

<b>Инвеститор:</b> Дејан Луцић
<b>Објект:</b> Типски стамбени објекти
<b>Врста радова:</b> Нова градња
<b>Катастарска парцела:</b> Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи
<b>УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ</b>

<b>Израда техничке документације:</b> НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ
<b>Датум израде пројекта:</b> Јун 2023. год.
<b>Регистар:</b> 1069/22

# САДРЖАЈ:

## 1. ОПШТИ ДЕО

- Извод из регистра привредних субјеката
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Пројектни задатак

## 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

- Правни основ за израду урбанистичког пројекта
- Плански основ за израду урбанистичког пројекта
- Повод, предмет и циљ израде урбанистичког пројекта
- Подручје и границе урбанистичког пројекта
- Опис стања на терену
- Регулационо и нивелационо решење
- Саобраћајно решење
- Партерно решење
- Биланс површина
- Урбанистички показатељи и нумеричке вредности
- Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови

## 3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Услови прикључења на водовод и канализацију
- Услови прикључења на електроенергетску мрежу

## 4. ПРИЛОЗИ

- Катастарско топографски план
- Копија плана и лист непокретности

## 5. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Намена површина
- Ортофото снимак
- Постојеће стање са границом пројекта
- План регулације и нивелације
- План саобраћаја са планом партера
- Приказ инфраструктуре
- Предлог парцелације

## 6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

**ОПШТИ ДЕО**

**НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ**

**2. Пролетерске бр 4**

УЖИЦЕ

1069/22

## **РЕШЕЊЕ**

**ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ**

КАТ. ПАРЦ.: 189/6 КО Дрмановићи  
ЛОКАЦИЈА: Нова Варош, Дрмановићи  
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић

За одговорног урбанисту при изради техничке документације одређујем:

Одговорни урбаниста

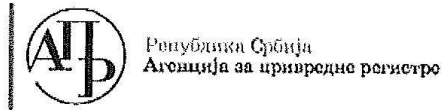
Никола Секулић, д.и.а.  
бр.лиценце 200 1583 17

Одговорни урбаниста и пројектант ће приликом израде техничке документације поступити у свему по одредбама Закона о планирању и изградњи ( Сл. гласник бр. 72/09, 81/09 - исправљен 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132 /14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).

Предузетник

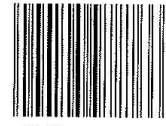
---

(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000105978766

БП 126965/2015  
Датум, 19.11.2015. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Никола Секулић  
ЈМБГ: 2707981790018  
доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Никола Секулић  
ЈМБГ: 2707981790018

Пословно име предузетника:

**НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ**

Пословно седиште: Друге Пролетерске 4, Ужице, Србија  
Број и назив поште: 31000 Ужице  
Регистарски број/Матични број: **64053809**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109265456**

Почетак обављања делатности: **19.11.2015** године  
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: kontakt@nikolasekulic.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1259525

Интернет адреса: www.nicolasekulic.com

#### Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.11.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 126965/2015, за регистрацију:

#### НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

#### УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштва и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.



#### ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.



Република Србија  
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Закључка Владе 05 број 021-2369/2017 од 06. априла 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ  
утврђује да је

Никола М. Секулић

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 07081075273

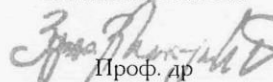
одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце  
200 1583 17



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ  
И МИНИСТАРКА

  
Проф. др  
Зорана З. Михајловић

У Београду,  
4. августа 2017. године

## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Потребно је урадити урбанистички пројекат за нову градњу шест типских стамбених објеката на катастарској парцели 189/6 КО Дрмановићи.

Урбанистички пројекат радити на основу достављеног идејног решења објекта.

Инвеститор

---

Дејан Луцић



## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, исправка 64/10, УС 24/11, 121/12, 42/13, УС 50/13, решење УС 98/13, УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр.22/15) и осталим важећим законским прописима и актима, урбанистичким пројектом којим руководи Никола Секулић бр.лиценце 200 1583 17, и за које је он одговорно лице, изјављује се да је:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат. парцели бр. 189/6 КО Дрмановићи израђен у складу са важећим прописима у време израде пројекта.

Одговорни урбаниста за урбанистичко-архитектонски део:

---

Никола Секулић, дипл. инж. арх.  
бр. лиценце 200 1583 17

# **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

## **ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

*Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:*

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправљен 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132 /14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

## **ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

*Плански основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:*

- Просторним планом општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр. 1/2012);

## **ПОВОД, ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

*Повод израде урбанистичког пројекта:*

Повод израде урбанистичког пројекта је остваривање предуслова за добијање локацијских услова за нову градњу шест типских стамебних објеката.

*Предмет израде урбанистичког пројекта:*

Катастарска парцела број 189/6 КО Дрмановићи.

*Циљ израде урбанистичког пројекта:*

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска анализа и дефинисање правила регулације и нивелације предметне локације ради добијање предуслова за нову градњу шест типских стамебних објеката.

## **ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

Локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Нове вароши, Дрмановићи.

*Границе урбанистичког пројекта су:*

Постојеће границе катастарске парцеле 189/6 КО Дрмановићи. Суседне парцеле су 189/5 КО Дрмановићи на западној и северној страни, к.п. 189/7 КО Дрмановићи на исочној страни, к.п. 209/3 и 209/1 обе КО Дрмановићи на јужној стране.

Подручје обухвата *урбанистичког пројекта* је површина која износи 5008м<sup>2</sup> и обухвата:

- кат. парцелу бр. 189/6 КО Дрмановићи, површине 5008м<sup>2</sup>, носилац права Дејан Луцић, врста права својина, облик својине је приватна, обим удела 1/1, по врсти земљишта је пољопривредно земљиште

## **ОПИС СТАЊА НА ТЕРЕНУ**

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Нове Вароши, Дрмановићи;

Обухваћена је Просторним планом општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр. 1/2012). Врста земљишта је пољопривредно земљиште. На парцели нема изграђених објеката.

Терен је у паду од југозапада ка североистоку.

Парцела која је предмет пројекта приступа на јавну саобраћајницу 900/1 КО Дрмановићи и постоје две службености куда може да се дође до главне саобраћајнице.

Преко к.п. 189/5 и 187/4 обе КО Дрмановићи за које ће инвеститор обезбедити право службености до грађевинске дозволе и преко к.п. 210/5 и 187/29 обе КО Дрмановићи за које инвеститор поседује уговоре о службености пролаза.

## **РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ**

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта који су исказани у идејном решењу објекта. Објекти су лоцирани у оквиру зона дозвољене градње, тачније у оквиру аналитичко геодетских тачака:

**Објекат 1:**

1,2,3 и 4 у нивоу сутерена, 25,2,26,3 и 27 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на северном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

1.	X = 7404863.05	Y = 4810268.79
2.	X = 7404868.12	Y = 4810271.65
3.	X = 7404873.52	Y = 4810262.06
4.	X = 7404868.45	Y = 4810259.20
25.	X = 7404860.44	Y = 4810267.32
26.	X = 7404872.95	Y = 4810268.05
27.	X = 7404865.83	Y = 4810257.73

**Објекат 2:**

5,6,7 и 8 у нивоу сутерена, 28,6,29,7 и 30 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на централном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

5.	X = 7404871.22	Y = 4810244.09
6.	X = 7404877.00	Y = 4810243.43
7.	X = 7404875.76	Y = 4810232.50
8.	X = 7404869.97	Y = 4810233.16
28.	X = 7404868.24	Y = 4810244.43
29.	X = 7404878.81	Y = 4810237.68
30.	X = 7404866.99	Y = 4810233.50

**Објекат 3:**

9,10,11 и 12 у нивоу сутерена, 31,10,32,11 и 33 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на западном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

9.	X = 7404874.14	Y = 4810217.43
10.	X = 7404877.93	Y = 4810213.00
11.	X = 7404869.57	Y = 4810205.86
12.	X = 7404865.78	Y = 4810210.28
31.	X = 7404872.20	Y = 4810219.71
32.	X = 7404875.34	Y = 4810207.57
33.	X = 7404863.84	Y = 4810212.56

**Објекат 4:**

13,14,15 и 16 у нивоу сутерена, 34,14,35,15 и 36 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на југозападном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

13. X = 7404885.05 Y = 4810188.76  
14. X = 7404886.94 Y = 4810183.25  
15. X = 7404876.53 Y = 4810179.69  
16. X = 7404874.64 Y = 4810185.19  
34. X = 7404884.08 Y = 4810191.60  
35. X = 7404882.53 Y = 4810179.16  
36. X = 7404873.67 Y = 4810188.03

**Објекат 5:**

17,18,19 и 20 у нивоу сутерена, 37,18,38,19 и 39 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на источном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

17. X = 7404895.16 Y = 4810232.21  
18. X = 7404900.54 Y = 4810229.99  
19. X = 7404896.35 Y = 4810219.82  
20. X = 7404890.97 Y = 4810222.04  
37. X = 7404892.39 Y = 4810233.36  
38. X = 7404900.71 Y = 4810223.98  
39. X = 7404888.20 Y = 4810223.19

**Објекат 6:**

21,22,23 и 24 у нивоу сутерена, 40,22,41,23 и 42 у нивоу приземља. Објекат је по типу слободностојећи и позициониран је на југоисточном делу парцеле.

*Аналитичко геодетски подаци:*

21. X = 7404907.77 Y = 4810203.67  
22. X = 7404911.32 Y = 4810199.06  
23. X = 7404902.60 Y = 4810192.35  
24. X = 7404899.05 Y = 4810196.97  
40. X = 7404905.94 Y = 4810206.05  
41. X = 7404908.45 Y = 4810193.77  
42. X = 7404897.22 Y = 4810199.35

Новопроектовани објекти су бруто изграђене површине по 167,84м<sup>2</sup>, спратности Су+Пр+Га. Кров објеката је под нагибом од 60 степени.

## САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Парцела која је предмет пројекта приступа на јавну саобраћајницу 900/1 КО Дрмановићи и постоје две службености куда може да се дође до главне саобраћајнице.

Преко к.п. 189/5 и 187/4 обе КО Дрмановићи за које ће инвеститор обезбедити право службености до грађевинске дозволе и преко к.п. 210/5 и 187/29 обе КО Дрмановићи за које инвеститор поседује уговоре о службености пролаза.

За једну стамбену јединицу предвиђено је једно паркинг место. Укупно има 6 паркинг места

## ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Предметна катастарска парцела је површине 5.008м<sup>2</sup>. Терен је у паду од запада ка југу, а висинска разлика између највишег и најнижег дела парцеле је око 19м. Просечна висина предметне парцеле износи 1156,00мм. На парцели је планирано формирање пута који долази до сваког планираног објекта.

## БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина парцеле:	5.008 м <sup>2</sup>
Нето површина објекта:	901,62 м <sup>2</sup>
БРГП надземно:	622,80 м <sup>2</sup>
Бруто изграђена површина:	1.007,04 м <sup>2</sup>
Површина земљишта под објектом:	582,24 м <sup>2</sup>

**\*Уписане површине су укупне површине свих 6 типских стамбених јединица**

## УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Максималне вредности урбанистичких параметара дефинисаних Планом:

Целина: -

Подцелина: -

Намена земљишта: -пољопривредно земљиште

	Дефинисано Планом	Остварено пројектом
Претежна намена	-	Типски стамбени објекти
Компатибилна намена	-	-
Типологија објекта	-	Слободностојећи објекти
Минимална површина парцеле	-	5008 м <sup>2</sup>
Спратност објекта	<b>- Максимална дозвољена спратност објекта: до Пр+Пк</b>	Су+Пр+Га
Индекс изграђености	<b>0,30</b>	0,20
Индекс заузетости	<b>20%</b>	11,63%
БРГП објекта (надземно)	-	1: 103,80 м <sup>2</sup> 2: 103,80 м <sup>2</sup> 3: 103,80 м <sup>2</sup> 4: 103,80 м <sup>2</sup> 5: 103,80 м <sup>2</sup> 6: 103,80 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 622,80 м <sup>2</sup>
Зеленило	-	71,67%
Нагиб крова	-	60°
Паркинг места	-	6 ПМ на парцели
Минимални степен комуналне опремљености	<b>-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак</b>	<b>-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак</b>

Садржај објекта	У приземљу је смештена дневна зона: тераса дневна соба, кухиња, трпезарија и купатило,. Приземље је повезано са галеријом степеницама као вертикалном комуникацијом. На галерији налази се ноћна зона са отвореном спаваћом собом. У сутерену се налази просторија која се користи као остава.
-----------------	--



Хоризонтална регулација објекта	Објекти су постављени у оквиру аналитичко геодетских тачака у зони дозвољене градње
Кота приземља	1: 1.159,65мнм 2: 1.159,70 мнм 3: 1.158,30 мнм 4: 1.149,40 мнм 5: 1.154,70 мнм 6: 1.146,70 мнм
Висина објекта	1: 7,33 м 2: 7,33 м 3: 7,33 м 4: 7,33 м 5: 7,33 м 6: 7,33 м
Кровни покривач	цреп
Фасада	фасадни малтер, дрвена и камена декоративна облога

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

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

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

одговорни урбаниста:

---

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

# **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ**

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ**

### *Водовод:*

За будуће стамбене објекте, на катастарској парцели број 189/7 КО Дрмановићи може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом тако да сваки засебан објекат мора имати посебан прикључак на водоводну мрежу. Планирано је да се изведе шест типских прикључака на предметној парцели од места прикључка на цеви ПЕ 1“НП 10 бара поред локалног пута ка Црвеним водама.

### *Фекална канализација:*

Планирано је извести прикључак на канализациону мрежу типских стамбених објеката ПВЦ цевима  $\varnothing 110-160$ мм до градског канализационог шахта а који се налази на локалном путу предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом) цеви 1,5- 2%.

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ**

На предметној парцели не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која је захтеваног капацитета. Планирано је да се на граници к.п. 202 и 1816 обе КО Дрмановићи предвиди простор 6x5м, за смештај будуће монтажано-бетонске трансформаторске станице(МБТС) грађевински 1x630kVA електромонтажно 1x400kVA.

За потребе прикључења будуће МБТС, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10kV вода од постојеће стубне бетонске трансформаторске станице (СБТС) 10/0,4kV „Батровац“ на парцели број 900/1 КО Дрмановићи до новопредвиђене МБТС 10/0,4kV на граници к.п. 202 и 1816 обе КО Дрмановићи.

## **УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ**

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

## **УСЛОВИ ЗАВОДА ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ**

У решењу Завода за заштиту природе Србије, предмет под 03 бр. 021-83/4, издато дана 17.02.2023. године дефинисано је да подручје које обухвата урбанистички пројекат, не налази се унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Локација поменутог урбанистичког пројекта налази се у обухвату еколошке мреже Републике Србије – еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“. Сходно томе, Завод за заштиту природе Србије издао је услове који су наведени у решењу.

одговорни урбаниста:

---

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

## ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА КОМУНАЛНУ ДЕЛАТНОСТ

### ДЕЈАН ЛУЦИЋ

Старца Вујадина 8  
Београд

број: 19/2023  
датум: 10.01.2023.год.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА ТИПСКИХ СТАМБЕНИХ ОБЈЕКТА НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ ТУРИСТИЧКА ЗОНА ЗЛАТАР

### ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

- Прикључци шест типских стамбених објеката на **кат.парц 189/6 КО Дрмановићи** извести од места прикључења на цеви ПЕ 1“НП 10 бара поред локалног пута ка Црвеним водама.
- Водоводну цев поставити на мин. дубини 80 цм од темена цеви ради заштите од мраза у слоју песка од 10 цм испод око и изнад цеви.
- Шахт са водомерним бројилима мин. дим.светлог отвора 150x150x120цм извести уз регулациону линију или на парцели инвеститора уз **сагласност и надзор комуналног предузећа.**
- Од места прикључења па све до објекта Инвеститор сноси све трошкове ископа, набавке и уградње водоводног и канализационог материјала,оправке пута као и даље одржавање мреже после водомерног шахта.
- **Сваки засебан стамбени, пословни и други објекат који користи воду, мора имати посебан прикључак на водоводну мрежу.**
- Водоводни прикључак предвидети пречника  $\frac{3}{4}$ “ за сваки типски стамбени објекат засебно у збирном шахту са водомерима ИНСА Земун.
- На водоводном шахту предвидети ЛГØ600 поклопац од 60кг.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева ЈП"3.Септембар" за водоводни и канализациони прикључак.
- На местима преласка цеговода преко асфалтираних и макадамских путева извршити подбушавање на дубини мин.1,5м рачунајући од коте постојећег асфалта-терена. Подбушавање извести из ископаних ровова који су удаљени од ивице постојећег асфалтног-макадамског коловоза 1,5 м са горње-доње(лево – десно) стране.Места подбушавања се обележавају по пропису а инсталације водовода провући кроз заштитну цев.

## ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

- Прикључак на канализациону мрежу типских стамбених објеката извести ПВЦ цевима Ø110-160мм до градског канализационог шахта који се налази на локалном путу предвиђеног за прикључење објекта са уобичајеним падом(нагибом) цеви 1,5- 2%.
- Цеви обложити у слоју песка или фракције 10цм испод, око и изнад коте цеви.
- Минимална дубина канализационих цеви 90цм од коте терена до темена цеви.
- Прикључни канализациони вод мора бити изнад вода градске канализације
- Излазни канализациони шахт предвидети на парцели инвеститора са ЛГ поклопцом који је нижи од најнижег изливног места у објекту.
- Канализациони шахт-ове и вод ван парцеле инвеститора извести од АБ прстенова са ЛГ поклопцима за тешки саобраћај.
- Канализациони прикључак је саставни део унутршње инсталације све до споја са уличном канализацијом.
- Задњи шахт не може да буде на већој удаљености од 20 метара од јавне канализације.
- **Забрањено је упуштање атмосферских вода у фекалну канализацију.**
- Новоизведене инсталације геодетски снимити.
- Такса за прикључење ће се обрачунати према важећем ценовнику, где је Инвеститор дужан да измири сва настала задужења по подношењу захтева за водоводни и канализациони прикључак засебно за сваки објекат.
- **Решавање имовинских односа за трасу канализационог и водоводног прикључка пада на терет инвеститора.**

## РЈ“ВОДОВОД И КАНАЛИЗЦИЈА”

Милојко Селаковић грађ. тех.



Наш број: 8М.1.0.0-D-09.19.-535762-22

АРХИМИС д.о.о. Ужице

Ваш број:

ДРУГЕ ПРОЛЕТЕРСКЕ бр. 4

Ужице, 19.12.2022

31102 УЖИЦЕ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 189/6 на К.О. ДРМАНОВИЋИ, ), ДРМАНОВИЋИ, ДРМАНОВИЋИ

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-D-09.19.-535762-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 189/6 на К.О. ДРМАНОВИЋИ, ), ДРМАНОВИЋИ, ДРМАНОВИЋИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 120.75 kW. Потребно је на граници кат. парцела 202 и 1816 КО Дрмановићи предвидети простор дужине 6 и ширине 5 метара, за смештај будуће монтажано-бетонске трансформаторске станице (МБТС) грађевински 1x630kVA електромонтажно 1x400kVA.

За потребе прикључења будуће МБТС неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног средњенапонског 10kV вода од постојеће стубне бетонске трансформаторске станице (СБТС) 10/0.4 kV „Батровац“ на парцели број 900/1 КО Дрмановићи до новопредвиђене МБТС 10/0.4 kV на граници кат. парцела 202 и 1816 КО Дрмановићи као на цртежу у прилогу. Предвиђена је траса кабла дуж ивице некатегорисаног пута полагањем кабла у кабл-ров ширине 0.4 метра и дубине од 1. метара. Тресе нисконапонских водова из будуће МБТС до објекта биће дефинисане у Условима за пројектовање и прикључење.

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

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд - Огранак Ужице.

Странка решава имовинско правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места. Обавеза странке је изградња вода од мерног ормана до објекта, према пројектној документацији инсталације објекта.

Ови услови важе 12 месеци од дана издавања и не могу се продужити. Након истека рока мора се поднети нови захтев на основу кога ће се издати нови Услови.

Ови Услови су искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта и не могу се користити у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, уз Уговор, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

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

Прилог: Траса коридора будућег прикључног 10kV кабл-вода и ТС

С поштовањем,

Доставити:

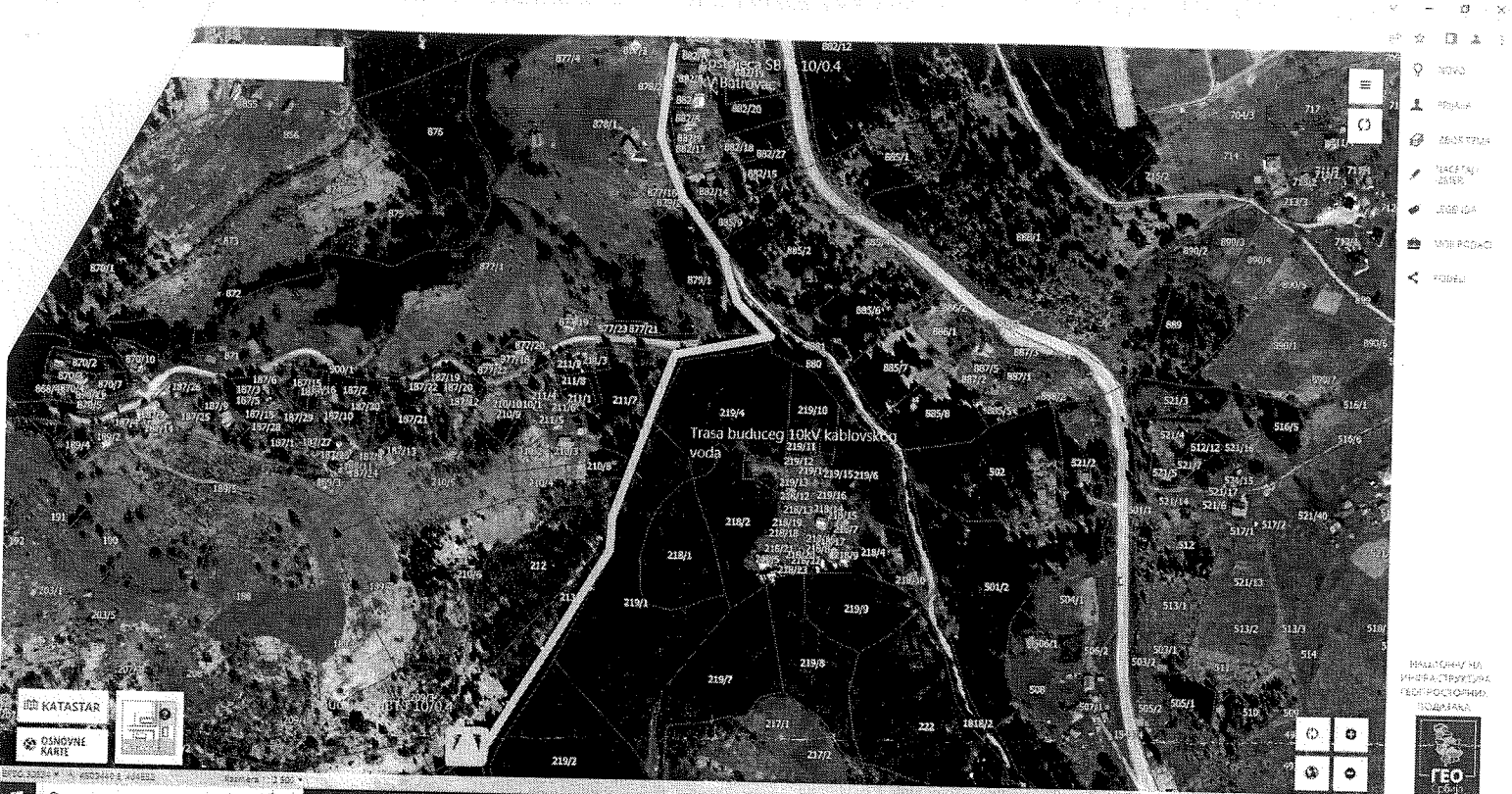
1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.







KATASTAR  
OSNOVNE KARTE

ГЕО  
ГЕО-И

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 19972 / 3 -2023 ДР**

**ДАТУМ: 17.01.2023.**

**ИНТЕРНИ БРОЈ:**

**БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71**

**ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ**

**Сектор за мрежне операције**

**Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац**

**Краља Петра I 28, Крагујевац**

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

**Ужице, Југ Богданова бр.1**

**ДЕЈАН ЛУЦИЋ  
СТОЈАНА СТОЛЕТА АРАНЂЕЛОВИЋА 12  
11000 БЕОГРАД**

**ПРЕДМЕТ:** Технички услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу **6** типских стамбених објеката на кат.парц.бр.189/6 КО Дрмановићи

**ВЕЗА:** Ваш захтев број 19972-1-2023 од 13.01.2023.

На основу вашег захтева број 19972-1-2023 од 13.01.2023. године којим тражите **услове за израду Урбанистичког пројекта 6 типских стамбених објеката**, спратности Су+Пр+Га, на кат.парц.бр.189/6 КО Дрмановићи, чији је инвеститор Дејан Луцић, Сојана Столета Аранђеловића 12, Београд, увидом у приложену документацију инвеститора и техничку документацију постојеће тт инфраструктуре и изласком на терен, утврђено је **да у околини** планираних радова постоје ТК каблови и елементи ТТ инфраструктуре, (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особа Драган Марковић, тел. 064-653-16-04) па се сагласност издаје под следећим условима.

## ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

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

2. Пре почетка извођења радова, **након издавања локацијских услова за изградњу предметног објекта, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе је, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д. (контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. : Драган Марковић, тел. 064-653-16-04 и Милић Драгољуб бр. тел. 064-653-1606 задужени за бакарне каблове на подручју Нове Вароши) извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних каблова Телеком-а у зони планираних радова (по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буде угрожен изградњом.**

3. Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих

подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

17. По завршетку радова на измештању објеката потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави Пројекат изведеног објекта, геодетски снимак, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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

## УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ

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

За унутрашњу инсталацију:

Пројекат израде ТК инсталације урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..

Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта, број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.

Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.

Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).


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

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

За све детаљније информације су вам на располагању стручне службе Телеком-а

Контакт особа у име „Телеком Србија“ ад је Марковић Драган, тел. 064-653-1604.

С поштовањем,

ШЕФ СЛУЖБЕ  
  
Александар Сенић, дипл.инж

Прилог:1. Рачун  
2. Ситуациони план-оријентационо

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу чл. 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву од 13.01.2023. године и допуни документације од 08.02.2023. године, Дејана Луцића, ул. Маршала Тита бр. 90, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу шест типских стамбених објеката на к.п.бр. 189/6, К.О. Дрмановићи, општина Нова Варош, дана 17.02. 2023. године под 03 бр. 021-83/4 доноси

### РЕШЕЊЕ

1. Подручје за које се ради Урбанистички пројекат се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Локација поменутог Урбанистичког пројекта налази се у обухвату еколошке мреже Републике Србије - еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Урбанистички пројекат се може радити само на к.п. бр. 189/6, К.О. Дрмановићи, општина Нова Варош;
  - 2) Урбанистичке параметре за изградњу објеката, одредити према правилима уређења и грађења која су дефинисана важећим планским актима (Просторни план подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Увац“, „Службени гласник Републике Србије“, бр. 83/2010;
  - 3) Предвидети инфраструктурно опремање по високим еколошким стандардима. Прикључке на комуналну инфраструктуру урадити на основу услова надлежних комуналних организација, поштујући капацитет планиране изградње;
  - 4) Одвод отпадних вода из објеката решити преко водонепропусне септичке јаме која мора бити смештена у оквиру припадајуће катастарске парцеле;
  - 5) Предвидети коришћење еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасне (Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011));
  - 6) Максимално сачувати и заштитити високо зеленило;
  - 7) У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр. 61/2011);
  - 8) У озелењавању простора око објеката применити слободан пејсажни стил уз употребу аутохтоне вегетације;
  - 9) Предност дати аутохтоним врстама биљака, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу, а као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима, а да при том нису инвазивне и алергене (тополе и сл.). Инвазивне (агресивне, алохтоне) врсте у Србији су: *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus americana*

- (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пенсилвански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др.
- 10) Максимално користити постојећу саобраћајну инфраструктуру за прилаз зони градилишта;
  - 11) Предвидети паркинг места у оквиру припадајуће парцеле;
  - 12) Дефинисати и обезбедити привремене локације за складиштење потребног материјала и опреме, као и за складиштење отпадног материјала и његову евакуацију од стране надлежне комуналне службе;
  - 13) Пројектном документацијом предвидети комплетну санацију локације и затрављивање свих површина деградираних током радова (Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 - др. закон, 72/2009 - др. закон, 43/2011 - одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018 - др. закон и 95/2018 - др. закон));
  - 14) Пројектом у оквиру мера заштите мора бити наглашено да, уколико се током евентуалних планираних радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералошко-петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.
2. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог Решења.
  4. За све друге радове/активности на предметном подручју или промене пројектне документације, потребно је поднети нови захтев.
  5. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог Решења не отпочне радове и активности за које је ово Решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог Решења.
  6. Такса за издавање стручне основе за израду решења о условима заштите природе у износу од 20.000,00 динара и Такса за подношење захтева за издавање услова заштите природе у износу од 900,00 динара, одређене су у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003, 61/2005, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013 - други закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018 - исправка, 86/2019, 90/2019 – исправка, 144/2020 и 138/2022) – Тарифни број 186а – став 2. тачка 1. подтачка 2.

### Образложење

Завод за заштиту природе Србије је примио дана 13.01.2023. године захтев заведен под 03 бр. 021-83/1 Дејана Луцића, ул. Маршала Тита бр. 90, 11000 Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу шест типских стамбених објеката на к.п. бр. 189/6, К.О. Дрмановићи, општина Нова Варош.

Уз захтев је достављен ситуациони приказ и графичка документација Идејног решења израђеног од стране Одговорног урбанисте Николе Секулића, д.и.арх., број лиценце 300 Ј661 11. На захтев Завода, Инвеститор је доставио допуну документације у којој је приложио Информацију о локацији бр. 353-35/2023-10 од 03.02.2023. године издату од стране Општине Нова Варош и текстуални део идејног решења.

На основу достављеног захтева, пратеће документације и допуне документације утврђено је да се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу шест типских стамбених објеката, спратности Су+Пр+Га (сутерен+приземље+галерија) на к.п.бр. 189/6, К.О. Дрмановићи, општина Нова Варош.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог решења. Граница Урбанистичког пројекта се не налази унутар заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Локација поменутог Урбанистичког пројекта налази се у обухвату еколошке мреже Републике Србије - еколошки значајног подручја „Увац и Милешевка“.

Локација к.п.бр. 189/6, К.О. Дрмановићи, општина Нова Варош, површине 0,5 ха, за коју се планира израда Урбанистичког пројекта, обухваћена је Просторним планом подручја посебне намене Специјалног резервата природе „Увац“ („Службени гласник Републике Србије“, бр. 83/2010) и налази се на намени дефинисаној као „пољопривредно земљиште“. Упоглављу 5. *Имплементација просторног плана*, у тачки 5.4. *Спровођење просторног плана и разрада у другим плановима и програмима*, подтачки 5.4.1. *Спровођење и разрада Просторног плана просторним и урбанистичким плановима, урбанистичкотехничком документацијом и програмима* дефинисано је да за локације које се налазе ван заштићеног подручја треба да се уради „пројекат парцелације или препарцелације за формирање нове грађевинске парцеле“ у складу са овим Планом или планом јединице локалне самоуправе - општине Нова Варош. Према Информацији о локацији за к.п.бр. 189/7, К.О. Дрмановићи за коју је Просторни план општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр. 1/2012) одредио намену „пољопривредно земљиште“, дефинисано је да је на површинама до 0,5 ха могућа изградња објеката уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018–други закон и 71/2021).

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати републичке административне таксе.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Цибалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архива x 2

# **ПРИЛОЗИ**







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Нова Варош  
Карађорђева 32  
Број: 953-144-10628/2023  
КО: Дрмановићи

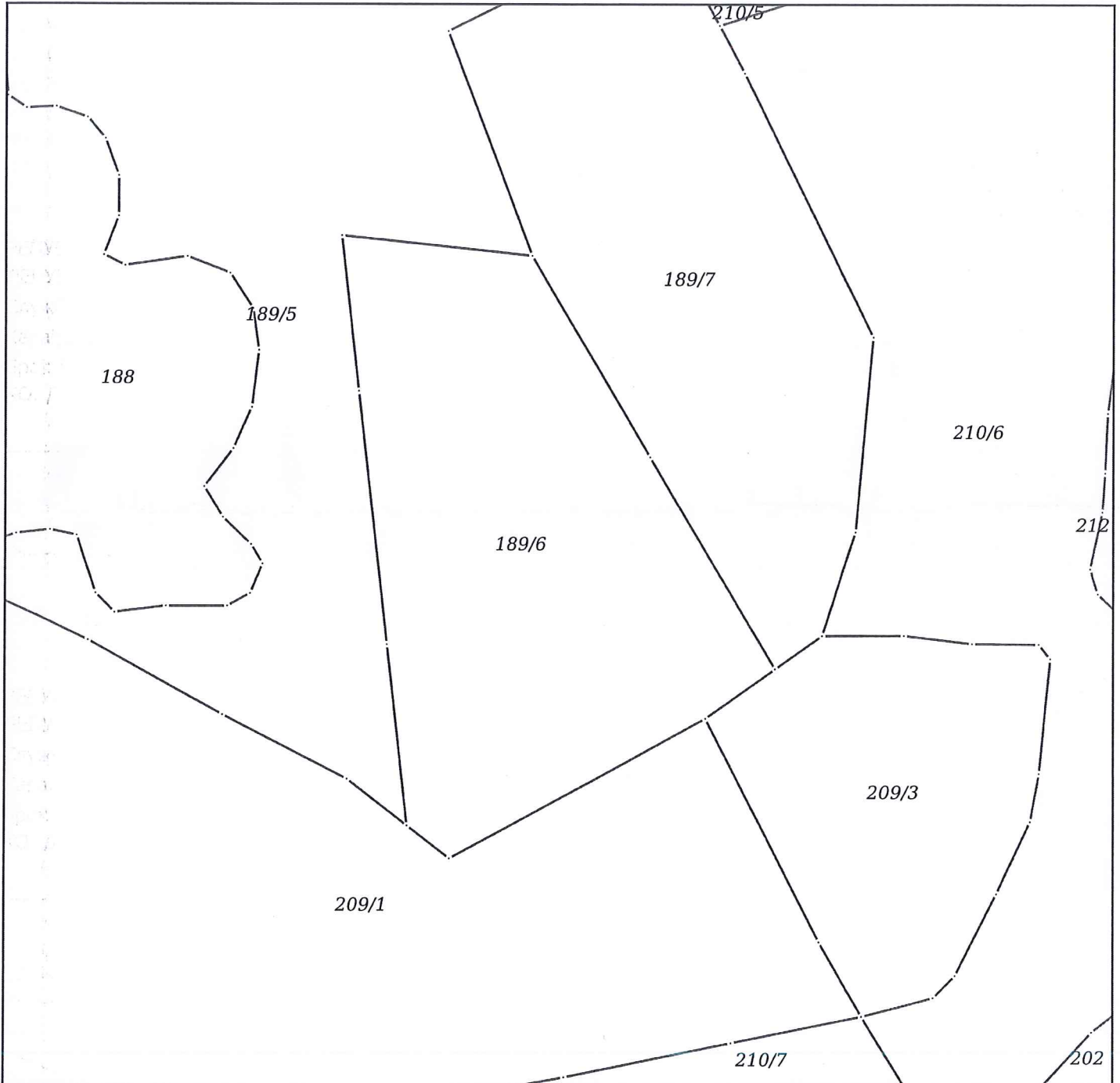


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Републички геодетски завод  
Булевар војводе Мишића бр. 39  
11 000 Београд  
Датум: 3/9/2023 12:38:25 PM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:  
189/6

Размера штампе: 1:1000



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 215б, Закона о РАТ, у износу од 1110,00 динара.

Датум и време издавања:  
09.03.2023 године у 12:32



Овлашћено лице:

М.П.

Dragan Nedovic  
09/03/2023 12:37

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 452

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.03.2023. 11:17:08

Број захтева: 951-6-144-6321/2023

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	87ad3817-4b31-429f-972a-afbaca3402ed
Матични број општине:	70866
Општина:	НОВА ВАРОШ
Матични број катастарске општине:	730327
Катастарска општина:	ДРМАНОВИЋИ
Датум ажурности:	03.03.2023. 15:10
Служба:	НОВА ВАРОШ
Извор податка:	НОВА ВАРОШ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОЛИБЧИНЕ
Број парцеле:	189/6
Површина m <sup>2</sup> :	5008
Број листа непокретности:	452

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЛИВАДА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	5008

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ЛУЦИЋ (ИВАН) ДЕЈАН
Адреса:	БЕОГРАД, СТОЈАНА СТОЛЕТА АРАНЂЕЛОВИЋА 12
Матични број лица:	0108972710151
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.



Dragan Nedovic  
06/03/2023 11:37

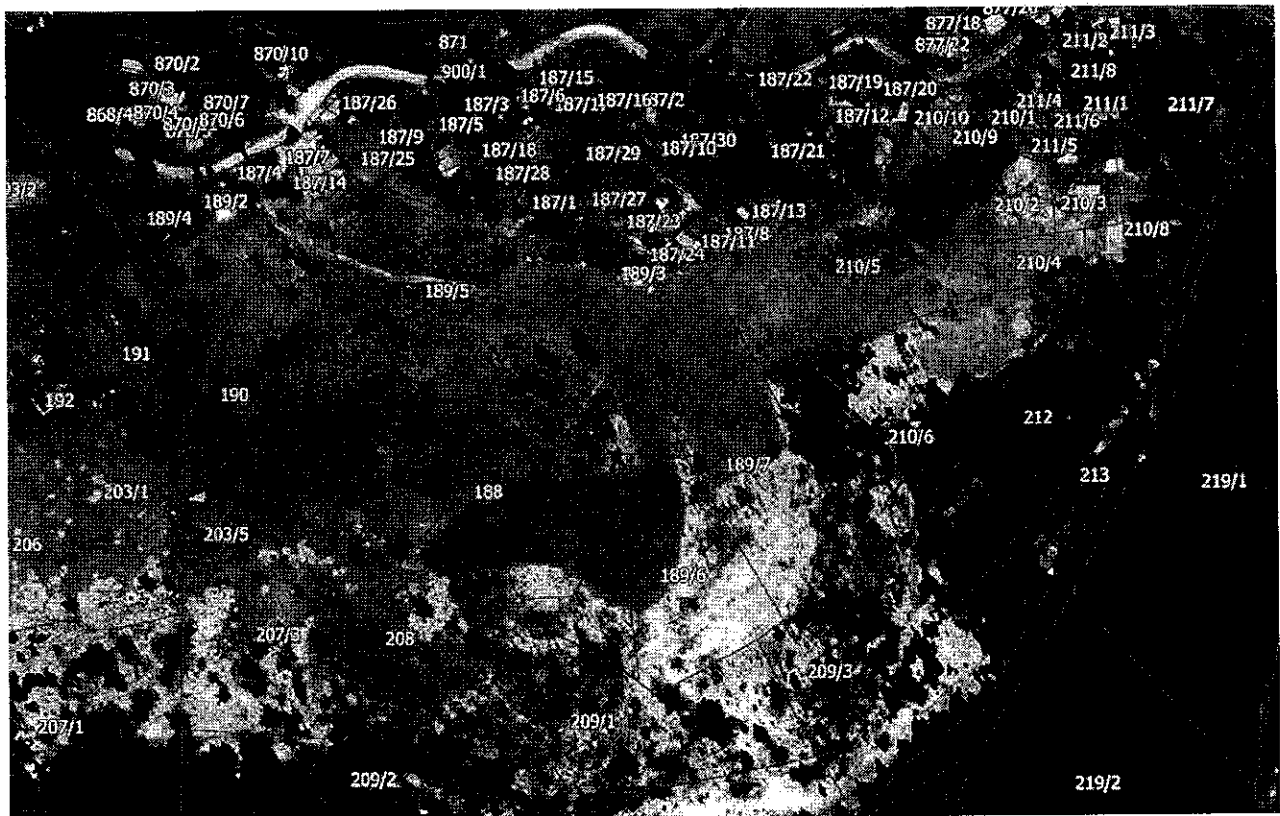


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА НОВА ВАРОШ  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за просторно планирање,  
стамбене послове, урбанизам  
и грађевинарство  
Заводни број: 353-35/2023-10  
03.02.2023.године  
Нова Варош

Општинска управа Нова Варош, Одељење за просторно планирање, стамбене послове, урбанизам и грађевинарство, у улици Карађорђева 32, поступајући по захтеву **Луцић Дејана** из Београда, Вишњица, ул.Маршала Тита бр.90, у вези издавања Информације о локацији, за **кат.парц.бр.189/6 КО Дрмановићи**, на основу члана 53. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 9/20 и 52/21) и Овлашћења Начелника Општинске управе Нова Варош, бр.036-03/2/2021-04 од 01.03.2021.године, Руководилац одељења Бобан Васиљевић издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

Кат. парцела бр.189/6 КО Дрмановићи се налази у границама Просторног плана општине Нова Варош ("Службени лист општине Нова Варош", бр.1/2012), у Шематском приказу уређења насеља Дрмановићи, изван граница грађевинског подручја, по намени "пољопривредно земљиште".



*Извод из Националне инфраструктуре геопросторних података – ГЕО СРБИЈА*

Према Просторном плану општине Нова Варош, у рефералној карти 3 „Туризам и заштита простора“, велики део парцеле налази се у оквиру површина са режимом заштите природних вредности III степена (графички прилог – Извод из ППО Нова Варош – Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи).

• У зони - режиму заштите III степена природног добра, која представља либерални модел управљања, омогућава се селективно коришћење природних ресурса, управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и презентације заштићеног подручја и стварање услова за одрживи социо-економски развој. Управљачке активности усмерене су на подстицање и омогућавање широког спектра еколошких и развојних потреба, са нагласком на унапређењу услова обављања делатности (пољопривреда, шумарство) и становања локалног становништва, инфраструктурног и комуналног опремања и развоја туризма. Изградња објеката и друге активности у простору генерално су прихватљиве, уз услов одржања високог квалитета животне средине, пре свега вода, и очувања биолошке разноврсности и лепоте и склада предела / пејсажа.

У зони са режимом заштите III степена обављају се делатности сточарства и других грана пољопривреде, шумарства, водопривреде, туризма, активности лова и рекреативног риболова и други видови одрживог развоја засновани на водећим принципима заштите природе и животне средине и усмерени на обезбеђење добробити за локалну заједницу, одржање, обнову и планско уређење села. Могуће је развој *мањих индустријско-занатских погона*, као што је резање грађе, брикетрирање отпадака дрвета и слично, као и обављање осталих, постојећих делатности уколико испуњавају услове заштите природе и животне средине. Допуштена је изградња и реконструкција објеката за напред наведене намене уколико су усклађене са прописаним режимима зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања.

За пружање *туристичких услуга у сеоском туристичком* домаћинству могу да се *адаптирају и реконструишу постојеће куће са окућницом и пратећим објектима или изграде нови смештајни објекти за највише 30 лежаја* (тип гостинске смештајне јединице или гостинске куће) у оквиру постојеће окућнице, односно грађевинске парцеле тог домаћинства и *објекти за пружање услуга припремања и услуживања хране и пића за највише 50 једновремених туриста*.

Приоритет има изградња смештајних капацитета на постојећем изграђеном земљишту обухваћених насеља. Само када је ова могућност исцрпљена, може се дозволити проширење постојећег изграђеног земљишта за изградњу нових смештајних капацитета у секундарним туристичким центрима на основу одговарајућег урбанистичког плана.

Дозвољена је *реконструкција и доградња, односно легализација, постојећих кућа за одмор* на земљишту у својини власника куће за одмор, у складу са правилима уређења и грађења простора утврђеним у делу IV Пропозиције просторног развоја; поглавље 2. Правила грађења. Могућа је изградња *нових кућа за одмор* у започетој зони изградње кућа за одмор, на постојећем изграђеном земљишту или у рубној зони оних насеља која нису секундарни туристички центри на основу одговарајућег урбанистичког плана. Секундарни туристички центри су Радоиња, Штитково, Акмачићи, Вилови и Ојковица. У случају комерцијализације постојећих или нових кућа за одмор у туризму примењују се правила уређења и изградње простора утврђена у делу IV Пропозиције просторног развоја; поглавље 2. Правила грађења. Задржавање, реконструкција и легализација постојећих и изградња нових објеката и уређење изграђених насељских целина из предходних ставова условљена је обезбеђењем санитарно безбедног прикупљања и пречишћавања отпадних вода и организованог прикупљања и транспорта отпада.

*За изградњу објеката неопходно је прибавити услове Завода за заштиту природе Србије.*

#### • ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ:

Пољопривредно земљиште се састоји од површина намењених пољопривредној производњи: оранице, баште, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, плантаже, расадници, стакленици и пластеници, рибњаци, вишегодишњи засади и сл. На пољопривредном земљишту је могућа изградња само под одређеним условима:

- На пољопривредном земљишту на коме је завршена комасација могућа је изградња само објеката инфраструктуре уз поштовање чл. 31-37 Закона о пољопривредном земљишту;
- За изградњу објеката инфраструктуре и објеката за производњу у функцији пољопривредне производње и прераде са листе 1 Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна

процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС" бр. 114/2008) претвараће пољопривредног земљишта у грађевинско земљиште је могуће само изградом Плана детаљне регулације;

- За изградњу објеката у функцији пољопривредне производње, чувања, прераде и пласмана пољопривредних производа: магацини репроматеријала (семе, вештачка ђубрива, саднице и сл.), објекти за смештај пољопривредне механизације, објекти за производњу воћа и поврћа у затвореном простору (стакленици, пластеници), објекти за производњу гљива, рибњаци, сушаре за воће и поврће, хладњаче, објекти за финалну прераду пољопривредних производа и објекти намењени за интензиван узгој стоке и перади (фарме, кланице и сл.), дозвољена је изградња без промене намене пољопривредног земљишта у складу са чл.26 Закона о пољопривредном земљишту („Сл.гл. РС број 62/06, 65/08 и 41/09);
- *За изградњу на површини до 0,5ha пољопривредног земљишта обавезна је израда Урбанистичког пројекта у складу са чланом 60.-63. Закона о планирању и изградњи;*
- *За потребну површину грађевинског земљишта од 0,5 – 5,0ha промена намене пољопривредног у грађевинско могућа је само изградом Плана детаљне регулације;*
- У случају формирања зона повремених становања (викенд становања), зона се не може формирати за мање од десет објеката и за њу је обавезна израда Плана детаљне регулације;
- Стамбени објекти пољопривредног домаћинства ван грађевинског подручја (шеме насеља) могу да се граде по предходној изради Урбанистичког пројекта;
- Објекти за повремено становање ван грађевинског подручја могу се градити по предходно израђеном Урбанистичком пројекту уз услов да имају приступ на саобраћајницу и обезбеђену инфраструктуру;
- Изградња мреже и објеката инфраструктуре као и објеката у функцији објеката инфраструктуре је дозвољена у коридорима саобраћајница уз сагласност надлежног предузећа за путеве;
- Објекти туристичких и пратећих садржаја на парцелама непосредно наслоњеним на саобраћајницу, површине максимално до 0,5ha, са решеним приступом на јавну саобраћајну површину, изградом Урбанистичког пројекта. Становање је дозвољено само као пратећа намена, за властите потребе, уз основну намену на парцели са површином габарита стамбеног објекта, или дела, до 10% од укупно дозвољеног индекса заузетости на парцели,
- Стамбени објекти у функцији пољопривредне производње, изван грађевинског подручја, могу се градити само за властите потребе у функцији обављања пољопривредне делатности;
- Без промене намене пољопривредног земљишта, дозвољена је изградња или реконструкција породичног стамбеног објекта пољопривредног домаћинства или у случају природног раздвајања пољопривредног домаћинства највише до 200m<sup>2</sup> стамбеног простора.

*У оквиру пољопривредног земљишта друге намене не смеју да угрозе основну намену, односно пољопривреду, могу се дозволити само компатибилне намене као допунске основној намени простора – пољопривреди.*

● **Урбанистички параметри:**

Дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле је:

- за производне пољопривредне комплексе максимално 30%,
- за туристичко-услугне намене максимално 40%,
- за објекте повремених становања максимално 20%,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања - 30-35%.

Дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле је:

- за производне комплексе максимално 0,6,
- за туристичко-услугне намене максимално 1,

- за објекте повременог становања максимално 0,3,
- за рурално становање (пољопривредна домаћинства) по ободу грађевинског подручја по правилима датим у урбанистичком плану за зону становања на коју се парцела непосредно наслања – 0,5.

#### **Дозвољена спратност објеката је:**

- за производне објекте у складу са производним процесом,
- за туристичко-услугне садржаје максимална спратност је Пр+2+Пк,
- за објекте повременог становања максимална спратност је Пр+Пк,
- за објекте руралног становања максимална спратност је Пр+1+Пк,
- за економске и помоћне објекте је Пр.

#### **Положај објекта и позиционирање објеката:**

• Минимална заштита растојања која се морају испоштовати при формирању нових производних комплекса или објеката за пољопривредну производњу су:

- од насељеног места – грађевинског подручја 500,0m, у случају интензивнијег коришћења хемикалија – пестицида не мање од 800,0m,
- од водотокова 100,0m,
- од државних путева 200,0m.

• Минимална заштита одстојања између границе комплекса сточне фарме и објеката у суседству су:

- од стамбених зграда, државних путева, као и речних токова – 200,0m,
- од изворишта водоснабдевања – 800,0m.

Наведена растојања могу бити и већа ако то покаже процена утицаја на животну средину за фарме са преко 500 условних грла.

Минимални капацитет основне производње уз који може да се одобри изградња објекта примарне дораде или препаде (кланица, хладњача и сл.) износи 100 условних грла.

• Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5m и
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2,5m.

Објекат може бити и на граници парцеле, уз обавезну сагласност суседа.

• Међусобна растојања економских објеката зависе од организације економског дворишта, с тим да се прљави објекти могу постављати само низ ветар у односу на чисте објекте и да чисти објекти (стамбени) морају да буду на вишој коти од економског објекта без обзира на положај јавног пута.

#### **Положај објекта у односу на регулацију:**

• За изградњу новог објекта на неизграђеној парцели, одређује се грађевинска линија као преовлађујућа постојећа грађевинска линија суседних објеката, али не мања од 3,0m. На неизграђеном делу, минимално одстојање грађевинске од регулационе линије је 5,0m.

• Економиако двориште може бити уз јавни пут, а економски објекти на грађевинској линији. Растојање грађевинске од регулационе линије увећава се за најмање 3,0m зеленог простора.

**Величина потребне грађевинске парцеле** (у случају потребног одвајања грађевинског земљишта из пољопривредног) је:

- за стамбени објекат без економског дворишта.....максимално 600m<sup>2</sup>
- за стамбени објекат са економским двориштем.....максимално 1000m<sup>2</sup>
- за објекте нестамбене намене.....оптимално 1000-1500m<sup>2</sup>.

Услови за формирање грађевинске парцеле (у поступку израде урбанистичког пројекта или плана детаљне регулације) је:

- за изградњу слободностојећег породично-стамбеног објекта.....300m<sup>2</sup>
- за изградњу слободностојећег објекта руралног становања (са економским двориштем) ..... 800m<sup>2</sup>
- за изградњу слободностојећег објекта повременог становања.....600m<sup>2</sup>
- за изградњу слободностојећег објекта у функцији туризма и спортског комплекса .....1500m<sup>2</sup> и
- за изградњу слободностојећег објекта мешовите намене .....800m<sup>2</sup>.

• Грађевинска парцела мора имати могућност прикључења на јавну инфраструктуру и обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу. Ако се грађевинска парцела не ослања директно на јавну саобраћајницу, њена веза са јавном саобраћајницом се остварује преко приступног пута минималне ширине, за:

- стамбени објекат ..... 3,5m,
- објекат мешовите намене ..... 4,5m,
- производно-пословни објекат ..... 5,0m,
- производно-пословни комплекс..... 5,5m.


Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела. Уколико грађевинска парцела нема директан приступ на јавну саобраћајницу, или је приступ парцели предвиђен преко саобраћајнице чија траса иде преко парцела које су у приватној својини физичких лица, може имати колски прилаз са тих парцела, уз обавезу достављања правног основа којим је успостављено право службености пролаза (уговор о установљавању права службености пролаза или оверена сагласност власника парцела, у складу са Законом о овери потписа).



**Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.**

Прилог:

- Извод из Просторног плана општине Нова Варош – Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи.

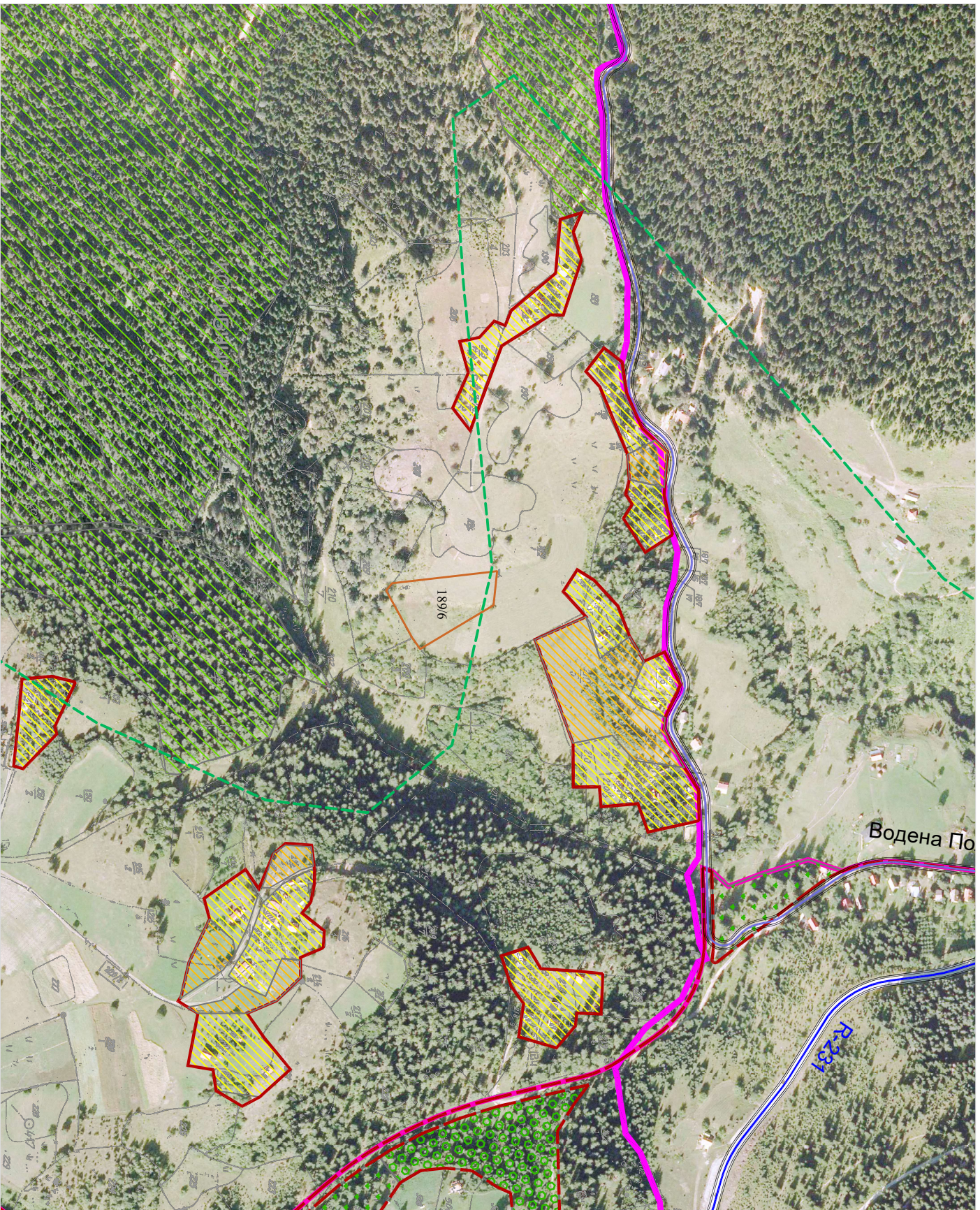
Обрадила:

  
Зорана Јакшић

 ВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА  
  
Бобан Васићевић



ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ  
- Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи -



ЛЕГЕНДА

- граница катастарске општине
- граница планираног грађевинског реона
- ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**
- државни пут II реда
- општински пут I реда
- општински пут II реда
- сабирна саобраћајница

НАМЕНА ПОВРШИНА  
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- школа
- гробље

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ

- власништво србија шуме
- шумско земљиште
- пољопривредно земљиште

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ

- РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ**
- Iб степен заштите
- II степен заштите
- III степен заштите
- ГРАНИЦА ВАЗДУШНЕ БАЊЕ ЗЛАТАР

РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА

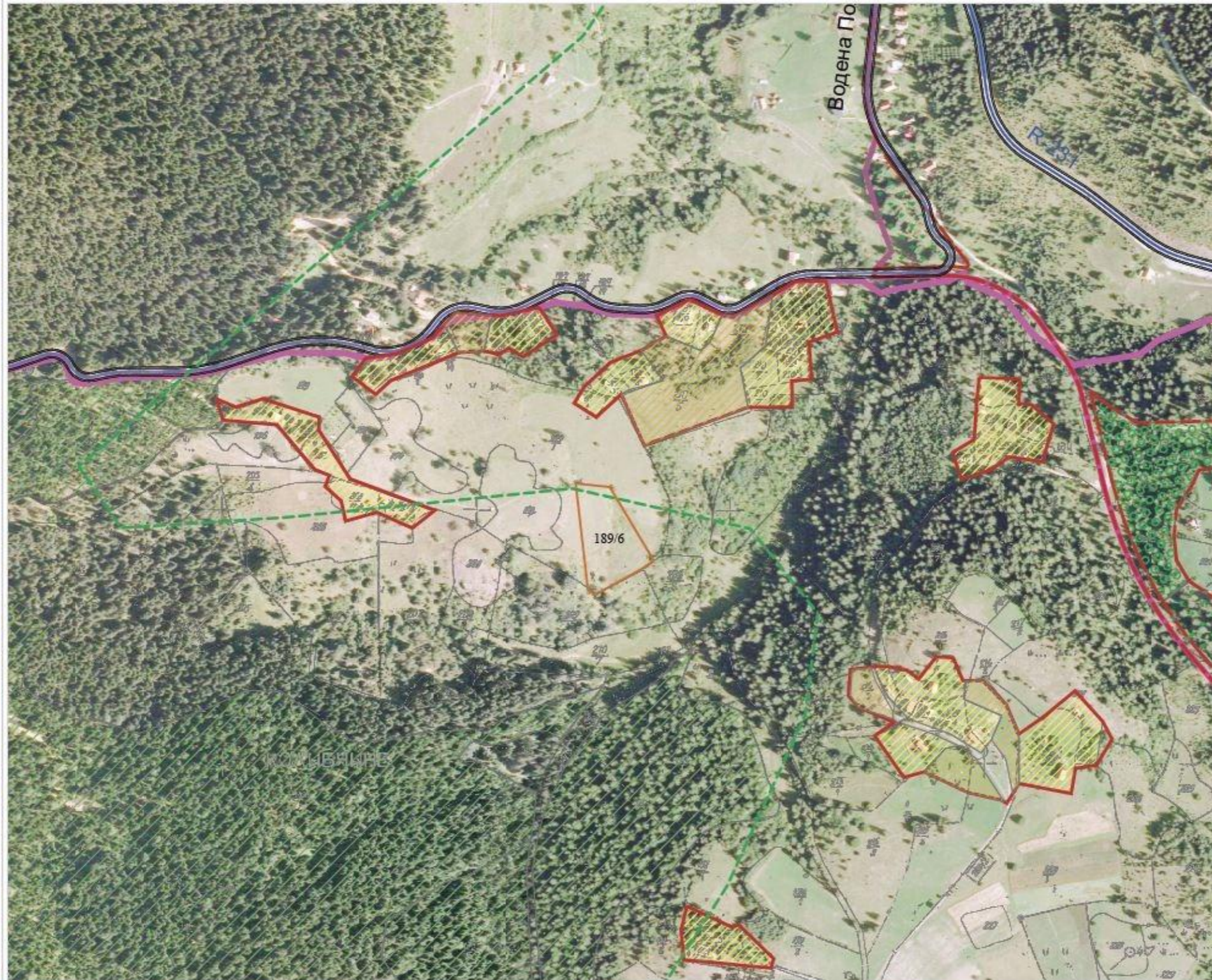
- Зона непосредне заштите (I степен)
- Ужа зона заштите (II степен)
- Широка зона заштите изворишта Увац (III степен)

189/6

Кат. парц. бр. 189/6 КО Дрмановићи

# ГРАФИЧКИ ДЕО

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ОПШТИНЕ НОВА ВАРОШ  
- Шематски приказ уређења насеља Дрмановићи -



**ЛЕГЕНДА**

— граница катастарске општине  
— граница планираног грађевинског реона

**ДРУМСКИ САОБРАЋАЈ**

==== државни пут II реда  
==== општински пут I реда  
==== општински пут II реда  
==== сабирна саобраћајница

**НАМЕНА ПОВРШИНА  
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

▨ школа  
▨ гробље

**ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

▨ постојеће рурално становање  
▨ планирано рурално становање  
▨ туризам  
▨ привреда

**ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ**

▨ власништво србија шуме  
▨ шумско земљиште  
▨ пољопривредно земљиште ✓

**РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ**

**РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ПРИРОДЕ**

— IБ степен заштите  
— II степен заштите  
— III степен заштите ✓  
— ГРАНИЦА ВАЗДУШНЕ БАЊЕ ЗЛАТАР

**РЕЖИМИ ЗАШТИТЕ ИЗВОРИШТА**

— Зона непосредне заштите (I степен)  
— Ужа зона заштите (II степен)  
— Шира зона заштите изворишта Увац (III степен)

189/6 Кат. парц. бр. 189/6 КО Дрмановићи

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: НАМЕНА ПОВРШИНА			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 1.



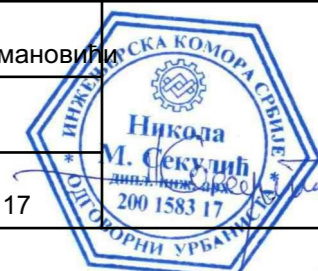


**ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:**

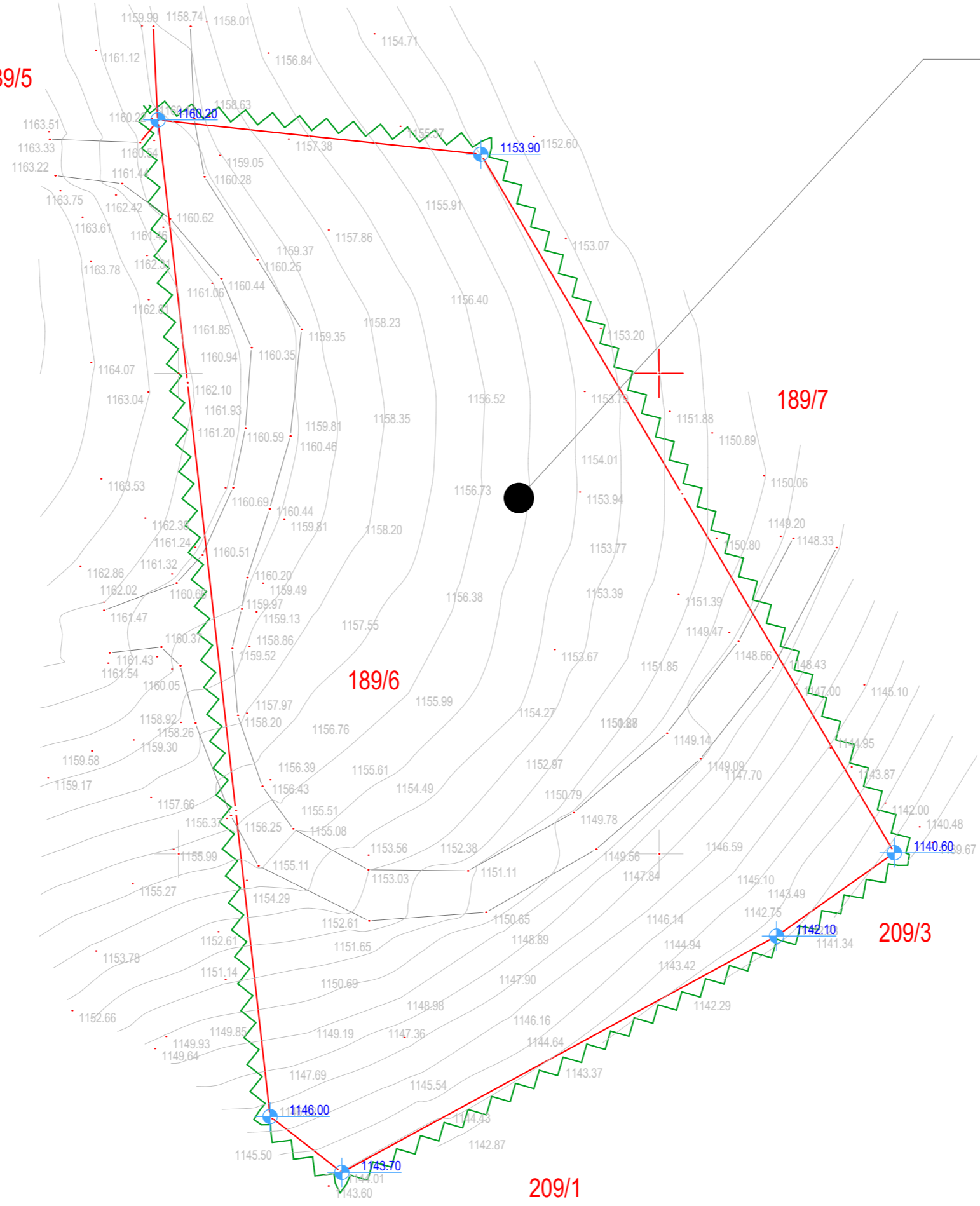
Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији општине Нова Варош, у просторној целини 2 - Рудине. Обухваћена је планским основом План генералне регулације насељеног места Чајетина (седиште општине) са насељеним местом Златибор - II фаза, на катастарској општини КО Чајетина. Врста земљишта је земљиште у грађевинском подручју. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани стамбени и викенд објекти. Терен је у паду од северозапада ка југоистоку, висинска разлика је просечно 22,80м. Просечна висина предметне парцеле износи 932,50мнм. Предметна локација има директан приступ на јавну саобраћајницу, на к.п. 7349 КО Чајетина. На локацији нема изграђених објеката, али на делу предметне парцеле је предвиђена нова градња за 10 стамбених објеката за које је издато решење о грађевинској дозволи ROP-CAJ-32020-CPIN-4/2022, заводни број: 351-883/2021-03, датум: 18. март 2022. године.

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:			
Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи			
ИНВЕСТИТОР:			
Дејан Луцић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:			
Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ:			
ОРТОФОТО			
ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
06/2023	УП	1:500	2.






189/5



**Кат.парц. 189/6 КО Дрмановићи**  
 Површина кат. парцеле - 5008 м<sup>2</sup>  
 Врста земљишта - Пољопривредно земљиште  
 број л.н: 452

**ЛЕГЕНДА:**

-  Граница пројекта
-  Стање по катастру
-  Фактичко стање
- 189/6** Број катастарке парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ГРАНИЦА ПАРЦЕЛЕ			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 3.





189/5

189/7

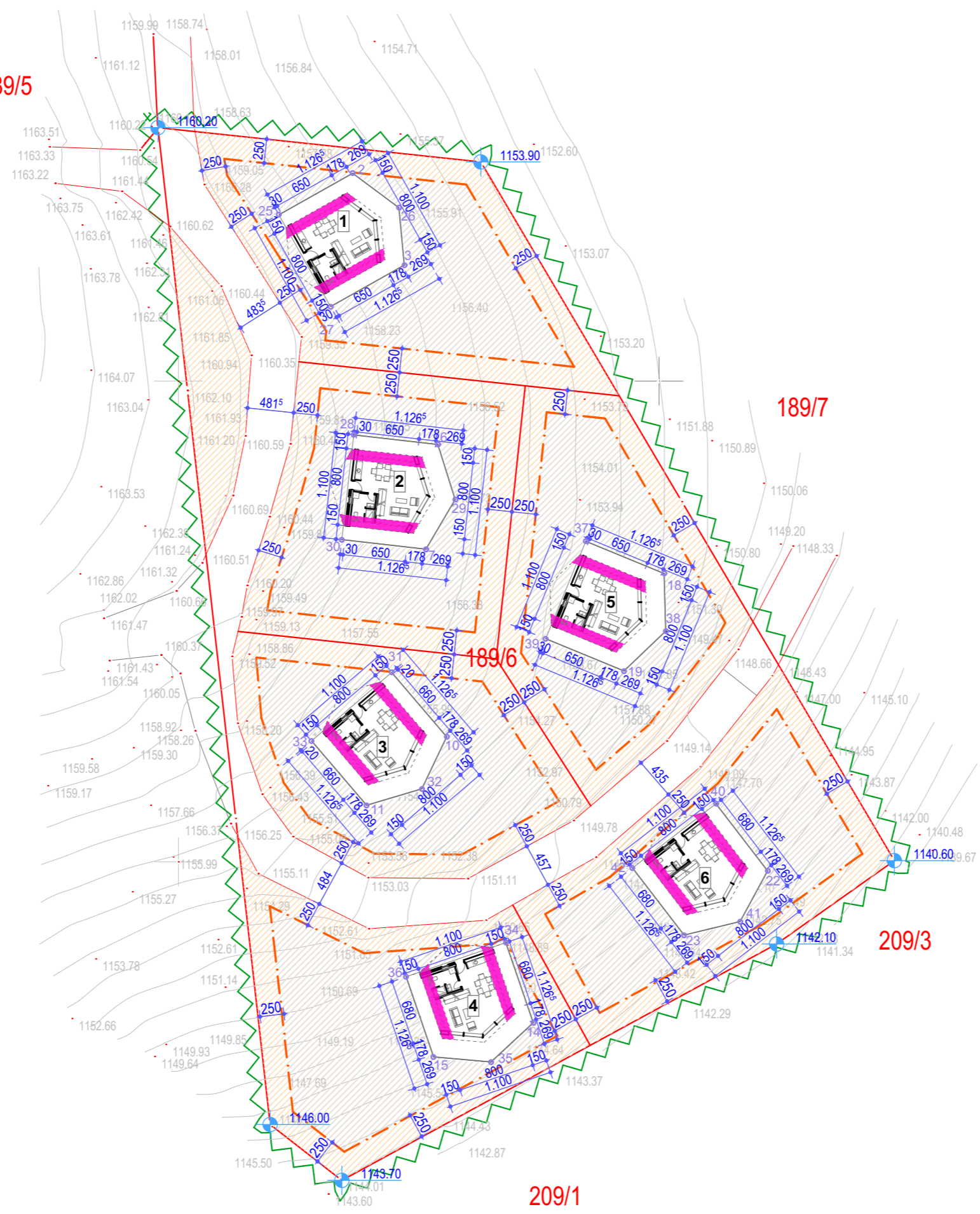
189/6

209/3

209/1

**Аналитичко - геодетске тачке:**

1.	X = 7404863.05	Y = 4810268.79
2.	X = 7404868.12	Y = 4810271.65
3.	X = 7404873.52	Y = 4810262.06
4.	X = 7404868.45	Y = 4810259.20
5.	X = 7404871.22	Y = 4810244.09
6.	X = 7404877.00	Y = 4810243.43
7.	X = 7404875.76	Y = 4810232.50
8.	X = 7404869.97	Y = 4810233.16
9.	X = 7404874.14	Y = 4810217.43
10.	X = 7404877.93	Y = 4810213.00
11.	X = 7404869.57	Y = 4810205.86
12.	X = 7404865.78	Y = 4810210.28
13.	X = 7404885.05	Y = 4810188.76
14.	X = 7404886.94	Y = 4810183.25
15.	X = 7404876.53	Y = 4810179.69
16.	X = 7404874.64	Y = 4810185.19
17.	X = 7404895.16	Y = 4810232.21
18.	X = 7404900.54	Y = 4810229.99
19.	X = 7404896.35	Y = 4810219.82
20.	X = 7404890.97	Y = 4810222.04
21.	X = 7404907.77	Y = 4810203.67
22.	X = 7404911.32	Y = 4810199.06
23.	X = 7404902.60	Y = 4810192.35
24.	X = 7404899.05	Y = 4810196.97
25.	X = 7404860.44	Y = 4810267.32
26.	X = 7404872.95	Y = 4810268.05
27.	X = 7404865.83	Y = 4810257.73
28.	X = 7404868.24	Y = 4810244.43
29.	X = 7404878.81	Y = 4810237.68
30.	X = 7404866.99	Y = 4810233.50
31.	X = 7404872.20	Y = 4810219.71
32.	X = 7404875.34	Y = 4810207.57
33.	X = 7404863.84	Y = 4810212.56
34.	X = 7404884.08	Y = 4810191.60
35.	X = 7404882.53	Y = 4810179.16
36.	X = 7404873.67	Y = 4810188.03
37.	X = 7404892.39	Y = 4810233.36
38.	X = 7404900.71	Y = 4810223.98
39.	X = 7404888.20	Y = 4810223.19
40.	X = 7404905.94	Y = 4810206.05
41.	X = 7404908.45	Y = 4810193.77
42.	X = 7404897.22	Y = 4810199.35



<b>1 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.149,26) ката приземља	<b>2 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.143,33) ката приземља
<b>3 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.150,02) ката приземља	<b>4 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.143,49) ката приземља
<b>5 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.150,04) ката приземља	<b>6 - 189/6 КО Нова Варош</b> новопроектовани објект <b>Су+Пр+Га</b>  -2.90 (+1.144,16) ката приземља

**ЛЕГЕНДА:**

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- 189/6** Број кат. парцеле
- Објект
- Зона удаљења од међе
- Зона дозвољене градње

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 5.





**ЛЕГЕНДА:**

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- - - Линија дозвољене градње
- 189/6 Број кат. парцеле
- Објект
- Паркинг место
- Асфалтне површине
- Зелене површине
- Зеленило

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПЛАН САОБРАЋАЈА			



ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 6.
-------------------	---------------	-------------------	-------------------





**Катастарска парцела 1**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 148,55м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 32,33,34,35,36,37,38

**Катастарска парцела 2**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 602,62 м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,  
 19,20,21,22,23,24,25,26,27,28,29,30,31,32,  
 33,34,35,36,37,38,39

**Грађевинска парцела 1**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 721,52м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 2,3,4,5,6,41,40

**Грађевинска парцела 2**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 711,85м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 6,7,8,9,10,11,42,41

**Грађевинска парцела 3**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 727,63 м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 19,20,21,22,40,41,42

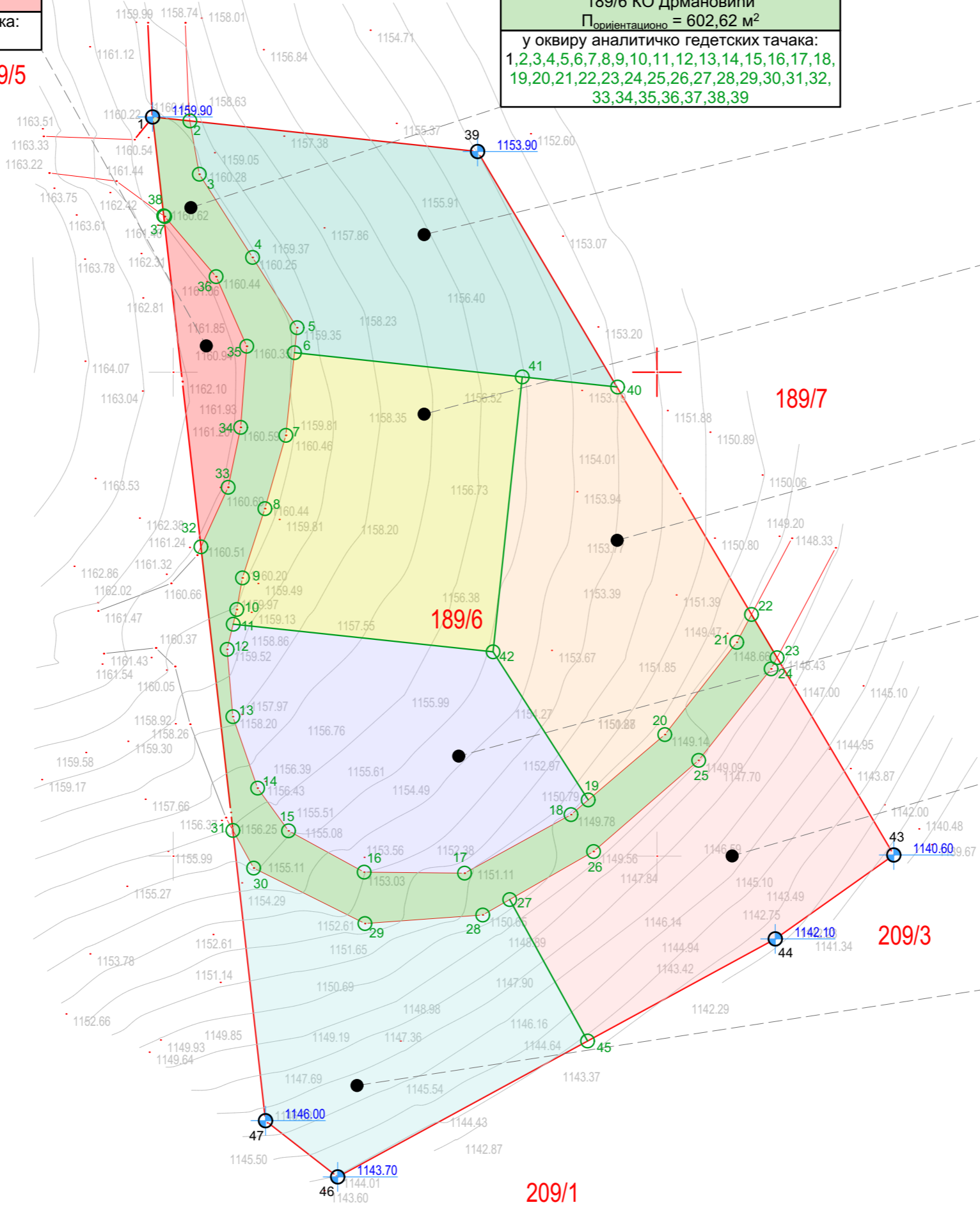
**Грађевинска парцела 4**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 689,44 м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 11,12,13,14,15,16,17,18,19,42

**Грађевинска парцела 5**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 699,87 м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 23,24,25,26,27,45,44,43

**Грађевинска парцела 6**  
 формирана од дела к.п.  
 189/6 КО Дрмановићи  
 П<sub>ориентационо</sub> = 707,11 м<sup>2</sup>  
 у оквиру аналитичко гедетских тачака:  
 27,28,29,30,31,32,47,46,45

**Аналитичко - геодетске тачке:**

1.	X = 7404847.870	Y = 4810276.372
2.	X = 7404851.726	Y = 4810275.963
3.	X = 7404852.698	Y = 4810270.458
4.	X = 7404858.202	Y = 4810261.862
5.	X = 7404862.804	Y = 4810254.602
6.	X = 7404862.535	Y = 4810252.016
7.	X = 7404861.645	Y = 4810243.478
8.	X = 7404859.479	Y = 4810235.904
9.	X = 7404857.158	Y = 4810228.750
10.	X = 7404856.570	Y = 4810225.488
11.	X = 7404856.203	Y = 4810223.966
12.	X = 7404855.576	Y = 4810221.366
13.	X = 7404856.167	Y = 4810214.412
14.	X = 7404858.726	Y = 4810207.031
15.	X = 7404861.920	Y = 4810202.619
16.	X = 7404869.735	Y = 4810198.349
17.	X = 7404880.113	Y = 4810198.246
18.	X = 7404891.115	Y = 4810204.293
19.	X = 7404892.895	Y = 4810205.811
20.	X = 7404900.812	Y = 4810212.561
21.	X = 7404908.247	Y = 4810222.096
22.	X = 7404909.772	Y = 4810224.971
23.	X = 7404912.416	Y = 4810220.503
24.	X = 7404911.801	Y = 4810219.349
25.	X = 7404904.312	Y = 4810209.897
26.	X = 7404893.448	Y = 4810200.477
27.	X = 7404884.781	Y = 4810195.515
28.	X = 7404881.993	Y = 4810193.919
29.	X = 7404869.816	Y = 4810193.037
30.	X = 7404858.314	Y = 4810198.767
31.	X = 7404856.169	Y = 4810202.659
32.	X = 7404852.868	Y = 4810231.957
33.	X = 7404855.679	Y = 4810238.111
34.	X = 7404856.973	Y = 4810244.300
35.	X = 7404857.600	Y = 4810252.683
36.	X = 7404854.434	Y = 4810259.876
37.	X = 7404849.124	Y = 4810266.085
38.	X = 7404849.017	Y = 4810266.163
39.	X = 7404881.461	Y = 4810272.802
40.	X = 7404895.935	Y = 4810248.466
41.	X = 7404886.080	Y = 4810249.514
42.	X = 7404883.062	Y = 4810221.111
43.	X = 7404924.480	Y = 4810200.120
44.	X = 7404912.231	Y = 4810191.451
45.	X = 7404892.830	Y = 4810180.903
46.	X = 7404867.000	Y = 4810166.860
47.	X = 7404859.540	Y = 4810172.670



- Граница парцеле
- Фактичко стање
- 189/6 Број кат. парцеле
- Граница парцеле које се формира
- 13 Преломна тачка која се задржава
- 24 Преломна тачка која се формира

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:  
 Катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи

ИНВЕСТИТОР:  
 Дејан Луцић

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

ЦРТЕЖ:  
**ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:500	БРОЈ ЛИСТА: 8.
-------------------	---------------	-------------------	-------------------



**ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

**0 – ГЛАВНА СВЕСКА**

Инвеститор: Дејан Луцић

Објекат: Типски стамбени објекти  
к.п. 189/6 КО Дрмановићи

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

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

Потпис:



Главни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 1069/22  
Место и датум: Ужице, јун 2023.

## 0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

### 0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1069/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1069/22

#### 0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

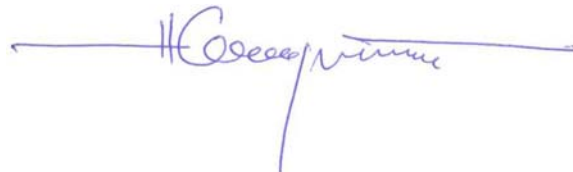
##### 0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ  
Главни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 J661 11  
Потпис:



##### 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ  
Одговорни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 J661 11  
Потпис:



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

тип објекта:	Типски стамбени објекти	
врста радова:	Нова градња	
категија објекта:	А - породична кућа	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	111011 – Породична кућа
назив плана:	Просторни план општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр. 1/2012);	
место:	Нова Варош	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	189/6 КО Дрмановићи	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	Преко к.п. 189/5 и 187/4 обе КО Дрмановићи за које ће инвеститор обезбедити право службености до грађевинске дозволе и преко к.п. 210/5 и 187/29 обе КО Дрмановићи за које инвеститор поседује уговоре о службености пролаза.	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	Преко к.п. 189/5 и 187/4 обе КО Дрмановићи за које ће инвеститор обезбедити право службености до грађевинске дозволе и преко к.п. 210/5 и 187/29 обе КО Дрмановићи за које инвеститор поседује уговоре о службености пролаза.	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:</b>		
<b>Електроенергетска дистрибутивна мрежа</b>		
Укупан капацитет		
Врста прикључка	трајни	
Врста мерног уређаја	трофазна	
Начин грејања	На струју	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Објекат 1 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А) Објекат 2 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А) Објекат 3 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А) Објекат 4 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А) Објекат 5 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А) Објекат 6 - трофазно бројило од 17,25 kW (лимитатори 25А)	



<b>Друга инфраструктура</b>	
Прикључак на водовод и канализацију	Предвиђено 6 прикључака дн25(3/4“)

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	5.008м <sup>2</sup>
	укупна БРГП надземно:	1: 103,80 м <sup>2</sup> 2: 103,80 м <sup>2</sup> 3: 103,80 м <sup>2</sup> 4: 103,80 м <sup>2</sup> 5: 103,80 м <sup>2</sup> 6: 103,80 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 622,80 м <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	1: 167,84 м <sup>2</sup> 2: 167,84 м <sup>2</sup> 3: 167,84 м <sup>2</sup> 4: 167,84 м <sup>2</sup> 5: 167,84 м <sup>2</sup> 6: 167,84 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 1.007,04 м <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	1: 150,27 м <sup>2</sup> 2: 150,27 м <sup>2</sup> 3: 150,27 м <sup>2</sup> 4: 150,27 м <sup>2</sup> 5: 150,27 м <sup>2</sup> 6: 150,27 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 901,62 м <sup>2</sup>
	површина приземља:	1: 90,70 м <sup>2</sup> 2: 90,70 м <sup>2</sup> 3: 90,70 м <sup>2</sup> 4: 90,70 м <sup>2</sup> 5: 90,70 м <sup>2</sup> 6: 90,70 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 544,20 м <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	1: 97,04 м <sup>2</sup> 2: 97,04 м <sup>2</sup> 3: 97,04 м <sup>2</sup> 4: 97,04 м <sup>2</sup> 5: 97,04 м <sup>2</sup> 6: 97,04 м <sup>2</sup> <hr/> Укупно: 582,24 м <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр+ Га
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	1: 7,33 м 2: 7,33 м 3: 7,33 м 4: 7,33 м 5: 7,33 м 6: 7,33 м

	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	1: +1.166,98 2: +1.167,03 3: +1.165,63 4: +1.156,73 5: +1.162,03 6: +1.162,73
	спратна висина:	2,80 м
	број функционалних јединица	1: 1 2: 1 3: 1 4: 1 5: 1 6: 1
	број паркинг места:	6
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Фасадни малтер, декоративни камен, декоративно дрво
	оријентација слемена:	1: југозапад североисток 2: запад исток 3: северозапад југоисток 4: север југ 5: северозапад југоисток 6: север југ
	нагиб крова:	60°
	материјализација крова:	Цреп
процент зелених површина:	Дато локацијским условима 20%	Остварено 71,67%
индекс заузетости:	Дато локацијским условима 20%	Остварено 11,63%
индекс изграђености:	Дато локацијским условима 0,3	Остварено 0,20
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	110.880.000 дин	

## 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Дејан Луцић

Објекат: Типски стамбени објекти  
к.п. 189/6 КО Дрмановићи

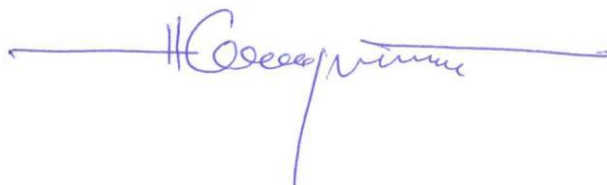
Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

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



Одговорни пројектант: Никола Секулић, дипл.инж.арх.  
Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 1069/22  
Место и датум: Ужице, јун 2023.

## 1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

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 и 121/12, 42/13–одлука УС, 50/13–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начин вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката ("Службени гласник РС", бр. 23/2015, 73/2019.) као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу шест типских стамбених објеката на к.п. 189/6 КО Дрмановићи одређује се:

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

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

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

Потпис:



Број техничке документације: 1069/22  
Место и датум: Ужице, јун 2023.

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за за нову градњу шест типских стамбених објеката на к.п. 189/6 КО Дрмановићи

Никола Секулић, дипл.инж.арх.

#### 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 су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 1069/22

Место и датум: Ужице, јун 2023.

## 1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Општи опис

Предметна катастарска парцела 189/6 КО Дрмановићи обухваћена је Просторним планом општине Нова Варош („Службени лист општине Нова Варош“, бр. 1/2012) у шематском приказу уређења насеља Дрмановићи, налази се изван граница грађевинског подручја, по намени је пољопривредно земљиште. Кат парцела 189/6 КО Дрмановићи је у паду од запада ка истоку. Парцела индиректно излази на к.п. 900/1 КО Дрмановићи која је јавна саобраћајница и која се налази на северозападној страни, преко к.п. 189/5 КО Дрмановићи. На парцели нема изграђених објеката. Предвиђена је изградња седам типских објеката и то Тип 1 (3 објекта) и Тип 2 (4 објекта). На парцели нема изграђених објеката. Предвиђена је изградња шест типских објеката. Објекти имају површину под објектом 97,04м<sup>2</sup>, БРГП надземно 103,80м<sup>2</sup>, висине су 7,33м, спратности Су+Пр+Га (сутерен + приземље + галерија) и спратне висине 2,80м. Нагиб косог крова је 60 степени.

### Архитектура и обликовање

Архитектура и обликовање објеката је по узору на традиционалну архитектуру овог поднебља са елементима модерне архитектуре уз коришћење природних материјала камена и дрвета. Идеја је да се модерна кућа приближи карактеру старовлашке брвнаре која је историјски настала у динарским крајевима.

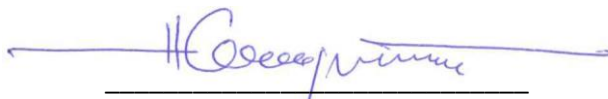
### Функционална организација

Функционална организација објеката подељена је на три нивоа, прва етажа је подземна, сутеренска, којој се приступа директно из дворишта. Етажа приземља у свом склопу има и зону галерије.

У приземљу је смештена дневна зона: тераса дневна соба, кухиња, трпезарија и купатило. Приземље је повезано са галеријом степеницама као вертикалном комуникацијом. На галерији се налази вишенаменски простор који је целина са дневном собом из приземља јер су повезани визуелно по вертикали.

Прикључци на инфраструктуру, водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу биће предвиђени према условима јавних предузећа.

одговорни пројектант за пројекат архитектуре



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



## 1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА

#### СУТЕРЕН

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>
1	Остава	56,83
УКУПНО:		<b>56,83</b>

Нето површина редуковано (-3%): 55,13 м<sup>2</sup>

Бруто површина: 64,04 м<sup>2</sup>

#### ПРИЗЕМЉЕ

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>
2	Дневна соба, кухиња и трпезарија	2,08
3	Купатило	5,75
4	Тераса	47,88
УКУПНО:		<b>85,75</b>

Нето површина редуковано (-3%): 83,18 м<sup>2</sup>

Бруто површина: 90,70 м<sup>2</sup>

#### ГАЛЕРИЈА

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м <sup>2</sup>
5	Степениште	2,24
6	Галерија	10,09
УКУПНО:		<b>12,33</b>

Нето површина редуковано (-3%): 11,96 м<sup>2</sup>

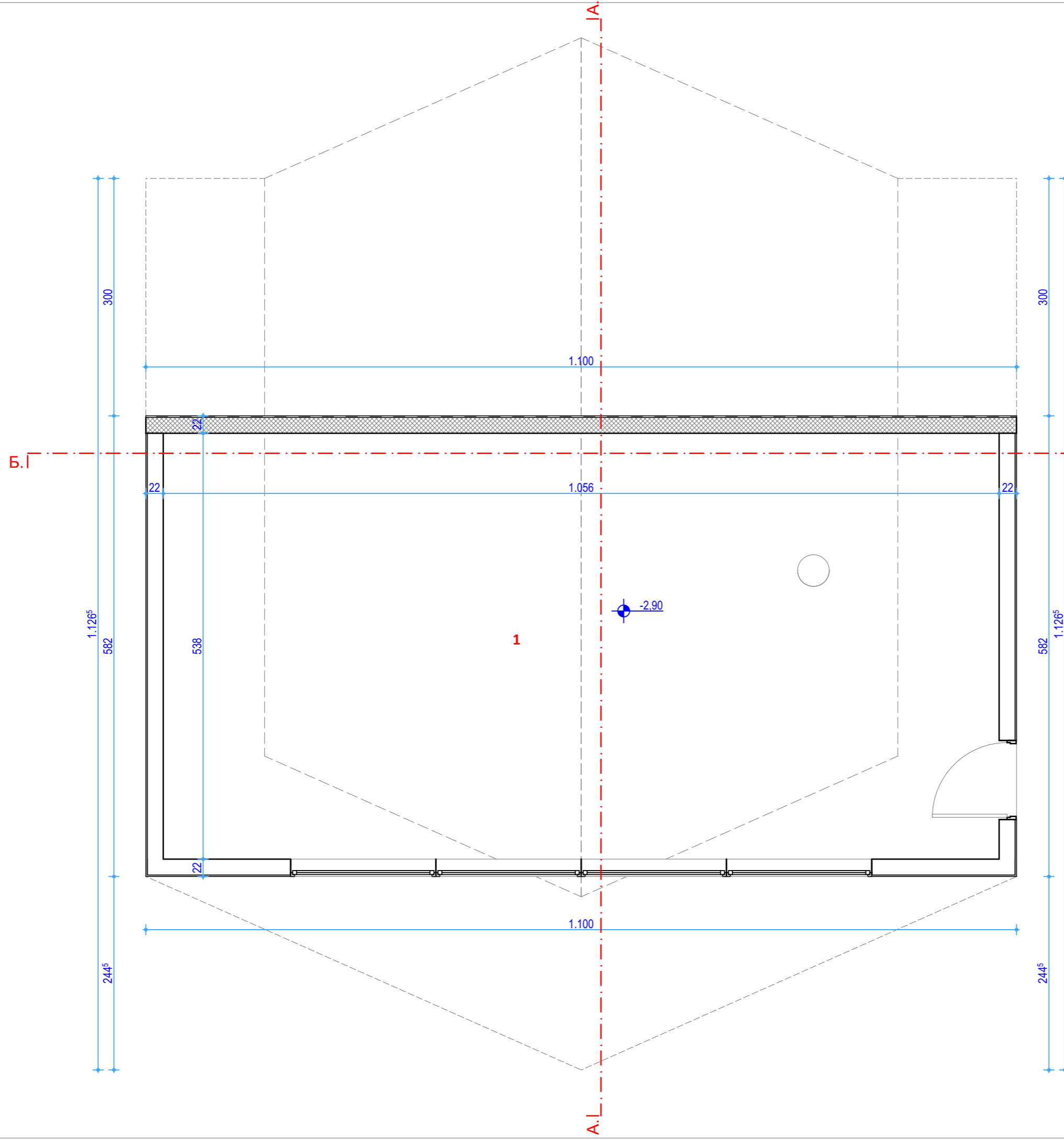
Бруто површина: 13,10 м<sup>2</sup>

#### ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

Етажа	П нето (м <sup>2</sup> )	П бруто (м <sup>2</sup> )
Сутерен	55,13	64,04
Приземље	83,18	90,70
Спрат	11,96	13,10
<b>УКУПНО</b>	<b>150,27</b>	<b>167,84</b>

## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Основа сутерена
2. Основа приземља
3. Основа спрата
4. Изглед крова
5. Пресек А1-А1
6. Пресек Б1-Б1
7. Изгледи – објекат 1
8. Изгледи – објекат 1
9. Пресек А2-А2
10. Пресек Б2-Б2
11. Изгледи – објекат 2
12. Изгледи – објекат 2
13. Пресек А3-А3
14. Пресек Б3-Б3
15. Изгледи – објекат 3
16. Изгледи – објекат 3
17. Пресек А4-А4
18. Пресек Б4-Б4
19. Изгледи – објекат 4
20. Изгледи – објекат 4
21. Пресек А5-А5
22. Пресек Б5-Б5
23. Изгледи – објекат 5
24. Изгледи – објекат 5
25. Пресек А6-А6
26. Пресек Б6-Б6
27. Изгледи – објекат 6
28. Изгледи – објекат 6



**1 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.156,75)  
 кота сутерена

**2 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.156,80)  
 кота сутерена

**3 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.155,40)  
 кота сутерена

**4 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.146,50)  
 кота сутерена

**5 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.151,80)  
 кота сутерена

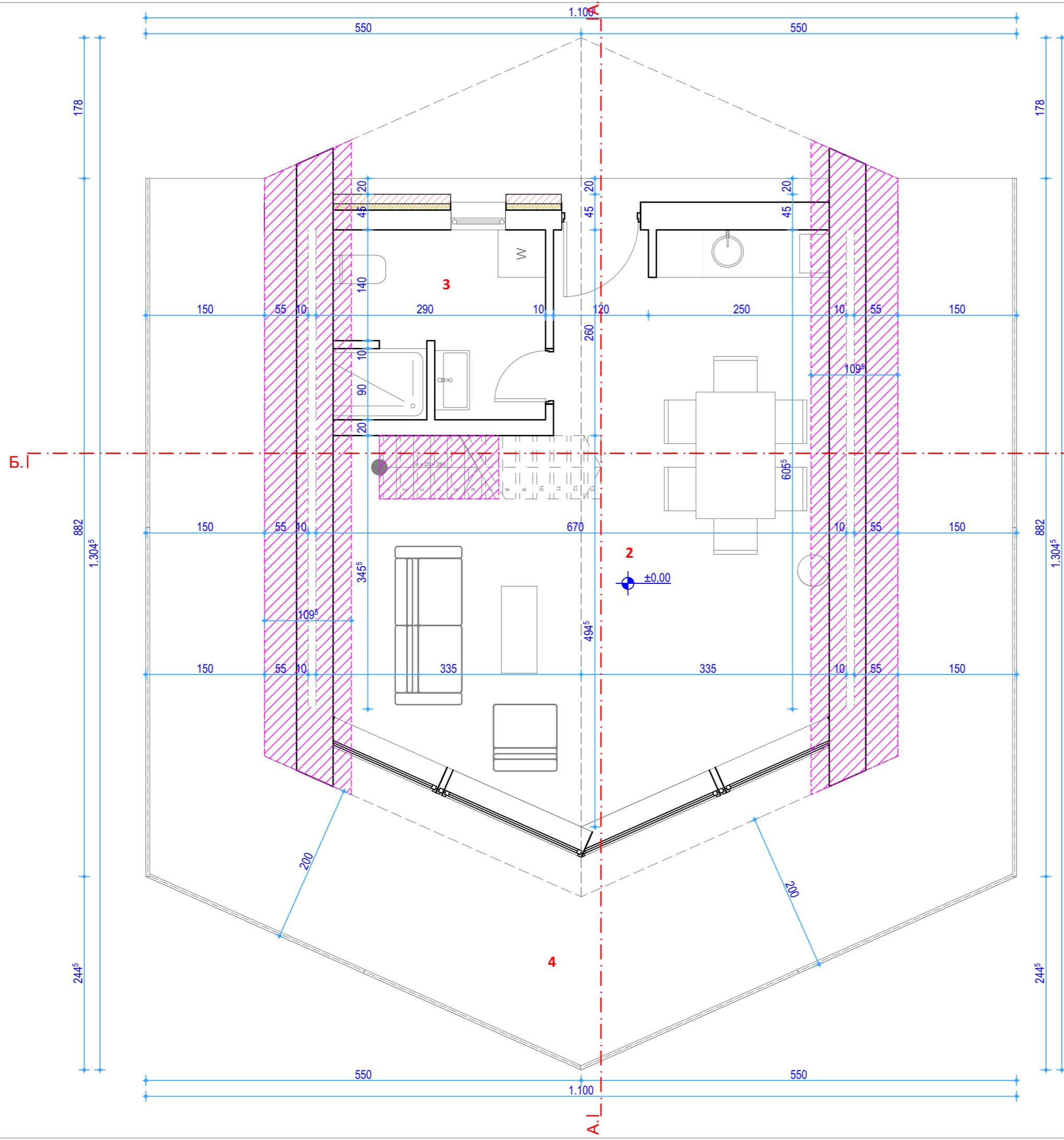
**6 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 -2,90  
 (+1.143,80)  
 кота сутерена

**ОСНОВА СУТЕРЕНА**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м <sup>2</sup> )
1	Остава	56,83
Укупно:		56,83
Укупно редуковано (-3%):		55,13

Бруто површина етаже: 64,04 м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 1.



**1 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.159,65)  
 кота приземља

**2 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.159,70)  
 кота приземља

**3 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.158,30)  
 кота приземља

**4 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.149,40)  
 кота приземља

**5 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.154,70)  
 кота приземља

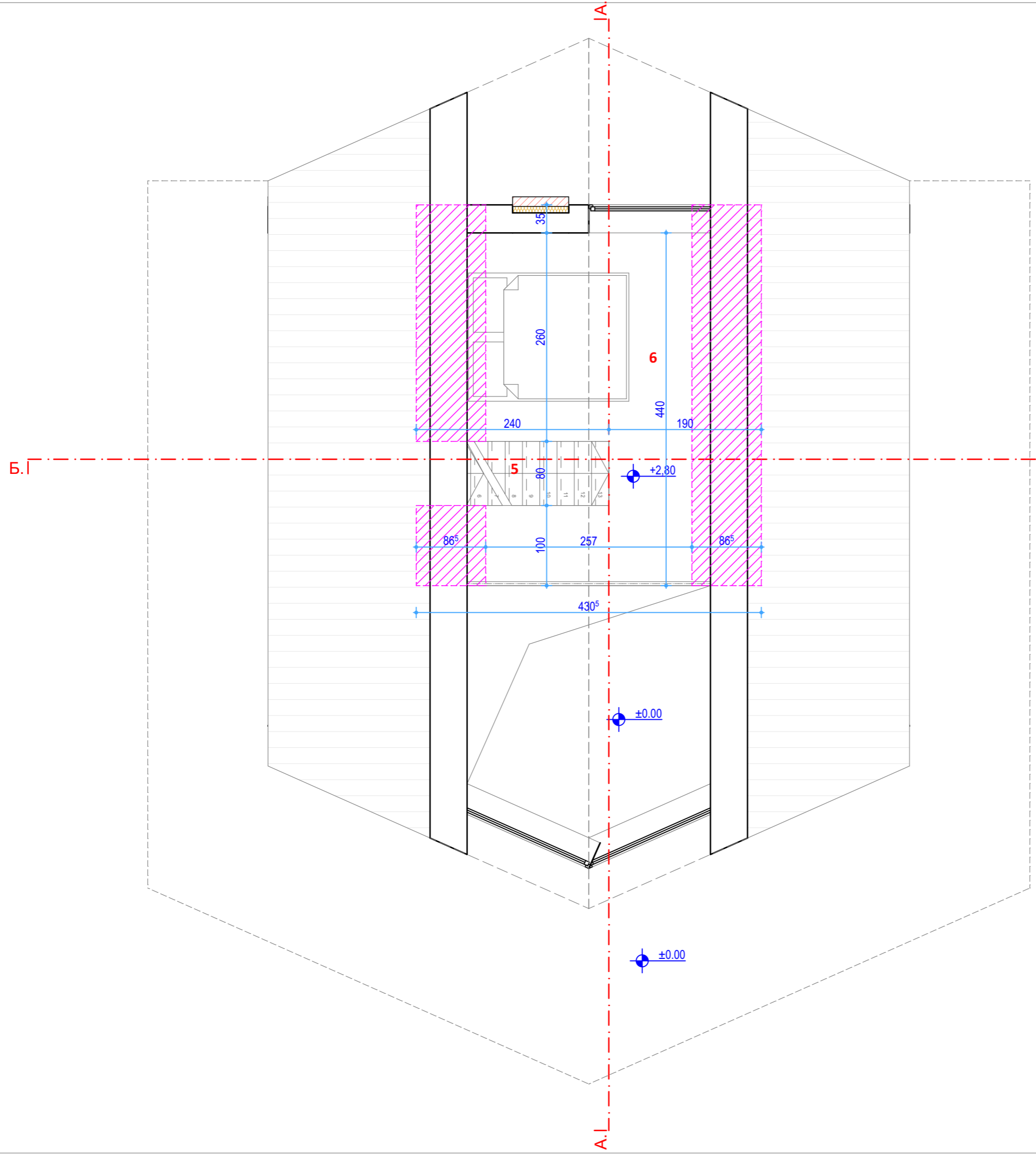
**6 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 ±0,00  
 (+1.146,70)  
 кота приземља

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м <sup>2</sup> )
2	Дн. соба, кухиња, трпезарија	32,12
3	Купатило	5,75
4	Тераса	47,88
Укупно:		85,75
Укупно редуковано (-3%):		83,18

Бруто површина етаже: 90,70 м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 2.



**1 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.162,45)  
 кота галерије

**2 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.162,50)  
 кота галерије

**3 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.161,10)  
 кота галерије

**4 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.152,20)  
 кота галерије

**5 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.157,50)  
 кота галерије

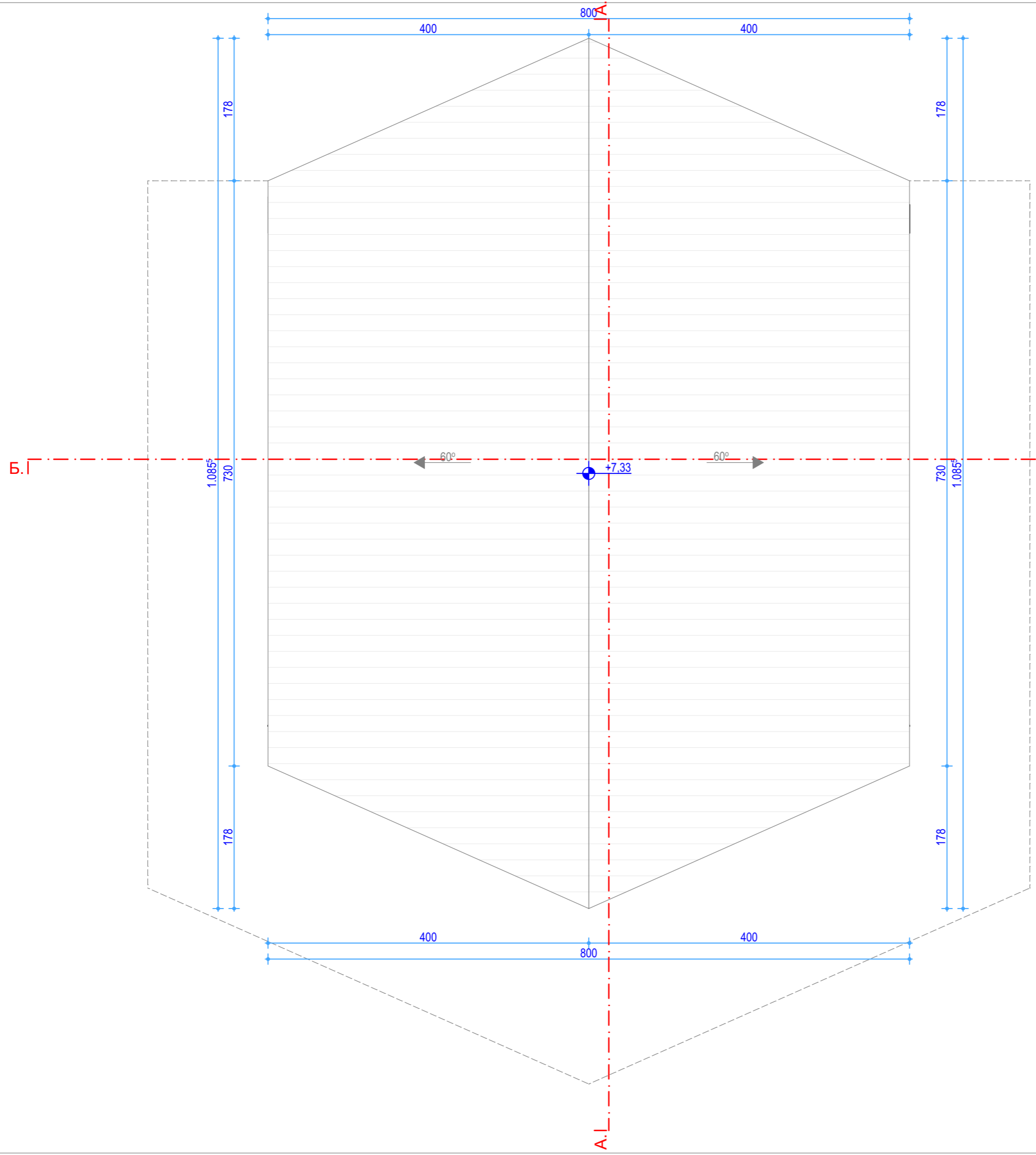
**6 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +2,80  
 (+1.149,50)  
 кота галерије

**ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м <sup>2</sup> )
5	Степениште	2,24
6	Галерија	10,09
Укупно:		12,33
Укупно редуковано (-3%):		11,96

Бруто површина етаже: 13,10 м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 3.



**1 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.166,98)  
 кота слемена

**2 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.167,03)  
 кота слемена

**3 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.165,63)  
 кота слемена

**4 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.156,73)  
 кота слемена

**5 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.162,03)  
 кота слемена

**6 - 189/6 КО Дрмановићи**  
 новопроектовани објекат  
**Су+Пр+Га**  
 +7,33  
 (+1.162,73)  
 кота слемена

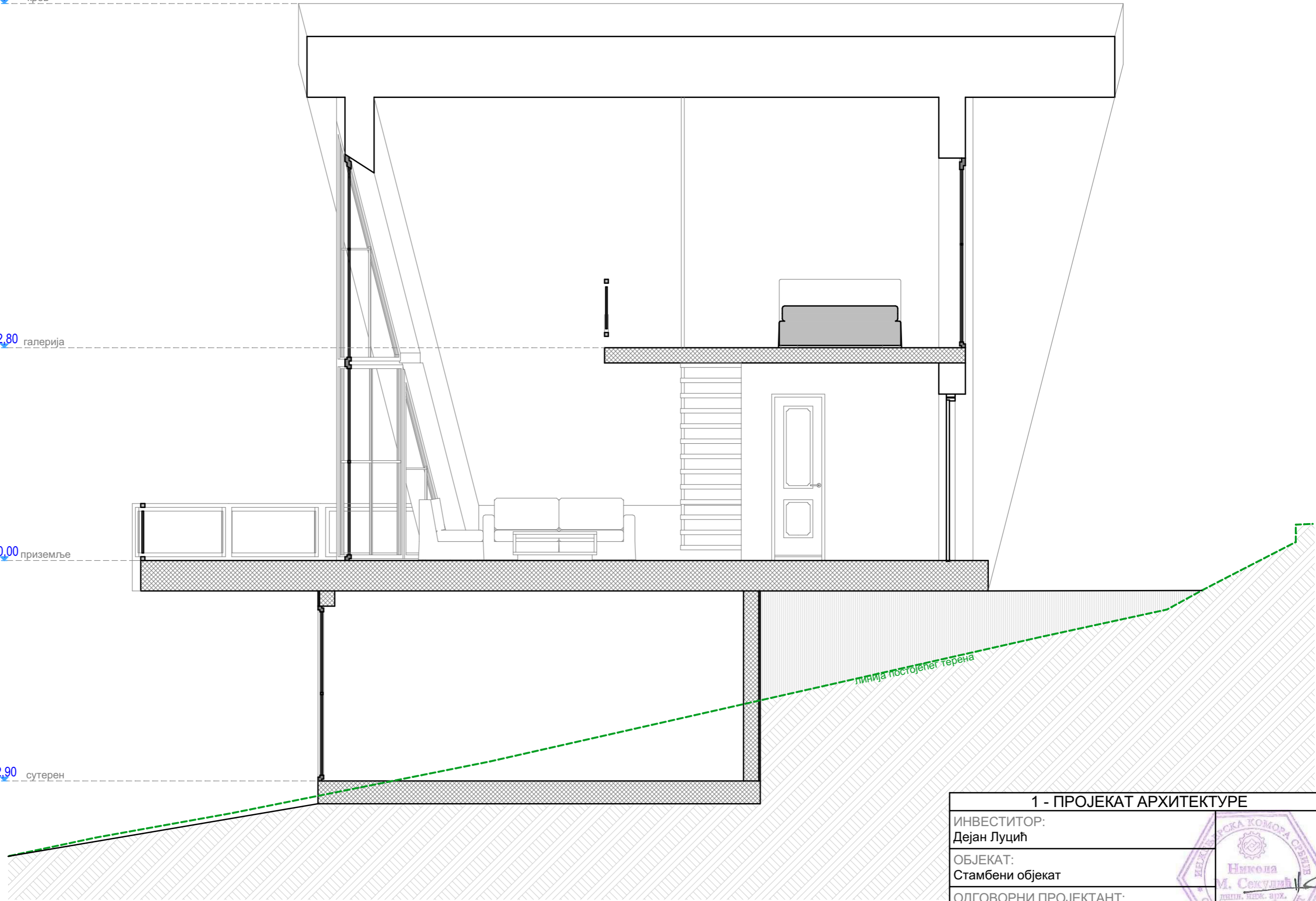
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД КРОВА			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 4.

(1166,98)+7,33 кров

(1162,45)+2,80 галерија

(1159,65)±0,00 приземље

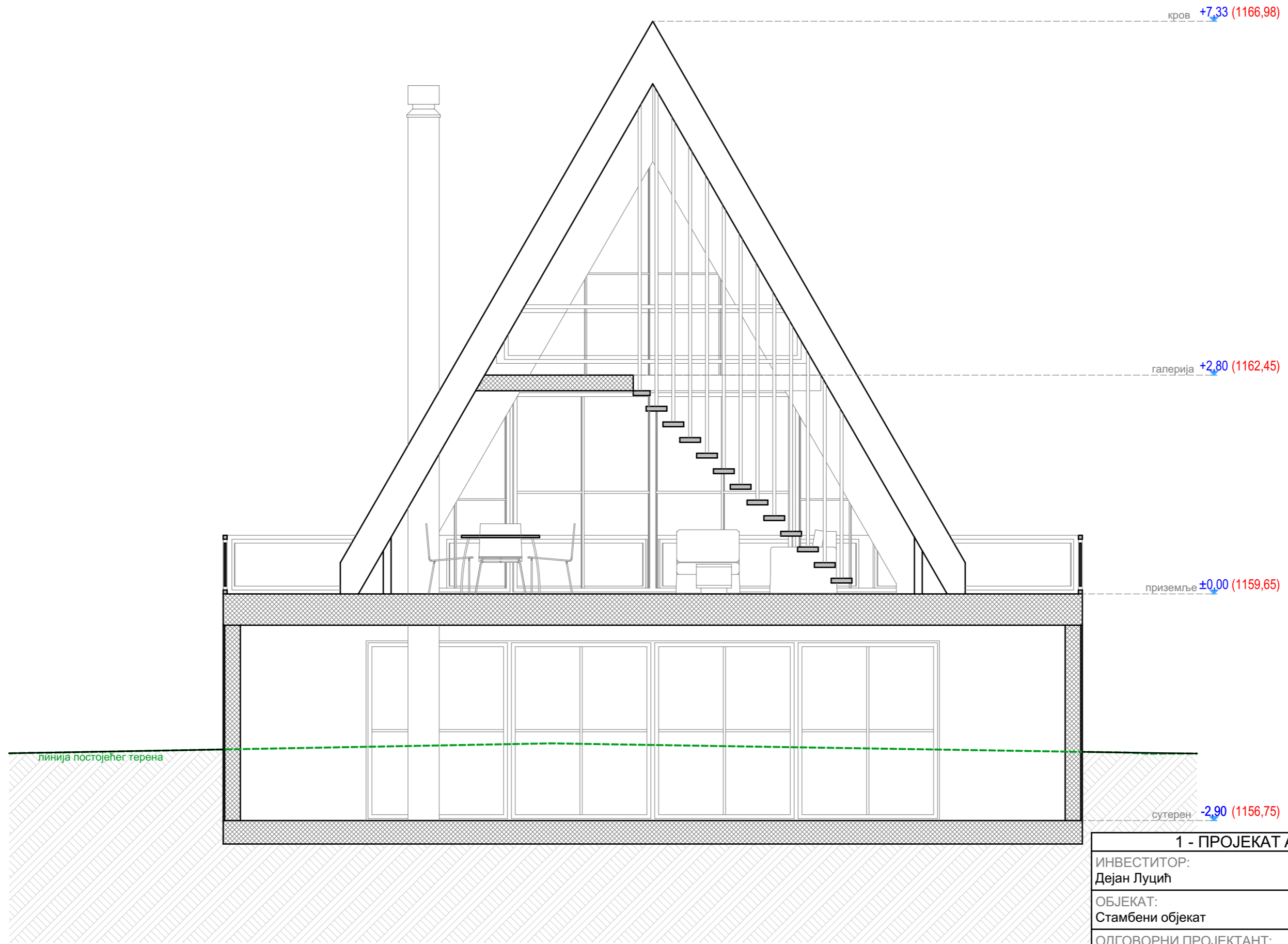
(1156,75)-2,90 сутерен



линија постојећег терена

<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А <sub>1</sub> -А <sub>1</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 5.





кров +7,33 (1166,98)

галерија +2,80 (1162,45)

приземље ±0,00 (1159,65)

сутерен -2,90 (1156,75)

линија постојећег терена

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:  
Дејан Луцић

ОБЈЕКАТ:  
Стамбени објекат

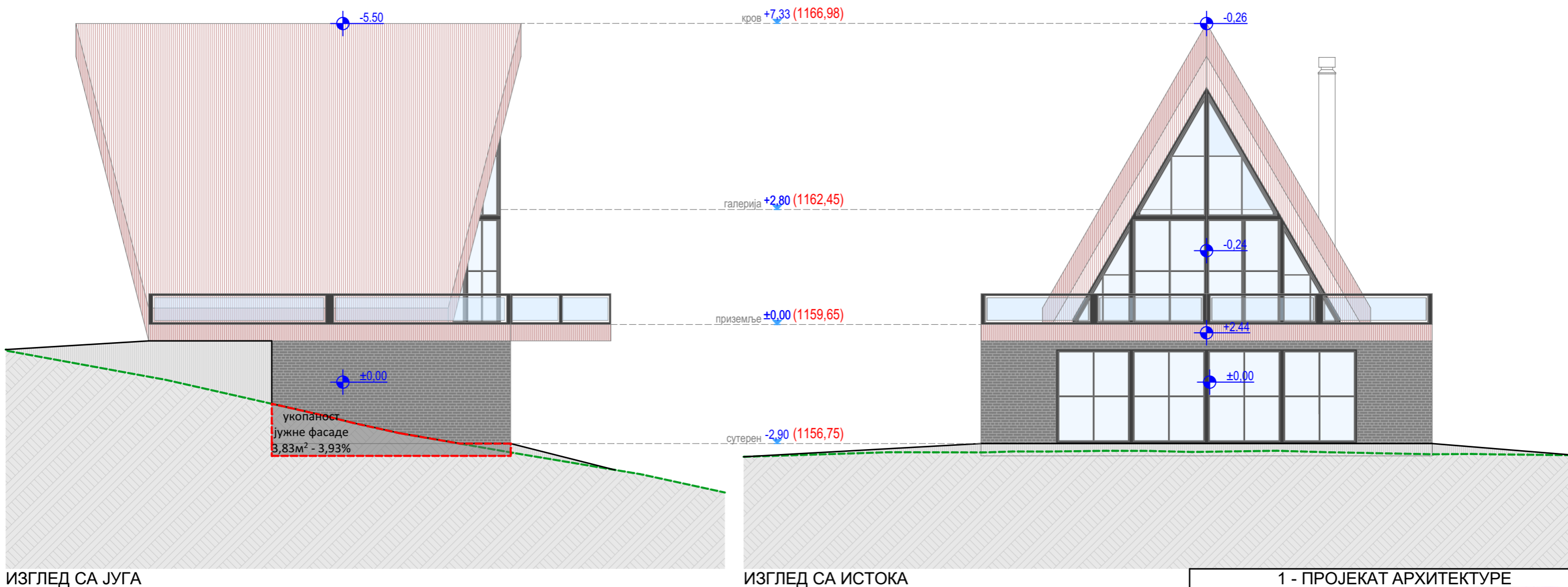
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11



ЦРТЕЖ:  
ПРЕСЕК Б<sub>1</sub>-Б<sub>1</sub>

ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 6.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------





ИЗГЛЕД СА ЈУГА

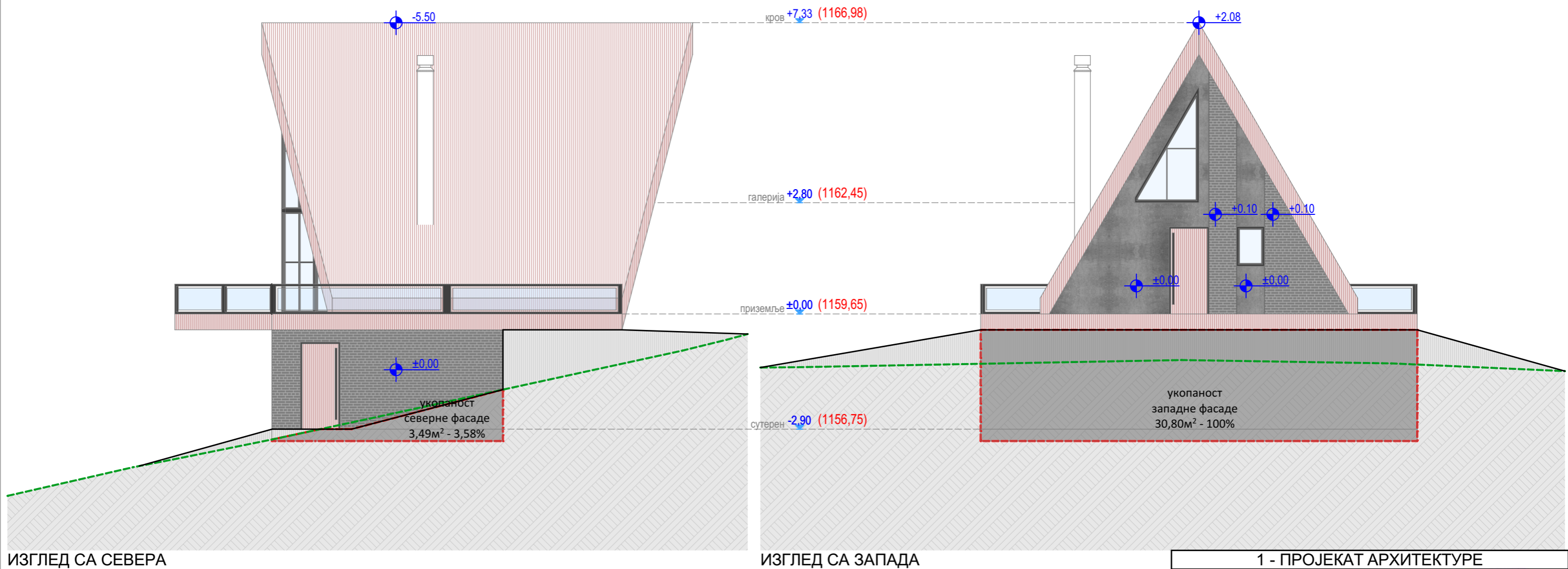
ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

укупна укупаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 1 - 38,12м<sup>2</sup> - 39,07%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 1			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 7.





укупна укупаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 1 - 38,12м<sup>2</sup> - 39,07%** (укупни укупани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 1			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 8.



(1167,03) +7,33 кров

(1162,50) +2,80 галерија

(1159,70) ±0,00 приземље

(1156,80) -2,90 сутерен

линија постојећег терена

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:  
Дејан Луцић

ОБЈЕКАТ:  
Стамбени објекат

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11

ЦРТЕЖ:  
ПРЕСЕК А<sub>2</sub>-А<sub>2</sub>

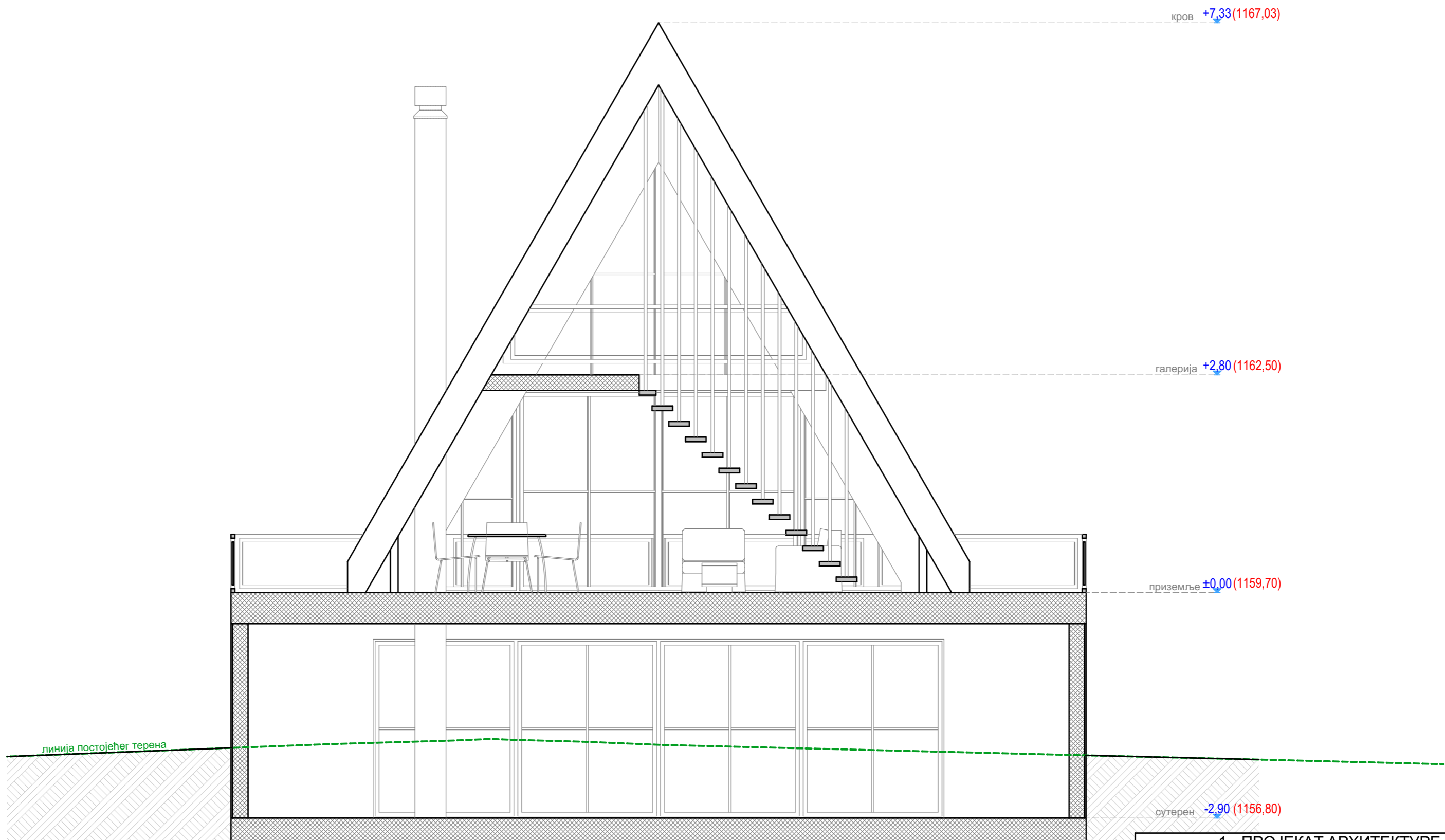
ДАТУМ:  
06/2023

ОЗНАКА:  
ИДР

РАЗМЕРА:  
1:100

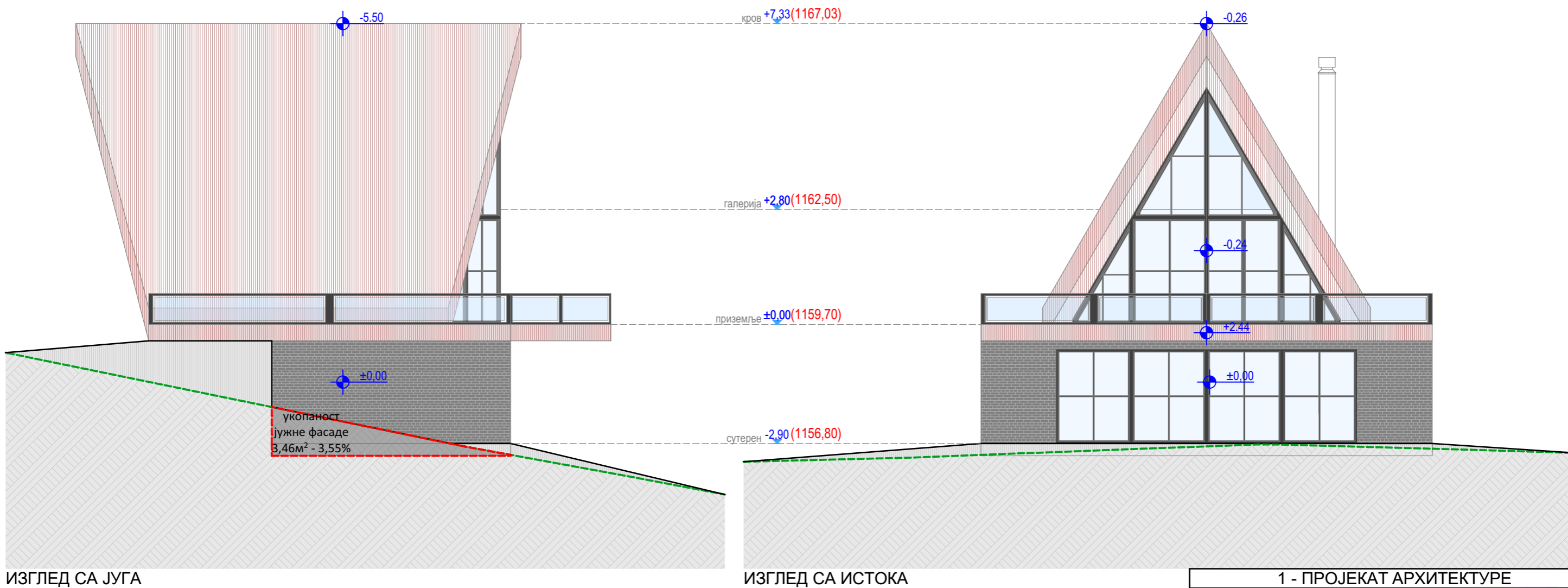
БРОЈ ЛИСТА:  
9.





<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК Б <sub>2</sub> -Б <sub>2</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 10.





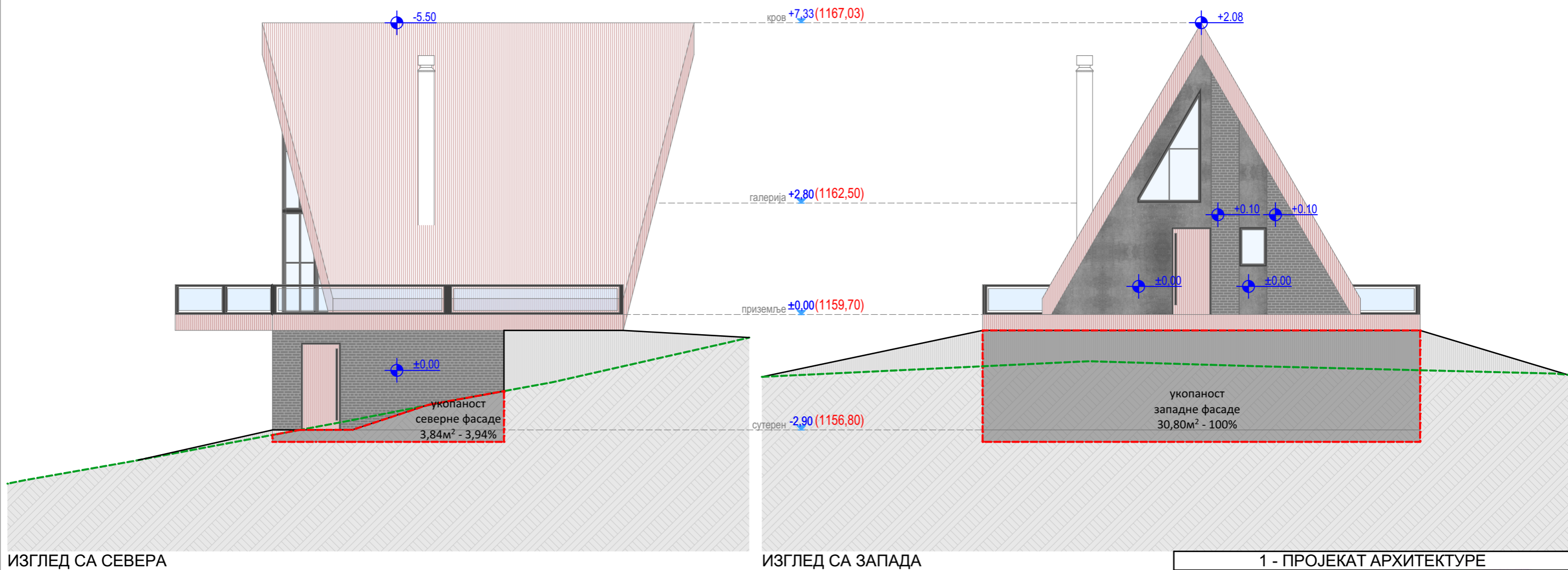
ИЗГЛЕД СА ЈУГА

ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

укупна укупаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 2 - 38,10м<sup>2</sup> - 39,05%** (укупни укупани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 2			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 11.





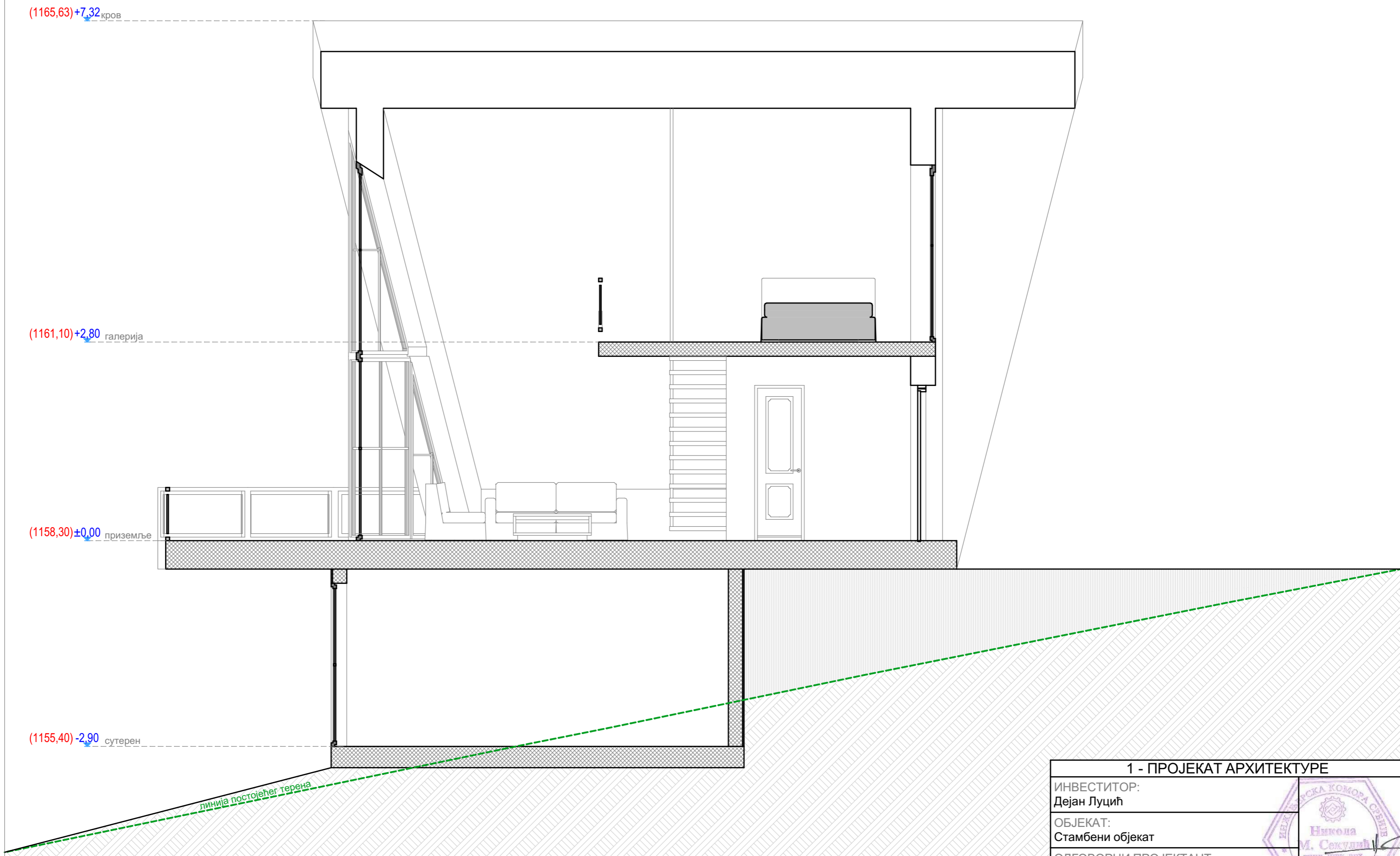
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА

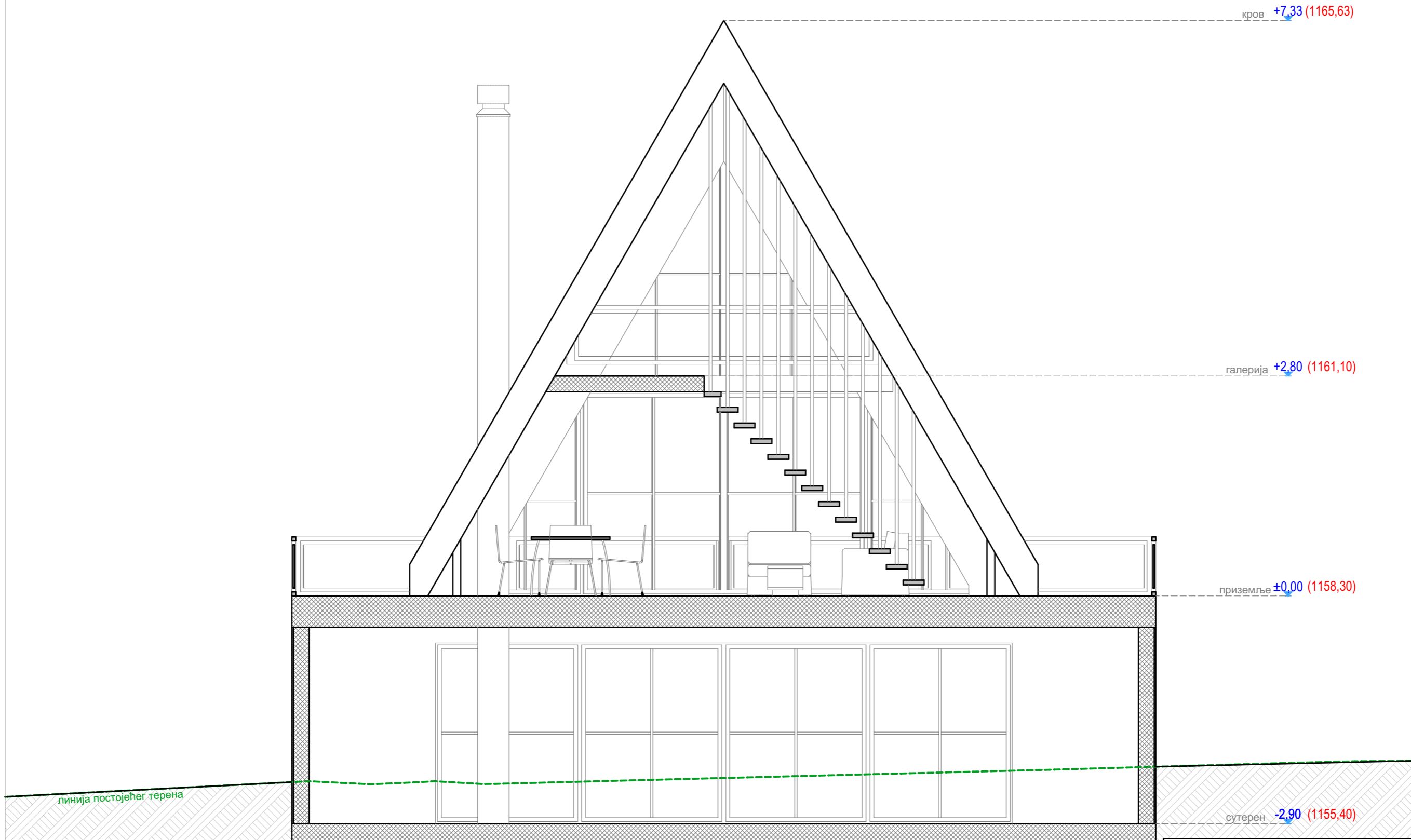
укупна укупаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објект 2 - 38,10м<sup>2</sup> - 39,05%** (укупни укупани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објект 2			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 12.





<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А <sub>3</sub> -А <sub>3</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 13.



кров +7,33 (1165,63)

галерија +2,80 (1161,10)

приземље ±0,00 (1158,30)

сутерен -2,90 (1155,40)

линија постојећег терена

**1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ**

ИНВЕСТИТОР:  
Дејан Луцић

ОБЈЕКАТ:  
Стамбени објекат

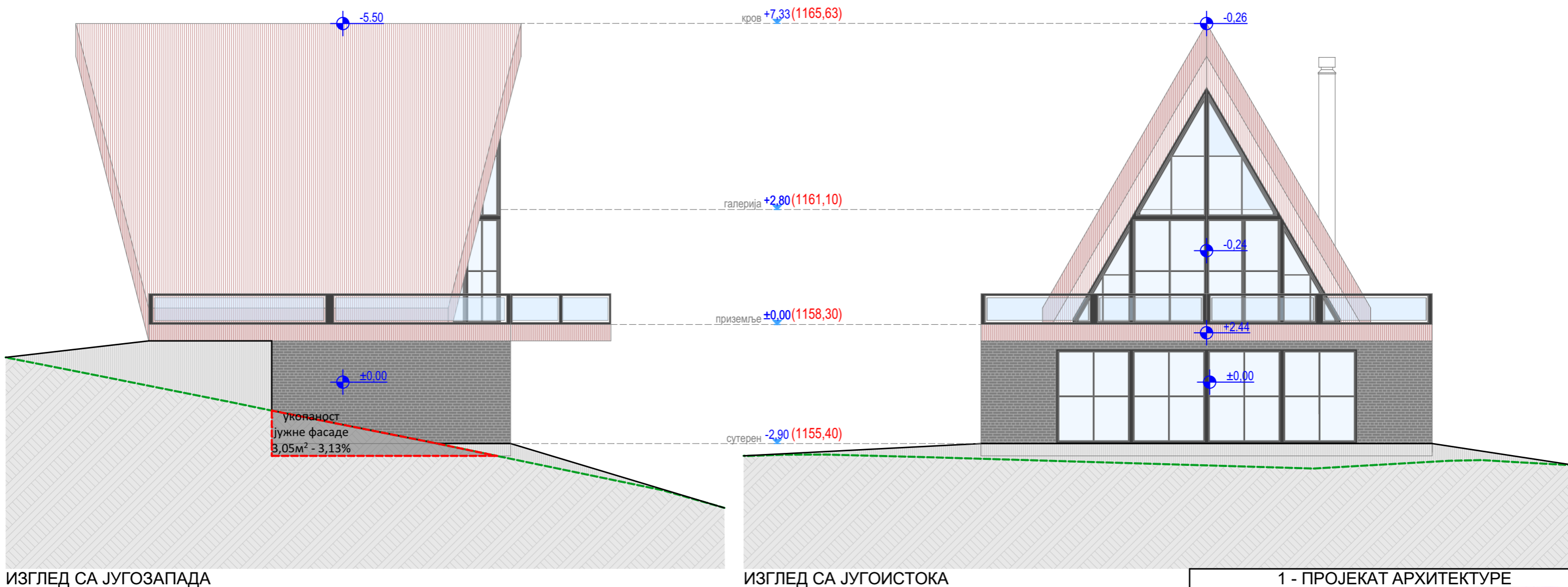
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:  
Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11



ЦРТЕЖ:  
ПРЕСЕК Б<sub>3</sub>-Б<sub>3</sub>

ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 14.
-------------------	----------------	-------------------	--------------------





ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА

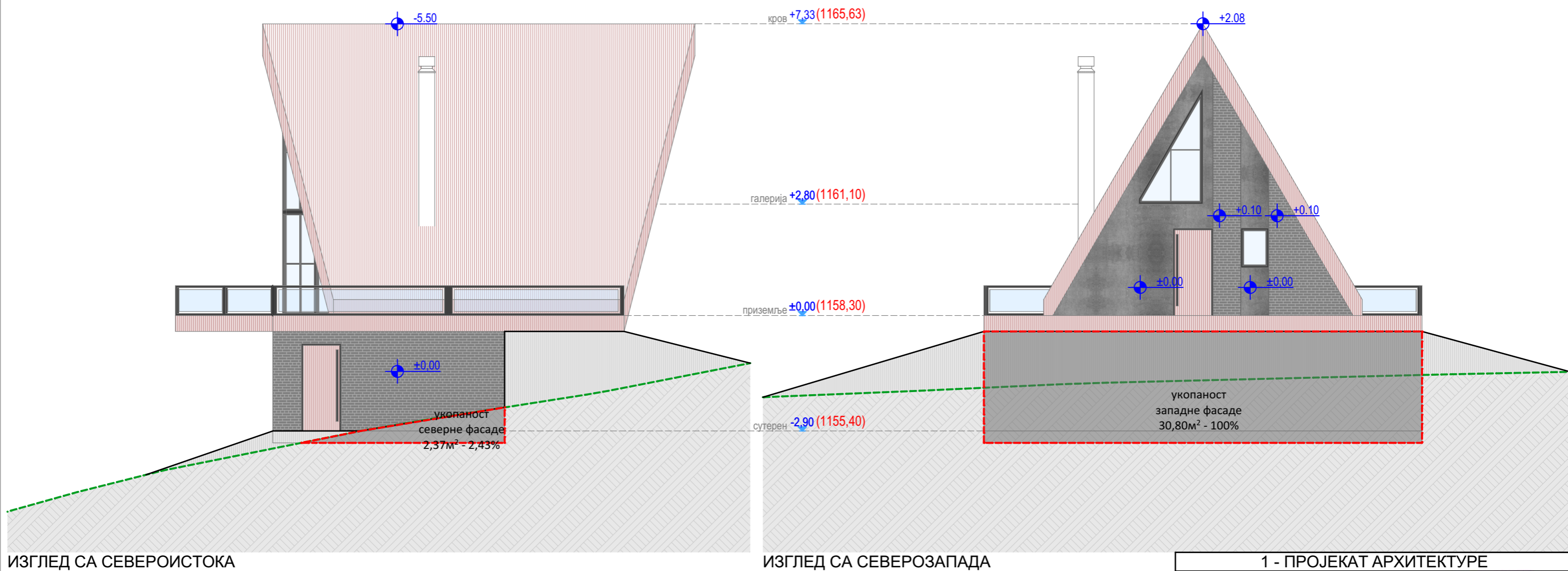
ИЗГЛЕД СА ЈУГОИСТОКА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 3 - 36,22м<sup>2</sup> - 37,13%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 3			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 15.





ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА

ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА

укупна укупност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објект 3 - 36,22м² - 37,13%** (укупни укупани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објект 3			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 16.



(1156,73)+7,33 кров

(1152,20)+2,80 галерија

(1149,40)±0,00 приземље

(1146,50)-2,90 сутерен

линија постојећег терена

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

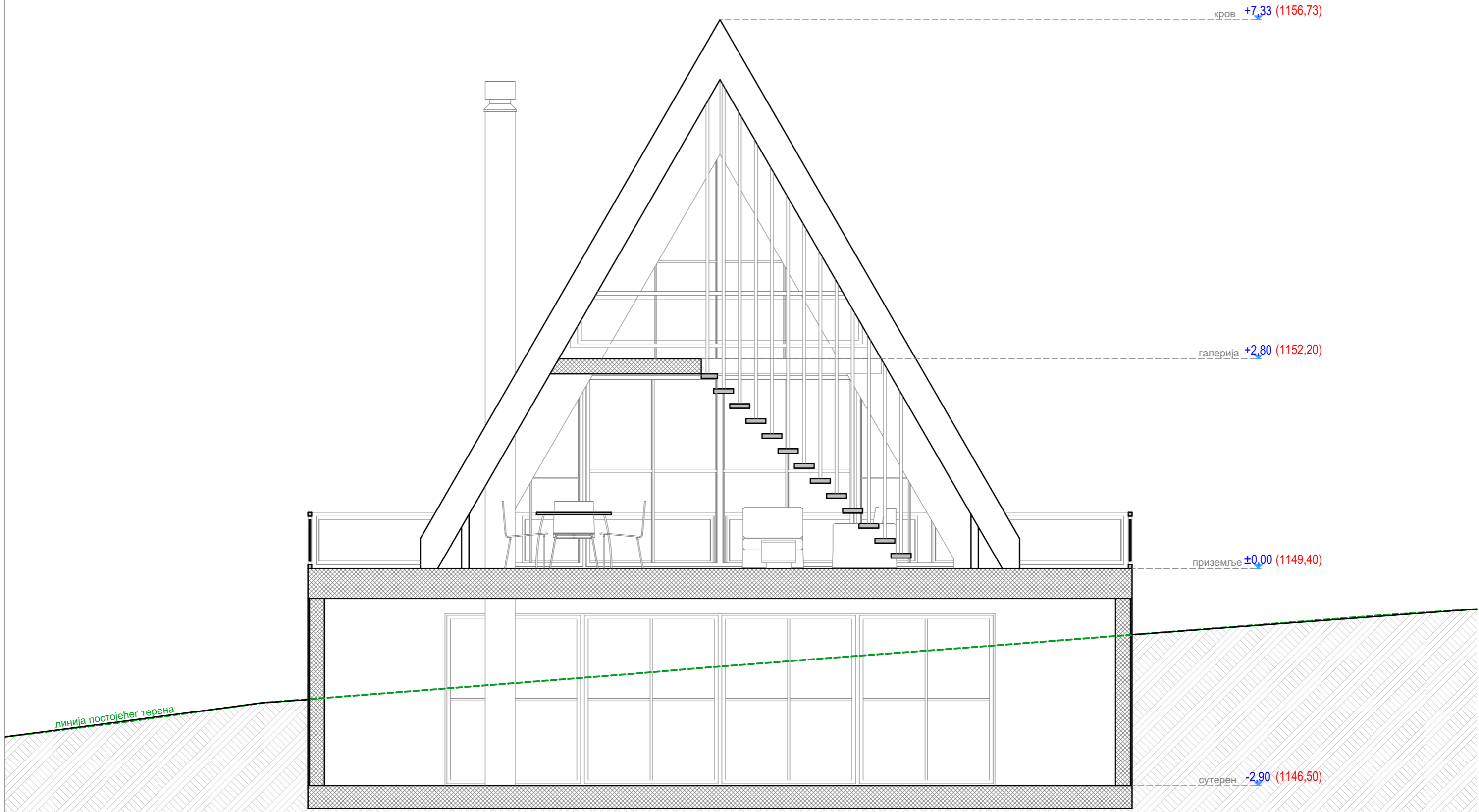
ИНВЕСТИТОР:  
Дејан Луцић

ОБЈЕКАТ:  
Стамбени објекат

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11

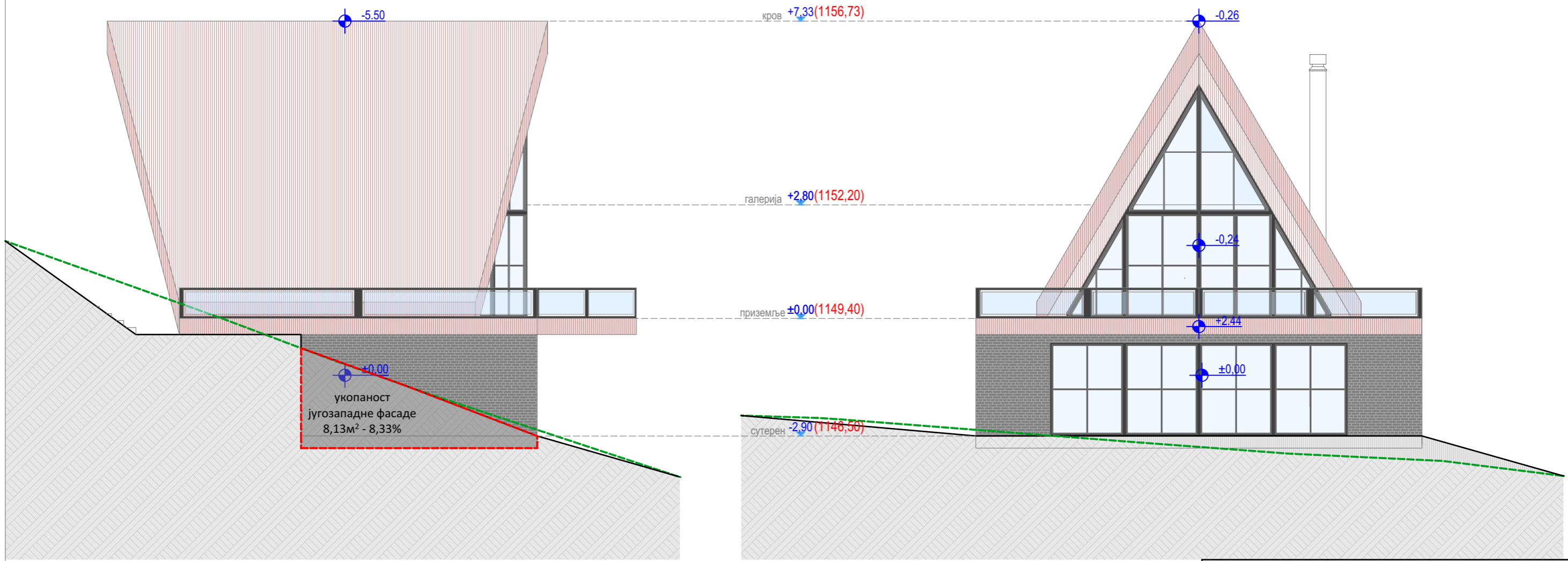


ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А <sub>4</sub> -А <sub>4</sub>	ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 17.
---	-------------------	----------------	-------------------	--------------------



<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК Б <sub>4</sub> -Б <sub>4</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 18.





ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА

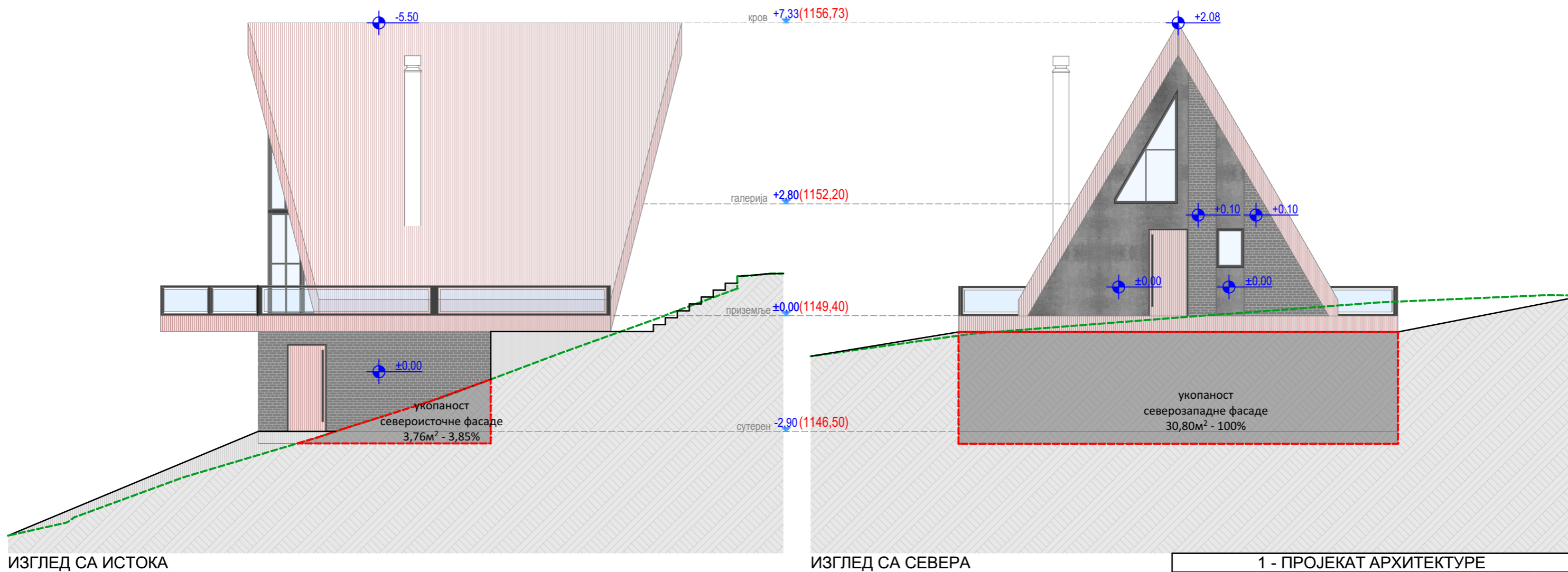
ИЗГЛЕД СА ЈУГА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 4 - 42,69м² - 43,76%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 4			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 19.





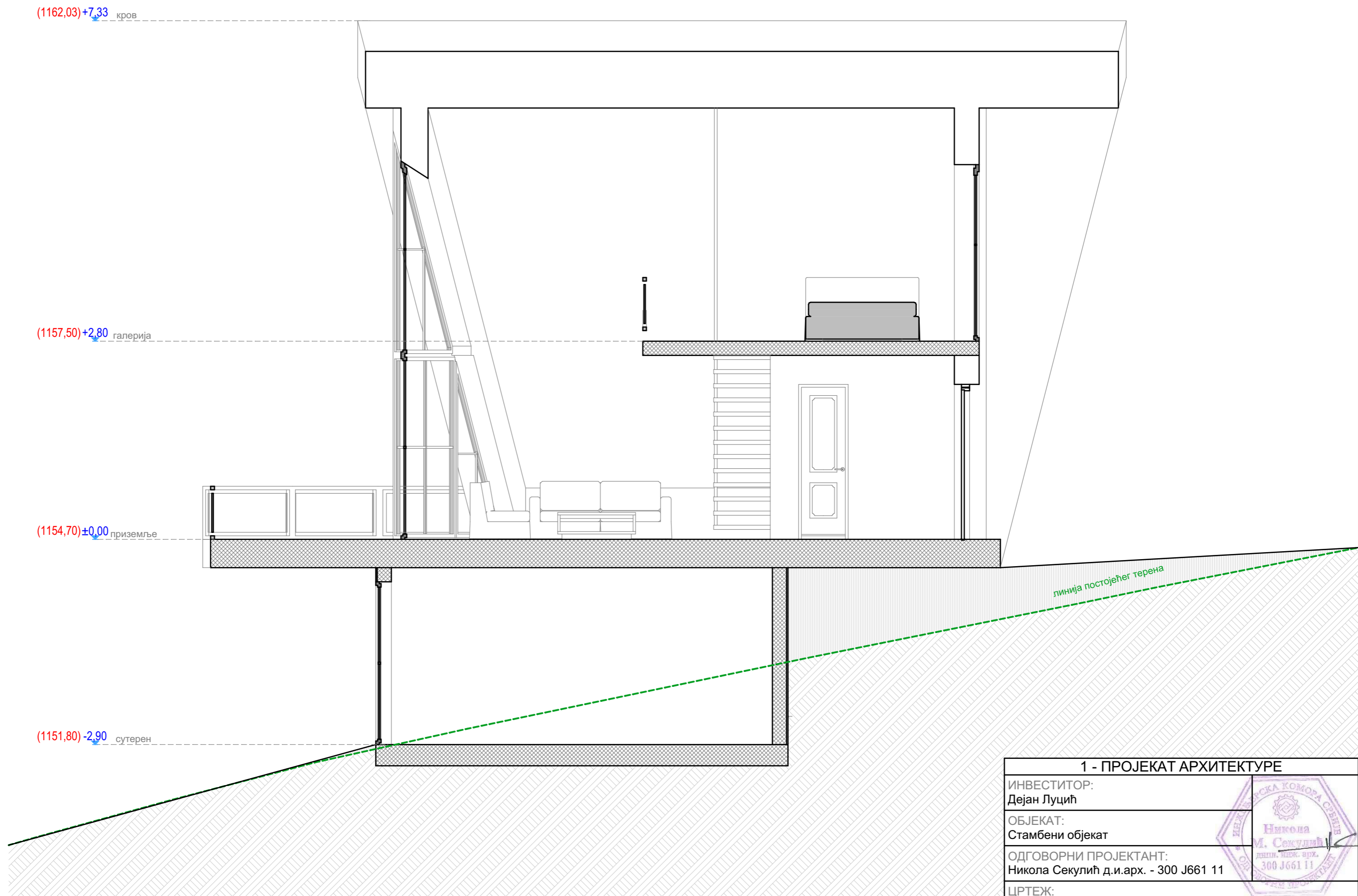
ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 4 - 42,69м<sup>2</sup> - 43,76%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 4			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 20.





(1162,03)+7.33 кров

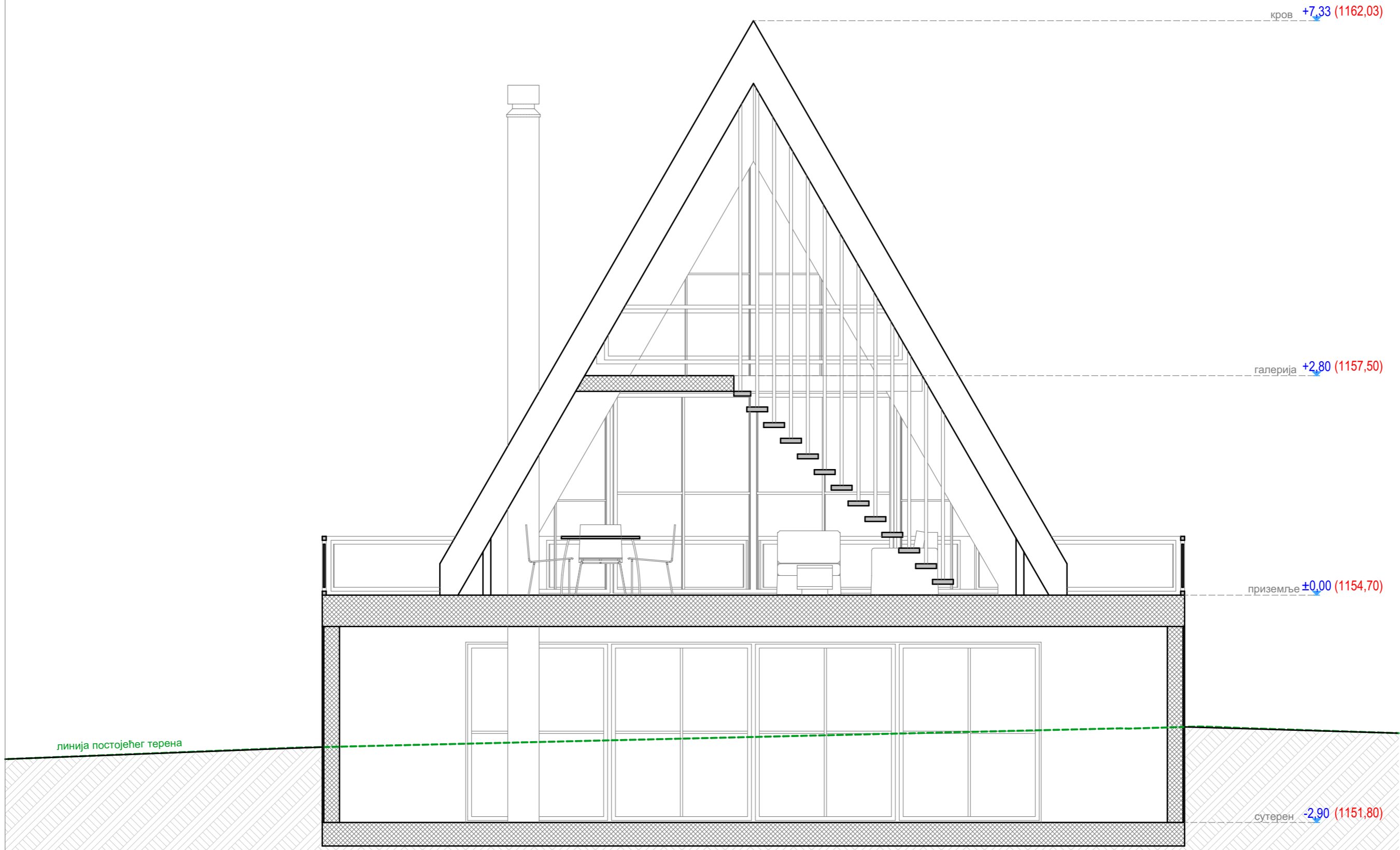
(1157,50)+2.80 галерија

(1154,70)±0.00 приземље

(1151,80)-2.90 сутерен

линија постојећег терена

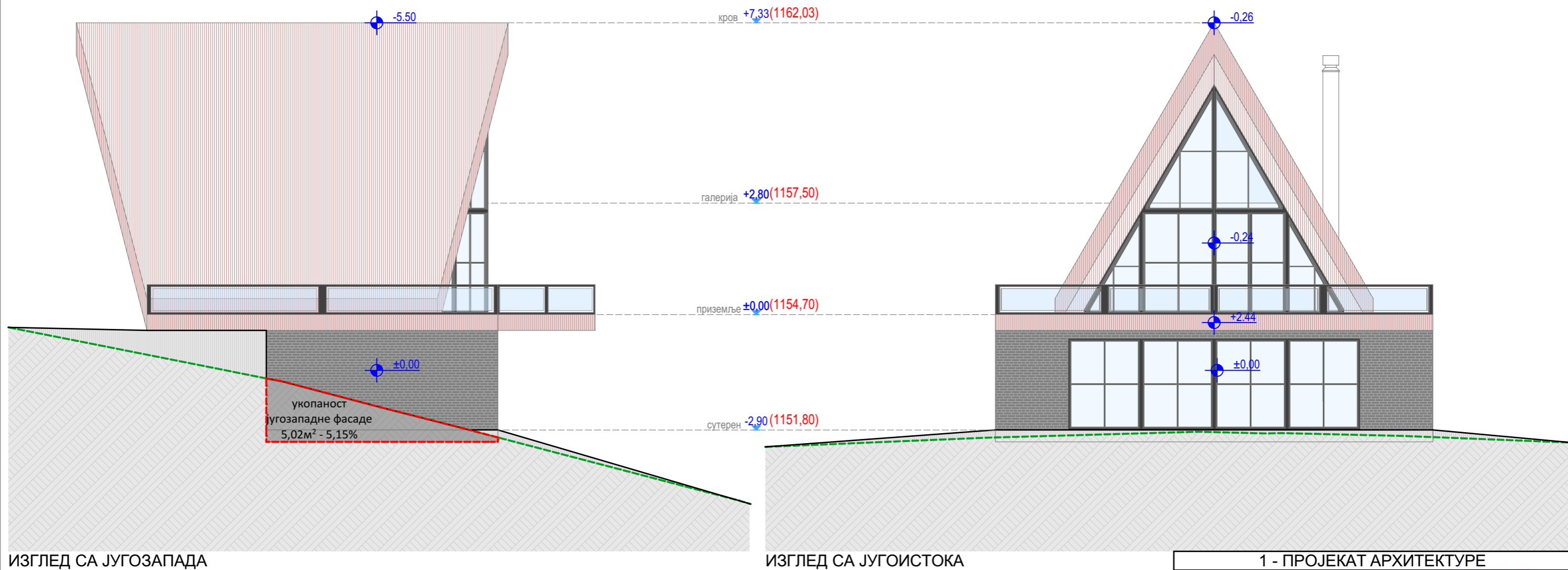
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А <sub>5</sub> -А <sub>5</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 21.



<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК Б <sub>5</sub> -Б <sub>5</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 22.



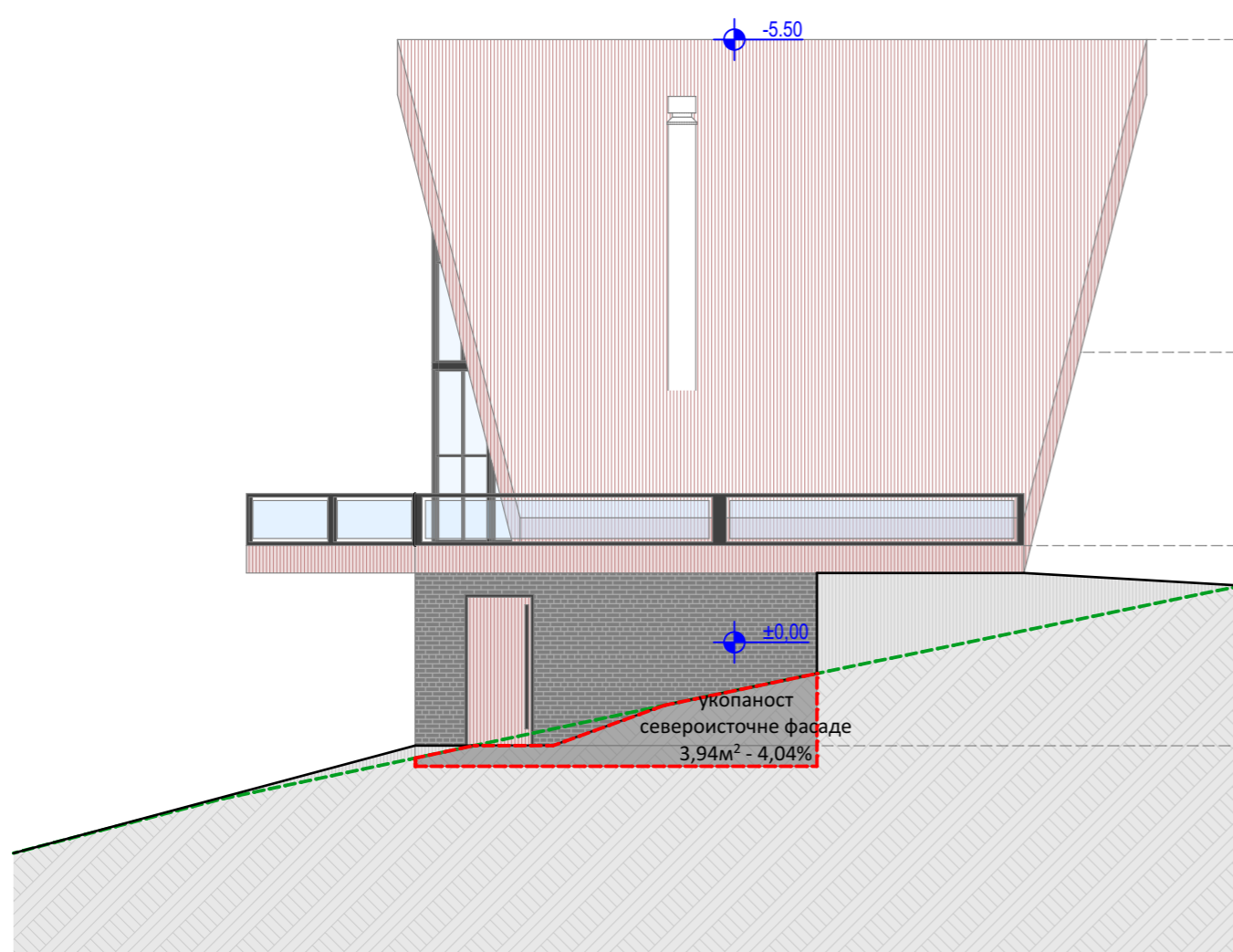




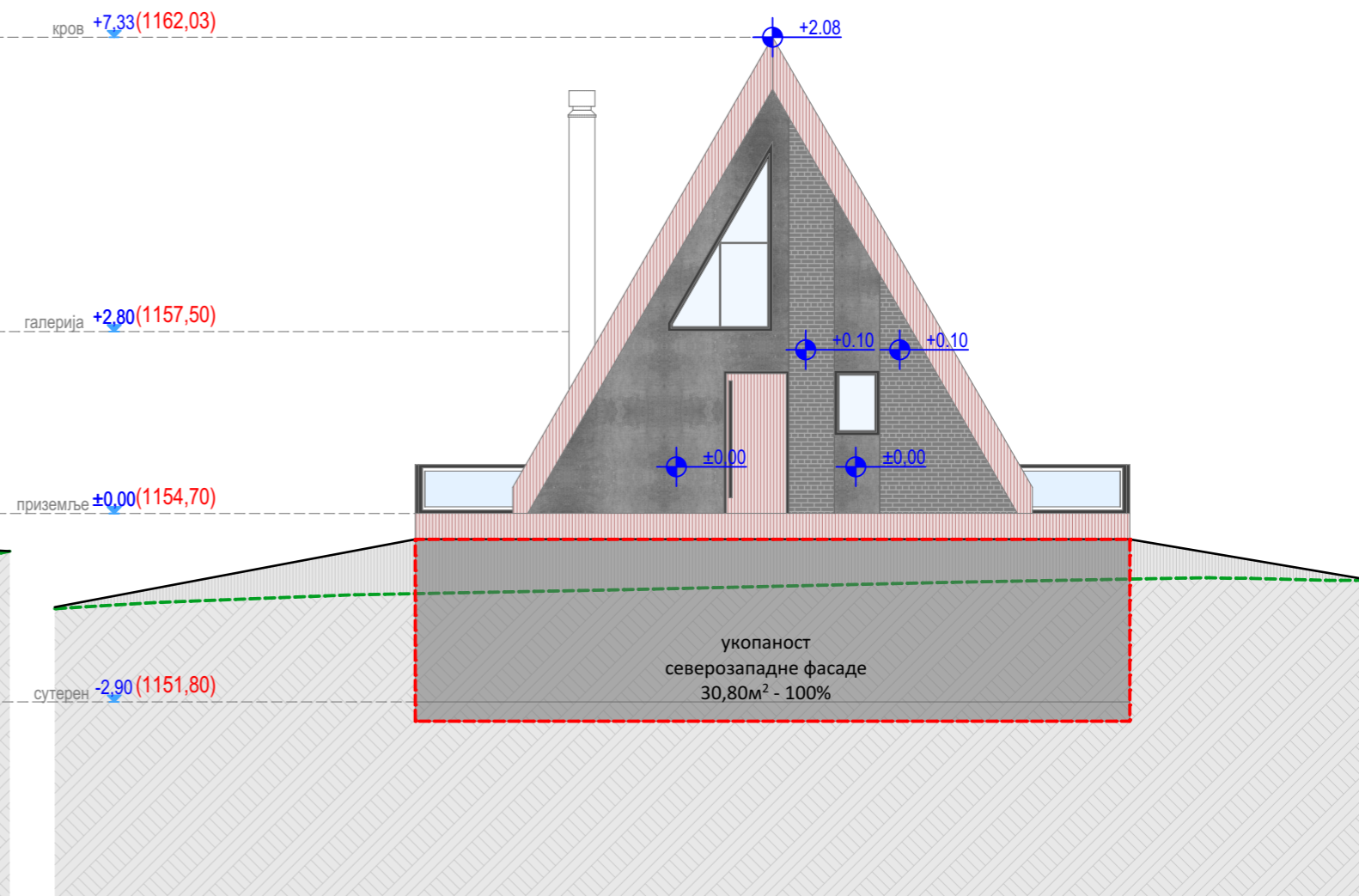
укупна укупност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 5 - 39,76м<sup>2</sup> - 40,75%** (укупни укупани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 5			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 23.





ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА



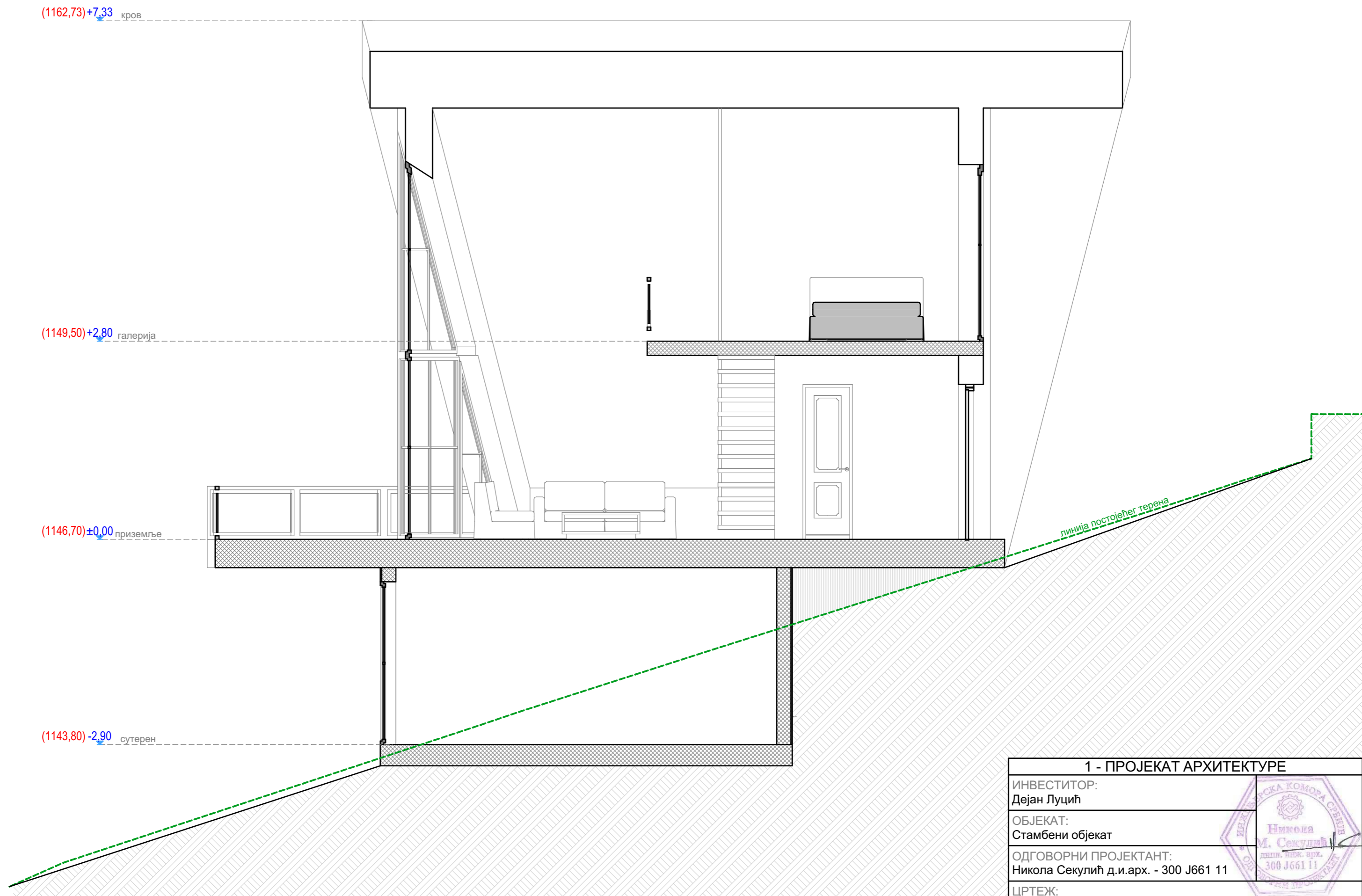
ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 5 - 39,76м<sup>2</sup> - 40,75%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

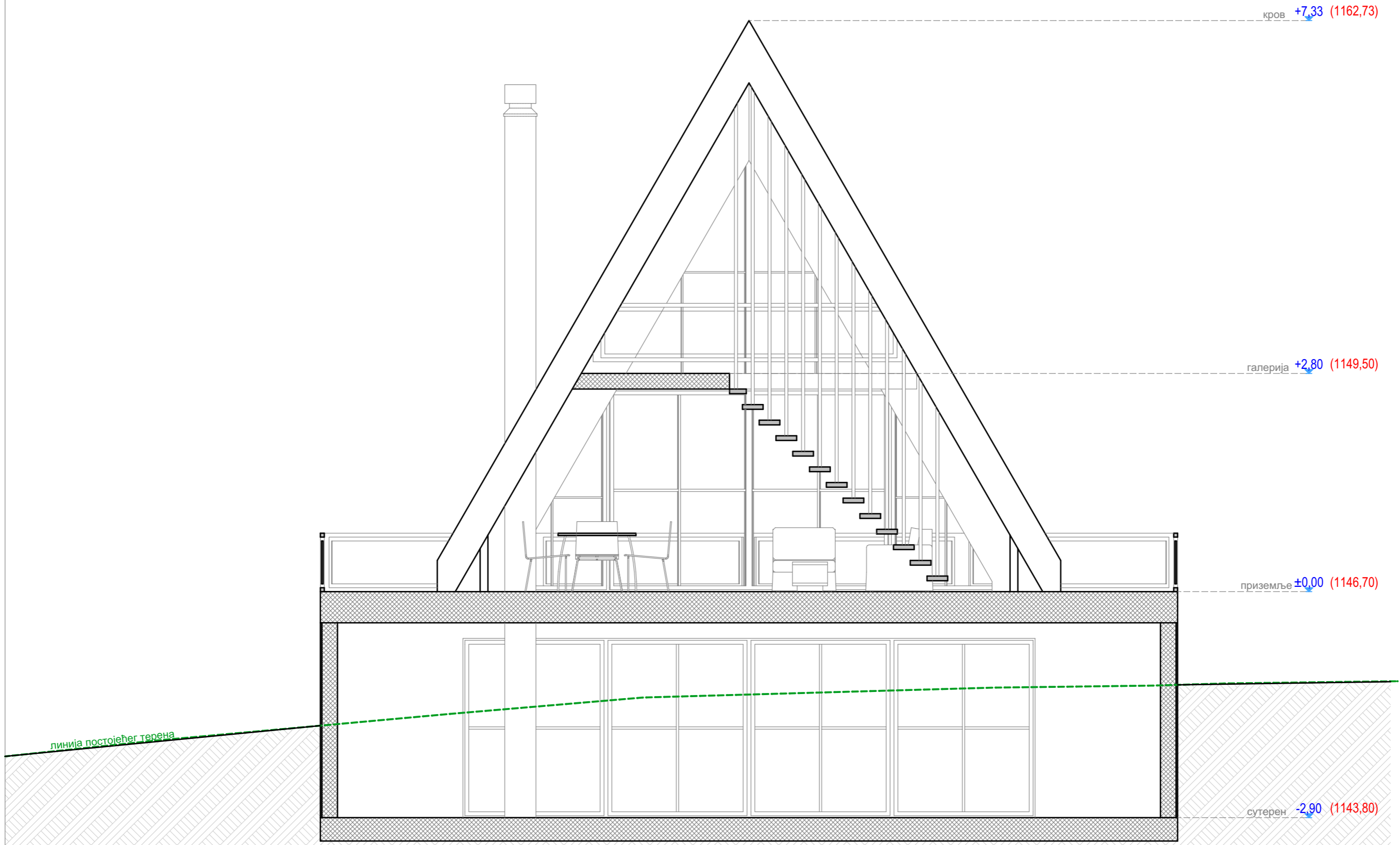
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 5			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 24.





<b>1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ</b>			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А <sub>6</sub> -А <sub>6</sub>			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 25.



кров +7,33 (1162,73)

галерија +2,80 (1149,50)

приземље ±0,00 (1146,70)

линија постојећег терена

сутерен -2,90 (1143,80)

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:  
Дејан Луцић

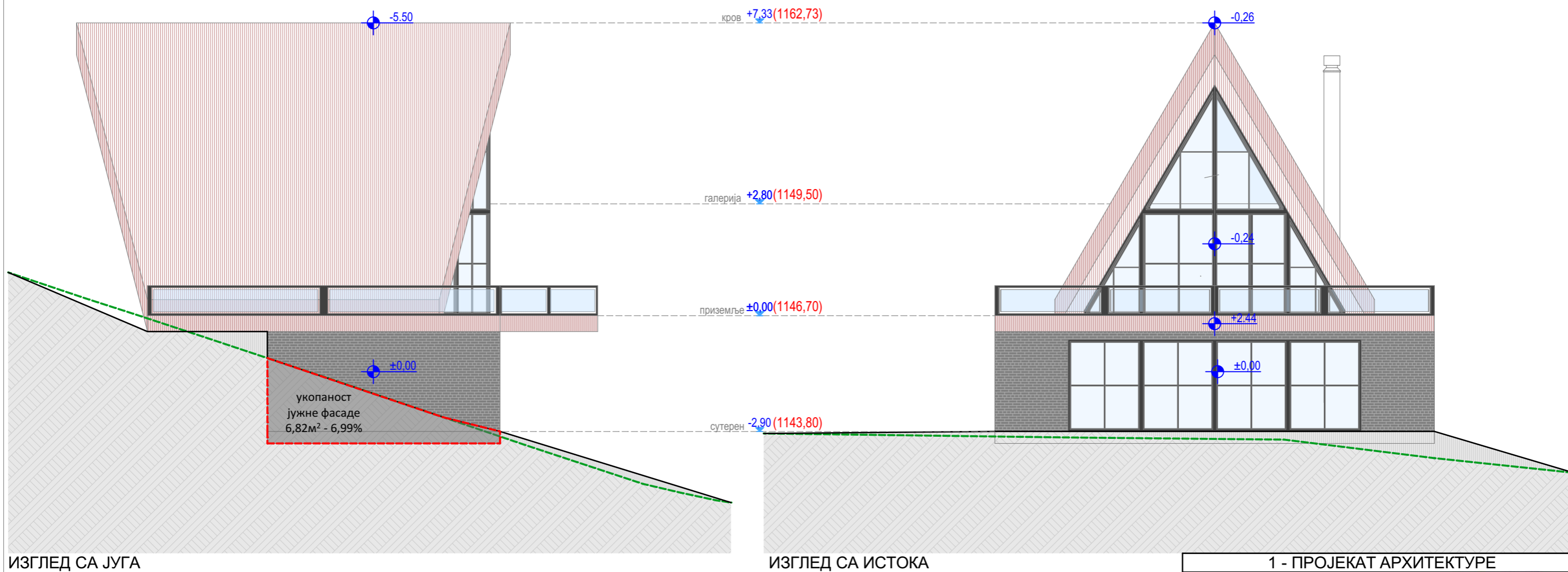
ОБЈЕКАТ:  
Стамбени објекат

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:  
Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11

ЦРТЕЖ:  
ПРЕСЕК Б<sub>6</sub>-Б<sub>6</sub>



ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 26.
-------------------	----------------	-------------------	--------------------



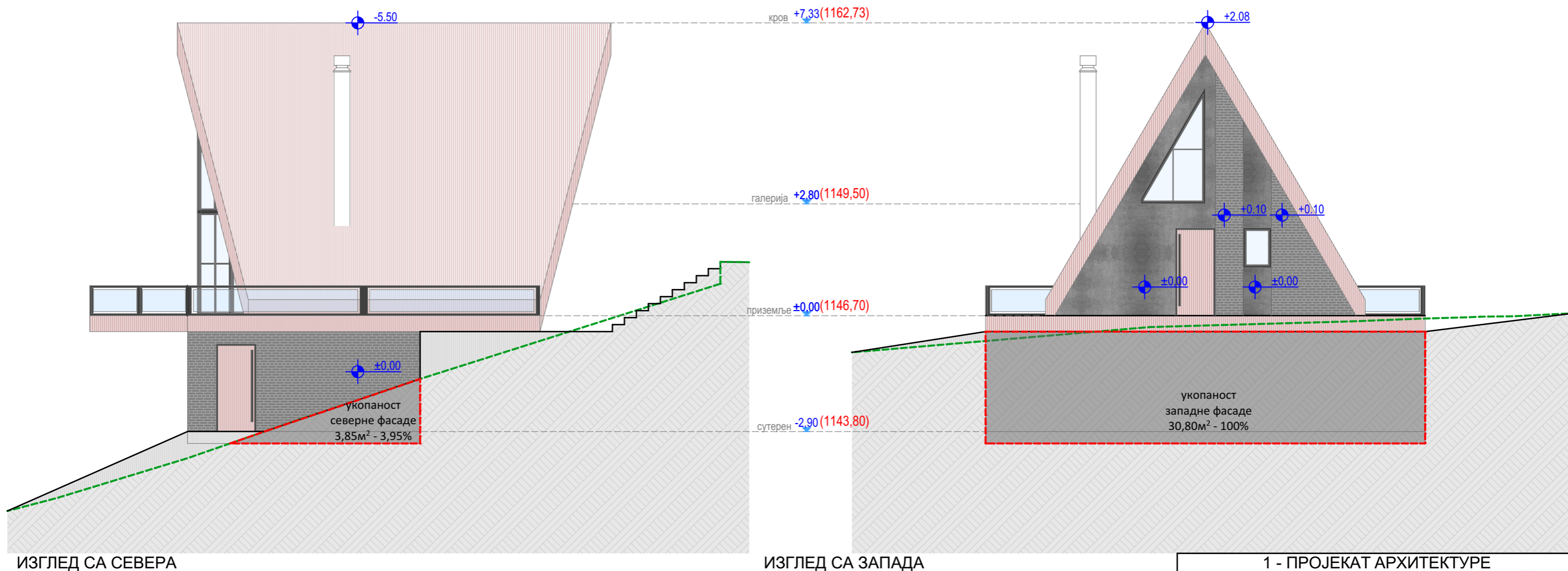
ИЗГЛЕД СА ЈУГА

ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објекат 6 - 41,47м<sup>2</sup> - 42,50%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 33,64\*2,9=97,56м<sup>2</sup>

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објекат 6			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 27.





ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА

укупна укопаност сутерена у коначно уређени и заравнати терен  
**Објект 6 - 41,47м2 - 42,50%** (укупни укопани волумен сутерена)  
 О сутерена=33,64м  
 $33,64 * 2,9 = 97,56\text{m}^2$

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Луцић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ - објект 6			
ДАТУМ: 06/2023	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 28.

