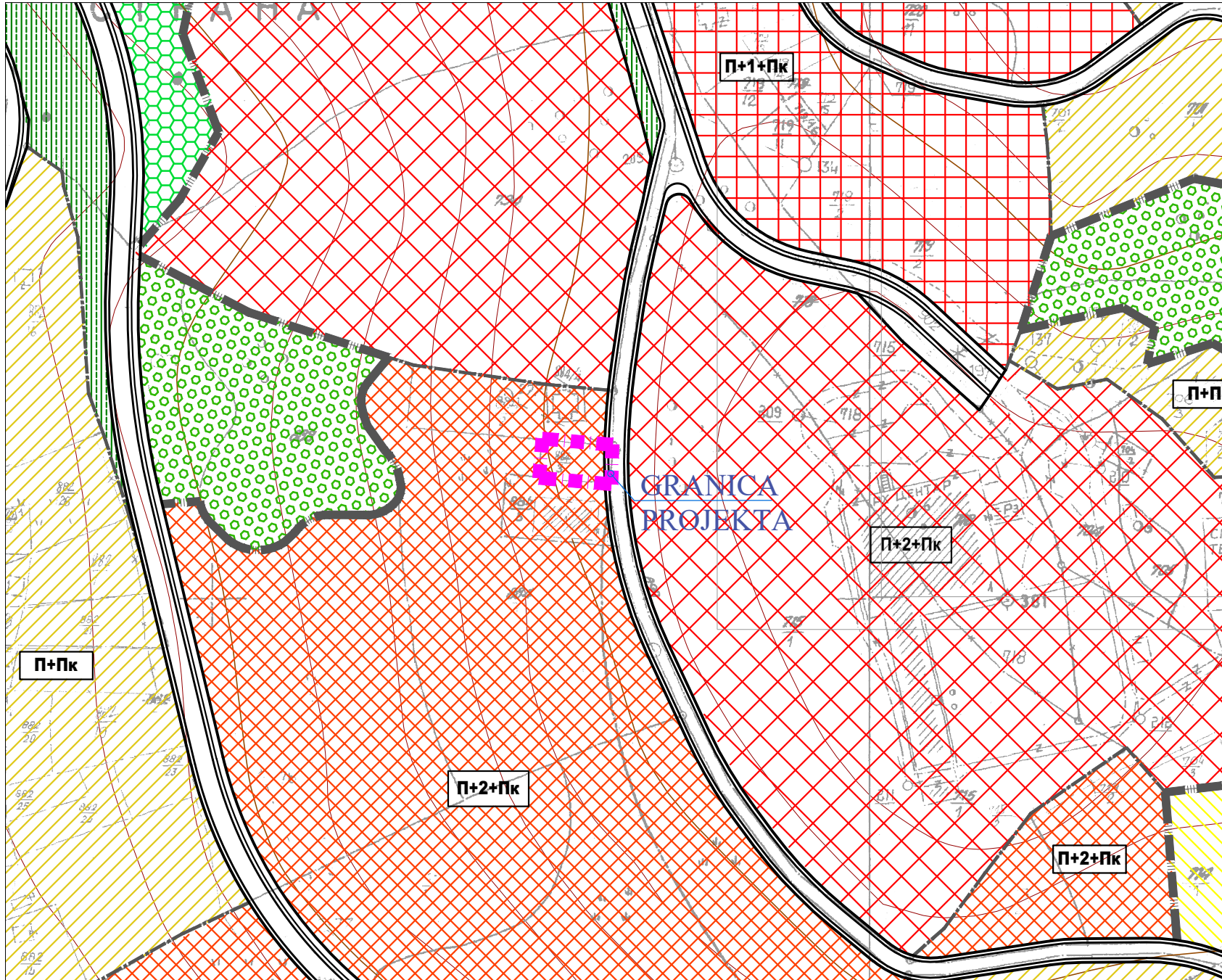
**Granica projekta, P=406.53m<sup>2</sup>**

Број тачке	X	Y
1	7405401.98	4810808.95
2	7405375.39	4810811.26
3	7405374.12	4810796.33
4	7405401.58	4810793.94

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: GRANICA PROJEKTA	BROJ CRTEŽA: 1	1:350
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: novembar 2021.	



# IZVOD IZ PLANA GENERALNE REGULACIJE ZA SEDIŠTE JEDINICE LOKANE SAMOUPRAVE ("Službeni list opštine Nova Varoš", бр.11/2013)



## ЛЕГЕНДА:

### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Јавне службе и објекти
  - 1 ДЕТИЈА УСТАНОВА
  - 2 ОСНОВНА ШКОЛА
  - 3 СРЕДЊА ШКОЛА
  - 4 ЗДРАВСТВО
  - 5 ОРГАНИ УПРАВЕ
  - 6 ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ КУЛТУРЕ
  - 7 СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- Комуналне површине и објекти
  - 1 ПИЈАЦА
  - 2 ТРАВО СТАНИЦА
  - 3 РЕЗЕРВОАР
  - 4 ГРОБЉЕ
  - 5 ПОШТА
  - 6 РЕЦИКЛАЖНО ДВОРИШТЕ
- Саобраћајне површине и објекти
  - 1 АУТОБУСКА СТАНИЦА
  - 2 ПАРКИНГ ПРОСТОР
  - 3 СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРВИМ
- Пешачке површине и тргови
- Парковске површине

#### ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

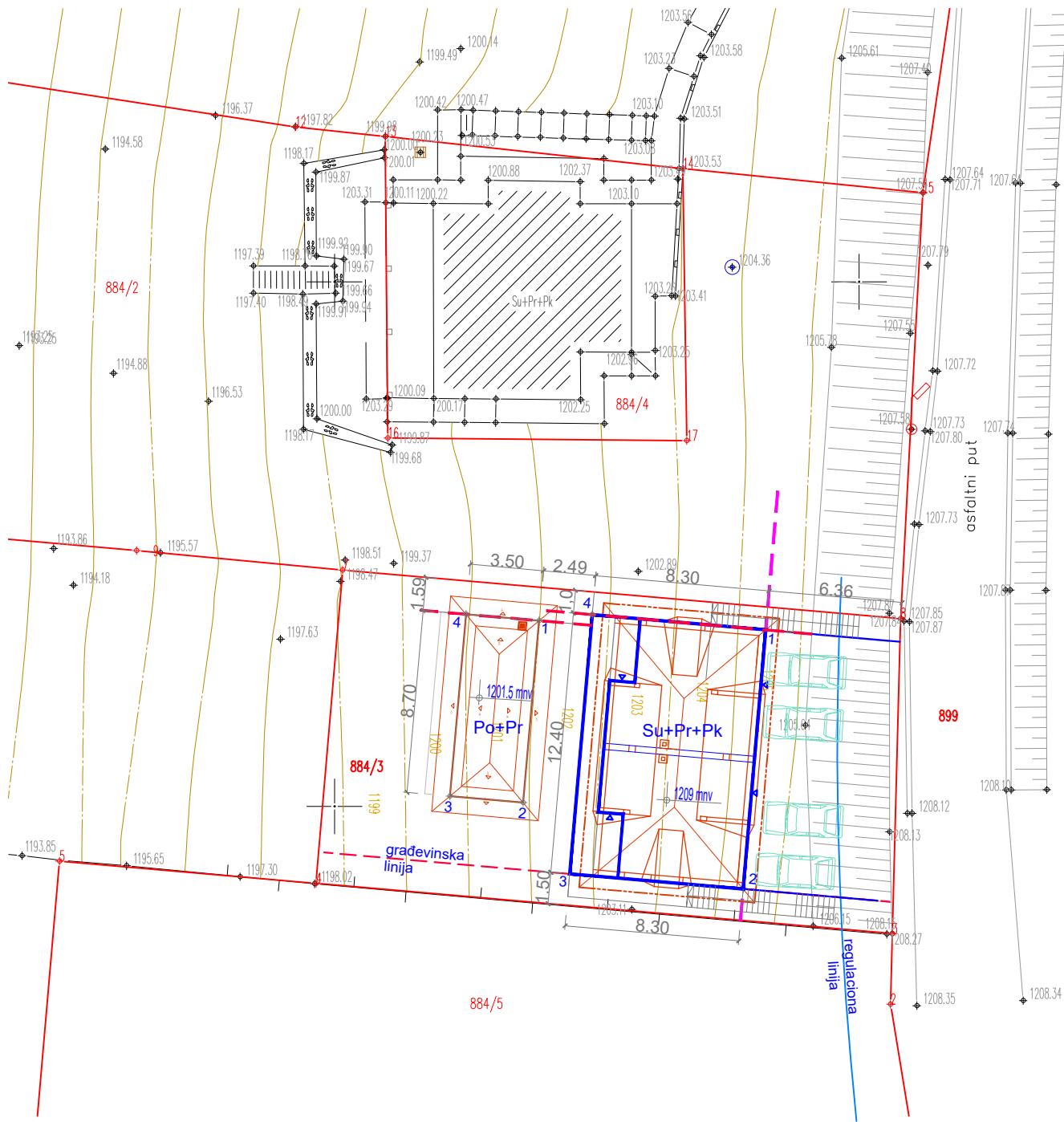
- Породично становање - градска зона (ТЦ 1)
- Породично становање - изван градске зоне (ТЦ 2)
- Породично становање - куће за одмор (ТЦ 3)
- Вишепородично становање у централној зони - отворени блок (ТЦ 4)
- Вишепородично становање у централној зони - на појединачним парцелама (ТЦ 4а)
- Комерцијалне делатности (ТЦ 5)
- Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 6)
- Хотели високе категорије - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 7)
- Хотели ниске категорије - одмаралишта - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 8)
- Пансионати - зона Златар
- Комерцијалне делатности - туристички садржаји (ТЦ 9)
- РХ центар
- Производне делатности (ТЦ 10)
- Верски објекти и садржаји (ТЦ 11)
- Спортско рекреациони комплекси и објекти (ТЦ 12)
- Заштитно зеленило

#### ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

- Шуме
- Парк шуме - уређене
- Ливаде

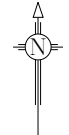
#### ГРАНИЦА ПРОЈЕКТА ПРЕПАЦЛАЦИЈЕ

<b>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</b>	
<b>ОПШТИНА НОВА ВАРОШ</b>	
назив плана:	
<b>ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА СЕДИШТЕ ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ НОВА ВАРОШ</b>	
израђивач:	
<b>ОПШТИНА НОВА ВАРОШ</b>	
број Одлуке о доношењу Плана: 06-30/8/2013-02	
графички прилог:	
26	<b>ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА</b>
руководилац израде плана и одговорни урбаниста:	
Ведра Лимећ, дипл. инж. арх., руководилац Дубравка Павловић, дипл. просторни планер, руководилац	
аутори прилога:	
Ведра Лимећ, дипл. инж. арх., Марија Станковић, дипл. инж. арх., Јелена Илићковић, дипл. инж. арх.	
размера:	1 : 2500
03. октобар 2013. године	
	<b>ЈУГОСЛОВЕНСКИ ИНСТИТУТ ЗА УРБАНИЗАМ И СТАНОВАЊЕ</b> Београд, велика 2, Београд

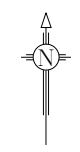
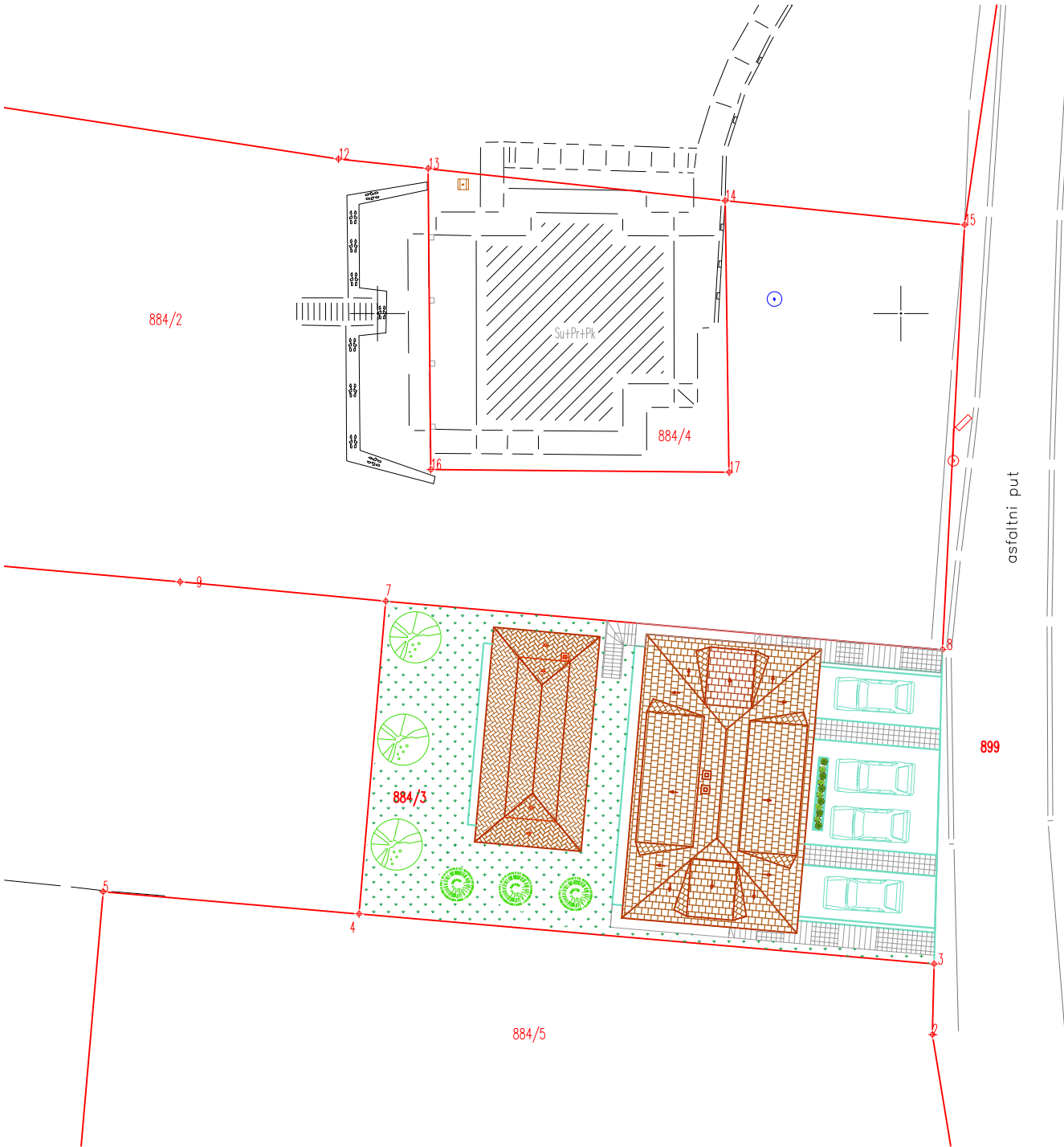


**LEGENDA:**

- 884/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE-POSTOJEĆE
- GRADEVINSKA LINIJA-PROJEKTOVANA
- REGULACIONA LINIJA
- OBJEKTI
- FAKTIČKO STANJE



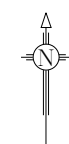
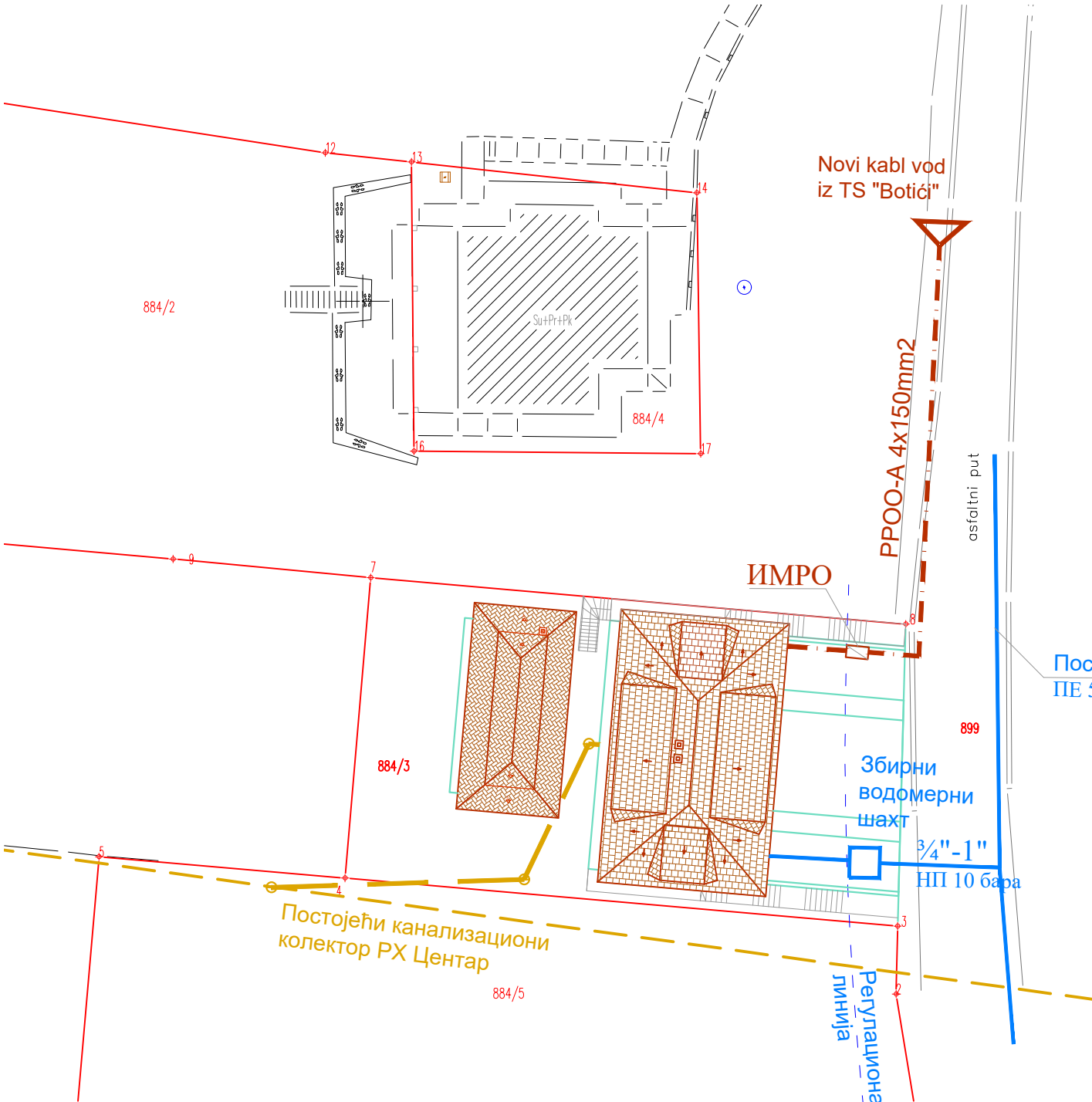
OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	BROJ CRTEŽA: 3	1:200
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: novembar 2021.	



LEGENDA:

-  Stabla četinara
-  Stabla liščara
-  Poleglo rastinje i cvetnice
-  Travnate površine
-  Štampani beton
-  Raster, pločasti kamen

OBRADIVAC: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PARTERNO UREĐENJE	BROJ CRTEŽA: 4	1:200
ODGOVORNI URBANISTA: _____	DATUM: novembar 2021.	



LEGENDA

VODOVOD	<span style="color: blue;">—</span>
ELEKTROVOD	<span style="color: red;">- · -</span>
FEKALNA KANALIZACIJA	<span style="color: yellow;">- - -</span>
OBJEKAT	<span style="color: green;">—</span>

Novi kabl vod iz TS "Botiči"

PROO-A 4x150mm<sup>2</sup>

asfaltni put

ИМРО

Постојећа водоводна мрежа ПЕ 5/4" НП 10 бара

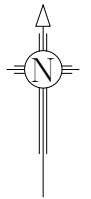
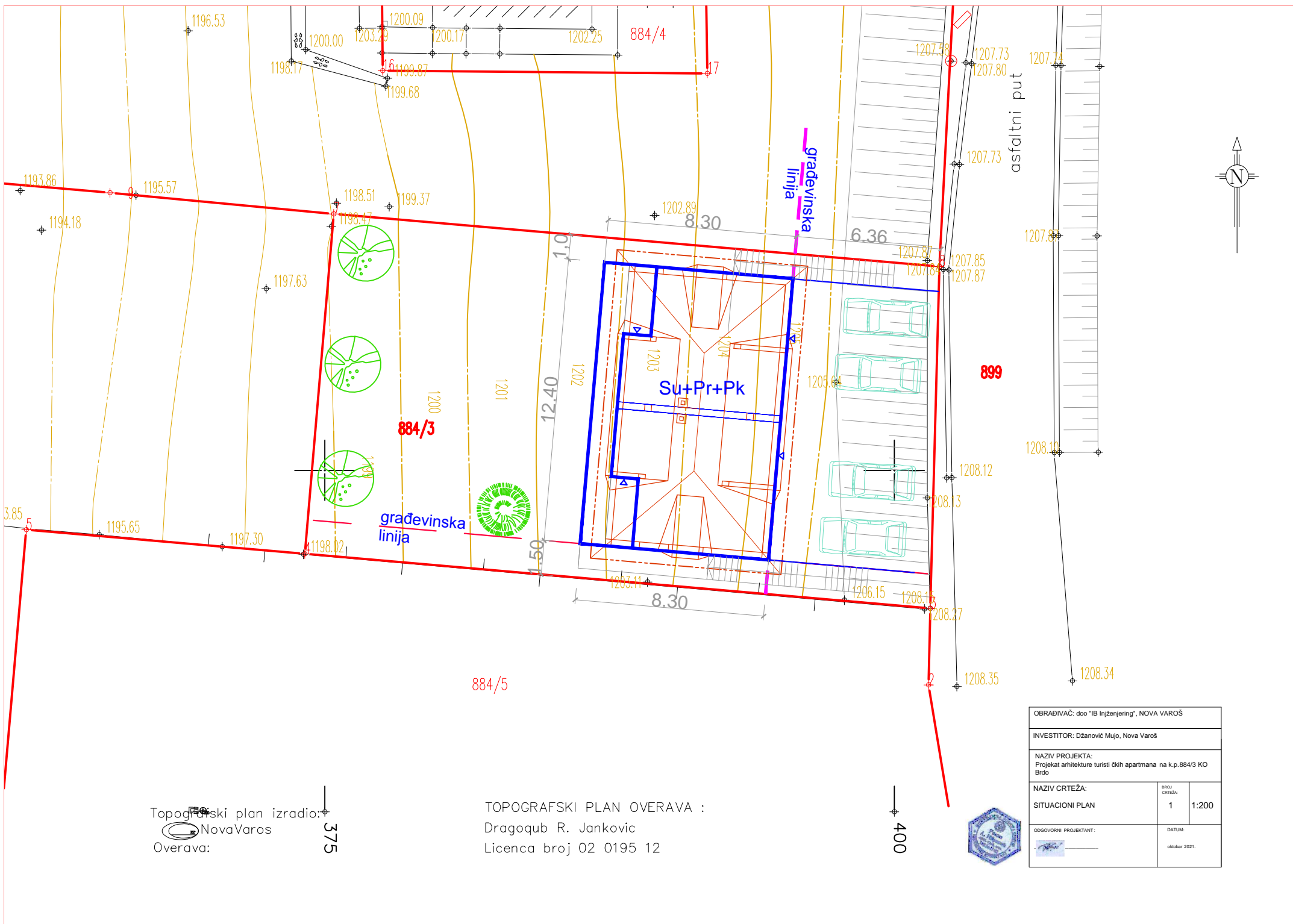
Збирни водомерни шахт



3/4"-1" НП 10 бара

Постојећи канализациони колектор РХ Центар


Регулациона линија

OBRADIVAČ: Agencija za projektovanje i inženjering "ARHI-DOM PROJEKT" Priboj		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Urbanistički projekat turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA:	BROJ CRTEŽA:	DATUM:
PARTERNO UREĐENJE	4	1:300
ODGOVORNI URBANISTA:	DATUM: novembar 2021.	




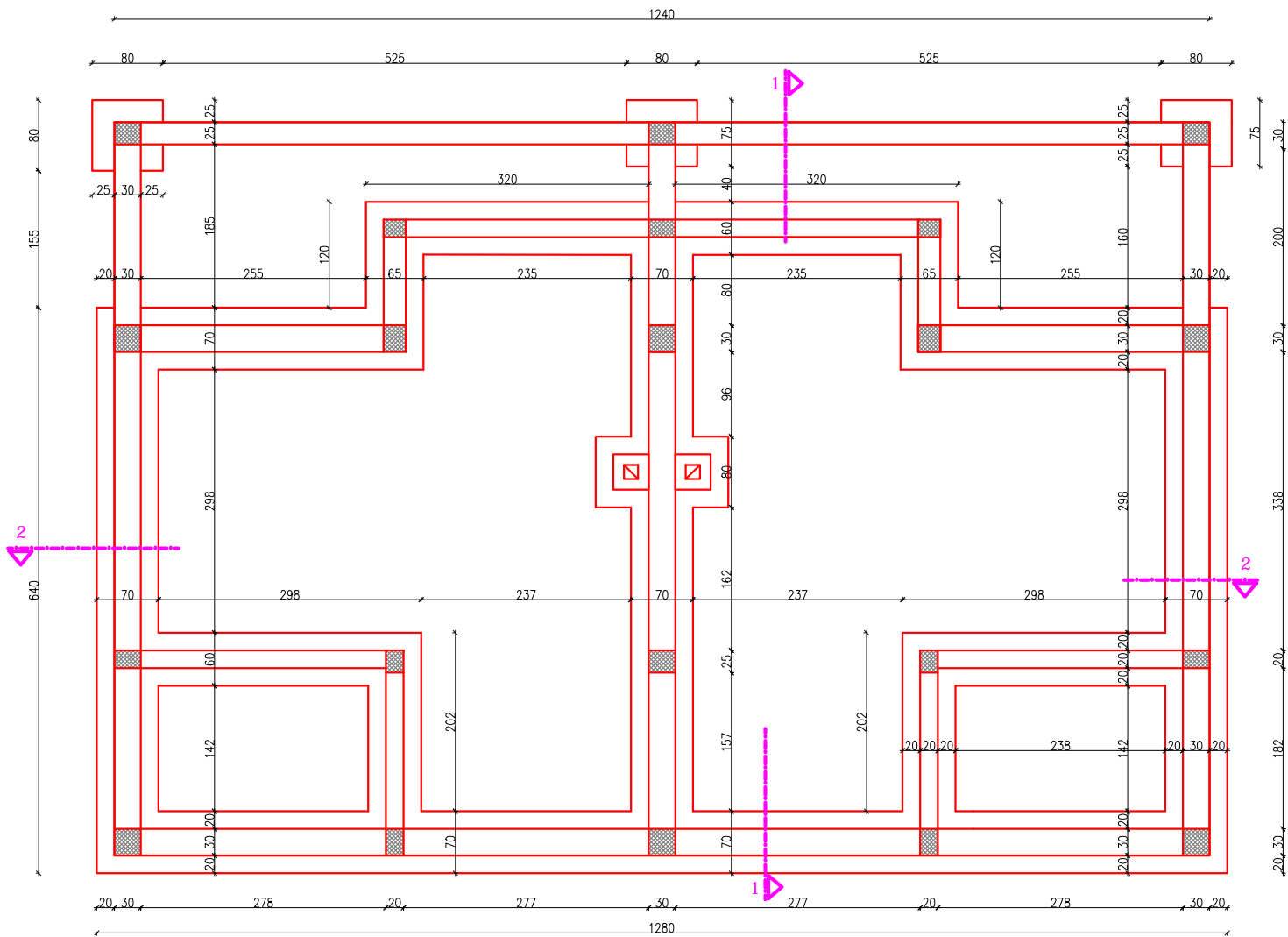
Topografski plan izradio:  
 NovaVaros  
 Overava:  
 375

TOPOGRAFSKI PLAN OVERAVA :  
 Dragoqub R. Jankovic  
 Licenca broj 02 0195 12

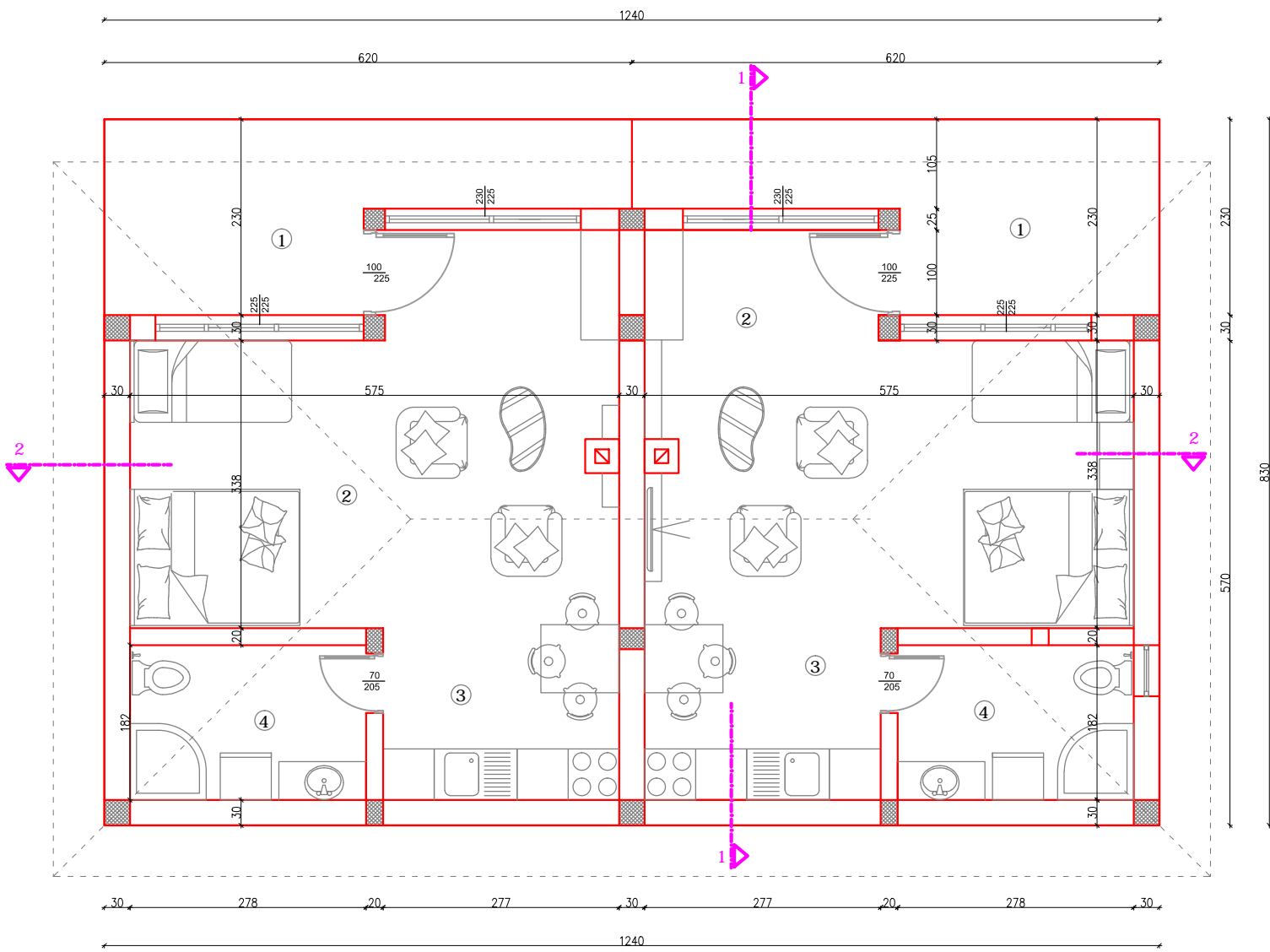
 400



OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: SITUACIONI PLAN	BROJ CRTEŽA: 1	1:200
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	




OBRADIVAČ: d.o.o "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA TEMELJA	BROJ CRTEŽA: 2	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: oktobar 2021.	

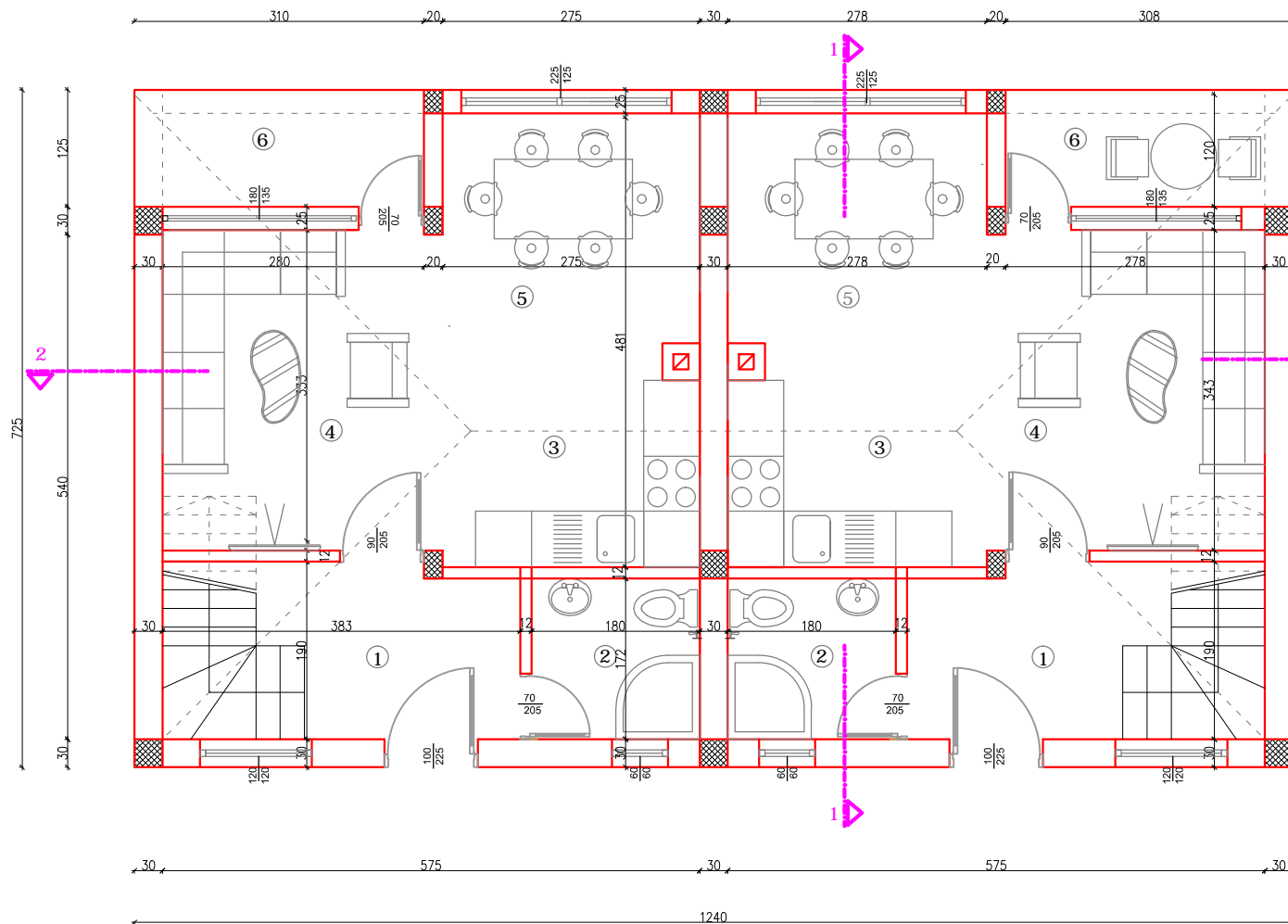


**Apartman 1**  
 1-Terasa p=10.47m<sup>2</sup>  
 2-Studio p=23.0m<sup>2</sup>  
 3-Kuhinja p=5.60m<sup>2</sup>  
 4-Kupatilo p=5.05m<sup>2</sup>  
 Pneto= 44.12m<sup>2</sup>

**Apartman 2**  
 1-Terasa p=10.47m<sup>2</sup>  
 2-Studio p=23.0m<sup>2</sup>  
 3-Kuhinja p=5.60m<sup>2</sup>  
 4-Kupatilo p=5.05m<sup>2</sup>  
 Pneto= 44.12m<sup>2</sup>  
**Svega Pneto= 88.24m<sup>2</sup>**  
**Pbruto= 102.92m<sup>2</sup>**

OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekt arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA SUTERENA	BROJ CRTEŽA: 3	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	





**Apartman 3**

1-Predsooblje	p=7.08m2
2-Kupatilo	p=3.09m2
3-Kuhinja	p=6.60m2
4-Dnevna soba	p=10.20m2
5-Trpezarija	p=6.68m2
6-Terasa	p=3.69m2
<b>Pneto</b>	<b>=37.34m2</b>

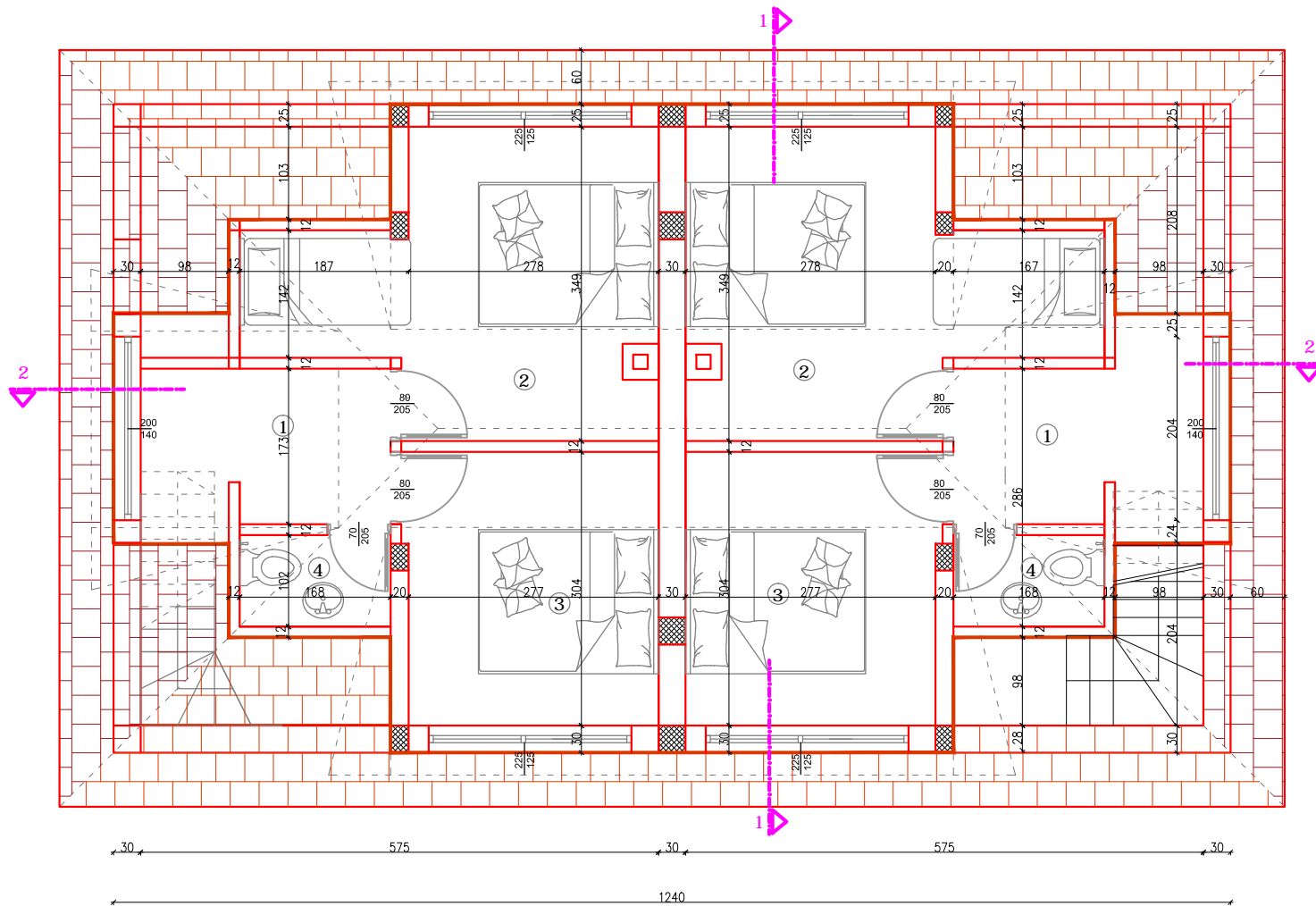
**Apartman 4**

1-Predsooblje	p=7.08m2
2-Kupatilo	p=3.09m2
3-Kuhinja	p=6.60m2
4-Dnevna soba	p=10.20m2
5-Trpezarija	p=6.68m2
6-Terasa	p=3.69m2
<b>Pneto</b>	<b>=37.34m2</b>
<b>Svega</b>	<b>Pneto= 74.68m2</b>
	<b>Pbruto=89.28m2</b>

OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 4	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: oktobar 2021.	







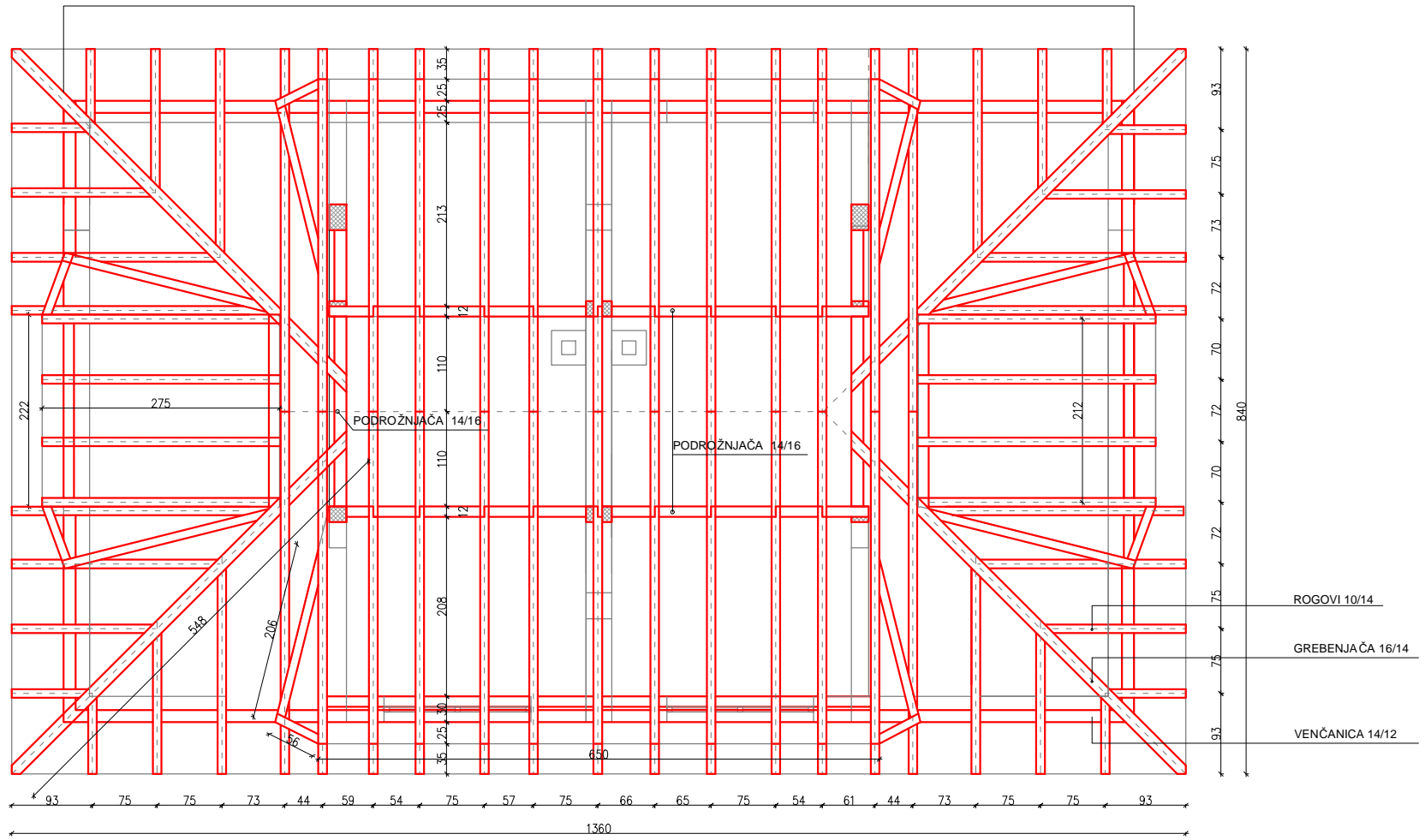
**Apartman 3**  
 1-Predsoblje p=4.33m<sup>2</sup>  
 2-Soba p=12.24m<sup>2</sup>  
 3-Soba p=8.67m<sup>2</sup>  
 4-Toalet p=1.70m<sup>2</sup>  
**Pneto=26.94m<sup>2</sup>**


**Apartman 4**  
 1-Predsoblje p=4.33m<sup>2</sup>  
 2-Soba p=12.24m<sup>2</sup>  
 3-Soba p=8.67m<sup>2</sup>  
 4-Toalet p=1.70m<sup>2</sup>  
**Pneto=26.94m<sup>2</sup>**

**Svega Pneto= 53.88m<sup>2</sup>  
 Bruto=65.51m<sup>2</sup>**

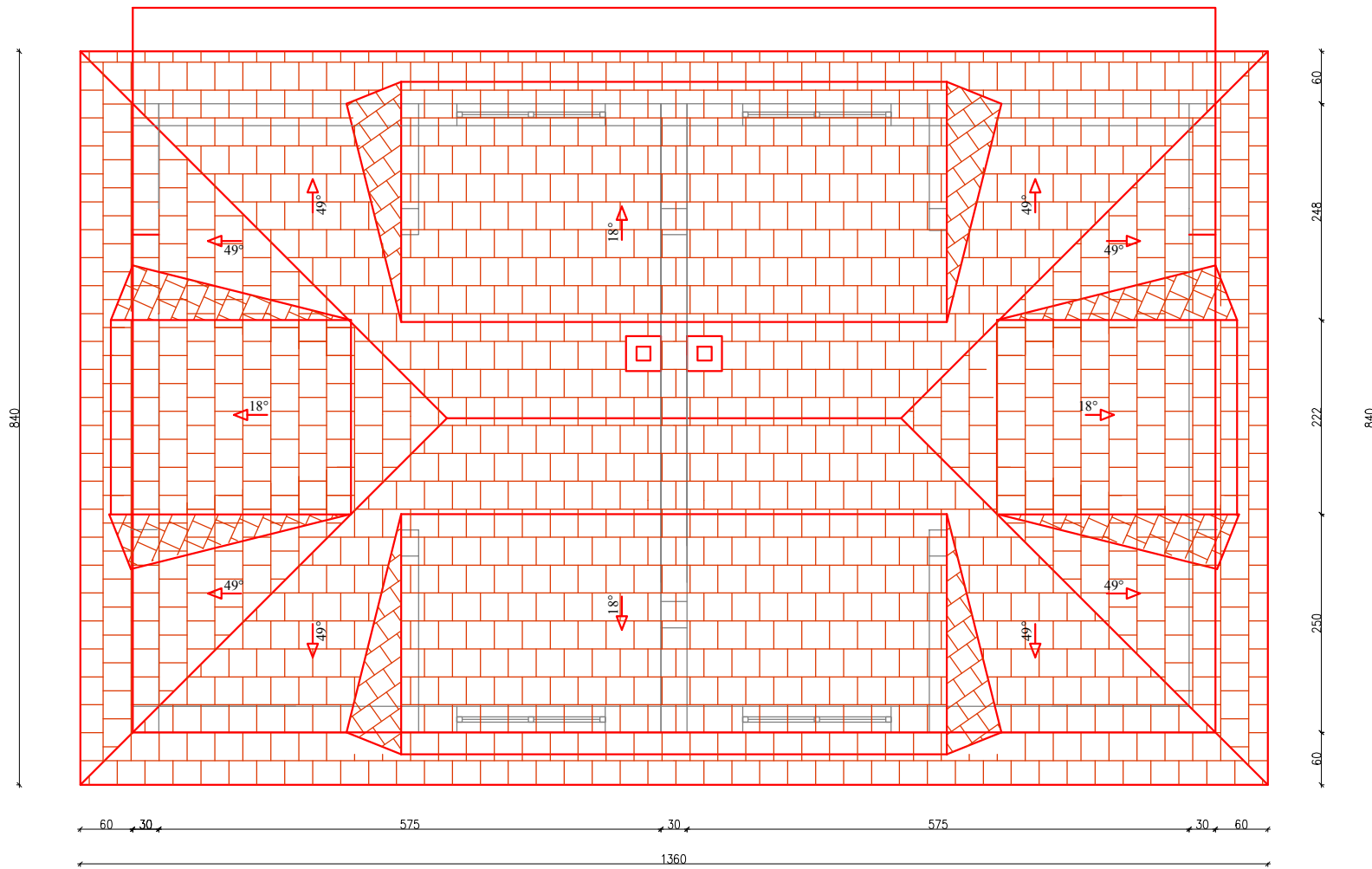
OBRAĐIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA POTKROVLJA	BROJ CRTEŽA: 5	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: oktobar 2021.	




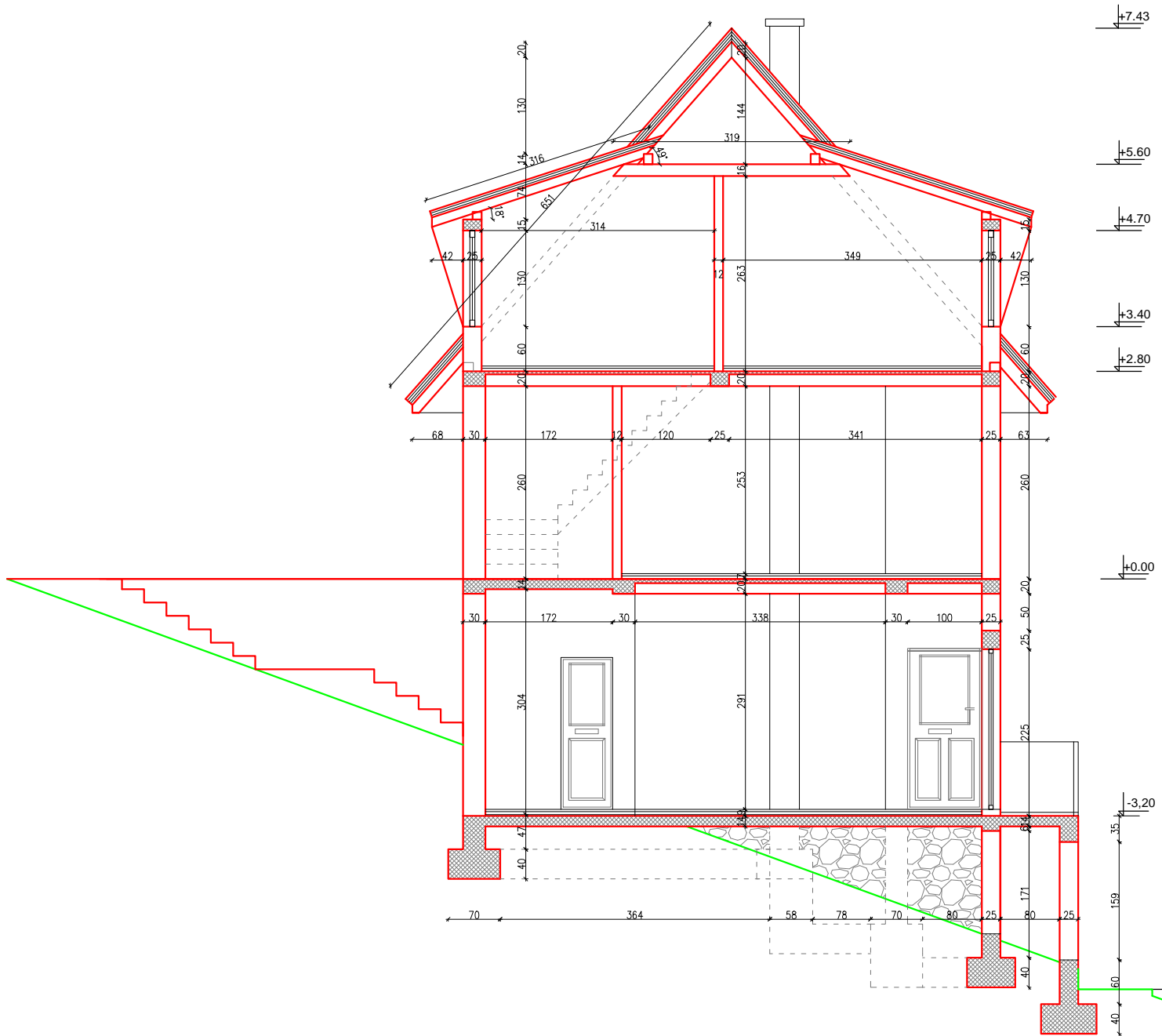


OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ	
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš	
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.1 Brdo	
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: <b>6</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktoba

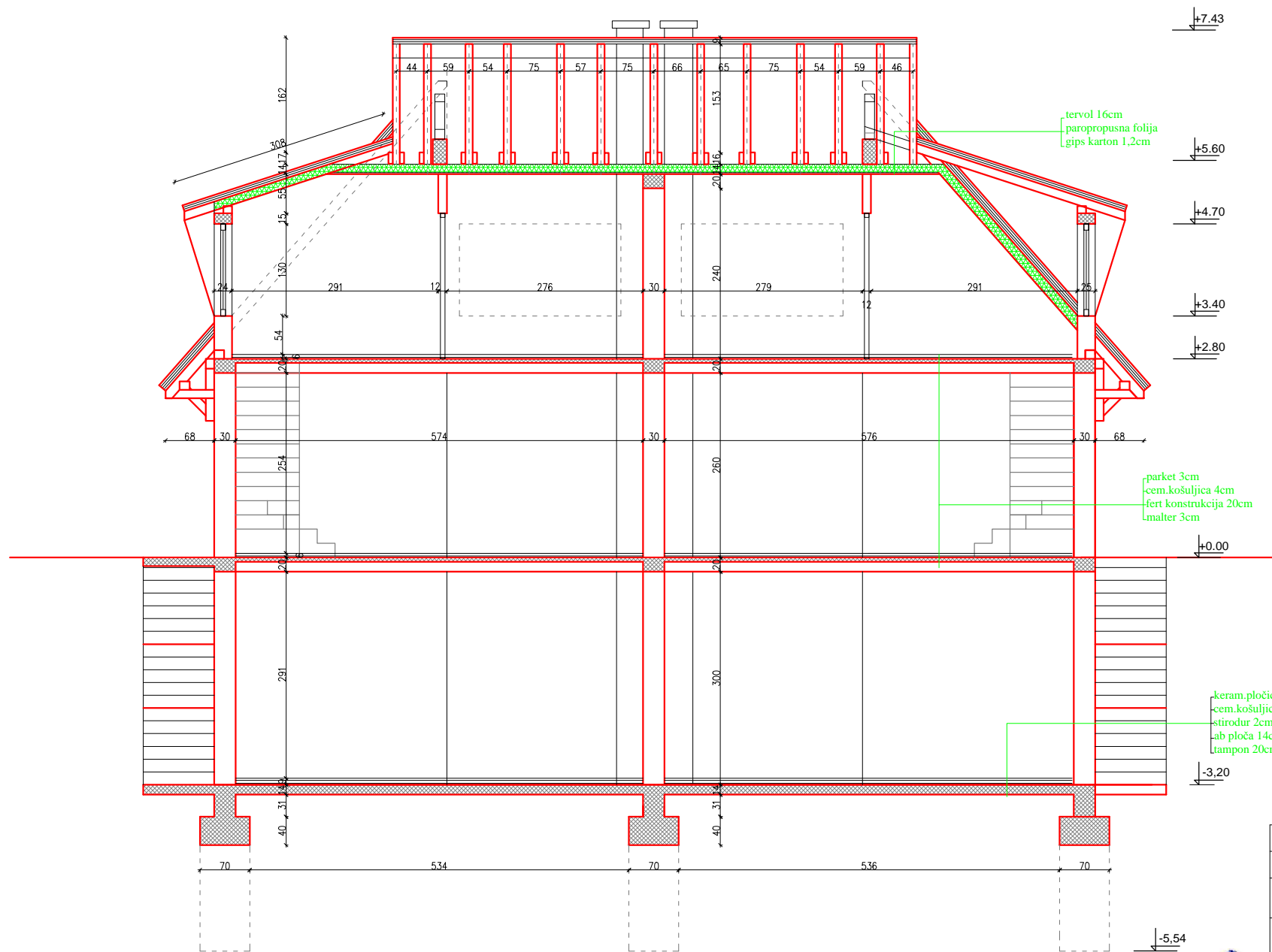




OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekt arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: IZGLED KROVA	BROJ CRTEŽA: 6.1.	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	

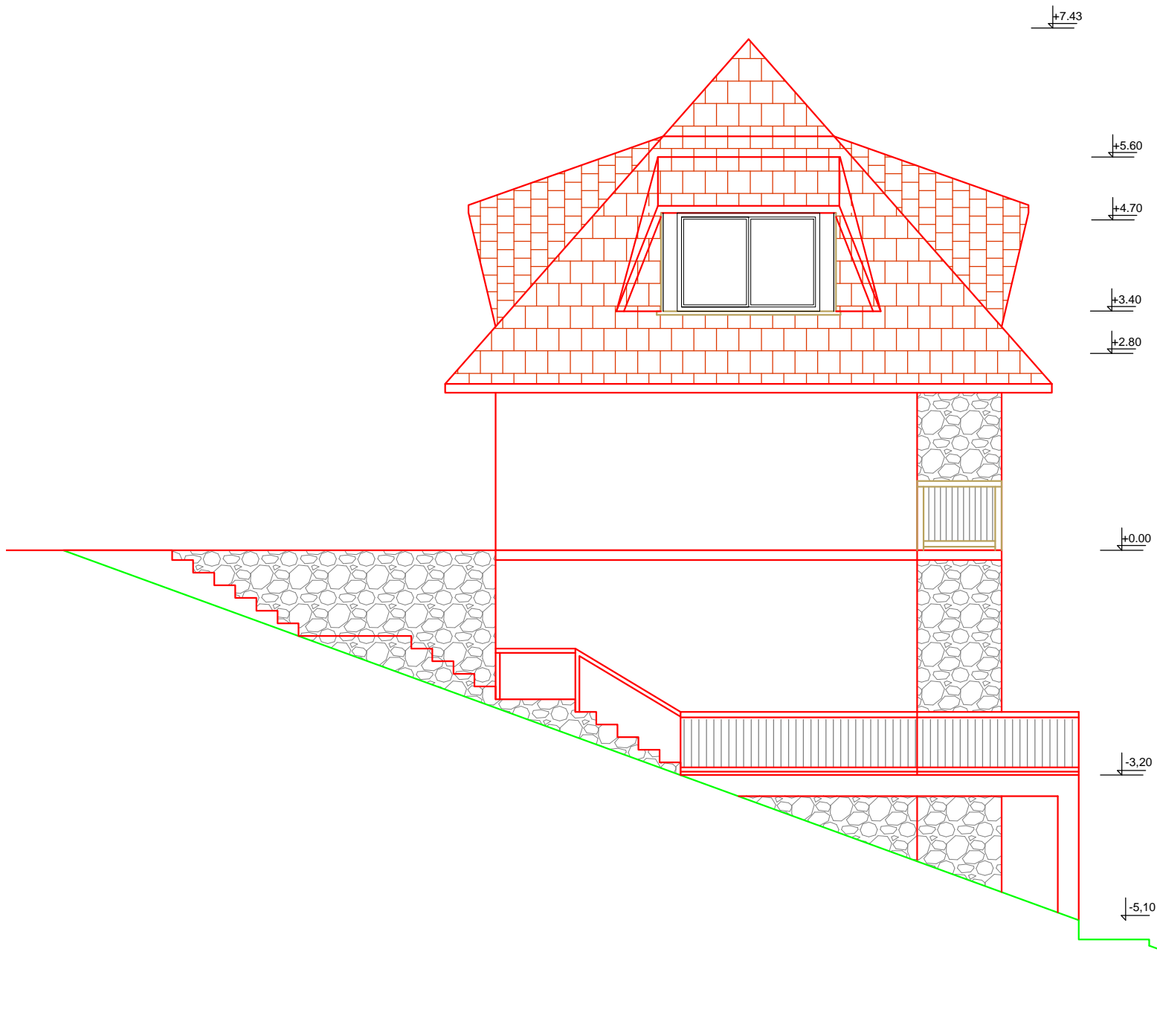



OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 1-1	BRIGI CRTEŽA: 7	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT:	DATUM: oktobar 2021.	

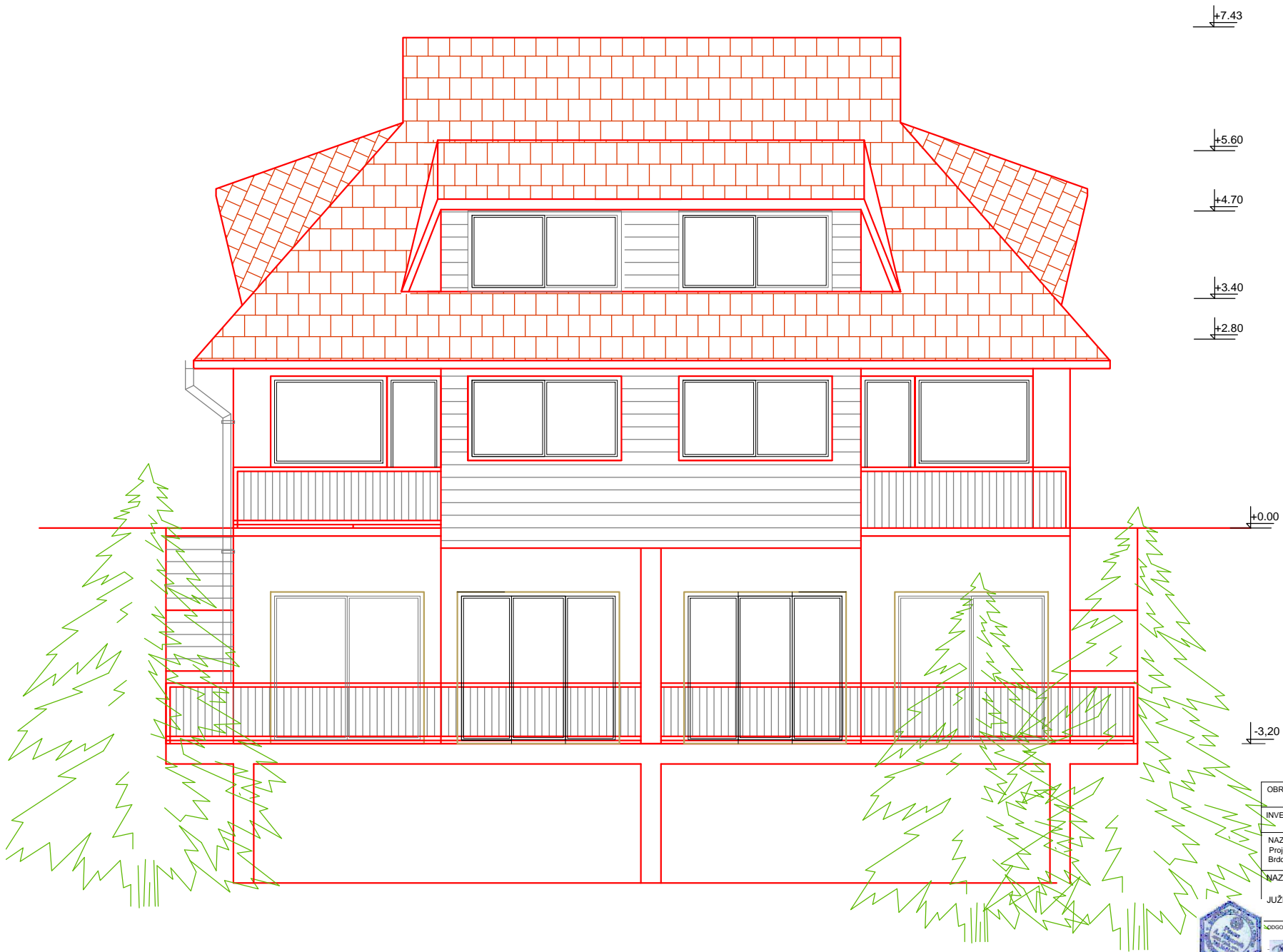


OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: PRESEK 2-2	BROJ CRTEŽA: 8	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 		DATUM: oktobar 2021.





OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Muje, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ZAPADNA FASADA-IZGLED	BRČU CRTEŽA: 9	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	



↓ +7.43

↓ +5.60

↓ +4.70

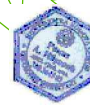
↓ +3.40

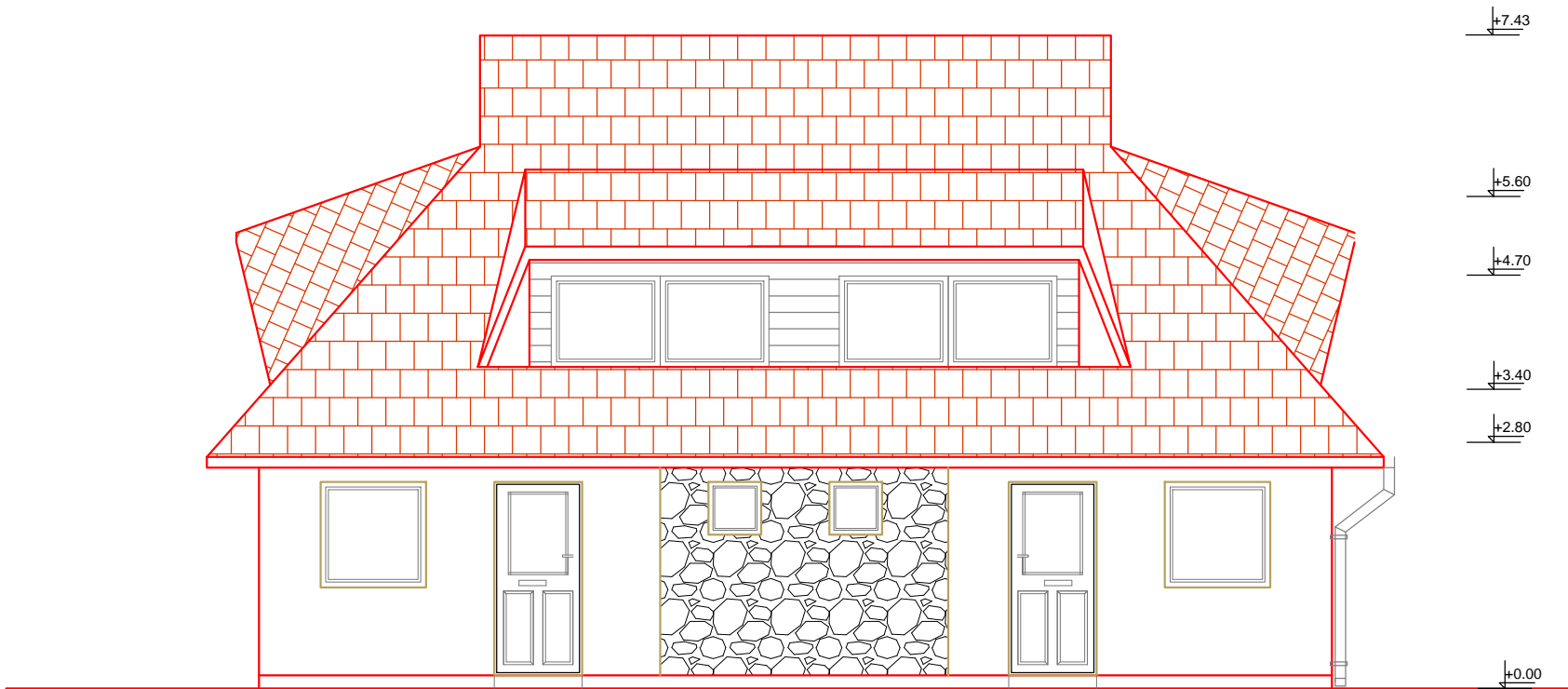
↓ +2.80

↓ +0.00

↓ -3.20

OBRADIVAC: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-IZGLED	BRJUG CRTEŽA: 10	1:75
SODGOVORNI PROJEKTANT:		DATUM: oktobar 2021.





±7.43

±5.60

±4.70

±3.40

±2.80

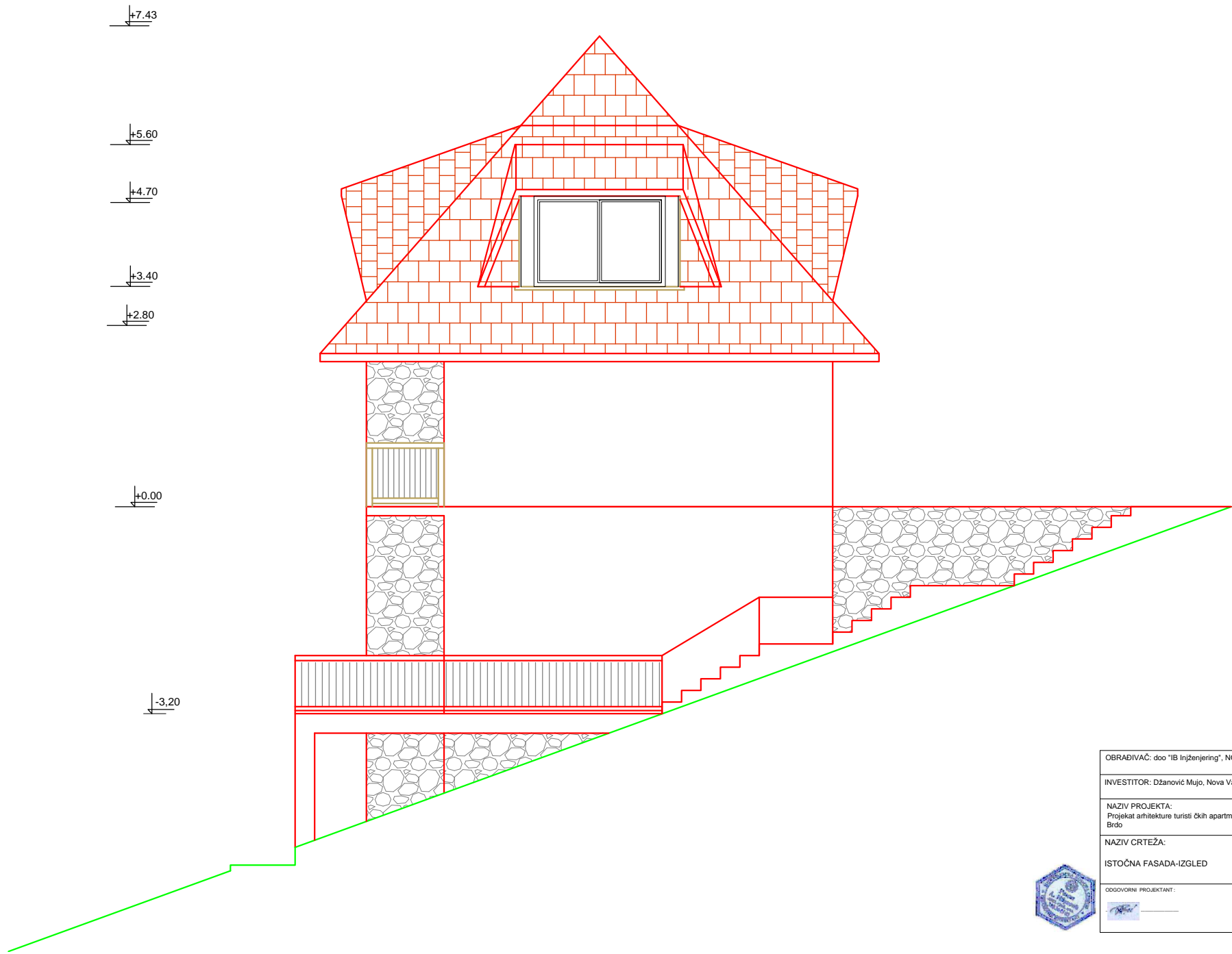
±0.00


±-3.20



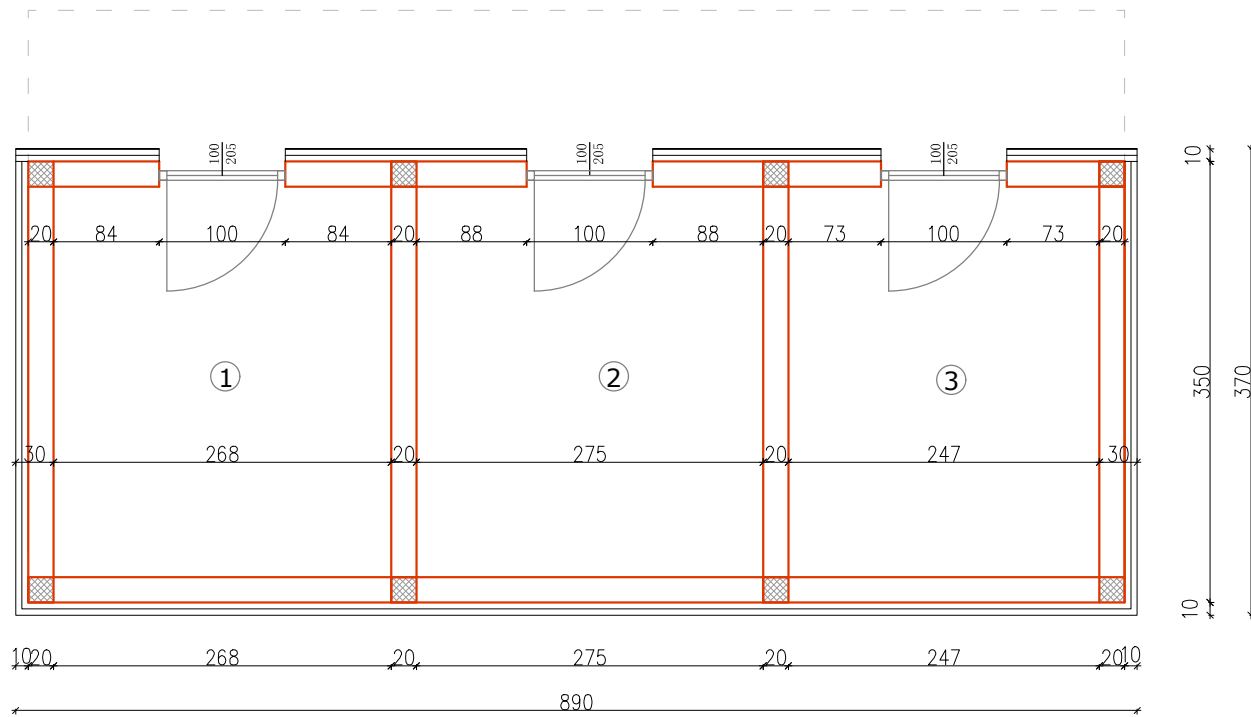
OBRADIVAC: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture turističkih apartmana na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA-IZGLED	BRJUG CRTEŽA: 11	DATUM: 1:75 oktobar 2021.
ODGOVORNI PROJEKTANT:		






OBRADIVAČ: doo "IB Inženjering", NOVA VAROŠ		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekt arhitekture turističkih apartmana na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: ISTOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 12	1:75
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	

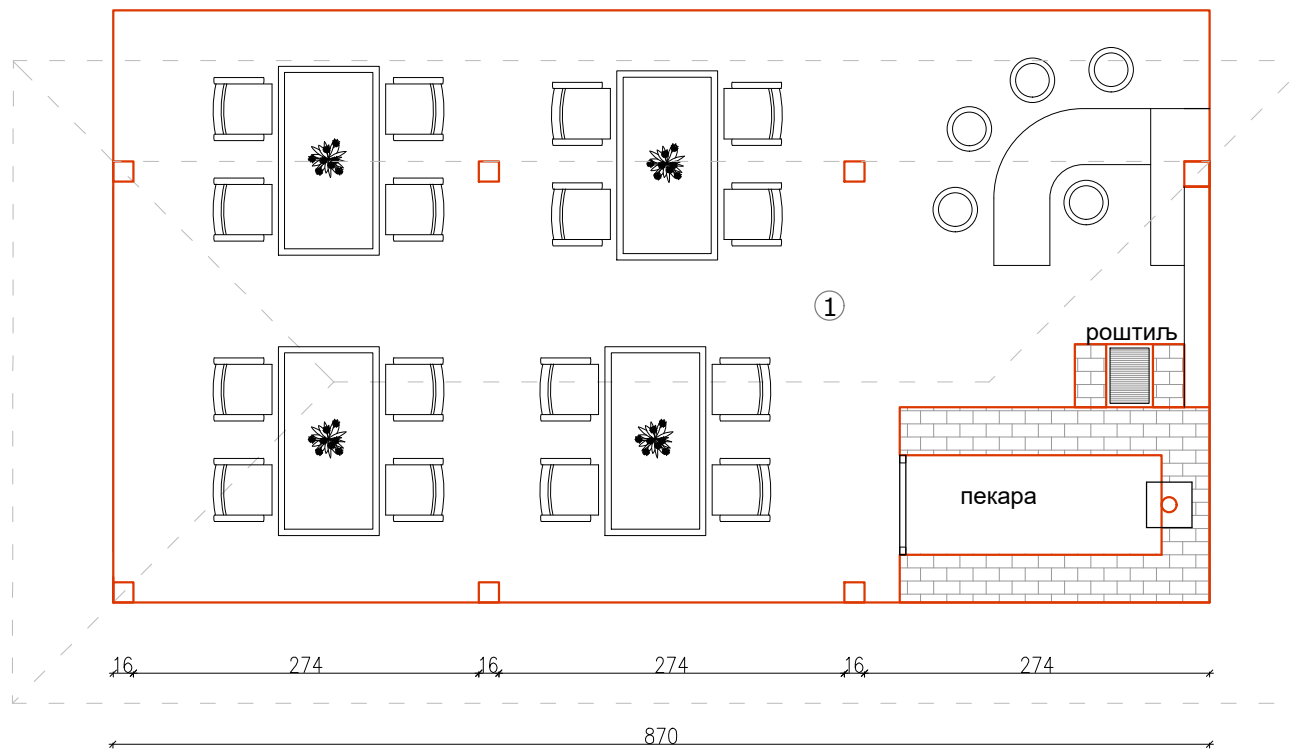




1-Ostava 8,30m<sup>2</sup>  
 2-Ostava 8,53m<sup>2</sup>  
 3-Ostava 7,65m<sup>2</sup>  
 Svega Pneto=24,48m<sup>2</sup>  
 Pbruto=32,93m<sup>2</sup>

OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p.884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PODRUMA	BROJ CRTEŽA: 2	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	





1- Letnjikovac sa pekarom i roštiljem

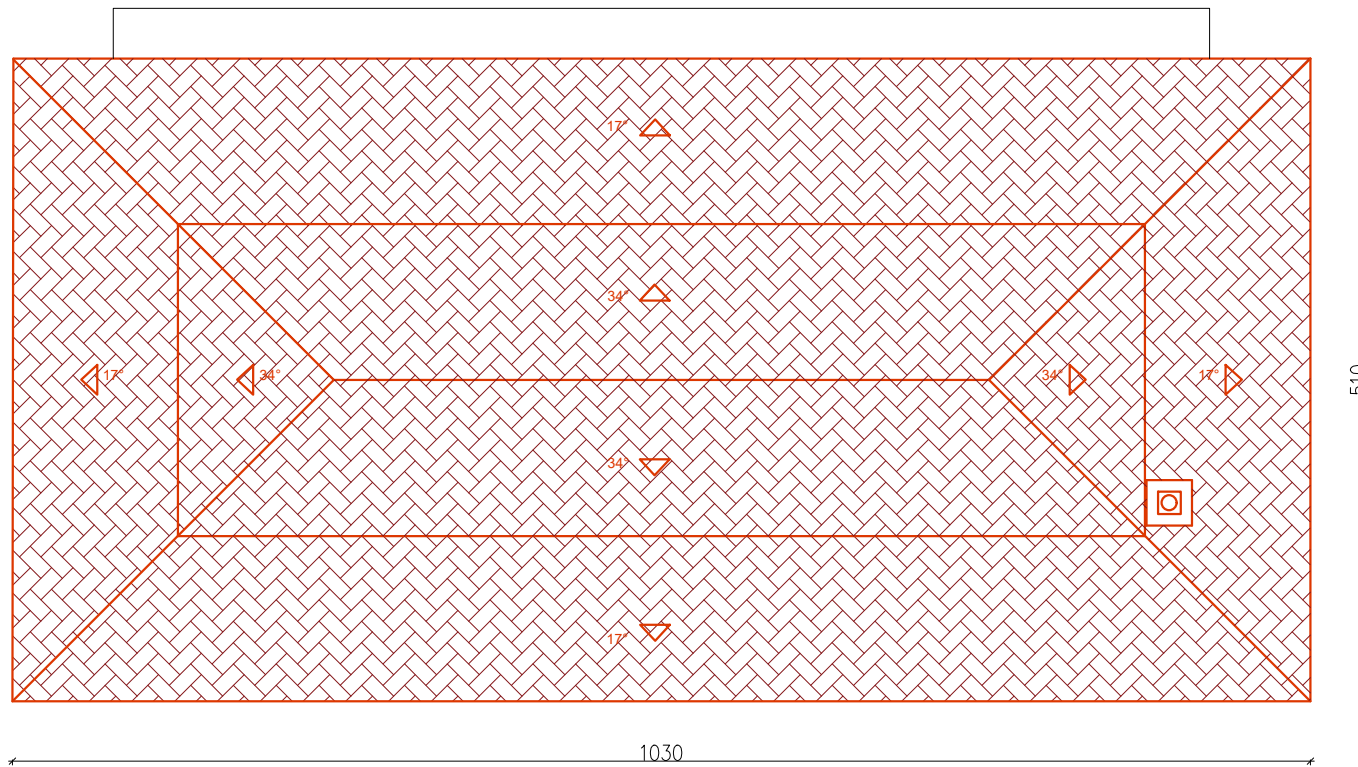
Svega


Pneto=36.25m2

Pbruto=40.89m2

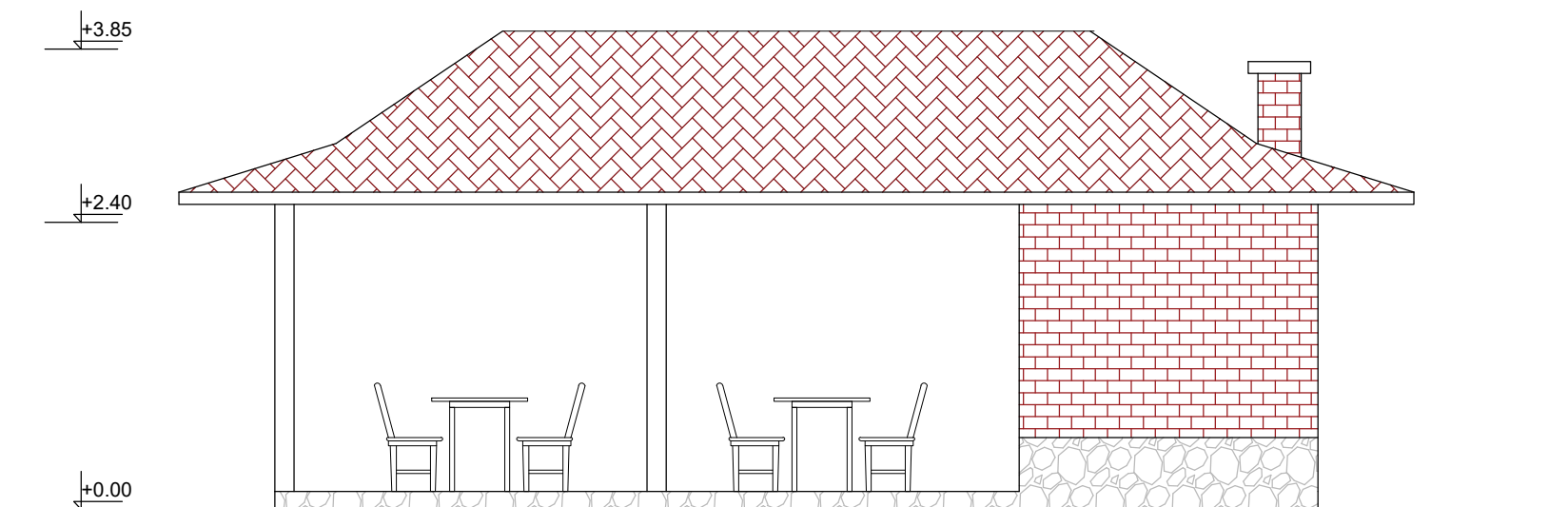


OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA PRIZEMLJA	BROJ CRTEŽA: 3	DATUM: 1:60 oktobar 2021.
ODGOVORNI PROJEKTANT: 		DATUM: oktobar 2021.

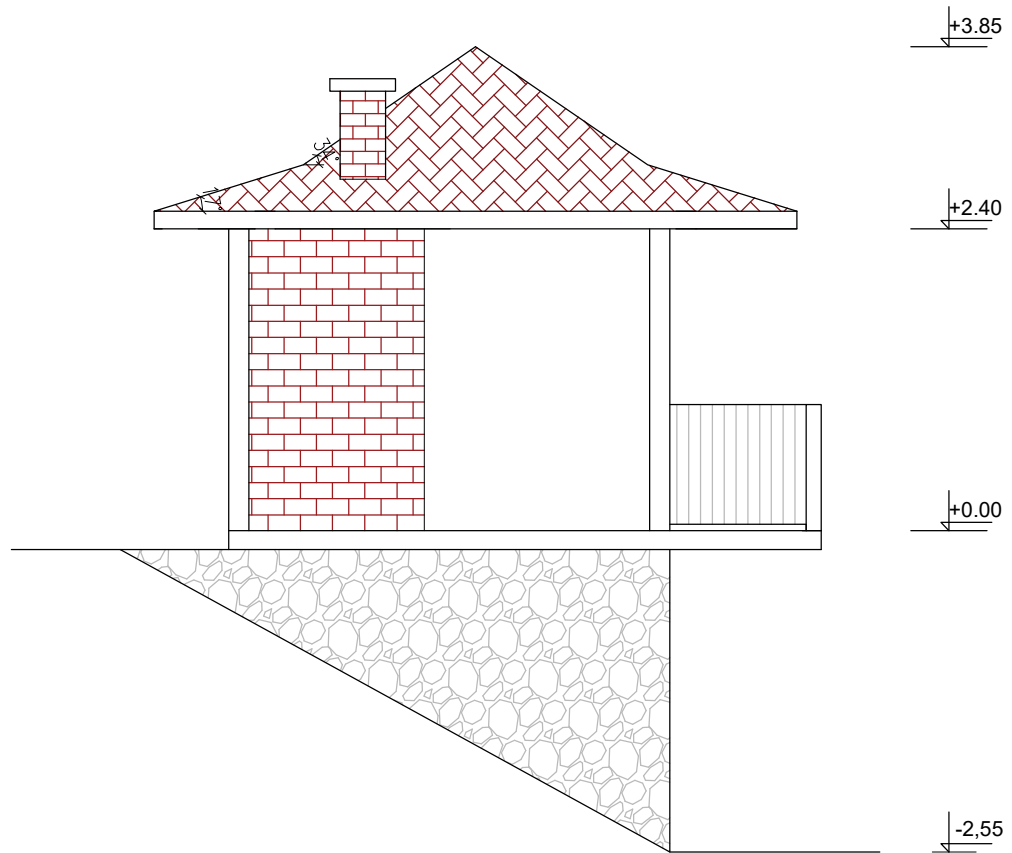


OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: OSNOVA KROVA	BROJ CRTEŽA: 4	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: 	DATUM: oktobar 2021.	

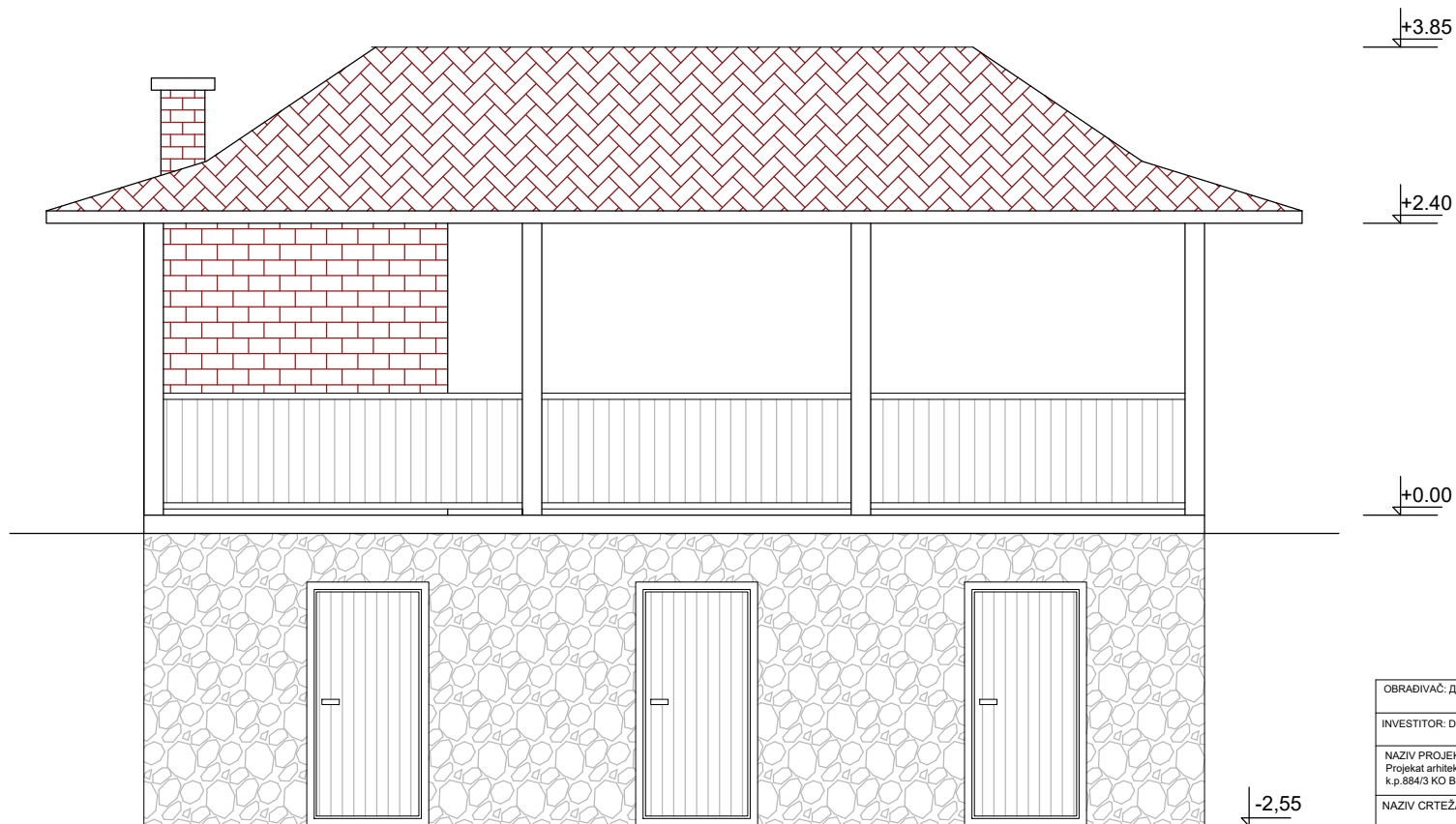




OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: SEVERNA FASADA-IZGLED	BRJ CRTEŽA: 4	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: oktobar 2021.	



OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: BOČNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 5	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: oktobar 2021.	



+3.85

+2.40

+0.00

-2.55

OBRADIVAČ: DOO "IB Inženjering, Nova Varoš		
INVESTITOR: Džanović Mujo, Nova Varoš		
NAZIV PROJEKTA: Projekat arhitekture pomoćnog objekta-letnjikovca na k.p. 884/3 KO Brdo		
NAZIV CRTEŽA: JUŽNA FASADA-IZGLED	BROJ CRTEŽA: 6	1:60
ODGOVORNI PROJEKTANT: _____	DATUM: oktobar 2021.	