



АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

**ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ**

Адреса: Ул. 13. септембар бр.30, Ивањица

тел.032/601-080 моб. 064/88-99-464

mail: vg.inzenjering@gmail.com

мат.број: 66452975 пиб:109822327

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА

број: \_\_\_\_\_

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ  
БРОЈ 549/8 КО ИВАЊИЦА  
У Ивањици**

НАЧЕЛНИК СЛУЖБЕ ЗА УРБАНИЗАМ



\_\_\_\_\_

АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА

**ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ**

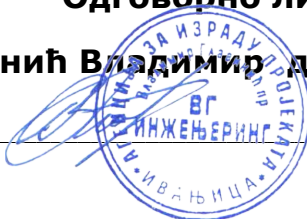
13. СЕПТЕМБАР 30, ИВАЊИЦА

Ивањица, октобар 2022. године

<b>Наручиоци пројекта:</b>	<b>Предузеће „ПЕГАЗ“ доо Ивањица, Улица Милинка Кушића 106/1, Ивањица</b>
<b>Обрађивач:</b>	<b>АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ</b> Ул. 13. септембар бр.30, Ивањица тел.032/601-080 моб. 064/88-99-464 mail: vg.inzenjering@gmail.com
<b>Број предмета:</b>	<b>2-81/2022</b>
<b>Одговорни урбаниста:</b>	<b>Драгана В. Радовановић- Бркић д.и.а број лиценце 200 0785 04</b> 
<b>Одговорни пројектант идејног решења:</b>	<b>Главинић Владимир дипл. инж. гр. Бри лиценце 311 К134 11</b> 

**Одговорно лице:**

**Главинић Владимир дипл. инж. гр.**



## САДРЖАЈ

### А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о регистрацији предузећа
2. Копија лиценце одговорног урбанисте
3. Решење о одређивању одговорног урбанисте
4. Пројектни задатак
5. Изјава одговорног урбанисте и пројектанта
6. Изјава власника

### Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1. Извод из листа непокретности за катастарску парцелу број 549/8 КО Ивањица.
2. Копија плана катастарске парцеле број 549/8 КО Ивањица.
3. Катастарско-топографски план за локацију парцеле
4. Локацијски услови
5. Технички услови јавних предузећа

### Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
3. Подручије и границе урбанистичког пројекта
4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре на локацији
5. Биланси површина и показатељи постојећег стања
6. Регулација и нивелација
7. Правила уређења и грађења
8. Урбанистичко-архитектонско решење
9. Саобраћајна инфраструктура
10. Комунална инфраструктура
11. Утицаји на животну средину
12. Мере безбедности у погледу заштите од пожара

### Д. ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1. Извод из ППО Ивањица
2. Извод из ПГР-а Ивањица
3. Извод из ПДР-а Сењак
4. Катастарско-топографски план са границом урбанистичког пројекта.....P = 1:500
5. Композитни план ширег пословног комплекса.....P = 1:500
6. План нивелације и регулације са диспозицијом објекта P = 1:500
7. Композитни план са основом кровних равни објекта.....P = 1:500
8. Комунална инфраструктура са прикључцима.....P = 1:500
9. Идејно решење пословног објекта

## **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Извод о регистрацији привредног субјекта од 23. 12. 2016.
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 2-81/2022 од 24.10.2022. год.
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте
- Пројектни задатак



8000045289837

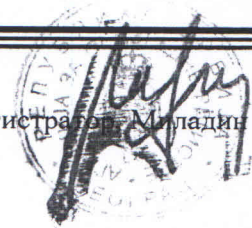
**ИЗВОД О  
РЕГИСТРОВАНИМ  
ПОДАЦИМА  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**



Република Србија  
Агенција за привредне регистре

<b>ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК</b>	
Регистарски/Матични број:	64452975
<b>СТАТУС</b>	
Статус предузетника:	Активан
<b>ЛИЧНИ ПОДАЦИ ПРЕДУЗЕТНИКА:</b>	
Име и презиме	Владимир Главинић
ЈМБГ	1201973792619
<b>ПОДАЦИ О ПОСЛОВНОМ ИМЕНУ</b>	
Пословно име:	ВЛАДИМИР ГЛАВИНИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ ИВАЊИЦА
<b>ПОДАЦИ О АДРЕСАМА</b>	
<b>Адреса седишта</b>	
Општина:	Ивањица
Место:	Ивањица
Број и назив поште:	32250 Ивањица
Улица и број:	Јаворска 27
<b>ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ</b>	
<b>Подаци оснивања</b>	
Почетак обављања делатности:	12. децембар 2016
<b>Време трајања</b>	
Предузетник је регистрован на:	неодређено време
<b>Претежна делатност</b>	
7112	Инжењерске делатности и техничко саветовање
<b>Остали идентификациони подаци</b>	
Регистарски/Матични број:	64452975
ПИБ:	109822327

Регистратор Миладин Маглов



**Број: 2-81/2022**  
**Датум: 24.10.2022.год.**

На основу Члана 65. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, члан 65., 81/09 Испр.64/2010.- Одлука УС и 24/2011,121/2012,42/2013- Одлука УС,50/2013- Одлука УС,98/2013- Одлука УС,132/2014 и 145/2014), директор агенције доноси:

## **РЕШЕЊЕ**

о одређивању одговорног урбанисте за израду:

**УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА  
КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БР 549/8 КО Ивањица  
у ИВАЊИЦИ**

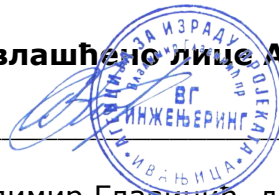
**НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: Предузеће „ПЕГАЗ“ доо Ивањица,**  
Улица Милинка Кушића 106/1,  
Ивањица

**ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:**

**ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ** АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА  
Ул.Јаворска бр.27, mail: vginzenjering@mts.rs  
ТЕЛ: 032-664 914, МОБ. 064/8899464  
МАТ.БРОЈ: 64452975, ПИБ: 109822327

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Драгана В. Радовановић- Бркић д.и.а.**  
**број лиценце 200 0785 04**

Овлашћено лице Агенције



Владимир Главинић, дипл.инг.грађ.

Одговорни урбаниста Урбанистичког пројекта за изградњу објекта  
на кат.парцели број 549/8 КО Ивањица

**ДРАГАНА РАДОВАНОВИЋ БРКИЋ** дипломирани инжењер архитектуре,  
Лиценца одговорног урбанисте Инжењерске коморе Србије

## ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи  
(Службени гласник; Републике Србије, 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, 83/18, 31/19, 37/19,  
09/20 и 52/21), прописима, стандардима и нормативима из области  
планирања и урбанизма.

**ДРАГАНА РАДОВАНОВИЋ БРКИЋ** дипломирани инжењер архитектуре  
Лиценца ИКС број  
200 0785 04



Број УП 2-81/22  
ИВАЊИЦА, 31.11.2022.godine



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Драгана В. Радовановић-Бркић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 2512972797217

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0785 04



У Београду,  
14. октобра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



## **ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК**

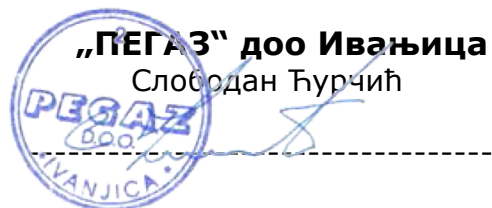
За израду Урбанистичког пројекта катастарске парцеле број 549/8 КО Ивањица у Ивањици.

Власник катастарске парцела број 549/8 КО Ивањица предузећа „Пегаз“ доо Ивањица, обраћа Вам се са захтевом за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта за трговину на катастарској парцели бр. 549/8 КО Ивањица у Ивањици. Урбанистичким пројект потребно је Пројекат урадити у складу важећим Законом о планирању и изградњи, подзаконским прописима, правилима струке, важећом планско - урбанистичком документацијом.

Од документације прилажемо:

- копију плана парцела
- преписе листова непокретности
- оверен топографско-катастарски план
- услове институција и организација
- Идејно решење објекта

У Ивањици 24.10.2022. године



## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

- 1. Циљ израде урбанистичког пројекта**
- 2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта**
- 3. Подручије и границе урбанистичког пројекта**
- 4. Постојеће стање објеката и инфраструктуре на локацији**
- 5. Биланси површина и показатељи постојећег стања**
- 6. Регулација и нивелација**
- 7. Правила уређења и грађења**
- 8. Урбанистичко-архитектонско решење**
- 9. Саобраћајна инфраструктура**
- 10. Комунална инфраструктура**
- 11. Утицаји на животну средину**
- 12. Мере безбедности у погледу заштите од пожара**

## 1. Циљ израде урбанистичког пројекта

Сврха израде Урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало на катастарској парцели број 549/8 КО Ивањица је неопходна урбанистичко-архитектонска разрада локације а која је условљена издатим Локацијским условима број ROP-IVA-20006-LOCA-3/2022 заводни број 350-132/2022-11 и важећим планским документима. (члан 60 Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021.)

Инвеститор Урбанистичког пројекта је предузеће „ПЕГАЗ“ доо Ивањица, Улица Милинка Кушића 106/1, Ивањица. Инвеститор је планирао да у оквиру постојећег комплекса Пегаз изгради нови пословни објекат у оквиру кога су планирана три пословна локала за комерцијално-услужну делатност односно трговину на велико и мало. У комплексу тренутно послују три независна правна субјекта, Предузеће „Пегаз“, трговина ПЕПКО и маркет МАКСИ.

У циљу изградње новог објекта и израде пројектне документације са прибављањем свих неопходних дозвола извршена претходно је парцелација у оквиру комплекса како би се издвојила засебна грађевинска парцела за изградњу предметног објекта (кат.парцела 549/8 КО Ивањица).

Израдом Урбанистичког пројекта потребно је сагледати реалне могућности локације у погледу поштовања грађевинских норми, стандарда и прописа у циљу изградње новог објекта и усклађивање истих са потребама инвеститора.

## 2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

**Израда Урбанистичког пројекта се ради на основу следећих законских прописа и планских докумената:**

1. Закона о планирању и изградњи "Службени гласник РС", бр. 72 од 3. септембра 2009, 81 од 2. октобра 2009 - исправка, 64 од 10. септембра 2010 - УС, 24 од 4. априла 2011, 121 од 24. децембра 2012, 42 од 14. маја 2013 - УС, 50 од 7. јуна 2013 - УС, 98 од 8. новембра 2013 - УС, 132 од 9. децембра 2014, 145 од 29. децембра 2014, 83 од 29. октобра 2018, 31 од 29. априла 2019, 37 од 29. маја 2019 - др. закон, 9 од 4. фебруара 2020, 52 од 24. маја 2021.) и
2. Правилника о општим правилима, за парцелацију, регулацију и изградњу ("Службени гласник Републике Србије", број 22/15),

**Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:**

1. Просторни план општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица", број 03/13).
2. План Генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ("Службени лист општине Ивањица", број 14/16). Према планском документу локација парцеле 549/8 КО Ивањица налази се у зони привређивања – радна зона 2, постојеће веће привредне зоне у непосредном окружењу центра насеља. Пратеће-компатибилне намене

у овој зони су: услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања - средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

3. План детаљне регулације пословно-производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 9/2015). **У планском документу у правилима грађења за привредну зону наведено је да се примењују правила дефинисана у Плану генералне регулације.**

### **3. Подручје и Границе Урбанистичког пројекта**

Обухват Урбанистичког плана поклапа се са границама парцеле број 549/8 КО Ивањица, која је предмет Урбанистичког пројекта. Парцеле обухваћена овим пројектом граниче се са:

- са северне стране са кат. парцелом број 549/9 КО Ивањица (интерна приступна саобраћајница у оквиру комплекса ПЕГАЗ)
- са западне стране са кат. парцелом 549/6 и 549/4, обе КО Ивањица и парцела број 549/1 на којој је изграђен пословни објекат Предузећа КОНСТАНТИН.
- са источне стране са кат. парцелом број 549/2 на којој је изграђена пословна зграда ПЕГАЗ, 549/10 КО Ивањица (интерне саобраћајница са изграђеном бензинском пумпом за потребе предузећа ПЕГАЗ).
- са јужне стране са кат. парцелом број 2894 КО Ивањица (државни пут)

#### **Граница Урбанистичког пројекта-а:**

**X=7437798.9900 Y=4827563.4500**  
**X=7437816.3000 Y=4827564.8500**  
**X=7437828.2406 Y=4827566.2072**  
**X=7437828.2035 Y=4827585.1344**  
**X=7437828.1190 Y=4827628.2780**  
**X=7437827.7570 Y=4827631.0910**  
**X=7437826.6910 Y=4827634.1360**  
**X=7437824.7950 Y=4827637.0000**  
**X=7437822.1250 Y=4827639.3050**  
**X=7437820.1550 Y=4827640.3100**  
**X=7437818.1630 Y=4827640.7970**  
**X=7437815.2310 Y=4827641.3120**  
**X=7437800.3047 Y=4827637.7836**  
**X=7437799.3644 Y=4827637.4569**  
**X=7437794.6576 Y=4827635.3021**  
**X=7437798.1200 Y=4827605.8600**

Укупна површина која је обухваћена границом Урбанистичког пројекта (графички прилог број 3) је 22 ара 65 м<sup>2</sup>.

Локација се налази на удаљености од 1.0 км од центра градског насеља Ивањица, у радној зони у којој су изграђени производни, комерцијални и пословно-услужни објекти (трговине и бензинске пумпе). Већина наведених пословних објеката изграђена је непосредно поред државног пута односно Улице Милинка Кушића. На парцелама са којима се граничи

предметна грађевинска парцела односно кат. парцела бр. 549/8 КО Ивањица постоји индиректан приступ на Улицу Милинка Кушића преко интерне саобраћајнице у оквиру комплекса Пегаз (кат. парцела број 549/9 КО Ивањица). За предметно прикључење на улицу и државни пут власник има сагласност од управљача пута ЈП „Путева Србије“ из периода када се предузеће бавило транспортом роба и превозом путника. За потребе те делатности локација је коришћена као паркинг аутобуса и камиона, са изграђеном управном зградом и са аутомеханичарским радионицама за одржавање возила.

**- Макролокацијски положај обухвата урбанистичког пројекта може се, укратко, дефинисати следећим параметрима:**

- Локација је смештена на почетку другог километра од центра насеља Ивањица, са десне стране, поред државног пута Пожега-Ариље-Ивањица-Сјеница односно Улице Милинка Кушић.
- Шире подручје локације је изграђено и састоји се од парцела и локација са изграђеним привредним објектима (производним и пословно-комерцијалним).
- Река Моравица удаљена је око 350 м од североисточне границе грађевинске парцеле.

#### **4. Постојећа стања објеката и инфраструктуре на локацији**

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцела број 549/8 КО Ивањица. За анализу постојећег стања искоришћени су подаци из доступне документације из Катастра (копија плана и лист непокретности), катастарско-топографски план и подаци из пројектне документације за комплекс ПЕГАЗ.

На основу наведене документације утврђено је:

- Укупна површина локације је 22 ара 65 м<sup>2</sup>
- На парцели је изграђен помоћни објекат евидентиран у листу непокретности као објекат број 1 са одобрењем за употебу.
- Парцела је у грађевинском подручју и целокупна површина је асфалтирана јер се користила у оквиру комплекса ПЕГАЗ као паркинг за камионе и аутобусе
- Зелене површине на парцели ван асфалтираног паркинга заузимају око 5 % површине парцеле
- Површина терена је равна и са минималним падовима на асфалтним површинама због одвођења атмосферске воде.
- У близини парцеле нема изграђених стамбених објеката. Парцела се граничи са парцелом на којој је изграђен пословни објекат у власништву Предузећа Константин. Објекат је изграђен са јужне стране и удаљеност објекта је од 0.2 до 2.8 м од границе парцеле.
- На основу привремене сеизмолошке карте Србије испитивано подручје се налази у области са степенима сеизмичности 7-8<sup>о</sup> МКС скале, што не представља већу сеизмичку угроженост, која би условљавала посебне мере изградње објеката и адекватну

просторну организацију. Повећање или смањење степена сеизмичког интезитета није истражено, обзиром да није вршена микросеизмичка реонизација за потребе израде урбанистичко-планске документације.

**Табела 1. преглед катастарских података**

БРОЈ ПАРЦЕЛЕ КО Ивањица	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ m <sup>2</sup>	ОБЈЕКТИ	ВЛАСНИК	ВРСТА ЗЕМЉИШТА	СВОЈИНА
549/8	2265	1	„ПЕГАЗ“ доо Ивањица	Земљиште у грађевинском подручију	Приватна 1/1
Укупна површина парцела у УР-у		Површина под објектима		Индекс Заетости у УР-у %	Индекс изграђености у УР-у
2265 m <sup>2</sup>		52		2.30 %	0.02

Параметри су рачунати на основу података из катастра.

#### **4.1. Постојећа комунална инфраструктура**

##### **ВОДОСНАБДЕВАЊЕ**

– На парцели постоје изграђена главна шахта са прикључцима санитарне и хидрантске водоводне мреже на градску водоводну мрежу. Шахта се налази на месту где је планирана изградња објекта тако да је неопходно измештање. Према условима ЈКП Ивањица постоји могућност прикључка новог објекта разводом са постојеће инсталације на катастарској парцели 469/8 КО Ивањица.

##### **КАНАЛИЗАЦИЈА**

– На парцели не постоји прикључак на градску канализациону мрежу. У комплексу ПЕГАЗ постоји изграђена канализациона мрежа и могућност прикључења на шахт који се налази на парцели 469/2 КО Ивањица испред постојећег објекта. Прикључење се може извршити према условима број 13-62/2022 од 28.07.2021. године ЈКП Ивањица на градску канализациону мрежу.

У оквиру комплекса ПЕГАЗ постоји изграђена атмосферска канализација тако да је планирано да се сва површинска вода са крова и са асфалтних површина одведе у постојећу атмосферску канализацију.

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА**

- На парцели не постоји прикључак на електро мрежу али постоји могућност прикључења у оквиру одобрене снаге, а према условима број 8Е.1.1.0-Д-07.06.-434738-22 од 07.10.2022. године, издати од ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Чачак, погон Ивањица, на постојеће мерно место које се налази на парцели 469/2 КО Ивањица уз постојећи објекат. Да би се нови објекат прикључио на електродистрибутивни систем неопходно је постављање подземног кабла од мерног места до разводног ормана новог објекта у свему према графичком прилогу 8. Уколико би било потребе за повећањем снаге неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу трафостанице 10/04 кВ/кВ и коридор за изградњу подземних водова од постојећег кабловског вода до нове трафостанице. На парцели тренутно не постоје подземни ни надземни водови електроинсталација.

### **4.2. Подаци и услови надлежних институција и организација**

#### ПОДЛОГЕ

1. **Копија плана** за парцелу 549/2 КО Ивањица, издата од РС Републички геодетски завод СКН Ивањица, од 20.10.2022. године.
2. **Катастарско-топографски план** израђен од стране Геодетске агенције »Гео-премер« Ивањица, 01.11.2022. године

#### ИМОВИНСКИ ОДНОСИ

1. **Препис листа непокретности број 68 за КО Ивањица**, издат од РС Републички геодетски завод СКН Ивањица, од 28.10.2022. године.

#### ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА И ОРГАНИЗАЦИЈА

1. **Локацијски услови** са подацима о могућностима и ограничењима градње, издата од стране општинске управе Ивањица, број 350-132/2022-11 од 18.10.2022. године.
2. **Услови ЕПС-а за пројектовање и прикључење**, број 8Е.1.1.0-Д-07.06.-434738-22 од 07.10.2022. године, издати од ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Чачак, погон Ивањица.
3. **Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу**, издати од комуналног предузећа ЈКП "ИВАЊИЦА", број 13-62/2022 од 28.07.2021. године.
4. **Услови Предузећа за телекомуникације о.д. Телеком Србија**, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак, број 288939/3-2022 од 26.07.2022.године.

5. **Услови у погледу мера заштита од пожара** издатих од МУП-а Републике Србије, Одељења за ванредне ситуације у Чачку заводни бр. 217-11483/22 број предмета ROP-IVA-20006-LOC-1-NPAP-5/2022 OD 28.07.2022.
6. **Технички услови за изградњу пословног објекта** број 35-1-50/2022-07 od 20.07.2022. године, издатих од Општинске управе Ивањица, Одељења за локални економски развој, инвестиције и грађевинске послове.

## **5. ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА - ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

Израда урбанистичког пројекта усклађена је са смерницама датим у планским документима и то у Просторном плану општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица", број 3/13), Плану генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ("Службени лист општине Ивањица", број 14/16 као и Плану детаљне регулације пословно-производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 9/2015).

Катастарска парцела бр. 549/8 КО Шуме се према наведеним планским документима општине Ивањица налази у зони урбаног подручја Ивањице односно у грађевинском подручју у оквиру формираних центара насеља (радна зона у Улици Милинка Кушића).

Катастарска парцела која је предмет урбанистичког пројекта припада према Плану Генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ("Службени лист општине Ивањица", број 14/16) и Плану детаљне регулације пословно-производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 9/2015), **зони привређивања (привређивање II) односно постојећој већој привредној зони у непосредном окружењу центра насеља поред државног пута.** У оквиру ове зоне дозвољена је изградња објеката у којој се обављају услужне делатности, комуналне делатности, јавне намене (објекти образовања - средње стручне школе, више школе, саобраћајни објекти, комуналне делатности, зеленило, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре), мала предузећа. Ово су уједно и намене у које могу да се трансформишу постојећи комплекси.

Могуће је увођење производних и услужних програма, просторно и производно декомпоновање постојећих комплекса према захтевима тржишта, уз примену технологије која не ремети еколошке услове окружења. Фазна реализација може се одвијати само након сагледаних програма за целе комплексе.

Искључују се све намене које према процени утицаја са било ког аспекта угрожавају животну средину.



Основна делатност коју је раније обављало предузеће „ПЕГАЗ“ доо је превоз људи и транспорт робе. У сврху обављања примарне делатности изграђен је комплекс ПЕГАЗ у оквиру кога је изграђена управна зграда, радионице за одржавање возила и технички преглед, интерна бензинска пумпа и уређени паркинзи за камионе и аутобусе.

Променом делатности предузећа извршена је и промена намене постојећих радионица у пословне локале за трговину, тако да се у оквиру објекта делатност обављају трговина ПЕПКО и маркет МАКСИ.

Изградњом новог објекта инвеститор жели да формира продајни центар са још три локала, у оквиру новог објекта, уз поштовање свих урбанистичких и грађевинских стандарда за ову врсту комплекса. У ту сврху осим изградње планиране су и одговарајуће површине за колско-пешачки и мирујући простор, манипулативне и зелене површине. У оквиру сва три објекта предвиђен је продајни простор, магацин, санитарни блок и гардеробери.

## **6. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА**

### **Регулационе и грађевинске линије**

**Регулациона линија** јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулациона линија утврђује се у односу на постојећу регулацију и парцелацију и постојеће трасе саобраћајница, а према захтеваној функционалности саобраћајне мреже. Услови за изградњу саобраћајница дефинисани су правилима за изградњу саобраћајница и општинских путева, а растојање између регулационих линија (ширина појаса регулације) утврђује се у зависности од функције и ранга саобраћајница, односно инфраструкуре. Дефинише се као хоризонтална, вертикална, надземна и подземна регулација.

Урбанистичка парцела граничи се директно са јавном површином државним путем Пожега – Ариље – Ивањица - Сјеница односно улицом Милинка Кушића. Регулациона линија дефинисана је Планом генералне регулације Ивањица и она је удаљена око 7.0 м од границе катастарске парцеле а у свему према графичком прилогу.

**Грађевинска линија** јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

Грађевинска линија према планском документу је на минималној удаљености од 0.10 м до 0.65 м од границе катастарске парцеле 549/8 КО Ивањица и 7.0 м од регулационе линије према улици Милинка Кушића. Генералним планом такође је дефинисана бочна удаљеност од суседних парцела којим је дефинисано да објекат мора бити удаљен половину висине. За планиране објекте грађевинске линије / зоне дате су на графичком прилогу број 6.

**- на објекту је са предње стране предвиђен конзолни препуст од 2.0 м изнад улаза у локале на висини од 4.50 м док је са задње стране**

предвиђен конзолни препуст – надстрешница од 3.46 м такође на висини од 4.50м, како би се користио као паркинг простор и за доставу у магацине локала 2 и 3. Напомена: задња надстрешница налази се у простору између грађевинске и регулационе линије. Од ивице надстрешнице регулациона линија налази се на удаљености од 3.50м. Простор који је наткривен препустом денивелисан је у односу на државни пут, саобраћајницу и тротоар од 2.50 – 2.60 м (висинска кота тротоар и регулационе линије +458.15 а кота покривене површине испод надстрешнице +455.55).

## **7. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

- Општа правила грађења-

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

### **Величина парцеле**

Минимална површина новоформиране парцеле је 20,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 24,0м;

### **Хоризонтална регулација**

Минимално удаљење грађевинске линије од регулационе линије је 10,0м. Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 8,0 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама  $\frac{1}{2}$  висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

### **Индекси**

Индекс заузетости парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Бруто развијена изграђена површина свих надземних етажа која се узима у обзир при одређивању дозвољеног коефицијента обрачунава се применом стандарда СРПС.УЦ2.100.

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 70%. (Према Плану детаљне регулације пословно-производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 9/2015))

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

### **Висинска регулација**

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+2 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

- Висина објекта је:

- мах 15,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

### **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката основне или пратеће компатибилне намене. Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр. 22/15)

При парцелацији по дубини приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0м. Уређење и организација на парцели према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Минимални проценат зелене површине на парцели је 20%. (постојећа површина зелених површина ван уређеног асфалтираног паркинг простора – око 5%).

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објеката:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0м, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. Обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација,

опреме, парцеле и захвата, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине,

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

## 8. УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

### 8.1 Функција објекта:

Планираном изградњом у оквиру комплекса ПЕГАЗ проширују се капацитети са три нова локала. У оквиру локала предвиђени је следећи садржај:

ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА				
РЕДНИ БРОЈ	ПРОСТОРИЈА	НЕТО ПОВРШИНА (m <sup>2</sup> )	ОБИМ (m <sup>3</sup> )	ПОД
<b>ЛОКАЛ 1</b>				
1	локал 1	131.35 m <sup>2</sup>	47.25 m <sup>3</sup>	керамика
2	ходник	11.25 m <sup>2</sup>	17.98 m <sup>3</sup>	керамика
3	магацин 1	18.60 m <sup>2</sup>	18.19 m <sup>3</sup>	феробетон
4	простор за запослене	9.18 m <sup>2</sup>	12.40 m <sup>3</sup>	керамика
5	чајна кухиња	8.75 m <sup>2</sup>	12.16 m <sup>3</sup>	керамика
6	женски тоалет	3.90 m <sup>2</sup>	11.50 m <sup>3</sup>	керамика
7	мушки тоалет	3.90 m <sup>2</sup>	11.50 m <sup>3</sup>	керамика
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1:		186.93 m <sup>2</sup>	130.98 m <sup>3</sup>	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 1:		201.20 m <sup>2</sup>	58.34 m <sup>3</sup>	
<b>ЛОКАЛ 2</b>				
8	локал 2	201.65 m <sup>2</sup>	58.89 m <sup>3</sup>	керамика
9	ходник	11.25 m <sup>2</sup>	17.98 m <sup>3</sup>	керамика
10	магацин 2	50.77 m <sup>2</sup>	29.87 m <sup>3</sup>	феробетон
11	чајна кухиња	8.75 m <sup>2</sup>	12.16 m <sup>3</sup>	керамика
12	простор за кабине	9.15 m <sup>2</sup>	12.38 m <sup>3</sup>	керамика
13	женски тоалет	3.90 m <sup>2</sup>	11.50 m <sup>3</sup>	керамика
14	мушки тоалет	3.90 m <sup>2</sup>	11.50 m <sup>3</sup>	керамика
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 2:		289.37 m <sup>2</sup>	154.28 m <sup>3</sup>	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 2:		305.65 m <sup>2</sup>	69.96 m <sup>3</sup>	
<b>ЛОКАЛ 3</b>				
15	локал 3	634.46 m <sup>2</sup>	107.50 m <sup>3</sup>	керамика
16	магацин 3	84.16 m <sup>2</sup>	47.05 m <sup>3</sup>	керамика
17	простор за кабине	23.74 m <sup>2</sup>	22.42 m <sup>3</sup>	керамика
18	простор за запослене	24.57 m <sup>2</sup>	27.95 m <sup>3</sup>	керамика
19	трокадеро	3.22 m <sup>2</sup>	7.86 m <sup>3</sup>	керамика
20	тоалет	3.02 m <sup>2</sup>	9.65 m <sup>3</sup>	керамика
УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 3:		773.15 m <sup>2</sup>	222.11 m <sup>3</sup>	
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА 3:		824.07 m <sup>2</sup>	115.72 m <sup>3</sup>	
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА:</b>			<b>1.245,58 m<sup>2</sup></b>	
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА:</b>			<b>1.330,32 m<sup>2</sup></b>	

Урбанистичким пројектом предвиђена је изградња пословног објекта са три локала за пословно-комерцијалну делатност односно за трговину.

За обављање делатности предвиђене су и манипулативне површине, приступне саобраћајнице и паркинг простор.

НАПОМЕНА: да би се изградио нови објекат потребно је уклонити постојећи објекат евидентиран у листу непокретности као помоћни објекат бр 1 који има одобрење за употребу. Удаљеност новог објекта од суседне катастарске парцеле је мања од половине висине објекта јер је и на суседној парцели број 549/1 КО Ивањица изграђен објекат на мањој удаљености од половине висине објекта. Власници објеката и парцела су обострано сагласни са ситуацијом приказаном у графичким прилозима 4, 5, 6, 7 и 8 како би се извршило озакоњење објекта на парцели 549/1 КО Ивањица и како би се за нови објекат 549/8 КО Ивањица добила сагласност за изградњу и грађевинска дозвола.

## **8.2 КОНСТРУКЦИЈА И ОБРАДА:**

- габарити објекта 17.98м x 58.98м + 8.0м x 31.78 м
- светла висина унутар објекта 4.50 м, висина слемена 7.34 м

Предметни објекат је предвиђен као монтажни, од елемената челичне конструкције и самоносивих полиуретанских панела у облози од челичног пластифицираног лима (дебљине панела 10цм и кровни панел 12цм), на армирано-бетонској подној плочи.

Основни концепт носећег конструктивног система је скелетни и чине га челични стубови, челични решеткасти кровни носачи, рожњаче и спрегови за укрућење. Димензије свих ових елемената биће дефинисане пројектом конструкције.

Главни кровни носач је метална решетка коју чине штапови горњег и доњег појаса и штапови испуне. Горњи појас је нагиба 6°. Рожњаче су од хладнообликованих профила, а конструкција се минимизира и финално обрађује бојењем у боји по избору инвеститора.

Објекат је фундиран преко темеља самаца испод челичних стубова међусобно повезаних армирано-бетонским темељним зидовима са тракастим темељима или темељним гредама.

Подна плоча је армирано-бетонска, са завршном обрадом феробетон или керамиком у зависности од намене просторија.

Спољашњи зидови објекта су од фасадних термопанела са ИПН испуном или одговарајућом, одређених карактеристика према техничким прописима, који се постављају са унутрашње стране челичних стубова дебљине  $d=10\text{цм}$ , а на делу кровних равни 12цм.

Унутрашњи зидови се изводе од термопанела са испуном ИПН  $d=18\text{цм}$ .

Плафон канцеларијских просторије, санитарних блокова и гардеробера је од панела дебљине 12цм.

Кров објекта је двоводан, са падом кровних равни 10.5% (6.0 степени) према подужним странама објекта. Кровни покривач је кровни панел д=12цм, са ИПН испуном (или другом одговарајућом испуном у складу са техничким прописима).

### 8.3 ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

Поред објекта на парцели су предвиђене манипулативне површине као и површине за мирујући саобраћај (асфалтиране површине). Остатак чине слободне површине које су озелењене-затрављене.

#### Преглед стварних изграђених површина у урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи-упоредни подаци

Парцеле у УП-у	Површина парцеле (m <sup>2</sup> )	Укупна површина хоризонталне пројекције објекта (m <sup>2</sup> )	БРГП (m <sup>2</sup> )	индекс заузетости % у УП-у	Индекс изграђености у УП-у	Спратност
<b>ПДР Сењак, Ивањица</b>				max 70.0%		П + 2
<b>планирана изградња:</b>	2265	1502.5	1330.3	58.73 %		П +0
<b>укупно</b>		<b>1502.5</b>	<b>1330.3</b>	<b>66.35 %</b>	<b>0.59</b>	

### 9. САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Приступ постојећој грађевинској парцели остварује се са постојеће интерне саобраћајне површине – пута који је на кат.парцелама 549/2 и 549/9 обе КО Ивањица у оквиру комплекса ПЕГАЗ. Прикључак је индиректан приступ на државни пут 16 реда број 21 Пожега-Ариље-Ивањица-Сјеница односно улицу Милинка Кушића.

Техничке карактеристике прикључка дате су на графичким прилозима у складу са свим техничким прописима за ову врсту конструкција, као и у складу са прописима о несметаној евакуацији, при чему је обезбеђена адекватна прегледност. Минимална ширина интерне приступне саобраћајнице на парцели 549/9 КО Ивањица по фактичком стање је 7.5 м са полупречником радијусом кривине већим од 12м а који задовољава приступ већим транспортним возилима – шлеперима и камионима ( усвему према графичким прилозима 5 и 6).

Одводњавање атмосферских вода са горње коловозне конструкције у зони прикључака омогућено је подужним и попречним падовима према најнижем делу, односно према риголама са одводом преко сливника у атмосферску канализацију.

На самој парцели примењени су саобраћајни пројектни елементи који ће обезбедити несметан рад свих објеката и садржаја, максималну проходност и маневар путничког и теретног возила, а које је усвојено за меродавно, такође у складу са важећим стандардима.

Платои око објеката пројектовани су и за несметан прилаз како пешака тако и особа са посебним потребама. Обезбеђен је и несметан приступ ватрогасних возила (Правилник о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).

Све ове површине у склопу круга објекта биће завршно обрађене асфалтним коловозним застором. Комплекс ће бити опремљен одговарајућом хоризонталном и вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

#### Мирујући саобраћај

Паркинг место је минималне величине 2,5\*5,0 метара, а манипулативни простор минималне ширине 5,0 метара. Паркирање на парцели је решено параметрима датим у Локацијским условима и Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС", бр. 50/2011). Паркирање за мешовите зоне према ПГР Ивањица мора се предвидети у оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15).

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место, на следећи начин:

- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС", бр. 22/2015. године и за објекте у којима се обавља трговачка делатност (трговина на мало) потребно је једно паркинг место на 100 м<sup>2</sup> корисног простора.

#### **Tabela 4.**

##### Преглед параметара за паркирање

	Параметар	Корисна површина ( m <sup>2</sup> )	Паркирање
Трговина (РРО)	Једно паркинг место на 100м <sup>2</sup> пословног корисног простора	1245,58	13
			Укупно 13
<b>Укупан број паркинг места који је усвојен на захтев инвеститора</b>			<b>15</b>

Положај паркинг места је дат у графичким прилозима.

## 1.8. Услови прикључења на мреже и објекте комуналне инфраструктуре

Прикључак објекта на електроенергетску мрежу:	Прикључак на <b>електроенергетску мрежу</b> неопходно је извести <b>према условима Услови ЕПС-а</b> број 1.број (8Е.1.1.0-Д-07.06.-434738-22 од 07.10.2022. године, издатих од ОДС "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, огранак Електродистрибуција Чачак, погон Ивањица, прикључењем у оквиру одобрене снаге. Уколико би било потребе за повећањем снаге неопходно је предвидети и обезбедити простор за изградњу трафостанице 10/04 кВ/кВ и коридор за изградњу подземних водова од постојећег кабловског вода до нове трафостанице
Прикључак на мрежу водовода:	<p><b>Према Технички условима за прикључак на водоводну и канализациону мрежу</b>, издатих од комуналног предузећа ЈКП "ИВАЊИЦА", број 13-62/2022 од 28.07.2021. године. На парцели постоје изграђена главна шахта са прикључцима санитарне и хидрантске водоводне мреже на градску водоводну мрежу. Шахта се налази на месту где је планирана изградња објекта тако да је неопходно измештање. Према условима ЈКП Ивањица постоји могућност прикључка разводом са постојеће инсталације на катастарској парцели 469/8 КО Ивањица.</p> <p>Водомерни шахт потребно је предвидети на парцели за заједнички водоводни и хидрантски прикључак.</p> <p>Санитарни прикључак за објекте неопходно је извести из водомерног шахта, а после мерне групе.</p> <p>Хидрантски прикључак је такође је потребно извести из водомерног шахта, а после мерне групе.</p> <p>Распоред постојећих и нових хидраната дат је на графичком прилогу број 8.</p>
Прикључак на канализациону и атмосферску мрежу:	<p>Фекалне отпадне воде предвиђене су да се упуштају у постојећу фекалну канализацију уз услове прикључења ЈКП Ивањица бр. број 13-62/2022 од 28.07.2021. године.</p> <p>Атмосферске отпадне воде се упуштају у систем атмосферске канализације. Не постоји систем пречишћавање површинских</p>



	<p>вода. Атмосферске воде са нових косих кровних површина се одводе слободним падом кроз олучне вертикале у атмосферску канализацију. Атмосферске воде са дела манипулативних површина (паркинга и прилазних саобраћајница) које су загађене уљима, мастима и нафтним дериватима, морају се прикупити посебним системом канализације и преко таложника за механичке нечистоће и сепаратора испуштати у водоток или атмосферску канализацију.</p> <p>Прикупљене масти и уља из посуде сепаратора третираће се према одредбама Правилника о начину поступања са отпаcima који имају својства опасних материја ( »Сл.лист РС бр. 12/95), односно сакупљаће се у затворене металне посуде и предавати на даљи третман организацијама овлашћеним за прикупљање ове врсте отпада.</p> <p>Периодично се мора вршити узорковање и испитивање квалитета отпадних вода из сепаратора од стране овлашћене организације. Уколико дође до прекорачења дозвољених вредности квалитет вода свести на дозвољен ниво одговарајућим техничко-технолошким мерама.</p> <p><b>Напомена: У оквиру комплекса урађени су сепаратори за масти и уља.</b></p>
Посебни услови за објекат:	<p>У оквиру пројектне документације предвидети неометано и континуално кретање лица са посебним потребама у складу са Правилником о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица ("Сл. гл. Републике Србије", бр. 18/97).</p> <p>У складу са стандардима приступачности избегавати различите нивое пешачких приступа и простора, а када је промена неизбежна, савладати је и рампом поред степеништа, а на свим прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака. Минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90 см, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%).</p>

## УТИЦАЈИ НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Изграђени објекти у току изградње и у току експлоатационог периода неће производити загађивања у смислу недозвољене емисије отпадних материја у ваздух, воду и земљиште, а самим тим неће бити ни негативних утицаја на околну животну средину који би захтевали евентуалне додатне мере заштите. При планираној техничко-технолошкој концепцији, одабраној опреми и режиму рада не постоји могућност да дође до удеса који би угрозио животну средину.

На парцели се појављује и чврст комунални отпад од стране запослених радника и корисника објеката који се одлаже у прописне металне контејнере на парцели и са локације пројекта евакуише на комуналну депонију. Контејнери ће бити постављени на адекватно обрађеној површини (бетон, бехатон, асфалт).

## МЕРЕ БЕЗБЕДНОСТИ И ПРОТИВПОЖАРНА ЗАШТИТА

Са аспекта заштите од пожара треба обезбедити следеће услове:

- Изворишта снабдевања водом и капацитет водоводне мреже који обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара
- Удаљеност између зона предвиђених за објекте пословне или јавне намене и зона предвиђених за објекте специјалне намене станице за снабдевање моторних возила горивом
- Посебне приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила
- Безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара. Мере безбедности и систем противпожарне заштите који ће се предвидети Елаборатом заштите од пожара и Главним пројектом заштите од пожара
- Основне мере безбедности и заштите људи, објеката, постројења и инсталација даће се кроз исправна техничка решења, избор опреме, избор материјала, техничке прорачуне, прописана растојања од путева унутар постројења и других објеката, услове и упутства који се дају у Главним пројектима према којима ће се градити објекти и инсталације на овој локацији.
- На објектима ће бити истакнуте натписне табле са називима објеката, као и табле упозорења и забрана. Распоред натписних табли биће дат у Пројекту противпожарне заштите.
- Предложеним решењем обезбеђен је приступ противпожарних и интервентних возила до сваког од планираних објеката на комплексу.
- Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Драгана Б. Радовановић - Бркић, д.и.а.  
број лиценце 200 0785 04

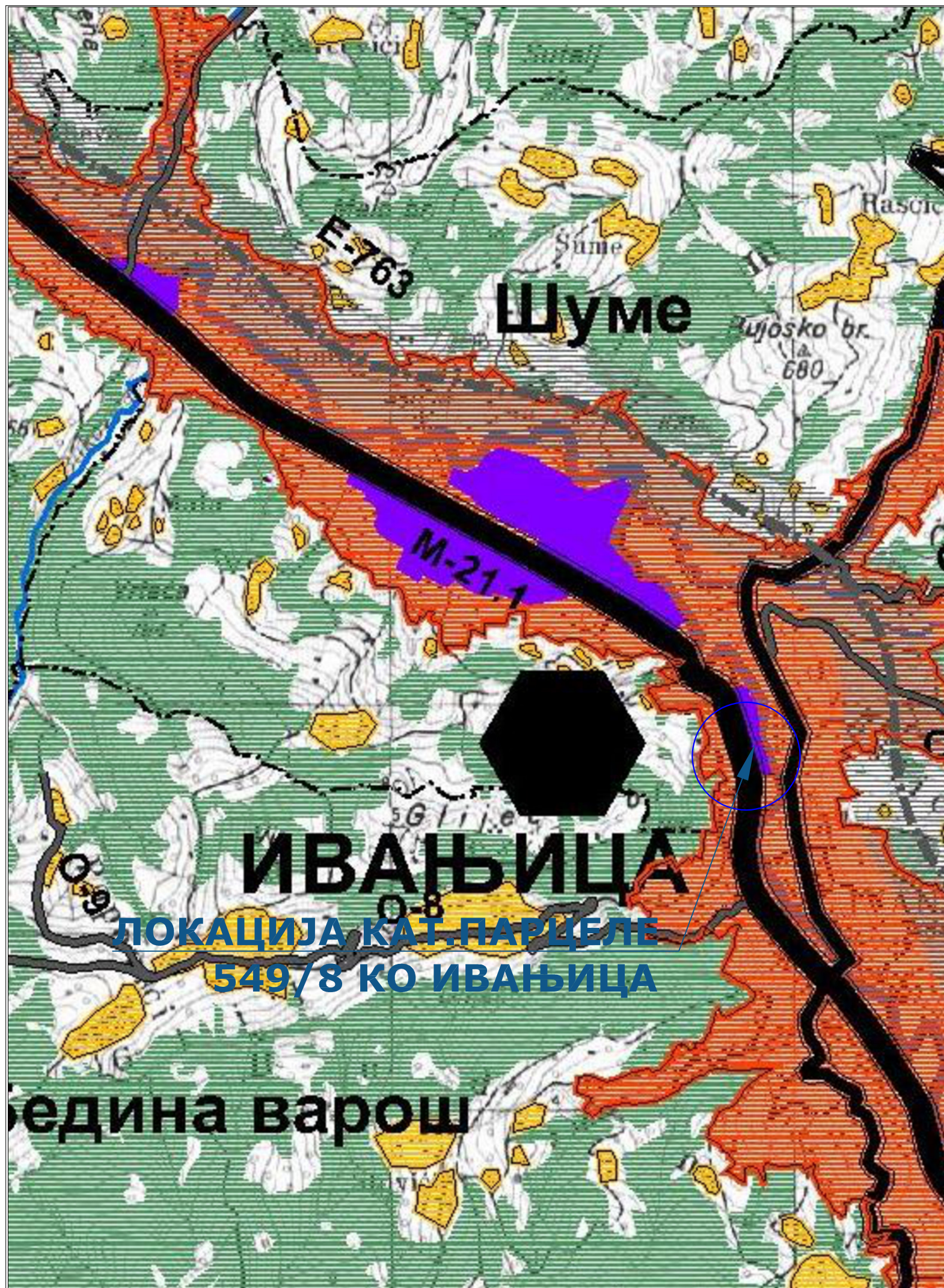
## **Г. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ**

1. Извод из Просторног плана општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“ бр.03/2013).....P= 1:2500
2. Извод из Плана Генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ("Службени лист општине Ивањица", број 14/16).....P= 1:500
3. Извод из Плана детаљне регулације пословно-производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 9/2015)  
P= 1:500
4. Катастарско-топографски план план са границама урбанистичког пројекта.....P= 1:500
5. Композитни план ширег пословног комплекса.....P = 1:500
6. План нивелације и регулације са диспозицијом објекта P= 1:500
7. Композитни план са основом кровних равни објекта.... P= 1:500
8. Комунална инфраструктура са прикључцима.....P= 1:500
9. Идејно решење пословног објекта

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### БРОЈ 549/8 КО ИВАЊИЦА



**ЛЕГЕНДА:**

- Граница плана
- Граница општина
- Граница катастарских општина
- Граница Просторног плана подручја изворишта водоснабдевања Регионалног подсистема РЗАВ
- Граница Просторног плана подручја посебне намене Специјалног резервата природе УВАЦ
- Граница Просторног плана подручја посебне намене Парка природе ГОЛИЈА
- Граница Парка природе ГОЛИЈА

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Коридор аутопута Е736 из Одлуке о изради Просторног плана подручја посебне намене инфраструктурног коридора Београд - Јужни Јадран (СГ, РС Бр. 311)
- Државни пут првог реда (ознака М-)
- Државни пут другог реда (ознака Р-)
- Планирани државни пут другог реда (ознака Р-)
- Алтернативна траса државног пута другог реда
- Општински пут (ознака О-)
- Прекаатегоризација државног пута другог реда Р-272 у Општински пут

**НАМЕНЕ ПРОСТОРА**

- Подручја постојећих насеља
- Шумско земљиште
- Пољопривреда
- Индустријска радне зоне
- Водотоци
- Резервисан простор за изградњу хидроелектрана за регионално водоснабдевање

**МРЕЖА НАСЕЉА**

- Општински центар
- Центри заједнице насеља
- Локални центри

**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ**

- Грађевинско земљиште у оквиру формираног центра насеља
- Грађевинско земљиште ван формираног центра насеља
- Грађевинско земљиште планираних туристичких целина

**НАРУЧИЛАЦ:** Пегаз доо Ивањица,  
Ул.Милинка Кушића 106/1, Ивањица

**ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:** АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"  
Ул. Јаворска бр.27, Ивањица



**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Драгана Радовановић-Бркић  
лиценца број 200 0785 04

**НАЗИВ ЦРТЕЖА:** ИЗВОД ИЗ ППО ИВАЊИЦА

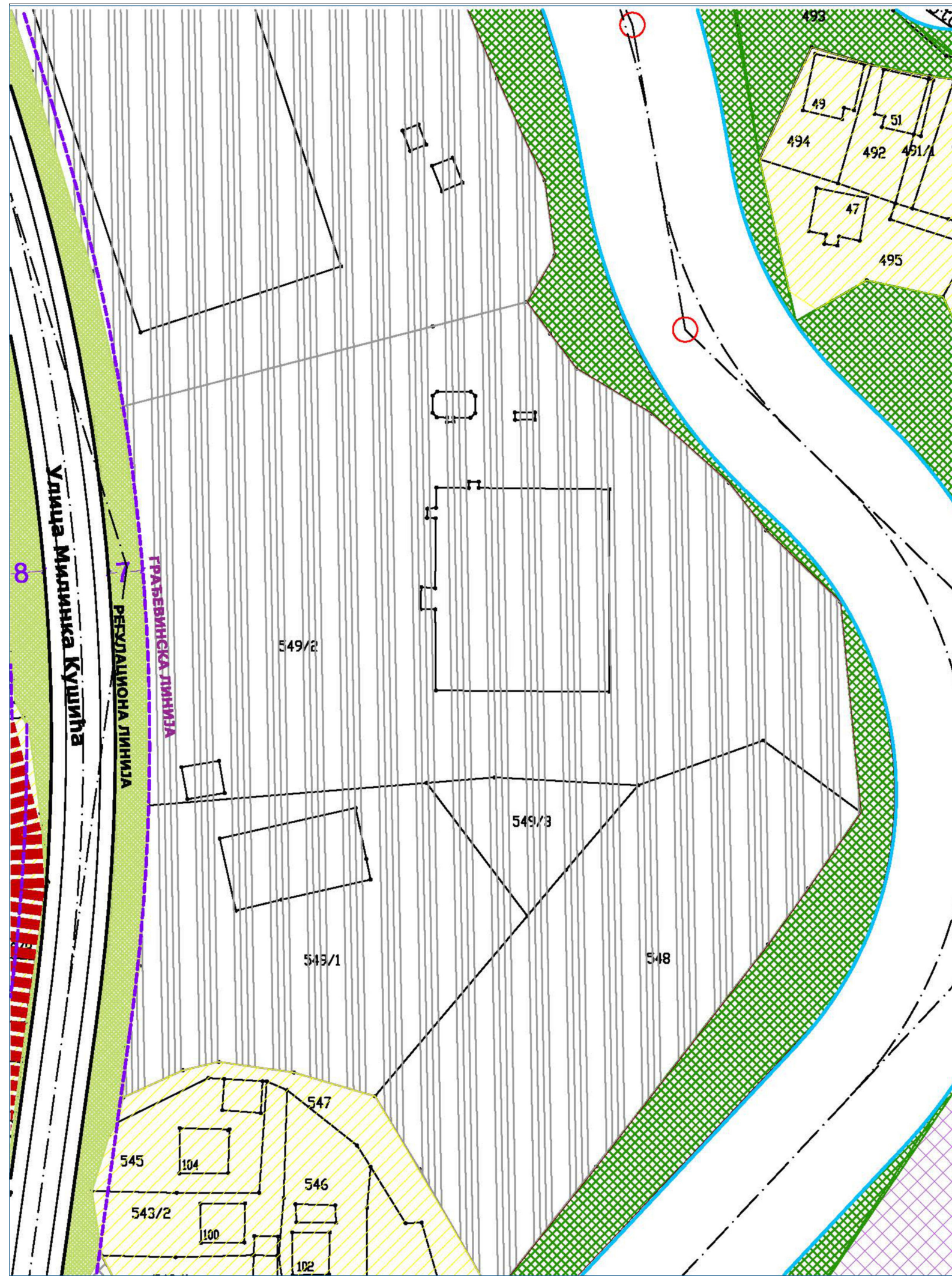
**РАЗМЕРА:** Р = 1 : 2 500

**ДАТУМ ИЗРАДЕ:** ОКТОБАР 2022      **БРОЈ ЛИСТА:** 1

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### БРОЈ 549/8 КО Ивањица



#### ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ - ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКИ ДОБРА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКИХ ОПШТИНА
- ЗОНА АУТОПЛА-УСЛОВИ НАМЕНЕ

#### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

##### 1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

###### УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- УПРАВА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
- УПРАВА НУП
- УПРАВА ПОШТА
- УПРАВА СУД
- УДРУЖЕЊЕ ЗА ЦЕРЕКРАЈНУ ПАРКОВИ
- УПРАВА НУП-сопств. за зем. радно. сектор

###### ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

- ПРЕДШКОЛНО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ-ВРТИ
- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

###### СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА

- ДОШ. УЧЕНИЦИ
- ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД

###### КУЛТУРА И НАУКА

- КУЛТУРА

###### ЗДРАВСТВО

- ДОШ. ЗДРАВЉА
- БОЈНИЦА
- ЗАВОД ЗА ПРЕВЕНЦИЈУ, ЛЕЧЕЊЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЈУ БОЛЕСТИ КРВИ
- БАЊА ПРИЈИМЊИ КИСЕЛЈАК

###### КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ

- ПЛАЦ
- ПРОБЛЕ
- ЈВП. ОДРЖАВАЊЕ ВОДОРА
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
- ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- ЈВП ПУТЕВИ
- ЈВП ВОДОВОД
- ЈВП ВОДОВОД-ФАБРИКА ВОДЕ
- СТОНА, КВАРТАЛНА ПИЦА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

##### 2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

###### СТАНОВАЊЕ

- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А1 - Гст 100-150 станов/ха
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А2 - Гст 70-100 станов/ха
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ А3 - Гст 40-70 станов/ха
- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ Б1 - Гст 20-40 станов/ха
- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ Б2 - Гст 10-20 станов/ха
- НИСКОЕ ГУСТИНЕ С - Гст 10-15 станов/ха
- НИСКОЕ ГУСТИНЕ С1 - Гст 5-10 станов/ха
- НИСКОЕ ГУСТИНЕ С2 - Гст до 5 станов/ха

###### ПРИВРЕТВАЊЕ

- РАДНА ЗОНА I
- РАДНА ЗОНА II
- РАДНА ЗОНА III
- РАДНА ЗОНА IV
- ПОСЛОВАЊЕ (улица, паркинг гаража)

###### УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТРА

- ЦЕНТАР-ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
- ГРАДСКИ ЦЕНТАР
- ЦЕНТАР НАСЕЉА
- УСЛУГЕ
- ПОКАЈНИ ЦЕНТАР
- ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

###### ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

###### ЗЕЛЕНИЛО

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРИРОДНО ЕКОСИСТЕМИ

###### ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОРИДОР АУТОПЛА
- АУТОБУСКА СТАНИЦА
- БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНА ПОДАС ВОДОТОВА
- ГРАМА-ЖИДРОЦЕНТРА
- ПОСТОЈЕТА ТРАКТОСТАНИЦА 11035 KV
- ПОСТОЈЕТА ДАЛЕКОВОД 110 KV
- ПОСТОЈЕТА ДАЛЕКОВОД 35 KV
- ПОСТОЈЕТА ЕНЕРГЕТСКИ КАБЕЛ 35 KV
- ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 33KV

###### СПОРТ, СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И РЕКРЕАЦИЈА

- ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

###### ЗЕЛЕНИЛО

- ТРИ
- ПАРК
- ПАРК ШИВА
- ЗАШТИТНО ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИФИЧНОГ КАРАКТЕРА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО-РЕКА
- ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЗЕЛЕНИЛО СЛОЈ

НАРУЧИЛАЦ:	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ул. Јаворска бр.27, Ивањица
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ИВАЊИЦА</b>
РАЗМЕРА:	<b>P = 1 : 1000</b>
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	<b>ОКТОБАР 2022</b>
БРОЈ ЛИСТА:	<b>2</b>




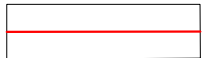






# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

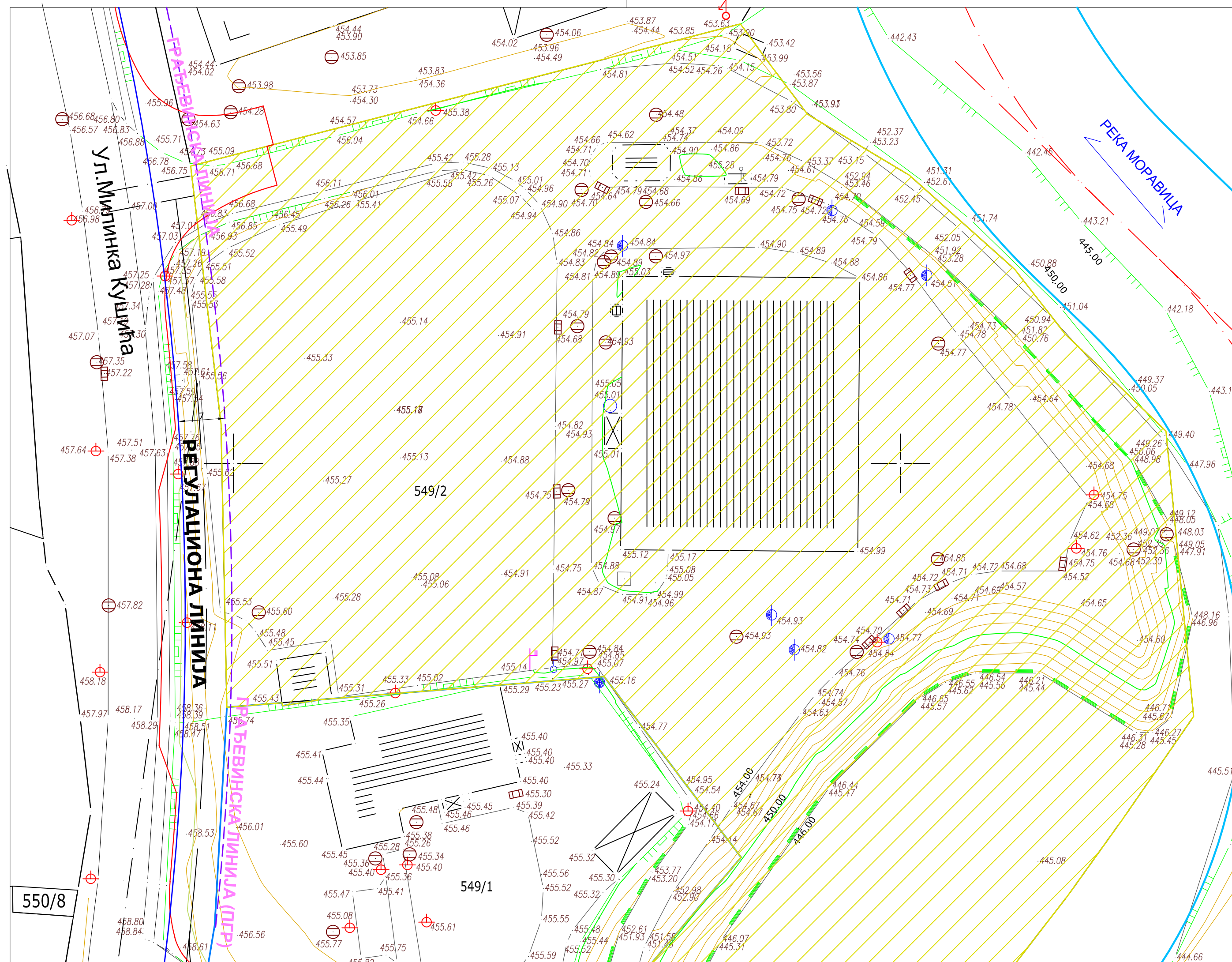
## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### БРОЈ 549/8 КО Ивањица

#### ЛЕГЕНДА:

-  Саобраћајни комплекс
-  Регулациона линија саобраћајнице
-  Регулациона линија корита реке Моравице
-  Линија планираног коловоза
-  Грађевинска линија
-  Стање по катастру
-  Број кат.парцеле
-  Фактичко стање

НАРУЧИЛАЦ:	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ул.Јаворска бр.27, Ивањица		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕЊАК		
РАЗМЕРА:	Р = 1 : 500		
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	септембар 2022	БРОЈ ЛИСТА:	3





# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

БРОЈ 549/8 КО Ивањица

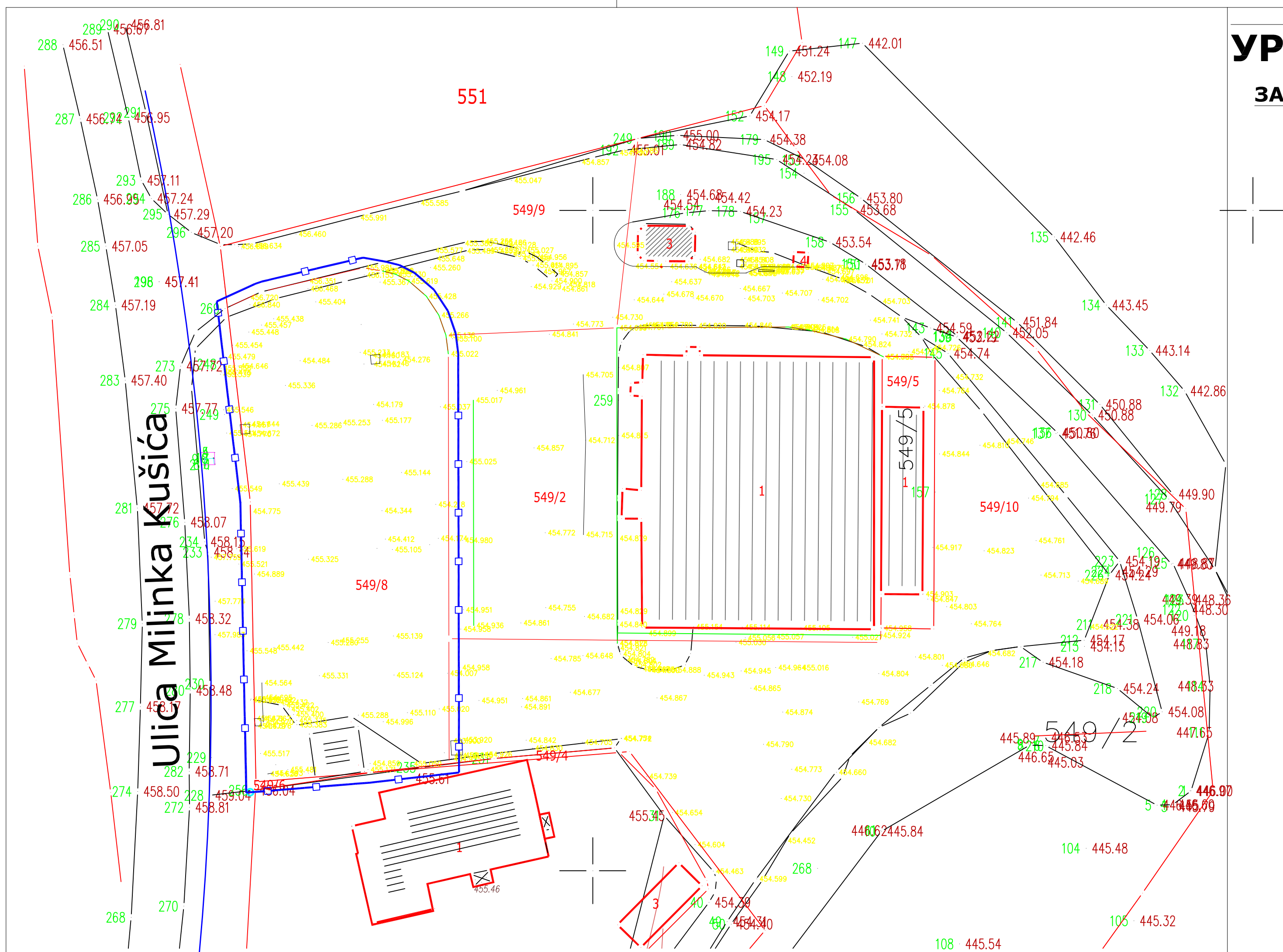
### ЛЕГЕНДА:

-  Граница Урбанистичког пројекта
-  Регулациона линија саобраћајнице

### КООРДИНАТЕ ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- X=7437798.9900 Y=4827563.4500
- X=7437816.3000 Y=4827564.8500
- X=7437828.2406 Y=4827566.2072
- X=7437828.2035 Y=4827585.1344
- X=7437828.1190 Y=4827628.2780
- X=7437827.7570 Y=4827631.0910
- X=7437826.6910 Y=4827634.1360
- X=7437824.7950 Y=4827637.0000
- X=7437822.1250 Y=4827639.3050
- X=7437820.1550 Y=4827640.3100
- X=7437818.1630 Y=4827640.7970
- X=7437815.2310 Y=4827641.3120
- X=7437800.3047 Y=4827637.7836
- X=7437799.3644 Y=4827637.4569
- X=7437794.6576 Y=4827635.3021
- X=7437798.1200 Y=4827605.8600

НАРУЧИЛАЦ:	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"</b> Ул.Јаворска бр.27, Ивањица		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦАМА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
РАЗМЕРА:	P = 1 : 500		
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	септембар 2022	БРОЈ ЛИСТА:	3



Ulica Milinka Kušića


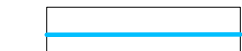


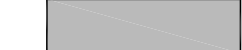


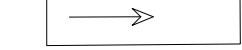
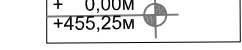


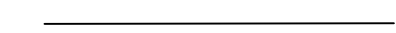

# ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС ПЕГАЗ

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

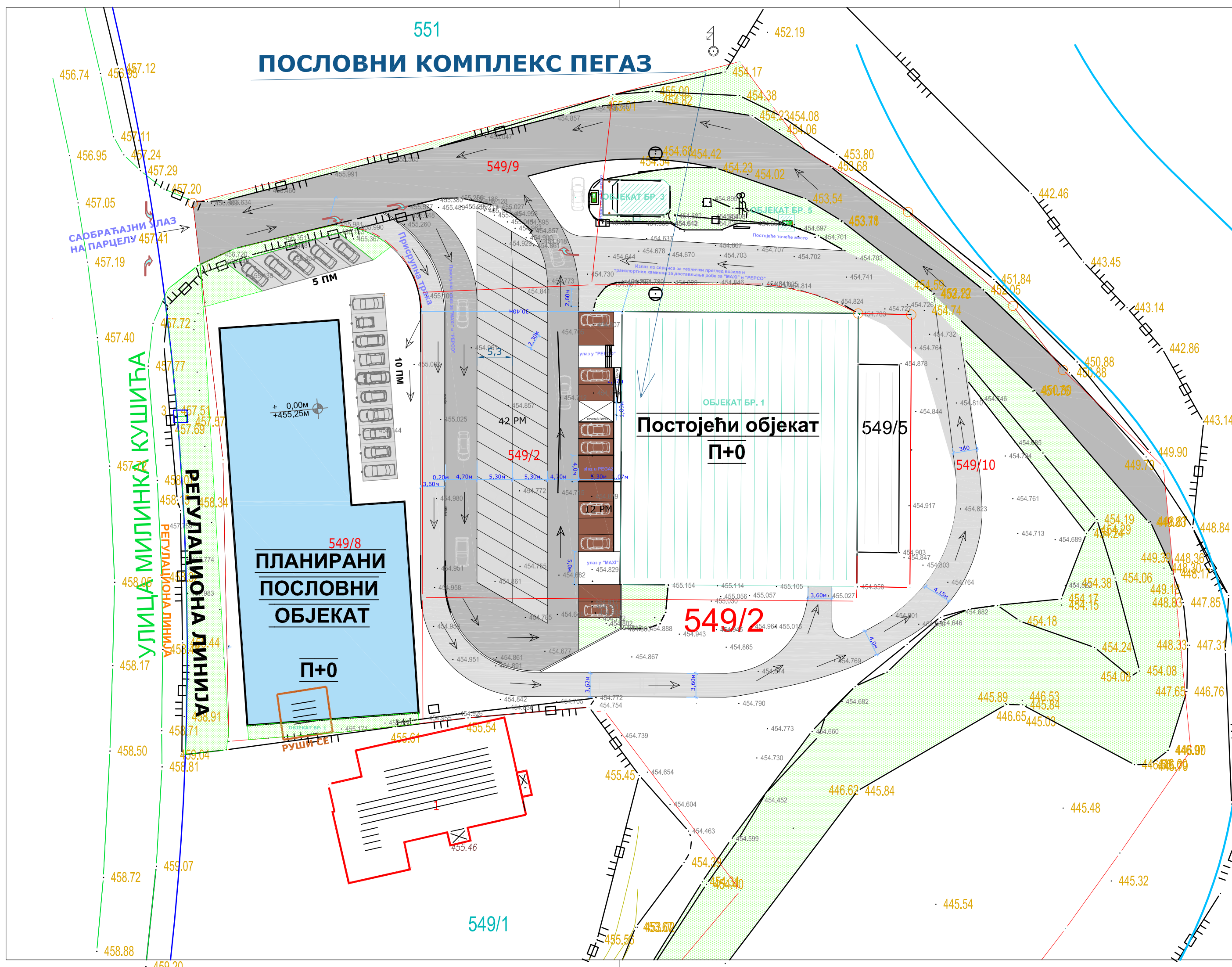
## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### БРОЈ 549/8 КО Ивањица

#### ЛЕГЕНДА:

-  Регулациона линија саобраћајнице
-  Регулациона линија корита реке Моравице
-  Постојећи објекти
-  Планирани објекат
-  Постојеће и планиране саобраћајнице
-  Паркинг површине
-  Постојеће и планиране зелене површине
-  Смер кретања возила
-  Висинске коте објекта
-  Висинске коте терена
-  Стање по катастру
-  Број кат.парцеле
-  Фактичко стање

НАРУЧИЛАЦ:	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"</b> Ул. Јаворска бр.27, Ивањица		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН ШИРЕГ ПОСЛОВНОГ КОМПЛЕКСА</b>		
РАЗМЕРА:	<b>Р = 1 : 500</b>		
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	септембар 2022	БРОЈ ЛИСТА:	<b>5</b>





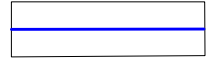
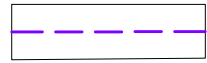

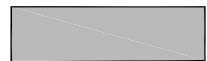

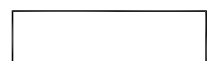
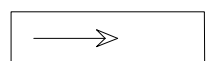




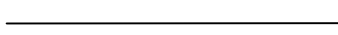

# ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС ПЕГАЗ

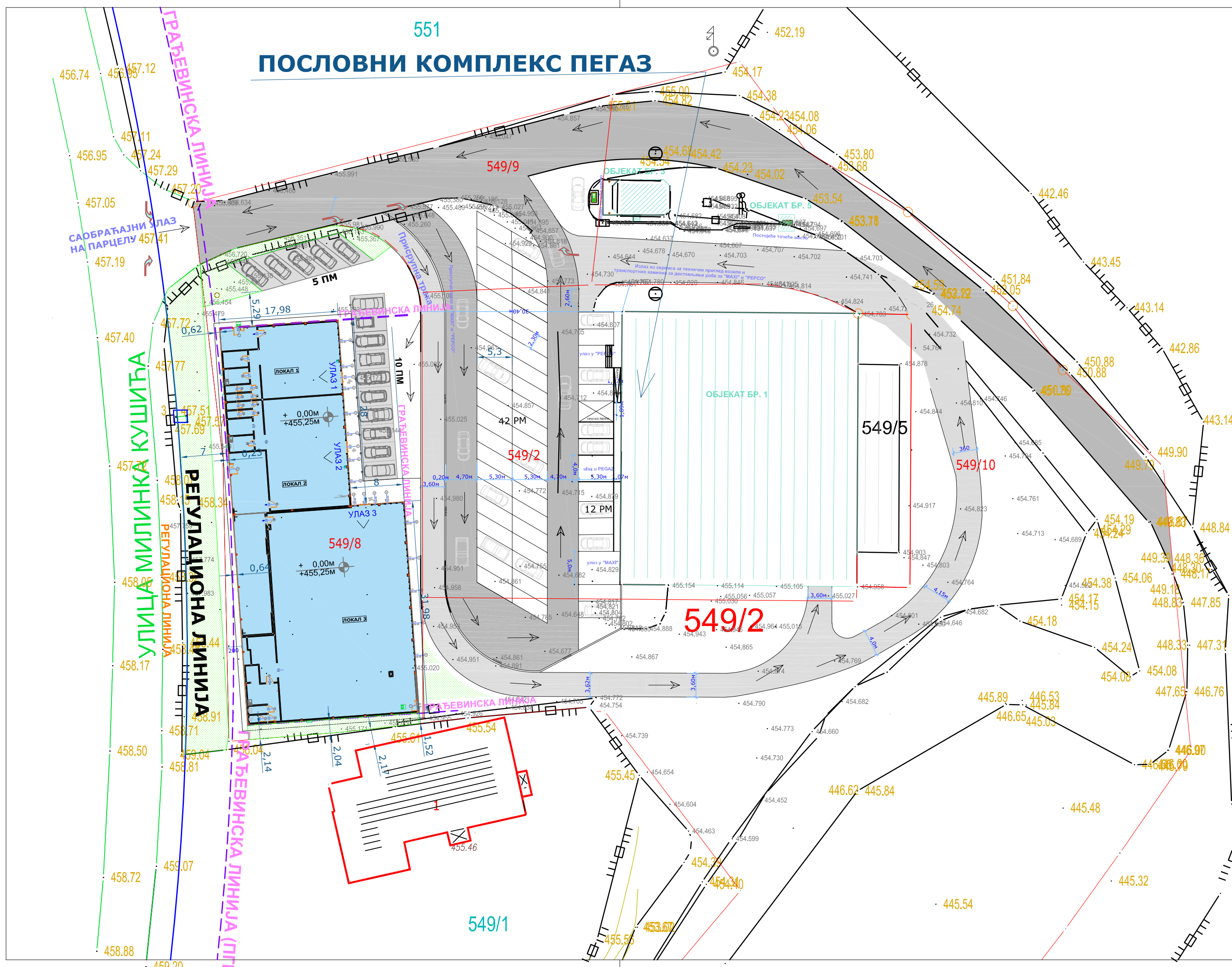
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

БРОЈ 549/8 КО Ивањица

## ЛЕГЕНДА:

-  Регулациона линија саобраћајнице
-  Грађевинска линија
-  Планирани објект
-  Постојеће и планиране саобраћајнице
-  Паркинг површине
-  Постојеће и планиране зелене површине
-  Смер кретања возила
-  Висинске коте објекта
-  Висинске коте терена
-  Стање по катастру
- 1277,1278/1,1278/2
-  Број кат.парцеле
-  Фактичко стање



НАРУЧИЛАЦ:	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"</b> Ул.Јаворска бр.27, Ивањица		
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ И РЕГУЛАЦИЈЕ СА ДИСПОЗИЦИЈОМ ОБЈЕКТА</b>		
РАЗМЕРА:	<b>Р = 1 : 500</b>		
ДАТУМ ИЗРАДЕ:	септембар 2022	БРОЈ ЛИСТА:	<b>6</b>



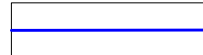
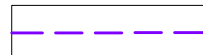



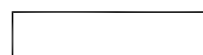
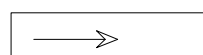
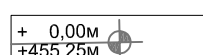

551  
**ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС ПЕГАЗ**

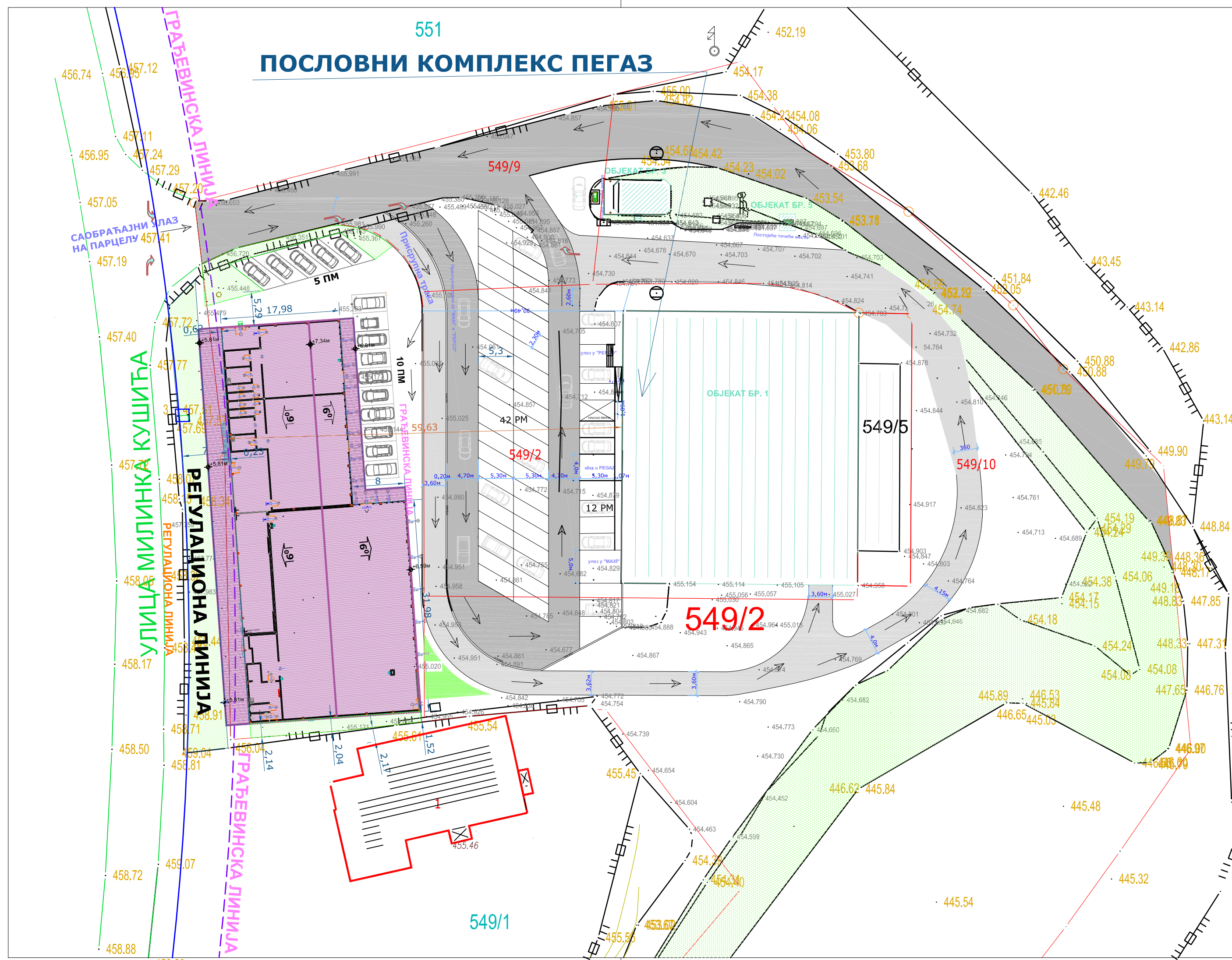
# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

### БРОЈ 549/8 КО Ивањица

#### ЛЕГЕНДА:

-  Регулациона линија саобраћајнице
-  Грађевинска линија
-  Планирани објект- кровне равни објекта
-  Постојеће и планиране саобраћајнице
-  Паркинг површине
-  Постојеће и планиране зелене површине
-  Смер кретања возила
-  Висинске коте објекта
-  Висинске коте терена



<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
<b>ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:</b>	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКАТА <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"</b> Ул. Јаворска бр.27, Ивањица		
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</b>	<b>КОМПОЗИЦИОНИ ПЛАН СА ОСНОВОМ КРОВНИХ РАВНИ</b>		
<b>РАЗМЕРА:</b>	<b>Р = 1 : 500</b>		
<b>ДАТУМ ИЗРАДЕ:</b>	септембар 2022	БРОЈ ЛИСТА:	<b>7</b>


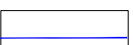

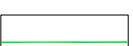
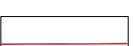
# ПОСЛОВНИ КОМПЛЕКС ПЕГАЗ


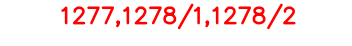
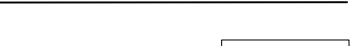
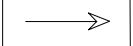
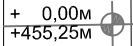

# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## ЗА ИЗГРАДЊУ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ

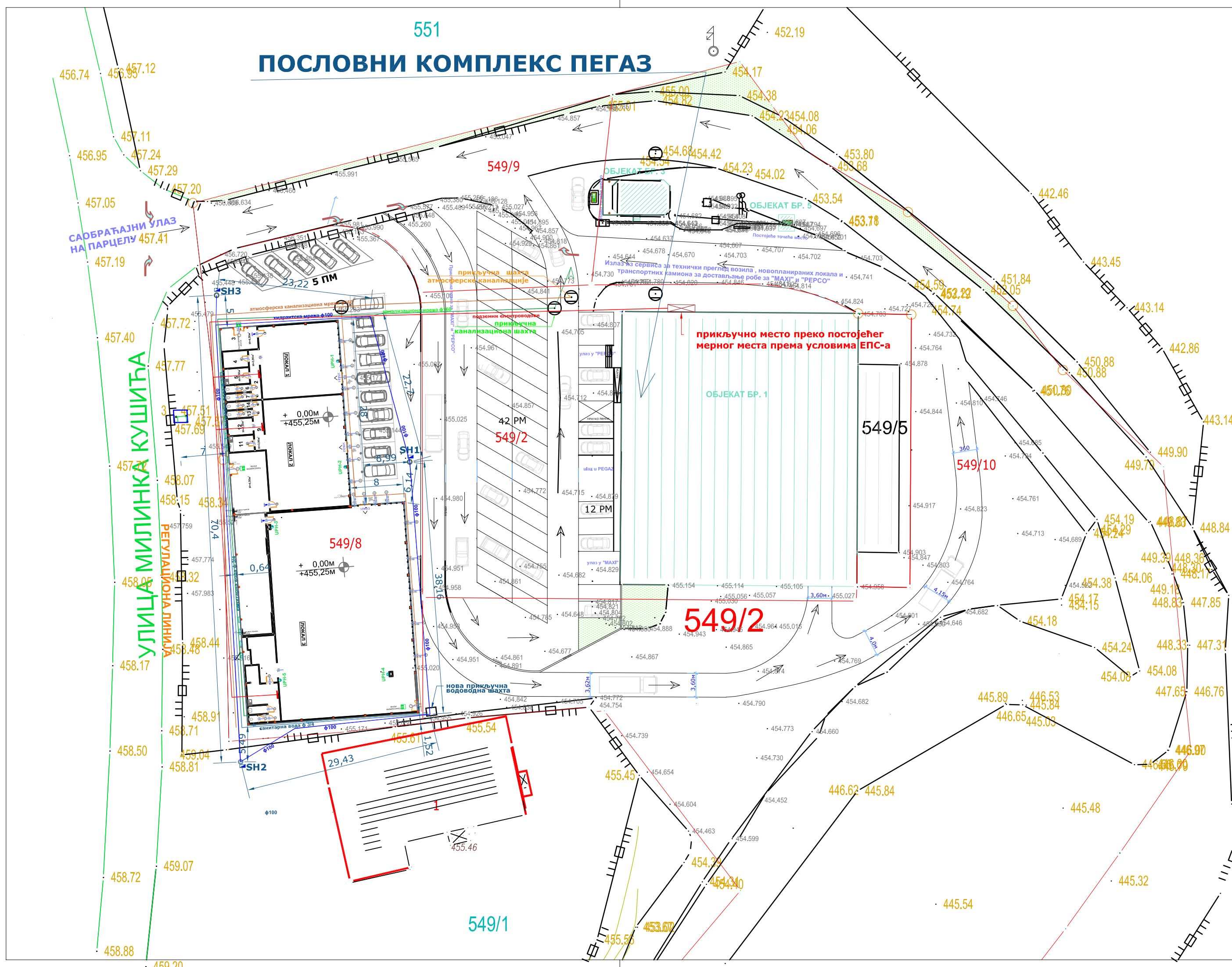
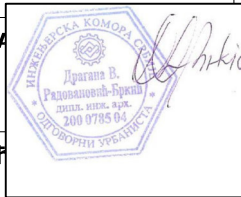
### БРОЈ 549/8 КО Ивањица

#### ЛЕГЕНДА:

-  Атмосферска канализација
-  Хидрантска мрежа
-  Водоводна мрежа
-  Фекална канализација
-  Електроенергетска мрежа

-  Стање по катастру
-  Број кат.парцеле
-  Фактичко стање
-  Смер кретања возила
-  Висинске коте објекта
-  Висинске коте терена



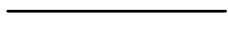





<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	<b>Пегаз доо Ивањица,</b> Ул.Бошка Петровића бб, Ивањица		
<b>ПРОЈЕКТНА ОРГАНИЗАЦИЈА:</b>	АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПРОЈЕКТА <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ"</b> Ул. Јаворска бр.27, Ивањица		
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Драгана Радовановић-Бркић лиценца број 200 0785 04		
<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА:</b>	<b>КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА СА ПРИКЉУЧЦИМА</b>		
<b>РАЗМЕРА:</b>	<b>Р = 1 : 500</b>		
<b>ДАТУМ ИЗРАДЕ:</b>	септембар 2022	<b>БРОЈ ЛИСТА:</b>	<b>8</b>

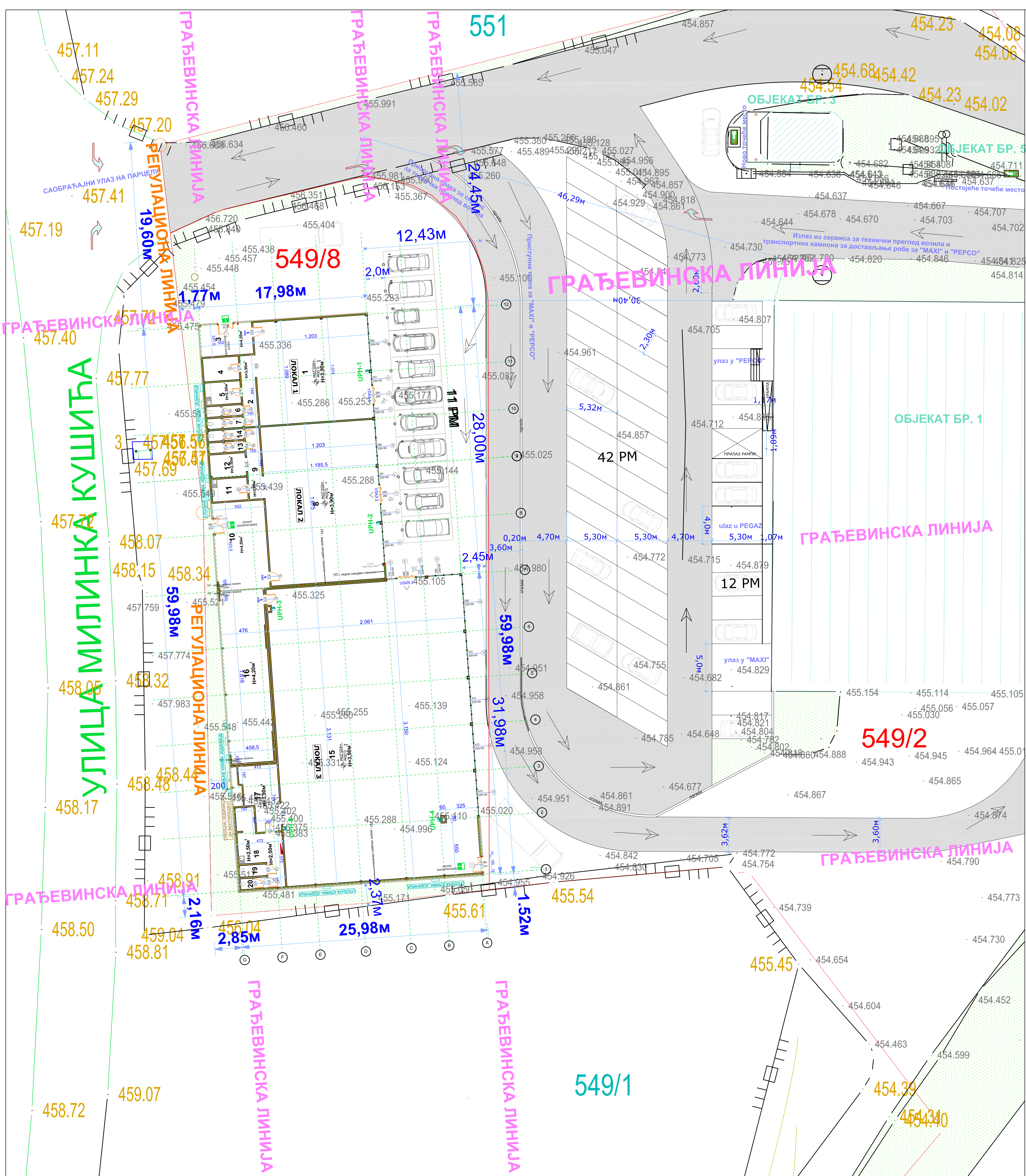


# **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

# СИТУАЦИОНИ ПЛАН P 1:250

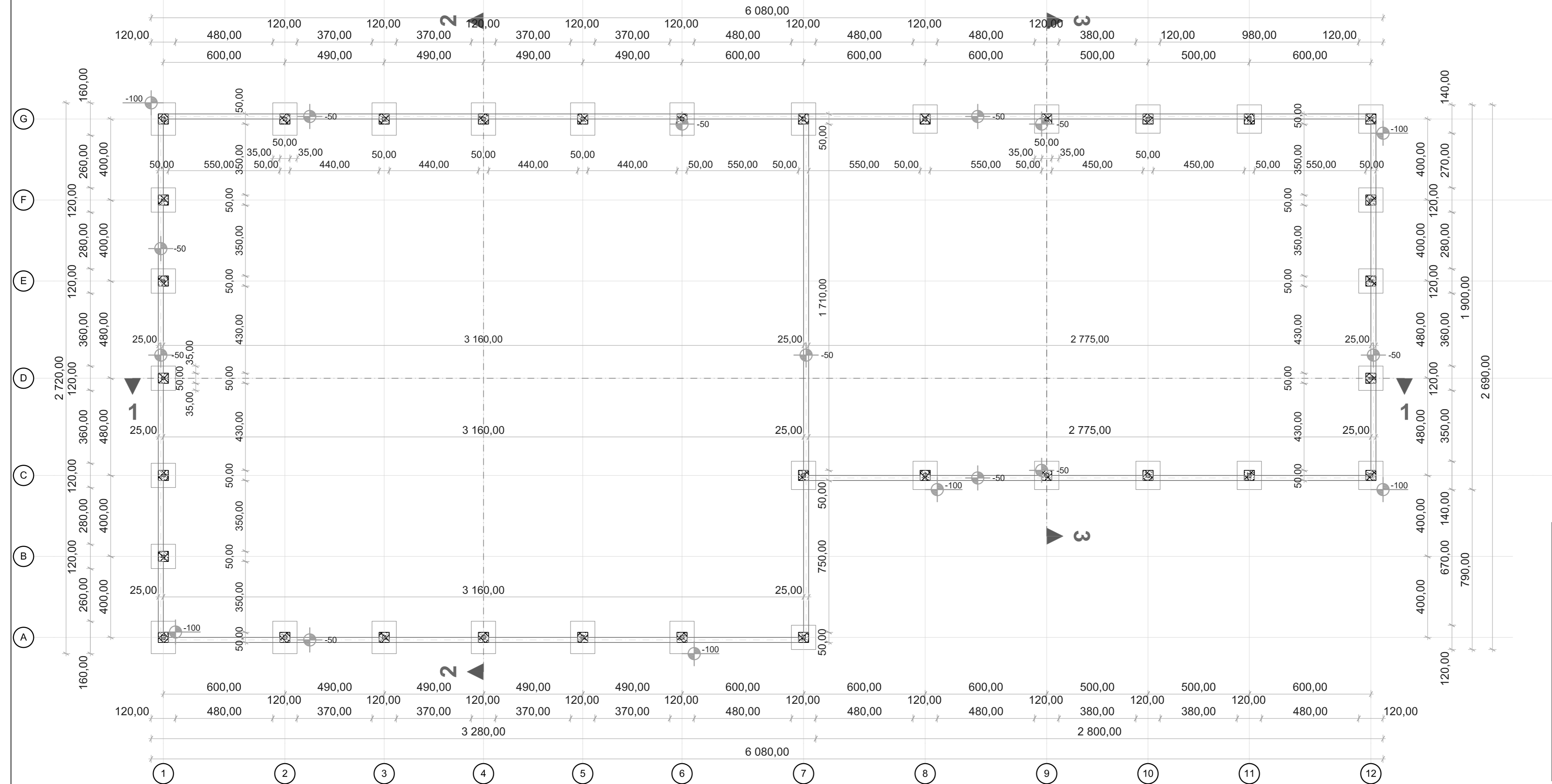
ЛЕГЕНДА:

-  предметни пословни објект
-  предметна катастарска парцела
-  фактичко стање
-  постојећи суседни објекти на парцели
-  приступни пут за предметну парцелу
-  паркинг простор
-  интерне саобраћајнице
-  зелене површине



<p align="center"><b>Агенција за израду пројеката "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/факс: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица</p>		
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица	
ОБЈЕКАТ	ЗГАРДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО, (Пр+0)	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг број лиценце: 311 К134 11	1-АРХИТЕКТУРА	
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	
		
<b>СИТУАЦИОНИ ПЛАН</b>		
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум:	09/2022
Размера:	1:200	Бр.листа: 1

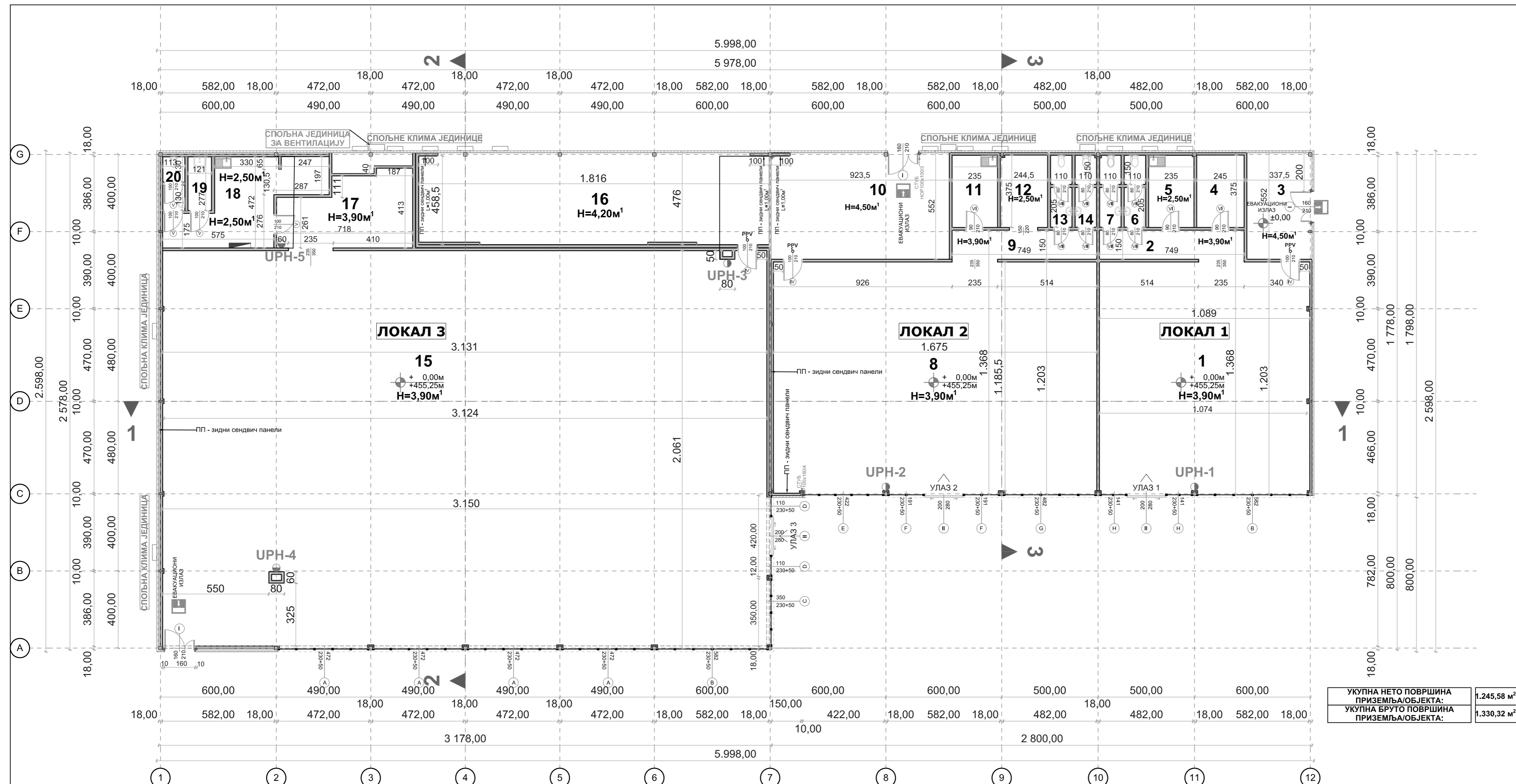
**ОСНОВА ТЕМЕЉА  
P 1:100**



- ЛЕГЕНДА:**
- ТС-1 120x160/50цм (МБ30)**
  - ТС-2 120x140/50цм (МБ30)**
  - ТС-3 120x120/50цм (МБ30)**
  - ТСт-1 50x50/50цм (МБ30)**
  - ТГ-1 25/50/50цм (МБ30)**

Агенција за израду пројеката <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица	
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, ИВАЊИЦА Ул. Милинка Кушића бр. 107/1, Ивањица
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ГЛАВНИИТ ВЛАДИМИР диг Број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА
	<b>ОСНОВА ТЕМЕЉА</b>
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум: 09/2022
Размера: 1:100	Бр.листа: 2

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100



УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА: 1.245,58 m²  
 УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА: 1.330,32 m²

**Агенција за израду пројеката "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица**  
 тел/факс: 032/664-914  
 Улица Јаворска 27, Ивањица

**ИНВЕСТИТОР:** "ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица  
 Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица

**ОБЈЕКАТ:** ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0

**ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:** ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

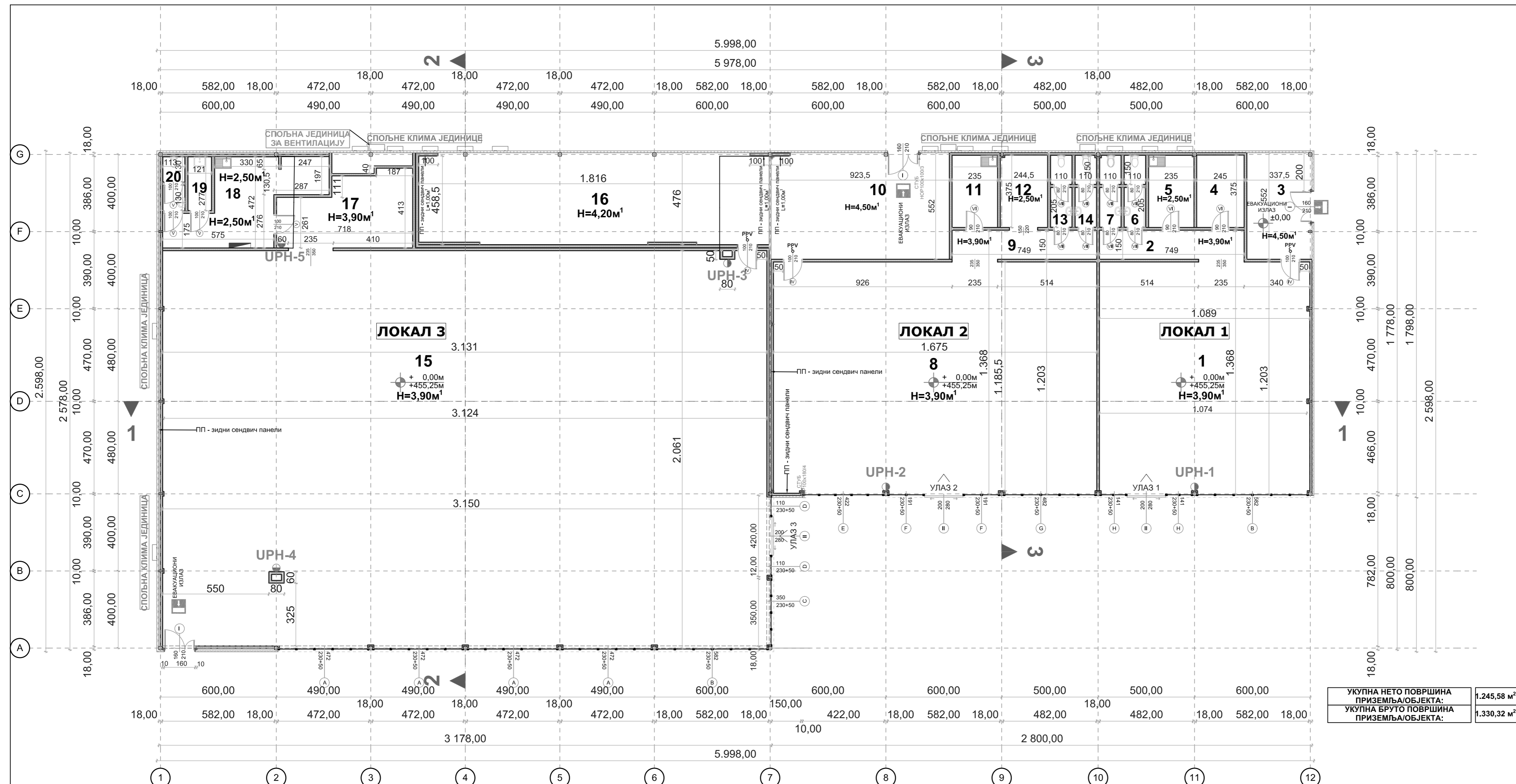
**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:** ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ  
 ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг  
 број лиценце: 311 К134 11

**ПОТПИС И ПЕЧАТ:** НАЗИВ ЦРТЕЖА

**ОСНОВА ПРИЗЕМЉА**

Бр. пројекта: 2-64/2022 Датум: 09/2022  
 Размера: 1:100 Бр.листа: 3

# ОСНОВА ПРИЗЕМЉА P 1:100



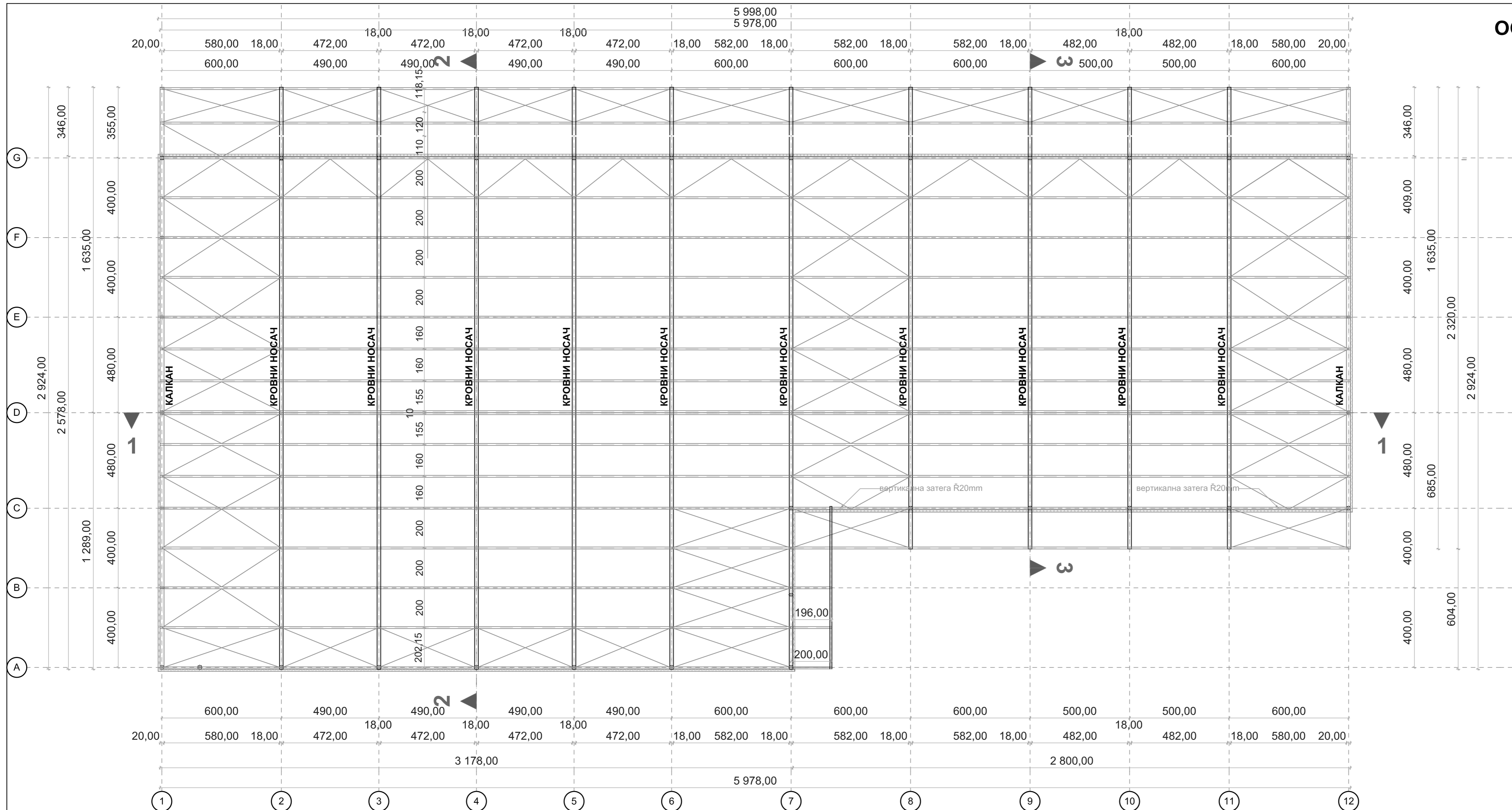
**Агенција за израду пројеката  
"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица**  
тел/факс: 032/664-914  
Улица Јаворска 27, Ивањица

ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА
	<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>
Бр. пројекта: 2-64/2022 Датум: 09/2022	Бр. листа: 3




УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА: 1.245,58 m²  
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ПРИЗЕМЉА/ОБЈЕКТА: 1.330,32 m²



# ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ P 1:100

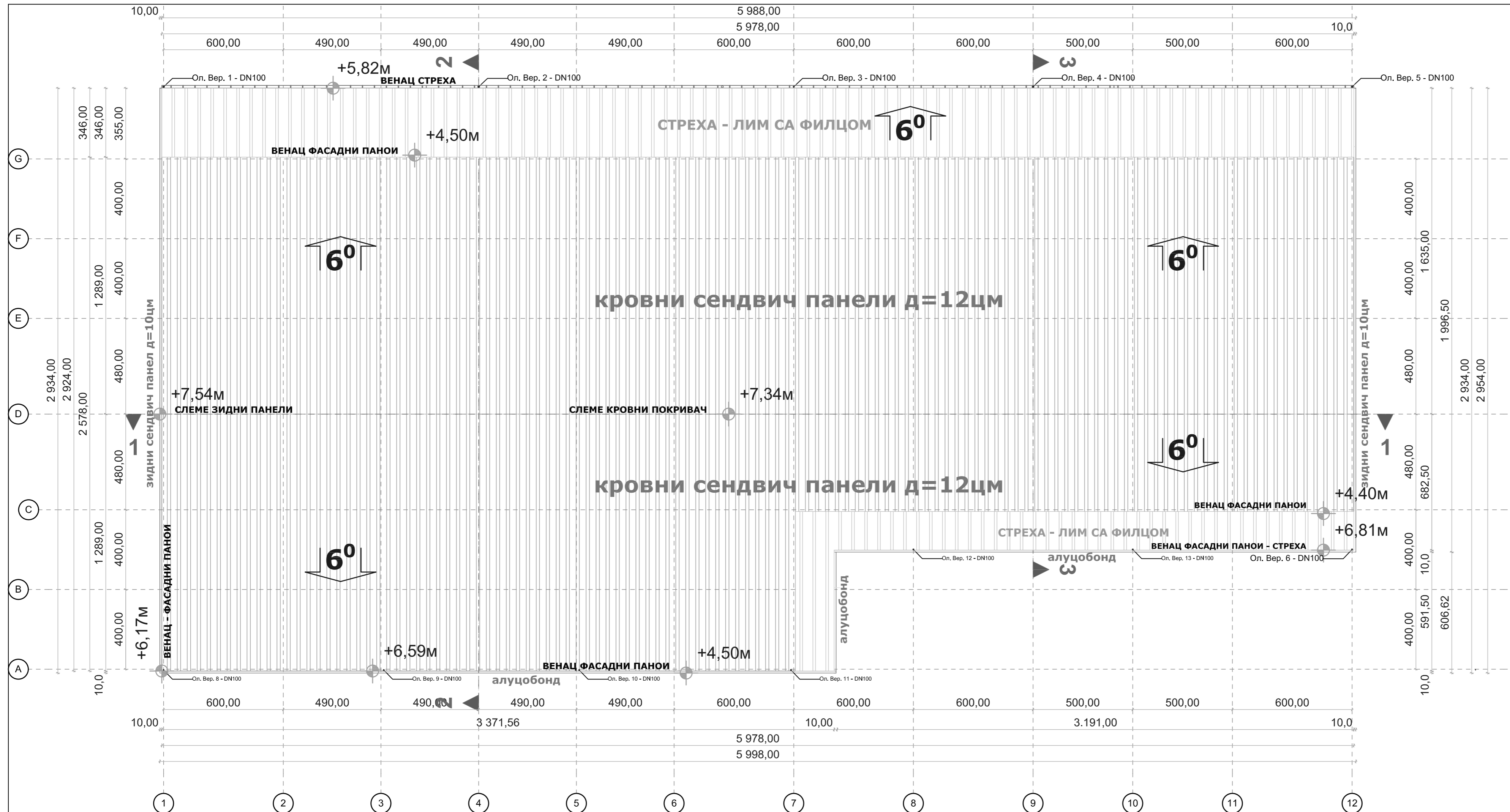


## ЛЕГЕНДА:

-  КРОВНИ НОСАЧ - ГОРЊИ ПОЈАС 180/180/5мм
-  КРОВНА РОЖЊАЧА НОР 180/100/4мм
-  КРОВНИ СПРЕГОВИ НОР 70/70/3мм

<b>Агенција за израду пројеката</b> <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/факс: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица			
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица		
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг Број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>		
ПОТПИС И ПЕЧАТ	<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА</b>		
		<b>ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦ.</b>	
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум:	09/2022	
Размера: 1:100	Бр.листа:	4	

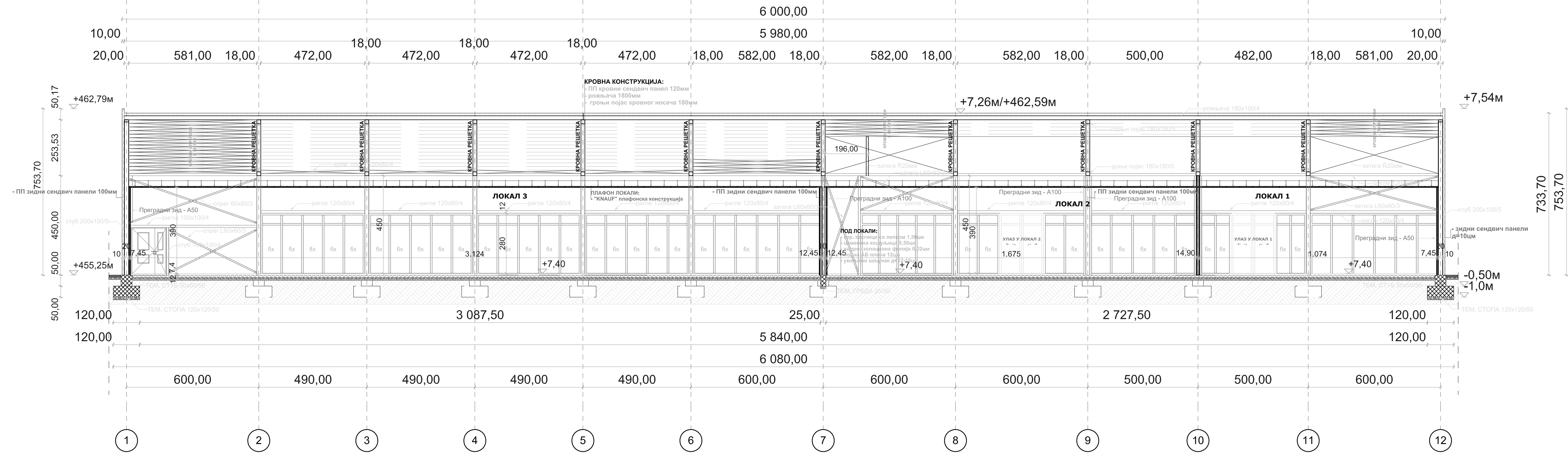
# ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ P 1:100



Агенција за израду пројеката <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/факс: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица		
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица	
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0	
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	
ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг Број лиценце: 311 К134 11	1-АРХИТЕКТУРА	
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА	
	<b>ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ</b>	
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум:	09/2022
Размера: 1:100	Бр.листа:	5

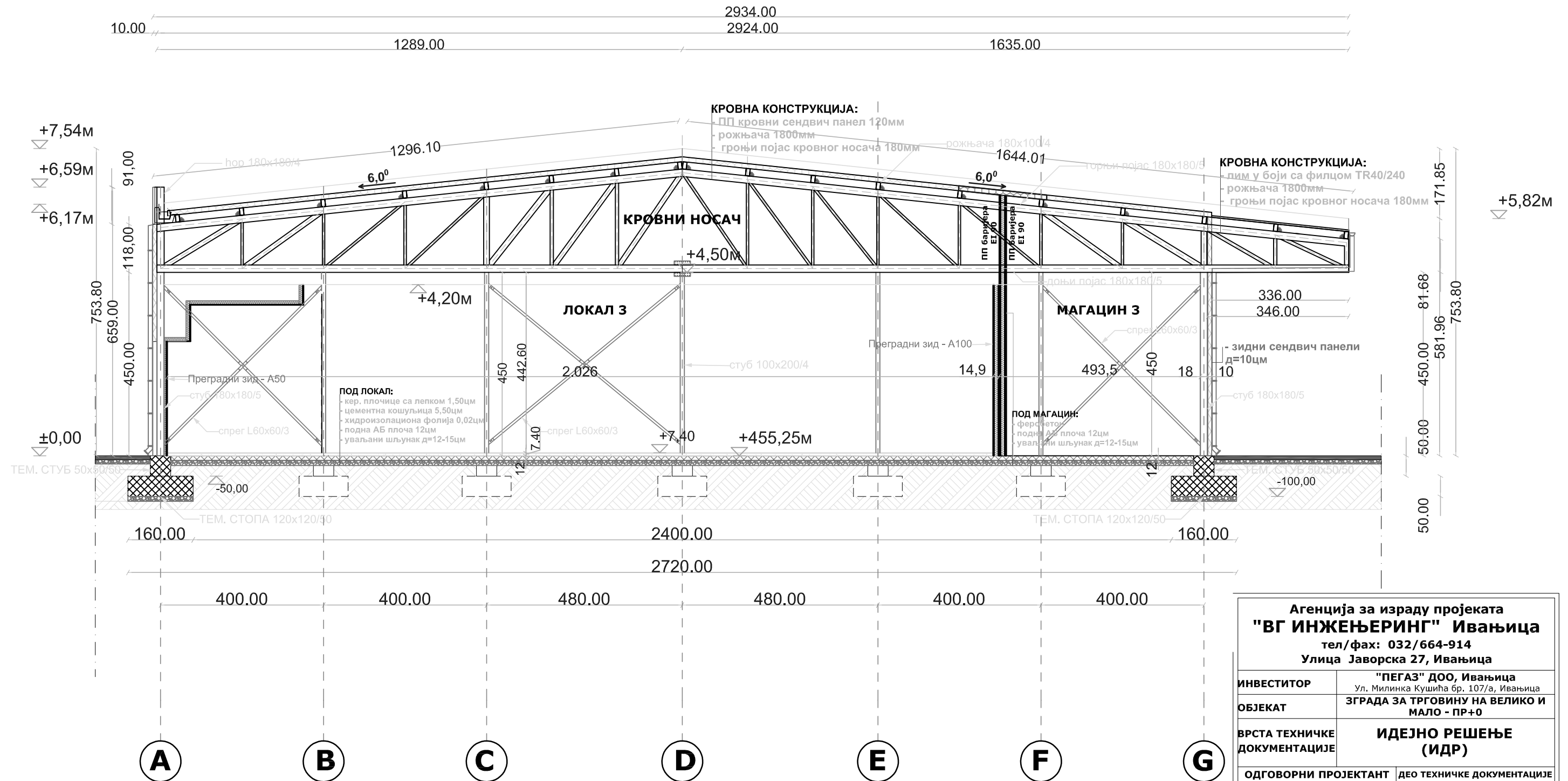
# ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 1-1

## Р 1:100

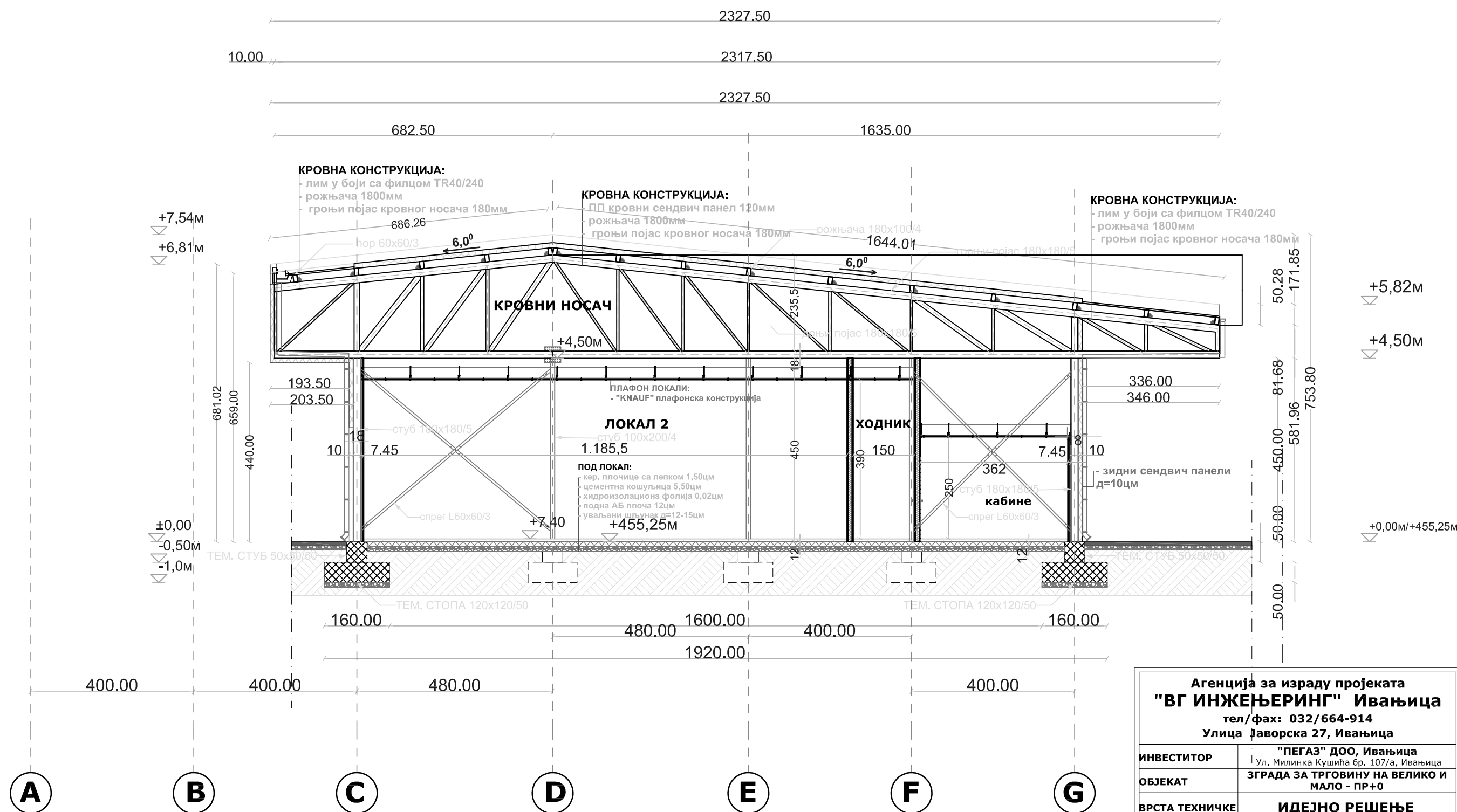


<b>Агенција за израду пројеката</b> <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/факс: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица	
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг број лиценце: 311 К134 11	1-АРХИТЕКТУРА
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА
	
<b>ПОДУЖНИ ПРЕСЕК 1-1</b>	
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум: 09/2022
Размера: 1:100	Бр.листа: 6

**ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 2-2**  
**P 1:100**

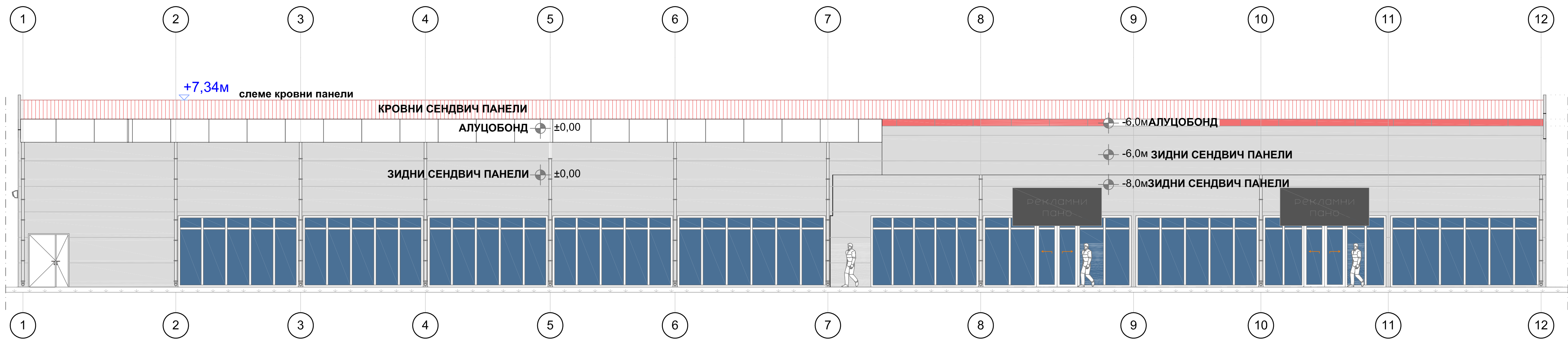


<p><b>Агенција за израду пројеката</b>  <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b>                  тел/фах: 032/664-914                  Улица Јаворска 27, Ивањица</p>			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица		
<b>ОБЈЕКАТ</b>	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0		
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>		
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</b>	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
<b>ГЛАВНИИЋ ВЛАДИМИР диг</b> број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>		
<b>ПОТПИС И ПЕЧАТ</b>	<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА</b>		
		<b>ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 2-2</b>	
<b>Бр. пројекта:</b>	2-64/2022	<b>Датум:</b>	09/2022
<b>Размера:</b>	1:100	<b>Бр.листа:</b>	7



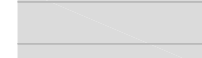

<b>Агенција за израду пројеката "ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица		
<b>ОБЈЕКАТ</b>	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0		
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>		
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</b>	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
<b>ГЛАВНИИЋ ВЛАДИМИР диг</b> број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>		
<b>ПОТПИС И ПЕЧАТ</b>	<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА</b>		
		<b>ПОПРЕЧНИ ПРЕСЕК 3-3</b>	
<b>Бр. пројекта:</b>	<b>2-64/2022</b>	<b>Датум:</b>	<b>09/2022</b>
<b>Размера:</b>	<b>1:100</b>	<b>Бр.листа:</b>	<b>7</b>


**ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД**  
**Р 1:100**



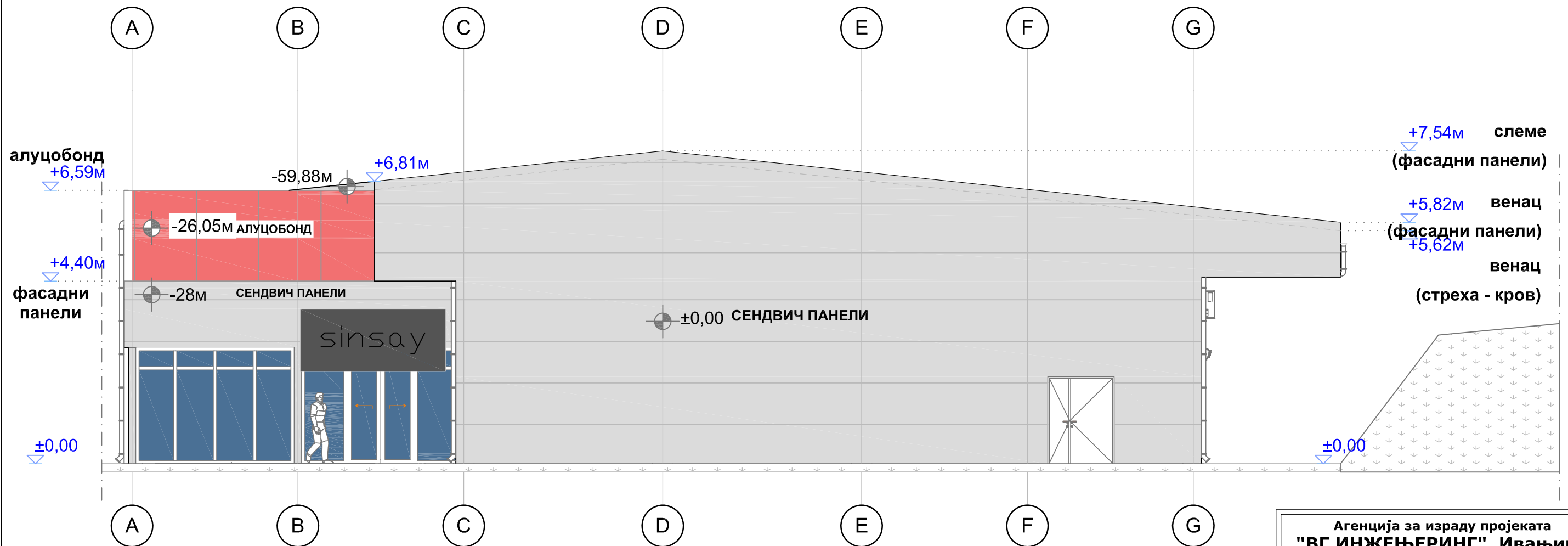
+7,54м слеме (фасадни панели)  
 +6,81м фасадни панели  
 +6,31м алуцобонд  
 ±0,00

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**





-  **ЗИДНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ**
-  **АЛУЦОБОНД**
-  **КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ**
-  **СТАКЛО**
-  **АЛУМИНИЈУМСКА СТОЛАРИЈА**

Агенција за израду пројеката <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица	
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ГЛАВНИЋ ВЛАДИМИР диг број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА
	<b>ПРЕДЊИ ИЗГЛЕД</b>
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум: 09/2022
Размера: 1:100	Бр. листа: 9

**БОЧНИ ИЗГЛЕД 1**  
**Р 1:100**

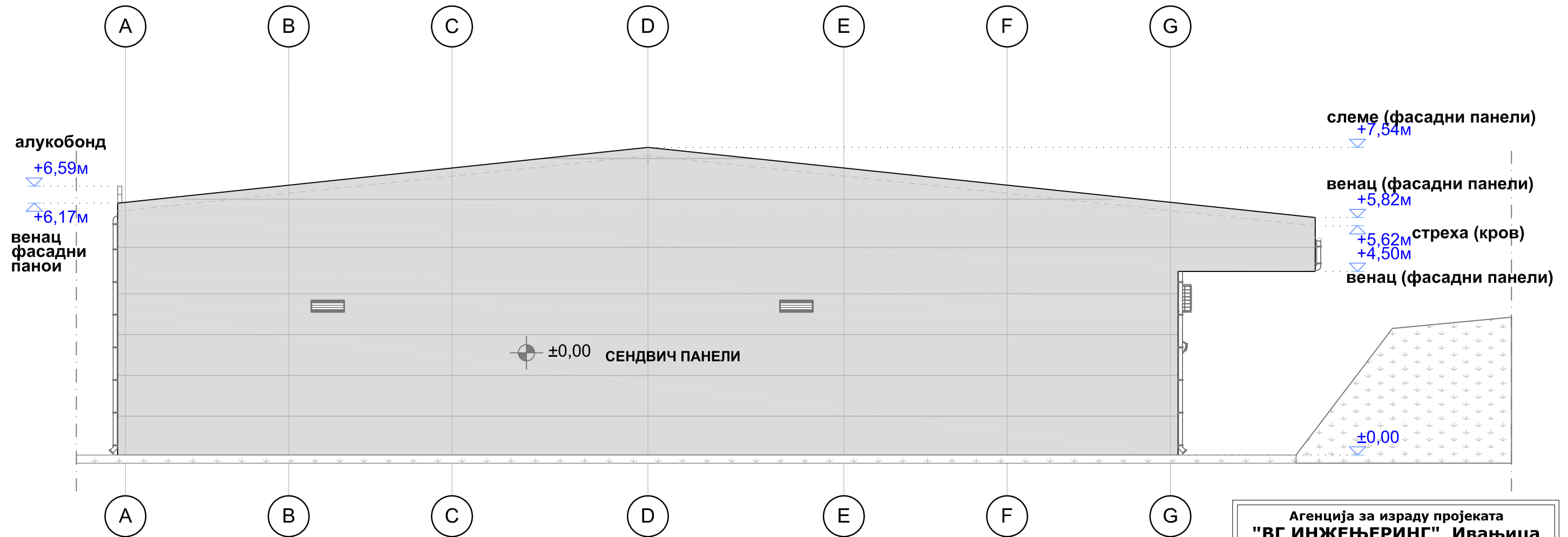


**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

-  **ЗИДНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ**
-  **АЛУЦОБОНД**
-  **СТАКЛО**
-  **АЛУМИНИЈУМСКА СТОЛАРИЈА**

<b>Агенција за израду пројеката</b> <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица		
<b>ОБЈЕКАТ</b>	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0		
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>		
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</b>	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
<b>ГЛАВИНИЋ ВЛАДИМИР диг</b> број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>		
<b>ПОТПИС И ПЕЧАТ</b>	<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА</b>		
		<b>БОЧНИ ИЗГЛЕД 1</b>	
<b>Бр. пројекта:</b>	<b>2-64/2022</b>	<b>Датум:</b>	<b>09/2022</b>
<b>Размера:</b>	<b>1:100</b>	<b>Бр.листа:</b>	<b>10</b>

**БОЧНИ ИЗГЛЕД 2**  
**Р 1:100**

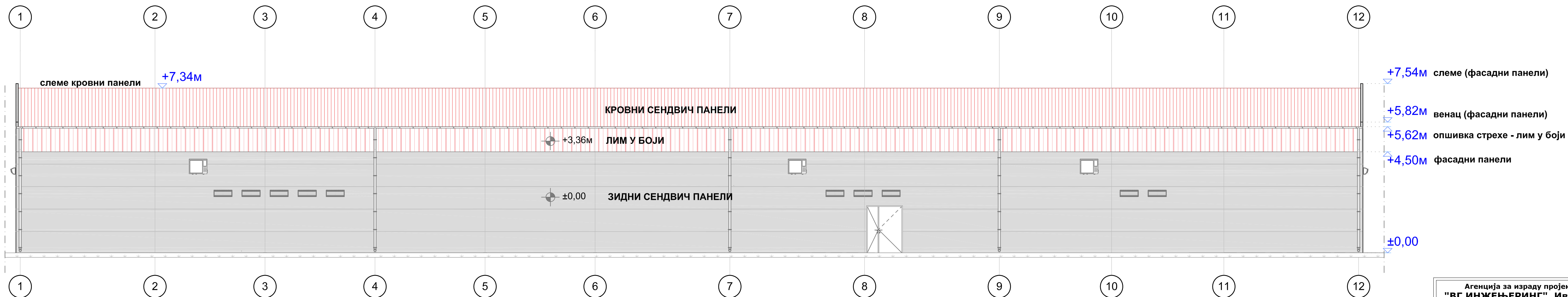


**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

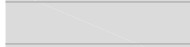



 **ЗИДНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ**

<b>Агенција за израду пројеката</b> <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица			
<b>ИНВЕСТИТОР</b>	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица		
<b>ОБЈЕКАТ</b>	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0		
<b>ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ</b>	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)</b>		
<b>ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ</b>	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ		
<b>ГЛАВНИНЬ ВЛАДИМИР диг</b> број лиценце: 311 К134 11	<b>1-АРХИТЕКТУРА</b>		
<b>ПОТПИС И ПЕЧАТ</b>	<b>НАЗИВ ЦРТЕЖА</b>		
		<b>БОЧНИ</b> <b>ИЗГЛЕД 2</b>	
<b>Бр. пројекта:</b> 2-64/2022	<b>Датум:</b>	09/2022	
<b>Размера:</b> 1:100	<b>Бр.листа:</b>	11	





ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:

-  ЗИДНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ
-  КРОВНИ СЕНДВИЧ ПАНЕЛИ
-  АЛУМИНИЈУМСКА СТОЛАРИЈА
-  ПРОФИЛИСАНИ ЛИМ У БОЈИ

Агенција за израду пројеката <b>"ВГ ИНЖЕЊЕРИНГ" Ивањица</b> тел/фах: 032/664-914 Улица Јаворска 27, Ивањица	
ИНВЕСТИТОР	"ПЕГАЗ" ДОО, Ивањица Ул. Милинка Кушића бр. 107/а, Ивањица
ОБЈЕКАТ	ЗГРАДА ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО - ПР+0
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ	ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
ГЛАВНИЋ ВЛАДИМИР диг број лиценце: 311 К134 11	1-АРХИТЕКТУРА
ПОТПИС И ПЕЧАТ	НАЗИВ ЦРТЕЖА
	<b>ЗАДЊИ ИЗГЛЕД</b>
Бр. пројекта: 2-64/2022	Датум: 09/2022
Размера: 1:100	Бр. листа: 12

**В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПРОЈЕКТА ПАРЦЕЛАЦИЈЕ**

1. Копија плана за кат. парцеле бр. 549/8 КО Ивањица
2. Преписи листова непокретности број 68 за КО Ивањица
3. Оверена топографско-катастарска подлога
4. Подаци и услови надлежних институција

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
С.К.Н. ИВАЊИЦА  
(назив унутрашње јединице)

ИВАЊИЦА  
(седиште)

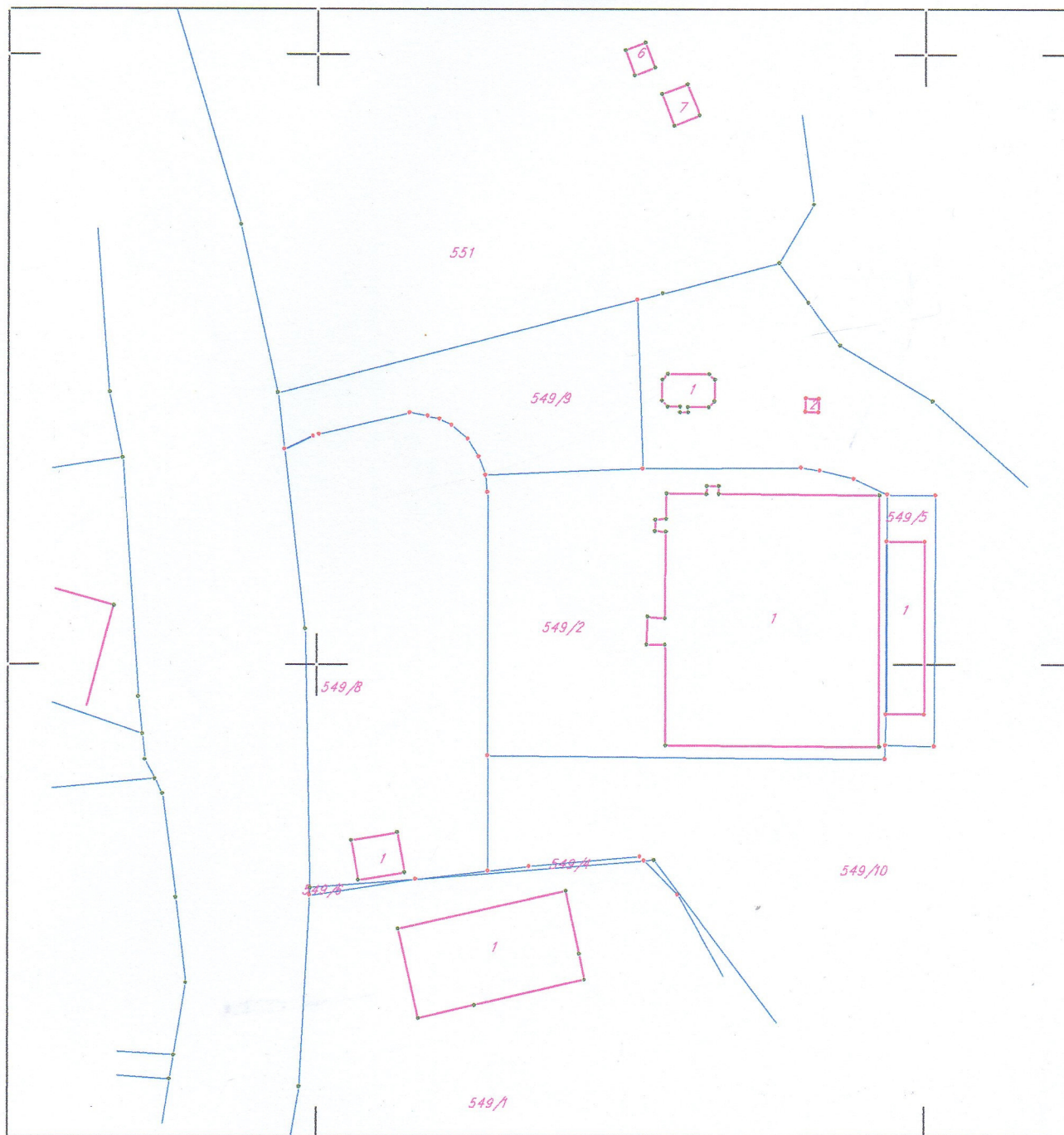
Број: 953-142-20154/2022

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО ИВАЊИЦА

Катастарска парцела број 549/2;549/8

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

28.10.2022

Овлашћено лице:

М.П.

Snežana Stefanović  
28.10.2022. 12:26:52



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 68

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 28.10.2022. 06:34:41

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	<b>24d52675-6e75-4f6c-ac4d-02fd34196712</b>
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	27.10.2022. 13:39
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЛИНКА КУШИЋА
Број парцеле:	549/8
Површина m <sup>2</sup> :	2265
Број листа непокретности:	68

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	52

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕГАЗ ДОО ИВАЊИЦА
Адреса:	ИВАЊИЦА, МИЛИНКА КУШИЋА 106 1
Матични број лица:	0000007182988
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ПРАВО ПРОЛАЗА
Датум уписа:	21.01.2020.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПУТНИЧКИМ И МОТОРНИМ ВОЗИЛИМА У КОРИСТ КУПЦА КАТАСТАРСКОМ ПАРЦЕЛОМ БРОЈ 549/2 КО ИВАЊИЦА, А СВЕ РАДИ НЕСМЕТАНОГ ПРИСТУПА КАТ.ПАРЦЕЛИ БР.549/5 КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УГОВОРА.ЗАБЕЛЕЖБА СЕ УПИСУЈЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:24-2020 ОД 17.01.2020.ГОД.ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЉУБОДРАГ НЕШКОВИЋ ИВАЊИЦА.

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

### 2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛИНКА КУШИЋА
Кућни број:	

**Кућни подброј:**Површина m<sup>2</sup>: 52Корисна површина m<sup>2</sup>: 0Грађевинска површина m<sup>2</sup>: 0

Начин коришћења и назив објекта: ПОМОЋНА ЗГРАДА

Правни статус објекта: ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ

Број етажа под земљом:

Број етажа у приземљу: 1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

**Имаоци права на објекту**

Назив: ПЕГАЗ ДОО ИВАЊИЦА

Адреса: ИВАЊИЦА, МИЛИНКА КУШИЋА 106 1

Матични број лица: 0000007182988

Врста права: СВОЈИНА

Облик својине: ПРИВАТНА

Удео: 1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

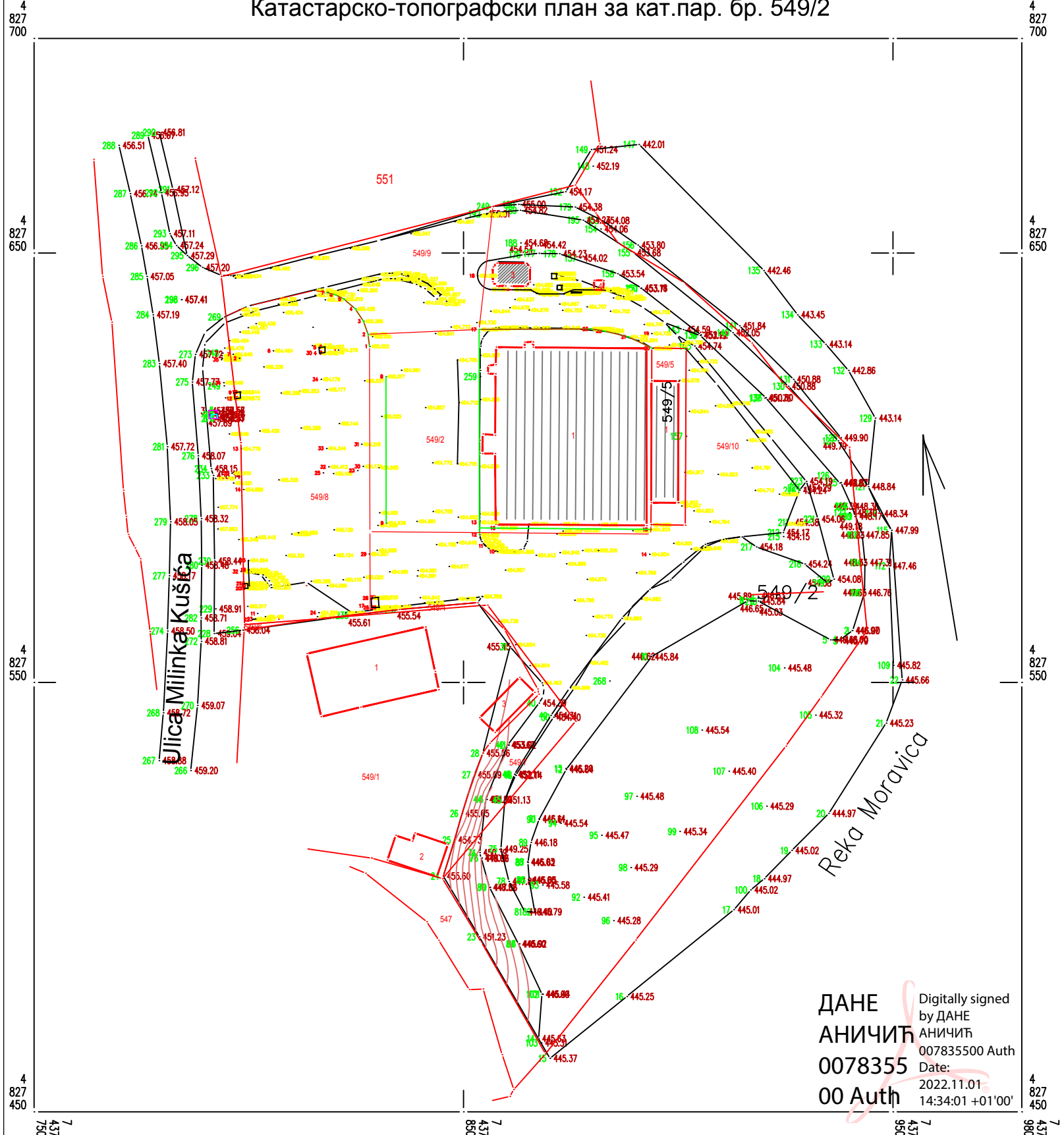
**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, 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.



Општина Ивањица

КО Ивањица

Катастарско-топографски план за кат.пар. бр. 549/2



ДАНЕ Digitally signed  
by ДАНЕ  
АНИЧИЋ АНИЧИЋ  
0078355 007835500 Auth  
Date:  
2022.11.01  
00 Auth 14:34:01 +01'00'

Израдио:  
ГЕО-БИРО Ивањица

Размера 1:500

Оверава:

## РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Општина Ивањица

### Општинска управа

Одељење за урбанизам

и комуналне послове

број 350–132/2022-11

Број: **ROP-IVA-20006-LOCA-3/2022**

18.10.2022. године

Одељење за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица, решавајући по захтеву „ПЕГАЗ“ ДОО, Ивањица, Ул. Милинка Кушића бр. 106/1, **ПИБ100934203**, поднетом преко пуномоћника Владимира Главинића из Ивањице, за издавање/измену локацијских услова за изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало на кат. пар. бр. 549/2 КО Ивањица, а на основу чланова 53а став 1 и 57 став 9 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 и 52/2021), Просторног плана општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 3/13), Плана генералне регулације Ивањице („Службени лист општине Ивањица“, бр. 14/16), Плана детаљне регулације пословно - производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 4/17) као и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје:

### ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ

**за изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало**

**на кат. пар. бр. 549/2 КО Ивањица**

**ИЗДАЈУ СЕ „ПЕГАЗ“ ДОО, Ивањица, Ул. Милинка Кушића бр. 106/1**, локацијски услови за изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало на кат. пар. бр. 549/2 КО Ивањица, површине 16166м<sup>2</sup>, за коју је као доказ о власништву катастарске парцеле приложен извод из листа непокретности бр. 68 КО Ивањица, издат од стране Републичког геодетског завода, службе за катастар непокретности Ивањица.

Локацијским условима се утврђују урбанистичко-технички и други услови за израду техничке документације за наведени објекат.

## 1. Подаци о катастарској парцели

- Катастарска парцела бр. 549/2 КО Ивањица је по врсти земљиште у грађевинском подручју, површине 16166m<sup>2</sup>, у приватној својини.

- На предметној катастарској парцели евидентиран изграђен објекат бр. 1 - зграда техничких услуга-сервис за одржавање и технички преглед, површине у основи 1471m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат има одобрење за употребу, објекат бр. 2 - помоћна зграда, површине у основи 52m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат има одобрење за употребу, објекат бр. 3 - помоћна зграда- портирница, површине у основи 46m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат има одобрење за употребу, објекат бр. 4 - зграда пословних услуга, површине у основи 5m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат изграђен без одобрења за градњу.

**Забележба:** ПОСТОЈИ ГРАЂЕВИНСКА ДОЗВОЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА-СЕРВИСНЕ СТАНИЦЕ ЗА МОТОРНА ВОЗИЛА У ОСНОВИ ГАБАРИТА 22 М X 10,60 М, СПРАТНОСТИ ПР. ЗАБЕЛЕЖБА СЕ УПИСУЈЕ НА ОСНОВУ РЕШЕЊА О ГРАЂЕВИНСКОЈ ДОЗВОЛИ БР.351-72/2015-04 ОД 21.09.2015.ГОД. ОПШТИНСКА УПРАВА ИВАЊИЦА.

УСТАНОВЉАВА СЕ ПРАВО СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПУТНИЧКИМ И МОТОРНИМ ВОЗИЛИМА У КОРИСТ КУПЦА КАТАСТАРСКОМ ПАРЦЕЛОМ БРОЈ 549/2 КО ИВАЊИЦА, А СВЕ РАДИ НЕСМЕТАНОГ ПРИСТУПА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР.549/5 КОЈА ЈЕ ПРЕДМЕТ ОВОГ УГОВОРА. ЗАБЕЛЕЖБА СЕ УПИСУЈЕ НА ОСНОВУ УГОВОРА О КУПОПРОДАЈИ ОПУ:24-2020 ОД 17.01.2020.ГОД. ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК ЉУБОДРАГ НЕШКОВИЋ ИВАЊИЦА.

- Парцела испуњава услове за грађевинску парцелу уз испуњење услова из Напомене.

*Напомена:* Инвеститор је дужан да изврши озакоњење објекта бр. 4 на кат. парц. 549/2

КО Ивањица пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе.

- Предметно подручје налази се на простору за који је донет План генералне регулације Ивањице („Службени лист општине Ивањица“, бр. 14/16) и План детаљне регулације пословно - производне зоне „Сењак“ у КО Ивањица и КО Шуме у општини Ивањица („Службени лист општине Ивањица“, бр. 4/17).

## 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат припада класи *Зграде за трговину на велико и мало* (Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.), категорије **В** (захтевни објекти), класификациони бр. 123002 (учешће објеката у укупној површини 100,00%).

## 3. Подаци о површини и спратности планиране изградње објекта

**Подаци о објекту:** Пословни објекат за трговину на велико и мало, предвиђа се у ул. Милинка Кушића у оквиру пословног комплекса „Пегаз“, на локацији кат. парцеле бр. 549/2 КО Ивањица.



- Укупна површина земљишта под објектом: **1.332,68m<sup>2</sup>**, уклања се постојећи помоћни објекат бр.2 у површини од **52m<sup>2</sup>**

- Спратност: **Пр**

- Висина објекта - слеме: 7,54м;

- Намена објеката: пословни

- Паркирање решено у оквиру парцеле -11 нових паркинг места, 54 постојећа; укупно 65 паркинг места.

#### **4. Правила уређења и грађења**

Наведена катастарска парцела налази се у оквиру Просторног плана општине Ивањица („Службени лист општине Ивањица“ бр. 3/13). Према карти намене простора из наведеног плана, кат. парц. бр. 549/2 КО Ивањица налази се у зони насеља Ивањица тј. грађевинско подручје у оквиру формираних центара насеља.

За подручје у чијем се обухвату налази предметна кат. парц. бр. 549/2 КО Ивањица, израђен је План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево („Службени лист општине Ивањица“ бр. 14/16).

Према ПГР Ивањице у области 2.1.2. Подела простора у захвату плана на целине катастарска парцела бр. 549/2 КО Ивањица налази се у оквиру целине **9: Простор с аспекта теренских услова и визура повољан за изградњу. Планира се даљи развој и заокружење становања средњих густина, изградња комплекса основног образовања и вртића са пратећим садржајима, изградња и уређење парковске површине, уређење гробља, реконструкција постојећег грађевинског фонда -дом ученика, уређење постојеће радне зоне, уређење комуналне зоне, реконструкција постојеће бензинске станице**

Увидом у карту Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 из ПГР Ивањице утврђено је да се кат. парц. бр. 549/2 КО Ивањица налази у области **Радна зона II** и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

#### **2.1.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

**- СТАНОВАЊЕ, ПРИВРЕЂИВАЊЕ, УСЛУГЕ, ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

**2.1.4.2. ПРИВРЕЂИВАЊЕ радне зоне и мешовито пословање**

#### **ПРИВРЕЂИВАЊЕ II,**

Намена објеката и простора

*Основна намена:* привредна зона

Постојеће веће привредне зоне у непосредном окружењу центра насеља



Република Србија  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за ЛЕР,  
инвестиције и гр.  
послове  
Број: 35-1-50/2022-07  
Датум: 20.07.2022. 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 350-132/2022-11, издају се следећи:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало (Пр+0), на кат.пар. број 549/2 КО Ивањица, који гласе:

1. Предвидети приступ локацији са Улице Милинка Кушића која се налази на кат.пар. број 2902/1 КО Ивањица јавне својине. У зависности од намене објекта, локацијским условима дефинисати неопходну удаљеност од грађевинске линије, а све у складу са важећим планским документима за зону у којој је предвиђена изградња објекта.

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: 2022.07.20 10:21:48  
+02'00'

**ЈКП "Ивањица"**

**Бр.13-62/22**

**Дана 28.07.2022.године**

**И в а њ и ц а**

Јавно комунално предузеће „Ивањица“, решавајући по захтеву Одељења за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица, поднетом у име „Пегаз“ д.о.о. из Ивањице, Милинка Кушића 106/1, 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 15. 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 „Пегаз“ д.о.о. из Ивањице, Милинка Кушића 106/1 за прикључење пословног објекта предвиђеног за изградњу у Ивањици на адреси Милинка Кушића бр. 106/1 на катастарској парцели бр. 549/2 КО Ивањица, на комуналну инфраструктуру:

- **За водоводну мрежу:**

- прикључак извршити са постојеће ПВЦ цеви Ø 160 mm (уцртано на ситуацији);
- развод до водомера извршити ТПЦ цевима Ø 110 mm НП 10 бари;
- цеви закопати минимално 120 cm и заштитити песком;
- на катастарској парцели бр. 549/2 КО Ивањица изградити шахт за смештај водомера на даљинско читавање (3 водомера Ø ¾" за пословни простор, за санитарну мрежу и 1 водомера Ø 100 mm за хидрантску мрежу) на начин да водомери буду постављени највише 1,5 m иза регулационе линије;
- водомерни шахт може бити изграђен од опеке или бетона са уграђеним ливеним пењалицама на 30 cm раздаљине и са армираном бетонском горњом плочом, која мора да има отвор са металним поклопцем пречника 60 cm и тежине 15 до 30 kg, односно одговарајуће тежине за шахтове на јавној површини, а може бити и типски (фабрикован) од полиестера или поливинилхлорида и др;
- водомерни шахт мора бити изграђен у димензијама које износе минимално
- 1,8 m x 1,5 m x 1,2 m.

- **За канализациону мрежу:**

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

- **Општи услови:**

- радове на прикључењу - монтажи прикључка, уградњи водомера и пуштању у рад прикључка на јавни водовод и јавну канализацију, о трошку подносиоца захтева, изводи искључиво ЈКП „Ивањица“;
- радове на раскопавању и враћању у првобитно и технички исправно стање јавне површине, непокретности преко које се изводи прикључак, објеката, и уређаја унутар непокретности преко које се изводи прикључак и објекта, изводи извођач којег ангажује подносилац захтева о свом трошку и на основу потребних сагласности које прибавља сам подносилац захтева.

- **Износ накнаде за прикључење:**

- на јавни водовод за пословни простор: 45.000,00 динара са порезом на додату вредност по једном водомеру;
- на јавни водовод за хидрант: 200.000,00 динара са порезом на додату вредност по једном водомеру;
- износ накнаде за прикључење је важећи у тренутку издавања техничких услова и подложен је промени;
- у износ накнаде за прикључење су урачунати трошкови набавке водомера.
- у износ накнаде за прикључење нису урачунати трошкови материјала и земљаних радова које организује и сноси инвеститор

**ЈКП "ИВАЊИЦА"**

**Aleksandar  
Mitrović  
418673**

Digitally signed by Aleksandar Mitrović 418673  
DN: c=RS, o=JKP IVANJICA,  
2.5.4.97=MB:RS-07216840,  
2.5.4.97=VATRS-101062119, cn=Aleksandar  
Mitrović 418673, sn=Mitrović,  
givenName=Aleksandar,  
serialNumber=CA:RS-418673,  
serialNumber=PNORS-0206989792633,  
email=amitrovic@jkpivanjica.rs  
Date: 2022.07.28 12:20:22 +02'00'



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

Чачак, Кренов пролаз 66, 32000 Чачак, тел.: 032/222-119, факс: 032/224-295

**ЦЕОП:** ROP-IVA-20006-LOC-1/2022

**Наш број:** 8E.1.1.0-D-07.06-434738-22

Чачак, 07.10.2022

**ОПШТИНА ИВАЊИЦА**

**Одељење за урбанизам и стамбене послове**

**Венијамина Маринковића број 1**

32250 Ивањица

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 06.10.2022. године, поднетог у име ДОО ПЕГАЗ ИВАЊИЦА, ИВАЊИЦА, МИЛИНКА КУШИЋА бр. 106/1 на основу члана 140. Закона о енергетици („Сл. гласник РС“ бр. 145/14), 8 и 8б Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14 и 145/14), издају се

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

објекта: ПОСЛОВНИ ПРОСТОР, класе 123002, ИВАЊИЦА, МИЛИНКА КУШИЋА бр. 106/1 парцела број 549/2, К.О. Ивањица.

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

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

На основу увида у идејно решење бр. IDR од 09.2022, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, издају се ови услови ..

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

Напон на који се прикључује објекат: 0,4 kV

Фактор снаге: 0,95

##### **Опис простора који је странка обавезна да обезбеди за смештај прикључка објекта:**

Мерни орман опремити за полуиндиректно мерење са уграђена два бројила за полуиндиректно мерење ПМГ, струјним мерним трансформаторима преносног односа 200/5 А/А за 110 kW, 150/5 А/А за 90 kW, и директно мерење за 40 kW. Од МО до РО у објекту предвидети водове 1kV одговарајућег типа и пресека.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:** Потребна је изградња 1kV вода од ТС 10/04 Пролетер 2 (42321), са два кабла типа ПП00-А 4x150мм<sup>2</sup> у дужини од око 100 метара до слободностојећег мерног ормана са кабловским прикључним делом.

Потребно је закључивање уговора о изради инвестиционо-техничке документације за кабловски вод, између инвеститора и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак ради решавања имовинско-правних односа и остале документације у складу са Законом, за изградњу електродистрибутивне мреже ван или у оквиру обухвата важећег планског документа.

Водити рачуна да се приликом градње објекта не угрозе постојећи кабловски водови 1kV извод за Константин текс и према Љубу Савићевићу. Уколико се угрозе постојећи ЕЕО сви трошкови евентуалног измештања падају на терет подносиоца захтева.

**Услови заштите од индиректног напона додиром, преоптерећења и пренапона:** ТН систем заштите са заштитним уређајем прекомерне струје, темељним уземљивачем и мерама изједначавања потенцијала и заштиту од напона корака.

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

Електроенергетска опрема се димензионише на максимално дозвољену струју трофазног кратког споја 26 кА. (за прикључење на 0,4 кV)

Уколико рад уређаја странке проузрокује смањење квалитета електричне енергије другим корисницима, под условом да прекорачује емисионе нивое дозвољене Правилима о раду дистрибутивног система Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, може странки да обустави испоруку електричне енергије све док се не отклоне узроци сметњи.

#### 5. Накнада за прикључење

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

Процењена накнада за трошкове прикључења износи:

1	Трошкови прикључка:	1.162.608,00	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	291.626,40	РСД.
Т8 Укупно (без обрачунатог ПДВ):		1.454.234,40	РСД.

#### 6. Рок за изградњу прикључка

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

#### 7. Захтев за прикључење

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

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

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

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

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

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

Странка се, након исходавања грађевинске дозволе, може директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања уговора о исходавању инвестиционо-техничке документације.

Странка има право да по овлашћењу Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд изгради прикључак (део прикључка) о свом трошку. У овом случају је потребно да се странка, након исходавања грађевинске дозволе, директно обратити Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак ради закључивања новог Уговора којим ће бити дефинисана међусобна права и обавезе а који се разликује од понуђеног типског Уговора.

У случају одступања трошкова у односу на уговорену вредност неопходно је закључивање Анекса Уговора.

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

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

Од ормана мерног места (ОММ) до РТ у објекту обезбедити четворожилни вод максималног пресека 150 mm<sup>2</sup> одговарајућег типа. У РТ обезбедити прикључне стезаљке за увезивање фазних (L1, L2, L3) проводника, заштитног (РЕ) и неутралног (N) проводника.

Напајање разводног ормана инсталације у објекту извести кабловским водом типа и пресека према избору пројектанта. Ел. инсталацију објекта извести у складу са важећим техничким прописима.

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

### 2. Технички опис прикључка

**Врста прикључка:** посебан случај

**Карактер прикључка:** трајни

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

**Место везивања прикључка на систем:** ТС 10/04 кВ Пролетер 2 (42321), слободни изводи (постоји шест резервних)

**Опис прикључка до мерног места:** кабал 2х (ПП00-А 4х150mm<sup>2</sup>)

**Опис мерног места:** МО опремљен за полуиндиректно мерење

#### Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максимална снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
МО СА ПМГ						
1	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	110	СМТ 200/5		Полуинд МГ
2	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	40	63А		
3	ПОСЛОВНИ ПРОСТОР	1	90	СМТ 150/5		Полуинд МГ
Укупно ком:		3				

**Мерни уређај:** тросистемско вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење активне енергије класе 0,5, односно индекса класе Ц, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1, чије су функционалне и техничке карактеристике усклађене за примену у АМИ/МДМ системима (припремљеним за систем даљинског читавања и управљања са ДЛМС протоколом).

Бројило активне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 1, односно индекса класе В, 3х230/400 V, 5 А. Бројило реактивне електричне енергије мора бити најмање класе тачности 3.

Преносни однос струјних трансформатора за мерење до оптерећења од 110 (kW) мора да буде 200/5 А/А, до оптерећења од 90 (kW) мора да буде 150/5 А/А, при чему морају да задовоље прописану термичку и динамичку струју. Класа тачности мерних трансформатора за мерење испоручене електричне енергије на једној мерној групи може да буде најмање класе 0,5.

Класа тачности мерних трансформатора за одобрену снагу до 1600 kW на једној мерној групи мора да буде најмање класе 0,5.

**Заштитни уређаји:** Осигурачи од 200А у КПК орману и 250А на изводима у ТС

**Управљачки уређај:** Уређај за управљање тарифом у склопу мерног уређаја.

### 3. Место испоруке електричне енергије

мерни орман, иза мерног уређаја.

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

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

9. Ови Услови имају важност 24 месеци уколико се у том периоду не исходују локацијски услови. У супротном, важе све време важења локацијских услова, односно до истека важења грађевинске дозволе.
10. Ови Услови обавезују Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак само уколико у целости, у истоветној и идентичној садржини чине саставни део локацијских услова.

#### 11. Значење појединих израза

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

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

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

ПРИЛОЗИ:



Директор огранка  


Мр Стојан Васовић дипл.ел.инж.

БОЈАН  
ВУЛИНОВ  
ИП  
01103809  
9 Аут

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



# Телеком Србија

Предузеће за телекомуникације а.д.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:**288939/ 3-2022

**ДАТУМ:** 26.07.2022.

**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 за трговину на велико и мало , спратности Пр+0, на к.п. бр. 549/2 К.О. Ивањица, у улици Милинка Кушића, у Ивањици.

У вези Вашег захтева бр. 350-132/2022-11 ( ROP-IVA-20006-LOC-1/2022 ) од 15.07.2022.год за издавање ТК услова ради добијања локацијских услова за изградњу пословног објекта за трговину на велико и мало , спратности Пр+0, на к.п. бр. 549/2 К.О. Ивањица, у улици Милинка Кушића, у Ивањици, дају се следећи ТК

## **У С Л О В И**

- У достављеној ситуацији уцртана је постојећа подземна и ваздушна ТК мрежа.
- Постојећа подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60 – 1,20 мет.

Темељ новопроектваног пословног објекта мора бити удаљени најмање 1,00 метар од постојеће подземне ТК мреже и објеката.

## **УКОЛИКО ПРЕДМЕТНА ИЗГРАДЊА УСЛОВЉАВА ИЗМЕШТАЊЕ ПОСТОЈЕЋИХ ПОДЗЕМНИХ/ВАЗДУШНИХ КАБЛОВА/СТУБОВА**

1. Уколико се наведено растојање не може испоштовати и уколико постојећа подземна или ваздушна ТК мрежа смета приликом изградње предметног објекта потребно је предвидети измештање постојећих каблова/стубова и неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са „Телеком Србија” **Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак**. Такво техничко решење, мора бити **саставни део пројекта за грађевинску дозволу или идејног пројекта уколико се објекат реализује по члану 145 Закона о планирању и изградњи, а свакако део пројекта за извођење радова** за наведени објекат.
2. Извод из Пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.
3. **Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу**, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради техничко решење/ пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

4. Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, 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 регулише имовинско – правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.  
Уколико се за предметне радове не ради пројекат за грађевинску дозволу, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката **у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте**, инвеститор је обавезан да уради Пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
5. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
6. Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
7. 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 ТК каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. дао своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
8. Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обратити Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д, Мрежне операције Чачак, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа (контакт телефон) и руководиоца градилишта (контакт телефон).
9. Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д.
10. По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавестити Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. да су радови на изградњи овог објекта завршени. У случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката из тачке 11. инвеститор је обавезан да предузећу Телеком Србија достави сву потребну документацију неопходну за добијање употребне дозволе.
11. По завршетку радова на измештању ТК каблова/стубова потребно је извршити контролу квалитета извршених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
12. Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д, како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

### **ЗАШТИТА КАБЛОВА КОЈИ СЕ НЕ ИЗМЕШТАЈУ:**

1. Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима и објектима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
2. **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;
3. У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја);

4. 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.
5. Ови технички услови важе годину дана од дана издавања. По истеку рока важности обавезно је подношење захтева за обнову техничких услова.

## **Могућности и услови за прикључење објекта на приступну мрежу Телекома**

Препоручује се пројектанту да приликом пројектовања објекта, као и целокупне инфраструктуре потребне за изградњу предметног објекта, испоштује следеће услове:

### II УСЛОВИ ЗА КУЋНУ ТК ИНСТАЛАЦИЈУ

**У складу са техничким могућностима Телекома Србије за дату локацију достављамо вам услове за израду техничког решења на основу кога треба пројектовати и изградити кућну ТК инсталацију како би комплетан новопројектовани објекат имао могућност коришћења најмодернијих ТК сервиса.**

***УСЛОВИ ЗА ТЕХНИЧКО РЕШЕЊЕ: Прикључење на GPON мрежу (Гигабитна пасивна оптичка мрежа), односно оптика до стана (FTTH)), подразумева следеће:***

1. За разлику од до сада уобичајених начина решавања кућних инсталација, код овог решења **нису потребни бакарни DSL каблови унутар зграде као ни ИТО ормани и реглете**. Пренос сигнала од Телеком-ове мреже до сваког локала врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објеката**.
2. С обзиром да се ради о пословном објекту где су пословне јединице са једном или више просторија техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у пословној јединици завршава у реку на Завршној Оптичкој Кутији (ЗОК) са које се печ кордом повезује оптички модем.
3. На поменути модем се, путем UTP кабла, повезују рачунари и STB уређаји (један или више) који служе за пренос TV сигнала и за везу са TV уређајем. STB уређај је потребно да стоји у близини TV уређаја како би се што лакше међусобно повезали.
4. Модем и STB уређај су активни елементи и захтевају монофазни наизменични напон од 220V.
5. Пројектант, зависно од архитектонског решења, би требало да предвиди најпогодније место за завршетак оптичког кабла како би се везе са модемом и другим уређајима (рачунар и STB) оствариле са што краћим кабловима.
6. Како се препоручује да ЗОК и модем буду у рек орману, пројектанту се препоручује да предвиди развод са UTP кабловима између река и утичница RJ 45 (за пословне јединице са више просторија) по правилима структурног каблирања.
7. ЗОК у свакој пословној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране локала. Набавка и уградња ЗОК (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама пословних објеката, на одговарајућем месту са кога је погодно повући успонске каблове, предвидети место за монтажу ODO ормана (оптички дистрибутивни орман) који представља тачку где се спајају оптички успонски каблови, оптички сплитери као и оптички кабл који повезује зграду са Телекомовом оптичком мрежом. ODO орман се монтира на зид и простор који је неопходно обезбедити је 700x600x300mm (ВxШxД). Висина монтаже доње ивице кабинета је на 1 до 1,2m од пода.
9. Набавка и уградња ODO ормана као и сплитера је обавеза Телекома. У току пројектовања је неопходно дефинисати тачну позицију ODO ормана (приземље, подрумске просторије зграде или нека друга локација по предлогу пројектанта као што је наменска просторија за овај тип опреме). Простор у коме се налази ODO орман мора да буди приступачан радницима Телекома који раде на одржавању и на месту на коме неће бити изложен механичким оштећењима.
10. ODO ормане треба уземљити применом посебног уземљивача у односу на громобранско и ЕЕ уземљење максималног отпора уземљења < 30 Ω, или ако објекти имају темељне уземљиваче онда од ODO ормана до најближе сабирнице положити кабл P/F Ø16mm<sup>2</sup>.