



D.O.O. – UŽICE
ul. Kurlagina 10, Užice

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju proizvodno–skladišnog objekta
sa administrativno–prodajnim delom na
građevinskoj parceli formiranoj od kat.
parcels br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

Užice, novembar 2021. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju proizvodno–skladišnog
objekta sa administrativno–prodajnim
delom na građevinskoj parceli
formiranoj od kat. parcela br. 3602/6
i 3602/7 KO Šume

investitor:

Proizvodno–trgovinsko preduzeće
TIS doo, Ivanjica

obrađivač:

AG biro,
d.o.o. Užice,
Ul. Kurlagina 10, Užice

direktor:

Miloš Papić, dipl. inž. građ.

odgovorni urbanista:

Ana Papić, dipl. inž. arh.

Užice, novembar 2021. godine

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornih projektanata
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste
6. Projektni zadatak

II TEKSTUALNI DEO

7. Pravni osnov za izradu UP
8. Planski osnov za izradu UP
9. Povod, predmet i cilj izrade UP
10. Područje i granice UP
11. Opis stanja na terenu
12. Urbanističko rešenje predložene preparcelacije
13. Regulaciono i nivelaciono rešenje
14. Saobraćajno rešenje
15. Parterno uređenje
16. Bilans površina
17. Urbanistički pokazatelji i numeričke vrednosti
18. Pravila građenja
19. Uticaj objekta na životnu sredinu
20. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
21. Mere zaštite od požara

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1. Topografski plan kat parcele 3602/6 i 3602/7 KO Šume, koji je izradio Geopremier Ivanjica, jul 2021.godine
2. Prepis lista nepokretnosti br. 1198 KO Šume br. 952-04-142-23080/2021 od 01. 11. 2021. god. izdat od SKN Ivanjica.
3. Prepis lista nepokretnosti br. 235 KO Šume br. 952-04-142-23080/2021 od 01. 11. 2021. god. izdat od SKN Ivanjica
4. Kopija plana kat. parcele br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume, 952-04-142-23080/2021 od 01. 11. 2021. god. izdat od SKN Ivanjica
5. Kopija katastarskog plana vodova za k.p. 3602/6 i 3602/7 KO Šume, broj 956-307-24928/2021 od 29. 10. 2021. godine.
6. Tehnički uslovi priključka vodovoda i fekalne kanalizacije poslovnog objekta, izdati od JKP "Ivanjica" broj 13-115/21 od 04.11.2021. godine
7. Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije EPS Distribucija,, d.o.o. Beograd, Ogranak Elektrodistribucija Čačak, broj 8E.1.0.0-D-09.27-283181/1-21 od 10.11.2021. godine
8. Tehnički uslovi za priključenje na javnu telefonsku mrežu broj 498798/3-2021 od 12.11.2021. godine izdati od strane Telekom Srbija, Direkcija za tehniku
9. Tehnički uslovi za izgradnju proizvodno skladišnog objekta sa administrativnim delom, Opština Ivanjica, Opštinska uprava, Odeljenje za lokalni ekonomski razvoj, investicije i građevinske poslove broj 35-1-87/2021-07 od 12.11.2021.godine
10. Uslovi zaštite od požara, Ministarstvo unutrašnjih poslova, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Čačku, 09.32 broj 217-16953/21 od 12.11.2020.godine
11. Informacija o lokaciji broj 353-56/19-11 od 24.10.2020.
12. Ugovor o kupoprodaji nepokretnosti br. 200-001/20 od 06.05.2020.godine.
13. Ugovor o prodaji nepokretnosti od 22.05.2020.godine
14. Rešenje o građevinskoj dozvoli ROP-IVA-2053-CPI-2/2020, 351-65/2020-11 od 02.07.2020. god.

V GRAFIČKI DEO:

- | | |
|--|-------|
| 1. Izvod iz plana | |
| 2. Postojeće stanje sa granicom UP-a | 1:500 |
| 3. Predlog preparcelacije | 1:500 |
| 4. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem | 1:500 |
| 5. Saobraćaj sa planom uređenja partera | 1:500 |
| 6. Sinhron plan infrastrukture | 1:500 |

Idejno rešenje objekta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju proizvodno-skladišnog objekta sa administrativno-prodajnim delom na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

INVESTITOR: Proizvodno-trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

LOKACIJA: Ivanjica

Za glavnog i odgovornog projektanta pri izradi tehnicke dokumentacije određujem za:

Urbanistički deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehnicke dokumentacije postupiti u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)

Direktor



Papić Miloš, dipl. ing. građ.

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam pri izradi priložene tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

INVESTITOR: Proizvodno–trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

Primenila važeće tehničke propise i standarde u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) kao i da je izrađen u skladu sa Planom generalne regulacije Ivanjice, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16)



Papić Ana, dipl. ing. arh.
licenca br. 200 0716 04

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat u postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem objekta koje je izradilo KONSTRUKTOR, biro za konstrukcije Vukole Dabića 8, Užice, odgovorni projektant Dragana Knežević, licenca br. 300 0447 03.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR:

Proizvodno–trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

II TEKSTUALNI DEO

PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/2019)

PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

- Plan generalne regulacije Ivanjice, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) po kome se predmetna lokacija nalazi u zoni Radna zona III

POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

- Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz PGR Ivanjice, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) na kat. parcelama br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume radi izgradnje proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume.

PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se Ivanjici
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume.
- Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 1ha 98a 55m².
- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:
 - kat. parcela br. 3602/6 KO Šume, površine 1ha 91a 05m², u privatnoj svojini:
 - TIS DOO Ivanjica, Šume, 1/1
 - kat. parcela br. 3602/7 KO Šume, površine 7a 50m², u društvenoj svojini, držalac:
 - Poljoprivredna zadruga Poljoprodukt Ivanjica, 1/1
- Postojeće stanje:
 - k.p. br. 3602/6 KO Šume je po kulturi njiva 2.klase, površine 1ha 91a 05m²
 - k.p. br. 3602/7 KO Šume je po kulturi njiva 2.klase, površine 7a 50m²

OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se na periferiji Ivanjice iz pravca Arilja. Lokacija ima direktan pristup javnu saobraćajnicu. Na parceli su trenutno u procesu izgradnje dva objekata za skladištenje i perionica kamiona po Rešenju o građevinskoj dozvoli broj ROP-IVA-2053-CPI-2/2020, zavodni broj 351-65/2020-11 od 02.07.2020. godine. Lokacija je infrastrukturno opremljena.

URBANISTIČKO REŠENJE PREDLOŽENE PREPARCELACIJE

Predlogom preparcelacije kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume predloženo je formiranje jedne građevinske parcele. (U delu dokumentacija urbanističkog projekta priložen je ugovor o kupoprodaji nepokretnosti br. 200–001/20 od 06.05.02020.godine). Deo kat. parcele br. 3602/6 KO Šume koji je planiran za proširenje regulacije pristupne saobraćajnice biće izuzet u budućem postupku formiranja parcele ulice od strane Opštine Ivanjica.

Građevinska parcela1 – GP 1 (deo A + deo B)

novoformirana od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume
u okviru analitičko geodetskih tačaka 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28.
P(orijentaciono) = 1ha 98a 55m²

deo A

k.p. br. 3602/6 KO Šume koja ulazi u sastav GP1
u okviru analitičko geodetskih tačaka 1, 2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 i 28.
P(orijentaciono) = 1ha 91a 05m²

deo B

k.p. br. 3602/7 KO Šume koja ulazi u sastav GP1
u okviru analitičko geodetskih tačaka 2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 5, 4 i 3.
P(orijentaciono) = 7a 50m²

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

1.	7 436 111. 40	4 829 048. 30
2.	7 436 142. 91	4 829 030. 94
3.	7 436 159. 29	4 829 021. 92
4.	7 436 122. 00	4 828 898. 00
5.	7 436 119. 42	4 828 899. 13
6.	7 436 114. 99	4 828 892. 82
7.	7 436 112. 28	4 828 890. 29
8.	7 436 106. 25	4 828 886. 57
9.	7 436 084. 20	4 828 894. 37
10.	7 436 072. 11	4 828 898. 44
11.	7 436 024. 84	4 828 914. 32
12.	7 435 991. 20	4 828 925. 76
13.	7 435 977. 61	4 828 930. 39
14.	7 435 944. 89	4 828 941. 52
15.	7 435 943. 80	4 828 947. 70
16.	7 435 942. 29	4 828 952. 59
17.	7 435 939. 40	4 828 962. 00

18.	7 435 938. 50	4 828 966. 20
19.	7 435 937. 17	4 828 970. 76
20.	7 435 989. 54	4 828 954. 93
21.	7 435 995. 30	4 828 974. 08
22.	7 436 004. 87	4 828 971. 19
23.	7 436 012. 54	4 828 996. 67
24.	7 436 014. 29	4 829 001. 37
25.	7 436 025. 59	4 829 037. 75
26.	7 436 050. 55	4 829 036. 00
27.	7 436 084. 21	4 829 035. 71
28.	7 436 107. 08	4 829 035. 23
29.	7 436 134. 70	4 829 005. 58
30.	7 436 146. 34	4 828 987. 89
31.	7 436 143. 95	4 828 975. 56
32.	7 436 136. 20	4 828 948. 96
33.	7 436 132. 86	4 828 938. 51
34.	7 436 127. 38	4 828 921. 60
35.	7 436 120. 28	4 828 900. 35

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br. 4 i Idejno rešenje objekta).

Regulacione linije ulica zadate su PGR–om.

Planirana je izgradnja proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom.

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje.

Planirani proizvodno–skladišnog objekta sa administrativno–prodajnim delom je bruto razvijene građevinske površine od 5071.96 m², spratnosti Pr+1S (prizemlje+sprat). Kota poda prizemlja iznosi 442.80 m.n.v. Građevinske linije objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–12.

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

1.	7 436 093. 41	4 829 022. 69
2.	7 436 094. 36	4 829 022. 37
3.	7 436 093. 80	4 829 020. 72
4.	7 436 144. 46	4 829 003. 47
5.	7 436 145. 02	4 829 005. 12
6.	7 436 145. 97	4 829 004. 80

7.	7 436 130. 72	4 828 960. 12
8.	7 436 120. 65	4 828 963. 55
9.	7 436 120. 16	4 828 962. 13
10.	7 436 110. 56	4 828 965. 43
11.	7 436 111. 04	4 828 966. 82
12.	7 436 078. 24	4 828 977. 98

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup lokaciji predviđen je sa javne saobraćajnice na kat. parceli br. 3602/3 KO Šume. Saobraćaj na lokaciji se razvija u jednom smeru. Pristupi u skladišta su direktni sa terena i omogućavaju laku manipulaciju robom. Svi elementi saobraćaja, saobraćajnice, parkinzi i ulazi/izlazi opremaju se potrebnom signalizacijom. Konceptija spoljašnjeg saobraćaja bazirana je na delimičnoj segregaciji kamionskog i putničkog kolskog saobraćaja. Za potrebe objekata u izgradnji, predviđeno je 39 mesta za parkiranje putničkih vozila (1 PM na 200m² korisne površine). Za potrebe novog objekta, predviđeno je 40 mesta za parkiranje putničkih vozila, u skladu sa funkcionalnim celinama (1 PM na 200m² korisne površine (2997.33m²) za proizvodno–skladišni deo i 1 PM na 70m² korisne površine (1775.29m²) za administrativni deo). Postojeći faktički put na kat parceli br. 3602/15 KO Šume koristi se kao protivpožarni put u skladu sa priloženim kupoprodajnim ugovorom.

PARTERNO UREĐENJE

Površine pod saobraćajnicama i parkinzima, kao i manipulativni prostor oko objekata je asfaltni zastor. Ostali deo parcele je travnata površina sa niskim dekorativnim rastinjem. 20% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 3975 m².

BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1

1. Površina građevinske parcele

– površina građevinske parcele 1 iznosi 1ha 98a 55m².

2. Površina objekta

Površina pod objektima:	Postojeće–7006.32 m ² Novo–2525.10 m ² Ukupno–9531.42 m²
Bruto razvijena građevinska površina:	Postojeće–7006.90 m ² Novo–5071.96 m ² Ukupno–12678.86 m²

URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{9531.42}{19855} \times 100 = 48 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{12678.86}{19855} = 0.64$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim PGR–om Ivanjice, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) po kome se predmetna lokacija nalazi u zoni Radna zona III, a koji iznose:

- indeks zauzetosti – max 50%
- maksimalna spratnost na delu aneksa objekta P+2

PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	proizvodno–skladišni objekat sa administrativno–prodajnim delom
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekti
Spratnost objekta:	Pr+1S (prizemlje + 1Sprat)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 4)
Kota prizemlja :	442.80 m.n.v.
Površina pod objektom:	2525.10 m ²
BRGP objekta:	12678.86 m ²
Oblik krova – krov. ravni :	dvovodan, nagiba 10%
Max. visina objekta:	12.15 m
Krovni pokrivač:	Sendvič panel od čelinog plastificiranog TR lima

Fasada:	Sendvič panel od čelinog plastificiraniog lima
---------	--

UTICAJ OBJEKATA NA ŽIVOTNU SREDINU

Planirani objekti po svom sadržaju spadaju u vrstu objekata za koje je potrebno podneti zahtev za mišljenje o potrebi izrade procene uticaja objekta na životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U okviru granica UP-a, ne postoje podaci o evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima i dobrima pod prethodnom zaštitom. Ako se u toku građevinskih radova naiđe na arheološki lokalitet, potrebno je prekinuti radove i obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika, a ukoliko se naiđe na prirodno dobro, prekinuti radove i obavestiti nadležno ministarstvo za zaštitu životne sredine.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. Glasnik RS broj 111/2009 i 20/2015, 87/2018) u toku izrade projekta za građevinsku dozvolu, odnosno projekta za izvođenje primeniće se sva pravila u smislu zaštite od požara svih instalacija u objektu, kao i vatrootpornosti svih primenjenih materijala predviđenih za izgradnju objekta, izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže i ostalih normativa koji regulišu ovu oblast.

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- **Vodovod**

Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu daljim razvodom preko postojeće instalacije na istoj parceli

- **Fekalna kanalizacija**

Objekat se priključuje na kanalizacionu mrežu daljim razvodom preko postojeće instalacije na istoj parceli

Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Planirani objekti se priključuju na elektroenergetsku mrežu sa TS 10/04 kV TIS čija je izgradnja započeta u skladu sa odobrenjem za priključenje br. 74661–21 od 19.04.2021.godine.

Uslovi priključenja na javnu telefonsku mrežu

D bi se planirani objekti priključili na javnu telefonsku mrežu potrebno je na parceli k.p. br. 3602/6 K.O. Šume, u blizini regulacione linije između k.p. br. 3602/6 i 3695 (regionalni put Požega–Ivanjica), ugraditi jedno montažno, ili izgraditi zidano mini kablovsko okno TK kanalizacije, tipa MB2, unutrašnjih dimenzija 80x80x120cm (ŠhDhV), koje će biti pristupna tačke parcele (PTP) i iskorišćeno prilikom povezivanja budućeg objekta na postojeću TK infrastrukturu. Od novoprojektovanog TK okna do planirane kućne TF koncentracije (REK–a) potrebno je položiti dve PE cevi Ø40mm i u obe cevi uvući žicu FeZn d=1,5mm.

Odlaganje komunalnog otpada

Na parceli, uz postojeći saobraćajni priključak je obezbeđen ograđeni prostor površine 12m² za smeštaj posuda za odlaganje komunalnog otpada.

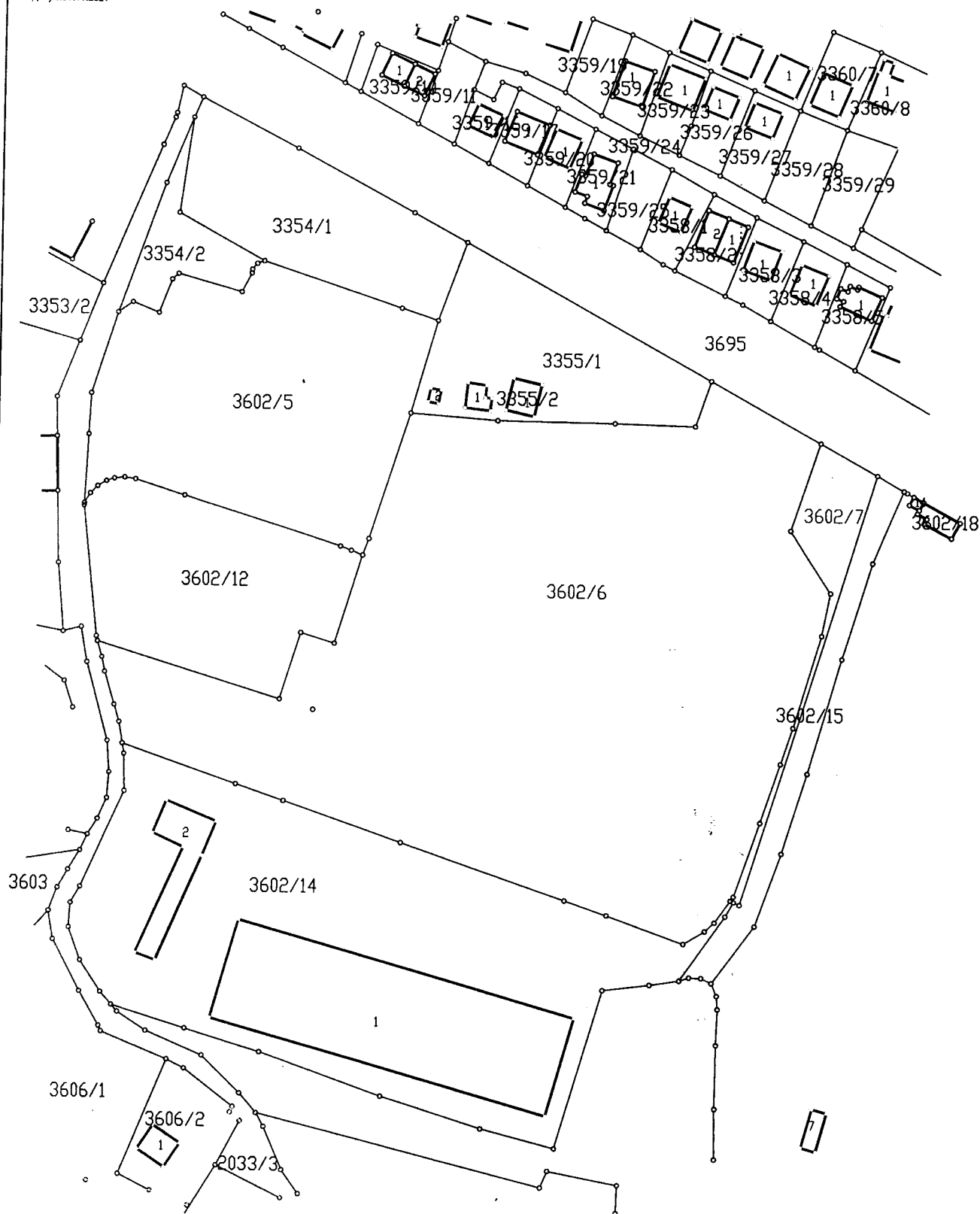
IV

**DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA**

КОПИЈА ПЛАНА

Размера: 1 : 1000
Катастарска парцела број: 3602/6, 3602/7

Катастарска општина :ШУМЕ



Копија плана је верна оригиналу катастарског плана.

У Ивањици:01.11.2021 године

Овлашћено лице
МИРОСЛАВ КРТИЋ
0401964794434-04019
64794434
Датум: 2021.11.09 12:31:48 -05:00



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 1198

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 12:18:32

Број захтева: 952-04-142-23080/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b9dc118b-840c-4188-807a-1088caa5a765
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716561
Катастарска општина:	ШУМЕ
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:33
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЊАК
Број парцеле:	3602
Подброј парцеле:	6
Површина m ² :	19105
Број листа непокретности:	1198

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	19105

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ТИС ДОО ИВАЊИЦА
Адреса:	ИВАЊИЦА, ШУМЕ
Матични број лица:	0000006637906
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ХИПОТЕКА
Датум уписа:	01.09.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	НА ОСНОВУ ЗАЛОЖНЕ ИЗЈАВЕ ОПУ:1540-2020 ОВЕРЕНЕ 27.08.2020.ГОДИНЕ У КАНЦЕЛАРИЈИ ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛКА СРЕДОЈЕВИЋ, УЖИЦЕ, ЈУГ БОГДАНОВА 2,УПИСУЈЕ СЕ ЗАЛОЖНО ПРАВО-ИЗВРШНА ВАНСУДСКА ХИПОТЕКА,НА НЕПОКРЕТНОСТИ ЗАЛОЖНОГ ДУЖНИКА ПРОИЗВОДНО-ТРГОВИНСКО ПРЕДУЗЕЋЕ ТИС ДОО ИВАЊИЦА, СА СЕДИШТЕМ У ИВАЊИЦИ, ШУМЕ ББ, МБ:06637906, И ТО НА: -СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ БР.1 У ИЗГРАДЊИ,БРУТО ПОВРШИНЕ 5.469,42М2,НЕТО ПОВРШИНЕ 5.351,13М2,ГАБАРИТА У ОСНОВИ 109,50М X 46,49М, СПРАТНОСТИ ПР+СП,УЛ./ПОТЕС СЕЊАК,КАТ.ПАРЦЕЛА БР.3602/6 КО ШУМЕ,ЛН БР.1198; -СКЛАДИШНИ ОБЈЕКАТ БРОЈ 2 У ИЗГРАДЊИ,БРУТО ПОВРШИНЕ 1.941,88М2,НЕТО

ПОВРШИНЕ 1.884,60М2, ГАБАРИТА У ОСНОВИ 48,52М Х 35,46М, СПРАТНОСТИ ПР+СП, УЛ./ПОТЕС СЕЊАК, КАТ.ПАРЦЕЛА БР.3602/6 КО ШУМЕ, ЛН БР.1198; -ПЕРИОНИЦА КАМИОНА, ОБЈЕКАТ БР.3, У ИЗГРАДЊИ, БРУТО ПОВРШИНЕ 195,6М2, НЕТО ПОВРШИНЕ 178,53М2, ГАБАРИТА У ОСНОВИ 27,55М Х 7,08М, СПРАТНОСТИ ПР, УЛ./ПОТЕС СЕЊАК, КАТ.ПАРЦЕЛА БР.3602/6 КО ШУМЕ, ЛН БР.1198, У СВЕМУ ПРЕМА РЕШЕЊУ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БРОЈ РОР-IVA-2053-CP-2/2020 БР.351-65/2020-11 ИЗДАТОМ ДАНА 02.07.2020.ГОДИНЕ ОД СТРАНЕ ОДЕЉЕЊА ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА, ПРАВНОСНАЖНО ОД 17.07.2020.ГОДИНЕ И У СКЛАДУ СА СВИМ КАСНИЈИМ ЕВЕНТУАЛНИМ ИЗМЕНАМА ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ, ОПИС НЕПОКРЕТНОСТИ: ЗЕМЉИШТЕ УКУПНЕ ПОВРШИНЕ 19105М2, ЊИВА 2.КЛАСЕ, УЛ./ПОТЕС СЕЊАК, КАТ.ПАРЦЕЛА БР.3602/6 КО ШУМЕ, ЛН БР.1198, А РАДИ ОБЕЗБЕЂЕЊА НОВЧАНОГ ПОТРАЖИВАЊА BANCA INTESA AD БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, БЕОГРАД-НОВИ БЕОГРАД, МБ:07759231-ПОВЕРИЛАЦ, ПО ОСНОВУ УГОВОРА О КРЕДИТУ БР.6759280 ОД 25.08.2020.ГОДИНЕ, А КОЈИМ ЈЕ ПОВЕРИЛАЦ ОДОБРИО ДУЖНИКУ КРЕДИТ У ИЗНОСУ: ЕУР 2,500,000,00 (ДВА МИЛИОНА ПЕТ СТОТИНАХИЉА ДА ЕВРО ЦЕНТИ), У ДИНАРСКОЈ ПРОТИВВРЕДНОСТИ ПО СРЕДЊЕМ КУРСУ НБС НА ДАН ПУШТАЊА КРЕДИТА У ТЕЧАЈ. РОК ОТПЛАТЕ КРЕДИТА ЈЕ 25.08.2026.ГОДИНЕ. У РОК ОТПЛАТЕ УРАЧУНАТ ЈЕ И ПЕРИОД МИРОВАЊА У ТРАЈАЊУ ОД 12 МЕСЕЦИ ОД ДАНА ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА. КРЕДИТ СЕ ОТПЛАЋУЈЕ У 60 РАТА, НАКОН ИСТЕКА ПЕРИОДА МИРОВАЊА, А ПРЕМА ПЛАНУ ОТПЛАТЕ КРЕДИТА, КОЈИ ЧИНИ САСТАВНИ ДЕО УГОВОРА. ДУЖНИК ПЛАЋА КАМАТУ НА СРЕДСТВА КРЕДИТА КОЈА СУ МУ СТАВЉЕНА НА РАСПОЛАГАЊЕ УГОВОРМ, ПО КАМАТНОЈ СТОПИ И НА НАЧИН УТВРЂЕН У ЧЛАНУ 5.УГОВОРА, А КОЈА НА ДАН ЗАКЉУЧЕЊА УГОВОРА ПРЕДСТАВЉА ЗБИР СЛЕДЕЋИХ ЕЛЕМЕНАТА: -ТРОМЕСЕЧНОГ ЕУРИБОР-А ВАЖЕЋЕГ ДВА РАДНА ДАНА ПРЕ ПОЧЕТКА ДАНА ОБРАЧУНА У ИЛИ ОКО 11,00 САТИ ПО ЦЕНТРАЛНО-ЕВРОПСКОМ ВРЕМЕНУ. УКОЛИКО ТО НИЈЕ РАДНИ ДАН, УЗИМА СЕ, КАО ВАЖЕЋА, СТОПА ПРВОГ НАРЕДНОГ РАДНОГ ДАНА И -ФИКСНЕ МАРЖЕ ОД 3.31% НА ГОДИШЊЕМ НИВОУ. КАМАТА ОДРЕЂЕНА ОВИМ ЧЛАНОМ ОБРАЧУНАВА СЕ И НАПЛАЋУЈЕ ОД ДУЖНИКА И У ТОКУ ПЕРИОДА МИРОВАЊА, КАО И СВИМ ОСТАЛИМ ОДРЕДБАМА НАВЕДЕНИМ У УГОВОРУ КАО И ПО ОСНОВУ СВИХ БУДУЋИХ ЕВЕНТУАЛНО ЗАКЉУЧЕНИХ АНЕКСА УГОВОРА, СВЕ У КОРИСТ ПОВЕРИОЦА: BANCA INTESA AD БЕОГРАД, БЕОГРАД- НОВИ БЕОГРАД, МИЛЕНТИЈА ПОПОВИЋА 7Б, МБ:07759231,

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.



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 235

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.11.2021. 12:19:07

Број захтева: 952-04-142-23080/2021

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e8dfc8e8-e47d-44f6-bd95-50a1ba09fb90
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716561
Катастарска општина:	ШУМЕ
Датум ажурности:	29.10.2021. 14:33
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	СЕЊАК
Број парцеле:	3602
Подброј парцеле:	7
Површина m ² :	750
Број листа непокретности:	235

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 2. КЛАСЕ
Површина m ² :	750

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПОЉОПРИВРЕДНА ЗАДРУГА ПОЉОПРОДУКТ
Адреса:	ИВАЊИЦА,
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ДРУШТВЕНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

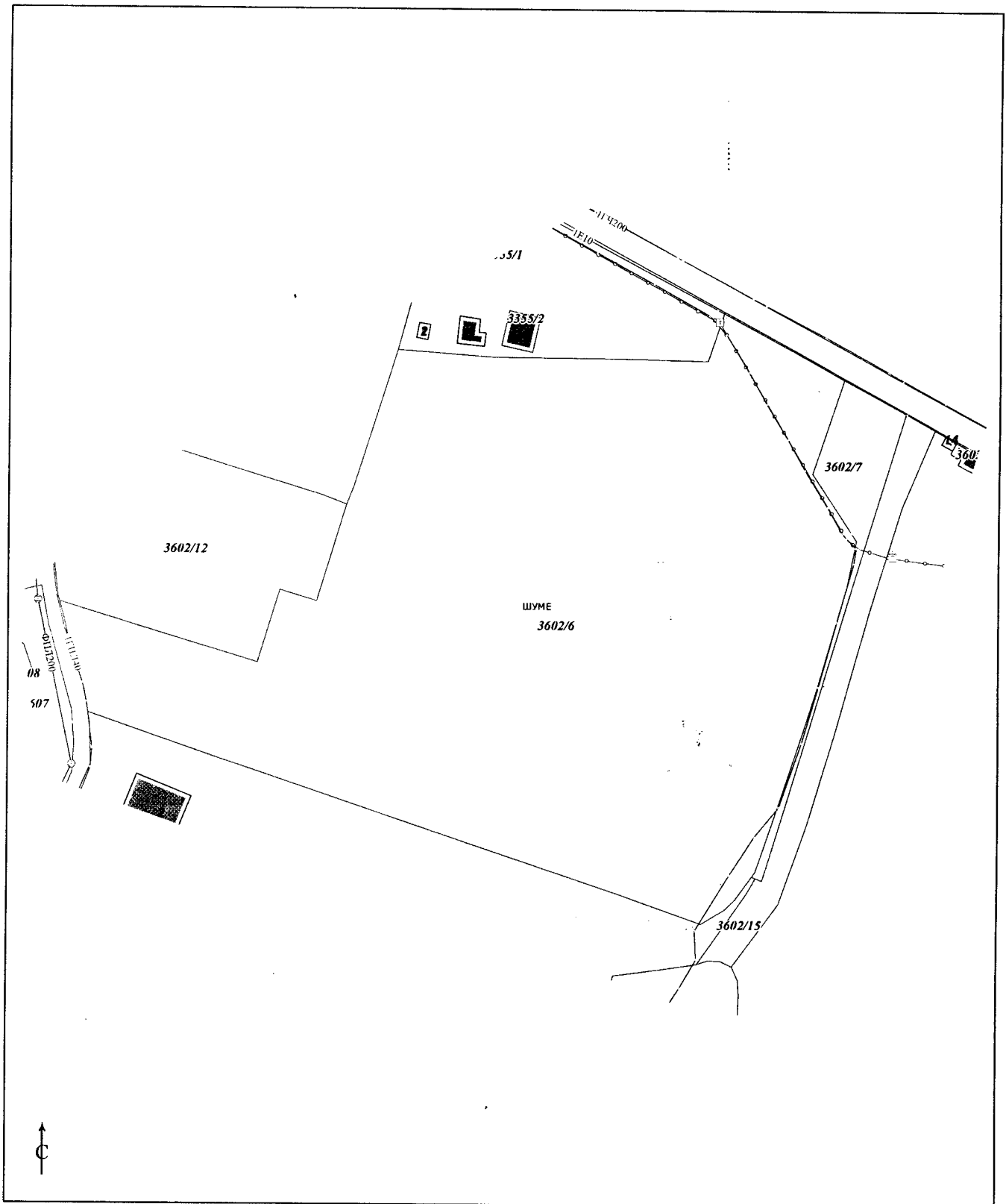
Датум:	10.03.2021.
Број предмета:	952-02-4-142-29890/2021
Опис:	ПОКРЕНУТ ПОСТУПАК УПИСА ПРЕСУДЕ ЦБОГ ПРОПУШТАЊА

* 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.

Град / Општина ИВАЊИЦА

Размера: 1:1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
29.10.2021. године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

ГОРАН
МАКСИМОВИЋ
3011964790038-3
011964790038

Digitally signed by
ГОРАН МАКСИМОВИЋ
3011964790038-3011964
790038
Date: 2021.11.01 07:42:07
+01'00'

ЈКП "Ивањица"

Бр.13-115/21

Дана 04.11.2021.године

И в а њ и ц а

Јавно комунално предузеће „Ивањица“, решавајући по захтеву ТИС д.о.о. из Ивањице, Шуме бб на основу члана 86. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 9/2020) и члана 25. став 2. Одлуке о снабдевању водом за пиће и одвођењу атмосферских и отпадних вода на територији општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица", бр. 6/2021), издаје

ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

ИЗДАЈУ СЕ следећи услови подносиоцу захтева ТИС д.о.о. из Ивањице, Шуме бб. за прикључење пословног објекта предвиђеног за изградњу у Ивањици на катастарским парцелама бр. 3602/6 и 3602/7 КО Шуме, на комуналну инфраструктуру:

- **За водоводну мрежу:**

- Прикључак предвидети даљим разводом са постојеће инсталације на истој катастарској парцели

- **За канализациону мрежу:**

- Прикључак предвидети даљим разводом са постојеће инсталације на истој катастарској парцели

ЈКП "ИВАЊИЦА"

**Aleksandar
Mitrović 418673**

Digitally signed by Aleksandar Mitrović 418673
DN: c=RS, o=JKP IVANJICA,
2.5.4.97=MBRS-07216840,
2.5.4.97=VATRS-101062119, cn=Aleksandar
Mitrović 418673, sn=Mitrović,
givenName=Aleksandar,
serialNumber=CAIRS-418673,
email=amitrovic@jkpivanjica.rs
Date: 2021.11.05 11:55:51 +01'00'

Огранак Електродистрибуција Чачак

ЦЕОП: ROP-IVA-37532-LOC-1-HPAP-5/2021

Општина Ивањица

Наш број: 8Е 1.1.0- Д.09.27-283181/1-21

Место, датум: Чачак,
10.11.2021.год.

Одељење за урбанизам и комуналне
послове

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 04.11.2021. године, поднетог у име „ТИС“ д.о.о. Шуме бб, на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 86 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРИКЉУЧЕЊЕ

Објекат: производно-складишни објекат са административно-продајним делом, категорија В, класе 125222 у Ивањици, Шуме бб. на к.п. бр.3602/7, К.О. Шуме

Овим условима "Електродистрибуција Србије" д.о.о.Београд на основу увида у идејно решење бр. ИДР-37-2021, пројектант Конструктор, биро за конструкције, Ужице, од октобра 2021.године, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, обавештавамо Вас да ће предметни објекат бити прикључен са будуће трансформаторске станице ТС 10/0,4"ТИС"(42210), пројектоване као монтажно бетонски објекат, у складу са пројектном достављеном документацијом. За трафостаницу и средњенапонске водове утађена је инвестиционо техничка документација и започета је изградња у складу са документацијом и одобрењем за прикључење бр.74661-21 од 19.04.2021.год. кога достављамо у прилогу.

Доставити :

1. Служби за енергетику;



Директор Огранка Чачак

Мр Стојан Васовић, дипл.инж.ел.

БОЈАН
ВУЛИЋ
ВИП
0110380
99 Auth

Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 498798/ 3-2021

ДАТУМ: 12.11.2021.

ИНТЕРНИ БРОЈ: /

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак

Господар Јованова бр. 15

ОПШТИНА ИВАЊИЦА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за урбанизам и комуналне послове

ИВАЊИЦА

Венијамина Маринковића 1

ПРЕДМЕТ: Издавање ТК услова ради добијања локацијских услова за изградњу пословног објекта (производно-складишни објекат са административно-продајним делом), спратности Пр, на к.п. бр. 3602/6 и 3602/7 К.О. Шуме, у Ивањици.

У вези Вашег захтева Бр. 350-230/2021-11 (ROP-IVA-37532-LOC-1/2021) од 02.11.2021.год., а у вези издавања ТК услова за добијање локацијских услова за изградњу пословног објекта (производно-складишни објекат са административно-продајним делом), спратности Пр, на к.п. бр. 3602/6 и 3602/7 К.О. Шуме, у Ивањици, дају се следећи ТК

У С Л О В И

- У свакој пословној јединици предвидети најмање по три телефонске линије.
- У свим пословним јединицама направити тачку концентрације ТК инсталација, а од тачке концентрације, унутрашњу ТК инсталацију (у свим пословним јединицама) одрадити искључиво УТР кабловима минимум сат бе по правилима структурног каблирања.
- Сав унутрашњи тф. развод довести до концентрационог ТК ормана.
- Од места концентрације свих водова (концентрационог ТК ормана) уградити једну слободну успонску цев (минималног пречника 32 мм.) и до сваког пословног простора уградити једну хоризонталну цев (пресека минимум 20 мм.) за будуће потребе.
- У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта.
- На к.п. бр. 3602/6 К.О. Шуме, у Ивањици (у близини регулационе линије између к.п. бр. 3602/6 и 3602/15 (пут)), уградити једно монтажно или изградити зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxB), које ће бити искоришћено приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Од новопројектованог ТК окна до новопројектованог концентрационог ТК ормана и од новопројектованог ТК окна до регулационе линије између к.п. бр. 3602/7 и канала поред пута Пожега – Ивањица, потребно је положити две РЕ цеви Ø40mm и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
- Цеви које се полажу од новопланираног ТК окна до концентрационог ТК ормана, завршити на погодном месту на зиду (ходника у приземљу или сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.

- Новопроековано ТК окно као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменуто окно и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.
- При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално $r = 2,3m$, ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине изградити ревизионо кабловско окно димензија $0.8 \times 0.8 \times 1m$.
- У достављеној ситуацији уцртана је постојеће подземна оптичка и претплатничка ТК мрежа.
- Постојеће подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60 – 1,20 метара.
- Темелј новопроекованог пословног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метар од постојеће подземне ТК мреже.
- Уколико се наведено растојање не може испоштовати, или уколико постојећа подземна или ваздушна ТК мрежа смета приликом изградње наведеног објекта потребно је предвидети њихово измештање о трошку инвеститора и неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова) у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ (Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак). Такво техничко решење мора бити саставни део потребне Техничке документације и по изради документације исту доставити на сагласност овом Одељењу.
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова 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 и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.
- Све штете које настану на постојећој подземној или ваздушној ТК мрежи у току извођења радова на изградњи пословног објекта (производно-складишни објект са административно-продајним делом), спратности Пр, на к.п. бр. 3602/6 и 3602/7 К.О. Шуме, у Ивањици, сносиће инвеститор рада.
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.

Ови услови важе 1 (једну) годину дана.

Прилог: ситуација и рачун

С поштовањем,

Обрадила
Б.Думић
Биљана Думић

Andrija
Kubat
100061098-0
3029673827
08

Digitally signed
by Andrija Kubat
100061098-0302
967382708
Date: 2021.11.15
08:42:42 +01'00'

Шеф Службе за планирање и изградњу
мреже Крагујевац
А. Сенић
Александар Сенић

Telekom Srbija

Naziv objekta:

"TIS" D.O.O.

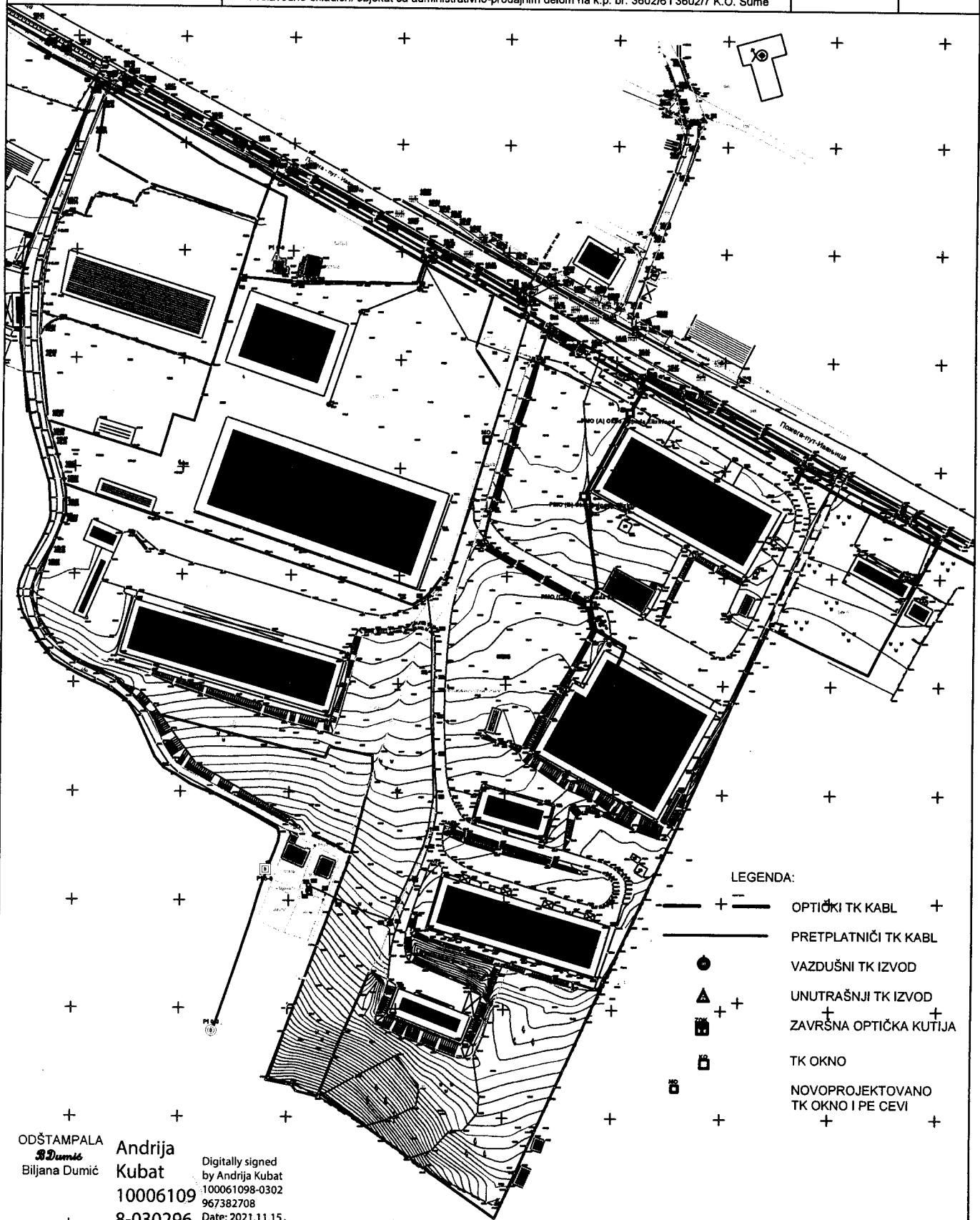
Razmera:

1:2500

List:

1

Proizvodno-skladišni objekat sa administrativno-prodajnim delom na k.p. br. 3602/6 i 3602/7 K.O. Šume



ODŠTAMPALA
Biljana Dumić

Andrija
Kubat
10006109
8-030296
7382708

Digitally signed
by Andrija Kubat
100061098-0302
967382708
Date: 2021.11.15
08:43:19 +01'00'



ОПШТИНА ИВАЊИЦА

Република Србија
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за ЛЕР,
инвестиције и гр.
послове

Број: 35-1-87/2021-07

Датум: 12.11.2021. године

Ивањица

На основу Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима и улицама на територији општине Ивањица («Сл.лист општине Ивањица» број 12/2014 и 8/2017) а у складу са Одлуком о престанку рада, постојања ЈП Дирекција за изградњу општине Ивањица („Сл.лист општине Ивањица“ број 12/2016), на захтев Одељења за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица број 350-230/2021-11, издају се следећи:

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За изградњу ПРОИЗВОДНО СКЛАДИШНОГ ОБЈЕКТА СА АДМИНИСТРАТИВНО ПРОДАЈНИМ ДЕЛОМ, инвеститора „ТИС“ доо из Ивањице, Шуме бб, на кат.пар. број 3602/6 и 3602/7 КО Шуме, који гласе:

1. Како се за приступ предметној кат.пар. користи кат.пар. број 3695 КО Шуме – државни пут I Б реда ознаке 21, Одељење за ЛЕР, инвестиције и гр. послове не поставља услове за прикључење на саобраћајницу.

2. Обавеза инвеститора и извођача радова је да исте изведе у свему према важећим законским прописима и стандардима, у складу са Просторним планом општине Ивањица као и у складу са Локацијским условима издатим од стране Одељења за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица у погледу удаљености од регулационих линија саобраћајница.

3. Уколико својим радовима нанесе штету трећем лицу или на инсталацијама (водова, ПТТ вод и сл) на траси ископа, дужан је исту надокнадити о свом трошку.

4. Пре започињања радова консултовати се о могућим трасама, укрштањима и дубинама постављених постојећих водова инсталација са техничким службама следећих предузећа: ЈКП «Комунално Ивањица»; «Телеком Србија» ад-ИЈ Чачак-Ивањица; ПД «Електросрбија» доо Краљево-погон Ивањица.

Одељење за ЛЕР; инвестиције и гр послове

ЈЕЛЕНА
ЈОВАНОВИЋ
011286923 Sign

Digitally signed by ЈЕЛЕНА
ЈОВАНОВИЋ 011286923 Sign
Date: 2021.11.12 13:22:34
+01'00'

Општина Ивањица

В.Маринковића 1
Т: +381 32 661 821
Е: soivanjica@ivanjica.gov.rs

Република Србија
МУП Републике Србије
Сектор за ванредне ситуације
Одељење за ванредне ситуације у Чачку
09.32 бр: 217-16953/21
Дана: 12.11.2021. године
ROP-IVA-37532-LOC-1-HPAP-6/2021
Булевар ослобођења број 5
Ч а ч а к

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, на основу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. Закон, 9/20 и 52/21), члана 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, 115/2020) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Општинске управе Општине Ивањица, Одељење за урбанизам и комуналне послове, број 350-230/2021-11 од 02.11.2021.године, достављеном у име и за рачун инвеститора „ТИС“ доо из Ивањице, Шуме бб, чији је пуномоћник Нешковић Ненад из Ивањице, улица Друге пролетерске број 224, у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-IVA-37532-LOC-1-HPAP-6/2021, издаје:

УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

За изградњу производно-складишног објекта са административно-продајним делом, спратности Пр+1, категорије В кога чине следеће целине: складиште категорије В, класификационе ознаке 125222 – *(Затворена складишта. Специјализована складишта затворена са најмање три стране зидовима или преградама, преко 1.500 м² или П+1) учешће у укупној површини објекта 46,93%, производња категорије Б, класификационе ознаке 125101 – (Индустријске зграде. Наткривене зграде које се употребљавају за индустријску производњу, нпр. фабрике, радионице, кланице, пиваре, хале за монтажу итд. радионице до 400 м²) учешће у укупној површини објекта 15,87%, пословно-административни део категорије В, класификационе ознаке 122012 – (Пословне зграде, Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, за административне и управне сврхе (банке, поште, пословне зграде локалне управе и државних тела и др) Преко 400 м² или П+2) учешће у укупној површини објекта 33,94% и продаја категорије Б, класификационе ознаке 123001 – (Зграде за трговину на велико и мало. Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куде, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.) учешће у укупној површини објекта 3,26% који ће имати укупну бруто површину 5.071,96м² и нето површину 4.772,92м² на катастарским парцелама бр. 3602/6 и 3602/7 К.О. Шуме, територија општине Ивањица, а према идејном решењу израђеном од стране Бироа "КОНСТРУКТОР" Ужице.*

У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим актима којима је уређена област заштите од пожара.**

Издати услови у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 52/21).

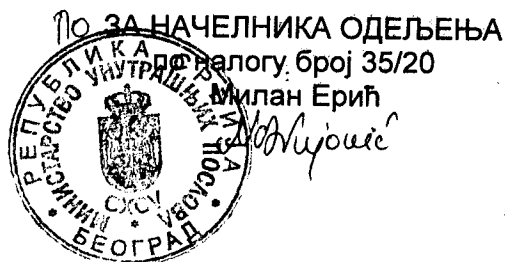
Сходно чл. 123 Закона о планирању и изградњи, а у складу са одредбама Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19) и чл. 33 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони) потребно је, пре отпочињања поступка за утврђивање подобности објекта за употребу, доставити на сагласност пројекте за извођење објекта, чији је саставни део и Главни пројекат заштите од пожара.

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20 и 62/21).

/МЧ/

НЕБОЈША
ВУЈОВИЋ
01127564
4 Auth

Digitally signed by
NEBOJSA VUJOVIC
011275644 Auth
DN: c=RS,
serialNumber=CA:RS-0112
75644,
serialNumber=PNORS-090
4970782830, sn=VUJOVIC,
givenName=NEBOJSA,
cn=NEBOJSA VUJOVIC,
011275644 Auth
Date: 2021.11.12 11:14:08
+01'00'



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

Закључен у Ивањици 06.05.2020.године између:

- 1. ЗЕМЉОРАДНИЧКА ЗАДРУГА „ИВАЊИЦА“ ИВАЊИЦА, Ул.13 Септембар 2, Матични бр.07362919, ПИБ 100929950, Текући рачун 200-2373660101915-74 Банка Поштанска штедионица АД, коју заступа В.Д.Директор ЗОРАН ВЕЛИЧКОВИЋ, (у даљем тексту: Продавац), и**
- 2. ПД“ТИС“ДОО ИВАЊИЦА, Ивањица, Шуме 66, Матични бр.06637906, ПИБ 101062612, Текући рачун 160-133954-85 Banca Intesa АД, кога заступа Извршни директор Момчило Бабић (у даљем тексту: Купац)**

Члан 1.

Продавац продаје, а Купац купује непокретности означене код СКН Ивањица као:
-кат.парцела 3602/7, по култури шума 3.класе, површина 7,50 ари;
-кат.парцела бр.3602/2, по култури воћњак 3.класе, површина 30,32 ари, обе уписане у листу непокретности бр.235 КО Шуме.

Члан 2.

Предметне непокретности се у СКН Ивањица уписане на пољопривредну задругу“ПОЉОПРОДУКТ“Ивањица, а Продавац као правни следбеник 33“ПОЉОПРОДУКТ“ИВАЊИЦА на основу деобног односа имовине права и обавеза утврђеног Самоуправним споразумом од 19.07.1989.године, пресуде Привредног Суда у Ужицу П.бр.478/92 од 06.10.1992.године и споразума закљученог између 33“ИВАЊИЦА“ Ивањица, 33“ЈЕДИНСТВО“из Међуречја и 33“ПРОДУКТ“из Ивањице од 19.10.2009.године(ОВ.4710/09 Општински Суд Ивањица), је власник истих кат.парцела.

Члан 3.

Уговорачи сагласно изјављују да је уговорена купопродајна цена за непокретности наведене у чл.1.овог уговора у износу од 15.000,00 (петнаест хиљада) евра у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате(за кат.парцелу 3602/7) и 2.000.000,00(два милиона динара) за кат.парцелу 3602/2, који износ ће Купац исплатити 08.05.2020.године.

Исплатом напред наведеног износа Продавац је у целости исплаћен, те према Купцу нема никаквих потраживања по том основу.

Члан 4.

Уговарачи сагласно изјављују да се предметне непокретности продају у виђеном стању.

Члан 5.

Продавац се обавезује да ће максимално сарађивати код свих надлежних органа како би се Купац укњижио код СКН Ивањица као власник предметних непокретности.

Члан 6.

Продавац гарантује купцу под пуном одговорношћу да је једини и искључиви власник предметних непокретности, да исте нису предмет било каквог спора. У случају да се терети накнадно појаве, а који нису познати у тренутку закључења овог Уговора, Продавац се обавезује да их отклони о свом трошку у најкраће време и пружи Купцу заштиту од свикције.

Члан 7.

Све трошкове око закључења овог Уговора и овере потписа, порез на промет апсолутних права, као и трошкове укњижбе права власништва на своје име сноси у целисти Купац.

Члан 8.

Овај уговор је сачињен у 4(четири) примерка.

УГОВАРАЧИ:

ПРОДАВАЦ,
ЗЗ "ИВАЊИЦА" ИВАЊИЦА
ВД Директор, Зоран Величковић

Зоран Величковић



КУПАЦ,
ПД "ТИС" ДОО ИВАЊИЦА
Извршни Директор, Момчило Бабић

Момчило Бабић



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК

ОПУ: ____-20____

**Љубодраг Нешковић
Ивањица, Милинка Кушића 1**

СТРАНКЕ: _____

ПРЕДМЕТ: _____



УГОВОР О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ

У Ивањици, дана 22.05.2020.године,

УГОВОРНЕ СТРАНЕ:

1. Друштво са ограниченом одговорношћу за производњу и трговину **СТАНИЋ** Ариље, Војводе Степе бб, м.б. 07853742, пиб 100786521, рачун број је **165-0000000016672-81** код Аддико банке ад Београд, кога заступа директор Милован Станић у (даљем тексту Продавац)
- и
2. Привредно друштво **МАТИС-МЕБЛ доо** из Руме, Индустијска бб, мат. бр. 20873965, пиб 107796034, рачун бр. **170-0030024980000-27** код Уникредит банке, кога заступа Саша Рончевић (у даљем тексту: купац)

Закључују уговор следеће садржине:

ПРЕДМЕТ УГОВОРА

Предмет уговора је регулисање међусобних права и обавеза који настају поводом реализовања овог правног посла као што су:

- начин и услови продаје непокретности,
- установљавање права службености,
- и други међусобни односи који настану из овог уговора и све то поводом купопродаје стана из овог уговора.

Члан 1.

Стране сагласно констатују да је продавац власник са правом својине 1/1 катастарске парцеле бр. 3602/14 Ко Шуме површине 1 ха 08а 40 м² по култури земљиште под зградом-објектом површине 29а 33м², земљиште под објектом 3а 61м² и земљиште уз зграду – објекат површине 75 а 46 м², и објекта бр. 1 - Зграде Пољопривреде складишта пољопривредно прехранбрене робе површине 2933 м² за коју поседује употребу дозволу, као и објекта бр. 2 - Помоћне зграде површине 361 м² израђеној без употребне дозволе постојећим на парцели бр. 3602/14 КО Шуме, као и кат.парцеле бр. 3602/19 КО Шуме по култури земљиште уз зграду- објекат, површине 83 а 72 м², све уписано у листу непокретности бр. 1493 Ко Шуме.

Продавац је власник и парцеле 3602/15 Ко Шуме површине 10 а 64 м² која на терену чини приступни пут.

На наведеним непокретностима установљена је хипотека од стране Аддико Банке ад Београд, по основу заложне изјаве ОПУ 685-2019 од 16.05.2019. године.

Стране су закључиле предуговор о купопродаји непокретности бр. ОПУ.168-2020 од 18.03.2020. године, којим су предвиделе да ће закључити уговор о купопродаји када

купац обезбеди финансирање и регулише своје односе са банком. Како је купац закључио уговор са банком о кредиту, и регулисао хипотеку, то су се стекли услови за закључење уговоора о купопродаји.

Члан 2.

Купац купује кат. парцеле бр. 3602/14 Шуме и 3602/19 Ко Шуме, као и објекате бр. 1 и 2 постојеће на кат. Парцели бр. 3602/14 Ко Шуме, описане у ставу првом члана 1. уговора.

У корист купца се установљава трајно право службености пролаза на целој кат. Парцели бр. 3602/15 Ко Шуме, и то у пуној ширини парцеле односно пута, почевши од магистралног пута па до парцела бр. 3602/14 и 3602/19 Ко Шуме. Службеност обухвата права пролаза пешке и свим врстама путничких и третних возила, без ограничења права. Продавац нема право на отказ права службености.

Продавац продаје Купцу непокретност описану у ставу 1. овог Уговора за купопродајну цену која износи **500.000,00 ЕУРА** у динарској противвредности по средњем курсу НБС на дан уплате. Купац ће цену исплатити најкасније у року од 15 дана од дана потписивања коначног уговора о продаји непокретности.

Уговорена цена ће бити уплаћена у рачуна продавца бр. **165-0000000016672-81** код Адико банке ад Београд, а све према инструкцијама за плаћање. Продавац има обавезу након исплате цене изда купцу коначан рачун.

Продавац се обавезује да са непокретности које су предмет уговора избрише хипотеке које су биле уписане пре овог уговора о купопродаји.

Члан 3.

Продавац је сагласан да се купац у надлежном катастру упише као власник непокретности које су предмет уговора (Клазула интабуланди)

Приликом примопредаје биће урађен одговарајући записник о примопредаји, којим ће се прецизирати сви детаљи битни за обе стране.

Члан 4.

Продавац изјављује да предметна непокретност није предмет било ког другог правног посла и обавезује се да купцу пружи комплетну заштиту од правног узнемиравања – „евикције“ под претњом накнаде штете и раскида овог Уговора.

Члан 5.

Све трошкове око потписивања овог Уговора стране сноси продавац.

Трошкови пореза на пренос апсолутних права након закључења коначног уговора плаћа купац.

У случају спора надлежан је Привредни суд у Чачаку.

Уговорне стране су поучене о важности овог Уговора и потврђују да им је овај Уговор прочитан, да га слободном вољом прихватају и сагласно томе потписују.

Уговор је сачињен у 5 истоветних примерака од којих свака уговорна страна задржава по 2 примерка а завршен је закључно са овом клаузулом.

У Ивањици, дана **22.05.2020.** године,

ПРОДАВАЦ



СТАНИЋ ДОО



КУПАЦ



МАТИС МЕБЛ ДОО



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЉУБОДРАГ НЕШКОВИЋ
Ивањица
Милинка Кушића 1.

ОПУ:211-2020
Страна 1 (прва)

-----КЛАУЗУЛА О ПОТВРЂИВАЊУ ИСПРАВЕ-----
----- (СОЛЕМНИЗАЦИОНА КЛАУЗУЛА) -----

Јавни бележник Љубодраг Нешковић, са службеним седиштем у Ивањици, општина Ивањица, улица Милинка Кушића број 1 (један), потврђује да су дана 22.05.2020. (двадесет другог маја две хиљаде двадесете) године у 15.30 (петнаест часова тридесет минута), приступили:-----

1. DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU I TRGOVINU STANIĆ, ARILJE, са седиштем у Ариљу, Војводе Степе бб (без броја), матични број 07853742, ПИБ 100786521, као продавац кога заступа законски заступник директор Милован Станић, име оца Милан, рођен дана 20.08.1994. (двадесетог августа хиљаду девет стотина деведесет четврте) године, са пребивалиштем у Ариљу, Ступчевићи, нема улице ББ (без броја), ЈМБГ:2008994790038.-----

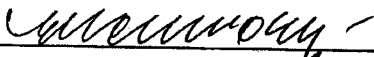
Странка је у правном послу законски заступник продавца и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 006200001, која је издата дана 19.12.2014. године од стране МУП-а РС РС у Ариљу.-----

Овлашћење Милована Станић да заступа DOO STANIĆ ARILJE, утврђено је увидом у претрагу привредних друштава АПР-а Републике Србије од дана 22.05.2020. године.-----

2. MATIS-MEBL DOO RUMA, са седиштем у Руми, Индустијска бб, матични број 20873965, ПИБ 107796034, као купац кога заступа законски заступник директор Саша Рончевић, име оца Видоје, рођен дана 18.10.1977. (осамнаестог октобра хиљаду девет стотина седамдесет седме) године, са пребивалиштем у Гроцка, Калуђерица, Ружина 023 (нула двадесет три), ЈМБГ:1810977290010.-----

Странка је у правном послу законски заступник купца и након предочавања садржине исправе, у присуству јавног бележника, изјавила је да садржина ове исправе у свему одговара њеној вољи, као и да је на исту у присуству јавног бележника ставила свој потпис.-----


Јавни бележник

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 004048918, која је издата дана 03.10.2012. године од стране МУП-а РС РС Гроцка.

Овлашћење Саше Рончевића да заступа MATIS-MEBL DOO, утврђено је увидом у претрагу привредних друштава АПР-а Републике Србије од дана 22.05.2020. године.

Предмет Уговора о купопродаји непокретности су непокретности које су уписане у листу непокретности број 1493 КО Шуме, као власништво продавца, што је јавни бележник утврдио увидом у препис листа непокретности број 1493 КО Шуме који је издат дана 12.03.2020. године од стране РГЗ СКН Ивањица, као и право службености.

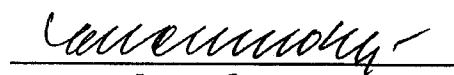
Увидом у „Г“ лист предоченог преписа листа непокретности јавни бележник је утврдио да на описаним непокретностима постоје уписани терети-забележба: упис заложног права-извршне вансудске хипотеке, у корист повериоца-Аддико банк а.д.Београд, ул.Булевар Михајла Пупина бр.6, по основу заложне изјаве ОПУ:685-2019 од дана 16.05.2019.године, Јавни бележник Ненад Вујић, Шабац, датум уписа 21.05.2019.године, остале забележбе прописане законом-заложни дужник се одриче права на располагање неисписаном хипотеком уписаном на кат.парцели бр.3602/1 у корист повериоца аддико банк ад Београд по основу заложне изјаве оверене пред јавним бележником Ненад Вујић из Шапца дана 25.11.2016.год под службеним бројем ОПУ:1895-2016 на основу заложне изјаве ОПУ:685-2019 од 16.05.2019.год Јавни бележник Ненад Вујић из Шапца, датум уписа 21.05.2019.године, на помоћној згради број 2 на кат.парцели 3602/14-Објекат изграђен без дозволе, датум уписа 01.06.2007.године, забележба: поднет је захтев за провођење промене број 952-02-5-142-36926/2019:промена носиоца права, датум уписа 19.06.2019.године. Странке сагласно изјављују да је продавац дао заложну изјаву да се на предметној непокретности заснује заложно право-извршна вансудска хипотека за обезбеђење кредита који је купац добио од пословне банке, у форми јавнобележничког записа који је сачинио Јавни бележник Љубодраг Нешковић из Ивањице, ул. Милинка Кушића број 1, дана 22.05.2020. године под бројем ОПУ:210-2020, али да овај терет није уписан у лист непокретности. Јавни бележник је упозорио и поучио странке на све ризике и евентуалне последице до којих може довести околност да ће на предметним непокретностима бити уписани терети, али након тога странке изјављују да и поред тога желе закључење уговора о продаји под условима и на начин како је то предвиђено поднетом приватном исправом а да на себе преузимају све ризике од евентуалних последица на које их је јавни бележник упозорио.

Јавни бележник

Јавни бележник потврђује да је исправа странака одштампана на хартији, написана у складу са службеном употребом језика и писма, да исправа није исправљена, преиначена, брисана, прецртана, уметнута или додата, односно да је поцепана, оштећена или сумњива по свом спољашњем облику;

Јавни бележник је садржину приватне исправе-Уговор о купопродаји непокретности потврдио након извршеног увида у документацију коју су странке у оригиналу поднеле на увид и које се у копији прилажу уз ову исправу, и то:

1. Копија личне карте Саше Рончевић,
2. Штампа података читача електронске личне карте Милована Станић,
3. Претрага привредних друштава АПР-а Републике Србије од 22.05.2020. године,
4. Претрага привредних друштава АПР-а Републике Србије од 22.05.2020. године,
5. Копија преписа листа непокретности број 1493 КО Шуме,
6. Захтев за легализацију бесправно изграђеног објекта који је поднет Општинској управи општине Ивањица дана 29.01.2014. године,
7. Копија Заложне изјаве у форми јавнобележничког записа који је сачинио Јавни бележник Љубодраг Нешковић из Ивањице, ул. Милинка Кушића број 1, дана 22.05.2020. године под бројем ОПУ:210-2020,
8. Копија Предуговора о купопродаји непокретности, који је потврђен клаузулом о потврђивању исправе коју је сачинио Јавни бележник Љубодраг Нешковић из Ивањице, ул. Милинка Кушића број 1, дана 18.03.2020. године под бројем ОПУ:168-2020,
9. Изводи из базе података Управе за спречавање прања новца и финансирање тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, од 22.05.2020. године,
10. Претрага апликације ЕЗИО из система за регистровање промета непокретности,


Јавни бележник

11.Потврда из система за регистровање промета непокретности.

Утврдио сам да уговорници говоре српски језик, да су писмени и способни да прочитају и потпишу исправу, те због тога није било потребно присуство позваних сведока, тумача или преводиоца.

Утврдио сам да су странке правно и пословно способне, те овлашћене за закључење правног посла који је предмет приватне исправе и уверио сам се у постојање њихове озбиљне и слободне воље за закључење истог, те да у потпуности схватају значај и последице правног посла.

Утврдио сам да се предметне непокретности налазе на мом службеном подручју, па сам услед тога надлежан за потврђивање (солемнизацију) поднете приватне исправе.

Уговорним странама сам објаснио правне домете, смисао и последице закључења правног посла који је предмет приватне исправе, те сам утврдио да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком и добрим обичајима.

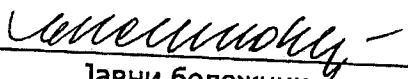
Упозорио сам странке да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

Странке су прегледале прилоге исправе и ове клаузуле.

Јавни бележник је упозорио странке, те им је предочио следеће:

Увидом у претраге из система за регистровање промета непокретности која је извршена непосредно пре израде ове јавнобележничке исправе, јавни бележник је утврдио да предметним непокретностима није двоструко прометовано, те се резултати увида прилажу списима.

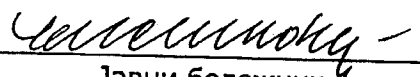
Поучио сам странке о могућности да, непосредно пре солемнизације приватне исправе, на њихов захтев, извршим непосредан увид у предметни лист непокретности у јавној књизи катастра непокретности, објаснио им предности и сврху непосредног увида и упозорио их на евентуалне последице и ризике у случају супротног поступања а нарочито на могућност да је у међувремену, од времена издавања предметног преписа листа непокретности, дошло до промене података који се уписују у листу непокретности за предметне непокретности као и на могућност несагласности предметног преписа листа непокретности и


Јавни бележник

стања у том листу непокретности у јавној књизи катастра непокретности. Након тога странке су изјавиле да су сагласне са стањем уписаним у предметном препису листа непокретности, те да не желе непосредан увид јавног бележника и да сносе ризике и последице у вези са тим.

Јавни бележник је пре потврђивања Уговора о промету непокретности, у складу са чланом 8. Закона о ограничавању располагања имовином у циљу спречавања тероризма и ширења оружја за масовно уништење извршио увид у базу података Управе за спречавање прања новца и финансирања тероризма која се односи на листе означених лица према којима се примењују санкције Уједињених нација, па резултат претраге из система-Извод из базе здружује прилозима који чине саставни део исправе која се односи на промет непокретности и који се прилаже омоту списка.

Јавни бележник је поучио и упозорио странке на одредбе Закона о порезима на имовину, а нарочито да пореска обавеза настаје даном закључења уговора који је предмет овог потврђивања, те да се на основу истог не подноси пореска пријава за утврђивање пореза на пренос апсолутних права и пореза на имовину (напомена: обвезник пореза на имовину који води пословне књиге порез на имовину утврђује самоопорезивањем, док обвезнику који не води пословне књиге порез на имовину утврђује решењем орган јединице локалне самоуправе на чијој територији се налази непокретност за коју се утврђује порез), већ да је јавни бележник дужан да исправу која је предмет овог потврђивања у року од 24 сата од тренутка потврђивања заједно са подацима из изјашњења обвезника о питањима предвиђеним тачкама 1-4, става 3, члана 336 и тачкама 1-2, става 3, члана 34, Закона о порезима на имовину, а која су садржана у упитнику који је пре потврђивања исправе јавни бележник предао странкама, и доказима од значаја за утврђивање пореске обавезе, односно за остваривање права на пореско ослобођење или порески кредит на које је јавни бележник посебно упозорио странке у смислу чланова 12, 12а, 12б, 13, 31, 31а и 31б Закона о порезима на имовину, које му је доставио обвезник до потврђивања исправе, достави електронским путем, на законом предвиђен начин, органу надлежном за послове катастра, односно надлежном пореском органу. Јавни бележник је посебно упозорио странке да кад обвезник јавном бележнику није доставио изјашњење по свим наведеним тачкама, или кад није доставио све наведене доказе у смислу остваривања права на пореско ослобођење или порески кредит, које надлежни порески орган не може прибавити по службеној дужности, обвезник је дужан да те податке, односно доказе достави надлежном пореском органу, за утврђење пореза на имовину у року од 30 дана од тренутка потврђивања исправе, или на захтев тог органа у остављеном року у пореском поступку, а за утврђење пореза на пренос апсолутних права, на захтев пореског


Јавни бележник

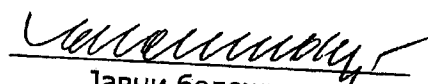
органа у остављеном року у пореском поступку, те да уколико обвезник у наведеном, односно остављеном року не достави наведене податке, односно доказе, сматраће се да њима не располаже, односно да обвезник нема право на пореско ослобођење или на порески кредит, па се пореска обавеза утврђује на основу података и доказа којима располаже порески орган. Јавни бележник је поучио и упозорио странке да се од опорезивања порезом на пренос апсолутних права изузима пренос, односно стицање апсолутног права својине на непокретности на који се плаћа порез на додату вредност, у складу са законом којим се уређује порез на додату вредност, а да је законом предвиђена могућност рефундације ПДВ-а, у складу са чланом 56а Закона о порезу на додату вредност. Након наведених поука и упозорења, странке изјављују да су им иста јасна и да преузимајући предочене ризике таквог поступања, укључујући могућност да порески орган одлучи без њиховог изјашњавања о релевантним чињеницама и доказима, предају јавном бележнику попуњено изјашњење који им је пре потврђивања исправе бележник предао.

Пучио сам и упозорио странке да ћу у складу са Законом о државном премеру и катастру и Законом о поступку уписа у катастар непокретности и водова примерак ове исправе доставити Републичком Геодетском заводу.

Пучио сам странке да сам пре сачињавања ове исправе, извршио претрагу апликације ЕЗИО и утврдио да за унети матични број власника непокретности не постоје подаци у бази података дужника у односу на које је за средство извршења одређена продаја непокретности, и Принт странице приложио списима предмета.

Пучио сам и упозорио странке да су у обавези у смислу одредбе члана 46. Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма да исплату купопродајне цене изврше преко банке или друге финансијске институције, обзиром да продавац не сме од купца или трећег лица да прими готов новац у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности, односно да је купац у обавези да купопродајну цену уплати на одговарајући рачун код банке или друге финансијске институције, а странке изјављују да ће исплата купопродајне цена бити извршена у складу са законом.

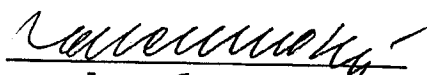
Јавни бележник потврђује да су странке изјавиле да овај уговор о купопродаји закључују на основу предуговора о купопродаји непокретности који је потврђен од стране поступајућег јавног бележника дана 18.03.2020. године под бројем ОПУ:168-2020, што је јавни бележник утврдио увидом у списе наведеног предмета.


Јавни бележник

Јавни бележник је упозорио странке да је за промет непокретности чија је вредност већа од 30% (тридесет процената) од капитала друштва потребна сагласност скупштине друштва или одлука оснивача ако се ради о једночланом друштву, па продавац изјави да му сагласност није потребна јер имовина не прелази 30% (тридесет процената) капитала друштва.

Јавни бележник је упозорио уговорне стране да, у смислу одредби члана 280. Закона о облигационим односима, сваки поверилац чије је потраживање доспело за исплату, и без обзира када је настало, може побијати правну радњу овог дужника која је предузета на штету повериоца, при чему се сматра да је правна радња предузета на штету поверилаца ако услед њеног извршења дужник нема довољно средстава за испуњење повериоцевог потраживања. Јавним је јавни бележник упозорио странке да, у смислу одредби члана 281. Закона о облигационим односима, ако је дужников саговорар његов супруг или родник по крви у правој линији или у побочној линији до 4 (четвртог) степена или по тазбини до истог степена, претпоставља се да му је било познато да дужник предузетим располагањем наноси штету повериоцима, а да се код исплатних располагања и са њима изједначених правних радњи сматра да је дужник знао да предузетим располагањем наноси штету повериоцима па се за побијање тих радњи не захтева да је трећем лицу то било познато или могло бити познато. Јавни бележник је упозорио и поучио странке да се, у смислу одредби члана 283. Закона о облигационим односима, побијање може вршити тужбом или приговором, а која тужба се подноси против трећег лица са којим је, или у чију је корист предузета правна радња која се побија, односно против његових универзалних правних следбеника, која тужба се, у случајевима наведеним у ставу 2, ставу 3 и ставу 4 члана 281. Закона о облигационим односима може поднети у року од 3 (три) године од дана када је предузета правна радња која се побија, односно у року од 1 (једне) године у случајевима наведеним у ставу 1 истог члана, а све у смислу члана 285. Закона о облигационим односима. Након тога странке су изјавиле да и поред упозорења оле закључење уговора под условима и на начин како је то предвиђен однетом приватном исправом, те да на себе преузимају све ризике на које их јавни бележник упозорио.

Јавни бележник је поучио странке да за трошкове солемнизације поднете приватне исправе странке одговарају солидарно и да то могу другачије изговорити, а након тога су странке изјавиле да трошкове солемнизације однете приватне исправе сноси продавац.


Јавни бележник

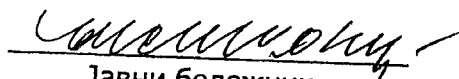
Поучио сам и упозорио странке да су у обавези у смислу одредбе члана 46. Закона о спречавању прања новца и финансирања тероризма да исплату купопродајне цене изврше преко банке или друге финансијске институције, обзиром да продавац не сме од купца или трећег лица да прими готов новац у износу од 10.000 евра или више у динарској противвредности, односно да је купац у обавези да купопродајну цену уплати на одговарајући рачун код банке или друге финансијске институције, а странке изјављују да ће исплата купопродајне цена бити извршена у складу са законом.

Упозорио сам странке да су дужне да поштују начело једнаке вредности узајамног давања те сходно томе да прибаве извештај овлашћеног лица о тржишној вредности непокретности која је предмет продаје. Упозорио сам их да би могло доћи до судског спора ради поништаја уговора због прекомерног оштећења у смислу одредбе члана 139. Закона о облигационим односима. И поред упозорења странке су захтевале да се поштује начело аутономије странака при закључењу уговора изјавиле да слободне воље пристају на закључење уговора под наведеним условима.

Јавни бележник потврђује да су странке, пре потписивања, у присуству јавног бележника изјавили да су поучени о садржини и правним последицама правног посла, да су разумели поуке и упозорења јавног бележника, те да садржина ове исправе у свему и потпуно одговара њиховој вољи. Након тога странке су у присуству јавног бележника потписале исправу.

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, на 3 (три) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком, добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника у 5 (пет) примерка, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 2 (два) примерка се издају продавцу, и 2 (два) примерка се издаје купцу.

Исправа са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 11 (једанаест) страница, од чега 3 (три) странице чини Уговор о купопродаји непокретности који је исписан штампачем једнострано и 9 (девет) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

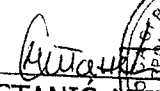

Јавни бележник

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе-Уговор о купопродаји непокретности, у укупном износу од 43.020,00 (четрдесет три хиљаде нула двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21. тарифног броја 1., 9. и 13. Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019 и 17/2020“).

Јавнобележнички трошкови за солемнизацију приватне исправе, наплаћени су у укупном износу од 720,00 (седам стотина двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, на основу члана 14. Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014, 12/2016, 17/2017, 67/2017, 98/2017, 14/2019, 49/2019 и 17/2020“).

Клаузула о потврђивању исправе је сачињена у канцеларији поступајућег јавног бележника у Ивањици, дана 22.05.2020. (двадесет другог маја две хиљаде двадесете) године у 15.30 (петнаест часова тридесет минута), те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем ОПУ:211-2020.

ПРОДАВАЦ,


ООО STANIĆ ARIJE
Милован Станић, директор

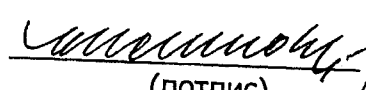


КУПАЦ,


MATIS-MEBL DOO
Саша Рончевић, директор



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
ЉУБОДРАГ НЕШКОВИЋ
ИВАЊИЦА, Милинка Кушића 1,


(потпис)



Република Србија
ОПШТИНА ИВАЊИЦА
Одељење за урбанизам и
комуналне послове
Број ROP-IVA-2053-CPI-2/2020
Број: 351-65/2020-11
02 јул 2020. година
И в а њ и ц а

Одељење за урбанизам и комуналне послове, општине Ивањица, решавајући захтев Производно-трговинског предузећа „ТИС“ д.о.о., Сађавац бб, за издавање грађевинске дозволе за изградњу два објекта за складиштење и перионице камиона у Ивањици, насеље Шуме, а на основу чл. 8ђ и 134, 135 и 136. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020), чл. 21. и 22. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“ бр. 68/2019) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Сл. гласник РС“ бр. 18/2016) доноси:

РЕШЕЊЕ О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ

Издаје се инвеститору Производно-трговинском предузећу „ТИС“ д.о.о., Сађавац бб, грађевинска дозвола за изградњу:

- **складишног објекта број 1**, БРГП Пб=5.469,42м², нето површине Пн=5.351,13м², габарита у основи 109,50м х 46,49м, спратности **Пр - складишни простор** (складиште плочастих материјала 2.719,37 м², складиште плочастих материјала 1.887,83 м², степенишни простор 18,04 м², магационер 20,59 м², чајна кухиња 22,24 м², санитарни чвор 10,93 м², магационер 28,61 м², магацин 36,92 м², магацин 232,78 м²) + **1С - магацински простор-део анекса** (степенишни простор 21,32 м², узорци и ХТЗ 15,84 м², гардероба 27,00 м², санитарни чвор 11,02 м², ходник 13,67 м², трпезарија 47,04 м², магацин 237,93 м²),

- **складишног објекта број 2**, БРГП Пб=1.941,88м², нето површине Пн=1.884,60м², габарита у основи 48,52м х 35,46м, спратности **Пр - складишни простор** (складиште окова 1.630,14 м², магационер 32,78 м²) + **1С - магацински простор-део анекса** (степениште 9,37 м², галерија 212,31 м²) и

- **перионица камиона објекат број 3**, БРГП Пб=195,60м², нето површине Пн=178,53м², габарита у основи 27,55м х 7,08м, спратности **Пр - перионица** (перионица 178,53 м²) на кат. парцели **3602/6 КО Шуме**, површине 19105м²

Планирана предрачунска вредност објеката је 300.000.000,00 динара.

Грађевинском дозволом дозвољава се фазна градња објеката.

Обавезује се инвеститор да **осам дана пре почетка извођења радова пријави почетак грађења** објеката, Одељењу за урбанизам и комуналне послове општине Ивањица.

Обавезује се инвеститор да обезбеди стручни надзор у току грађења објеката, односно извођења радова за које је издата грађевинска дозвола.

Саставни део овог решења је правноснажно решење о локацијским условима Одељење за урбанизам и комуналне послове општине Ивањица, број: ROP-IVA-2053-LOC-1/2020, заводни број 350-15/2020-11 од 25. фебруара 2020. године, извод из пројекта за грађевинску дозволу и пројекат за грађевинску дозволу који је израдио „KONSTRUKTOR“, биро за конструкције из Ужица ул. Вуколе Дабића 8, број 14-2020, од јуна 2020. године,

одговорни пројектант је Душан Николић, дипл. грађевински инжењер, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 310 0445 03.

По завршетку градње инвеститор је дужан да поднесе захтев општинској управи за издавање **употребне дозволе** за наведени објекат.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се не отпочне са грађењем објекта односно извођењем радова у **року од две године** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола.

Ова грађевинска дозвола престаје да важи ако се у **року од 5 година** од дана правноснажности решења којим је издата грађевинска дозвола не изда употребна дозвола.

Орган надлежан за издавање ове грађевинске дозволе не упушта се у оцену техничке документације која чини саставни део грађевинске дозволе те у случају штете настале као последица примене исте за штету солидарно одговарају пројектант који је изradio и потписао техничку документацију, вршилац техничке контроле и инвеститор.

О б р а з л о ж е њ е

Предузеће „ТИС“ д.о.о., Сађавац бб, преко пуномоћника Ненада Нешковића из Ивањице, преко централног информационог система Агенције за привредне регистре, поднела је захтев 30. 06. 2020. године, овој Управи за издавање грађевинске дозволе за изградњу **два објекта за складиштење и перионице камиона**. **Складишни објекат број 1**, БРГП Пб=5.469,42м², нето површине Пн=5.351,13м², габарита у основи 109,50м x 46,49м, спратности **Пр - складишни простор** (складиште плочастих материјала 2.719,37 м², складиште плочастих материјала 1.887,83 м², степенишни простор 18,04 м², магационер 20,59 м², чајна кухиња 22,24 м², санитарни чвор 10,93 м², магационер 28,61 м², магацин 36,92 м², магацин 232,78 м²) + **1С - магацински простор-део анекса** (степенишни простор 21,32 м², узорци и ХТЗ 15,84 м², гардероба 27,00 м², санитарни чвор 11,02 м², ходник 13,67 м², трпезарија 47,04 м², магацин 237,93 м²), **складишни објекат број 2**, БРГП Пб=1.941,88м², нето површине Пн=1.884,60м², габарита у основи 48,52м x 35,46м, спратности **Пр - складишни простор** (складиште окова 1.630,14 м², магационер 32,78 м²) + **1С - магацински простор-део анекса** (степениште 9,37 м², галерија 212,31 м²) и **перионица камиона објекат број 3**, БРГП Пб=195,60м², нето површине Пн=178,53м², габарита у основи 27,55м x 7,08м, спратности **Пр - перионица** (перионица 178,53 м²) на кат. парцели **3602/6 КО Шуме**, површине 1 ха 91 ар 05 м²

Провером испуњености формалних услова за даље поступање по захтеву у складу са чланом 8ђ Закона о планирању и изградњи и чланом 17. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, утврђено је да је уз захтев у приписаној форми, потписан квалификованим електронским потписом, као и да је достављена документација прописана чланом 135. Закона о планирању и изградњи односно члана 16. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем и то:

- Извод из пројекта за грађевинску дозволу и Пројекат за грађевинску дозволу ПГД број 14-2020 од јуна 2020. године, који је изradio „KONSTRUKTOR“, биро за конструкције из Ужица ул. Вуколе Дабића 8, потписан и оверен од стране главног пројектанта, Душана Николића, дипл. грађевинског инжењера, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 310 0445 03, који је у складу са локацијским условима и са техничком контролом пројектне документације од јуна 2020. године.

- Пројекат хидротехничких инсталација број 12.3-2/20 од маја 2020. године, који је изradio Агенција „SFERA“ из Ужица, ул. Димитрија Туцовића бр. 1, потписан и оверен од стране главног пројектанта, Срђан Радаковић, дипл. инжењера архитектуре, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 300 1426 03.

- Пројекат електроенергетских инсталација број 106/20 од маја 2020. године, који је изradio „PROJEKTURA“ доо из Београда, ул. Живојина Жујовића бр. 24, потписан и

оверен од стране главног пројектанта, Душана Радовановића, дипл. инжењера електротехнике, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 350 6513 04.

- Пројекат телекомуникационе и сигналне инсталације број 06-20-TIS од маја 2020. године, који је израдила Агенција за инжењерско пројектовање „Morfeus“ Дејан Милутиновић ПР из Београда, ул. Ужичка бр. 4, потписан и оверен од стране главног пројектанта, Дејана Милутиновића, дипл. инжењера електротехнике, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 353 G691 08.

- Пројекат аутоматске детекције и дојаве пожара број 137-030620/2 од јуна 2020. године, који је израдио „ORTEL“ из Чачка, ул. Дунавска бр. 19, потписан и оверен од стране главног пројектанта, Владимира Букарице, дипл. инжењера електротехнике, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 353 H473 09.

Елаборат заштите од пожара број 137-030620/3 од јуна 2020. године, који је израдио „ORTEL“ из Чачка, ул. Дунавска бр. 19, потписан и оверен од стране главног пројектанта, Перице Д. Луковића, дипл. инжењера електротехнике, са лиценцом инжењерске коморе Србије број 350 B735 05

- Доказ о уплати накнаде за Централну евиденцију
- Доказ о уплати административне таксе
- Пуномоћје

Увидом у достављену документацију утврђено је да су испуњени формални услови за даље поступање и да су подаци наведени у изводу из пројекта у складу са издатим локацијским условима.

Инвеститор је као саставни део извода из ПГД приложио изводе из листа непокретности (те није било потребе за прибављање извода из по службеној дужности од СКН Ивањица) локацијске услове као и остале потребне сагласности и услове предвиђене Законом.

На основу овако утврђеног чињеничног стања и како је инвеститор уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднео сву потребну документацију из члана 135. Закона о планирању и изградњи и чл. 16, 17, 19 и 21. Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем, стек/ли су се услови за издавање грађевинске дозволе и решено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на ово решење наплаћена у износу од 5.630,00 динара, сходно члану 165. Закону о административним таксама.

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Министарству грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, Златиборски управни округ у року од 8 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје преко ове Управе са 480.00 динара административне таксе.

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу захтева
2. Грађевинској инспекцији
3. а/а
4. Имаоцима јаваних олашћења

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

Миљко Главинић

МИЉКО Digitally signed by
ГЛАВИНИ МИЉКО ГЛАВИНИЋ
2312969792620-231
2969792620
Ћ DN: c=RS,
cn=МИЉКО
231296979 ГЛАВИНИЋ
2620-2312 2312969792620-231
2969792620
969792620 Date: 2020.07.04
14:15:41 +02'00'

V GRAFIČKI PRILOZI

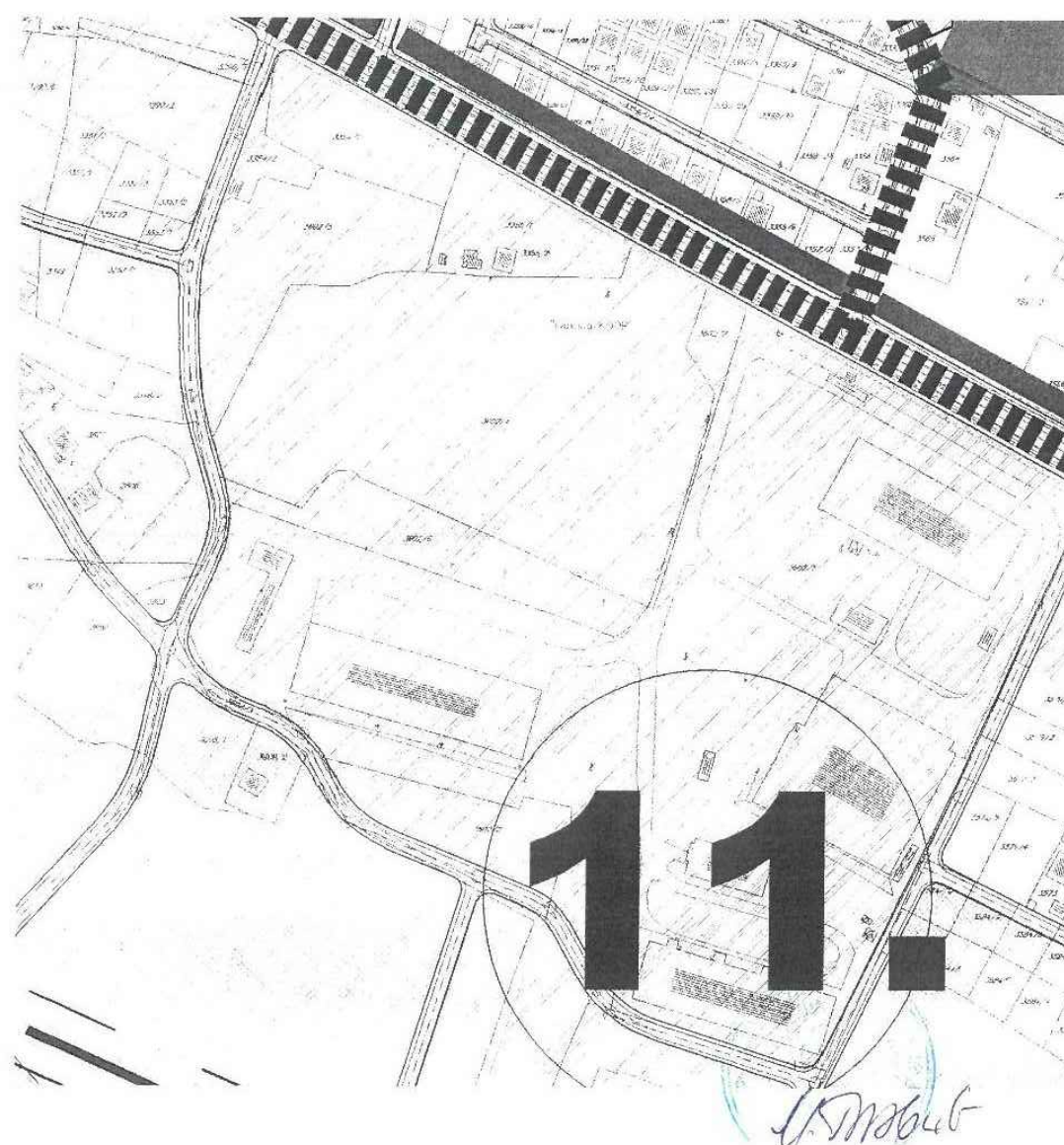
ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИВАЊИЦА И БУКОВИЦА,
ДЕЛОВИ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА СВЕШТИЦА, БЕДИНА ВАРОШ, ШУМЕ,
ДУБРАВА, ПРИЛИКЕ И РАДАЉЕВО

(„Службени лист општине Ивањица“ бр.14/16)

1. Извод из карте Планирана претежна намена површина, подела на целине бр.4

ГРАФИЧКИ PRILOG

PREDMETNA LOKACIJA OZNAČENA BOJOM



ЛЕГЕНДА

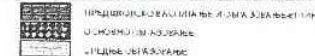
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

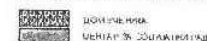
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА



ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ



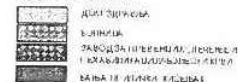
СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА



КУЛТУРА И НАУКА



ЗДРАВСТВО



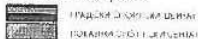
КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ



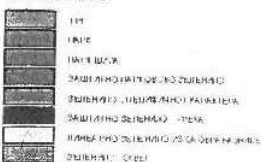
ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ



СПОРТ, СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ
И РЕКРЕАЦИЈА



ЗЕЛЕНИЛО



2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

СТАНОВАЊЕ



ПРИВРЕЂИВАЊЕ



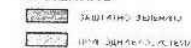
УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТРА



ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ



ЗЕЛЕНИЛО



ИНВЕСТИТОР	ОПШТИНА ИВАЊИЦА
ПРЕДМЕТ	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИВАЊИЦА И БУКОВИЦА, ДЕЛОВИ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА СВЕШТИЦА, БЕДИНА ВАРОШ, ШУМЕ, ДУБРАВА, ПРИЛИКЕ И РАДАЉЕВО
ПРИЛОГ	4. Планирана претежна намена површина и подела на целине
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Весна Јовановић Милојевић, dipl.inž.arh.
УРБАНИСТА	Весна Јовановић Милојевић, dipl.inž.arh.
НАЧЕЛНИК	Весна Јовановић Милојевић, dipl.inž.arh.
ДИРЕКТОР	по Апоштомату Републике Српске 11.10.2021.

obrađa: **AG BIRO d.o.o.**
ulica Kurlagina 10
Užice - Srbija
tel/fax +381 (0)31 555 255
e-mail: papica@ptt.yu

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

projekat broj

UP
44/21

Novembar 2021. g.

odgovorni urbanista:
Ana Papić, dipl.inž.arh.



URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju proizvodno-skladišnog objekta sa
administrativno-prodajnim delom na građevinskoj
parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

Investitor: Proizvodno-trgovinsko preduzeće TIS doo,Ivanjica

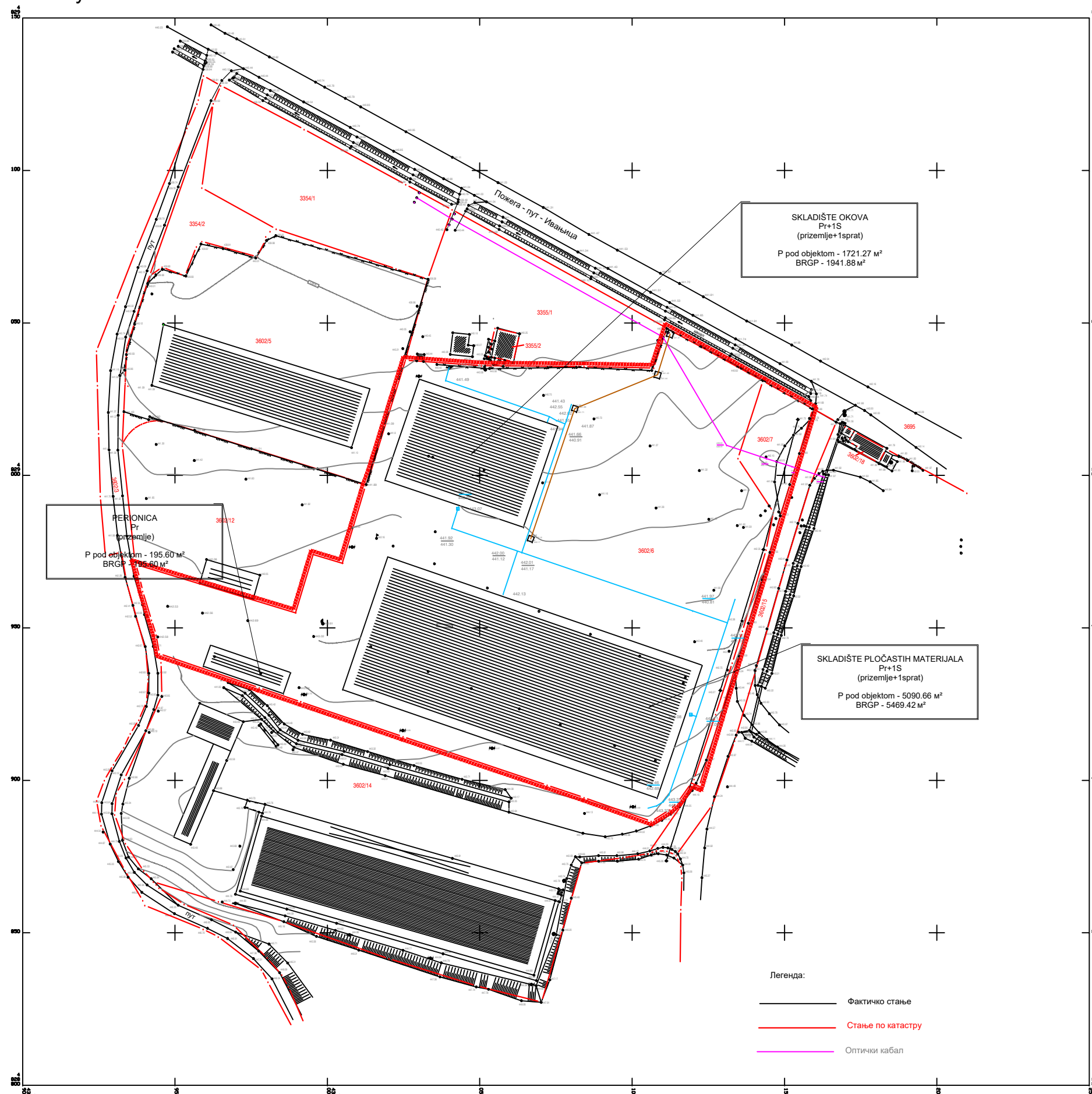
Mesto: Ivanjica

naslov

IZVOD IZ PLANA

br. lista: 1

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација:кат.парц.бр.3602/6



LEGENDA:
Stanje po katastru
Faktičko stanje
Granica UP-a

naslov	
SITUACIJA	

rozměry:	1 : 500	br. lista:	2
----------	---------	------------	---

obrada: **AG BIRO d.o.o.**
ulica Kurlagina 10
Užice - Srbija
tel/fax +381 (0)31 555 255
e-mail: papica@ott.vu

direktor: Miloš Papić, dipl.inž. građ.

Ana Papić, dipl.inž.arh

UP
44/21



November 2021 0

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnjo proizvodno-skladišnega objekta sa
administrativno-prodajnim delom na građevinskoj
parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

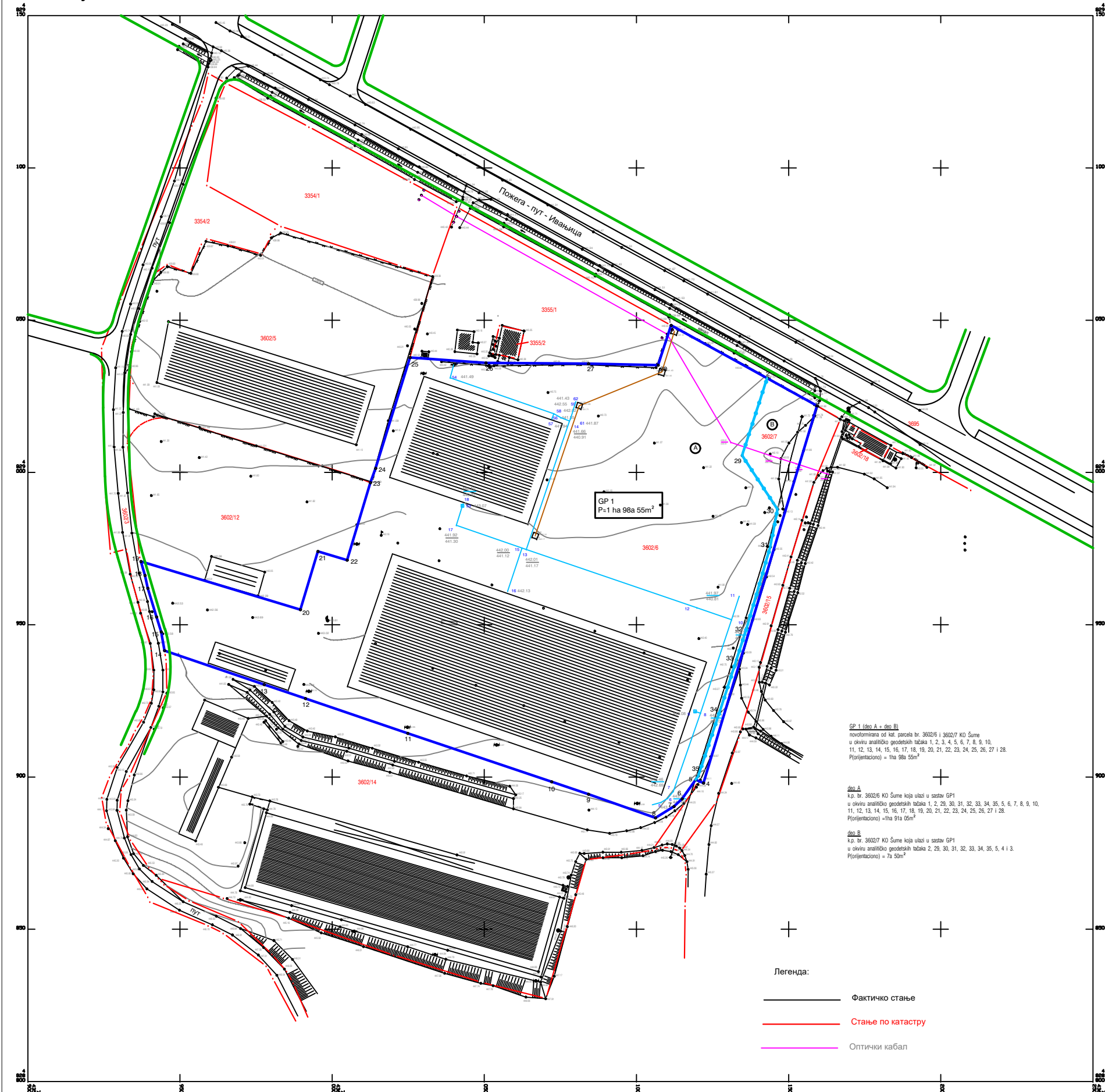
Investitor: Proizvodno-trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

Mesto: Ivanjica



ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

1.	7 436 111.40	4 829 048.30
2.	7 436 142.91	4 829 030.84
3.	7 436 158.29	4 829 031.82
4.	7 436 122.00	4 828 888.00
5.	7 436 118.42	4 828 899.13
6.	7 436 114.99	4 828 892.82
7.	7 436 112.28	4 828 890.29
8.	7 436 106.25	4 828 886.67
9.	7 436 084.20	4 828 894.37
10.	7 436 072.11	4 828 888.44
11.	7 436 028.84	4 828 914.32
12.	7 435 991.20	4 828 925.76
13.	7 435 977.61	4 828 930.39
14.	7 435 944.89	4 828 941.52
15.	7 435 943.80	4 828 947.70
16.	7 435 942.29	4 828 952.59
17.	7 435 938.40	4 828 962.00
18.	7 435 938.50	4 828 965.20
19.	7 435 937.17	4 828 970.76
20.	7 435 989.54	4 828 954.83
21.	7 435 995.30	4 828 974.08
22.	7 436 004.87	4 828 971.19
23.	7 436 012.54	4 828 966.67
24.	7 436 014.29	4 829 001.37
25.	7 436 025.59	4 829 037.75
26.	7 436 055.55	4 829 036.00
27.	7 436 084.21	4 829 035.71
28.	7 436 107.08	4 829 035.23
29.	7 436 134.70	4 829 005.58
30.	7 436 146.34	4 828 967.89
31.	7 436 143.95	4 828 975.56
32.	7 436 136.20	4 828 948.96
33.	7 436 132.86	4 828 938.51
34.	7 436 127.38	4 828 921.60
35.	7 436 120.28	4 828 900.35



GP 1 (део A + део B)
новотворена од кат. парцела бр. 3602/6 и 3602/7 КО Шуме
у оквиру аналитичко геодетских 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 и 28.
P(оријентационо) = 18а 98а 55м²

део A
к.п. бр. 3602/6 КО Шуме која улази у састав GP1
у оквиру аналитичко геодетских тачака 1, 2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 5, 6, 7, 8, 9, 10,
11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 и 28.
P(оријентационо) = 18а 98а 55м²

део B
к.п. бр. 3602/7 КО Шуме која улази у састав GP1
у оквиру аналитичко геодетских тачака 2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 5, 4 и 3.
P(оријентационо) = 7а 50м²

Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру
- Оптички кабал

LEGENDA:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Предложене границе парцела
- Границе парцела које се укидају

извршилац: AG BIRO d.o.o.
улица Куртина 10
Улица - Србија
телефон: +381 (0)31 555 255
е-пошта: papica@pbi.rs

проектант: UP
44/21

одговорни урбаниста:
Ана Папић, дипл.инж.арх.



URBANISTIČKI PROJEKAT
за изградњу производно-складишног објекта са
административно-продајним делом на грађевинској
парцели формираној од кат. парцела бр. 3602/6 и 3602/7 КО Шуме

Инвеститор: Производно-трговинско предузеће ТИС доо, Ивањица

Место: Ивањица

директор: Милош Папић, дипл.инж.град.

Новембар 2021. г.

наслов

PREDLOG PREPARCELACIJE

размера: 1 : 500 бр. листа: 3



ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

1. 7 436 090.41 4 829 022.69
2. 7 436 094.36 4 829 022.37
3. 7 436 095.80 4 829 020.72
4. 7 436 144.46 4 829 003.47
5. 7 436 145.02 4 829 005.12
6. 7 436 145.97 4 829 004.80
7. 7 436 130.72 4 828 960.12
8. 7 436 120.65 4 828 963.55
9. 7 436 120.16 4 828 962.13
10. 7 436 110.56 4 828 965.43
11. 7 436 111.04 4 828 960.82
12. 7 436 078.24 4 828 977.98

POVRŠINA PARCELE	19855 m²
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTIMA	9531.42 m²
BRGP OBJEKATA	12678.86 m²
OŠTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.64
OŠTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	48 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	3975.00m² 20 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	79 na parceli
--------------------------------------	---------------

Proizvodno-skladišni objekat sa
administrativno-prodajnim delom

Pr+1S
(prizemlje+1sprat)

P pod objektom - 2525.10 m²
BRGP - 5071.96 m²

Легенда:

Фактичко стање

Стање по катастру

LEGENDA:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Грађевинска линија објекта
- Саобраћај
- Површине под зеленилом

naslov

DISPOZICIJA OBJEKTA
SA NIVELACIONIM I
REGULACIONIM REŠENJEM

razmera: 1 : 500

br. lista: 4

извршилац: AG BIRO d.o.o.
улица Куртагина 10
Ужице - Србија
телефон: +381 (0)31 555 255
е-пошта: papica@ptt.yu

директор: Милош Папић, дип.инж.град.

проектни број

UP
44/21

Новембар 2021. г.

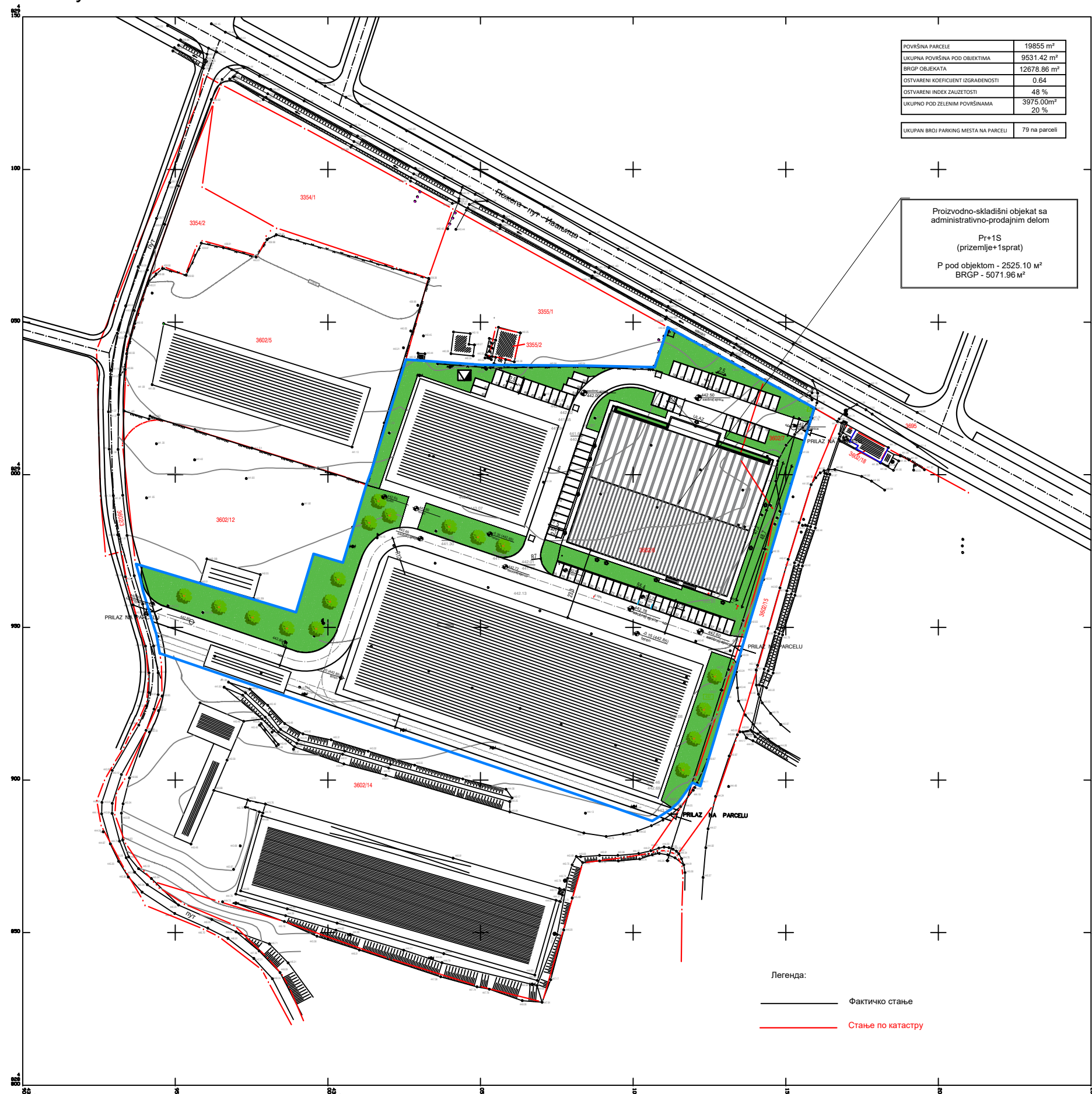
одговорни урбаниста:
Ана Папић, дип.инж.арх.

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju proizvodno-skladišnog objekta sa
administrativno-prodajnim delom na građevinskoj
parceli formiranoj od kat. parcela br. 3602/6 i 3602/7 KO Šume

Investitor: Proizvodno-trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

Mesto: Ivanjica

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
Локација:кат.парц.бр.3602/6



_____ Фактичко стање

_____ Стање по катастру

Stanje po katastru	
Faktičko stanje	
Osovina saobraćajnica	
Saobraćaj	
Zelene površine	
Asfaltna površina	
Drveće	

SAOBRAČAJ SA
PLANOM UREĐENJA PARTERA

rozměra:	1 : 500	br. lista:	5
----------	---------	------------	---

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

November 2021. q.



Investitor: Proizvodno-trgovinsko preduzeće TIS doo, Ivanjica

Mesto: Ivanilca

