

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање  
**ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31**  
Телефон / факс: +381 (0)31 521 856    Имејл: politbiro.doo@gmail.com  
ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



---

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009**  
**КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,**  
**УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА БРОЈ 5**

**ИНВЕСТИТОР:**  
**РАДОИЧИЋ ЉУБИША ИЗ БАЈИНЕ БАШТЕ,**  
**УЛИЦА ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА БРОЈ 5**

Март 2024. године  
Примерак 1 / 3

---

## ЛОКАЦИЈА

Место градње: Бајина Башта, Улица Миленка Топаловића 5;  
Катастарска парцела: Кп број 1009 КО Бајина Башта;  
Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;  
Култура земљишта: Земљиште под зградом и другим објектом;  
Власник земљишта: Радоичић Љубиша из Бајине Баште.

## ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив: Радоичић Љубиша;  
Адреса / Седиште: Бајина Башта, Улица Цветка Јелисавчића 5.

## ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;  
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;  
Обим пројекта: Урбанистичко–архитектон. разрада локације;  
Датум израде: Март 2024. године;  
Број примерака: 3.

## РАДНИ ТИМ

Урбанистички пројекат: Политбиро доо Ужице Београдска 31;  
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.:  
Урбаниста сарадник: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.:  
Идејно решење: Биро за пројектовање Про–нес Бајина Башта;  
Одговорни пројектант: Нешковић Б. Весна, дипл. грађ. инж.

## ИЗРАДА

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор

Јанковић Миленка

## САДРЖАЈ

### СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

*Пројектант: Политбиро доо Ужице*

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
  - 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
  - 3. Лиценце одговорних инжењера
  - 4. Изјава одговорног урбанисте
  - 5. Пројектни задатак инвеститора
  - 6. Сагласност инвеститора на документацију
- II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
  - 1. Копија катастарског плана парцеле
  - 2. Лист непокретности
  - 3. Копија катастарског плана водова
  - 4. Катастарско–топографски план
  - 5. Извод из урбанистичког плана
  - 6. Информација о локацији
  - 7. Услови комуналне инфраструктуре
- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1. Уводни део
    - 1.1 Правни и плански основ урбанистичког пројекта
    - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
    - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
  - 2. Постојеће стање
    - 2.1 Природне и грађене структуре локације
    - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
  - 3. Планирано стање
    - 3.1 Планска правила грађења и уређења
    - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
    - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
    - 3.4 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
    - 3.5 Саобраћајно решење локације
    - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
    - 3.7 Пројектовани биланси површина и урбанист. параметри
    - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
    - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
    - 3.10 Попис услова имаоца јавних овлашћења
    - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
    - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
    - 3.13 Мере заштите животне средине
    - 3.14 Мере заштите природних добара
    - 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
    - 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
  - 4. Пројектне смернице
    - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

#### IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта
2. Ситуациони приказ планиране намене површина
3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (Пр)
- 3.А Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (1.Сп)
4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре

#### СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

*Пројектант: Биро за пројектовање „Про–нес“ Бајина Башта*

#### 0. ГЛАВНА СВЕСКА

Насловна страна Главне свеске  
Садржај Главне свеске  
Одлука о именовану главног пројектанта  
Изјава главног пројектанта  
Садржај техничке документације  
Подаци о пројектантима  
Општи подаци о објекту и локацији  
Сажети технички опис  
Спецификација посебних делова објекта  
Услови прибављени ван обједињене процедуре  
Копије добијених сагласности

#### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна Пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај Пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о именовану одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
- 1.5 Текстуална документација
  1. Технички опис
- 1.6 Нумеричка документација
  1. Преглед површина
- 1.7 Графичка документација  
Постојеће стање
  01. Ситуационо решење: постојеће стање
  02. Основа приземља: постојеће стањеНовопроектковано стање
  03. Ситуационо решење: новопроектковано стање
  04. Основа приземља: новопроектковано стање
  05. Основа првог спрата: новопроектковано стање
  06. Основа другог спрата: новопроектковано стање
  07. Основа трећег спрата: новопроектковано стање
  08. Основа крова: новопроектковано стање
  09. Пресек 1–1: новопроектковано стање
  10. Југоисточна фасада: новопроектковано стање
  11. Североисточна фасада: новопроектковано стање
  12. Северозападна фасада: новопроектковано стање
  13. Југозападна фасада: новопроектковано стање



Digitally signed  
by Milenka  
Janković  
Date:  
2024.03.22  
04:17:19 +01'00'

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
Јанковић З. Миленка, дипл. инж.  
арх. лиценца број 200 0246 03

# СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## Садржај:

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## Садржај:

1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Изјава одговорног урбанисте
5. Пројектни задатак инвеститора
6. Сагласност инвеститора на документацију



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић  
ЈМБГ: 1110967795023  
Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO  
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE  
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

#### Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

#### Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

#### Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO  
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање  
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31

Број: Р-У-24-01-1

Датум: 05.01.2024.

Место: У ж и ц е

На основу члана 62, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправка, 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), директор Политбиро доо Ужице доноси:

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх., лиценца 200 0246 03,  
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ, за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009  
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,  
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА БРОЈ 5

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи.  
Именовани је дужан да се, при изради наведене техничке документације, придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ  
Директор  
Јанковић Миленка

  
Milenka  
Janković  
Digitally signed  
by Milenka  
Janković  
Date: 2024.03.22  
04:17:51 +01'00'



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Миленка З. Јанковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-27283  
Београд, 09.11.2023. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Миленка З. Јанковић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0246 03**

Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 77. став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 32/19), прилаже се:

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за урбанистичко–технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009  
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,  
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА БРОЈ 5

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат:

- Усклађен са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.
- Припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога.
- Усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.
- Усклађен са планским документима ширег подручја:  
„План генералне регулације Бајине Баште“  
(„Службени лист Општине Бајина Башта“,  
Број 4/2011, 4–1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020).

У Ужицу, 20. 03. 2024. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж.  
арх. лиценца број 200 0246 03



## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009 КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА БРОЈ 5

Молим да за моје потребе израдите наведену документацију, као урбанистичко архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, у Улици Миленкта Топаловића.

Пре изградње, са локације уклањају сви затечени објекти: стамбени објекат број 1 (објекат у низу) и помоћни објекат број 2. Раније је порушен помоћни објекат број 3.

Урбанистичким пројектом предвидети изградњу једне нове стамбено пословне зграде, тип објекат у низу. Планирана зграда је спратности приземље и три спрата. Садржај зграде: у приземљу је пословни простор (један локал трговине) и колски пасаж, а на горњим етажама је становање (два стана, од којих је горњи стан дуплекс).

Урбанистички пројекат треба радити у свему према Закључку комисије за планове Општинске управе Бајина Башта од марта 2024. године и исправљеном Идејном решењу од марта 2024. године, пројектанта: Биро за пројектовање „Про–нес“ Бајина Башта.

Пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, и прописима који важе за ову врсту документације, пројектном задатку инвеститора и достављеној техничкој и имовинско–правној документацији.

Израду пројекта поверавам овлашћеном обрађивачу „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Молим да ми документацију испоручите у три уговорена примерака и року од тридесет дана, од када вам доставим комплетну прописану документацију за рад, као и другу документацију на захтев општине или обрађивача.

У Бајиној Башти, марта 2024. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Радоичић Љубиша  
Улица Цветка Јелисавчића број 5  
31250 Бајина Башта

## САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На основу детаљног увида у техничку документацију:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009  
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,  
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА БРОЈ 5

ИЗЈАВЉУЈЕМ да сам се, по пријему горенаведене документације, детаљно упознао са истом, да је иста израђена у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора и да на исту НЕМАМ ПРИМЕДБЕ.

У Бајиној Башти, марта 2024. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Радоичић Љубиша  
Улица Цветка Јелисавчића број 5  
31250 Бајина Башта

## II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из урбанистичког плана
6. Информација о локацији
7. Услови комуналне инфраструктуре



## III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај

1. Уводни део
  - 1.1 Правни и плански основ урбанистичког пројекта
  - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
  - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
2. Постојеће стање
  - 2.1 Природне и грађене структуре локације
  - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
3. Планирано стање
  - 3.1 Планска правила грађења и уређења
  - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
  - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
  - 3.4 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
  - 3.5 Саобраћајно решење локације
  - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
  - 3.7 Пројектовани биланси површина и урб. параметри
  - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
  - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
  - 3.10 Попис услова имаоца јавних овлашћења
  - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
  - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
  - 3.13 Мере заштите животне средине
  - 3.14 Мере заштите природних добара
  - 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
  - 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
4. Пројектне смернице
  - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

# 1 . УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко–техничког документа је:

Урбанистички пројекат за изградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Улица Миленка Топаловића број 5 (*даље у тексту: Пројекат*).

## 1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Пројекта је:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – исправ., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), (*даље у тексту: Закон*); и

Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, број 32/2019), (*даље у тексту: Правилник*).

Плански основ за израду Пројекта је плански документ:

„План генералне регулације Бајине Баште“ („Службени лист Општине Бајина Башта“, број 4/2011, 4–1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020), (*даље: ППР Бајине Баште*).

За потребе израде Пројекта издат је акт:

Информација о локацији за кат. парцелу бр. 1009 КО Бајина Башта, 03 број 353-146/2022, од 15.08.2022. године (*даље у тексту: Информација о локацији*).

## 1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна катастарска парцела број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Улица Миленка Топаловића број 5, по захтеву инвеститора: Радоичић Љубише из Бајине Баште (*даље у тексту: инвеститор*).

Циљ рада Пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу стамбено пословне зграде на кп 1009 КО Бајина Башта. Према Информацији о локацији, обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку изградњу у зони историјског центра насеља.

### 1.3 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје разраде Пројекта чини једна катастарска парцела број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, у Улици Миленка Топаловића број 5.

Граница подручја Пројекта на кп 1009 КО Бајина Башта је:

на североистоку: дуж границе кп 1009 са кп 1013 КО Бајина Башта (суседна кп);  
на југоистоку: дуж границе кп 1009 са кп 1741 КО Бајина Башта (улица);  
на југозападу: дуж границе кп 1009 са кп 1012 и 1011 КО Б. Башта (суседна кп);  
на северозападу: дуж границе кп 1009 са кп 1010 КО Бајина Башта (суседна кп).

Површина локације у обухвату Пројекта, према Листу непокретности и према аналитичко–геодетским координатама детаљних тачака парцеле износи: 379 м<sup>2</sup>, укњижена и фактичка површина парцеле кп број 1009 КО Бајина Башта.

Подаци из Листа непокретности:

број листа непокретности: лн 306 КО Бајина Башта;  
број парцеле: кп 1009 КО Бајина Башта;  
површина парцеле: 379 м<sup>2</sup>;  
врста земљишта: градско грађевинско земљиште;  
култура земљишта: земљиште под зградом и другим објектом;  
носилац права на земљишту: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;  
подаци о зградама: зграда 1;  
подаци о објекту: породична стамбена зграда, П+1, површина 71 м<sup>2</sup>;  
статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;  
носилац права на згради 1: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;  
врста права: својина приватна, удео 1/1.

## 2 . ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

### 2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

#### Природне структуре локације

Локација обухвата једну катастарску парцелу број 1009 КО Бајина Башта, Улици Миленка Топаловића бој 5. Парцела је површине 379 м<sup>2</sup>, приближно правоугаоног облика. Терен парцеле је веома благог нагиба од улице на југоистоку ка дворишту на северозападу. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама.

#### Грађене структуре локације

Локација је у ширем центру града у Улици Миленка Топаловића, у оквиру планског историјског центара насеља. Парцела је градско грађевинско земљиште, са два објекта: зграда 1 и 2. Зграда 1 је породична стамбена зграда, П+1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Зграда 2 је помоћни објекат, П+0, изграђен без одобрења за изградњу. Зграда 3 је порушена: помоћни објекат, П+0, изграђен без одобрења за изградњу.

Парцела је комунално опремљена прикључцима водовода, фекалне канализације и јавног пута. Парцели има директан колски приступ на кп 1741 (Улица Миленка Топаловића).

### 2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Постојећи биланси за катастарску парцелу број 1009 КО Бајина Башта су:

Површина катастарске парцеле:	379, 00 м <sup>2</sup> ;	
Површина под објектима (зграде 1 и 2):	83, 00 м <sup>2</sup>	(71 + 12 м <sup>2</sup> );
БРГП објеката (зграде 1 и 2):	154, 00 м <sup>2</sup>	(142 + 12 м <sup>2</sup> );
Бруто објеката (зграде 1 и 2):	154, 00 м <sup>2</sup>	(142 + 12 м <sup>2</sup> );
Индекс заузетости (Из):	21, 90 %;	
Индекс изграђености (Ии):	0, 4063;	
Спратност објеката (зграде 1 и 2):	П+1; П+0;	
Намена земљишта:	градско грађевинско земљиште;	
Носилац права на земљишту:	Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;	
Намена објеката:	зграда 1 породични стамбени објекат П+1, зграда 2: помоћни објекат, П+0;	
Носилац права на згради:	Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	директан на кп 1741 КО Бајина Башта.	

### 3 . ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

#### 3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

##### ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Планска документација:

План генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б. Башта”, број 4/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020).

Планирана намена на парцели

По Плану генералне регулације Бајине Баште, предметна кат. парцела налази се у просторној ЦЕЛИНИ 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта – ЗОНА 1.1. – историјски центар насеља, на којој је претежна камена предвиђено: становање средње густине.

##### ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Објекти чија је изградња дозвољена:

Планиране претежне намене у овој зони су јавни, пословни и комерцијални објекти и садржаји и мешовито становање (становање са делатностима); а дозвољени су породично становање и други компатибилни садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Очекиване интервенције су најчешће завршетак ремоделације блокова. Остале планске интервенције би се претежно свеле на замену постојећих пословних или стамбено – пословних објеката са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације. За све парцеле у ужем центру дозвољена је реконструкција постојећих објеката. Дозвољене намене објеката су све, осим индустрије и производних објеката, с тим што је обавезно приземље наменити за пословни, јавни, комерцијални или услужни садржај. Нови објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле.

Компатибилне намене:

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Међусобно компатибилне намене су становање; делатности; пословање; трговина; угоститељство; занатство и услуге. Компатибилне са другим наменама су комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, школе, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама, сем на површини за коју је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости: Максимална заузетост је до 60 %.

Највеће дозвољене спратности објеката: Дозвољена највећа слатност нових објеката је четири надземне етаже, односно П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља.

Урбанистичка регулација:

Кад није одређена посебним правилима, најмања дозвољена удаљеност објеката од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2,5 м, па и на самој граници према одредницама из графичког дела плана. Објекат се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању и на границу парцеле, уз сагласност власника односно суседне парцеле.

Планирана грађевинска линија се односи на изградњу нових објеката. За постојеће објекте се задржавају постојећа растојања, За нове објекте, кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији.

Друга правила:

Нови објекти могу да се зидају као слободностојећи, сем у већ дефинисаном непрекинутом низу. Око објеката је обавезна нивелација и уређење слободног простора. То обухвата и реализацију колског приступа, место за паркирање за потребе објекта и места за контејнере.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

У оквиру грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног % заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта. Дозвољена спратност помоћних објеката је П+Пк, а макс. дозвољена висина 5 м до коте венца.

Слободне и зелене површине на парцели:

У оквиру грађевинске парцеле мин. % слободних и зелених површина, без паркирања је 30 %.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели:

Новоформирана парцела мора имати приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај директно, када парцела најмање једном страном излази на саобраћајну површину или индиректном везом преко приватног пролаза. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м, а за индустријске и сервисно-радне објекте од 3 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, не ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

Паркирање:

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута на основу норматива који дефинише однос потребних паркинга или гаражних места и корисног простора: мин. 1 паркинг или гаражно место.

### 3.2 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ

#### АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА  
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА СУ ЈЕДНАКЕ  
КООРДИНАТАМА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА  
ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	Y	7 385 636.15
	X	4 870 568.54
2	Y	7 385 634.25
	X	4 870 569.89
3	Y	7 385 629.24
	X	4 870 573.47
4	Y	7 385 625.57
	X	4 870 576.08
5	Y	7 385 625.80
	X	4 870 576.19
6	Y	7 385 628.53
	X	4 870 579.58
7	Y	7 385 631.45
	X	4 870 584.30
8	Y	7 385 639.08
	X	4 870 578.79
9	Y	7 385 655.65
	X	4 870 566.13
10	Y	7 385 661.32
	X	4 870 562.01

11	Y	7 385 661.15
	X	4 870 561.76
12	Y	7 385 660.50
	X	4 870 560.81
13	Y	7 385 655.42
	X	4 870 553.42
14	Y	7 385 650.92
	X	4 870 556.85
15	Y	7 385 649.75
	X	4 870 557.74
16	Y	7 385 641.00
	X	4 870 564.41
17	Y	7 385 638.27
	X	4 870 566.47

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ  
ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

A	Y	7 385 655.45
	X	4 870 553.46
A'	Y	7 385 657.51
	X	4 870 554.87
A''	Y	7 385 656.77
	X	4 870 555.38
Б	Y	7 385 661.29
	X	4 870 561.97
Г	Y	7 385 646.57
	X	4 870 573.01
Д	Y	7 385 648.61
	X	4 870 566.81
Ђ	Y	7 385 644.33
	X	4 870 569.75
Е	Y	7 385 640.81
	X	4 870 564.62

Б'	Y	7 385 660.13
	X	4 870 558.68
Б''	Y	7 385 659.39
	X	4 870 559.19
В	Y	7 385 655.62
	X	4 870 566.09
Г	Y	7 385 650.69
	X	4 870 569.86

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ  
САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

O-361	Y	7 385 652. 09
	X	4 870 538. 14
O-362	Y	7 385 659. 20
	X	4 870 546. 55
O-363	Y	7 385 692. 25
	X	4 870 593. 38

НАПОМЕНА: У случају неслагања, важе подаци из геопозиционираног графичког листа 3.

### 3.3 ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен парцеле кп 1009 КО Бајина Башта је у врло благом паду од улице ка дворишту и има висок ниво подземних вода. Терен парцеле се процењује као стабилан за градњу. На парцели су затечена два објекта: зграда 1: породична стамбени објекат П+1 и зграда 2: помоћни објекат П+0, који се уклања. Раније је порушена зграда 3: помоћни објекат П+0.

Геомеханичке карактеристике тла предметне локације нису истражене. Геомеханички елаборат носивости тла није предвиђен за предметну зграду 1. Планирана нова градња зграде 1 је стамбено пословни објекат, спратности П+3, носеће конструкције од армиранобетонског скелетног система, није предвиђено велико засецање терена (нема подземних етажа), а предвиђено је адекватно плитко фундаирање објекта (армиранобетонске темељне траке) и усмеравање олучних вода ван темеља.

При пројектовању и изградњи пројектант и извођач радова су у обавези да поштују мере издате условима имаоца јавних овлашћења и опште мере заштите животне средине, да спроводе превентивне мере од евентуалних клизишних процеса, да пре и у току изградње процене квалитет тла и да евентуално наложе израду геомеханичког елабората носивости тла.

За прибављање грађевинске дозволе потребно је да пројектант, по законским прописима, докаже геотехничку и сеизмичку сигурност објекта кроз одговарајуће прорачуне и, по потреби, наложи израду одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације.

### 3.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу бр. 1009 КО Бајина Башта, површине 379 м<sup>2</sup> (укњижене и фактичке). Локација је са југозападне стране дефинисана трасом Улице Миленка Топаловића, а са осталих страна приватним парцелама.

Парцела се налази у граници обухвата Плана генералне регулације Бајине Баште, у планској Целини 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, у Зони 1.1 – историјски центар насеља, претежна намена: становање средње густине.

Из Плана је преузета планска регулација и нивелација Улице Миленка Топаловића, ширине регулације 14,00 м (4,00+6,00+4,00 м), са коловозом и обостраним тротоарима. Планска грађевинска линија се налази на планској регулационој линији ове улице.



На парцели су затечена два објекта, зграда 1 и 2, следећих укупних површина површина под објектима 83,00 м<sup>2</sup> (71+12 м<sup>2</sup>), бруто и БРГП објеката: 154,00 м<sup>2</sup> (2x71+12 м<sup>2</sup>).

Постојећа зграда 1 је породични стамбени објекат, спратности П+1, изграђен пре доношења порписа о изградњи, који се уклања. Постојећа зграда 2 је помоћни објекат, П+0, изграђен без одобрења за изградњу, који се уклања.

На југоисточном делу парцеле према улици, предвиђена је изградња зграде 1, диспозиције и нивелације у свему према графичком листу 3: Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја. Завод за заштиту споменика културе Краљево издао је Информацију да зграда 1 није у регистру објеката које уживају заштиту ове установе.

Планирана зграда 1 је објекат у непрекинутом низу, спратности П+3, врста радова: нова градња, категорија Б, класификациони број 112112 (84,25 %) и 123001 (15,75 %).

Намена објекта је стамбено пословни објекат.

Садржај објекта у приземљу је пословни простор (један локал трговине на мало < 70 м<sup>2</sup> корисно) и колско пешачки пасаж, а на горњим етажама су два стана (од којих је један дуплекс). Пројектоване површине објекта су следеће: површина под објектом 175,13 м<sup>2</sup>, бруто 621,25 м<sup>2</sup>, БРГП 621,25 м<sup>2</sup>. Биланси површина и показатељи су дати у поглављу 3.7.

Пројектоване нивелете објекта (кота пасажа, нулта кота и кота готовог пода приземља) су прилагођене постојећој нивелацији Улице Миленка Топлаовића. Планска нивелација коловоза улице је издигнута од +0,15 м до +0,30, у односу на постојећу нивелацију овог дела уличне трасе. Висинска разлика између планског и постојећег стања нивоа улице биће решена препројектовањем улаза у локал на уличној фасади објекта.

У стању постојеће нивелације улице, користиће се пројектовани улаз у локал и колски пасаж. После реконструкције улице и издизања трасе на планску нивелацију, улаз у локал ће се изместити на десну страну портала (према пасажу), а пројектовани колски пасаж ће се издићи (добетонирати) за +0,10 до +0,15 цм. Пројектована и планска нивелација улице су у свему према графичком листу 3: Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (Пр).

Партерним решењем је предвиђена обрада слободних површина у дворишту парцеле, које се организују као поплочане и слободне зелене површине.

Пејсажним уређењем је превиђен парковски травњак на слободним површинама дворишног дела парцеле.

Саобраћајни прикључак парцеле кп 1009 на јавну саобраћајницу је постојећи директни саобраћајни прикључак на кп 1471 КО Бајина Башта, Улица Миленка Топаловића.

Паркирање је решено на сопственој парцели са 3 паркинг места (даље у тексту: ПМ), од чега сје 1 ПМ за особе са посебним потребама (даље у тексту: ОПП).

### 3.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Саобраћајни прикључак предметне парцеле кп 1009 КО Бајина Башта је постојећи директни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу на кп 1741 КО Бајина Башта (Улица Миленка Топаловића). Саобраћајни приступ са овом улицом се остварује кроз будући колско пешачки пасаж, у приземљу објекта, који је веза са дворишним делом парцеле.

Паркирање возила је решено на сопственој парцели, у средишњем делу дворишта, где је предвиђен интерни паркинг простор са 3 ПМ за попречно паркирање, од чега су 2 ПМ димензија 2,5 x 5,0 м и 1 ПМ за ОПП димензија 3,7 x 5,0 м. Паркингу се приступа преко колског пасажа ширине > 2,5 м (у приземљу објекта) и интерне окретнице ширине > 2,5 м.

Потребни капацитет паркирања је 3 ПМ за предметни објекат (са 2 стана и 1 локалом < 70 м<sup>2</sup>). Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 70 м<sup>2</sup> корисне површине пословања.

### 3.6 ПАРТЕРНО И ПЕЈСАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Партерним решењем је предвиђена обрада слободних површина у дворишту парцеле, које су организоване као поплочане и слободне зелене површине. Предвиђено је поплочавање дела дворишних површина, у свему према графичком листу 5: Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређања. Колски пасаж, интерни паркинг, манипулативни плато, стаза и тротоари око објекта се завршно облажу префабрикованим бетонским плочама, преко бетонске подконструкције у пасажу и набијеног тампон слоја песка у дворишту.

Нивелете интерних поплочаних површина су прилагођене природном нагибу терена ка задњем делу сопственог дворишта. Површинске воде се одводе слободним падом према травњаку парцеле, без усмеравања вода ка суседним парцелама и објектима. Евентуални вишак површинске воде из дворишта се, преко риголе у колском пасажу, одводи у уличну риголу.

Пејсажним уређењем је превиђен парковски травњак на слободним површинама дворишног дела парцеле, озелењен парковском смесом „Park mix“. На травнатим површинама је могућа садња мањег броја садница високог или ниског аутохтоног лишћара, обавезно неинвазивне и неалергене врсте, школоване саднице средње висине и мање крошње. Саднице се позицирају тако да будућа одрасла крошња не прелази границу сопствене парцеле.

Ограђивање дворишта парцеле је могуће транспарентном оградом висине макс. 1,4 м. Предлаже се жичана ограда озелењена петолисним бршљаном „Parthenocissus quinquefolia“.

### 3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

#### ПАРЦЕЛА КП БРОЈ 1009 КО БАЈИНА БАШТА

Пројектовани параметри за грађ. парцелу (планирана зграда 1):	Пројектовано на парцели	Макс. задато према Плану
Површина катастарске парцеле:	379, 00 м <sup>2</sup> ;	
Слободне зелене површине:	117, 40 м <sup>2</sup> ;	
Површина под објектом (хориз. пројекција):	171, 98 м <sup>2</sup> ;	
БРГП надземних површина објекта:	612, 75 м <sup>2</sup> ;	
Бруто површина објекта:	612, 75 м <sup>2</sup> ;	
Индекс изграђености (Ии):	1, 6167	< макс. / ;
Индекс заузетости (Из):	45, 38 %	< макс. 60 %;
Заузетост парцеле објектом и поплочањем:	69, 02 %	< макс. / ;
Процент зелених површина (% зеленила):	30, 98 %	> мин. 30 %;
Планирани број објеката на парцели:	1 објекат (нова зграда 1);	
Ознака пројектованог објекта:	зграда број 1;	
Категорија и класа објекта:	„Б“, класа 112112 и 123001;	
Врста пројектованог објекта:	објекат у непрекинутом низу;	
Намена пројектованог објекта:	стамбено пословни објекат;	
Садржај пројектованог објекта:	2 стана и 1 локал трговине (< 70 м <sup>2</sup> );	
Спратност пројектованог објекта:	П+3 = макс. П+3 или П+2+Пк;	
Паркирање возила (2 стана и 1 локал < 70 м <sup>2</sup> ):	3 ПМ на парцели = мин. 3 ПМ;	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	директан на кп 1471 КО Бајина Башта;	
Катастарска врста земљишта:	градско грађевинско земљиште;	
Носилац права на земљишту и објекту:	Радоичић Љубиша из Бајине Баште.	

### 3.8 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Правила грађења из Урбанистичког пројекта су усклађена са Правилима грађења из ПРГ Бајине Баште, за Целину 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, Зона 1.1 – историјски центар насеља, претежна намена: становање средње густине.

#### ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

за нову градњу стамбено пословног објекта на кп 1009 КО Б. Башта

Плански документ:	План генералне регулације Бајине Баште;
Урбанистичка целина:	Целина 1 – грађевинско подручје ГГЗ;
Урбанистичка зона:	Зона 1.1 – историјски центар насеља;
Претежна намена земљишта:	становање средње густине;
Компатибилне намене земљишта:	становање, делатности и друго по Плану;
Дозвољена намена објеката:	породично становање и друго компатибилно;
Забрањена намена објеката:	индустријски и производни објекти;
Услови за други објекат на парцели:	пратећи и помоћни у функцији главног објекта;
Забрањена намена објеката:	индустријски и производни објекти;
Дозвољена врста објеката:	слободностојећи и у не/прекинутом низу;
Дозвољена спратност објекта:	макс. П+3 или П+2+Пк (4 надземне етажес);
Површина грађевинске парцеле:	мин. 300 м <sup>2</sup> за породичне стамбене објекте;
Индекс заузетости:	макс. 60 %;
Слободне зелене површине:	мин. 30 % (без паркирања);
Намена пројектоване зграде 1:	породично становање (према УП);
Врста пројектоване зграде 1:	објекат у низу (према УП);
Позиција планске регулационе линије:	позиција према ППР;
Позиција планске грађевинске линије:	на регулационој линији (према ППР);
Растојање грађев. од регулационе линије:	0,00 м (РЛ= ГЛ, према ППР);
Растојање објекта од суседне парцеле:	мин. 2,5 м од бочних и задњих међа;
Висина и тип ограде:	макс. 1,4 м транспарентна или жива ограда;
Ширина приступа парцеле на јавни пут:	мин. 2,5 м;
Паркирање возила (за 2 стана и 1 локал):	мин. 3 ПМ на матичној парцели;
Норматив за паркирање возила:	1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 70 м <sup>2</sup> пословања;
Приступ на јавну саобраћајницу:	на кп 1741 КО Б. Башта (Ул. М. Топаловића);
Спровођење Плана:	обавезан урбанистички пројекат за Зону 1.1 – историјски центар.

### 3.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта је наведен у Техничком опису Идејног решења (Свеска II: ИДР). Фазна изградња објекта није предвиђена. Објекат се изводи у једној фази.

### 3.10 ПОПИС УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВАЛШЋЕЊА

#### □ ИЗДАТИ УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВАЛШЋЕЊА (ИЈО)

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,  
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско–правне послове:

- Локацијски услови (одбијени)  
за доградњу и реконструкцију стамбено–пословног објекта,  
на катастарској парцели бр. 1009 КО Бајина Башта, Општина Бајина Башта:  
број: ROP-BBA-5254-LOC-1/2023, од 09. 05. 2023. године.

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,  
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско–правне послове:

- Информација о локацији за кат. парцеле бр. 1009 КО Бајина Башта,  
03 број: 353-146/2022, од 15. 08. 2022. године.

„Електродистрибуција Србије“ доо Београд,

Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта  
урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу  
(парцела бр. 1009 на К.О. Бајина Башта)  
Бајина Башта, Миленка Топаловића бр. 5,  
инвеститора Радоичић Љубише,  
број 2540400-Д.09.17.-223022/2-23, од 07. 07. 2023. године.

ЈКП „12. септембар“ Бајина Башта:

- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 670/23, од 30. 06. 2022. године.

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,

Одељење за инвестиције и грађевинске послове:

- Технички услови за прикључак на јавну саобраћајницу за израду урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију стамбено пословног објекта на кп. бр. 1009 КО Бајина Башта, 04 број 344-76/2023, од 31. 07. 2023. године.

Република Србија

Завод за заштиту споменика културе Краљево:

- Информација, број 622/2, ОД 05, 06, 2023. године.

#### □ УГОВОРИ И САГЛАСНОСТИ

Република Србија,

Јавни бележник Маријана Вукчевић Ацић, Бајина Башта:

- Изјава Кнежевић Иване из Београда, власника кп број 1012 КО Бајина Башта, о сагласности да Радојичић Љубиша, власник кп број 1009 КО Бајина Башта може градити објекат дуж целе међе између наведене две парцеле, број УОП – I:157-2023, од 12. 01. 2023. године.

### 3.11 ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

#### □ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Прикључци комуналне инфраструктуре за стамбено пословни објекат (нова градња) на кп 1009 КО Бајина Башта, су према листу б: Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре. Детаљно решење биће дато у поступку исходавања грађевинске дозволе.

#### □ ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

##### САНИТАРНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

###### ▪ Технички услови

На предметној парцели постоје прикључци на јавну водоводну мрежу. По Правилнику о водоснабдевању Општине Бајина Башта, за једну парцелу предвиђен је по један прикључак. То значи да су прикључци новог објекта заправо постојећи прикључци на парцели.

Потребно је да водомерни шахт буде на 1 m од регулационе линије, односно линије која раздваја јавну и приватну површину, што овде није задовољено. Потребно је изместити постојећу шахту, односно изградити нови шахт уз ивицу ваше парцеле што ближе тротоару улице. У нову шахту извршити пребацивање постојећег водомера. Димензије (унутрашње) нове шахте морају износити мин. 1,4x1,4x1,4 m. За раздвајање прикључка на више водомера, димензије водомерне шахте се проширују за још по 0,2 m, у зависности од броја водомера.

Објекат се прикључује на водоводну мрежу и спаја са јавним водоводом преко водоводног прикључка. Објекат који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера на предметној парцели уз регулациону линију. Свака функционална / стамбена јединица у саставу објекта мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.

По изради, врши се испитивање водоводног прикључка на притисак (мин. 1,5 bar).

###### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 (нова градња) на кп 1009 КО Бајина Башта, прикључи водоводним цевима на линију градског водовода у Улици Миленка Топаловића, преко постојећег уличног водоводног шахта (VŠ).

На матичној парцели постоји прикључно водомерно окно, које треба изместити што ближе тротоару. Пројектом је предвиђено да се у колском пасажу будућег објекта, на око 1 m од регулационе линије Улице Миленка Топаловића, изведе ново водомерно окно, као прикључни водоводни шахт (PVŠ) на парцели. Водомерно окно је унутрашњих димензија 1,6 x 1,4 x 1,4 m, за смештај амборшелне са 2 водомера Ø25 mm (3/4"), засебно за локал и стан.

Од задатог места водоводног прикључка (PVŠ) преко 2 водомера Ø25 mm се спроводи нови развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД 2 x Ø25 mm до вертикале у будућој згради. Процена количине санитарне воде, стања прикључне линије и реконструкције исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

## ФЕКАЛНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

### ▪ Технички услови

На предметној катастарској парцели постоје прикључци на јавну канализациону мрежу. Према Правилнику о одвођењу и пречишћавању отпадних вода Општине Бајина Башта, за једну катастарску парцелу предвиђен је по један прикључак. То значи да су прикључци новог објекта заправо постојећи прикључци на парцели.

Објекат који се прикључује на фекалну канализацију мора имати посебан прикључак израђен у ревизионом шахту. Забрањено је спровођење атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације. Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце. Кота пода мокрог чвора мора бити виша мин. 80 cm од коте улива у прикључни шахт.

### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 (нова градња) на кп 1009 КО Бајина Башта, прикључи канализационим цевима на постојећи фекални канализациони кућни прикључак постојеће зграде 1 на матичној парцели. Постојећа кућна прикључна канализациона линија има извод у постојећи улични канализациони колектор у Улици Миленка Топаловића, на постојећи улични фекални шахт (КŠ).

На матичној парцели не постоји канализационо ревизионо окно. Пројектом је предвиђено да се у колском пасажу будућег објекта, на око 1 m од регулационе линије Улице Миленка Топаловића, изведе ново ревизионо окно, као прикључни канализациони шахт (РКŠ) на парцели. Кота поклопца, кота дна цеви и дубина шахта је према нивелацији постојеће прикључне линије. Кота најнижег изливног места из будућег објекта мора бити мин. за 80 cm виша од коте поклопца прикључног шахта, у супротном предвидети препумпавање. Канализационе цеви се постављају у нормалном паду 2 %, дозвољени мин. 1,2 %, макс. 15 %.

Од задатог места канализационог прикључка (РКŠ) преко 2 водомера Ø25 mm се спроводи нови развод кућног прикључка канализационим цевима PVC Ø160 mm до вертикале у згради. Процена количине фекалне канализационе воде, стања постојеће прикључне линије и реконструкције исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.



## КИШНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

### ▪ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

### ▪ Пројектовано решење

Услови прикључења предметне кп 1009 КО Бајина Башта, на кишну канализацију нису прибављени, пошто у ближој околини не постоји градска мрежа кишне канализације.

Нивелете интерних поплочаних површина су прилагођене природном нагибу терена према задњем делу сопственог дворишта. Урбанистичким пројектом је предвиђено да се површинске атмосферске воде, са поплочаних платоа парцеле (у пасажу и дворишту), одводе слободним падом у природни реципијент сопствене парцеле: слободно зеленило травњака у дворишту, без усмеравања вода према суседним парцелама и објектима.

Превиђено је да се атмосферске воде са крова објекта одводи канелетом у уличну риголу у Улици Миленка Топаловића. Евентуални вишак површинске воде из дворишта се одводи у уличну риголу, преко канелетом у колском пасажу. Забрањено је увођење кишне и дренажне воде у фекалну канализацију. Процена количина кишне канализационе воде и начин евакуације исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

## □ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

### ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НИСКОНАПОНСКИ ПРИКЉУЧАК ЈАКЕ СТРУЈЕ

### ▪ Технички услови

За прикључење на ДСЕЕ будућег објекта: стамбено пословни објекат на кат. парцели број 1009 на КО Бајина Башта у Улици Миленка Топаловића број 5, потребно је на граници кат. парцеле 1009 КО Бајина Башла и јавне површине (кат. парцеле 1741 КО Бајина Башла) предвидети простор за уградњу уземног ормана мерног места за 4 мерна уређаја (ОММ–4) са кабловско прикључним делом. Димензије мерног ормана за који треба обезбедити простор су: дужина 0,6 m, ширина 0,4 m и висина 1,8 m. Постављање мерног ормана потребно је вршити тако да буде омогућена манипулација и приступ са јавне површине.

Будући прикључак потребно је извести као надземно–подземни са постојећег стуба U9/1000 који се налази на углу улица Миленка Топаловића и Војводе Мишића до новог ОММ–4. Новопостављени ОММ–4 напојити 1 kV кабловским водом PP00–А 4x150 mm<sup>2</sup> са постојеће надземне 1 kV мреже X00/O–А 3x70+54,6 mm<sup>2</sup>. Обезбедити коридор за полагање кабловског вода ширине 0,4 m трасом приказаном на Ситуацији прикључења (у прилогу).

На предметној кп 1009 КО Бајина Башта не постоје електроенергетски објекти.

Овим условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења, па је потребно да се надлежни орган обрати захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова.

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Електродистрибуција Србије, Огранак Електродистрибуција Ужице, ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

#### ▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 на кп 1009 КО Бајина Башта прикључи на ДСЕЕ, на постојећу надземну 1 kV мреже X00/O–A 3x70+54,6 mm<sup>2</sup>, преко постојећег стуба U9/1000 на рскрсној улици Миленка Топаловића и Војводе Мишића.

Потребно је изнети следеће нове ЕЕ објекте: надземно–подземни извод (са стуба U9/1000), положити 1 kV кабл–вод PP00–A 4x150 mm<sup>2</sup> до будућег ормана ОММ–4 (уземни орман мерног места за 4 мерна уређаја), на граници парцела кп 1009 (предметна) и кп 1741 КО Бајина Башта (парцела Улице Миленка Топаловића).

Будући ОММ–4 се прикључује по систему улаз–излаз на нови кабловски вод PP00–A 4x150 mm<sup>2</sup>, положен преко уличне парцеле кп 1741. У нови ОММ се уграђују 2 трофазна бројила са лимитаторима 3x25 А (за планирану зграду 1).

Од будућег ОММ је предвиђен унутрашњи електроприкључак, кроз заштитну канализациону цев PE Ø100 mm, изведен подземним каблом типа PP00–A 4x50 mm<sup>2</sup> (или друго по ЕЕ прорачуну у ПГД пројекта) у дужини око 10 m, до будућег КРК 3/250А уграђеног на фасади планиране зграде.

При извођењу радова поштовати техничке прописе везане за полагање кабл водова на регулисаним теренима уз паралелно вођење и укрштање. Ближи услови за пројектовање и прикључење, за израду пројекта ПГД, биће прописани у поступку обједињене процедуре.

### ГРОМОБРАНСКИ ПРИКЉУЧАК

#### ▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

#### ▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на громобранску мрежу нису прибављени.

Процена капацитета и начина уземљења громобранске мреже будућег породично стамбеног објекта на кп 1009, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

## □ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И СИГНАЛНА МРЕЖА

### ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК

#### ▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

#### ▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на мрежу телекомуникационих инсталација нису прибављени. Инвеститор се може обратити ИЈО за издавање услова, у поступку исходавања локацијских услова.

## □ ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

#### ▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

#### ▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на градску мрежу топловода или гасовода нису прибављени

Грејање будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, је тип сопственог етажног радијаторског грејања: интерни топловодни развод грејања на чврсто гориво (биомаса), преко централног котла у приземљу објекта.

## □ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПАРКИРАЊЕ

#### ▪ **Технички услови**

Предметна кат. парцела бр. 1009 КО Бајина Башта има директан приступ на Улицу Миленка Топаловића у јавној својини Општине Бајина Башта на кп 1741 КО Бајина Башта.

Пројектом предвидети максимално уклапање саобраћајног приључка у будући ниво изграђености примарне саобраћајнице на кп бр. 1009 КО Бајина Башта на месту прикључења.

Пројектом предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја примарном саобраћајницом на кп бр. 1009. Забрањено је свако депоновање грађевинског материјала у путном земљишту које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају.

Попречну и подужну геометрију саобраћајног прикључка ускладити са нивелационом геометријом примарне саобраћајнице на кп бр. 1009 КО Бајина Башта на месту прилаза.

Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на примарну саобраћајницу на кат. парцели бр. 1009 КО Бајина Башта.

Коловозни застор прикључка ускладити са примарном саобраћајницом на прилазу.

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да предметна парцела кп 1009 КО Б. Башта има директан саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу на кп 1741 КО Бајина Башта (Улица Миленка Топаловића). Саобраћајни приступ на ову улицу се остварује кроз будући колско пешачки пасаж, у нивоу приземља објекта, који је веза са дворишним делом парцеле.

Паркирање возила је решено на сопственој парцели, у средишњем делу дворишта, на интерном паркингу простору са 3 ПМ за попречно паркирање, од чега су 2 ПМ димензија 2,5 x 5,0 м, и 1 ПМ за ОПП димензија 3,7 x 5,0 м. Интерном паркингу се приступа преко сопственог колског пасажа ширине > 2,5 м, у приземљу будућег објекта.

Потребни капацитет паркирања су 3 ПМ за предметни објекат са 2 стана и 1 локал < 70 м<sup>2</sup>. Плански норматив паркирања је 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/70 м<sup>2</sup> корисне површине пословања.

- **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Услови одлагања отпада из будуће зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, нису прибављени. Инвеститор је у обавези да са ЈКП „12. септембар“ Бајина Башта закључи уговор везан за комуналну услугу изношења смећа из планираног објекта.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се комунални отпад из будућег објекта врши се у сопствене HDPE посуде за смеће, запремине по 120 л и 240 л, смештене на поплочаном платоу сопственог дворишта.

<b>3.12 ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ</b>
--

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Према Закону о процени утицаја животну средину („Сл. гласник РС“, број 135/2004 и 36/2009) за предметну врсту објекта (зграда категорије Б) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе. Предвиђена зграда 1 на кп 1009 КО Бајина Башта је стамбено пословни објекат, спратности П+3, категорије Б.

□ ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистички пројекат предвиђа нову градњу једног стамбено пословног објекта, спратности П+3, категорије Б.

Водоснабдевање објекта санитарном водом вршиће се са постојећег прикључка на градску водоводну мрежу. Евакуација отпадних и фекалних вода из објекта вршиће се преко постојећег прикључка на градску комуналну мрежу фекалне канализације.

Пројектом није предвиђена израда елабората геомеханичке носивости тла, Геомеханички елаборат радиће се према потреби, на основу процене носивости тла, од стране извођача радова или надзорног органа.

Пројектовано решење не угрожава животну средину (ваздух, земљиште, подземне и површинске воде) на предметној градској локацији.

Просторним решењем манипулативне саобраћајне површине су лоциране у дворишном делу парцеле (колски пасаж и паркинг простор), као и поплочани плато за посуде за отпад.

На слободном делу дворишта, предвиђен је травњак са засадом неколико нових садница аутохтоне врсте, тако да крошње да не ремете постојеће визуре и не прелазе међе.

Извођач радова је дужан да на градилишту одреди простор за привремено депоновање грађевинског материјала, у периоду не дужем од извођења радова, а по завршетку да санира и рекултивише деградирани површине. Забрањено је одлагање горива, мазива и других штетних и отпадних материја. Извођач је дужан да предвиди мере заштите у акцидентним ситуацијама.

Извођач радова је дужан да земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обустави радове, да одмах обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

### 3.14 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

На кп 1009 КО Бајина Башта нема евидентираних појединачних споменика природе, ни заштићених дивљих врста.

Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта, обавезно је поштовати све мере превенције од загађења природе (земљишта, воде и ваздуха).

### 3.15 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Према Информацији, број 622/2, од 05. 06. 2023. године (Информација у прилогу), Завода за заштиту споменика културе Краљево, предметни објекат (зграда 1) није евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту, нити се налази у зони заштите непокретних културних добара, па нема посебних услова из надлежности Завода.

- **Пројектовано решење**

Мере техничке заштите за заштиту споменика културе нису издати за локацију на кп 1009 КО Бајина Башта. На парцели нема евидентираних непокретних културних добара, ни објеката са потенцијалним споменичким обележјима.

Предметна парцеле је изграђена, са затечена два објекта. Зграда 1 је породични стамбени објекат, спратности П+1, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, и исти се уклања. За зграду 1 је издата горенаведена Информација. Зграда 2 је помоћни објекат, спратности П+0, изграђен без одобрења за изградњу и исти се уклања.

Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе, исти се не смеју уништавати, ни на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања. Уколико наиђе на археолошке налазе, извођач радова мора одмах да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, већ да се сачува на затеченом месту у истом положају до доласка надлежних. Извођач радова је дужан да надлежној служби омогући врши заштитна археолошка истраживања, на основу којих ће се издати накнадне мере заштите откривених налаза. Трошкови заштитних археолошких истраживања иду на терет инвеститора

### 3.16 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Урбанистички пројекат предвиђа нову градњу једног стамбено пословног објекта, спратности П+3, категорије Б.

Прибављање услова заштите од пожара и експлозија није прописано у поступку израде урбанистичког пројекта, већ у поступку исходавања локацијских услова.

Према прописима, за објекат бруто површине до 2000 м<sup>2</sup> није потребна израда пројекта заштите од пожара. Предметни стабено пословни објекат је категорије „Б“ (са једним станом и једним локалом површине < 100 м<sup>2</sup> нето). за који није прописана обавеза ЗОП, односно о потреби исте одлучује надлежна служба МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одсек за противпожарну заштиту. Приступ ватрогасног возила предметној парцели и објекту је омогућен са Улице Миленка Топаловића, на кп 1741 КО Бајина Башта.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта и парцеле, обавезно је поштовати све мере превенције од пожара и експлозија. Пројектант препоручује власнику објекта да на свакој етежи, на унутрашњем зиду на видном и доступном месту постави по један ручни СО<sub>2</sub> апарат за гашење пожара који омогућава аутономију у гашењу пожара, до доласка ватрогасне јединице. У случају акцидента, корисник објекта је дужан да одмах, без одлагања, телефоном обавести локалну ватрогасну службу.

## 4 . ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

### 4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен на захтев и за потребе инвеститора, власника катастарске парцеле. Пројекат је израђен је у три примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбанисте, на овереној геодетској подлози. После завршетка израде урбанистичког пројекта, обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Инвеститор даље урбанистички пројекат доставља надлежном органу јединице локалне самоуправе, на потврду о усклађености са планским документом, Законом о планирању и подзаконским актима, донетим на основу овог закона.

Пре издавања потврде, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта. По истеку презентације, надлежни орган доставља урбанистички пројекат са примедбама и сугестијама комисије за планове. Комисија за планове разматра примедбе са јавне презентације, врши стручну контролу урбанистичког пројекта и сачињава писани извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта. Орган надлежан за послове урбанизма потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, објављује га на својој интернет страни.

У Ужицу. марта 2024. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.  
лиценца број 200 0246 03





## IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај

1.	Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта	Р 1 : 250
2.	Ситуациони приказ планиране намене површина	Р 1 : 250
3.	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (Пр)	Р 1 : 250
3.А	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (1.Сп)	Р 1 : 250
4.	Ситуациони прилаз партерног и пејсажног уређења	Р 1 : 250
5.	Ситуациони приказ прикључака комуналне ибфраструктуре	Р 1 : 250

48  
70  
590

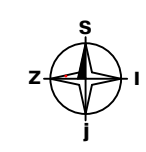
48  
70  
580

48  
70  
555

48  
70  
530  
73  
85  
690

### ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА  
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:  
КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
1	X	4 870 568.54	11	X	4 870 561.76
2	X	7 385 634.25	12	X	7 385 660.50
2	X	4 870 569.89	12	X	4 870 560.81
3	X	7 385 629.24	13	X	7 385 655.42
3	X	4 870 573.47	13	X	4 870 553.42
4	X	7 385 625.57	14	X	7 385 650.92
4	X	4 870 576.08	14	X	4 870 556.85
5	X	7 385 625.80	15	X	7 385 649.75
5	X	4 870 576.19	15	X	4 870 557.74
6	X	7 385 628.53	16	X	7 385 641.00
6	X	4 870 579.58	16	X	4 870 564.41
7	X	7 385 631.45	17	X	7 385 638.27
7	X	4 870 584.30	17	X	4 870 566.47
8	X	7 385 639.08			
8	X	4 870 578.79			
9	X	7 385 655.65			
9	X	4 870 566.13			
10	X	7 385 661.32			
10	X	4 870 562.01			

Улица Војводе Мишића

Улица Миленка Топаловића

Legenda:  
Stave po Katastru:   
Stave na terenu:

R-1:250



**НАРУЧИЛАЦ:** РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

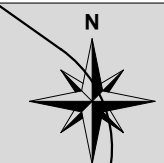
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** КАТАСТ. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-24-01-1	3. 2024.	<b>1</b>

формат А3+



48  
70  
590

48  
70  
580

48  
70  
555

48  
70  
530

73  
85  
690

### ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:  
УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА:  
ПОСТОЈЕЋЕ
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ:  
ПЛАНСКО
- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ:  
ПОСТОЈЕЋЕ ЗА РУШЕЊЕ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ:  
ПОСТОЈЕЋЕ ЗА РУШЕЊЕ
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ:  
НОВА ГРАДЊА
- СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ:  
ПРОЈЕКОВАНО
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ:  
ПРОЈЕКОВАНО
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:  
ПОСТОЈЕЋЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА:  
КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА  
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:  
КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	7 385 650.92
8	X	4 870 576.08			4 870 556.85
9	X	7 385 625.80			7 385 649.75
10	X	4 870 576.19			4 870 557.74
	X	7 385 628.53			7 385 641.00
	X	4 870 579.58			4 870 564.41
	X	7 385 631.45			7 385 638.27
	X	4 870 584.30			4 870 566.47
	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

Улица Војводе Мишића

Улица Миленка Топаловића

Паркинг простор суседне зграде

R-1:250



**НАРУЧИЛАЦ:** РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

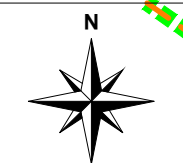
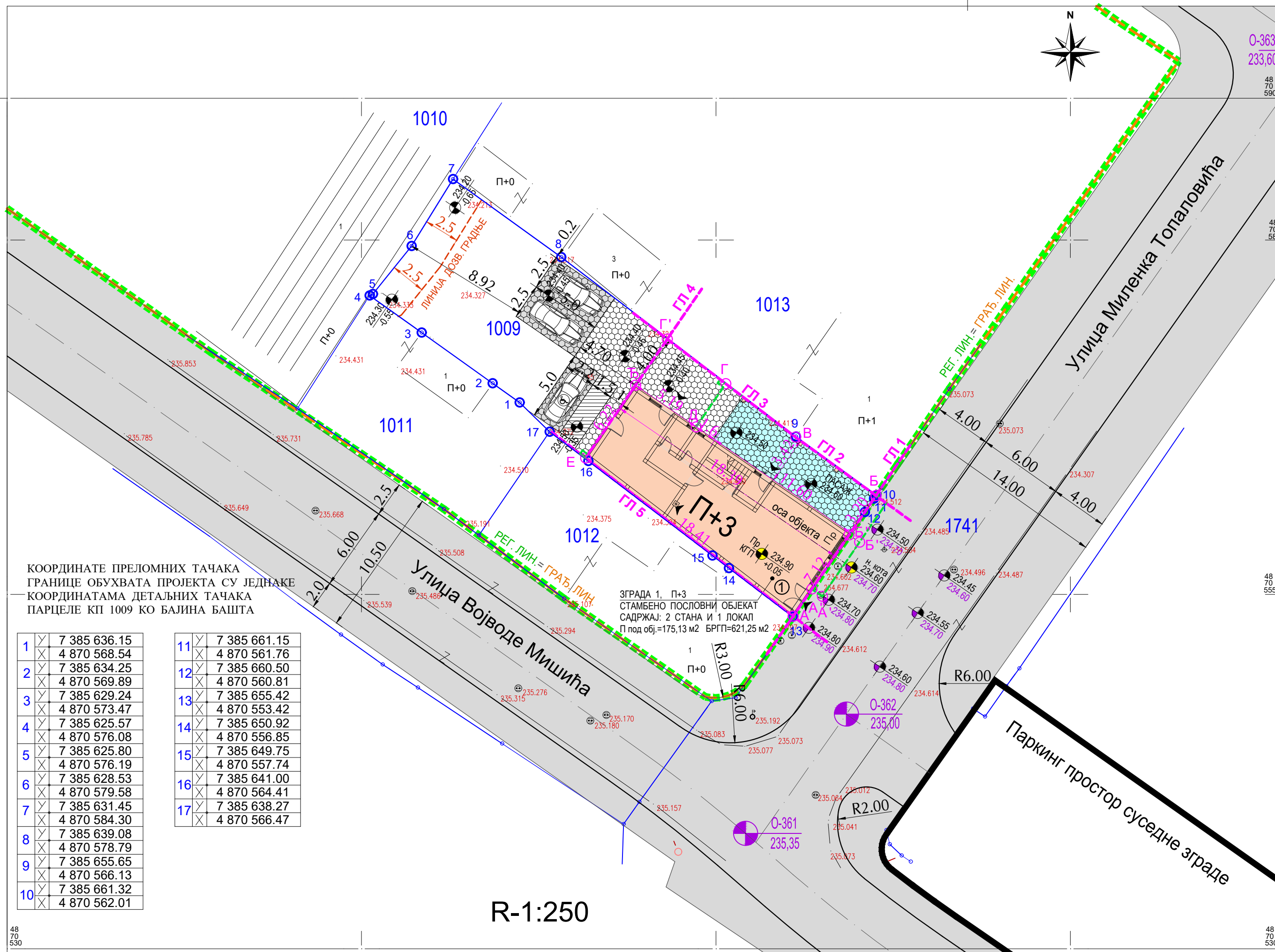
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	У-24-01-1	3. 2024.	<b>2</b>

формат А3+



### ЛЕГЕНДА

	1009	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
	234.70 234.80	НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
	1	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
	A	ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
		ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
		ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
		РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
		ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
		ГРАЂЕВИНСКА ГАБАРИТА ИСПАДА ИЗНАД ПРИЗЕМЉА: ПРОЈЕКТОВАНО
		ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
		ЛИНИЈА ГАБАРИТА ТЕРАСЕ НА ВИШИМ СПРАТОВИМА: ПРОЈЕКТОВАНО
		ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
		СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: НОВА ГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
		ПАСАЖ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: ПРИЗЕМЉЕ: НОВА ГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
		ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПАСАЖ: ПРОЈЕКТОВАНО
		ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИСТУП: ПРОЈЕКТОВАНО
		ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
		ИНТЕРНА СЛОБODНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА СУ ЈЕДНАКЕ  
КООРДИНАТАМА ДЕТАЉНИХ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	7 385 650.92
8	X	4 870 576.08			4 870 556.85
9	X	7 385 625.80			7 385 649.75
10	X	4 870 576.19			4 870 557.74
	X	7 385 628.53			4 870 557.74
	X	4 870 579.58			7 385 641.00
	X	7 385 631.45			4 870 564.41
	X	4 870 584.30			7 385 638.27
	X	7 385 639.08			4 870 566.47
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

R-1:250

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

A	X	7 385 655.45	B	X	7 385 660.13	G	X	7 385 646.57
X	X	4 870 553.46	X	X	4 870 558.68	X	X	4 870 573.01
A*	X	7 385 657.51	B*	X	7 385 659.39	D	X	7 385 648.61
X	X	4 870 554.87	X	X	4 870 559.19	X	X	4 870 566.81
A*	X	7 385 656.77	B*	X	7 385 655.62	T	X	7 385 644.33
X	X	4 870 555.38	X	X	4 870 566.09	X	X	4 870 569.75
B	X	7 385 661.29	G	X	7 385 650.69	E	X	7 385 640.81
X	X	4 870 561.97	X	X	4 870 569.86	X	X	4 870 564.62

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

O-361	X	7 385 652.09
X	X	4 870 538.14
O-362	X	7 385 659.20
X	X	4 870 546.55
O-363	X	7 385 692.25
X	X	4 870 593.38



**НАРУЧИЛАЦ:** РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

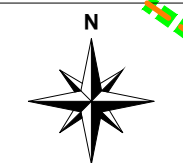
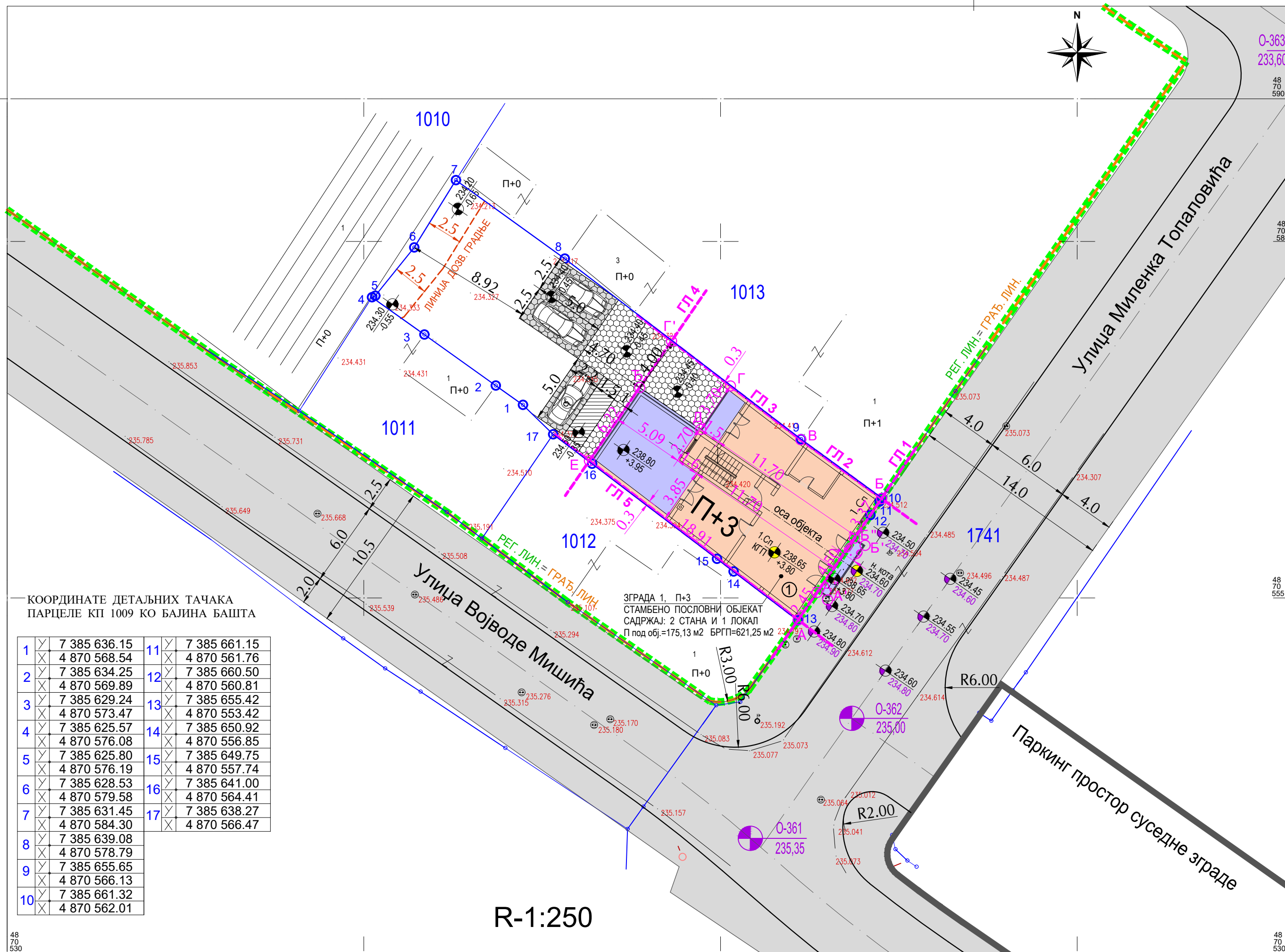
**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА (ПР)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	У-24-01-1	3. 2024.	<b>3</b>

формат А3+



0-363  
233,60  
48  
70  
590

- ### ЛЕГЕНДА
- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
  - 234.70  
234.80 НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
  - 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
  - A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
  - ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
  - ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
  - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
  - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
  - ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
  - ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
  - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО 1. СПРАТ: НОВА ГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
  - ТЕРАСА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: 1. СПРАТ: НОВА ГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИСТУП: ПРОЈЕКТ
  - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
  - ИНТЕРНА СЛОБODНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	7 385 650.92
8	X	4 870 576.08			
9	X	7 385 625.80			
10	X	4 870 576.19			
	X	7 385 628.53			
	X	4 870 579.58			
	X	7 385 631.45			
	X	4 870 584.30			
	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

R-1:250

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

A	X	7 385 655.45
A	X	4 870 553.46
A	X	7 385 657.51
A	X	4 870 554.87
A	X	7 385 656.77
A	X	4 870 555.38
B	X	7 385 661.29
B	X	4 870 561.97
B	X	7 385 660.13
B	X	4 870 558.68
B	X	7 385 659.39
B	X	4 870 559.19
B	X	7 385 655.62
B	X	4 870 566.09
B	X	7 385 650.69
B	X	4 870 569.86

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

0-361	X	7 385 652.09
0-361	X	4 870 538.14
0-362	X	7 385 659.20
0-362	X	4 870 546.55
0-363	X	7 385 692.25
0-363	X	4 870 593.38



**НАРУЧИЛАЦ:** РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

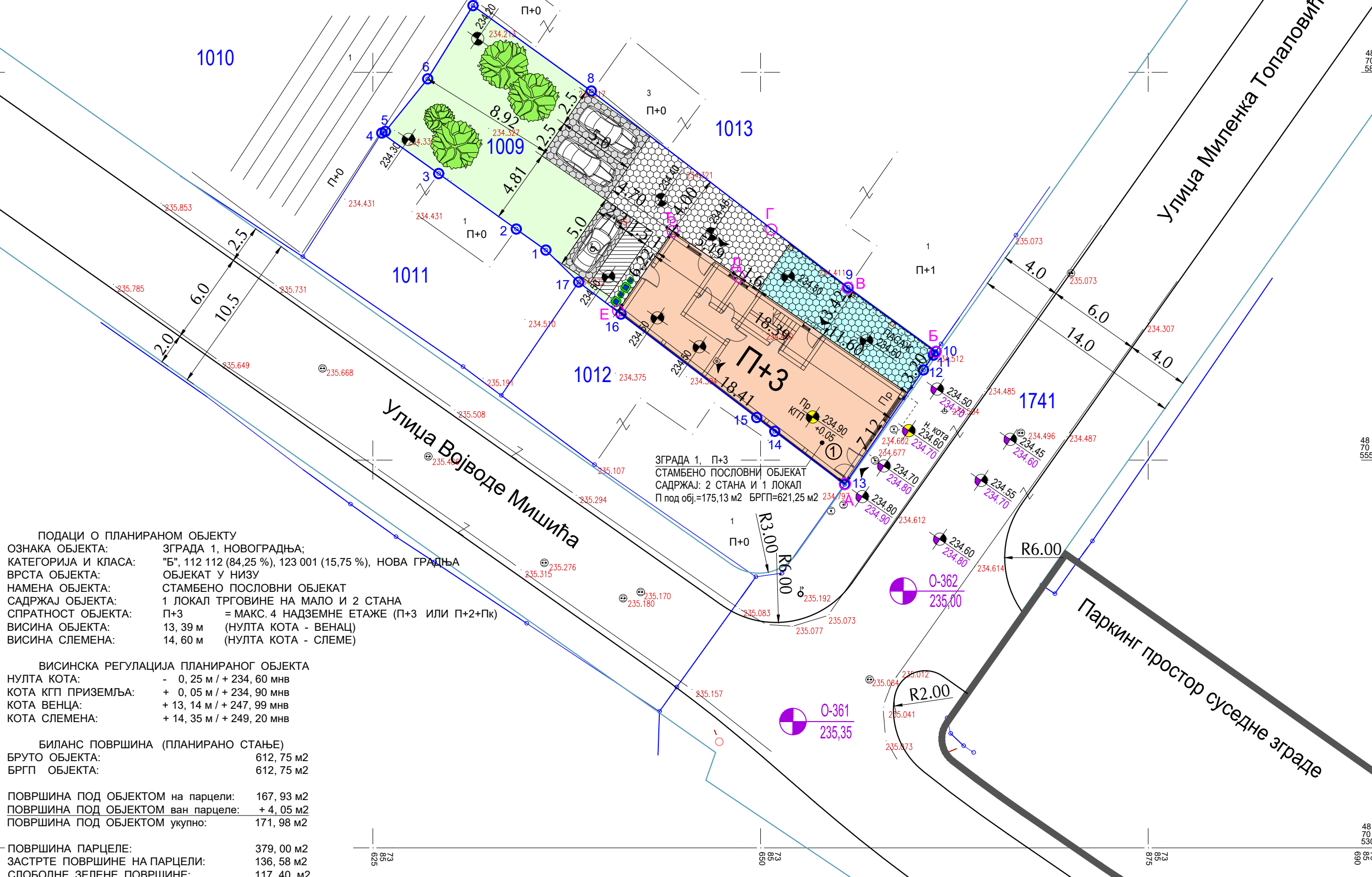
**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА (1.СП)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	У-24-01-1	3. 2024.	4

формат А3+

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ  
 ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПГР БАЈИНЕ БАШТЕ  
 ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: ЦЕЛИНА 1, ЗОНА 1.1: ИСТОРИЈСКИ ЦЕНТАР  
 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА  
 ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
 ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
 КАТАСТАРСКА КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДР. ОБЈЕКТОМ  
 ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦЕЛЕ: 379,00 м<sup>2</sup> (УКЊИЖЕНО И ФАКТИЧКО)  
 ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ: ЗГРАДА 1: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+1), ЗА ДОГРАДЊУ  
 ЗГРАДА 2: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0), ЗА РУШЕЊЕ  
 ЗГРАДА 3: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0), ПОРУШЕН ОБЈЕКАТ



ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ  
 ОЗНАКА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 1, НОВОГРАДЊА;  
 КАТЕГОРИЈА И КЛАСА: "Б", 112 112 (84,25%), 123 001 (15,75%), НОВА ГРАДЊА  
 ВРСТА ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ У НИЗУ  
 НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
 САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 1 ЛОКАЛ ТРГОВИНЕ НА МАЛО И 2 СТАНА  
 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+3 = МАКС. 4 НАДЗЕМНЕ ЕТАЖЕ (П+3 ИЛИ П+2+Пк)  
 ВИСИНА ОБЈЕКТА: 13,39 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ)  
 ВИСИНА СЛЕМЕНА: 14,60 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА  
 НУЛТА КОТА: - 0,25 м / + 234,60 мнв  
 КОТА КГП ПРИЗЕМЉА: + 0,05 м / + 234,90 мнв  
 КОТА ВЕНЦА: + 13,14 м / + 247,99 мнв  
 КОТА СЛЕМЕНА: + 14,35 м / + 249,20 мнв

БИЛАНС ПОВРШИНА (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)  
 БРУТО ОБЈЕКТА: 612,75 м<sup>2</sup>  
 БРГП ОБЈЕКТА: 612,75 м<sup>2</sup>

ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ на парцели: 167,93 м<sup>2</sup>  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ ван парцеле: + 4,05 м<sup>2</sup>  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ укупно: 171,98 м<sup>2</sup>

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 379,00 м<sup>2</sup>  
 ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ: 136,58 м<sup>2</sup>  
 СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 117,40 м<sup>2</sup>

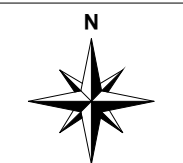
УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)  
 ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 1,6167 < МАКС. /

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ на парцели: 44,31 %  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ ван парцеле: + 1,07 %  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из) укупно: 45,38 % < МАКС. 60 %

% ЗАСТРТИХ ПОВРШИНА: 36,04 % < МАКС. /  
 % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 30,98 % > МИН. 30 %  
 ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ: 3 ПМ = МИН. 3 ПМ  
 ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ДИРЕКТАН НА КП 1741 (УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА)



R-1:250



0-363  
233,60

48  
70  
590

48  
70  
580

48  
70  
555

48  
70  
530  
690

ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 234.70  
234.80 НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО 1. СПРАТ: ПЛАНИРАНО
- ПАСАЖ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ПОПЛОЧНА ИНТЕРНА ПОВРШИНА: ПЕШАЧКИ ПЛАТО: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПАСАЖ: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПЛАТО: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ ИНТЕРНИ ПАРКИНГ: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- НЕПОРОЗНА ЈАВНА ПОВРШИНА: АСФАЛТНИ ЗАСТОП: ПЛАНСКО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1: Panorama: Park green max.
- ГРУПАЦИЈСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО САДНИЦЕ ВИСОКОГ ЛИШЋАРА, ТИП 2: Rhus Typhina "Saghorn Sumac", КОМ. 4
- НДРЕ ПОСУДЕ ЗА КУЋНИ ОТПАД: 120 I + 240 I, КОМ. 4: ПРОЈЕКТОВАНО



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
 БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 ЗА ИЗГРАДЊУ  
 СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
 Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

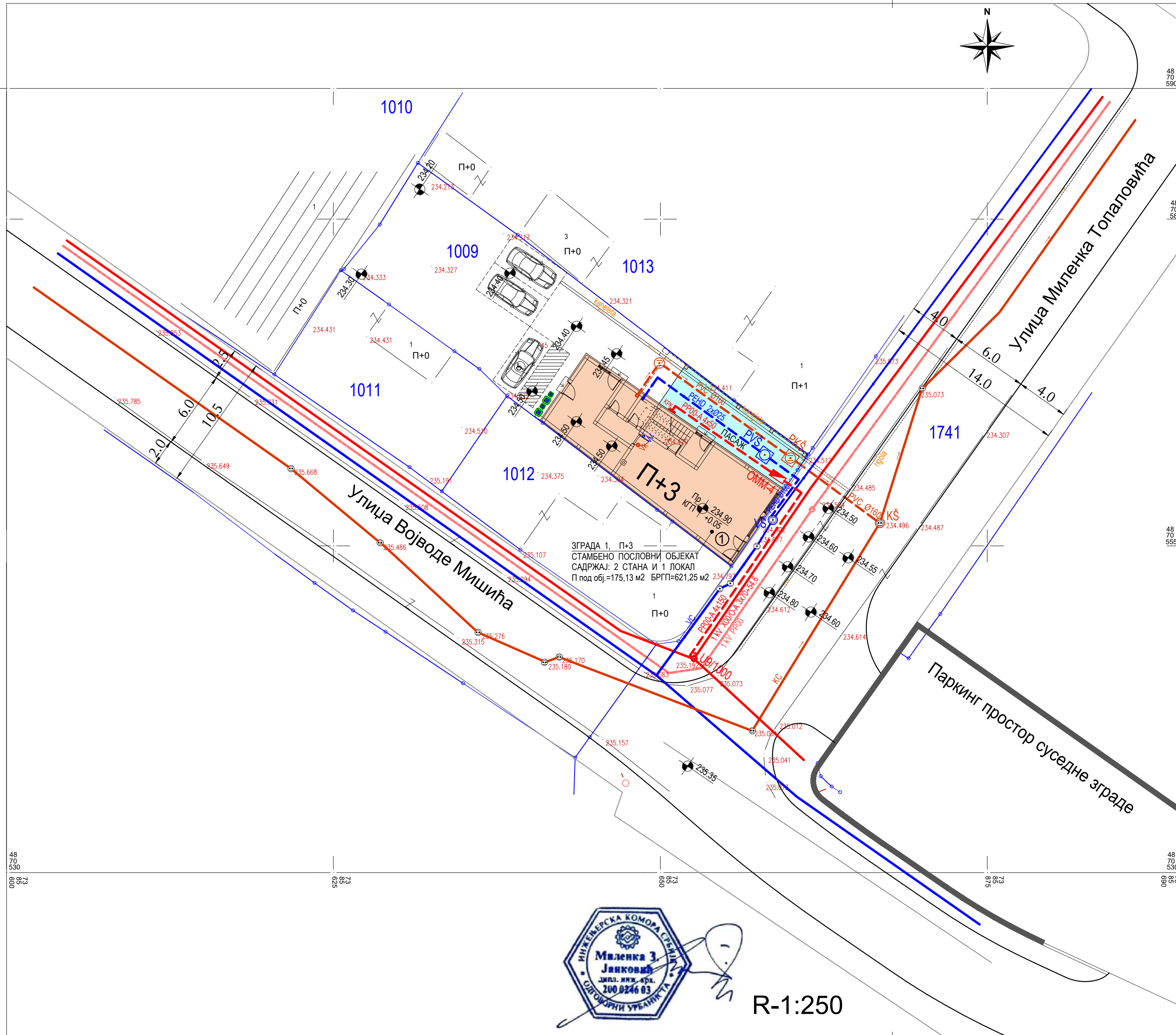
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:  
 ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:  
 ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
 ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-24-01-1	3. 2024.	5

формат А3+



### ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: КАБЛ ВОД 1 кВ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: КАБЛ ВОД 1 кВ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБЛ ВОД 0,4 кВ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБЛ ВОД 0,4 кВ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО



**НАРУЧИЛАЦ:** РАДОИЧИЋ ЉУБИША  
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

**ЛОКАЦИЈА:** КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,  
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА 5

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У - УП	У-24-01-1	3. 2024.	<b>6</b>

формат А3+



R-1:250



Бајина Башта  
Ев. број: 03/23

## ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ИНВЕСТИТОР

**ЉУБИША РАДОИЧИЋ**

Улица Цветка Јелисавчића бр. 5,  
Бајина Башта

НАМЕНА ОБЈЕКТА

**СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

Категорија Б,  
Клас. ознака за стамбени део 112112 (84,25 %)  
Клас. ознака за пословни део 123001 (15,75 %)

МЕСТО ГРАДЊЕ

кат. парцела **1009 КО Бајина Башта**  
Бајина Башта, Улица Миленка Топаловића бр. 5

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

**Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.**  
Лиценца број 310 3858 03

ПРОЈЕКТАНТ

**Биро за пројектовање „ПРО-НЕС“**  
**Весна Нешковић ПР**  
Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр.10

ОДГОВОРНО ЛИЦЕ

Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.

VF SNA NESKOVIC PR  
BIRO ZA PROJEKTOVANJE  
**PRO-NEC**  
BAJINA BASTA

Digitally signed by  
Vesna Neskovic  
200034817

Date: 2024.03.21  
19:25:48 +01'00'

200034817

ДАТУМ ИЗРАДЕ  
ПРИМЕРАК БРОЈ

март 2024. год.



## САДРЖАЈ

- 0. ГЛАВНА СВЕСКА
- 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

0.1. НАСЛОВНА СТРАНА ГЛАВНЕ СВЕСКЕ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор:

**ЉУБИША РАДОИЧИЋ**

Улица Цветка Јелисавчића бр. 5,  
Бајина Башта

Објекат:

**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

Категорија Б,

Клас. ознака за стамбени део 112112 (84,25 %)

Клас. ознака за пословни део 123001 (15,75 %)

кат. парцела **1009 КО Бајина Башта**

Улица Миленка Топаловића бр. 5,

Бајина Башта

Врста техничке документације:

**ИДР Идејно решење**

Врста радова:

**НОВА ГРАДЊА**

Главни пројектант:

Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.

Број лиценце:

310 3858 03

Потпис:



Број техничке документације:

0-03/23

Место и датум:

Бајина Башта, март 2024. год.

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.10	Услови прибављени ван обједињене процедуре
0.11	Копије добијених сагласности

### 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 одлука УС, 24/11 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

#### Г Л А В Н И П Р О Ј Е К Т А Н Т

за израду ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, категорије **Б**, на катастарској парцели број **1009 КО Бајина Башта**, одређује се:

Весна Нешковић, дипл.инж.грађ. .... 310 3858 03

инвеститор: **ЉУБИША РАДОИЧИЋ**  
Улица Цветка Јелисавчића бр. 5,  
Бајина Башта

Одговорно лице/заступник:

Потпис: 

Место и датум:

Бајина Башта, март 2024. год.

#### 0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

Као главни пројектант ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, категорије **Б**, на катастарској парцели број **1009 КО Бајина Башта**

Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

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

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 0-03/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1-03/23

Главни пројектант: Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

Потпис:



Број дела техничке документације: 0-03/23

Место и датум: Бајина Башта, март 2024. год.

## 0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 0 – 03/23
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1 – 03/23

## 0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Биро за пројектовање „ПРО-НЕС“, Весна Нешковић ПР  
Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр. 10

Главни пројектант: Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.  
Број лиценце: 310 3858 03

Потпис:



### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Биро за пројектовање „ПРО-НЕС“, Весна Нешковић ПР  
Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр. 10

Одговорни пројектант: Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.  
Број лиценце: 310 3858 03

Потпис:



## 0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

### ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	објекат у непрекинутом низу	
врста радова	<b>Нова градња</b>	
категија објекта - <b>новопројектовано стање</b> :	<b>Б</b>	
класификација објекта - <b>новопројектовано стање</b> :	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	15,75	123001- пословни простор трговине
	84,25	112112 – стамбени простор
назив просторног односно урбанистичког плана:	<b>План генералне регулације Бајине Баште</b> („Службени лист општине Бајина Башта“ бр.4/11,4-1/11, 6/14, 9/16, 8/17 и 17/20)	
назив урбанистичког пројекта:	<b>Урбанистички пројекат</b> за изградњу стамбено пословног објекта на кп 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Улица Миленка Топаловића 5, Потврда број _____, датум _____	
град/општина:	<b>Бајина Башта</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и кат. општина објекта/радова који су предмет захтева:	<b>1009 КО Бајина Башта</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	<b>1009 КО Бајина Башта (матична парцела) 1741 КО Бајина Башта (улична парцела)</b>	
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:	<b>1009 КО Бајина Башта</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	<b>1009 КО Бајина Башта</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	<b>1009 КО Бајина Башта (матична парцела) има директан приступ на кп 1741 КО Б. Башта (Улица Миленка Топаловића)</b>	

<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>	
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>	
прикључак на јавну електродистрибутивну мрежу	Стамбено пословни објекат ће се прикључити на јавну ЕД мрежу према условима Електродистрибуција Србије.
Укупан капацитет	<b>17,25 kW</b> за пословни простор <b>17,25 kW</b> за стамбени простор - стан 2. <b>ПОСТОЈЕЋИ ПРИКЉУЧАК</b> 1 бројило за стамбени простор - стан 1.
Врста прикључка	трајни
Врста мерног уређаја	трофазно бројило
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>2 x 17,25 kW</b> - за стамбени простор <b>1 x 17,25 kW</b> - за пословни простор
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Постојећи прикључак за објекат број 1 ЕД број: 2432920454
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	нема
Нетипични потрошачи	нема
<b>Водоводна мрежа</b>	
прикључак на градску јавну водоводну мрежу	Стамбено пословни објекат ће се прикључити на јавну водоводну мрежу према условима ЈКП 12. септембар, Бајина Башта број: 670/23 датум: 30.06.2022. године
Укупан капацитет	Предвиђено два купатила, две кухиње и два тоалета у пословном простору. Потребна количина воде <b>санитарна питка вода</b> $Q=0.89\text{l/s}$ ( $3,21\text{m}^3/\text{h}$ ) за укупно 12,75 Ј.О. мрежа Ø40, водомер Ø25
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели	Постојећи прикључак стамбени простор - градска водоводна мрежа, пречник цеви 3/4", број водомера 321477
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Водомери
<b>Канализациона мрежа</b>	
прикључак на градску канализациону мрежу	Стамбено пословни објекат ће се прикључити на јавну канализациону мрежу према условима ЈКП 12. септембар, Бајина Башта број: 670/23 датум: 30.06.2022. године
Укупан капацитет	Предвиђено два купатила, две кухиње и два тоалета у пословном простору. Количина отпадних вода <b>фекална канализација</b> за цео објекат $Q = 0,47\text{ l/s}$ , мрежа Ø110, пуњење 0,5D, пад 1-2 %
Врста прикључка	трајни



## 0.7. ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	Укупна површина парцеле/парцела:	379 м <sup>2</sup>
	<b>Постојеће стање:</b>	
	Објекат 1 - објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи и руши се.	површина под објектом 1 71,00 м <sup>2</sup> , <b>обрачунава се</b>
	Објекат 2 - објекат изграђен без одобрења за градњу и руши се.	површина под објектом 2 11,00 м <sup>2</sup> , <b>не обрачунава се</b>
	Објекат 3 –објекат изграђен без одобрења за градњу и порушен је.	површина под објектом 3 22,00 м <sup>2</sup> , <b>не обрачунава се</b>
	<b>Пројектовано стање:</b>	
	БРГП површина објекат 1:	
	постојеће:	142,00 м <sup>2</sup>
	<b>новопројектовано:</b>	<b>612,75 м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина објекат 1:	
	постојеће:	142,00 м <sup>2</sup>
	<b>новопројектовано:</b>	<b>612,75 м<sup>2</sup></b>
	<b>разлика ново и постојеће:</b>	470,75 м <sup>2</sup>
	НЕТО површина објекта 1:	
	постојеће:	111,09 м <sup>2</sup>
	<b>новопројектовано:</b>	<b>515,57 м<sup>2</sup></b>
	БРУТО површина приземља објекат 1:	
	<b>новопројектовано:</b>	162,15 м <sup>2</sup>
	ПОВРШИНА (заузетост) под објектом 1:	
	постојеће:	71,00 м <sup>2</sup>
	<b>новопројектовано (на и ван парцеле):</b>	<b>(167,93+4,05) 171,98 м<sup>2</sup></b>
	Спратност (надземних и подземних етажа):	
	постојеће:	П+1
	<b>новопројектовано:</b>	<b>П+3</b>
	релативна висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) у односу на коту подне плоче приземља +0,00 м:	слеме 14,50 м венац 13,14 м
	висина објекта (нулта кота (0,25 м) – венац (13,14 м):	13,39 м
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	слеме 249,35 м венац 247,99 м
спратна висина:	приземље 3,74 м први, други и трећи спрат 3,20 м	
посебни делови објекта:	број станова:	2 стана
	број пословних простора:	1 простор за трговину
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	3 паркинг места на парцели

материјализација објекта	материјализација фасаде:	алубонд – алуминијумски композитни панели и демит фасада
	оријентација слемена:	североисток–југозапад
	нагиб крова:	8° и 9°
	материјализација крова:	профилисан лим
процент зелених површина:	(зелене површине 117,40 м <sup>2</sup> ) мин. 30 %	<b>30,98 %</b>
индекс заузетости:	макс. 60 %	Из на парцели: 44,31 %
		Из ван парцеле: 1,07 %
		Из укупно: <b>45,38 %</b>
индекс изграђености		<b>1,62</b>
начин грејања	сопствено грејање на чврсто гориво (пелет)	
друге карактеристике објекта:	стамбени објекат број 1 је изграђен пре доношења прописа и руши се. помоћни објекат број 2 је без одобрења за градњу и руши се. помоћни објекат број 3 је без одобрења за градњу и порушен је.	
процењена вредност радова:	Око 30.000.000,00 динара.	

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:



.....  
Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

## 0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

На кат. парцели број **1009 КО Бајина Башта** планирана је изградња стамбено пословног објекта на месту постојећег објекта број 1 који се руши. Парцела укупне површине **379 м<sup>2</sup>**, омеђена је са југоисточне стране Улицом Миленка Топаловића, а са осталих страна суседним парцелама.

Постојећи стамбени објекат 1 је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Објекат је грађен у непрекинутом низу, интерполација. Објекат број 1 је спратности П+1, површине у основи 71,00 м<sup>2</sup> и састоји се од једног стана на две етажe.

Пројектом је предвиђена изградња **стамбено пословног објекта** спратности П+3.

У **приземљу**, нето површине **133,98 м<sup>2</sup>**, налазиће се пасаж, ходник са степеништем за стамбени део, котларница и пословни простор (трговински локал са оставом, два тоалета и ходником).

На **првом спрату** нето површине **144,12 м<sup>2</sup>**, налазиће се комуникација коју чини степениште површине 10,20 м<sup>2</sup> и стамбени простор површине 133,92 м<sup>2</sup> који чине: ходник, дневна соба, трпезарија, кухиња, купатило, две спаваће собе и три терасе.

На **другом спрату** нето површине **118,94 м<sup>2</sup>**, налазиће се комуникација коју чини степениште површине 8,68 м<sup>2</sup> и стамбени простор површине 110,26 м<sup>2</sup> који чине: комбинована соба, купатило, спаваћа соба, кухиња и три терасе.

На **трећем спрату** нето површине **118,53 м<sup>2</sup>**, налазиће се стамбени простор који чине: степениште, комбинована соба, тераса, купатило, две спаваћа собе и три терасе.

Површине новопројектованог објекта 1 су:

НЕТО површина објекта	<b>515,57 м<sup>2</sup></b>
БРУТО површина објекта	<b>612,75 м<sup>2</sup></b>
БРГП површина објекта	<b>612,75 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом на парцели	<b>167,93 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом ван парцеле	<b>+ 4,05 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом укупно	<b>= 171,98 м<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости на парцели	<b>44,31 %</b>
Индекс заузетости ван парцеле	<b>+ 1,07 %</b>
Индекс заузетости	<b>= 45,38 %</b>
Индекс изграђености	<b>1,62</b>

Чиста висина приземља је 3,55 м, првог, другог и трећег спрата је 3,00 м.

Кровна конструкција је дрвена, двоводна, нагиба 8° и 9°.

Објекат се фундаира на армиранобетонским темељним тракама. Спољашњи зидови су од клима блокова дебљине 25 см са армиранобетонским хоризонталним и вертикалним серкљажима у угловима објекта и на местима укрштања зидова. Преградни зидови су од опеке дебљине 12 см. Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа „ферт“. Степениште је армиранобетонско двокрако. Кровна конструкција је дрвена, двоводна нагиба 8° и 9°, а кровни покривач је профилисани лим.

За изградњу су предвиђени бетон, опека, клима блок, камен и дрво.

Спољашњи зидови се облажу термоизолационим материјалима – делом каменом вуном, делом експандираним полистиреном. Део фасадних зидова се завршно обрађује демит фасадом, а део алубондом – алуминијумским композитним панелима. Спољашња столарија је алуминијумска. Терасе се завршно облажу керамичким плочицама. Ограда на терасама је алуминијумска. Предвиђени су олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Као кровни покривач предвиђен је профилисани лим преко хидро и термо изолације.

Плафони и унутрашњи зидови биће омалтерисани и обојени полидисперзивним бојама. У пословном простору формираће се спуштени плафон од гипс картон плоча. Зидови у купатилима и тоалетима до пуне висине и у кухињама до висине 1,60 м од пода облагаће се керамичким плочицама. Завршни подови биће од паркета, бетона и керамике у зависности од намене просторија. Сва унутрашња столарија биће од квалитетне борове и јелове грађе.

У новопроектваном објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације и електричне инсталације у складу са важећим условима, прописима и стандардима за пројектовање инсталација, а према условима надлежних предузећа.

За загревање објекта користиће се чврсто гориво (пелет), са сопственим грејањем путем радијатора, преко централног котла на пелет, у котларници у приземљу објекта.

Парцела има директни приступ на улицу Миленка Топаловића Преко пасажа у приземљу приступа се у двориште парцеле у коме су планирана 3 паркинг места за путничка возила. Потребни капацитет паркирања за предметни објекат је укупно 2 ПМ за стамбени део са два стана (по нормативу 1 ПМ / 1 стан) и 1 ПМ за пословни простор.

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:



.....  
Весна Нешковић, дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

## 0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА

Инвеститор: **ЉУБИША РАДОИЧИЋ**

Улица Цветка Јелисавчића бр. 5,  
Бајина Башта

Објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**

Категорија **Б**,  
Клас. ознака за стамбени део 112112 (84,25 %)  
Клас. ознака за пословни део 123001 (15,75 %)  
Кат. парцела **1009 КО Бајина Башта**  
Улица Миленка Топаловића бр. 5,  
Бајина Башта

Објекат је пројектован као објекат у непрекинутом низу, стамбено пословни објекат, спратности **П+3**.

НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
ПОСЛОВНИ ПРОСТОР ТРГОВИНЕ	приземље	5 просторија	72,01 м <sup>2</sup>
СТАН 1	први	двоипособан	133,92 м <sup>2</sup>
СТАН 2	други	четворособан	228,79 м <sup>2</sup>
	трећи		

Спратност објекта	П+3
НЕТО објекта	515,57 м <sup>2</sup>
БРУТО објекта	612,75 м <sup>2</sup>
БРГП објекта	612,75 м <sup>2</sup>
Заузетост под објектом на парцели	171,98 м <sup>2</sup>
Површина парцеле	379,00 м <sup>2</sup>
Индекс заузетости на парцели:	44,31 %
Индекс заузетости ван парцеле:	+ 1,07 %
Индекс заузетости укупно:	45,38 %
Индекс изграђености:	1,62

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:



Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.  
Број лиценце: 310 3858 03

**0.10. УСЛОВИ ПРИБАВЉЕНИ ВАН ОБЈЕДИЊЕНЕ ПРОЦЕДУРЕ:**

<i>ОПШТИНСКА УПРАВА БАЈИНА БАШТА</i> Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско-правне послови	<b>Информација о локацији</b> 03 број: 353-146/2022 датум: 15.08.2022. године
<i>КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ</i> <i>ОПШТИНСКА УПРАВА БАЈИНА БАШТА</i>	<b>Извештај – 03 бр. 350-163/2023</b> датум: 07.07.2023. године
<i>ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ</i>	<b>Технички услови за прикључак на јавну електродистрибутивну мрежу</b> број: 2540400-Д.09.17.-223022/2-23 датум: 07.07.2023. године
<i>ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ</i> <i>12. СЕПТЕМБАР БАЈИНА БАШТА</i>	<b>Технички услови за прикључак на јавну водоводну и канализациону мрежу</b> број: 670/23 датум: 30.06.2022. године
<i>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ,</i> <i>КРАЉЕВО</i>	<b>Информација</b> број: 622/2 датум: 05.06.2023. године
<i>РЕПУБЛИКА СРБИЈА</i> <i>ОПШТИНА БАЈИНА БАШТА</i> <i>ОПШТИНСКА УПРАВА</i> Одељење за инвестиције и грађевинске послове	<b>Технички услови за прикључак на јавну саобраћајницу</b> 04 број 344-76/2023 датум: 31.07.2023. год.
<i>ЈАВНО КОМУНАЛНО ПРЕДУЗЕЋЕ</i> <i>12. СЕПТЕМБАР БАЈИНА БАШТА</i>	<b>Рачун за воду - постојећи објекат 1</b> број водомера: 321477
<i>ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ</i>	<b>Рачун за електричну енергију за постојећи објекат 1</b> ЕД број: 2432920454

**0.11. КОПИЈЕ ДОБИЈЕНИХ САГЛАСНОСТИ:**

САГЛАСНОСТ ВЛАСНИКА СУСЕДНЕ ПАРЦЕЛЕ КП 1012 КО БАЈИНА БАШТА да власник кп 1009 може градити објекат дуж целе заједничке међе	Јавни бележник Маријана Вукчевић Аџић, Б. Башта: број УОП – I:157-2023, датум: 12.01.2023. год.
---	--

## 1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

# 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **ЉУБИША РАДОИЧИЋ**  
Улица Цветка Јелисавчића бр. 5,  
Бајина Башта

Објекат: **СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**  
Категорија **Б**,  
Клас. ознака за стамбени део 112112 (84,25 %)  
Клас. ознака за пословни део 123001 (15,75 %)  
кат. парцела **1009 КО Бајина Башта**  
Улица Миленка Топаловића бр. 5,  
Општина Бајина Башта


Врста техничке документације: **ИДР Идејно решење**

Назив и ознака дела пројекта: **1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**


За грађење/извођење радова: **НОВА ГРАДЊА**

Пројектант: Биро за пројектовање „ПРО-НЕС“, Весна Нешковић ПР  
Бајина Башта, Трг Душана Јерковића бр.10

Одговорно лице: Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

Потпис: 

Одговорни пројектант: Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.  
Број лиценце: 310 3858 03

Потпис: 

Број дела пројекта: 1-03/23  
Место и датум: Бајина Башта, март 2024. год.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.2.	Садржај ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.3.	Решење о одређивању одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.4.	Изјава одговорног пројектанта ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ
1.5.	Текстуална документација
1.6.	Нумеричка документација
1.7.	Графичка документација



### 1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи (“Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката (“Службени гласник РС”, бр. 96/2023) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1. АРХИТЕКТОНСКОГ ПРОЈЕКТА који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, категорије **Б**, на катастарској парцели број **1009 КО Бајина Башта** одређује се:

Весна Нешковић, дипл.инж.грађ. .... 310 3858 03

Пројектант: Биро за пројектовање „ПРО-НЕС“, Весна Нешковић ПР  
Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

Одговорно лице/заступник: Весна Нешковић

Потпис:



Број дела пројекта:

1-03/23

Место и датум:

Бајина Башта, март 2024. год.

#### **1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ**

Као одговорни пројектант 1 – ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ, који је део ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА за изградњу **СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА**, категорије **Б**, на катастарској парцели број **1009 КО Бајина Башта**

Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

#### **ИЗЈАВЉУЈЕМ**

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат прописаних елаборатима и студијама

Одговорни пројектант : Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

Потпис:



Број дела пројекта: 1-03/23

Место и датум: Бајина Башта, март 2024. год.

## **1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

Технички опис

# ТЕХНИЧКИ ОПИС

## ЛОКАЦИЈА:

На кат. парцели број **1009 КО Бајина Башта** планирана је изградња стамбено пословног објекта на месту постојећег објекта број 1, који се руши.

Парцела укупне површине **379 м<sup>2</sup>**, омеђена је са југоисточне стране улицом Миленка Топаловића, а са осталих страна суседним парцелама.

*Према Плану генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б. Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020), предметна катастарска парцела се налази у ЦЕЛИНИ 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта - ЗОНА 1.1. - историјски центар, на којој је претежна намена становање средње густине.*

Терен на коме је објекат изграђен је раван. На основу визуелног прегледа терена око објекта и објеката у околини може се закључити да на терену нема деформација и појава које би указивале да је терен нестабилан.

На парцели су изграђен породични стамбени објекат број 1, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, и планирано је његово рушење. На парцели су изграђени и помоћни објекти број 2 и број 3, без одобрења за градњу и планирано је њихово рушење.

## АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

**Постојећи стамбени објекат** је изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта. Објекат је грађен у непрекинутом низу, интерполација. Објекат број 1 је спратности П+1, површине у основи 71,00 м<sup>2</sup> и састоји се од једног стана на две етаже.

У **приземљу**, укупне **брuto** површине 71,00 м<sup>2</sup> и укупне **корисне** површине **50,71 м<sup>2</sup>**, изграђен је део стана са следећим просторијама: пасаж, ходник, остава, соба, дневна соба и трпезарија, кухиња и остава.

На **спрату**, укупне **брuto** површине 71,00 м<sup>2</sup> и укупне **корисне** површине **60,38 м<sup>2</sup>**, изграђен је део стана са следећим просторијама: степениште, ходник и три спаваће собе.

Заузетост под објектима на парцели је 71,00 м<sup>2</sup>, који се односи на објекат 1. Индекс заузетости парцеле је 18,73 %. У коефицијенте не улазе објекат број 2 и објекат број 3, који су изграђени без одобрења за градњу и биће уклоњени.

Чиста висина приземља је 3,30 м, а спратова 3,20 м. Кров је двоводни, нагиба око 40°. Објекат је грађен је на лицу места, пре доношења прописа о изградњи објекта. Фундиран је на каменим темељима. Зидови објекта су од опекарских производа, дебљина завршно обрађених фасадних зидова је 30 цм и 45 цм. Кровна конструкција је дрвена, двоводна, а кровни покривач је цреп. Унутрашњи зидови и плафони су омалтерисани и обојени, а у санитарним блоковима и кухињи обложени керамиком. Подови су од тераца, керамике, патоса и бетона у зависности од намене просторије. Око објекта су урађени тротоари и прилази.

Објекат је прикључен на јавну електродистрибутивну мрежу, градски водовод и градску канализацију.

## НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Пројектом је предвиђена изградња објекта 1: стамбено пословни објекат, спратности П+3, објекат у непрекинутом низу, нова градња, категорије Б.

У **приземљу**, нето површине **133,98 м<sup>2</sup>**, налазиће се пасаж, ходник са степеништем за стамбени део, котларница и пословни простор (трговински локал са оставом, два тоалета и ходником).

На **првом спрату** нето површине **144,12 м<sup>2</sup>**, налазиће се комуникација – степениште нето површине 10,20 м<sup>2</sup> и стамбени простор нето површине 133,92 м<sup>2</sup> који чине: ходник, дневна соба, трпезарија, кухиња, купатило, две спаваће собе и терасе.

На **другом спрату** нето површине **118,94 м<sup>2</sup>**, налазиће се комуникација – степениште нето површине 8,68 м<sup>2</sup> и стамбени простор нето површине 110,26 м<sup>2</sup> који чине: комбинована соба, купатило, спаваћа соба, кухиња и терасе.

На **трећем спрату** нето површине **118,53 м<sup>2</sup>**, налазиће се стамбени простор који чине: степениште, комбинована соба, тераса, купатило, две спаваћа собе и терасе.

Укупна НЕТО површина објекта	<b>515,57 м<sup>2</sup></b>
Укупна БРУТО површина објекта	<b>612,42 м<sup>2</sup></b>
Укупна БРГП површина објекта	<b>612,42 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом на парцели	<b>167,93 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом ван парцеле	<b>+ 4,05 м<sup>2</sup></b>
Заузетост под објектом укупно	<b>171,98 м<sup>2</sup></b>
Индекс заузетости на парцели	<b>44,31 %</b>
Индекс заузетости ван парцеле	<b>+ 1,07 %</b>
Индекс заузетости укупно	<b>45,38 %</b>
Индекс изграђености укупно	<b>1,62</b>

Чиста висина приземља је 3,55 м, првог, другог и трећег спрата је 3,00 м.

Кровна конструкција је дрвена, двоводна, нагиба 8° и 9°.

### **КОНСТРУКЦИЈА:**

Објекат се фундира на армиранобетонским темељним тракама. Спољашњи зидови су од клима блокова дебљине 25 см са армиранобетонским хоризонталним и вертикалним серклажима у угловима објекта и на местима укрштања зидова. Преградни зидови су од опеке дебљине 12 см. Међуспратна конструкција је полумонтажна таваница типа „ферт“. Степениште је армиранобетонско двокрако. Кровна конструкција је дрвена, двоводна нагиба 8° и 9°, а кровни покривач је профилисани лим.

За изградњу су предвиђени бетон, опека, клима блок, камен и дрво.

### **СПОЉНА ОБРАДА:**

Спољашњи зидови се облажу термоизолационим материјалима - делом каменом вуном, делом експандираним полистиреном. Део фасадних зидова се завршно обрађује демит фасадом, а део алубондом – алуминијумским композитним панелима. Спољашња столарија је алуминијумска. Терасе се завршно облажу керамичким плочицама. Ограда на терасама је алуминијумска. Предвиђени су олуци од пластифицираног поцинкованог лима. Као кровни покривач предвиђен је профилисани лим преко хидро и термо изолације.

### **УНУТРАШЊА ОБРАДА:**

Плафони и унутрашњи зидови биће омалтерисани и обојени полидисперзивним бојама. У пословном простору формираће се спуштени плафон од гипс картон плоча. Зидови у купатилима и тоалетима до пуне висине и у кухињама до висине 1,60 м од пода облагаће се керамичким плочицама. Завршни подови биће од паркета, бетона и керамике у зависности од намене просторија. Сва унутрашња столарија биће од квалитетне борове и јелове грађе.

### **ИНСТАЛАЦИЈЕ:**

Постојећи објекат је прикључен на јавну електродистрибутивну мрежу, градски водовод и канализацију.

У новопроектваном објекту су предвиђене инсталације водовода и канализације и електричне инсталације у складу са важећим условима, прописима и стандардима за пројектовање инсталација, а према условима надлежних предузећа.

За загревање објекта користиће се чврсто гориво (пелет), са сопственим грејањем путем радијатора, преко централног котла на пелет, у котларници у приземљу објекта.

### **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПАРКИРАЊЕ:**

Парцела има директни приступ на улицу Миленка Топаловића Преко пасажа у приземљу приступа се у двориште парцеле у коме су планирана 3 паркинг места за путничка возила. Потребни капацитет паркирања за предметни објекат је укупно 2 ПМ за стамбени део са два стана (по нормативу 1 ПМ / 1 стан) и 1 ПМ за пословни простор (корисне површине 68,95 м<sup>2</sup>).

### **ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

Објекат је пројектован у складу са прописима о енергетској ефикасности. Елаборат енергетске ефикасности ће се приложити уз Пројекат за грађевинску дозволу.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



.....  
Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

## **1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Преглед површина

## ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Етажа	Нето површина			Нето површина	Бруто површина
	Бр.прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	1.	Пасаж	34,90		
	2.	Ходник	1,08		
	3.	Остава	3,08		
	4.	Соба	10,30		
	5.	Дневна соба+трpezарија	18,99		
	6.	Кухиња	5,16		
	7.	Остава	5,01		
	<b>Укупна корисна површина приземља</b>				<b>50,71</b>
	Бр.прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )	(м <sup>2</sup> )
<b>СПРАТ</b>	1.	Степениште	6,20		
	2.	Ходник	13,37		
	3.	Спаваћа соба	8,61		
	4.	Спаваћа соба	17,06		
	5.	Спаваћа соба	15,14		
	<b>Укупна корисна површина спрата</b>				<b>60,38</b>
<b>Укупна корисна површина објекта</b>				<b>111,09</b>	
<b>Укупна бруто површина објекта</b>					<b>142,00</b>

<b>Површина парцеле</b>	<b>379 м<sup>2</sup></b>
<b>Заузетост под постојећим објектом број 1</b>	<b>71,00 м<sup>2</sup></b>
<b>Спратност објекта</b>	<b>П+1</b>
<b>Индекс заузетости</b>	<b>18,73 %</b>

Напомене:

У индекс заузетости урачуната је површина породично стамбеног објекта број 1, изграђеног пре доношења прописа о изградњи, а који се руши.

У индекс заузетости није урачуната површина помоћног објекта број 2, изграђеног без одобрења за изградњу, а који се руши.

У индекс заузетости није урачуната површина помоћног објекта број 3, изграђеног без одобрења за изградњу, а који је порушен.




## НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Етажа	Нето површина			Нето површина	Бруто површина	
	Бр.прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	
<b>ПРИЗЕМЉЕ</b>	1.	Пасаж	37,53			
	2.	Ходник	3,12			
	3.	Остава	2,55			
	4.	Тоалет	2,80			
	5.	Тоалет	2,96			
	6.	Претпростор	3,91			
	7.	Котларница	24,44			
	8.	Пословни простор	56,67			
	<b>Укупна површина приземља</b>				<b>133,98</b>	<b>161,82</b>
Етажа	Нето површина			Нето површина	Бруто површина	
	Бр.прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	
<b>ПРВИ СПРАТ</b>	<b>КОМУНИКАЦИЈА</b>					
	С	Степениште	10,20			
	<b>Укупно комуникација први спрат</b>				<b>10,20</b>	
	<b>СТАН 1</b>					
	1.	Ходник	2,02			
	2.	Дневна соба/трпезарија	42,13			
	3.	Кухиња	9,08			
	4.	Купатило	5,94			
	5.	Спаваћа соба	15,62			
	6.	Тераса	5,04			
	7.	Тераса	32,13			
	8.	Спаваћа соба	17,91			
	9.	Тераса	4,05			
<b>Укупна нето површина стана 1</b>				<b>133,92</b>		
<b>Укупна површина првог спрата</b>				<b>144,12</b>	<b>171,98</b>	

Етажа	Нето површина			Нето површина	Бруто површина	
	Бр. прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	
ДРУГИ СПРАТ	<b>КОМУНИКАЦИЈА</b>					
	С	Степениште	8,68			
	<b>Укупно комуникација други спрат</b>				<b>8,68</b>	
	<b>СТАН 2 део дуплекса на другом спрату</b>					
	1.	Комбинована соба	53,71			
	2.	Тераса	4,05			
	3.	Купатило	7,68			
	4.	Спаваћа соба	15,62			
	5.	Тераса	5,04			
	6.	Тераса	5,27			
	7.	Кухиња	18,89			
	<b>Укупна нето дела стана 2 на 2. спрату</b>				<b>110,26</b>	
	<b>Укупна површина другог спрата</b>				<b>118,94</b>	<b>139,31</b>
ТРЕЋИ СПРАТ	Бр.прост.	Назив просторије	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	П (м <sup>2</sup> )	
	<b>СТАН 2 део дуплекса на трећем спрату</b>					
	1.	Степениште	7,20			
	2.	Комбинована соба	58,96			
	3.	Тераса	4,05			
	4.	Купатило	7,58			
	5.	Спаваћа соба	12,52			
	6.	Тераса	5,04			
	7.	Тераса	5,27			
	8.	Спаваћа соба	17,91			
<b>Укупна површина дела стана 2 на 3. спрату</b>				<b>118,53</b>		
<b>Укупна површина трећег спрата</b>				<b>118,53</b>	<b>139,31</b>	
<b>Укупна нето површина ОБЈЕКТА</b>				<b>515,57</b>		
<b>Укупна бруто површина ОБЈЕКТА</b>					<b>612,42</b>	

<b>Површина парцеле</b>	<b>379,00 м<sup>2</sup></b>
<b>Заузетост под објектом број 1 – новопроектовано</b>	<b>167,93 м<sup>2</sup></b>
<b>Спратност објекта</b>	<b>П+3</b>
<b>Индекс заузетости на парцели:</b>	<b>44,31 %</b>
<b>Индекс заузетости ван парцеле:</b>	<b>1,07 %</b>
<b>Индекс заузетости укупно:</b>	<b>45,38 %</b>
<b>Индекс изграђености укупно:</b>	<b>1,62</b>

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:



.....  
Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.

Број лиценце: 310 3858 03

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПОСТОЈЕЋЕ стање

- ситуационо решење ПОСТОЈЕЋЕ стање	P	1: 250	цртеж	01
- основа приземља ПОСТОЈЕЋЕ стање	P	1: 50	цртеж	02

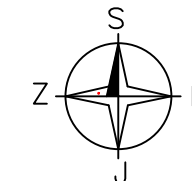
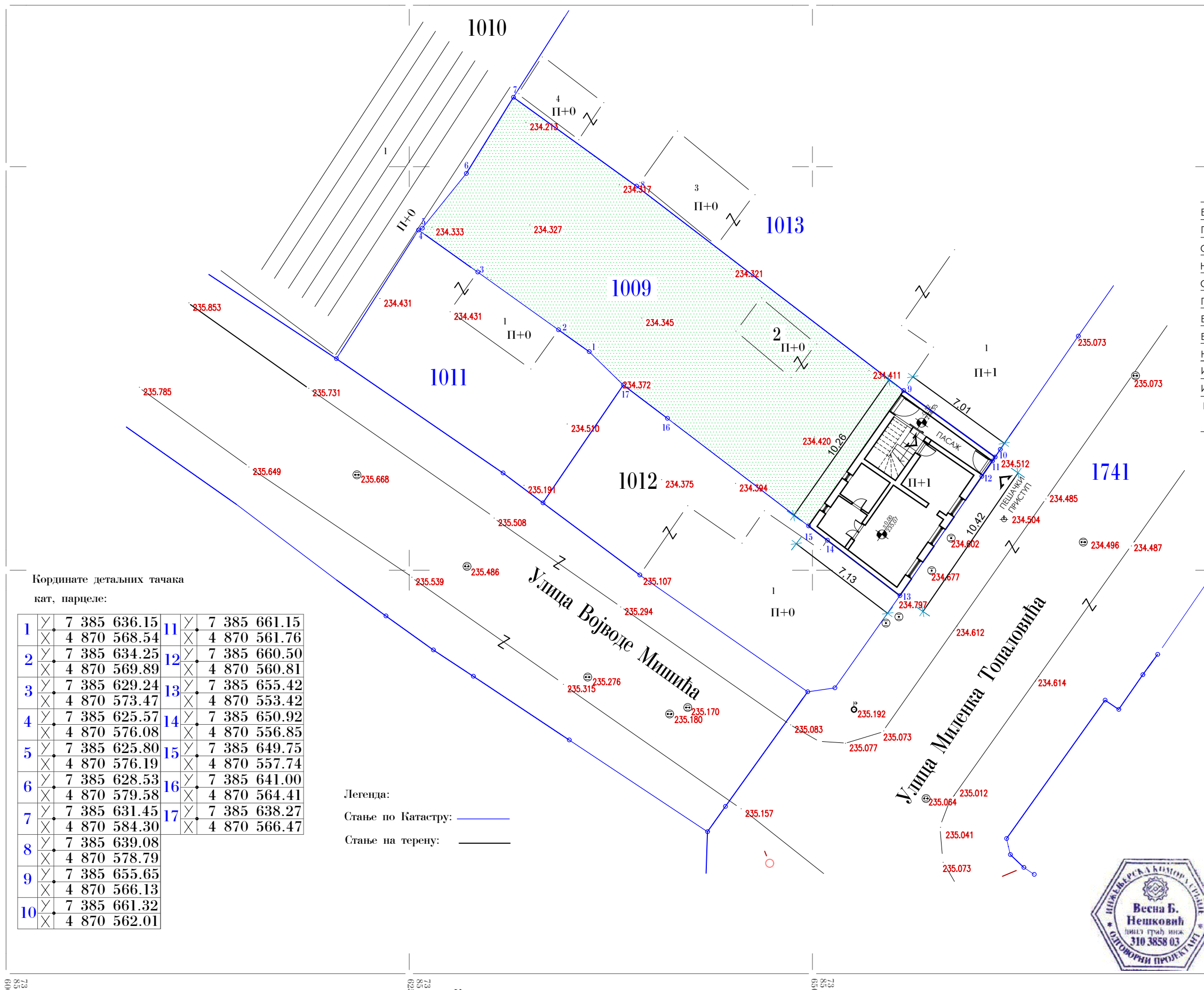
### НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање

- ситуационо решење НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 250	цртеж	03
- основа приземља НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	04
- основа првог спрата НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	05
- основа другог спрата НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	06
- основа трећег спрата НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	07
- основа крова НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	08
- пресек 1-1 НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	09
- југоисточна фасада НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	10
- североисточна фасада НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	11
- северозападна фасада НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	12
- југозападна фасада НОВОПРОЈЕКТОВАНО стање	P	1: 100	цртеж	13

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Р. Србија  
 Општина Бајина Башта  
 К.о. БАЈИНА БАШТА

# СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ кат. парцела број 1009



**ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ	КП 1009 КО Б. БАШТА
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	379 м <sup>2</sup>
ОЗНАКА ОБЈЕКТА	ОБЈЕКАТ 1
НАМЕНА ОБЈЕКТА 1	ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА 1	П+1
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ 1	71,00 м <sup>2</sup>
БРГП ОБЈЕКТА 1 (надземно)	142,00 м <sup>2</sup>
БРУТО ОБЈЕКТА 1 (подземно и надземно)	142,00 м <sup>2</sup>
НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА 1	111,09 м <sup>2</sup>
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	0,38
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	18,73 %
НАПОМЕНА	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ 2 СЕ РУШИ НИЈЕ ЛЕГАЛАН, НЕ ОБРАЧУНАВА СЕ

Кординате детаљних тачака  
 кат. парцеле:

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
2	X	7 385 634.25		X	7 385 660.50
	X	4 870 569.89	13	X	4 870 560.81
3	X	7 385 629.24		X	7 385 655.42
	X	4 870 573.47	14	X	4 870 553.42
4	X	7 385 625.57		X	7 385 650.92
	X	4 870 576.08	15	X	4 870 556.85
5	X	7 385 625.80		X	7 385 649.75
	X	4 870 576.19	16	X	4 870 557.74
6	X	7 385 628.53		X	7 385 641.00
	X	4 870 579.58	17	X	4 870 564.41
7	X	7 385 631.45		X	7 385 638.27
	X	4 870 584.30		X	4 870 566.47
8	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
9	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
10	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

Легенда:  
 Стање по Катастру: —  
 Стање на терену: —

ИНВЕСТИТОР  
 ЉУБИША РАДОИЧИЋ  
 Цветка Јелисавчића бр. 5  
 Бајина Башта

ОБЈЕКАТ  
 СТАМЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
 Категорија Б  
 к.п.бр. 1009 КО Бајина Башта  
 Бајина Башта

Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"  
 Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА  
**1. АРХИТЕКТУРА**

САДРЖАЈ  
**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ**  
 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

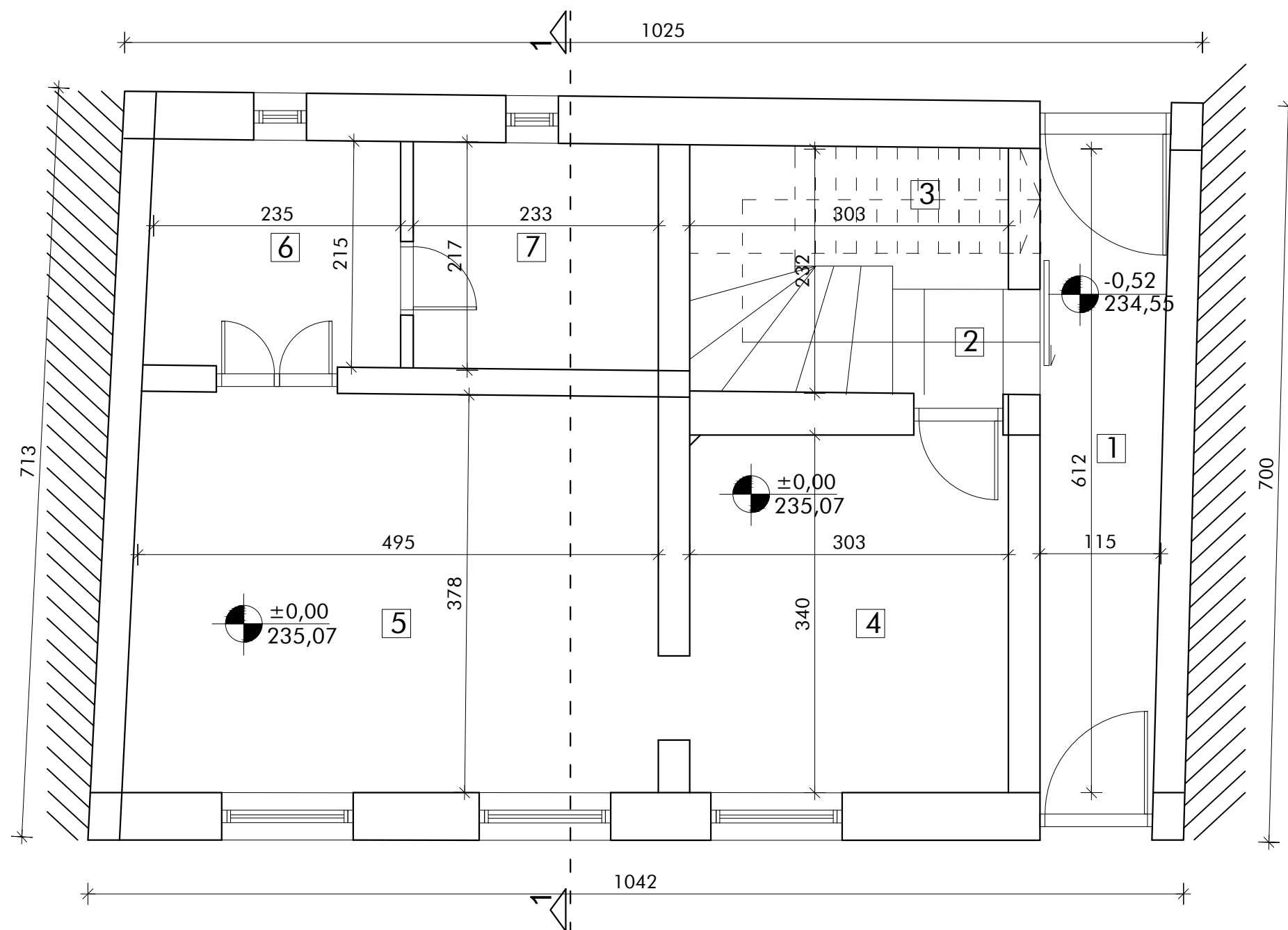
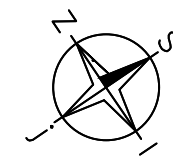
РАЗМЕРА 1:250

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ  
 Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.  
 лиценца бр. 310 3858 03

БАЈИНА БАШТА март 2024. Бр. евид. 03/23 Бр. цртежа 01



Р-1:250



БРОЈ ПРОС.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	О (м)	П(м <sup>2</sup> )
1	ПАСАЖ	14.55	7.09
2	ХОДНИК	4.17	1.08
3	ОСТАВА	8.09	3.08
4	СОБА	12.86	10.30
5	ДН. СОБА+ТРПЕЗАРИЈА	17.60	18.99
6	КУХИЊА	9.10	5.16
7	ОСТАВА	8.96	5.01
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА			50.71
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ			71.00



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> објекат категорије Б кат.парцела 1009 КО Бајина Башта Бајина Башта	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b>
		САДРЖАЈ <b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b> постојеће стање
		Размера 1:50
БАЈИНА БАШТА март 2024.год.	Бр. евид. <b>03/23</b>	Бр. цртежа <b>02</b>

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА  
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА СУ ЈЕДНАКЕ  
КООРДИНАТАМА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА  
ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	7 385 636.15	11	7 385 661.15
2	4 870 568.54	12	4 870 561.76
3	7 385 634.25	13	7 385 660.50
4	4 870 569.89	14	4 870 560.81
5	7 385 629.24	15	7 385 655.42
6	4 870 573.47	16	4 870 553.42
7	7 385 625.57	17	7 385 650.92
8	4 870 576.08		4 870 556.85
9	7 385 625.80		4 870 549.75
10	4 870 576.19		4 870 557.74
	7 385 628.53		4 870 564.10
	4 870 579.58		4 870 564.41
	7 385 631.45		7 385 638.27
	4 870 584.30		4 870 566.47
	7 385 639.08		
	4 870 578.79		
	7 385 655.65		
	4 870 566.13		
	7 385 661.32		
	4 870 562.01		

**ЛЕГЕНДА**

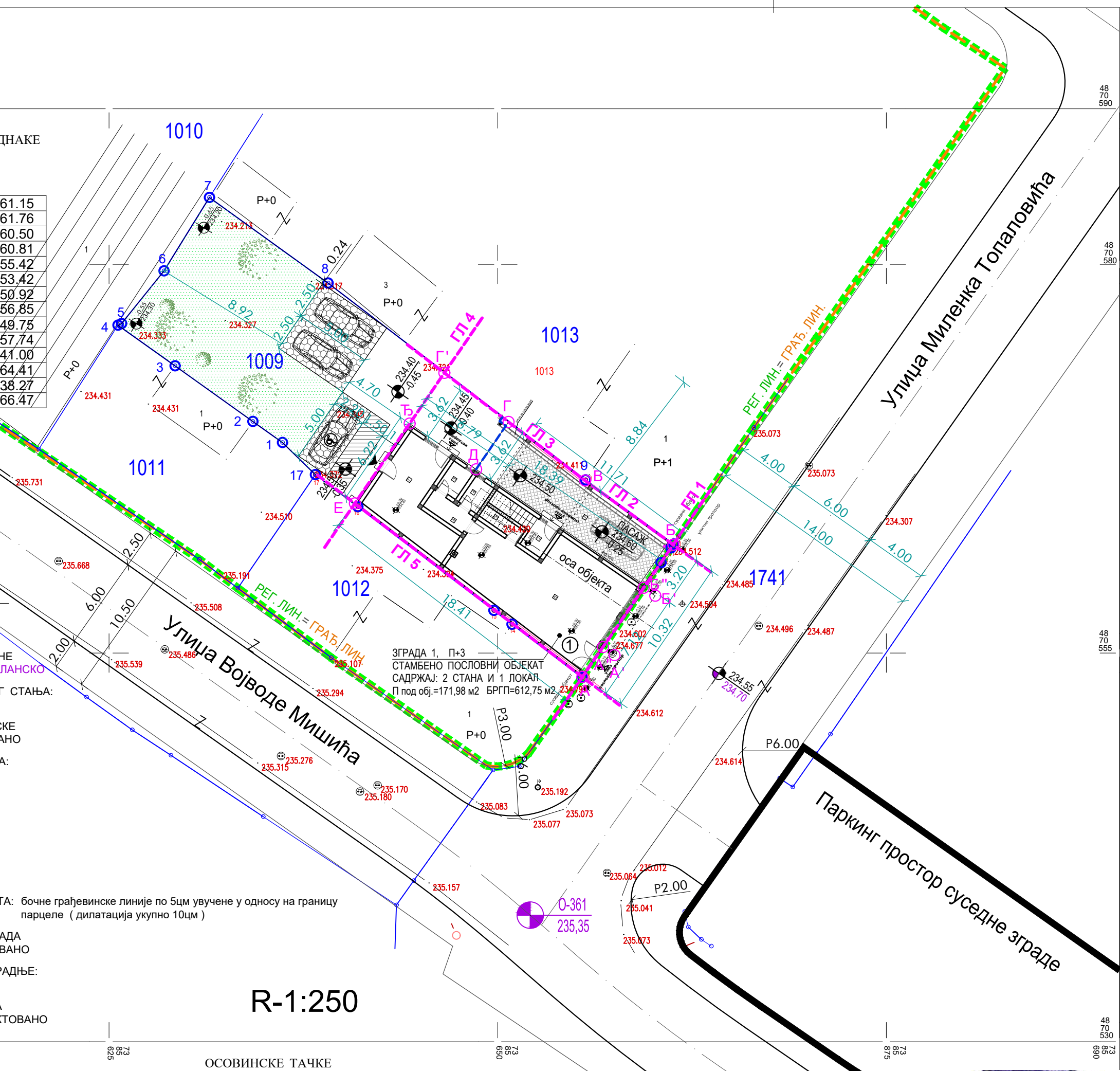
- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ ПОСТОЈЕЋЕ
- 234.70  
234.80 НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- O A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА: бочне грађевинске линије по 5цм увучене у односу на границу парцеле (дилатација укупно 10цм)
- ГРАЂЕВИНСКА ГАБАРИТА ИСПАДА ИЗНАД ПРИЗЕМЉА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ТЕРАСЕ НА ВИШИМ СПРАТОВИМА: ПРОЈЕКТОВАНО

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

A	7 385 655.45	Б	7 385 660.13	Г	7 385 646.57	0-361	7 385 652.09
X	4 870 553.46	X	4 870 558.68	X	4 870 573.01	X	4 870 538.14
A*	7 385 657.51	Б*	7 385 659.39	Д	7 385 648.61	0-362	7 385 659.20
X	4 870 554.87	X	4 870 559.19	X	4 870 566.81	X	4 870 546.55
A*	7 385 656.77	В	7 385 655.62	Ђ	7 385 644.33	0-363	7 385 692.25
X	4 870 555.38	X	4 870 566.09	Ъ	4 870 569.75	X	4 870 593.38
Б	7 385 661.29	Г	7 385 650.69	Е	7 385 640.81		
X	4 870 561.97	X	4 870 569.86				

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО

0-361	7 385 652.09
0-362	4 870 538.14
0-363	7 385 659.20
	4 870 546.55
	7 385 692.25
	4 870 593.38



R-1:250

ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ  
ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ БР. 2, СЕ РУШИ

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ	379м <sup>2</sup>
СПРАТНОСТ	П+1
БРГП ОБЈЕКТА (надземно)	142,00 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО (подземно и надземно)	142,00 м <sup>2</sup>
УКУПНА КОРИСНА ПОВРШИНА	111,09м <sup>2</sup>
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ОБЈЕКТОМ	71,00 м <sup>2</sup>

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2, СЕ РУШИ  
ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 3, ЈЕ ПОРУШЕН  
ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ

НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ П+3  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ, НОВА ГРАДЊА

СПРАТНОСТ	
БРГП ОБЈЕКТА	612,75 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА	612,75 м <sup>2</sup>
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА	515,57 м <sup>2</sup>
ЗАУЗЕТОСТ ПОД ОБЈЕКТОМ	171,98 м <sup>2</sup>
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ	1,62
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	44,38 %
ПРОЦЕНАТ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	30,98 %
ПАРКИРАЊЕ	3 паркинг места на парцели

ИНВЕСТИТОР  
**ЉУБИША РАДОИЧИЋ**  
Цветка Јелисавчића бр. 5  
Бајина Башта

ОБЈЕКАТ  
СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ  
Категорија Б  
к.п. бр. 1009 КО Бајина Башта  
Бајина Башта

Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"  
Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА  
**1. АРХИТЕКТУРА**

САДРЖАЈ  
**СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ**  
НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

РАЗМЕРА 1:250  
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Весна Нешковић, дипл.инж.грађ.  
лиценца бр. 310 3858 03





Улица Војводе Мишића

1012

1013

P+0

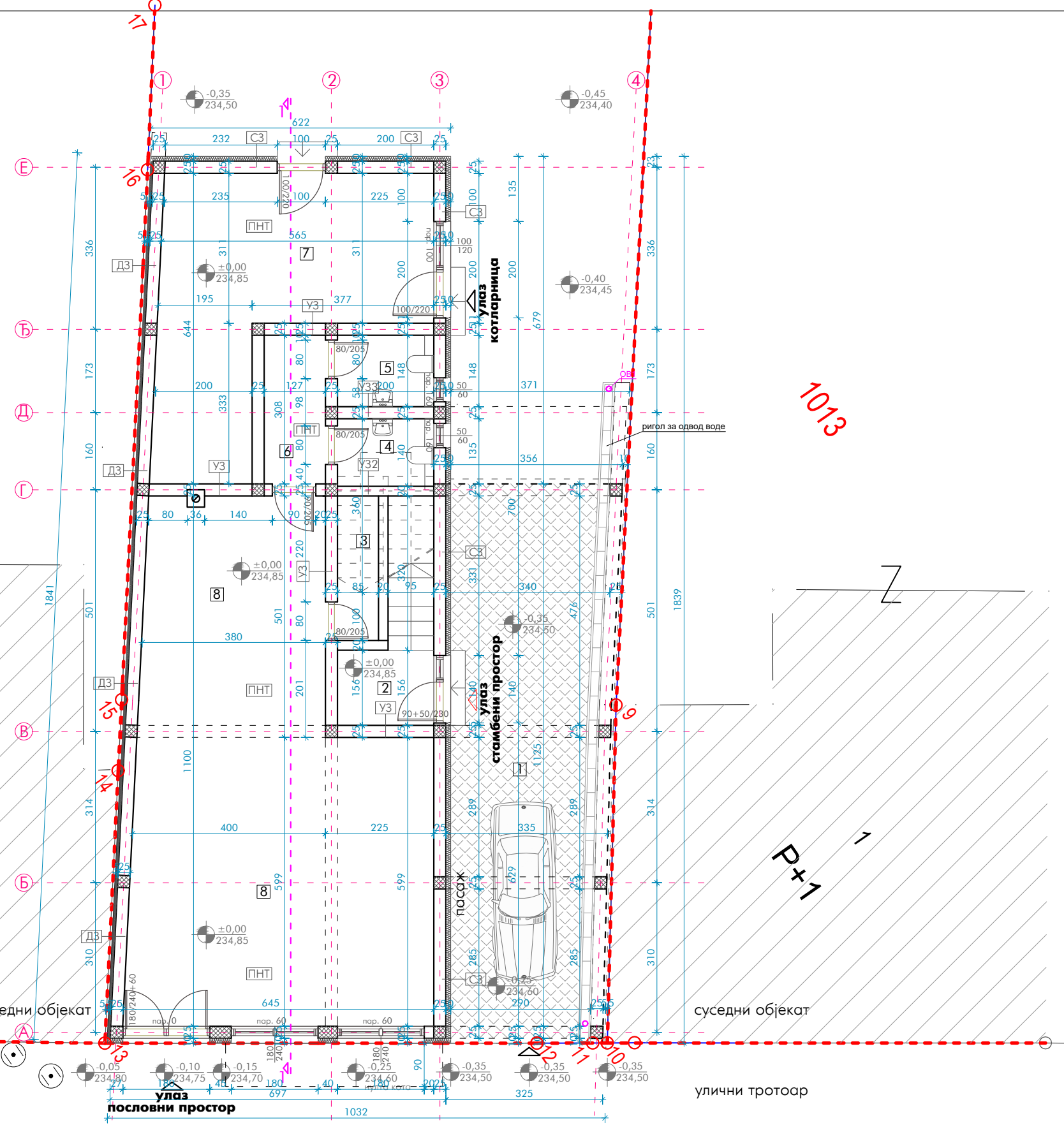
P+1

улични тротоар

улични тротоар

ИВИЦА КОЛОВОЗА

Улица Миленка Топаловића



БРОЈ ПРОС.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ВРСТА ПОДА	О (м)	П(м²)
1	ПАСАЖ	бетон	32.34	37.53
2	ХОДНИК	керамика	7.12	3.12
3	ОСТАВА	керамика	7.70	2.55
4	ТОАЛЕТ	керамика	6.80	2.80
5	ТОАЛЕТ	керамика	6.96	2.96
6	ХОДНИК	керамика	8.70	3.91
7	КОТЛАРНИЦА	керамика	24.38	24.44
8	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	керамика	34.85	56.67
НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				133.98
КОРИСНА ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				129.96
БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				162.15

ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ОБЈЕКТА НА ПАРЦЕЛИ 167.93 м²  
 ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ОБЈЕКТА ВАН ПАРЦЕЛЕ + 4.05 м²  
 ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА ОБЈЕКТА УКУПНО 171.98 м²

- СЗ - СПОЉНИ ФАСАДНИ ЗИД**
- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
  - КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  - ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 10цм
  - ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм
- КОС КРОВ**
- РЕБРАСТИ ЛИМ 0.7цм
  - ПОПРЕЧНА ЛЕТВА 6цм
  - ПОДУЖНА ЛЕТВА 6цм
  - КРОВНА ФОЛИЈА
  - ОСБ ПЛОЧЕ 2цм
- ДЗ - ДИЛАТАЦИОНИ ЗИД**
- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
  - КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  - ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 5цм
  - ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм
- МК ИЗНАД ГР. ПРОСТОРА**
- ПАРКЕТ 2.2цм
  - ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  - ПВЦ ФОЛИЈА
  - ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм
  - ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
  - ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм
- УЗ - УНУТР. ЗИД**
- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм
  - КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  - КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм
- МК ХОДНИК**
- ГРАНИТНА КЕРАМИКА 1цм
  - ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  - ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
  - ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм
  - СПУШТЕНИ ПЛАФОН
- ПНТ - ПОД НА ТЛУ**
- КЕРАМИКА 2.0цм
  - ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  - БЕТОНСКА ПЛОЧНА 8цм
  - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 1цм
  - ХИДРОИЗОЛАЦИЈА 10цм
  - МРШАВИ БЕТОН 10цм
  - ШЉУНАК 10цм

- ЛЕГЕНДА:**
- АРМИРАНИ БЕТОН
  - НЕАРМИРАНИ БЕТОН
  - ШЉУНАК
  - КЛИМА БЛОК 25цм
  - ОПЕКА
  - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
  - границе предметне парцеле



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"  
 Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
 Весна Нешковић, дипл.инж.граф,  
 лиценца бр. 310 3858 03

ИНВЕСТИТОР  
 ЉУБИША РАДОИЧИЋ  
 Цветка Јелисавчића бр. 5  
 Бајина Башта

ОБЈЕКАТ  
**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ**  
 нова градња, категорије Б,  
 клас. ознаке: стамбени део 112112  
 и пословни део 123001,  
 кат. парцела 1009 КО Бајина Башта,  
 у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА  
**1. АРХИТЕКТУРА**

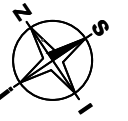
САДРЖАЈ  
**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Размера 1:100  
 БАЈИНА БАШТА март 2024. год.  
 Бр. евид. 03/23  
 Бр. цртежа 04

Улица Војводе Мишића

1012

1013



P+0

P+1

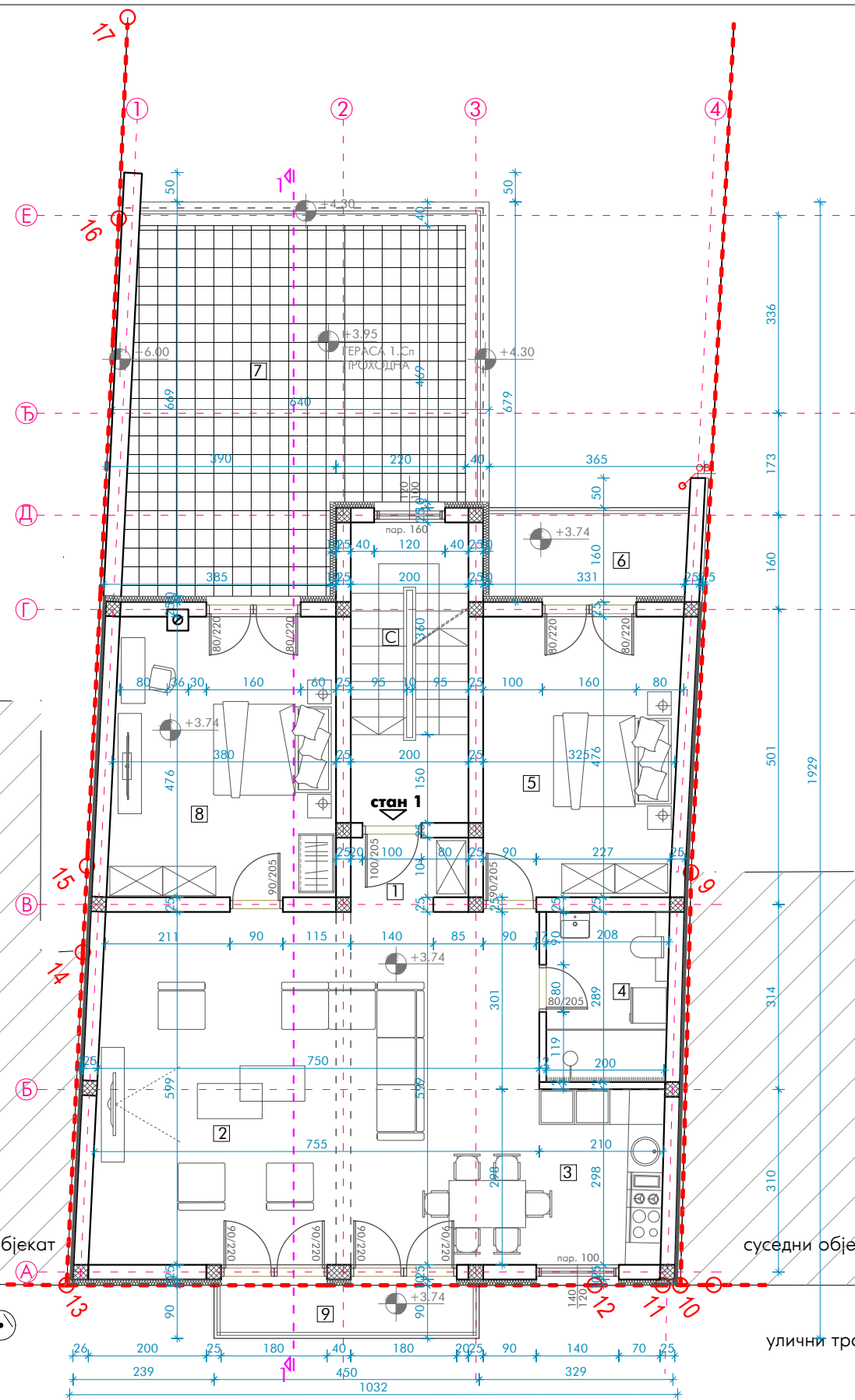
суседни објекат

суседни објекат

улични тротоар

улични тротоар

Улица Миленка Топаловића



БРОЈ ПРОС.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ВРСТА ПОДА	О (м)	П(м²)	
КОМУНИКАЦИЈА					
С.	СТЕПЕНИШТЕ	керамика	14.20	10.20	
				УКУПНО КОМУНИКАЦИЈА НЕТО	10.20
<b>СТАН 1</b>					
1	ХОДНИК	керамика	6.02	2.02	
2	ДНЕВНА СОБА / ТРПЕЗАРИЈА	паркет	27.00	42.13	
3	КУХИЊА	керамика	12.05	9.08	
4	КУПАТИЛО	керамика	9.89	5.94	
5	СПАВАЋА СОБА	паркет	16.10	15.62	
6	ТЕРАСА	керамика	9.72	5.04	
7	ТЕРАСА	керамика	23.97	32.13	
8	СПАВАЋА СОБА	керамика	17.56	17.91	
9	ТЕРАСА	керамика	10.80	4.05	
				НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 1	133.92
				КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА 1	129.90
				БРУТО ПОВРШИНА ПРВОГ СПРАТА	171.98

**СЗ - СПОЉНИ ФАСАДНИ ЗИД**

1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
3. ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 10цм
4. ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

**ДЗ - ДИЛАТАЦИОНИ ЗИД**

1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
3. ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 5цм
4. ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

**УЗ - УНУТР. ЗИД**

1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
3. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм

**МК ХОДНИК**

1. ГРАНИТНА КЕРАМИКА 1цм
2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
3. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
4. ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
5. ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм
6. СПУШТЕНИ ПЛАФОН

**КОС КРОВ**

1. РЕБРАСТИ ЛИМ 0.7цм
2. ПОПРЕЧНА ЛЕТВА 6цм
3. ПОДУЖНА ЛЕТВА 6цм
4. КРОВНА ФОЛИЈА
5. ОСБ ПЛОЧЕ 2цм

**МК ИЗНАД ГР. ПРОСТОРА**

1. ПАРКЕТ 2.2цм
2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
3. ПВЦ ФОЛИЈА
4. ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм
5. ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
6. ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

**ПНТ - ПОД НА ТЛУ**

1. КЕРАМИКА 2.0цм
2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
3. БЕТОНСКА ПЛОЧА 8цм
4. ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 8цм
5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА 1цм
6. МРШАВИ БЕТОН 10цм
7. ШЉУНАК 10цм

**ЛЕГЕНДА:**

- АРМИРАНИ БЕТОН
- НЕАРМИРАНИ БЕТОН
- ШЉУНАК
- КЛИМА БЛОК 25цм
- ОПЕКА
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- границе предметне парцеле



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС"  
Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ  
Весна Нешковић, дипл.инж.граф.  
лиценца бр. 310 3858 03

ИНВЕСТИТОР  
ЉУБИША РАДОИЧИЋ  
Цветка Јелисавчића бр. 5  
Бајина Башта

ОБЈЕКАТ  
**СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ  
ОБЈЕКАТ**  
нова градња, категорије Б,  
клас. ознаке: стамбени део 112112  
и пословни део 123001,  
кат. парцела 1009 КО Бајина Башта,  
у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5

ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

**1. АРХИТЕКТУРА**

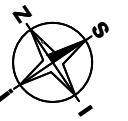
САДРЖАЈ  
**ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА**

Размера 1:100  
БАЈИНА БАШТА  
март 2024. год.  
Бр. евид. 03/23  
Бр. цртежа 05

Улица Војводе Мишића

1012

1013



БРОЈ ПРОС.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ВРСТА ПОДА	О (м)	П (м²)
КОМУНИКАЦИЈА				
С.	СТЕПЕНИШТЕ	керамика	13.90	8.68
УКУПНО КОМУНИКАЦИЈА НЕТО				8.68
<b>СТАН 2- други спрат</b>				
1	КОМБИНОВАНА СОБА	паркет	37.21	53.71
2	ТЕРАСА	керамика	10.80	4.05
3	КУПАТИЛО	керамика	11.09	7.68
4	СПАВАЋА СОБА	паркет	16.10	15.62
5	ТЕРАСА	керамика	9.72	5.04
6	ТЕРАСА	керамика	10.03	5.27
7	КУХИЊА	керамика	18.07	18.89
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 на другом спрату				110.26
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА 2 на другом спрату				106.95
БРУТО ПОВРШИНА ДРУГОГ СПРАТА				139.31

**СЗ - СПОЉНИ ФАСАДНИ ЗИД**

- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
- КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
- ТИ-КАМ, МИН. ВУНА 10цм
- ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

**КОС КРОВ**

- РЕБРАСТИ ЛИМ 0.7цм
- ПОПРЕЧНА ЛЕТВА 6цм
- ПОДУЖНА ЛЕТВА 6цм
- КРОВНА ФОЛИЈА
- ОСБ ПЛОЧЕ 2цм

**ДЗ - ДИЛАТАЦИОНИ ЗИД**

- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
- КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
- ТИ-КАМ, МИН. ВУНА 5цм
- ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

**МК ИЗНАД ГР. ПРОСТОРА**

- ПАРКЕТ 2.2цм
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
- ПВЦ ФОЛИЈА
- ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм
- ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
- ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

**УЗ - УНУТР. ЗИД**

- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм
- КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
- КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм

**МК ХОДНИК**

- ГРАНИТНА КЕРАМИКА 1цм
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 8цм
- ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
- ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм
- СПУШТЕНИ ПЛАФОН

**ПНТ - ПОД НА ТЛУ**

- КЕРАМИКА 2.0цм
- ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
- БЕТОНСКА ПЛОЧА 5цм
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 8цм
- ХИДРОИЗОЛАЦИЈА 1цм
- МРШАВИ БЕТОН 10цм
- ШЉУНАК 10цм

**ЛЕГЕНДА:**

- АРМИРАНИ БЕТОН
- НЕАРМИРАНИ БЕТОН
- ШЉУНАК
- КЛИМА БЛОК 25цм
- ОПЕКА
- ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
- границе предметне парцеле

улични тротоар

улични тротоар

Улица Миленка Топаловића

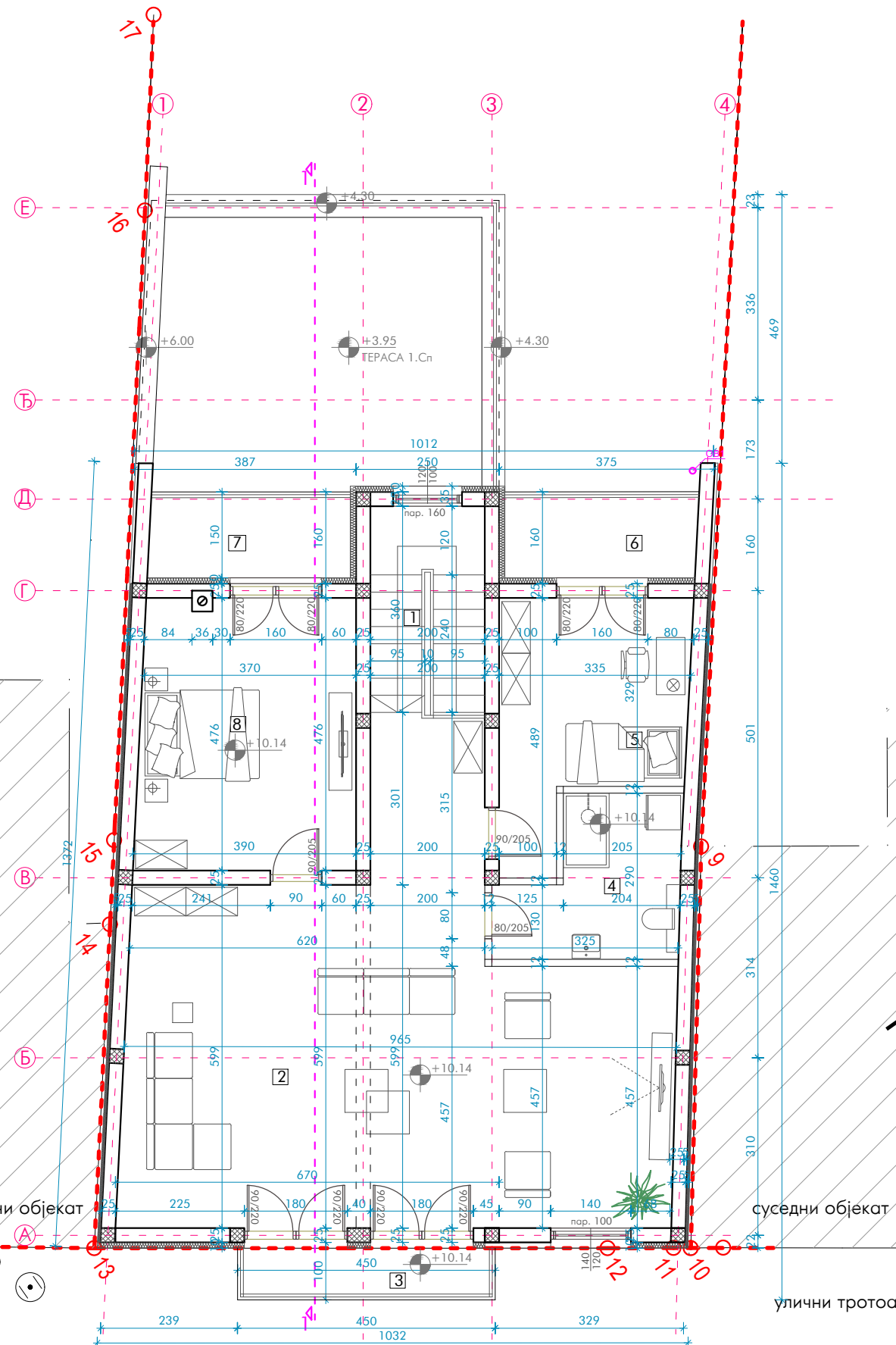


Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА</b> Размера 1:100 БАЈИНА БАШТА март 2024. год.
	Бр. евид. 03/23	Бр. цртежа 06

Улица Војводе Мишића

1012

1013



БРОЈ ПРОС.	НАЗИВ ПРОСТОРИЈЕ	ВРСТА ПОДА	О (м)	П(м²)
<b>СТАН 2- трећи спрат</b>				
1	СТЕПЕНИШТЕ	керамика	11.20	7.20
2	КОМБИНОВАНА СОБА	паркет	37.26	58.96
3	ТЕРАСА	керамика	10.80	4.05
4	КУПАТИЛО	керамика	12.42	7.58
5	СПАВАЋА СОБА	паркет	16.42	12.52
6	ТЕРАСА	керамика	9.72	5.04
7	ТЕРАСА	керамика	10.02	5.27
8	СПАВАЋА СОБА	паркет	17.56	17.91
НЕТО ПОВРШИНА СТАНА 2 на трећем спрату				118.53
КОРИСНА ПОВРШИНА СТАНА 2 на трећем спрату				114.97
БРУТО ПОВРШИНА ТРЕЋЕГ СПРАТА				139.31

- СЗ - СПОЉНИ ФАСАДНИ ЗИД**
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
  2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  3. ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 10цм
  4. ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

- ДЗ - ДИЛАТАЦИОНИ ЗИД**
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм
  2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  3. ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 5цм
  4. ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

- УЗ - УНУТР. ЗИД**
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм
  2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм
  3. КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.0цм

- МК ХОДНИК**
1. ГРАНИТНА КЕРАМИКА 1цм
  2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  3. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  4. ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
  5. ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм
  6. СПУШТЕНИ ПЛАФОН

- КОС КРОВ**
1. РЕБРАСТИ ЛИМ 0.7цм
  2. ПОПРЕЧНА ЛЕТВА 6цм
  3. ПОДУЖНА ЛЕТВА 6цм
  4. КРОВНА ФОЛИЈА
  5. ОСБ ПЛОЧЕ 2цм

- МК ИЗНАД ГР. ПРОСТОРА**
1. ПАРКЕТ 2.2цм
  2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  3. ПВЦ ФОЛИЈА
  4. ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм
  5. ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм
  6. ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

- ПНТ - ПОД НА ТЛУ**
1. КЕРАМИКА 2.0цм
  2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм
  3. БЕТОНСКА ПЛОЧА 5цм
  4. ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 8цм
  5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА 1цм
  6. МРШАВИ БЕТОН 10цм
  7. ШЉУНАК 10цм

- ЛЕГЕНДА:**
- АРМИРАНИ БЕТОН
  - НЕАРМИРАНИ БЕТОН
  - ШЉУНАК
  - КЛИМА БЛОК 25цм
  - ОПЕКА
  - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
  - границе предметне парцеле

Улица Миленка Топаловића

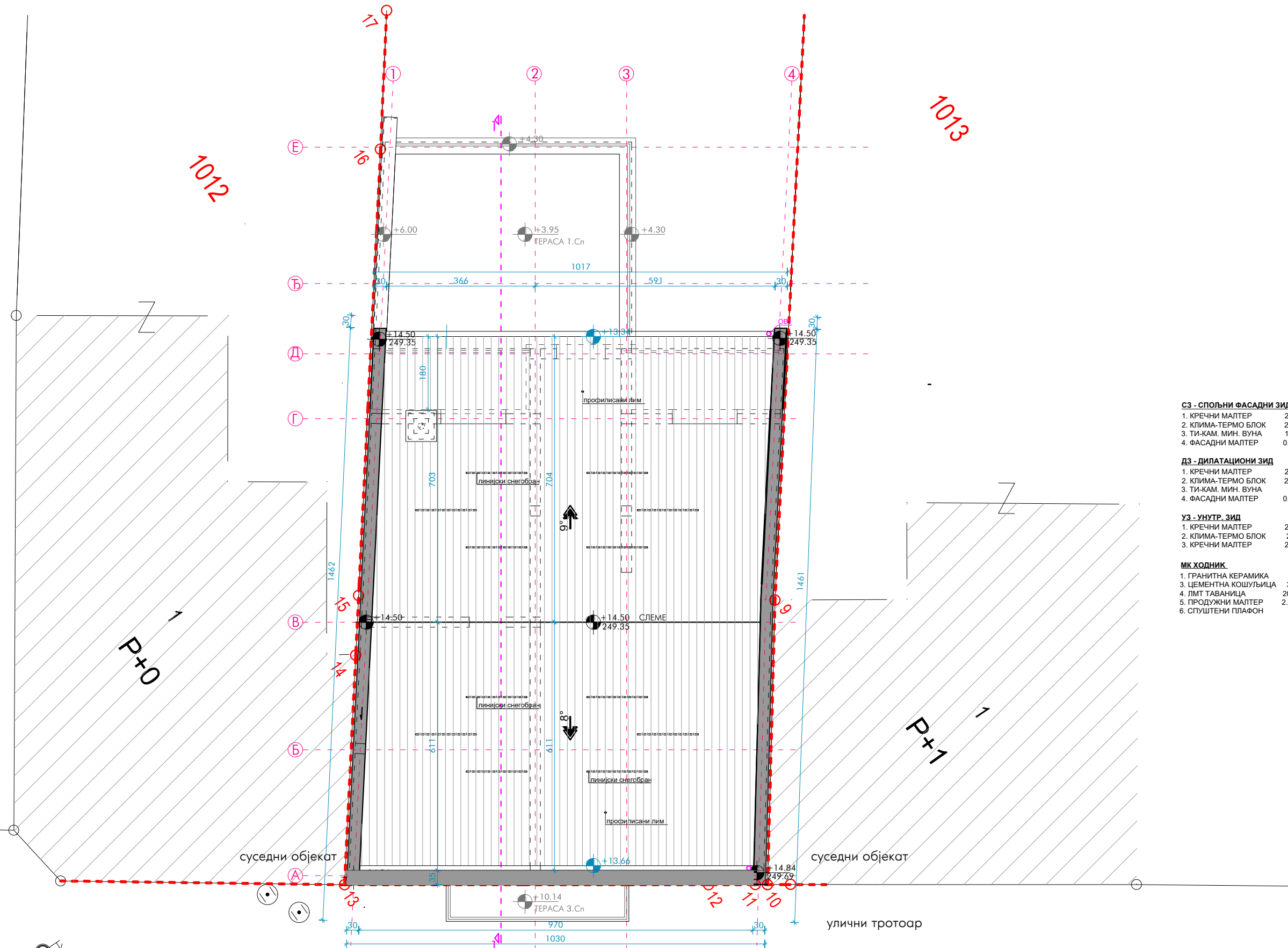


Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА</b> Размера 1:100 БАЈИНА БАШТА март 2024. год.
	Бр. евид. <b>03/23</b>	Бр. цртежа <b>07</b>

Улица Војводе Мишића

1012

1013



<b>СЗ - СПОЉНИ ФАСАДНИ ЗИД</b>		<b>КОС КРОВ</b>	
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР	2.5цм	1. РЕБРАСТИ ЛИМ	0.7цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК	25цм	2. ПОПРЕЧНА ЛЕТВА	6цм
3. ТИ-КАМ, МИН. ВУНА	10цм	3. ПОДУЖНА ЛЕТВА	6цм
4. ФАСАДНИ МАЛТЕР	0.5цм	4. КРОВНА ФОЛИЈА	
		5. ОСБ ПЛОЧЕ	2цм
<b>ДЗ - ДИЛАТАЦИОНИ ЗИД</b>		<b>МК ИЗНАД ГР. ПРОСТОРА</b>	
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР	2.5цм	1. ПАРКЕТ	2.2цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК	25цм	2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	3цм
3. ТИ-КАМ, МИН. ВУНА	5цм	3. ПВЦ ФОЛИЈА	
4. ФАСАДНИ МАЛТЕР	0.5цм	4. ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА	2цм
		5. ЛМТ ТАВАНИЦА	20цм
		6. ПРОДУЖНИ МАЛТЕР	2.0цм
<b>УЗ - УНУТР. ЗИД</b>		<b>ПНТ - ПОД НА ТЛУ</b>	
1. КРЕЧНИ МАЛТЕР	2.0цм	1. КЕРАМИКА	2.0цм
2. КЛИМА-ТЕРМО БЛОК	25цм	2. ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА	3цм
3. КРЕЧНИ МАЛТЕР	2.0цм	3. БЕТОНСКА ПЛОЧА	5цм
		4. ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА	8цм
		5. ХИДРОИЗОЛАЦИЈА	1цм
		6. МРШАВИ БЕТОН	10цм
		7. ШЉУНАК	10цм

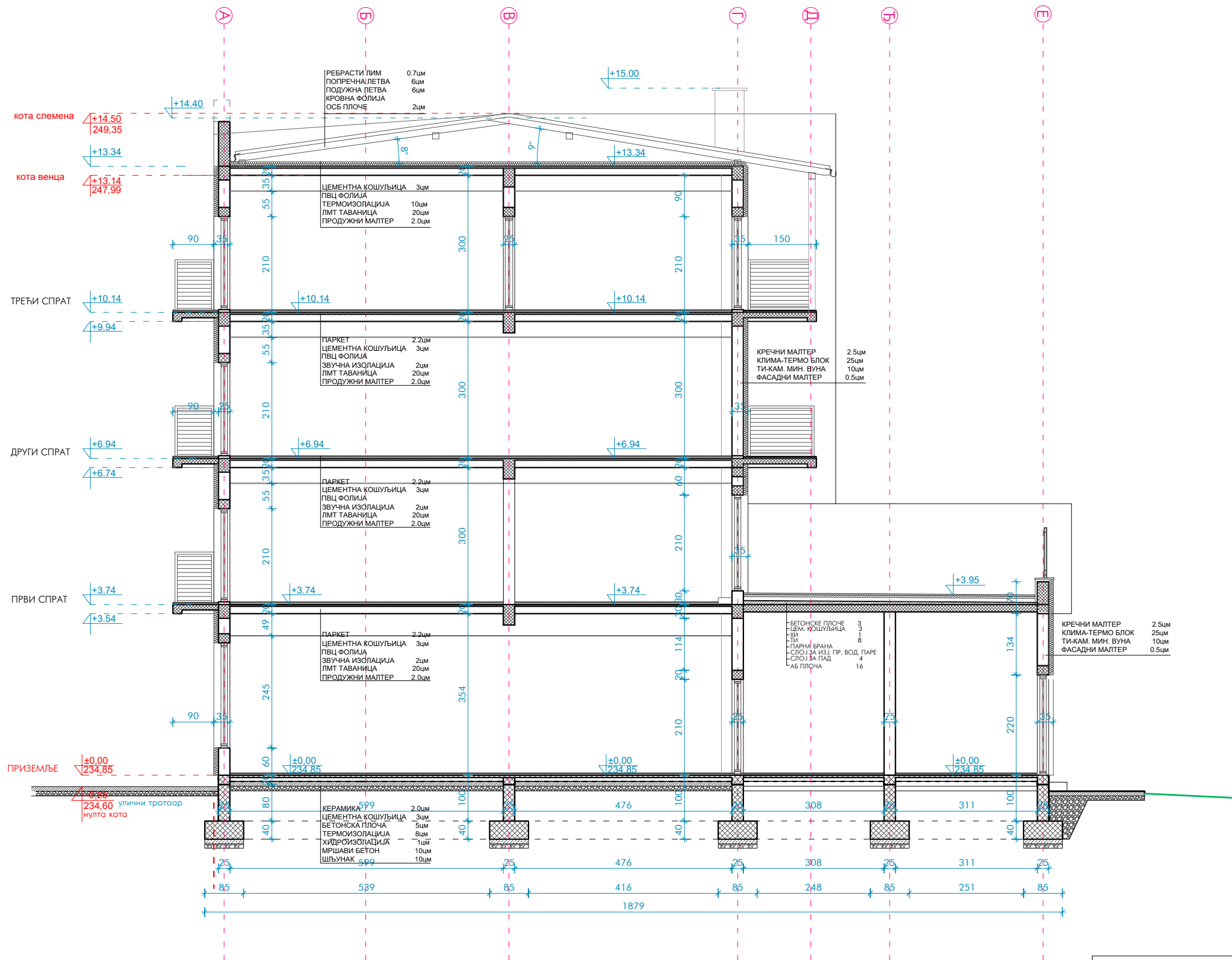
ЛЕГЕНДА:

	АРМИРАНИ БЕТОН
	НЕАРМИРАНИ БЕТОН
	ШЉУНАК
	КЛИМА БЛОК 25цм
	ОПЕКА
	ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
	границе предметне парцеле

Улица Миленка Топаловића



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>ОСНОВА КРОВА</b> Размера 1:100
		БА.И.И.И. БА.Ш.ТА март 2024. год.
		Бр. евид. <b>03/23</b> Бр. цртежа <b>08</b>



- ЛЕГЕНДА:
- АРМИРАНИ БЕТОН
  - НЕАРМИРАНИ БЕТОН
  - ШЉУНАК
  - КЛИМА БЛОК 25цм
  - ОПЕКА
  - ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА
  - границе предметне парцеле

РЕБРАСТИ ЛИМ 0.7цм  
ПОПРЕЧНА ЛЕТВА 6цм  
ПОДУЖНА ЛЕТВА 6цм  
КРОВНА ФОЛИЈА 2цм  
ОСБ ПЛОЧЕ

ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм  
ПВЦ ФОЛИЈА  
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 10цм  
ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм  
ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

ПАРКЕТ 2.2цм  
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм  
ПВЦ ФОЛИЈА  
ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм  
ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм  
ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

ПАРКЕТ 2.2цм  
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм  
ПВЦ ФОЛИЈА  
ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм  
ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм  
ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

ПАРКЕТ 2.2цм  
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм  
ПВЦ ФОЛИЈА  
ЗВУЧНА ИЗОЛАЦИЈА 2цм  
ЛМТ ТАВАНИЦА 20цм  
ПРОДУЖНИ МАЛТЕР 2.0цм

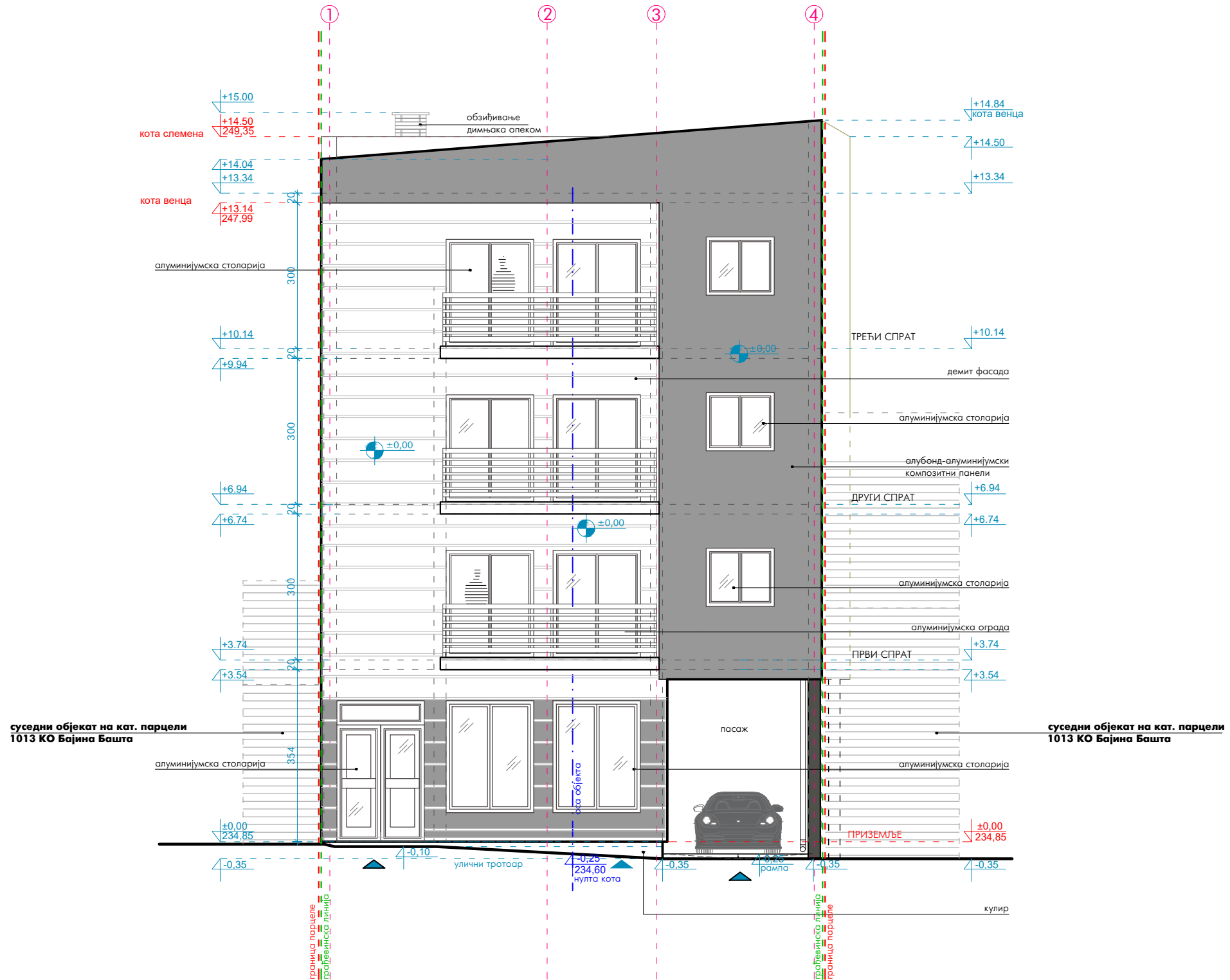
БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ 3  
ЦЕМ. КОШУЉИЦА 3  
ЛИ 1  
ТАВНИ БРАНА 8  
СЛОЈ ЗА ИЗЈ. ПР. ВОД. ПАРЕ 4  
СЛОЈ ЗА ПАД 4  
АБ ПЛОЧА 16

КРЕЧНИ МАЛТЕР 2.5цм  
КЛИМА-ТЕРМО БЛОК 25цм  
ТИ-КАМ. МИН. ВУНА 10цм  
ФАСАДНИ МАЛТЕР 0.5цм

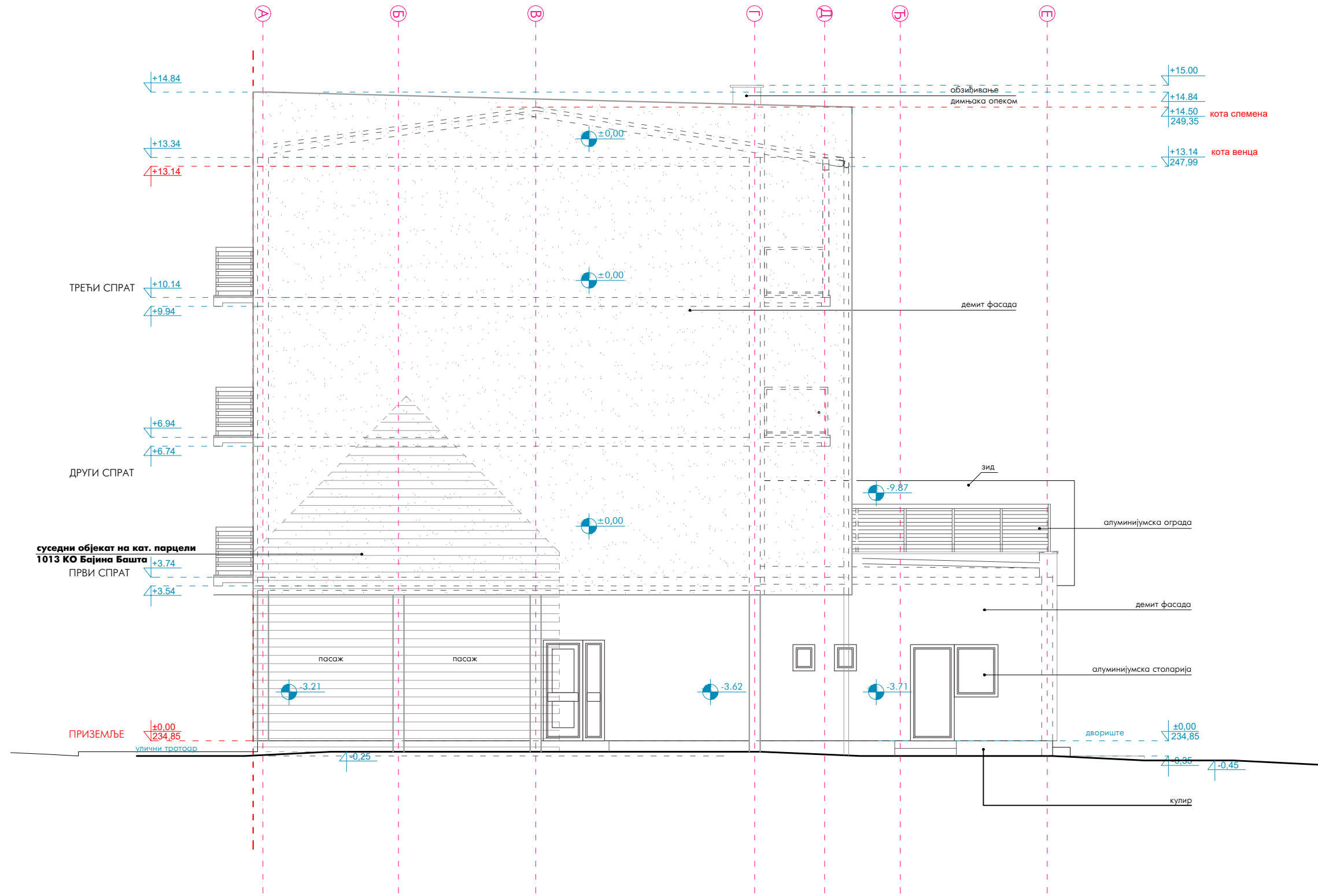
КЕРАМИКА 999 2.0цм  
ЦЕМЕНТНА КОШУЉИЦА 3цм  
БЕТОНСКА ПЛОЧА 5цм  
ТЕРМОИЗОЛАЦИЈА 8цм  
ХИДРОИЗОЛАЦИЈА 1цм  
МРШАВИ БЕТОН 10цм  
ШЉУНАК 10цм



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>ПРЕСЕК 1-1</b> Размера 1:100
	Бр. евид. <b>03/23</b>	Бр. цртежа <b>09</b>

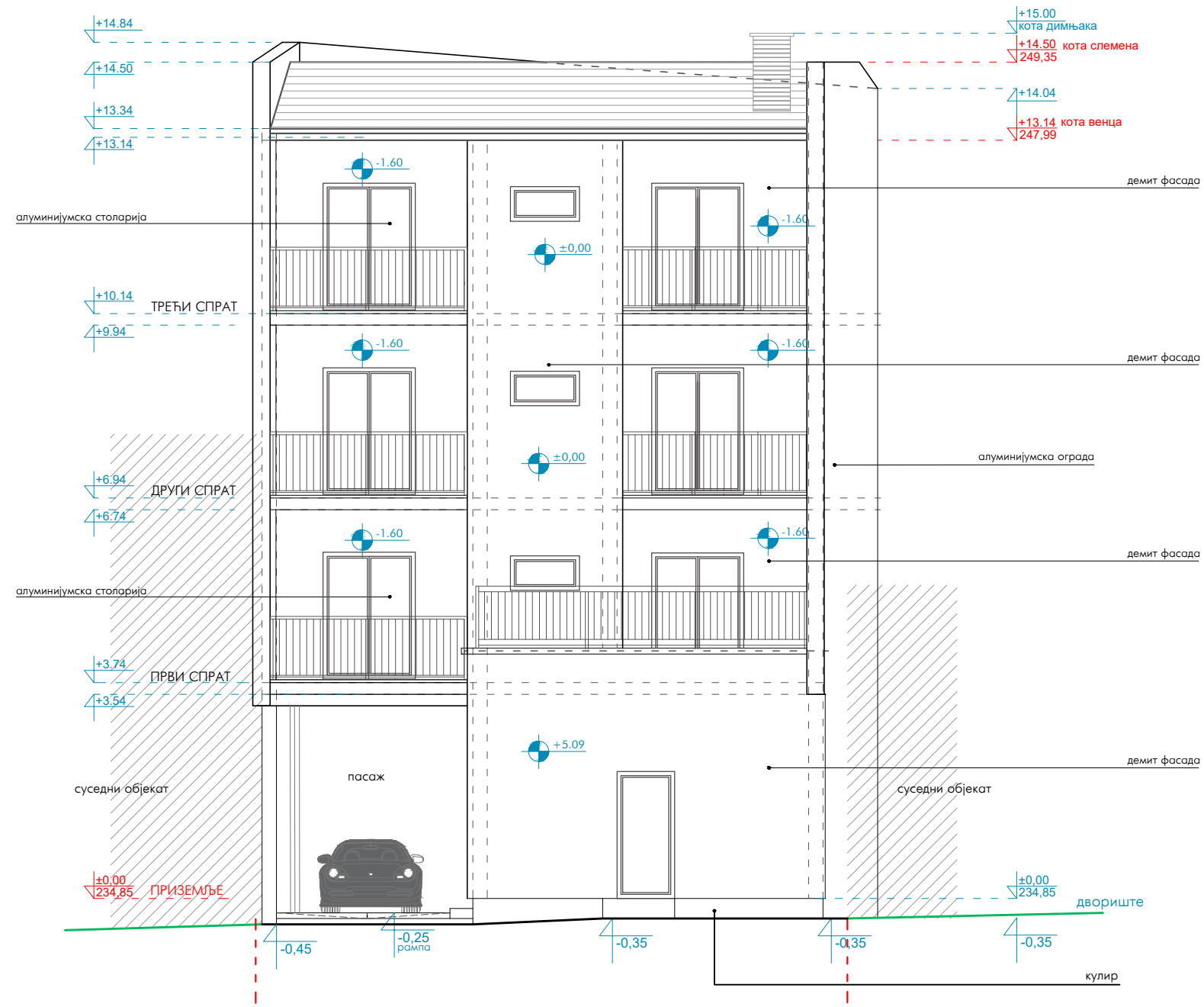


Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА</b> Размера 1:100
	Бр. евид. <b>03/23</b>	Бр. цртежа <b>10</b>

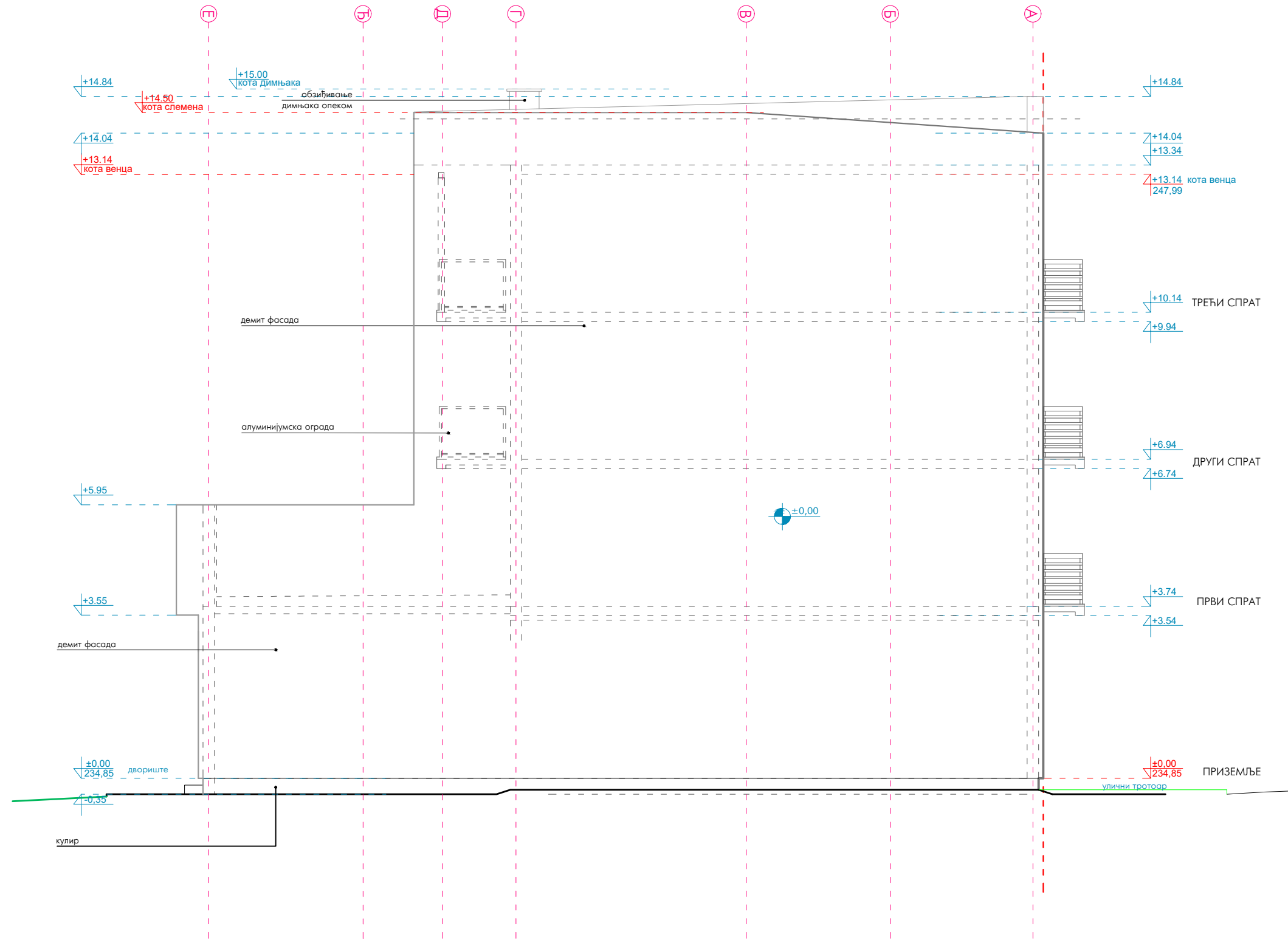


Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф, лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА</b> Размера 1:100
		Бр. евид. <b>03/23</b> Бр. цртежа <b>11</b>





Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.граф. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b> САДРЖАЈ <b>СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА</b> Размера 1:100
		Бр. евид. 03/23 Бр. цртежа 12



Биро за пројектовање "ПРО-НЕС" Трг Душана Јерковића бр.10, Бајина Башта	ИНВЕСТИТОР ЉУБИША РАДОИЧИЋ Цветка Јелисавчића бр. 5 Бајина Башта	ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ <b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ Весна Нешковић, дипл.инж.грађ. лиценца бр. 310 3858 03	ОБЈЕКАТ <b>СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b> нова градња, категорије Б, клас. ознаке: стамбени део 112112 и пословни део 123001, кат. парцела 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Ул. М. Топаловића 5	НАЗИВ ДЕЛА ПРОЈЕКТА <b>1. АРХИТЕКТУРА</b>
		САДРЖАЈ <b>ЛУГОЗАПАДНА ФАСАДА</b> Размера 1:100
		Бр. евид. <b>03/23</b> Бр. цртежа <b>13</b>