

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправка, 64/2010-УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-УС, 50/2013-УС, 54/2013 -УС , 98/2013-УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019- др. закон, 9/2020,52/2021и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 97/18)
- Примена просторног плана у складу са ПППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 97/18)

ПОВОД, ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта:

Повод израде урбанистичког пројекта је остваривање предуслова за добијање локацијских услова за нову градњу стамбеног објекта.

Предмет израде урбанистичког пројекта:

Катастарска парцела број 10/56 КО Кремна.

Циљ израде урбанистичког пројекта:

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска анализа и дефинисање правила регулације и нивелације предметне локације ради добијање предуслова за нову градњу стамбеног објекта.

ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији планине Таре, туристички центар Калуђерске Баре.

Границе урбанистичког пројекта су:

Постојеће границе катастарске парцеле 10/56 КО Кремна. Суседне парцеле су 10/1 КО Кремна на југозападној, северозападној и југоисточној страни и 10/57 КО Кремна на североисточној страни.

Подручје обухвата *урбанистичког пројекта* је површина која износи 400м² и обухвата:

- кат. парцелу бр. 10/56 КО Кремна, површине 400м², носилац права Миомир Бољановић, врста права својина, облик својине је приватна, обим удела 1/1, по врсти земљишта је земљиште у грађевинском подручју.

ОПИС СТАЊА НА ТЕРЕНУ

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији планине Таре, Калуђерске Баре;

Обухваћена је Просторни планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 97/18) и Применом просторног плана у складу са ПППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 97/18).

Врста земљишта је грађевинско земљиште. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани стамбени објекти. На предметној парцели налази се ниско и високо углавном зимзелено растиње. На парцели нема изграђених објеката.

Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Први део парцеле који је прилаз је раван, а остатак терена се наставља после потпорног зида који је висине 3м.

Парцела која је предмет пројекта приступа на јавну саобраћајницу 9846/1 КО Кремна преко к.п. 10/1 КО Кремна, за коју инвеститор поседује право службености.

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта који су исказани у идејном решењу објекта. Објекат је лоциран у оквиру зоне дозвољене градње, тачније у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,3 и 4 у нивоу приземља; Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на северозападном делу парцеле. Новопроектовани објекат је бруто изграђене површине 108,93м², спратности Су+Пр+Пк. Кров објекта је под нагибом од 40 степени. Остварени индекс изграђености је 0,10.

Аналитичко геодетски подаци:

1	X = 7385196.6000	Y = 4861735.1900
2	X = 7385196.6000	Y = 4861735.1900
3	X = 7385205.5493	Y = 4861735.0621
4	X = 7385205.5493	Y = 4861735.0621

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Парцела која је предмет урбанистичког пројекта приступа на јавну саобраћајницу 9846/1 КО Кремна преко к.п. 10/1 КО Кремна, за коју инвеститор има право службености. Предвиђена су два паркинг места на предметној парцели.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Први део парцеле који је прилаз је раван, а остатак терена се наставља после потпорног зида који је висине 3м. Улази у објекат су у нивоу приземља на северозападној и североисточној страни. На предметној парцели постоје два паркинг места.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина парцеле:	400 м ²
Нето површина објекта:	82,09 м ²
БРГП надземно:	108,93 м ²
Бруто изграђена површина:	108,93 м ²
Површина земљишта под објектом:	39,95 м ²

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Максималне вредности урбанистичких параметара дефинисаних Планом:

Целина: -

Подцелина: -

Намена земљишта: -Шумско земљиште

Посебна намена:

Туризам: Туристички локалитети:

-Туристичке целине

-Насеља/делови насеља са израженом туристичком функцијом

	Дефинисано Планом	Остварено пројектом
Претежна намена	-	Стамбени објекат сопственика шума
Компатибилна намена	-	-
Типологија објекта	-	Слободностојећи објекат
Минимална површина парцеле	-	400 м ²
Спратност објекта	- Максимална дозвољена спратност објекта: до П+Пк	Су+Пр+Пк
Индекс изграђености	-	0,27
Индекс заузетости	-	9,99%
БРГП објекта (надземно)	600 м ²	108,93 м ²
Зеленило	-	67,37%
Нагиб крова	-	40°
Паркинг места	-	2 ПМ на парцели
Минимални степен комуналне опремљености	-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак	-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак

Садржај објекта	Сутерен – дневна соба, кухиња, трпезарија и купатило Приземље - ходник, дневна соба, кухиња, трпезарија, купатило и степенице за излаз на поткровље Поткровље - ходник, две спаваће собе и тоалет
Хоризонтална регулација објекта	Објекат је постављен у оквиру аналитичких геодетских тачака у зони дозвољене градње
Кота приземља	1024,60 мнм
Висина објекта	7,30 м
Кровни покривач	цреп
Фасада	фасадни малтер, дрвена и камена декоративна облога

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, НЕПОКРЕТНОГ КУЛТУРНОГ ДОБРА, ТЕХНИЧКИ, САНИТАРНИ И БЕЗБЕДНОСНИ УСЛОВИ

Током извођења радова извођач је дужан да поштује све прописе који се односе на заштиту животне средине. На предметној парцели нема елемената природних добара као и непокретних културних добара. Током извођења радова на предметној парцели извођач радова је у обавези да предвиди мере заштите од елементарних непогода и других несрећа, заштите од поплава и ерозија, заштите од клизања тла, од земљотреса, пожара, временских непогода, удеса. Пројектом ће се предвидети непоходне мере енергетске ефикасности.

Приликом извођења радова на предметној катастарској парцели предвиђене су све неопходне мере ради сигурности темеља суседних објеката и околног тла. Пројектовани темељи објекта чија се доградња планира не угрожавају стабилност и безбедност суседних објеката и околног тла, што ће се доказати у пројекту конструкције.

Одговорни урбаниста:



Никола Секулић, д.и.а.
бр.лиценце 200 1583 17

ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеном Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерскогеолошка истраживања. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Први део терена који је прилаз је раван, а остатак терена се наставља после потпорног зида који је висине 3м и у паду је од 1014,00 мнм ка 1010,00 мнм. За овај тип објеката током израде техничке документације није потребно вршити инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла.

Препорука инвеститору је да ангажује стручно лице и да изради елаборат са конкретним предлозима за фундирање објекта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гл. РС бр.88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. Гл.РС бр.51/96).

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

Водовод:

За будући стамбени објекат, на катастарској парцели број 10/56 КО Кремна може се обезбедити снадбевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“, на предметном локалитету. Место прикључења налази се на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду од полиетилена високе густине HDPE-PE-100 110/100 mm NP 10.

Фекална канализација:

Прикључење на постојећу септичку јаму.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

За прикључење на ДСЕЕ будућег породичног објекта, потребно је на граници предметне парцеле предвидети простор за уградњу полиестерског уземног мерног ормана за један мерни уређај (МО1) са кабловско прикључним делом. Димензије мерног ормана су: дужина 0,5м, ширина 0,5м и висина 1,5м.

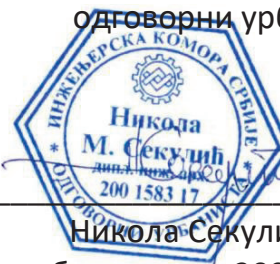
Прикључак за будући објекат треба извести као надземно – подземни 1кV кабловским водом РР00-А 4x70мм² у дужини око 70м, са постојећег бетонског стуба Н9/250, са НН мреже Х00/О-А, до прикључног дела у слобу будућег уземног мерног ормана за један мерни уређај(МО1).

Прикључни стуб У9/1000 постављен је на јавној површини и гравитира ТС 10/0,4 кV „КАЛУЂЕРСКЕ БАРЕ 2“.

ВОДНИ УСЛОВИ

У условина Јавног водопривредног предузећа “Србијаводе” Београд, Водопривредног центра “Морава” Ниш, наведено је да немају посебних услова за израду техничке документације за предметни објекат, односно радове, јер на наведеној локацији нема њихових објеката нити укрштања са водотоковима.

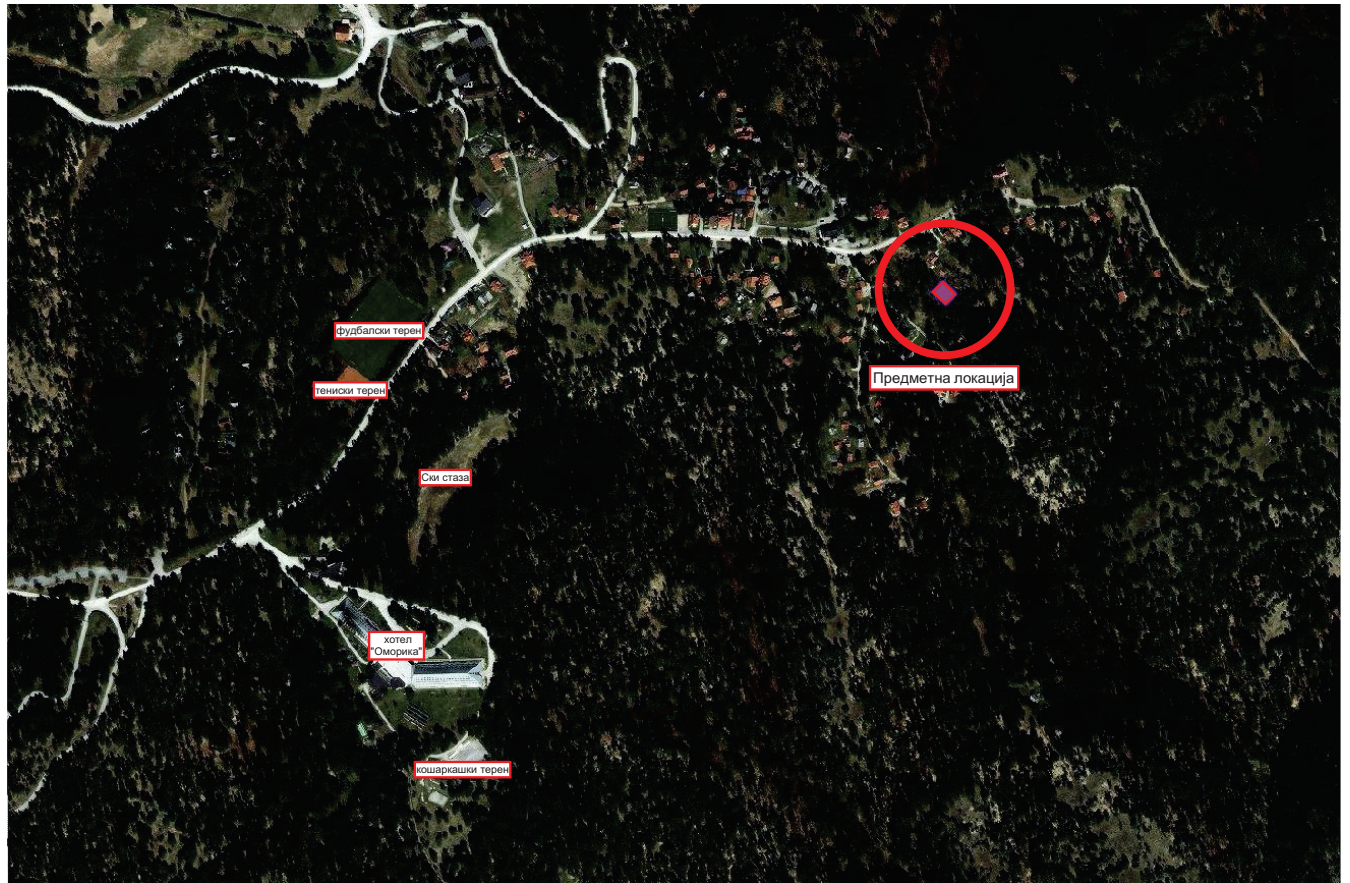
одговорни урбаниста:



Никола Секулић, д.и.а.
бр.лиценце 200 1583 17

ПРИЛОЗИ

ГРАФИЧКИ ДЕО



ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији планине Таре, у целини туристичког центра Калуђерске Баре. Врста земљишта је земљиште у грађевинском подручју. Локацију која је предмет пројекта карактерише репер Калуђерских Бара-хотел "Оморика" који својим садржајем пружа могућности за одмор и забаву. Спорт и рекреација су посебно заступљени. Од спортских садржаја постоје полуполимпијски затворени базен, теретана, куглана, такође постоје и стазе за рекреативно пешачење, ски стаза и терени за фудбал, рукомет, кошарку и одбојку. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку. Први део парцеле који је прилаз је раван, а остатак терена се наставља после потпорног зида који је висине 3м.

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Катастарска парцела 10/56 КО Кремена

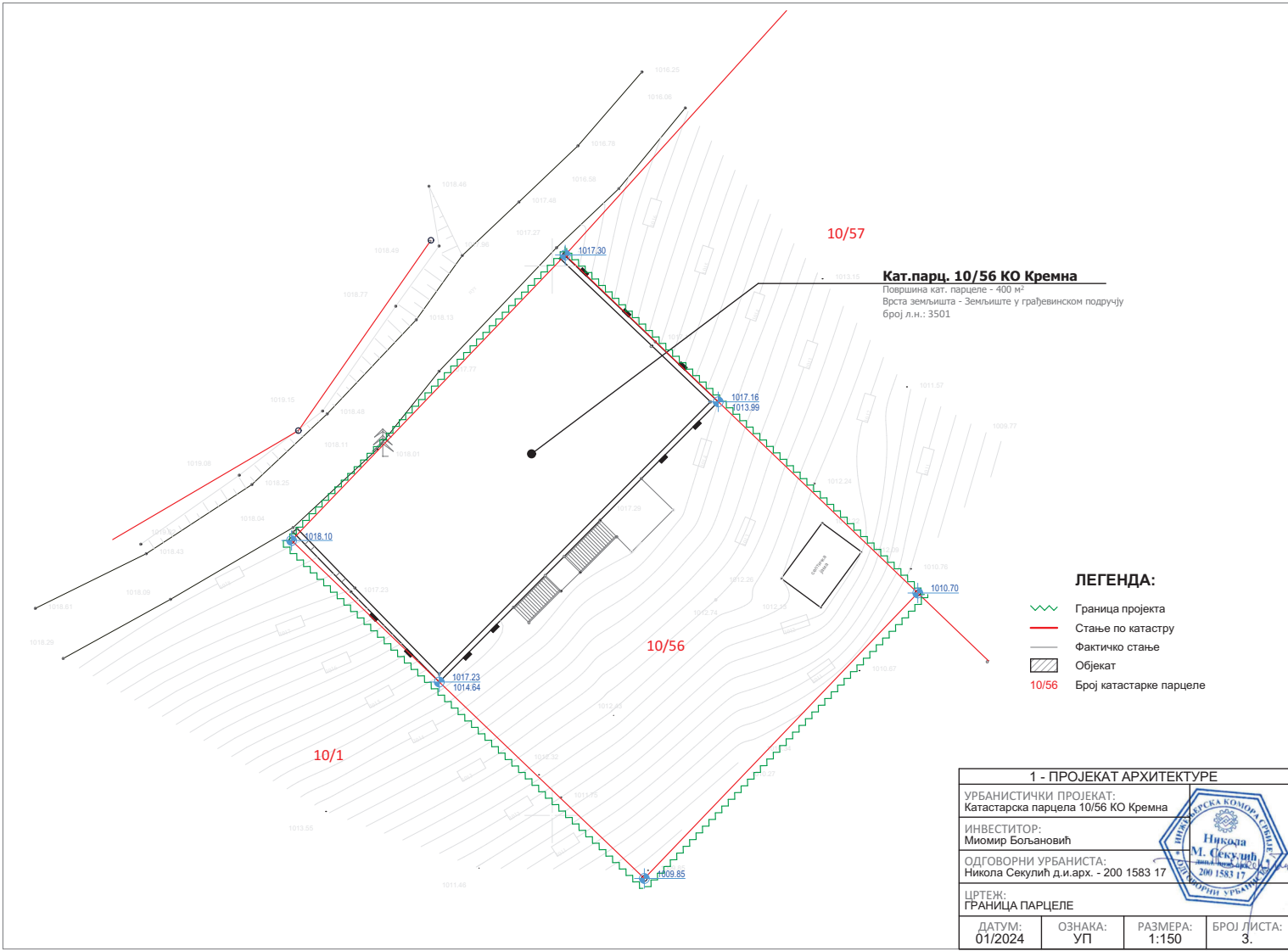
ИНВЕСТИТОР:
Миомир Бољановић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Секулић д.и.арх. - 200 1583 17

ЦРТЕЖ:
ОРТОФОТО

ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 2.
-------------------	---------------	-------------------	-------------------





10/57

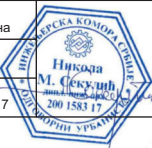
Кат.парц. 10/56 КО Кремна

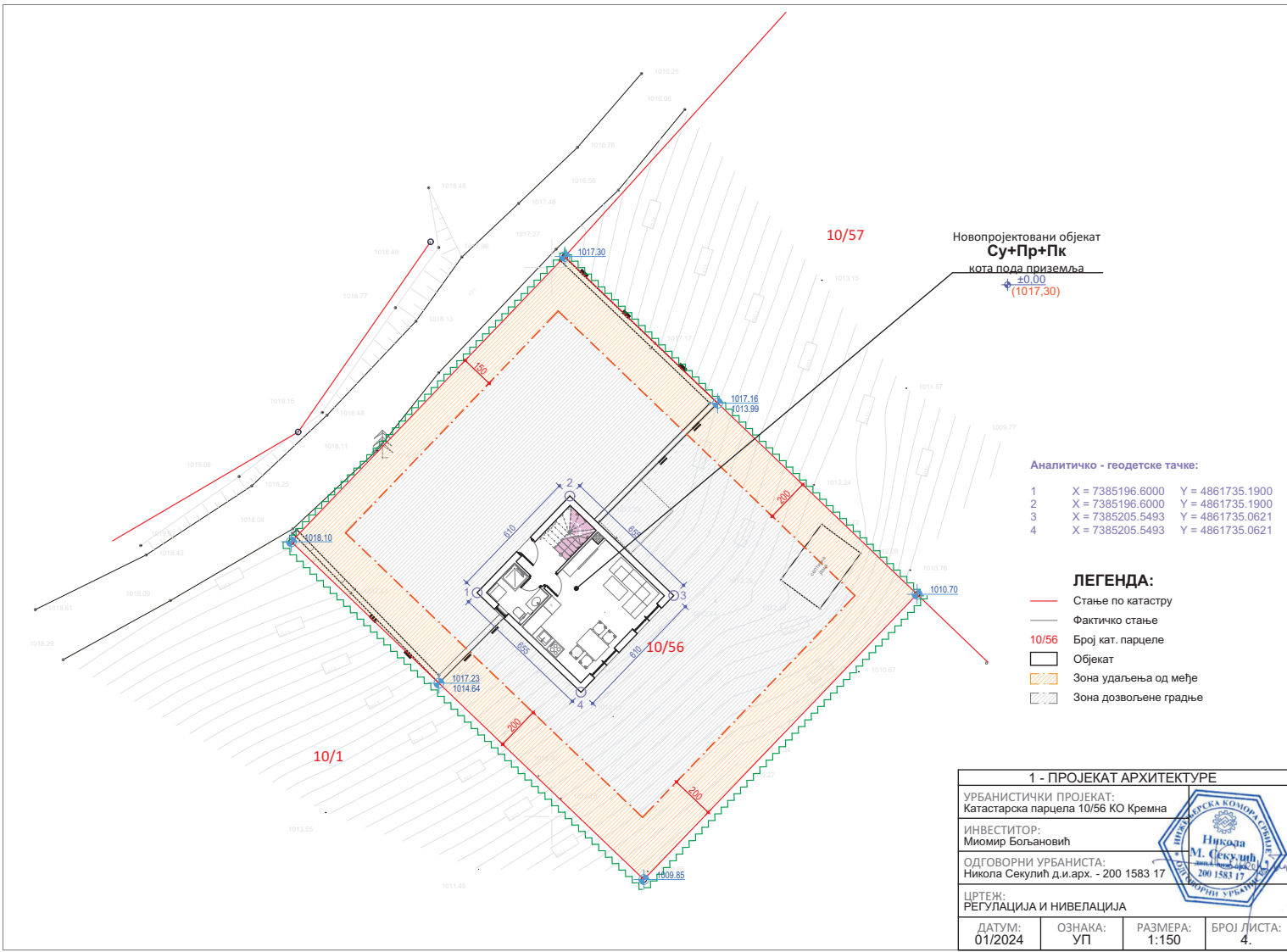
Површина кат. парцеле - 400 м²
 Врста земљишта - Земљиште у грађевинском подручју
 Број л.н.: 3501

ЛЕГЕНДА:

- - - Граница пројекта
- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Објект
- 10/56 Број катастарке парцеле

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 10/56 КО Кремна			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. - 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 3.





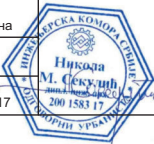
Новопроектовани објект
Су+Пр+Пк
 ката пода приземља
 ±0.00
 (1017.30)

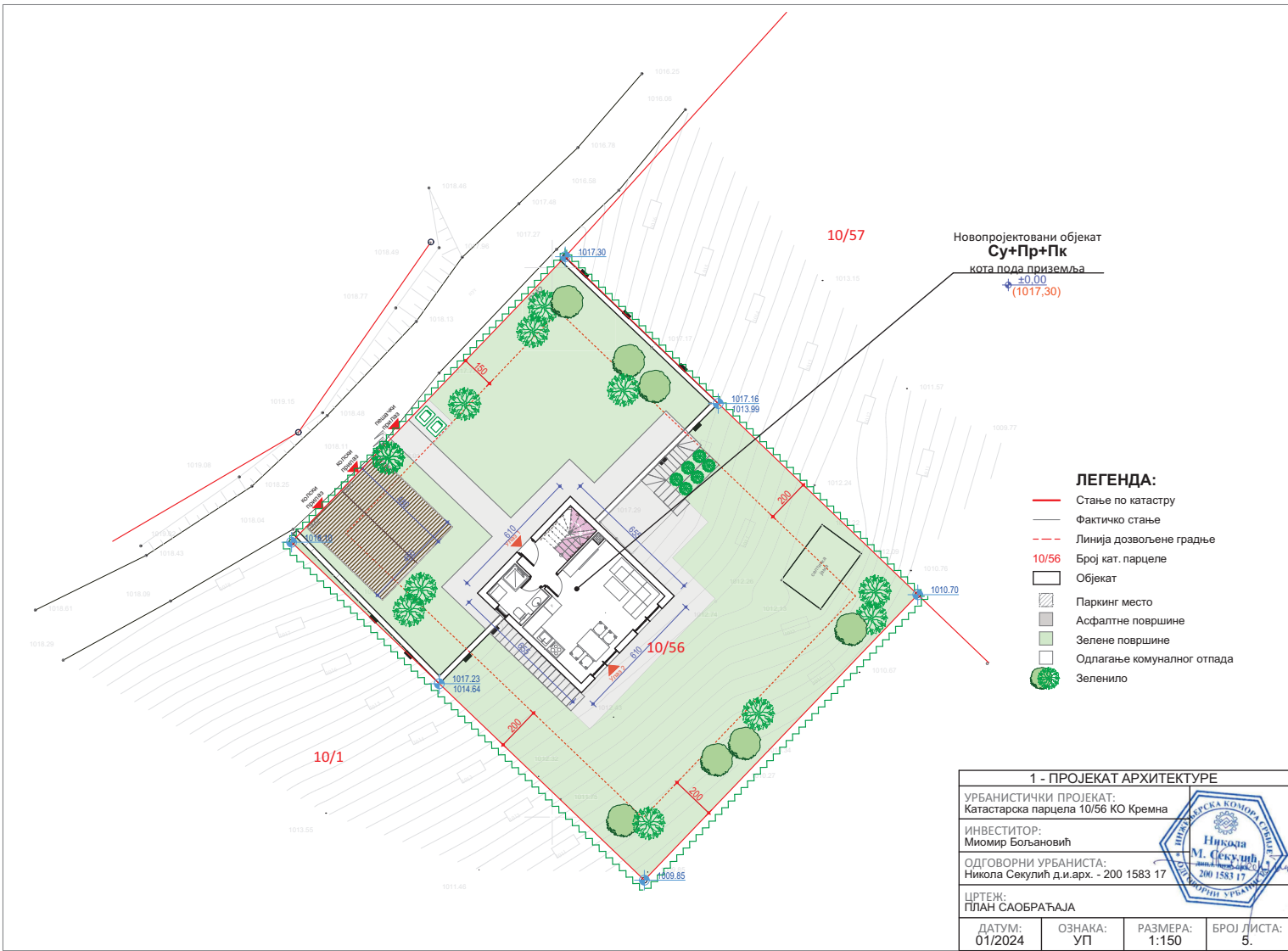
Аналитичко - геодетске тачке:

1	X = 7385196.6000	Y = 4861735.1900
2	X = 7385196.6000	Y = 4861735.1900
3	X = 7385205.5493	Y = 4861735.0621
4	X = 7385205.5493	Y = 4861735.0621

- ЛЕГЕНДА:**
- Стање по катастру
 - Фактичко стање
 - 10/56 Број кат. парцеле
 - Објект
 - Зона удаљења од међе
 - Зона дозвољене градње

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 10/56 КО Крeмна			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. - 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 4.



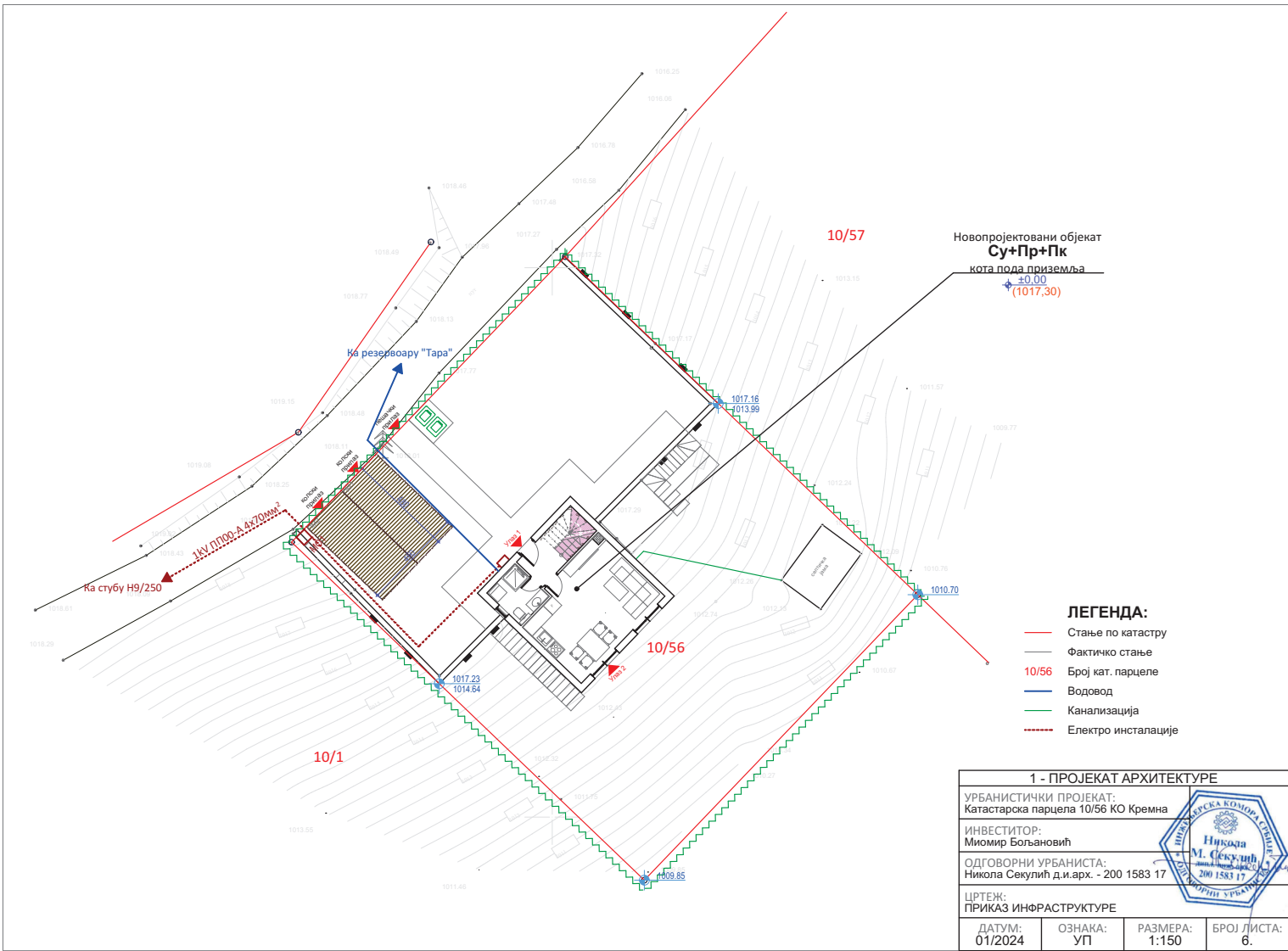


Новопроектовани објект
Су+Пр+Пк
 ката пода приземља
 ±0.00
 (1017.30)

- ЛЕГЕНДА:**
- Стање по катастру
 - Фактичко стање
 - - - - - Линија дозвољене градње
 - 10/56 Број кат. парцеле
 - Објект
 - ▨ Паркинг место
 - ▩ Асфалтне површине
 - ▩ Зелене површине
 - ▩ Одлагање комуналног отпада
 - 🌳 Зеленило

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 10/56 КО Кремна			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. - 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ПЛАН САОБРАЋАЈА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 5.





Новопроектовани објект
Су+Пр+Пк
 ката пода приземља
 ±0.00
 (1017.30)

Ка резервоару "Тара"

Ка стубу Н9/250

Кула
 1017.23
 1014.64

1017.16
 1013.99

1010.70

10/56

10/1

1009.85

- ЛЕГЕНДА:**
- Стање по катастру
 - Фактично стање
 - 10/56 Број кат. парцеле
 - Водовод
 - Канализација
 - Електро инсталације

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 10/56 КО Кремна			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. - 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 6.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Миомир Бољановић, Седмог јула 11, Зрењанин

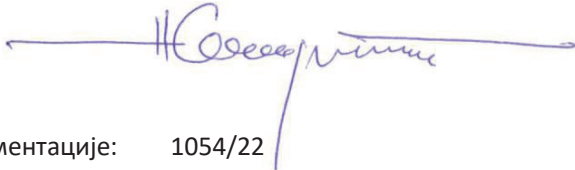
Објекат: Стамбени објекат сопственика шума на к.п. 10/56 КО Кремна

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Врста радова: нова градња

Главни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис: 

Број техничке документације: 1054/22

Место и датум: Ужице, јануар 2024.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовану главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128а Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за нову градњу стамбеног објекта сопственика шума на к.п. 10/56 КО Кремна одређује се:

(Никола Секулић, дипл.инж.арх.) (300 Ј661 11)

Инвеститор: Миомир Бољановић, Седмог јула 11, Зрењанин

Потпис:

Место и датум: Ужице, јануар 2024.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

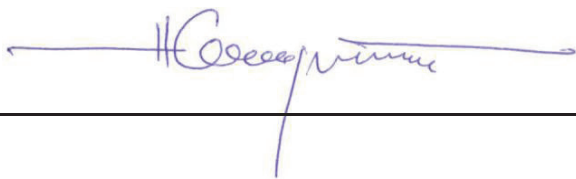
Главни пројектант идејног решења за нову градњу стамбеног објекта сопственика шума на

к.п. 10/56 КО Кремна

(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр.1054/22
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр.1054/22
Главни пројектант:	Никола Секулић, дипл.инж.арх.	
Број лиценце:	300 J661 11	
Потпис:		
Број техничке документације:	1054/22	
Место и датум:	Ужице, јануар 2024.	

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број:1054/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број:1054/22

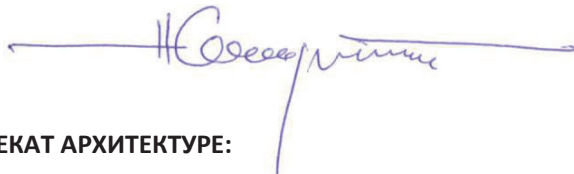
0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



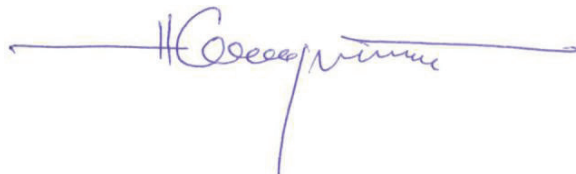
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

Одговорни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	Стамбени објекат сопственика шума	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	111011 – Породична кућа
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21) Примена просторног плана у складу са ППППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 91/18)	
град/општина:	Кремна	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објеката/радова који су предмет захтева:	10/56 КО Кремна	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	Преко к.п. 10/1 КО Кремна на к.п. 9864/1 КО Кремна	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/прикључних водова, везани за површину земљишта (улазна и излазна места, ревизиона окна и сл.) који су предмет захтева:	-	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе	-	

постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови (уколико је измештање предмет захтева):	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	-
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	Преко к.п. 10/1 КО Кремна на к.п. 9864/1 КО Кремна
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):	
(навести за све прикључке)	
	Електроенергетска мрежа За изградњу будућег објекта предвиђено је 2 мерна уређаја,
Укупан капацитет	Укупна инсталисана снага је 34,50 kW
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Нови прикључак: Улаз 1 - Стан 1 17,25 kW (лимитатори 25A) Нови прикључак: Улаз 2 – Стан 2 17,25kW (лимитатори 25A)
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	-
Подаци о прикључцима	-

постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-
Друга инфраструктура	
прикључак на водовод и канализацију	3/4 DN 25
прикључак на телекомуникације	Није предвиђен
прикључак на гасну мрежу	Није предвиђен

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	400 м ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	108,93м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	108,93м ²
	укупна НЕТО површина:	82,09м ²
	БРУТО површина приземља:	38,06м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	39,95м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+Пк
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	7,30м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	+1024,60мнм
	спратна висина:	2,90м
посебни делови објекта:	број станова:	2
	број пословних простора:	/
	број гаража/гаражних места:	/
	број паркинг места:	2
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни малтер, декоративни камен и декоративно дрво
	оријентација слемена:	Северозапад-југоисток
	нагиб крова:	40 ^о
	материјализација крова:	Цреп
процент зелених површина:		Остварено 67,37%
индекс заузетости:		Остварено 9,99%
индекс изграђености:		Остварено 0,27

начин грејања:		Електрична енергија
друге карактеристике објекта:	Грађевинска парцела која је предмет пројекта приступа на јавну саобраћајницу 9846/1 КО Кремна преко к.п. 10/1 КО Кремна, за коју инвеститор има право службености.	
предрачунска вредност објекта:		10.200.000,00 дин

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Општи опис

Предметна катастарска парцела 10/56 КО Кремна укупне површине 400 м² и просечном надморском висином од 1014,00 метара над морем. Предметна катастарска парцела је у паду од северозапада ка југоистоку, са просечном висинском разликом око 8м. Обухваћена је Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21) и Просторним планом у складу са ПППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 91/18).

Катастарска парцела има приступ на саобраћајницу са северозападне стране на к.п. 10/1 КО Кремна, преко које долази до општинске к.п. 9864/1 КО Кремна. На предметној парцели нема изграђених објеката.

Предвиђена је нова градња стамбеног објекта сопственика шума. Новопроектовани стамбени објекат је Бруто површине 108,93м², спратности Су+Пр +Пк, спратне висине 2,90м. Висина објекта је 7,30м. Кров је двоводан нагиба 40 степени.

Функционална организација објекта

Функционална организација стамбеног објекта подељена је на три етаже. Постоје две позиције улаза, један на северозападној фасади на етажи приземља, а други на југоисточној фасади на етажи сутерена.

На улаз 1 на етажи притемља, са северозападне стране, налази се дневни боравак, трпезарија, кухиња и купатило. Унутрашњим степенацима се излази на етажу поткровља где су смештене две спаваће собе и тоалет.

Улаз 2 на етажи сутерена је на југоисточној фасади. Простор у сутерену садржи дневни боравак, трпезарију, кухињу и купатило.

Хидротехничке инсталације

За будући стамбени објекат, на катастарској парцели број 10/56 КО Кремна може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“, на предметном локалитету. Место прикључења налази се на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду од полиетилена високе густине HDPE-PE-100 110/100 mm NP 10.


Фекална канализација:

Прикључење на постојећу септичку јаму.

Електроинсталације

Прикључци на инфраструктуру ће бити дефинисани и предвиђени према техничким условима које издаје ЈП ЕПС.

одговорни пројектант за пројекат архитектуре


Никола Секулић, дипл.инж.арх.
бр.лиценце 300 J661 11

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ОБЈЕКТА









УЛАЗ	НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
1	Стан бр. 1 – посебна јединица 1	Приземље Поткровље	Двоипособан стан	58,36 м ²
2	Стан бр. 1 – посебна јединица 1	Сутерен	Гарсоњера	23,73 м ²

0.12. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Ситуација са основом крова
2. Ситуационо-нивелациони план са основом приземља
3. Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења
4. Синхрон план



ЛЕГЕНДА:

-  Објект
-  Број катастарске парцеле
-  Граница парцеле
-  Линија дозволене градње
-  Асфалтне површине
-  Паркинг место
-  Зелене површине
-  Зеленило

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 0.1.



10/1











10/57

Су+Пр+Пк
 ката приземља
 ±0.00
 (1017,30)

10/56

10/1

ЛЕГЕНДА:

-  Објект
-  Број катастарске парцеле
-  Граница парцеле
-  Линија дозвољене градње
-  Асфалтне површине
-  Паркинг место
-  Зелене површине
-  Зеленило

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: Ситуационо-нивелациони план са основом приземља			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 0.2.





инвеститор има право службености на к.п. 10/1 КО Крмна преко
које приступа на јавну саобраћајницу 9846/1 КО Крмна



10/57


Су+Пр+Пк

кота приземља
±0.00
(1017,30)

10/56

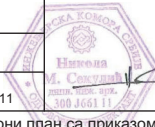
10/1

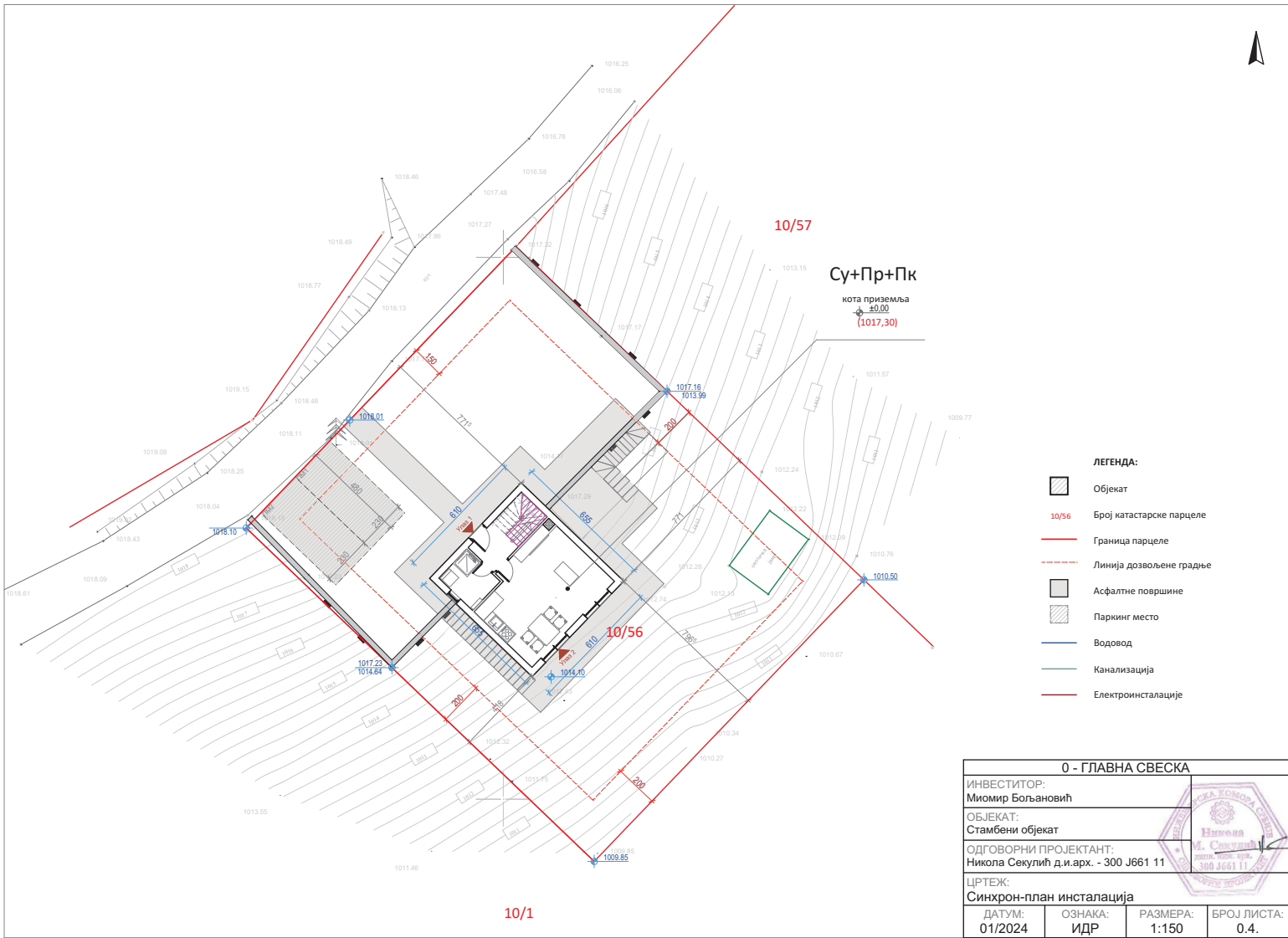
ЛЕГЕНДА:

-  Објект
-  Број катастарске парцеле
-  Граница парцеле
-  Линија дозвољене градње
-  Асфалтне површине
-  Паркинг место
-  Зелене површине
-  Зеленило
-  Пут

0 - ГЛАВНА СВЕСКА

ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: Ситуационо-нивелациони план са приказом саобраћајног решења			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:150	БРОЈ ЛИСТА: 0.3.





1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Миомир Бољановић, Седмог јула 11, Зрењанин

Објекат: Стамбени објекат сопственика шума на к.п. 10/56 КО Кремна

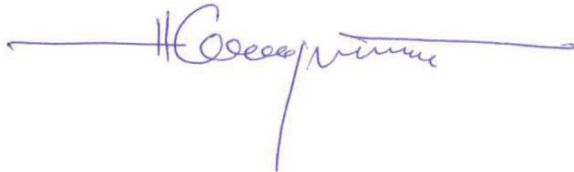
Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: нова градња

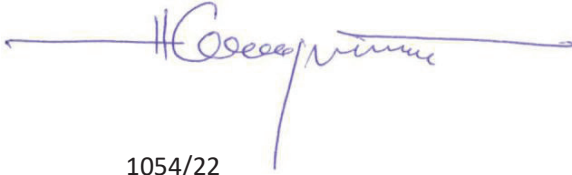
Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

Одговорно лице пројектанта: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Потпис: 

Одговорни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис: 

Број дела пројекта: 1054/22

Место и датум: Ужице, јануар 2024.

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација

1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

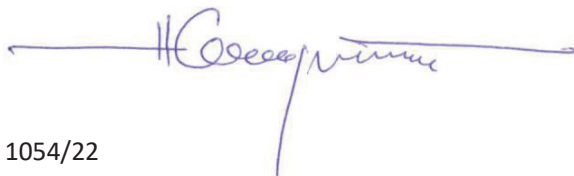
за израду 1 – пројекта архитектуре који је део идејног решења за нову градњу стамбеног објекта сопственика шума на к.п. 10/56 КО Кремна одређује се:

(Никола Секулић, дипл.инж.арх.) (300 J661 11)

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

Одговорно
лице/заступник: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Потпис:



Број дела пројекта: 1054/22

Место и датум: Ужице, јануар 2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 – АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант пројекта 1 - архитектуре, који је део идејног решења за нову градњу стамбеног објекта сопственика шума на к.п. 10/56 КО Кремна

(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)

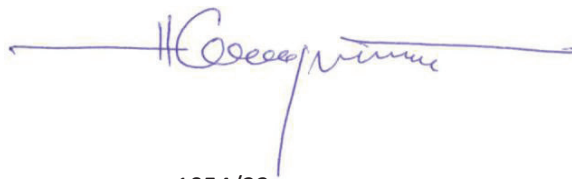
ИЗЈАВЉУЈЕМ

2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објекта и правилима струке;

Одговорни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број дела пројекта: 1054/22

Место и датум: Ужице, јануар 2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Општи опис

Предметна катастарска парцела 10/56 КО Кремна укупне површине 400 м² и просечном надморском висином од 1014,00 метара над морем. Предметна катастарска парцела је у паду од северозапада ка југоистоку, са просечном висинском разликом око 8м. Обухваћена је Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21) и Просторним планом у складу са ППППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 91/18).

Катастарска парцела има приступ на саобраћајницу са северозападне стране на к.п. 10/1 КО Кремна, преко које долази до општинске к.п. 9864/1 КО Кремна. На предметној парцели нема изграђених објеката.

Предвиђена је нова градња стамбеног објекта сопственика шума. Новопроектовани стамбени објекат је Бруто површине 108,93м², спратности Су+Пр +Пк, спратне висине 2,90м. Висина објекта је 7,30м. Кров је двоводан нагиба 40 степени.

Функционална организација објекта

Функционална организација стамбеног објекта подељена је на три етаже. Постоје две позиције улаза, један на северозападној фасади на етажи приземља, а други на југоисточној фасади на етажи сутерена.

На улаз 1 на етажи притемља, са северозападне стране, налази се дневни боравак, трпезарија, кухиња и купатило. Унутрашњим степаницама се излази на етажу поткровља где су смештене две спаваће собе и тоалет.

Улаз 2 на етажи сутерена је на југоисточној фасади. Простор у сутерену садржи дневни боравак, трпезарију, кухињу и купатило.

Хидротехничке инсталације

За будући стамбени објекат, на катастарској парцели број 10/56 КО Кремна може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“, на предметном локалитету. Место прикључења налази се на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду од полиетилена високе густине HDPE-PE-100 110/100 mm NP 10.

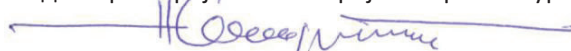
Фекална канализација:

Прикључење на постојећу септичку јаму.

Електроинсталације

Прикључци на инфраструктуру ће бити дефинисани и предвиђени према техничким условима које издаје ЈП ЕПС.

одговорни пројектант за пројекат архитектуре



Никола Секулић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце 300 J661 11

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА

СУТЕРЕН

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Д.соба, кухиња и трпезарија	21,19
2	Купатило	3,27
УКУПНО:		24,46

Укупна нето површина етаже(-3%): 23,73 м²

Укупна бруто површина етаже: 30,92 м²

ПРИЗЕМЉЕ

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Ходник	3,97
2	Купатило	3,89
3	Д.соба, кухиња и трпезарија	20,95
УКУПНО:		28,81

Укупна нето површина етаже(-3%): 27,94 м²

Укупна бруто површина етаже: 38,06 м²

ПОТКРОВЉЕ

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
4	Степенице	3,09
5	Ходник	3,45
6	Тоалет	3,54
7	Соба	10,52
8	Соба	10,76
УКУПНО:		31,36

Укупна нето површина етаже(-3%): 30,42 м²

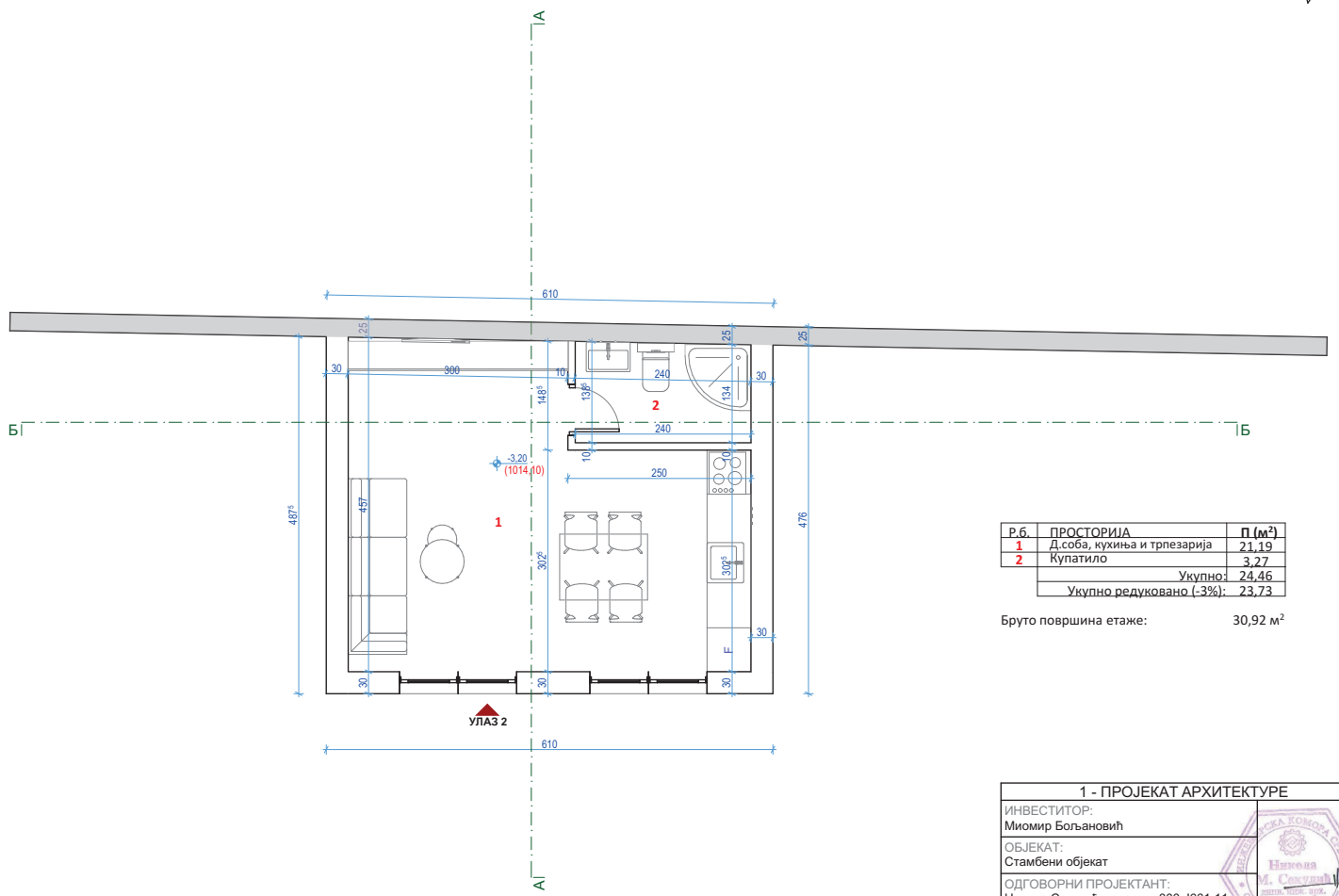
Укупна бруто површина етаже: 39,95 м²

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Сутерен	23,73	30,92
Приземље	27,94	38,06
Поткровље	30,42	39,95
УКУПНО	82,09	108,93

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуација
2. Основа приземља
3. Основа поткровља
4. Изглед крова
5. Пресек А-А
6. Пресек Б-Б
7. Изглед са југозапада
8. Изглед са североистока
9. Изглед са северозапада
10. Изглед са југоистока

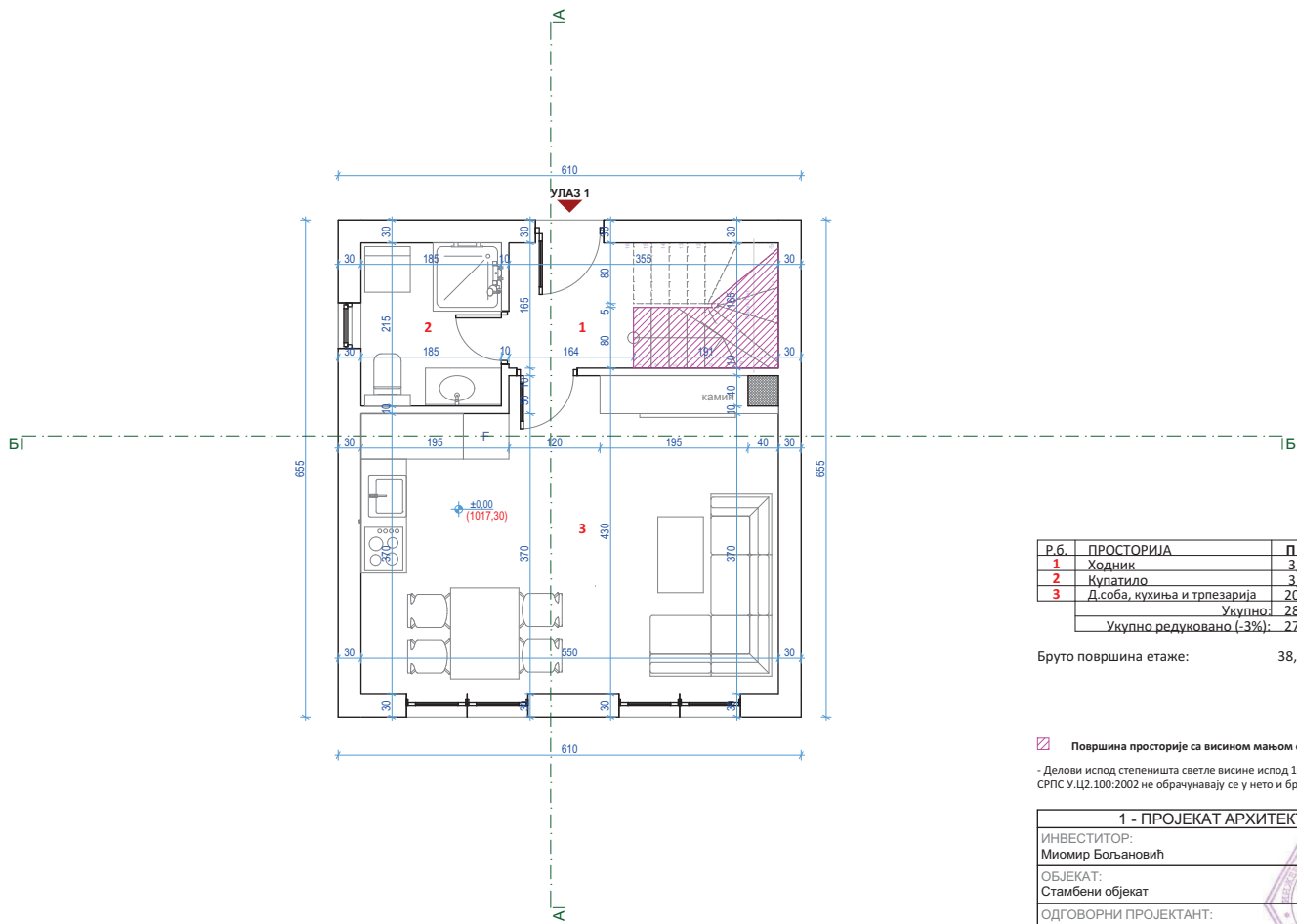


Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
1	Д.соба, кухиња и трпезарија	21,19
2	Купатило	3,27
Укупно:		24,46
Укупно редуковано (-3%):		23,73

Бруто површина етаже: 30,92 м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 2.





Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
1	Ходник	3,97
2	Купатило	3,89
3	Д.соба, кухиња и трпезарија	20,95
Укупно:		28,81
Укупно редуковано (-3%):		27,94

Бруто површина етаже: 38,06 м²

Површина просторије са висином мањом од 150 см

- Делови испод стеништа светле висине испод 150 см по СРПС У.Ц.100:2002 не обрачунавају се у нето и бруто квадратуру.

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:

Миомир Бољановић

ОБЈЕКАТ:

Стамбени објект

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:

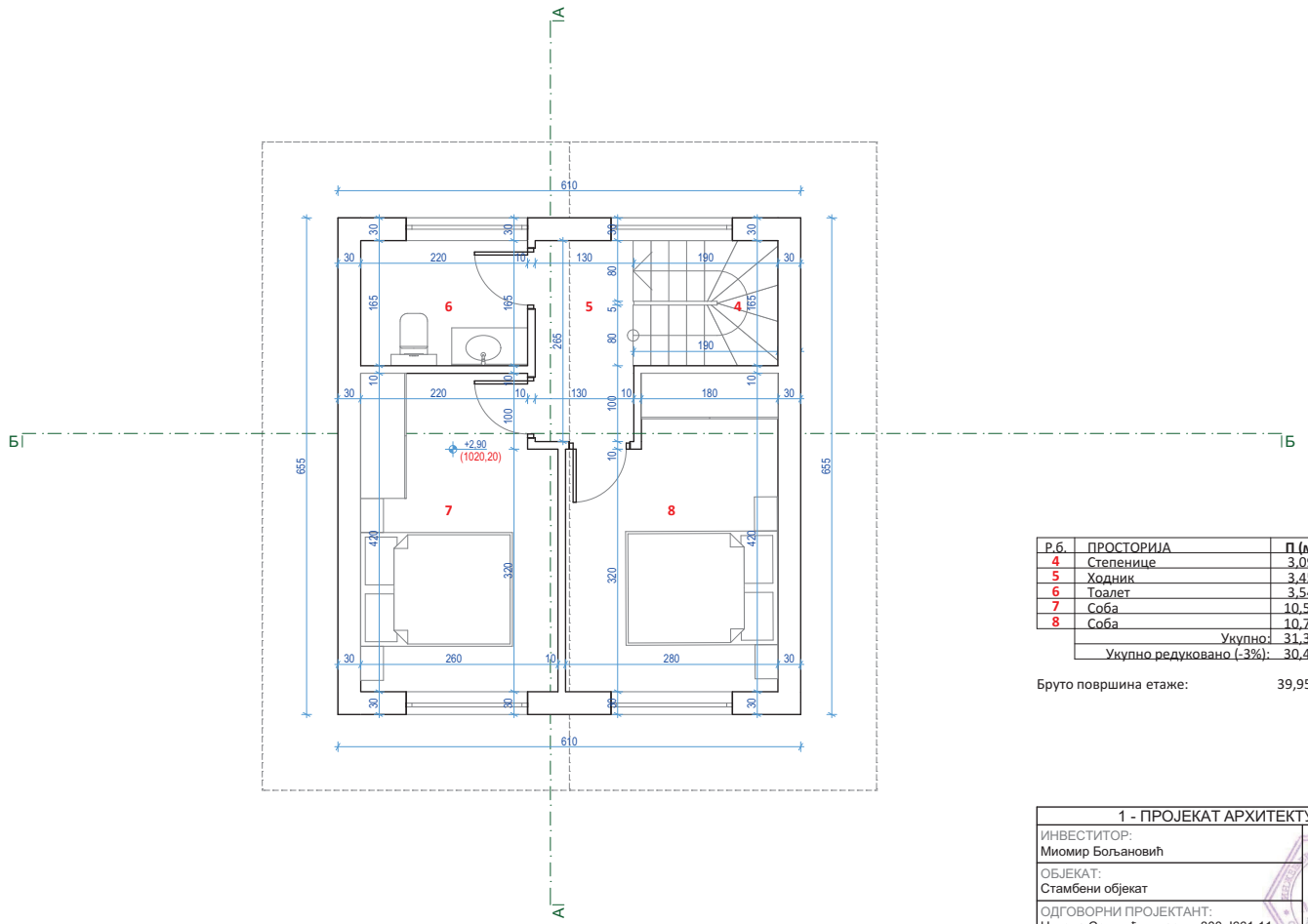
Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11

ЦРТЕЖ:

ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
01/2024	ИДР	1:50	3.



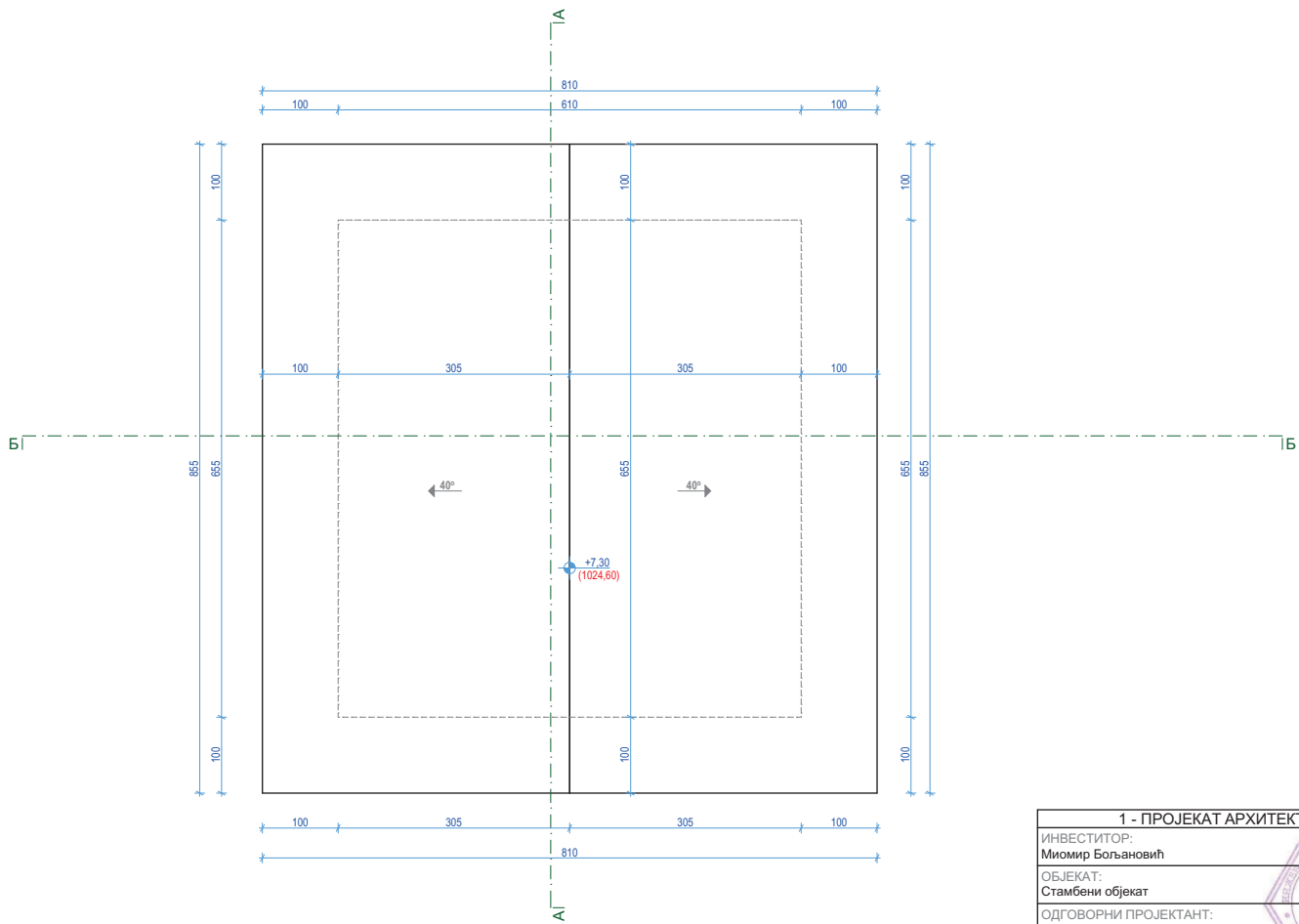


Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
4	Степенице	3,09
5	Ходник	3,45
6	Топлет	3,54
7	Соба	10,52
8	Соба	10,76
Укупно:		31,36
Укупно редуковано (-3%):		30,42

Бруто површина етаже: 39,95 м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПОТКРОВЉА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 4.

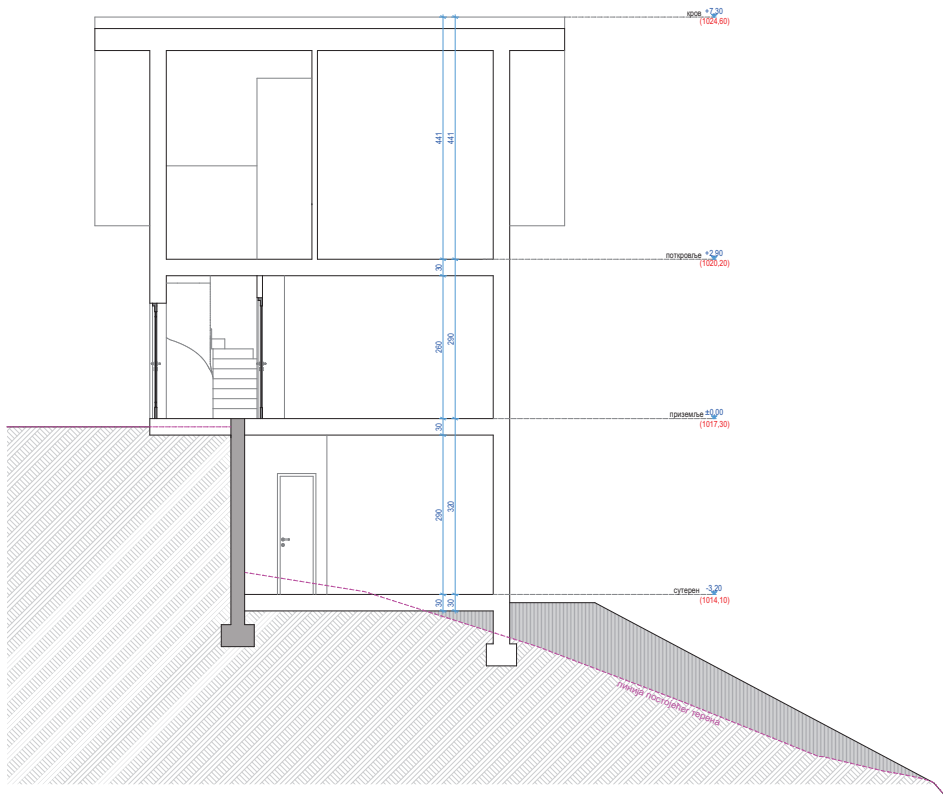




1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД КРОВА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 5.

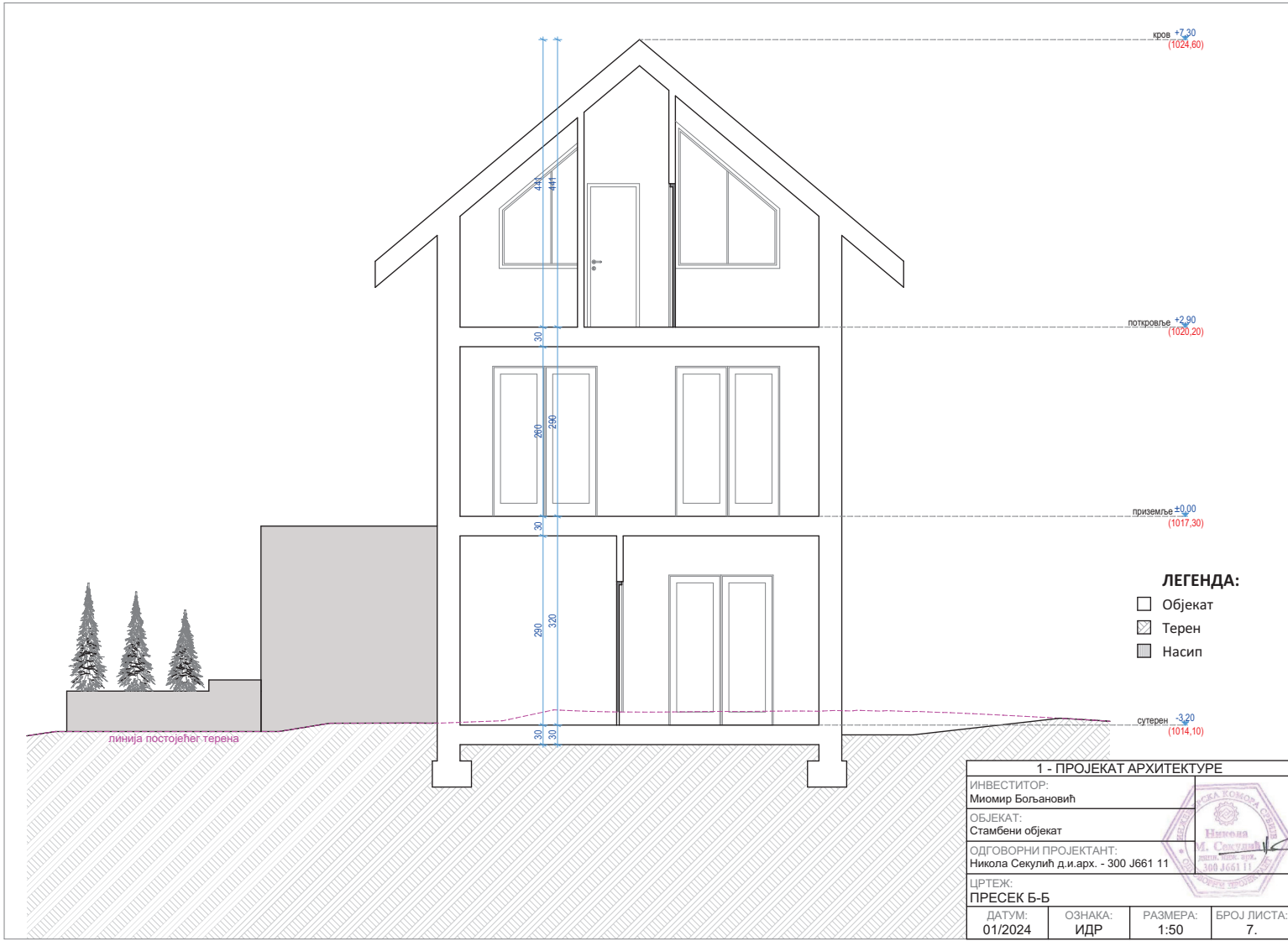


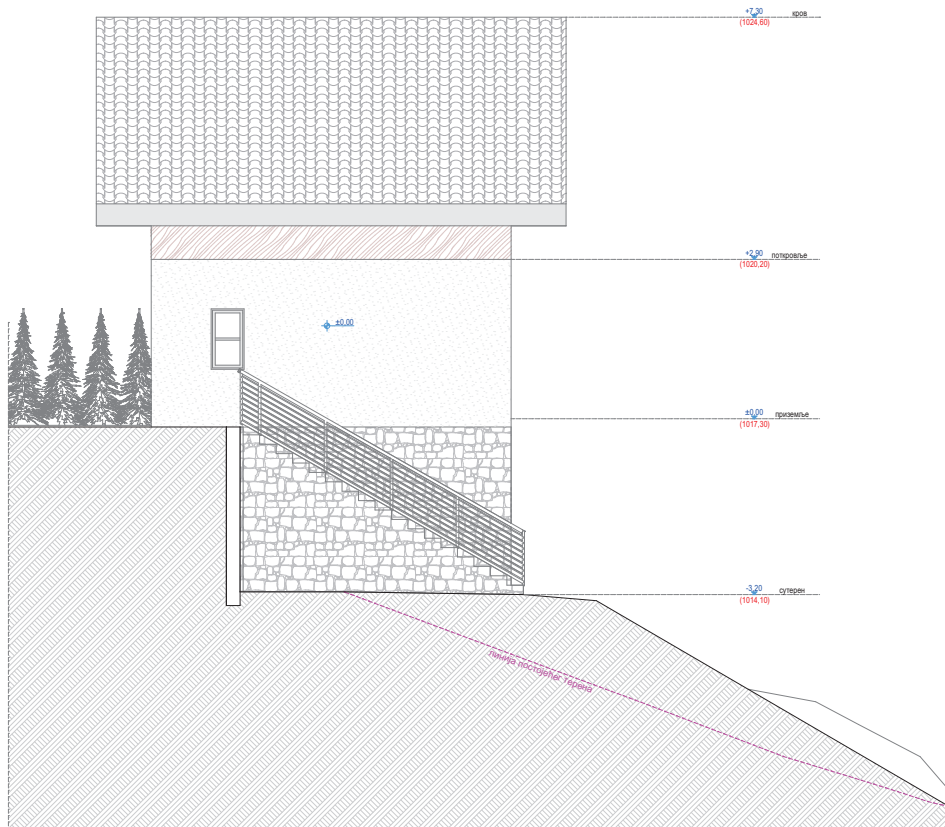


- ЛЕГЕНДА:**
- Постојећи потпорни зид
 - Објекат
 - ▨ Терен
 - Насип

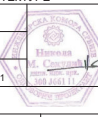
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миломир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 ЈБ61 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А-А			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 6.

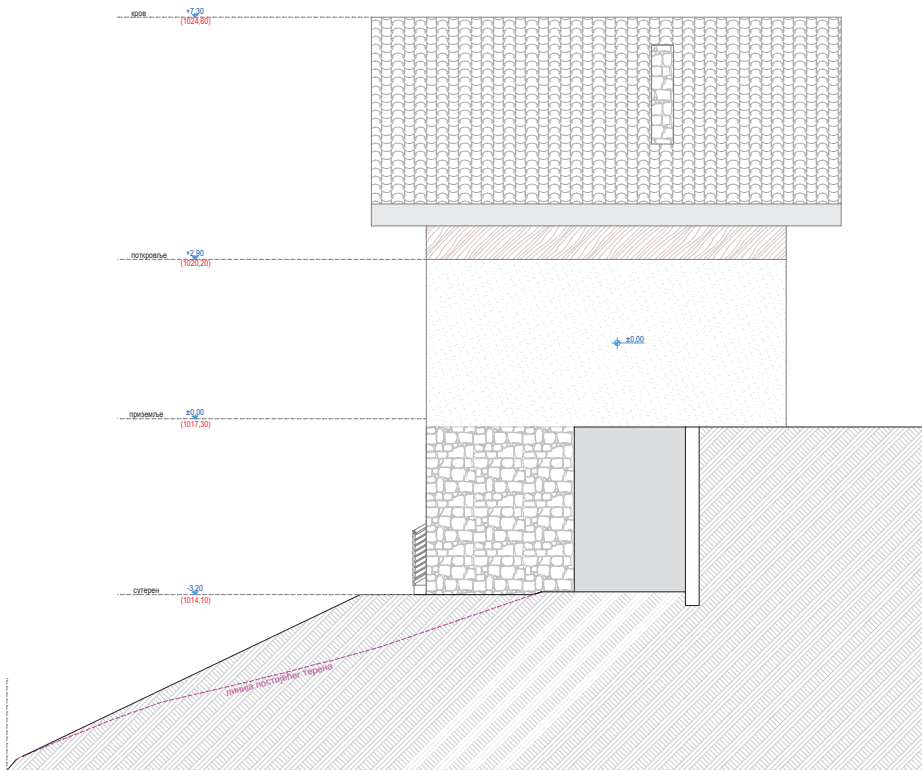






1 - ПРОЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миломир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 ЈБ61 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 8.





1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Миломир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 ЈБ61 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 9.





1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миомир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 10.





1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Миломир Бољановић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 ЈБ61 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГОИСТОКА			
ДАТУМ: 01/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 11.

