

# AG biro

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

## URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju stambenog objekta

na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela

br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

*Užice, septembar 2023. godine*

# URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju stambeno–poslovnog objekta  
na građevinskoj parceli formiranoj od kat.  
parcels br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

**investitor:**

"Metal-Inženjering" DOO, Ivanjica  
Dubrava bb

**obrađivač:**

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

**direktor:**

Miloš Papić, dipl. inž. građ.

**odgovorni urbanista:**

Ana Papić, dipl. inž. arh.

*Užice, septembar 2023. godine*

# SADRŽAJ

## I OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

## II TEKSTUALNI DEO

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

## III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

## IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1. Katastarsko-topografski plan koji je izradio Geopremer Ivanjica, april 2023. god.

2. Kopija katastarskog plana kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica, broj 952-04-142-9699/2023 od 16.05.2023.godine
3. Kopija katastarskog plana vodova izdata od Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar vodova Užice broj 956-307-12004/2023 od 12.05.2023. godine
4. Izvod iz lista nepokretnosti br. 2090, br. 952-04-142-9699/2023 od 16.05.2023.g.
5. Tehnički uslovi za izgradnju, br. 35-1-49/2023-07 od 25.05.2023.g. izdati od Opštine Ivanjica, Odeljenja za LER, investicije i gr. poslove
6. Tehnički uslovi priključka vodovoda i fekalne kanalizacije, izdati od JKP "Ivanjica" broj 13-47/23 od 18.05.2023. godine
7. Tehnički uslovi za projektovanje i priključenje na distributivni sistem električne energije EPS Distribucija,, d.o.o. Beograd- ODS-OGRANAK Elektrodistribucija Čačak, broj 8E.1.0.0-D-07.06.-289639-23 od 03.07.2023. godine
8. Tehnički uslovi za priključenje na javnu telefonsku mrežu Telekoma Srbije broj 214480/3-2023 od 29.05.2023.godine
9. Uslovi zaštite o požara izdati od MUP-a Republike Srbije, Sektor za vanredne situacije, Odeljenje za vanredne situacije u Čačku, 09.32. broj 217-3-425/23 od 19.05.2023.godine.
10. Lokacijski uslovi broj ROP-IVA-12706-LOCH-2/2023 od 20.07.2023.god
- 11.

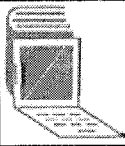
## **V GRAFIČKI DEO:**

1. Izvod iz plana 1:1000
2. Postojeće stanje sa granicom UP-a 1:250
3. Predlog preparcelacije 1:500
4. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem – osnova podruma 1:500
5. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem – osnova prizemlja 1:500
6. Saobraćaj sa planom uređenja partera 1:500
7. Sinhron plan infrastrukture 1:500

Idejno rešenje objekta



# I OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000039505660

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20362677

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име AG BIRO DOO UŽICE

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина	Ужице
Место	Ужице
Улица	Курлагина
Број и слово	10
Спрат, број стана и слово	/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 14. децембар 2007

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 4120

**Назив делатности**

Изградња стамбених и нестамбених зграда

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105360563

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

4. децембар 2013

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

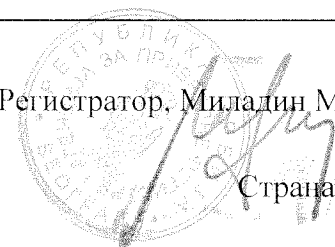
**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Регистратор, Миладин Маглов



REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na  
građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO  
Ivanjica

INVESTITOR: "Metal-Inženjering" DOO, Ivanjica  
Dubrava bb

LOKACIJA: Ivanjica

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

Urbanistički deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehnicke dokumentacije postupiti u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

Direktor

---

Papić Miloš, dipl. ing. građ.



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

**Ана П. Папић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0503970795024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0716 04



У Београду,  
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-12115  
Београд, 01.06.2023. године



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

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана П. Папић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0716 04**

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2024.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam pri izradi priložene tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na  
građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

INVESTITOR: "Metal-Inženjering" DOO, Ivanjica  
Dubrava bb

Primenila važeće tehničke propise i standarde u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/2009, 81/2009–ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023) kao i da je izrađen u skladu sa Planom generalne regulacije Ivanjica, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16)

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

## PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat u postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem objekta koje je izradio Art Home Iva, Javorska 2, Ivanjica, odgovorni projektant Slaviša Čamagić dipl. inž. arh., br. licence br. 300 0131 03.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR:

"Metal-Inženjering" DOO, Ivanjica  
Dubrava bb

---



## II TEKSTUALNI DEO

### PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023 )
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/2019)

### PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

- Plan generalne regulacije Ivanjica, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) po kome se predmetna lokacija nalazi u Celini 4, zona B1–srednje gustine stanovanja.

### POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom stambenog objekta u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

- Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz PGR Ivanjica, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela br. 1605 i 16063 KO Ivanjica radi izgradnje stambenog objekta.

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta.

## PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u širem centru Ivanjice.
- Granice Urbanističkog projekta su granice građevinske parcele koja će biti formirana od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica  
Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 12a 70m<sup>2</sup>.
- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:  
kat. parcela br. 1605 KO Ivanjica, površine 6a 45m<sup>2</sup>, u privatnoj svojini:  
–Ristić (Milun) Milinko, Ivanjica, Dragice Parezanović bb, 1/1  
  
kat. parcela br. 1606 KO Ivanjica, površine 6a 25m<sup>2</sup>, u privatnoj svojini:  
–Ristić (Milun) Milinko, Ivanjica, Dragice Parezanović bb, 1/1
- Postojeće stanje:

k.p. br. 1605 KO Ivanjica je po kulturi  
zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 0a 49m<sup>2</sup>  
zemljište uz zgradu i drugi objekat, površine 5a 00m<sup>2</sup>  
voćnjak 1. klase, površine 0a 96m<sup>2</sup>

k.p. br. 783 KO Ivanjica je po kulturi  
zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 0a 78m<sup>2</sup>  
zemljište uz zgradu i drugi objekat, površine 5a 00m<sup>2</sup>  
voćnjak 1. klase, površine 0a 47m<sup>2</sup>

## OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u širem centru Ivanjice. Na kat. parceli br. 1605 KO Ivanjica nalazi se jedan stambeni objekat vikend kuća, spratnosti Pr, BRGP 49m<sup>2</sup> koji ima odobrenje za upotrebu. Na kat. parceli br. 1606 KO Ivanjica nalazi se jedan stambeni objekat spratnosti Pr, BRGP 78m<sup>2</sup> i jedan pomoćni objekat koji su izgrađeni bez odobrenja za izgradnju. Svi objekti su predviđeni za uklanjanje.

## URBANISTIČKO REŠENJE PREDLOŽENE PREPARCELACIJE

Predlogom preparcelacije kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica predloženo je formiranje jedne građevinske parcele.

### Građevinska parcela GP 1 (deoA+deoB)

novoformirana od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica u okviru analitičko geodetskih tačaka 1 – 13.

P(orientaciono) = 12a 70m<sup>2</sup>

### deo A

kat. parcela br. 1606 KO Ivanjica koja ulazi u sastav GP1 u okviru analitičko geodetskih tačaka 1–4 i 9–13..

P(orientaciono) = 6a 25m<sup>2</sup>

### deo B

kat. parcela br. 1605 KO Ivanjica koja ulazi u sastav GP1 u okviru analitičko geodetskih tačaka 4–9.

P(orientaciono) = 6a 25m<sup>2</sup>

### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

1.	7438370.93	4826371.77
2.	7438372.65	4826369.49
3.	7438357.37	4826359.13
4.	7438368.54	4826341.54
5.	7438379.06	4826325.04
6.	7438358.03	4826311.74
7.	7438349.87	4826306.58
8.	7438341.65	4826322.99
9.	7438347.88	4826328.03
10.	7438337.69	4826344.92
11.	7438336.39	4826344.06
12.	7438334.71	4826346.74
13.	7438355.94	4826361.55

## REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta ( grafički prilozi br. 4, 5 i 6 i Idejno rešenje objekta).

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje. Građevinske linije podruma objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–10. Građevinske linije prizemlja objekta definisane su analitičko–geodetskim

tačkama 1–8. Planira se izgradnja višeprodičnog stambenog objekta BRGP 2629.90 m<sup>2</sup>, spratnosti Po+Pr+2S+Pk1+Pk2 (podrum + prizemlje + 2Sprata+ potkrovlje1 + potkrovlje2).

Apsolutna kota poda prizemlja iznosi 457.50 m.n.v.

Ulaz u objekta je u nivou prizemlja sa severoistočne strane. U podrumskoj etaži smeštene su dve garaže sa 7, odnosno 8 parking mesta od kojih je jedno za invalide. U prizemlju je projektovan vetrobran i 8 stambenih jedinica. Na etazama prvog i drugog sprata i potkrovlja1 je smešteno je po 8 stambenih jedinica i vertikalne komunikacije (lift i stepenice), na etaži potkrovlja2 smeštena je jedna stambena jedinica.

Objekat ima ukupno 33 stambene jedinice.

#### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA PODRUMA

1.	7438341.58	4826347.50
2.	7438353.04	4826354.82
3.	7438364.88	4826336.25
4.	7438367.66	4826338.02
5.	7438373.77	4826328.45
6.	7438351.83	4826314.41
7.	7438348.64	4826319.40
8.	7438349.29	4826319.82
9.	7438346.35	4826324.43
10.	7438353.42	4826328.95

#### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

1.	7438341.58	4826347.50
2.	7438353.04	4826354.82
3.	7438371.02	4826326.67
4.	7438351.83	4826314.41
5.	7438348.64	4826319.40
6.	7438349.29	4826319.82
7.	7438346.35	4826324.43
8.	7438353.42	4826328.95

## SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Prema kriterijumu za parkiranje za stambene objekte iz PGR Ivanjica, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) potrebno je obezbediti jedno parking mesto na 1 stambenu jedinicu što ukupno iznosi 33 parking mesta. Obezbeđeno je ukupno 29 parking mesta od čega 15 u garažama u podrumu i 14 na parceli. Od ukupnog broja parking mesta predviđeno je 1PM za invalide u garaži. Investitor se obavezuje da će 4 nedostajuća parking mesta obezbediti na osnovu ugovora sa JKP Ivanjica, odnosno sa servisom zaduženim za parkiranje na javnim parking mestima ili na zasebnoj katastarskoj parceli o trošku investitora. Kolski i pesacki prilaz građevinskoj parceli predviđeni su preko ulice V. Marinkovića.

### PARTERNO UREĐENJE

Pešački i kolski prilaz je asfaltni zastor, površine parking mesta i rampi su predviđene kao raster ploče (betonska rešetka). Ostali deo parcele je travnata površina sa niskim dekorativnim rastinjem i visokim drvećem. 27% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 343 m<sup>2</sup> što obuhvata travnate površine i površine pod rampama i parking mestima.

### BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1
1. Površina građevinske parcele  
– površina građevinske parcele 1 iznosi 12a 70m<sup>2</sup>.

2. Površina objekta

Površina pod objektom:	554.50 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina:	2629.90 m <sup>2</sup>

### URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{554.50}{1270} \times 100 = 43.66 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{2629.90}{1270} = 2.07$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim PGR–om Ivanjica, (Sl. list Opštine Ivanjica, broj 14/16) za Celinu 4, zona B1– srednje gustine stanovanja, a za namenu iišeporodično stanovanje iznosi

- indeks zauzetosti – max 60%
- maksimalna spratnost P+3S+Pk

## PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	Višeporodični stambeni objekat
Sadržaj objekta :	PODRUM– 2 garaže sa 15 parking mesta PRIZEMLJE– 8 stambenih jedinica SPRAT 1 – 2 po 8 stambenih jedinica POTKROVLJE1 – 8 stambenih jedinica POTKROVLJE2 – 1 stambena jedinica
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekat
Spratnost objekta:	Po+Pr+2S+Pk1+Pk2 (Podrum+Prizemlje+2Sprata+Potkrovlje1 + Potkrovlje2)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 4 i 5)
Površina pod objektom:	554.50 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	2629.90 m <sup>2</sup>
Oblik krova – krov. ravni :	Krov je viševodan mansardni, nagiba 35-80°
Max. visina objekta:	16.24 m (sleme)
Krovni pokrivač:	Aluminijum presovan u obliku crepa
Fasada:	Prirodni kamen, silikatna fasada, fiber cementne ploce

## UTICAJ OBJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Planirani objekat po svom sadržaju ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.

## **MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

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

## **MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

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

### III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

#### Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- Vodovod

Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu preko priključka na vodovodnoj liniji PE Ø110 mm u ulici V, Marinkovića. Priključak se izvodi TPC vodovodnim cevima Ø110 mm NP 10 bari. Na mestu veze priključka sa unutrašnjim instalacijama predvideti betonski šaht za smeštaj vodomera.

- Fekalna kanalizacija

Objekat se priključuje na postojeći šaht fekalne kanalizacije, a preko PVC kanalizacionih cevi Ø 160mm.

#### Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Da bi se stekli uslovi za priključenje objekta potrebno je izgraditi kabl vod 1kV PP00–A 2x4x150mm<sup>2</sup> dužine oko 2x100m od novopredviđene MBTS 10/0.4kV na k.p. 1621, 1622 i 1623 KO Ivanjica do MRO na ulazu u zgradu.

Na ulazu u zgradu potrebno je ugraditi 2xMO–18 sa novim trofaznim brojljima i limitatorima 16 i 25A po fazi. Od MO do razvodnih tabli predvideti vodove 1kV odgovarajućeg tipa i preseka.

Za merenje utrošene električne energije ugraditi 34 direktnih trofaznih elektronsko multifunkcionalnih brojila 10–60A sa mogućnošću dvosmerne komunikacije.

#### Uslovi priključenja na telekomunikacionu mrežu

- Na parceli k.p. br. 1606 K.O. Ivanjica, u Ivanjici ( u blizini regulacione linije između k.p. br. 1606 i 2897 KO Ivanjica) ugraditi jedno montažno ili izgraditi jedno zidano mini kablovsko okno TK kanalizacije, tipa MB2, unutrašnjih dimenzija 80x80x120cm (ŠhDhV), koje će biti iskorišćeno prilikom povezivanja budućeg objekta na postojeću TK infrastrukturu. Od novoprojektovanog TK okna do planiranog ODO ormana kućne TF koncentracije provući po dve PE



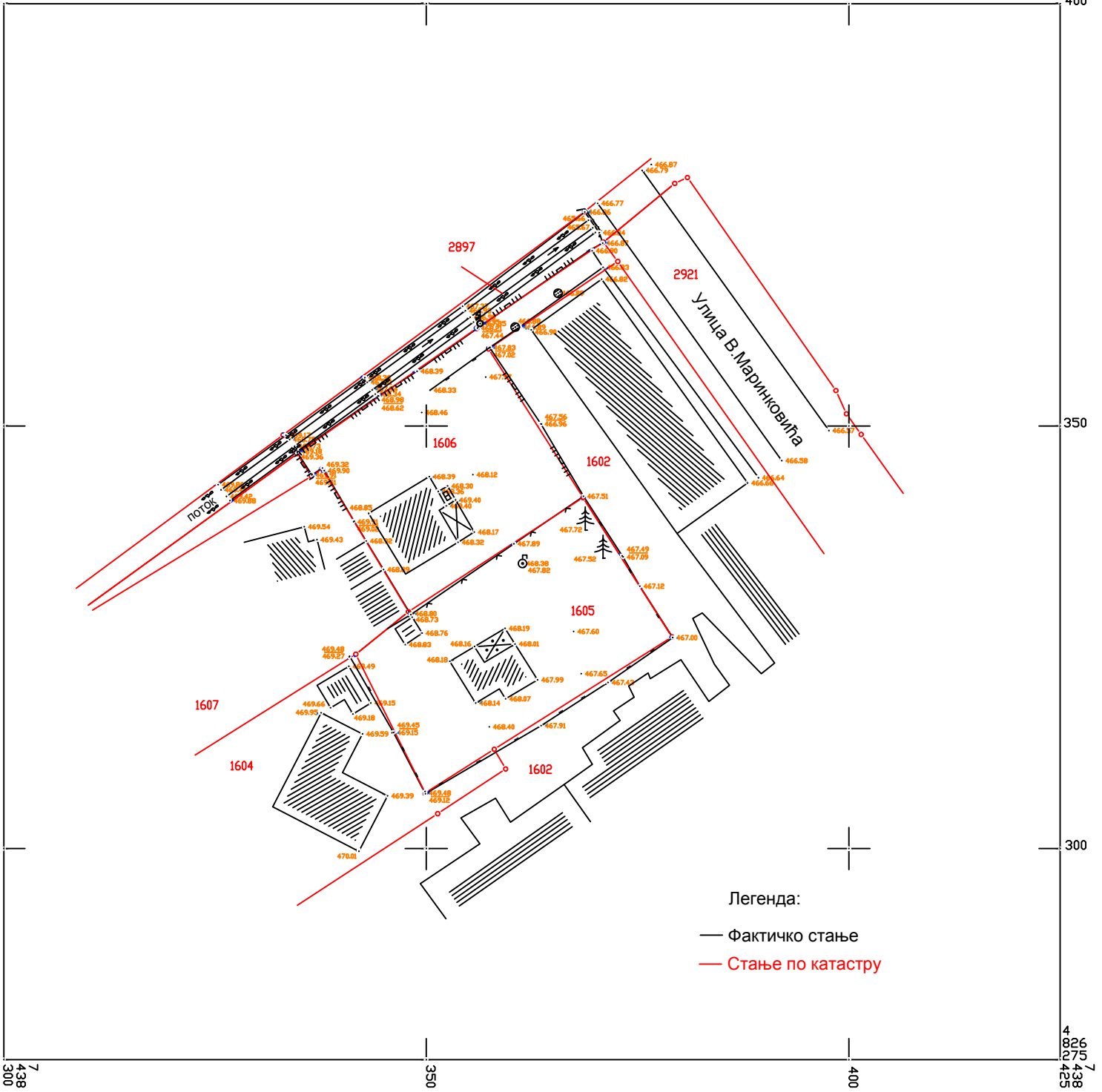
cevi Ø40mm ( kroz jednu od novoprojektovanih PVC cevi preseka 110 mm ) i u obe cevi uvući žicu FeZn d=1,5mm.

- Cevi koje se polažu od novoprojektovanog TK okna do ODO ormana, završiti na pogodnom mestu na zidu zajedničke prostorije (hodnik u prizemlju ili garažni prostor u podrumu) gde su dovedene usponske cevi za TK instalaciju.
- Novoprojektovano TK okno kao i 2 planirane PE cevi Ø40mm su orijentaciono prikazani na situaciji. Po Članu 43 Zakona o elektronskim komunikacijama nabavka i ugradnja prateće infrastrukture, koja podrazumeva pomenuta okna i cevi, potrebne za postavljanje elektronskih komunikacionih mreža su obaveza investitora.
- Pri polaganju PE cevi voditi računa o uglu savijanja; poluprečnik krivine treba da iznosi minimalno  $r = 2,3m$ , radi nesmetanog provlačenja kablova. Mesto savijanja cevi se ne sme zatrpiti dok nadzorni organ ne konstatuje da je krivina propisno izvedena. U slučaju da ne može da postigne navedeni poluprečnik savijanja, na mestu krivine izraditi reviziono kablovsko okno dimenzija 0.8x0.8x1m
- Izmeštanje postojeće TK infrastructure izvesti u saradnji sa nadležnim odeljenjem Telekomu

**IV**

**DOKUMENTACIJA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA**

## V GRAFIČKI PRILOZI



Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

РАЗМЕРА 1:500

Снимио априла 2023.год.  
Гео-премер, Ивањица



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ивањица

Венијамина Маринковића 3

Број: 952-04-142-9699/2023

КО: Ивањица

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1606, 1605

Размера штампе: 1:500



Датум и време издавања:

16.05.2023 године у 14:17

Овлашћено лице:

М.П.

МИЛОЈКО  
КУРТИЋ  
010060032 Sign

Digitally signed by МИЛОЈКО  
КУРТИЋ 210060032 Sign  
Date: 2023.05.17 07:02:37  
+0200



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

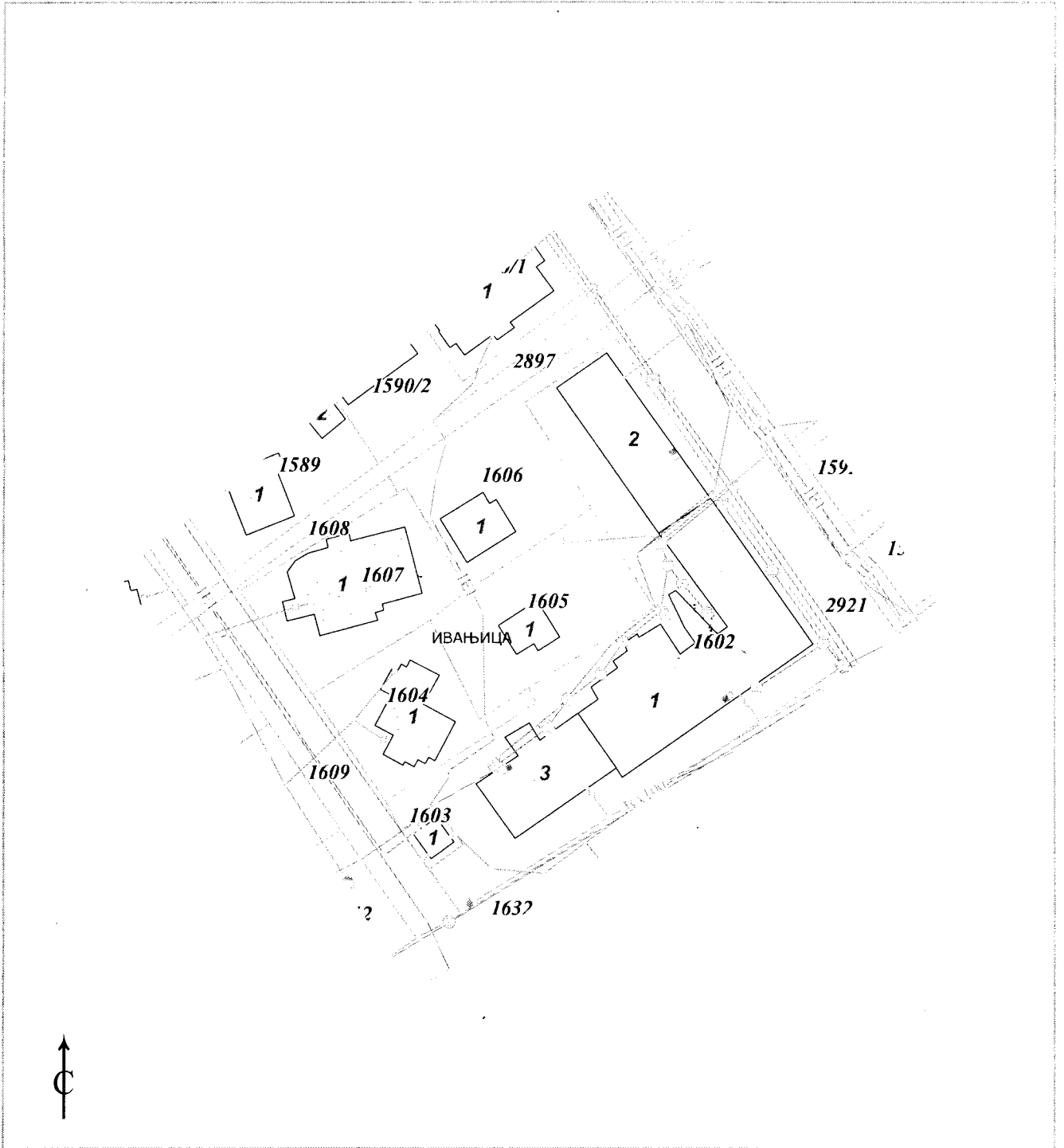
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-12004/2023

## КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина ИВАЊИЦА

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.

Ужице

12.05.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

СНЕЖАНА  
ТЕОФИЛОВИЋ  
008103567 Sign

Digitally signed by СНЕЖАНА  
ТЕОФИЛОВИЋ; 008103567 Sign  
Date: 2023.05.12 08:26:27 +02'00'



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2090

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.05.2023. 14:23:48

Број захтева: 952-04-142-9699/2023

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	9eedfa55-a5b7-48c4-8228-c1e91a8650ff
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	15.05.2023. 13:51
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Број парцеле:	1605
Површина m <sup>2</sup> :	645
Број листа непокретности:	2090

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m <sup>2</sup> :	49

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	49
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ВИКЕНД КУЋА
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**

<b>Назив:</b>	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
<b>Адреса:</b>	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
<b>Матични број лица:</b>	1110964791817
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1

**Терети на објекту - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

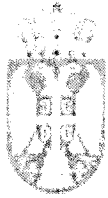
**Напомена (терет објекта)**

\*\*\* 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.





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2090

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.05.2023. 14:24:31

Број захтева: 952-04-142-9699/2023

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	3f45eab8-41a0-4291-b468-61f4e8c29e81
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	15.05.2023. 13:51
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Број парцеле:	1605
Површина m <sup>2</sup> :	645
Број листа непокретности:	2090

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2090

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.05.2023. 14:24:46

Број захтева: 952-04-142-9699/2023

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	86a6081c-e2ab-4528-b64b-5a42dee7a5c5
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	15.05.2023. 13:51
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Број парцеле:	1605
Површина m <sup>2</sup> :	645
Број листа непокретности:	2090

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	3
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ВОЋЊАК 1. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	96

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2090

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.05.2023. 14:25:13

Број захтева: 952-04-142-9699/2023

## Подаци катастра непокретности

<b>Подаци о непокретности</b>	50bfc22d-830e-48d2-80b1-5735b68f2c1d
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	15.05.2023. 13:51
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Број парцеле:	1606
Површина m <sup>2</sup> :	625
Број листа непокретности:	2090

#### 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> :	78

#### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

#### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

#### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

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

Број објекта:	1
Назив улице:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m <sup>2</sup> :	78
Корисна површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m <sup>2</sup> :	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ОДОБРЕЊА ЗА ГРАДЊУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1

Број етажа над земљом:

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	ДРЖАЛАЦ
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

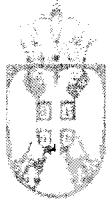
Врста терета:	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН БЕЗ ДОЗВОЛЕ
Датум уписа:	15.04.2009.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

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.



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 2090

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 16.05.2023. 14:25:31

Број захтева: 952-04-142-9699/2023

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	07acd3a2-de4f-4900-bb39-e0d42ab7d8e1
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	15.05.2023. 13:51
Служба:	ИВАЊИЦА
Извор податка:	ИВАЊИЦА, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ВЕМИЈАМИН МАРИНКОВИЋ
Број парцеле:	1606
Површина m <sup>2</sup> :	625
Број листа непокретности:	2090

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Површина m <sup>2</sup> :	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	РИСТИЋ (МИЛУН) МИЛИНКО
Адреса:	ИВАЊИЦА, ДРАГИЦЕ ПАРЕЗАНОВИЋ ББ
Матични број лица:	1110964791817
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

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





Република Србија  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за ЛЕР,  
инвестиције и гр.  
послове  
Број: 35-1-49/2023-07  
Датум: 25.05.2023. 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 350-104/2023-11, издају се следећи:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

За изградњу стамбене зграде (По+Пр+2Сп+Пк1+Пк2) на кат.пар. бр. 1605 и 1606 обе КО Ивањица, инвеститора „Металинжењеринг“ Д.о.о. Ивањица, Дубрава бб, који гласе:

1. Предвидети приступ локацији са улице Венијамина Маринковића у Ивањици означене као кат.пар. број 2912 КО Ивањица јавне својине тако да колски прилаз објекту и саобраћајна комуникација ни у ком случају не омета пешачке токове и безбедност свих учесника у саобраћају. 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, ЈП «Србијагас».

Одељење за ЛЕР; инвестиције и гр послове

**ЈКП "Ивањица"**

**Бр.13-47/23**

**Дана 18.05.2023.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 „Метал-Инжењеринг“ Д.О.О. из Ивањице, Дубрава бб, на основу члана 86. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС РС", бр. 72/2009, 81/2009, 24/2011, 121/2012, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 9/2020) и члана 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 „Метал-Инжењеринг“ Д.О.О. из Ивањице, Дубрава бб за прикључење стамбеног објекта предвиђеног за изградњу у Ивањици на катастарским парцелама бр. 1605 и 1606 КО Ивањица, на комуналну инфраструктуру:

- **За водоводну мрежу:**

- прикључак извршити са постојеће ПЕ цеви Ø 110 mm (уцртано на ситуацији);
- развод до водомера извршити ТПЦ цевима 110 mm НП 10 бари;
- цеви закопати минимално 120 cm и заштитити песком;
- на катастарској парцели бр. 1606 КО Ивањица изградити шахт за смештај водомера на даљинско читавање (33 водомера Ø ¾" за пословни простор, 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 3,8 m x 1,5 m x 1,2 m.

- **За канализациону мрежу:**

- прикључак извршити на постојећи шахт јавне канализације (уцртано на ситуацији);



- развод до објекта извршити ПВЦ или коругованим цевима Ø 160 mm;
- цеви поставити праволинијски под одговарајућим падом од 1-6,6 % и затрпати песком;
- на катастарској парцели бр. 1606 КО Ивањица изградити ревизиони шахт, на начин да прва ивица ревизионог шахта буде удаљена највише 1,5 m иза регулационе линије;
- ревизиони 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;
- ревизиони шахт мора бити изграђен као водонепропустан, отворени, са обрађеном кинетом и неповратним поклопцем на улазној цеви унутрашње канализационе инсталације у шахт, а минимална ширина шахта мора бити Ø 1000 mm.

- **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, објекта, 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 стамбени простор: 30.000,00 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 прикљ на јавну канализацију за стамбени простор: 142.473,19 динара са порезом на додату вредност;
- учење 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"**





Coordinate 7438376.96,4826366.83 Scale 1:318 Magnifier 100% Rotation 0,0° Render EPSG:3909





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

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

ЦЕОП: ROP-IVA-12706-LOCH-2/2023

**Општина Ивањица-Општинска Управа  
одељење за урбанизам и комуналне послове**

Наш број: 8Е.1.1.0-D-07.06-289639-23

**Ул.Венијамина Маринковица бр.1**

Чачак, 03.07.2023

**32250 ИВАЊИЦА**

Одлучујући о захтеву надлежног органа од 03.07.2023. године, поднетог у име Метал-Инжењеринг ДОО Ивањица Дубрава бб, ДУБРАВА, ДУБРАВА бр. бб 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: СТАМБЕНА ЗГРАДА ЗА КОЛЕКТИВНО СТАНОВАЊЕ, класе 112222, ИВАЊИЦА, ВЕНИЈАМИНА МАРИНКОВИЋА бр. ББ, КП.БРОЈ 1605 И 1606 КО ИВАЊИЦА парцела број 1605 и 1606, 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. 02-37/2023 од 04.2023, копију плана за катастарску парцелу и извод из катастра водова, **издају се ови услови уз констатацију да изградња објекта није могућа без испуњења додатних услова**.

1. Прибављање неизграђеног грађевинског земљишта у јавну својину за потребе уређења површина јавне намене у складу чланом 99. 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 и 132/14) за потребе изградње недостајуће инфраструктуре.
2. Закључивање уговора о припремању земљишта између инвеститора или јединице локалне самоуправе са имаоцем јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак
3. Закључивање уговора о успостављању права службености између власника послужног добра и имаоца јавног овлашћења Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Огранак Електродистрибуција Чачак. ради постављања и приступа електроенергетским објектима на парцели власника послужног добра.
4. У моменту издавања услова не постоји **изграђена електроенергетска инфраструктура** потребног капацитета на предметном локалитету. Да би се омогућило прикључење објекта на дистрибутивни систем електричне енергије потребно је:

#### **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:** На улазу у зграду уградити мерно разводне ормане 2x МО-18 са новим трофазним бројилима и лимитаторима 25 и 16 А по фази. Од МО до РТ у становима предвидети водове 1 кВ одговарајућег типа и пресека.

**Остали услови које је странка обавезна да обезбеди за извођење прикључка:** Да би се стекли услови за прикључење стамбене зграде неопходно је изградити нови кабловски вод 1 кВ каблом типа ПП00-А 2х(4х150)мм дужине око 2х100 метара од новопредвиђене МБТС 10/04 кВ -(издати услови број 187414-20 од 13.07.2020.године за градњу стамбене зграде на кп број 1621,1622 и 1623 КО Ивањица инвеститора Миливоја Ђорђевића) до МРО на улазу у зграду.

Потребно је закључење Уговора о изради инвестиционо техничке документације за изградњу кабловског вода 1 кВ, 10 кВ и МБТС 10/04 кВ 1х1000(630)кВА, 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.

**Услови заштите од индиректног напона додира, преоптерећења и пренапона:** ТТ систем заштитног уземљења уз обавезно спровођење мера изједначавања потенцијала

**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 25mm<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:** Новопредвиђена МБТС 10/04 кВ 1х1000(630)кВА

**Опис прикључка до мерног места:** кабал ПП00-А 2х(4х150)мм

**Опис мерног места:** 2хМО-18 на улазу у зграду

Распоред мерних и заштитних уређаја

РБ	Намена	Ком.	Максима- лна снага (kW)	Осигурачи		Бројило / мерна група
				Тип	Номин. струја (А)	
2ЦМО-18						
1	ЗАЈЕДНИ;КА ПОТРОШЊА	1	11,04	Аутоматски	16	трофазно,2
2	ДОМАЦИНСТВО	33	17,25	Аутоматски	25	трофазно,2
Укупно ком:		34				

**Мерни уређај:** За мерење утрошене електричне енергије уградити 34 директних ТРОФАЗНИХ електронско мултифункционалних бројила 10-60 А, са могућношћу двосмерне комуникације, која у свему мора да испуњава услове које је усвојио Стручни савет ЕПС-а у материјалу: "Функционални захтеви и техничке спецификације АМИ/МДМ система", а као доказ о испуњењу захтева стандарда за овај тип бројила морају постојати одговарајући атести.

**Заштитни уређаји:** Нисконапонски једнополни аутоматски прекидачи (осигурачи), називне струје 25А и 16 А, типа "С", прекидне моћи 6(10)кА.

**Управљачки уређај:** У склопу мерног уређаја.



### 3. Место испоруке електричне енергије

Место испоруке електричне енергије: мерни орман, иза мерног уређаја.

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

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

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:	1.575.954,72	РСД.
2	Део трошкова система насталих због прикључења објекта:	0,00	РСД.
T8	Укупно (без обрачунатог ПДВ):	1.575.954,72	РСД.

### 6. Рок за изградњу прикључка

Планирани рок за изградњу прикључка је 90 дана 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.

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

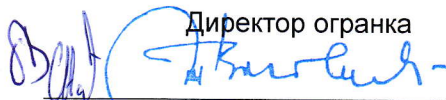
**Место прикључења објекта** на дистрибутивни систем електричне енергије је место разграничења одговорности над објектима између ЕДС и корисника система. Електроенергетски објекти до места прикључења су власништво ЕДС, а објекти који се налазе иза места прикључења су власништво корисника система. На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

Доставити :

1. Служби за енергетику;
2. Писарници.



Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ:** 214480/ 3-2023

**ДАТУМ:** 29.05.2023.

**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 ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА ЗА ДОБИЈАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА ЗА ИЗГРАДЊУ ВИШЕПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА К.П. БРОЈ 1605 И 1606 К.О. ИВАЊИЦА, У ИВАЊИЦИ, У УЛИЦИ ВЕНИЈАМИНА МАРИНКОВИЋА.

Веза: ROP-IVA-12706-LOC-1/2023

На основу Вашег захтева бр. ROP-IVA-12706-LOC-1/2023 ( Интерни број 350-140/2023-11 ) од 17.05.2023. год. за издавање техничких услова за добијање локацијских услова за изградњу вишепородичног стамбеног објекта спратности По+Пр+2+Пк1+Пк2 (**33 стамбене јединице**), на к.п. број 1605 и 1606 К.О. Ивањица, у Ивањици, у улици Венијамина Маринковића и увида на лицу места, утврђено је да у близини зоне планираних радова **има постојеће подземне и ваздушне ТК инфраструктуре**, па се сагласност издаје под следећим условима:

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

1. Уколико предметна изградња условљава измештање постојећих каблова/стубова неопходно је урадити **техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова** у сарадњи са надлежном „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.

**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.

3. 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.



4. Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
5. 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.
6. 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.
7. 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).
8. 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.
9. 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.
10. 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.
11. 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 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 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.**

**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 стана врши се путем оптичког кабла као медија и **подразумева да је кућна инсталација у објекту урађена у складу са важећим стандардима структурног каблирања објекта.**
2. С обзиром да се ради о стамбеном објекту где су станови са једном или више соба/просторија (гарсоњере, једнособни, двособни станови), техничким решењем се предвиђа да се оптички кабл заврши рек орману . Оптички кабл се у стану 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 стамбене јединице са више соба) по правилима структурног каблирања.
7. ЗОК у свакој стамбеној јединици повезати ребрастим цревом Ø16mm са уградном разводном кутијом димензија 150x150mm коју би требало планирати изнад улазних врата са спољне стране стана. Набавка и уградња ЗОК (завршне оптичке кутије) је обавеза Телекома.
8. У приземљу или у подрумским просторијама зграде, 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 орман 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>. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви Ø40mm од новопроектваног ТК окана до планираног ODO ормана кућне ТФ концентрације.

11. Ради обезбеђења континуитета положених црева, због провлачења оптичких каблова од ODO ормана до предвиђеног места ZOK-а у стану, на свакој етажи објекта предвидети простор за уградњу уградне спратне кутије димензија 430x300x200 mm. Ове кутије морају имати могућност да се закључавају. (Постоји и варијанта без спратних кутија, када је потребан континуитет цеви одо ODO ормана до ZOK-а.)
12. Спратна кутија представља место спајања хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева кроз које ће се провлачити оптички каблови као и место спајања успонског оптичког кабла са каблом који се провлачи од поменуте кутије до ZOK у стану. Од поменуте спратне кутије на свакој етажи пројектовати и положити по једно негориво ребрасто црево пречника Ø16mm до места уградње разводне кутије димензија 150x150mm са спољне стране стана. Од ове кутије па на даље се наставља континуитет постављања ребрастих црева до ZOK кутије тј. Рек ормана..
13. Пројектовати и положити једно негориво ребрасто црево пречника Ø50mm од ODO ормана до последње спратне кутије (препоруча да се са поменутом цеви изађе на кров због каснијег повезивања опреме која би се евентуално монтирала на крову). Поменуто ребрасто црево мора да уђе у спратне кутије на свакој етажи.
14. Набавка и уградња хоризонталних и вертикалних негоривих ребрастих црева од ODO ормана до спратних кутија као и од спратних кутија до планираног места ZOK-а у стану је обавеза инвеститора.
15. Спратне кутије би требало да имају отворе како би се вертикално ребрасто црево Ø50mm увело у кутију као и отворе за увод ребрастих црева која полазе од спратне кутије ка становима. Због лакшег провлачења каблова потребно је у сва ребраста црева увући FeZn жицу. Отвори са морају груписати на одређени начин како би се могла уградити Телекомова опрема. Радници Телекома ће дати предлог позиције отвора сагласно позицији која се оставља за њу.
16. Сви оптички каблови који се користе у унутрашњој инсталацији зграде, (од ODO ормана па до завршне оптичке кутије (ZOK) у стану биће негориви (LSZH) по стандарду G.657A. Њих испоручује и уграђује Телеком о свом трошку. Такође, сва црева која се помињу морају бити негорива (LSZH) и њихова набавка и уградња је обавеза инвеститора.
17. За све информације око детаља техничког решења и брже реализације пројектне документације, стојимо вам на располагању (обратити се на тел: 064.653-15-43 Андрија Кубат) .

#### ***Рекапитулација међусобних обавеза по питању унутрашњих инсталација***

**Обавеза инвеститора је набавка и уградња негоривих црева одговарајућег пречника унутар стана, затим негоривих црева за вертикални и хоризонтални развод оптичког кабла унутар зграда као и набавка и уградња уградних спратних кутија и разводних кутија испред сваког стана.**

**Телеком ће, према захтевима корисника за услугама, кроз црева које је положио инвеститор провлачити оптичке каблове.**

### III УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта, које ће бити искоришћене приликом провлачења две РЕ цеви Ø40mm од новопроектваног ТК окана до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације.
2. Инвестиционо-техничка документација приводног ТК кабла, новопроектваног ТК окана и РЕ цеви (пројекат, документација изведеног стања) мора бити урађена у складу са важећим прописима ЗЈПТТ и Законом о планирању и изградњи.
3. Инвеститор је у обавези да изради пројекат у складу са издатим условима. Након израде пројекта инвеститор је у обавези да исти достави на увид „Телекому Србија“ а.д., Служби за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељењу за планирање и изградњу мреже Чачак, Господар Јованова бр.15, Чачак.
4. Приликом изградње стамбено-пословних објеката, по Члану 43 Закона о електронским комуникацијама, инвеститори су дужни да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
5. Забрањена је израда приводне ТК мреже, односно прикључење објекта на постојећу мрежу пре добијања грађевинске дозволе. Инвеститор је у обавези да обавести Телеком Србије о датуму техничког пријема објекта како би се благовремено обезбедило учешће представника Телекома у раду комисије у циљу провере испуњења захтеваних услова и ради провере исправности ТК инсталација.
6. Изградња приводног оптичког кабла до објекта је обавеза Телекома.
7. Инвеститор ће обезбедити надзор над извођењем свих радова на приступној ТК канализацији и о томе обавестити Телеком.
8. Телеком ће одредити стручно лице за праћење ових радова и о томе обавестити инвеститора.
9. Повезивање приводних ТК каблова са постојећом ТК мрежом, као и касније одржавање, врши искључиво Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., а у складу са Општим условима за пружање услуга у фиксној телекомуникационој мрежи (без накнаде).

### IV ПОСЕБНИ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИЗГРАДЊУ ТК ПРИВОДА

1. На парцели к.п. бр. 1606 К.О. Ивањица, у Ивањици ( у близини регулационе линије између к.п. бр. 1606 и 2897 – на хоризонталној удаљености од најмањој 1 метар од ивице обале потока ) уградити једно монтажно или изградити једно зидано мини кабловско окно ТК канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ШxДxВ), које ће бити искоришћено приликом повезивања будућег објекта на постојећу ТК инфраструктуру. Од новопроектваног ТК окна до планираног ОДО ормана кућне ТФ концентрације провући по две РЕ цеви Ø40mm ( кроз једну од новопроектваних ПВЦ цеви пресека 110 мм ) и у обе цеви увући жицу FeZn d=1,5mm.
2. Цеви које се полажу од новопроектваног ТК окна до ОДО ормана, завршити на погодном месту на зиду заједничке просторије (ходник у приземљу или гаражни простор у сутерену) где су доведене успонске цеви за ТК инсталацију.
3. Новопроектвано ТК окно као и 2 планиране РЕ цеви Ø40mm су оријентационо приказани на ситуацији. **По Члану 43 Закона о електронским комуникацијама набавка и уградња пратеће инфраструктуре, која подразумева поменута окна и цеви, потребне за постављање електронских комуникационих мрежа су обавеза инвеститора.**
4. При полагању РЕ цеви водити рачуна о углу савијања; полупречник кривине треба да износи минимално  $r = 2,3m$ , ради несметаног провлачења каблова. Место савијања цеви се не сме затрпати док надзорни орган не констатује да је кривина прописно изведена. У случају да не може да постигне наведени полупречник савијања, на месту кривине израдити ревизионо кабловско окно димензија 0.8x0.8x1m.

Телеком ће све монтажне радове ( осим увлачења инсталационих оптичких каблова у цеви ), потребна мерења и испитивања, израду техничке документације изведеног стања и осталу опрему извести и испручити о свом трошку.

По завршетку радова на изградњи приводне ТК канализације, повезивању ODO ормана на мрежу Телекома као и повезивање ODO ормана са остатком кућне инсталације, потребно је, на захтев инвеститора, извршити квалитативни пријем радова од стране комисије састављене од представника Телекома и инвеститора.

Инвеститор је у обавези да уз захтев за квалитативни пријем приложи геодетски снимак трасе пратеће инфраструктуре потребне за постављање електронских комуникационих мрежа у електронској форми и потврду из катастра о извршеном снимању.

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

Уколико у току важења издатих сагласности и услова настану промене, а које се односе на изградњу објекта, односно број телефонских прикључака, инвеститор је у обавези да настале промене пријави „ Телеком Србија „ а.д. Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за изградњу мреже Чачак и затражи измену истих.

**Важност ових техничких услова и сагласности је годину дана од дана издавања. Ако се у овом року не отпочне са изградњом објекта технички услови се морају обновити.**

С поштовањем,

Прилог: ситуација и рачун

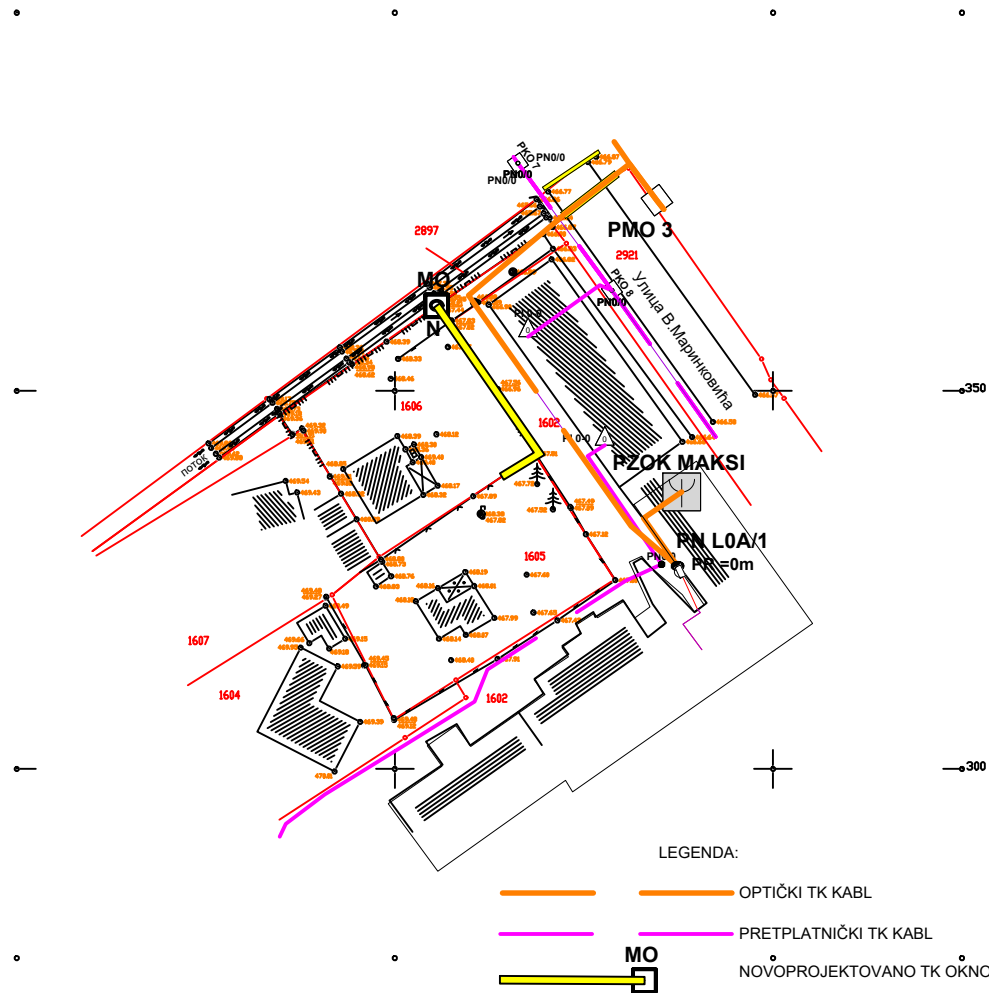
Обрадила

*B.Dumić*  
Биљана Думић

Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац



Александар Сенић, дипл. инж.



ODŠTAMPALA  
**3Dumic**  
Bijana Dumic





РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације у Чачку  
09.32 број 217-3-425/23  
Дана 19.05.2023. године  
ROP-IVA-12706-LOC-1/2023  
Булевар ослобођења број 5  
Чачак  
/МЧ/

Министарство унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације Чачак, на основу члана 54 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 24/11, 121/12, 42/13, 50/13, 98/13, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20 и 52/21), члана 20 став 2 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 115/20) и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/19), решавајући по захтеву Општине Ивањица, Општинска управа, Одељење за урбанизам и комуналне послове број 350-104/2023-11 од 12.05.2023.године, достављеним у име „Метал-Инжењеринг“ доо Ивањица, Дубрава б.б., у поступку издавања локацијских услова у оквиру обједињене процедуре електронским путем ROP-IVA-12706-LOC-1/2023, издаје:

### УСЛОВЕ У ПОГЛЕДУ МЕРА ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

за изградњу стамбеног објекта спратности По+Пр+2Сп+Пк1+Пк2, категорије В – захтевни објекти, класификационе ознаке 112222 – (издвојене стамбене зграде са више од три стана површине преко 2000,00m<sup>2</sup> или П+4+Пк(ПС)) учешће у укупној површини објекта 100%, који ће имати укупну бруто површину 3289,20m<sup>2</sup> и нето површину 2765,90m<sup>2</sup> у Ивањици на катастарским парцелама бр.1605 и 1606 КО Ивањица, према достављеном идејном решењу, израђеном од стране Агенције за пројектовање "Art Home Iva" Ивањица.

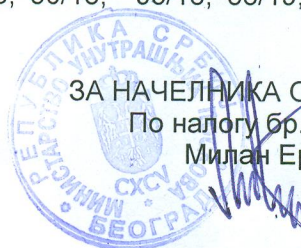
У вези издавања ових услова, обавештавамо вас да је у погледу мера заштите од пожара, у фази пројектовања и изградње предметног објекта са свим припадајућим инсталацијама, опремом и уређајима, потребно применити мере заштите од пожара **утврђене важећим законима, техничким прописима, стандардима и другим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

Издати услови за изградњу објекта у погледу мера заштите од пожара су саставни део локацијских услова, на основу којих се издаје решење о грађевинској дозволи, које је потребно доставити овом органу у складу са чл. 138. Закона о планирању и изградњи.

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

Такса у износу од 17.860,00 динара утврђена је сходно тарифном бр. 46а Закона о републичким административним таксама („Сл. гласник РС“, бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20, 144/20, 62/21 и 138/22).

ЗА НАЧЕЛНИКА ОДЕЉЕЊА  
По налогу бр. 35/20  
Милан Ерић



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

Општина Ивањица

**Општинска управа**

Одељење за урбанизам

и комуналне послове

број: 350-104/2023-11

20.07.2023. године

Број: **ROP-IVA-12706-LOCH-2/2023**

Одељење за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица, решавајући по захтеву Предузећа за производњу, трговину и услуге „Метал-Инжењеринг“ Д.О.О Ивањица Дубрава б.б, Матични број правног лица **17553097**; **ПИБ103320371**, поднетом преко пуномоћника Богдана Главинића ПР Агенција за пројектовање „Art Home Iva“ из Ивањице, за изградњу стамбене зграде (По+Пр+2Сп+Пк1+Пк2) на кат. парцелама бр.1605 и 1606 КО Ивањица, на основу члана 53а став 1 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) као и Правилника о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем („Сл. гласник РС“, бр. 68/2019) издаје:

**ЛОКАЦИЈСКЕ УСЛОВЕ**

**изградњу стамбене зграде**

**на кат. парцелама бр. 1605 и 1606 КО Ивањица**

**ИЗДАЈУ СЕ** Предузећу за производњу, трговину и услуге „Метал-Инжењеринг“ Д.О.О Ивањица Дубрава б.б, локацијски услови за изградњу стамбене зграде (По+Пр+2Сп+Пк1+Пк2) на кат. парцелама бр.1605 и 1606 КО Ивањица, укупне површине 12ари 70m<sup>2</sup> за коју је као доказ о власништву катастарских парцела приложен извод из листа непокретности бр. 2090 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 1605 КО Ивањица, укупне површине 645m<sup>2</sup> представља градско грађевинско земљиште у приватној својини.
- На наведеној катастарској парцели евидентиран изграђен објекат број 1-викенд кућа, површине у основи 49m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), **објекат има одобрење за употребу.**



- Катастарска парцела 1606 КО Ивањица, укупне површине 625m<sup>2</sup> представља градско грађевинско земљиште у приватној својини.
- На наведеној катастарској парцели евидентиран изграђен објекат број 1-породична стамбена зграда, површине у основи 78м<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), **објекат изграђен без одобрења.**
- Парцеле испуњавају услове за грађевинску парцелу, односно испуњавају услове за изградњу стамбене зграде уз испуњење услова из *Напомене*.
- Предметно подручје налази се на простору за које је донет План генералне регулације Ивањице („Службени лист општине Ивањица“, бр.14/16).

### Напомена:

1. Инвеститор је дужан да уз захтева за издавање грађевинске дозволе достави доказ о решеним имовинским односима, односно потребно је доставити оверену сагласност Ристић Милинка о уступању к.п. 1605 и 1606 КО Ивањица предузећу „Металинжењеринг“ чији је власник Милинко Ристић.

2. Сви напред наведени објекти предвиђени су за рушење, те је инвеститор дужан да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изради пројекат рушења објеката на парцелама 1605 и 1606 КО Ивањица и исти достави Одељењу за урбанизам и комуналне слове како би било донето решење којим се одобрава уклањање објеката.

3. Инвеститор се обавезује да се након рушења објеката, а пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе обрати Републичком геодетском заводу, Служби за катастар непокретности Ивањица са захтевом за брисање објеката из њихове евиденције.

4. Инвеститор је дужан да пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе изврши спајање парцела, где је потребно да Одељењу за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица достави Елаборат геодетских радова у циљу издавања потврде о спајању катастарских парцела.

5. Приступ локацији са улице Венијамина Маринковића у Ивањици означене као кат.пар. број 2921 КО Ивањица јавне својине тако да колски прилаз објекту и саобраћајна комуникација ни у ком случају не омета пешачке токове и безбедност свих учесника у саобраћају.

## 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), планирани објекат делом припада класи *Стамбене зграде са три или више станова* (Издвојене и остале стамбене зграде са више од три стана, као што су стамбени блокови, куће са апартманима и сл. у којима су станови намењени за стално становање или за повремени боравак), категорије В (захтевни објекти), класификациони бр. **112222** (учешће објекта у укупној површини 100%)

### 3. Подаци о површини и спратности планиране реконструкције и надградње објекта

- Укупна бруто површина објекта (бруто надземних етажа) - **2606,20 m<sup>2</sup>**
- **Укупна БРУТО изграђена површина 3289,20 m<sup>2</sup>**
- Планирана спратност објекта: По+Пр+2С+2Пк (приземље, два спрата, два поткровља)
- Висина објекта будуће стање: 16,92 m;
- Намена објекта: стамбени објекат
- Број паркинг места: **33** (23 гаражно, 10 паркинг)

### 4. Правила уређења и грађења

Предметна кат. парцеле бр. 1605 и 1606 КО Ивањица налазе се на простору за који је донет 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-у Ивањице у области 2.1.2. Подела простора у захвату плана на целине, катастарске парцеле бр. 1605 и 1606 КО Ивањица налазе се у оквиру целине 4:

*Простор је концентрација услуга и површина и објеката јавне намене- управа, култура, простори окупљања, централни парк, паркинг гаража и др. као и објеката и простора са обележјима културних наслеђа, постојећи комплекс верског објекта. Становање у центру подразумева реконструкцију уз погушћавање, надградњу, санацију равних кровова, промену намене у пословни простор и изградњу на неизграђеним парцелама. Даља концентрација услуга за намене компатибилне центру. Приоритетно је уређење саобраћајница, изградња двомостовља као и припадајућих намена (партера), афирмација културно историјског наслеђа, заокружење, уређење комуналне зоне и уређење спортско рекреативног центра.*

Увидом у карту Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 из ПГР Ивањице утврђено је да се кат. парц. бр. 1605 и 1606 КО Ивањица налазе у **зони Б1 -средње густине становања** и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

#### 2.1.4. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

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

**Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Б1 средња густина становања** Гс = 20 - 40 станова/ха

75 - 150 становника/ха

Ова густина становања заузимају највећи део укупне површине обухваћене претежном наменом становања. Развија се у зонама око центара и уз најважније путне правце. Представља градски тип становања-чине га претежно породични стамбени објекти спратности до П+2+Пт. Објекти се граде у низу, прекинутом низу и као двојни. Могућа је и изградња вишепородичних објеката према правилима кроз план. Могућа је изградња пословног простора према улици, у приземним или другим етажама и у целисти.

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА**

### **ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА**

#### **Б СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

##### **Б1/ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА 20-40 станова/ха (75-150 становника/ха)**

#### **Намена објеката и простора**

*Основна намена:* Становање. Основни стамбени објекат може бити породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

*Пратеће-компатибилне намене:* услужне делатности, непроизводно пословање, јавне намене и пратећи објекти инфраструктуре.

*Искључују се све намене* за које се, на основу одговарајућег елабората заштите животне средине, установи да угрожавају животну средину и основну намену објекта на парцели и суседа.

Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката

**Основни тип изградње:** слободностојећи и двојни објекат, тежити формирању низова (прекинутих или непрекинутих), посебно уз значајне путне правце, у оквиру центара свих нивоа, а прилагођено условима нагиба терена. Тип изградње се усаглашава са суседом и претежним типом изградње у предметном уличном потезу.

Изградња пословног простора првенствено према улици у приземним етажама. Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу.

#### **Индекси**

##### **Породични објекти**

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 50%.

##### **Вишепородични објекти**

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости мах 60%

- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

## Величина парцеле

*Минимална површина парцеле* за изградњу породичног стамбеног објекта:

- слободностојећег објекта 3.0 ар
- за двојни објекат (једна парцела) и објекти у прекинутом низу 4.0 ар
- за објекте у низу 2,0 ар

На парцелама већим од 4.0 ара могућа је изградња другог објекта на парцели за становање или пословни простор из терцијалног сектора

*Минимална површина парцеле* за изградњу вишепородичног стамбеног објекта је 5.0 ари.

*Минимална ширина парцеле* за изградњу:

- слободностојећег породичног објекта 10,0 м
- за двојни паралелан са регулацијом и за објекте у прекинутом низу 16,0 м
- за објекте у низу 6.0м
- за вишепородични слободностојећи стамбени објекат 15,0 м
- код већих објеката ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

## Висинска регулација

### Породични објекти

- максимална спратност - (П<sub>0</sub>)+П+2+Пк
- Висина објекта
- мах 13,0m (до коте венца)
- мах 18,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

### Вишепородични објекти

- максимална спратност П+3+Пк
- Висина објекта:
- мах 16,0m (до коте венца).
- мах 20,0m (до коте слемена).

Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

**Други објекат на грађевинској парцели:** Други објекат, основне или пратеће -компатибилне намене, гради се у оквиру прописаних урбанистичких показатеља као двојни или слободностојећи по дубини парцеле. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи 1/2 висине вишег објекта. Обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5м. Максимална висина објекта је По+П+1+Пк

- Висина објекта:

- мах 10,0m (до коте венца).
- мах 14,0m (до коте слемења).

### **Хоризонтална регулација:**

Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима

Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле:

За породични стамбени објекат:

- слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе.
- мин 1,0м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета).
- двојни - мин 2,5м од бочних и задње границе.

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - 1/2 висине вишег објекта.

За постојеће објекте на граници парцеле могућа је реконструкција, надградња и доградња без функционалних отвора на овој фасади.

Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

**Паркирање** за основну и пратећу компатибилну намену - на парцели корисника или у гаражи у оквиру основног објекта или у посебном објекту према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 22/15).

Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етажне објекта.

**Архитектонско-грађевинска структура и обрада:** Архитектуру ускладити на нивоу блока, потеза. Кровови коси, уједначног нагиба.

**Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.** Удаљеност грађевинске од регулационе линије минимум 3м, од улице Венијамина Маринковића, к.п.бр. 2921 КО Ивањица. Саобраћајни прикључак парцели омогућен са кат. парцела бр. 2921 КО Ивањица, а у свему у складу са условима надлежне службе.

**Минимални степен комуналне опремљености** подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

**Услови уређивања и ограђивања парцеле:** Парцела се уређује према стамбеној или пратећој намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван суседа. Зелена површина, терен сачуван као водопрпусни, мора чинити најмање 25% површине парцеле.

**Посебни услови:** За изградњу вишепородичних објеката, и објеката пословања тј. намене за које се утврди обавеза израде одговарајућег елабората заштите животне средине ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова ради се *План детаљне регулације*.

Увидом у карту Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 из ПГР Ивањице утврђено је да се кат. парц. бр. **1605 и 1606 КО Ивањица** налази и у зони **Градски центар** и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

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

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

##### **2.1.4.3. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

#### **Систем центара**

Преко обезбеђених објеката из области терцијарних, а посебно из кварталних делатности у систему центара и насељском ткиву, Ивањица треба да оствари функцију општинског центра и једног од градских центара у мрежи центара Републике Србије.

Систем центара планиран је у неколико нивоа:

1. Центар- посебне намене

## 2. Градски центар

3. Центар насеља

4. Локални центар

5. Линијски центар

Појединачни садржаји у складу са концептом планирани су на укупном простору, у оквиру других намена и усаглашен са потребама околног становништва.

**2. Градски центар**, Обухвата језгро просторног развоја града и обухватајући и интегришући реку. Градски центар садржи терцијалне делатности, објекте јавног интереса, централни парк, просторе окупљања, зоне становања високих и средњих густина, верски објекат, зону културно историјских добара..

Овај простор је носилац функција и садржаја центра општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро које презентује изворни идентитет града, Планира се перманентна ревитализација постојећих структура, делимична реконструкција објеката, изградња нових објеката у оквиру постојећих урбаних склопова уз очување формиране матрице -регулације блокова, повезивање тј. интегрисање реке са центром, афирмација и презентација културноисторијских вредности.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

### 2.2.4. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

#### ГРАДСКИ ЦЕНТАР

Предвиђена је блоковска градња, претежно непрекинути низ, са вишеспратним објектима на регулацији у оквиру индивидуалних и обједињених парцела и слободностојећи објекти претежно за јавне намене и објекте специфичних намена

**доминантна намена:** Пословање и услуге, објекти јавне намене, управа, специфичне градске и регионалне функције и програми, становање високих и средњих густина А1. и А2, градски парк- трг, верски објекти, и централни градски простори окупљања.

**пратеће намене:** мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

*намене објеката чија је градња забрањена* - У оквиру центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету не одговарају основној и могућој пратећој-компатибилној намени, односно објекте са посебним просторним, технолошким,

заштитним и саобраћајним условима који се у обликовном и функционалном смислу не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора.

- Просечан степен изграђености за бруто захват центра је мах 1,2. Степен изграђености мах 2,0 за специфичне блокове и уже зоне реконструкције и обнове, као и нове изградње капиталних објеката пословања и јавних делатности, а степен искоришћености земљишта до 60% (изузетно 70% -уз анализу односа са суседом). При томе се у оквиру ових зона не може планирати и реализовати изграђеност нижа од 1,2. За зоне становања у захвату центра (густине А.1) урбанистички параметри се прилагођавају параметрима ових зона. У градском центру не може се реконструисати нити градити објекти на регулацији са спратношћу мањом од П+1.

- однос изграђених, саобраћајних и уређених отворених површина просечно 55:20:25

### **-Општа правила грађења за све нивое центра:**

Карактер и ниво комерцијалних и услужних делатности дефинишу се у односу на ниво центра, услове обликовања и створених амбијената, саобраћајне услове ( транспорт и паркинг - Из свих зона се искључује депоновање кабастих возила за обављање делатности на парцели и на јавној површини) и услове заштите животне средине. Није дозвољена изградња помоћних објеката.

Могућа је функционална организација објеката- услужне делатности у приземљу јавне намене за погодне делатности, (култура, управа и сл.) на спратним етажама.

Становање се у делу ка јавним површинама организује на вишим етажама и унутар блокова, што значи да се објекти у зонама центра, у делу ка јавној површини, реконструишу и пројектују са најмање приземном етажом за пословни простор, уз могућност изградње пословних објеката у целисти.

Изградња верских објеката треба да буде на погодним локацијама у оквиру градског или локалних центара, према посебном програму.

Хоризонтална регулација развија захват центара у складу са системом шире регулације, са отвореним и затвореним површинама, и објектима лоцираним на регулацији и по дубини блокова, у низу или планираном систему слободностојећих или груписаних објеката

Висинска регулација центара дефинише спратност објеката према карактеру и капацитету основног захвата, контактном захвату, до П+6.

- Висина објекта:
  - мах 24,0m (до коте венца).
  - мах 28,0m (до коте слемена).

У оквиру ове регулације висока спратност објеката (преко П+4), могућа само на простору градског центра, центра насеља и услуга (постојећа зона хотелског комплекса), подлеже посебној анализи и валоризацији у оквиру израде програма и плана регулације. У делу пратећег становања свих нивоа центара, важе правила вертикалне регулације одговарајућих зона и типова становања високих и средњих густина. У захвату центара, сем за специфичне намене, не могу се планирати приземни објекти.



Грађевинска структура и обрада објеката је стандардног и вишег нивоа прилагођена намени, урбаној структури, захвату и нивоу центра. Ово се односи и на изградњу, и на реконструкцију постојећих објеката. Обликовање је један од најважнијих услова за изградњу у централним зонама. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, обрада се прилагођава условима заштите, уз обезбеђење програма пословања у оквиру центра.

Код већих објеката пословања и јавних намена обавезан је сервисни, а код свих одговарајући противпожарни приступ. Сви нивои центара, а посебно градски и подручни, организују отворена и затворена паркиралишта са капацитетом који се дефинишу програмом за израду плана детаљне регулације захвата. Сваки објекат већег капацитета мора имати своју основну зону отвореног, односно објекат или део објекта затвореног паркирања, што се дефинише планом детаљне регулације. У делу пратећег становања центара свих нивоа важе услови смештаја возила одговарајуће зоне и типа становања.

Обезбедити прилазе и услове за несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица према важећем Правилнику. Обавезно партерно уређење и адекватна опрема захвата.

Комунална опрема у центрима свих нивоа треба да задовољи све очекиване потребе. За све типове центара, изузев центара ужег локалног карактера, обавезно је прикључење на комплетни систем градске инфраструктуре.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова одбране за заштиту становништва, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката центра и контактеног захвата.

Основни услови заштите животне средине обезбеђују се уређењем простора и изградњом објеката у складу са Правилима плана прикључењем на системе инфраструктуре, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара.

- **Одводњавање** решити у границама сопствене парцеле. Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој грађевинској парцели, нити према јавној површини.
- **Архитектонско обликовање:** усагласити са архитектуром и амбијентом локације и околних објеката, користити савремене материјале који задовољавају важеће стандарде и норме квалитета за ову врсту објекта.
- **Термичка заштита:** У складу са одредбама Правилника о енергетској ефикасности („Службени гласник РС“, број 61/11), предвидети одговарајућу термичку заштиту објекта.

## 5. Услови за прикључење на инфраструктуру

- **Саобраћајни приступ** – Предвидети приступ локацији са улице Венијамина Маринковића у Ивањици означене као кат.пар. број 2921 КО Ивањица јавне својине тако да колски прилаз објекту и саобраћајна комуникација ни у ком случају не омета пешачке токове и безбедност свих учесника у саобраћају. 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, а у свему у складу са

условима бр. **35-1-49/2023-07 од 25.05.2023. године** од “Одељења за локални економски развој, инвестиције и грађевинске послове“ општине Ивањица.

- **Водовод и канализација** – ЈКП „Ивањица“ Ивањица услови Бр.13-47/23 од 18.05.2023.године.

- **Електроенергетска мрежа** - Електродистрибуција Србије доо Београд, Огранак Електродистрибуција Чачак услови број 289639-23 од 03.07.2023. год.

- **Телекомуникациона мрежа**, Телеком Србја Предузеће за телекомуникације а.д. услови број 214480/3-2023 од 29.05.2023. године.

- **МУП, Сектор за ванредне ситуације**, Одељење у Чачку, услови број 217-3-425/23 од 19.05.2023. године.

- **Идејно решење** израдила Агенција за пројектовање „Art Home Iva“ из Ивањице, Јаворска 27, бр. 02-37/2023 од априла 2023. године, главни пројектант Славиша Чамагић д.и.а, Број лиценце: 300 0131 03.

## **6. Остали услови и мере заштите:**

### **Заштита од елементарних непогода (сеизмички услови):**

-Објекат мора бити категоризован и изведен у складу са Правилником за грађевинске конструкције ("Службени гласник РС", бр. 89/2019, 52/2020 и 122/2020).

### **Заштита од пожара:**

- Заштиту од пожара треба радити у складу са Законом о заштити од пожара „Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 – др. Закони) и Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018), што подразумева обезбеђење ватропреградних површина, употребу незапаљивих материјала приликом градње објекта, остваривањем противпожарне хидрантске мреже и могућност приступа свим објектима.

### **Мере цивилне заштите људи и добара:**

- Обавеза коју треба испоштовати према Закону о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 87/2018), приликом изградње стамбених објеката са подрумима, јесте та да се над подрумским просторијама гради ојачана плоча која може да издржи урушавање објекта.

### **Енергетска ефикасност:**

- Ради повећања енергетске ефикасноси, приликом пројектовања, водити рачуна о облику, положају и повољној оријентацији објекта. Објекти високоградње морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин који се обезбеђују прописана енергетска својства.

- Саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе је Елаборат енергетске ефикасности, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011). Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта који издаје овлашћена организација која испуњава прописане услове за издавање сертификата о енергетским својствима објекта.

### **Други посебни услови:**

- Општи услов је израда пројектно-техничке документације, која мора бити у складу са Законом 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), Локацијским условима и прибављеним условима надлежних органа и јавних предузећа, као и подзаконским актима који дефинишу ову област.

- При пројектовању и изградњи објекта, обавезно је поштовање и примена свих важећих техничких прописа, стандарда и норматива из ове области.

- Приликом извођења радова на изградњи, водити рачуна о безбедности свог и суседних објекта.

### **7. Рок важности локацијских услова**

- Локацијски услови важе **2 године** од дана издавања или до истека важења грађевинске дозволе издате у складу са тим условима, за катастарску парцелу за коју је поднет захтев.

### **8. Обавезе инвеститора**

- Инвеститор је дужан да уз захтев за издавање грађевинске дозволе поднесе извод из пројекта за грађевинску дозволу израђен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), пројекат за грађевинску дозволу израђени у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС", бр. 73/2019), у електронској форми, као и онолико примерака у папирној форми колико подносилац захтева жели да му надлежни орган овери и врати приликом издавања грађевинске дозволе, доказ о уплаћеним административним таксама за подношење захтева и доношење решења о грађевинској дозволи и доказ о одговарајућем праву на земљишту или објекту у складу са чланом 135. 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).

### **9. Поука о правном средству**

- На издате локацијске услове може се поднети приговор надлежном Општинском већу у року од **три дана** од дана достављања локацијских услова.

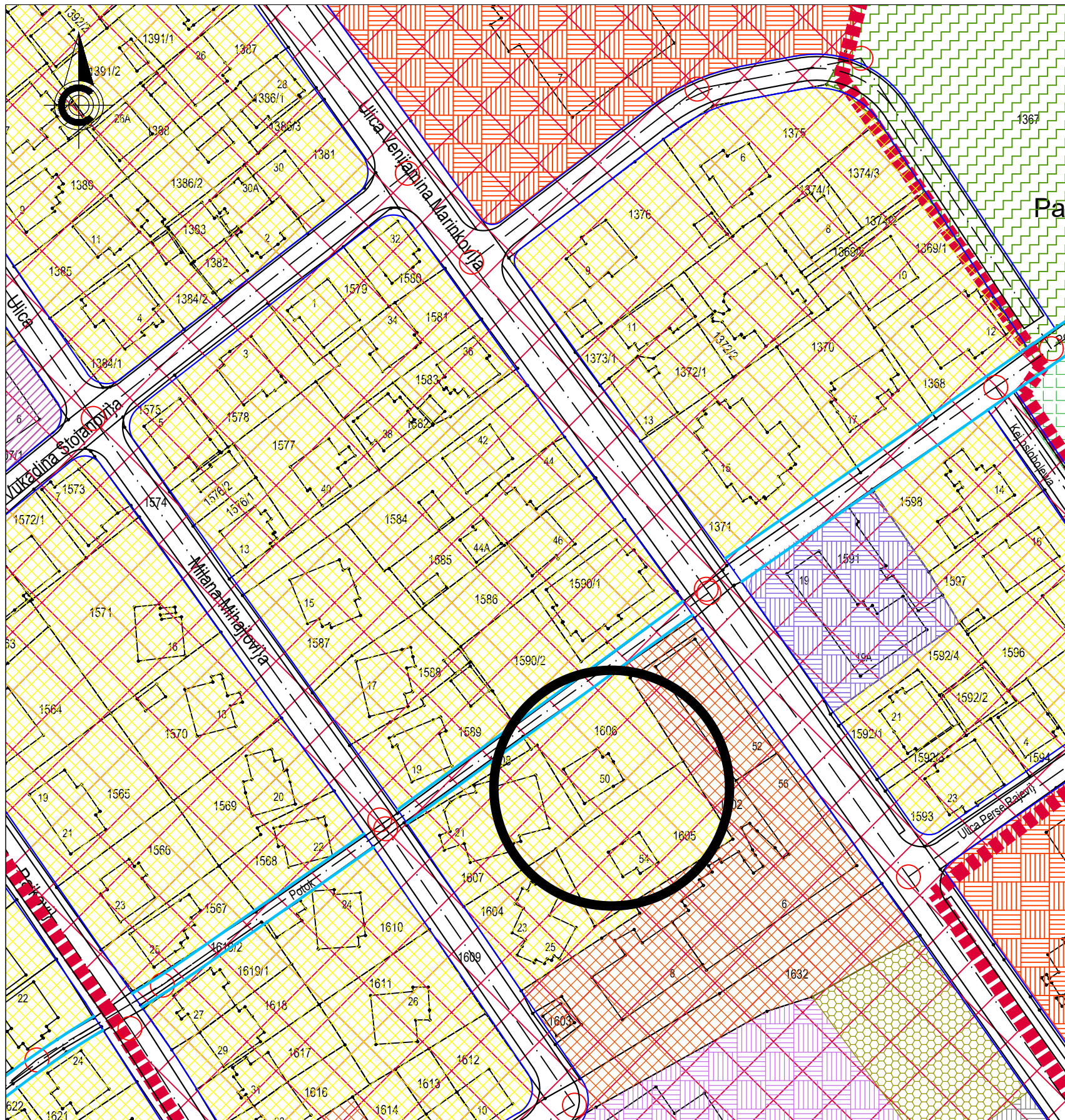
**РЕШЕНО У ОПШТИНСКОЈ УПРАВИ У ОДЕЉЕЊУ ЗА УРБАНИЗАМ И КОМУНАЛНЕ ПОСЛОВЕ ОПШТИНЕ ИВАЊИЦА ПОД БРОЈЕМ: 350-104/2023-11, ДАНА 20.07.2023. ГОДИНЕ.**

**Доставити:**

- Инвеститору
- Архиви СО Ивањица

**РУКОВОДИЛАЦ**

**Миљко Главинић дипл.инг.арх**



**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ-ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАНИЦА ЗОНЕ ЗАШТИТЕ КУЛТУРНО ИСТОРИЈСКИХ ДОБАРА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРКИХ ОПШТИНА

- ЗОНА АУТОПУТА-УСЛОВНА НАМЕНА
- ГРАНИЦА ЦЕЛИНЕ
- БРОЈ ЦЕЛИНЕ

**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

**1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

**УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**

- УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА
- УПРАВА ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
- УПРАВА МУП
- УПРАВА ПОШТА
- УПРАВА СУД
- УДРУЖЕЊЕ ЗА ЦЕРЕБРАЛНУ ПАРАЛИЗУ
- УПРАВА МУП-сектор за ванредне ситуације

**ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

- ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ-ВРТИЋ
- ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- СРЕДЊЕ ОБРАЗОВАЊЕ

**СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**

- ДОМ УЧЕНИКА
- ЦЕНТАР ЗА СОЦИЈАЛНИ РАД

**КУЛТУРА И НАУКА**

- КУЛТУРА

**ЗДРАВСТВО**

- ДОМ ЗДРАВЉА
- БОЛНИЦА
- ЗАВОД ЗА ПРЕВЕНЦИЈУ, ЛЕЧЕЊЕ И РЕХАБИЛИТАЦИЈУ-БОЛЕСТИ КРВИ
- БАЊА ПРИЛИЧКИ КИСЕЉАК

**КОМУНАЛНЕ ЗОНЕ И ОБЈЕКТИ**

- ПИЈАЦ
- ГРОБЉЕ
- ЈКП -ОДРЖАВАЊЕ ВОЗИЛА
- ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА
- ВЕТЕРИНАРСКА СТАНИЦА
- ЈКП ПУТЕВИ
- ЈКП ВОДОВОД
- ЈКП ВОДОВОД-ФАБРИКА ВОДЕ
- СТОЧНА, КВАНТАШКА ПИЈАЦА
- ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА

**ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КОРИДОР АУТОПУТА
- АУТОБУСКА СТАНИЦА
- БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
- ПЕШАЧКА ЗОНА
- РЕГУЛАЦИОНИ ПОЈАС ВОДОТОКА
- БРАНА-ХИДРОЦЕНТРАЛА
- ПОСТОЈЕЋА ТРАФОСТАНИЦА 110/35kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 35kV
- ПОСТОЈЕЋИ ЕНЕРГЕТСКИ КАБЛ 35kV
- ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 35kV

**2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**

**СТАНОВАЊЕ**

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

**ПРИВРЕЂИВАЊЕ**

- РАДНА ЗОНА I
- РАДНА ЗОНА II
- РАДНА ЗОНА III
- РАДНА ЗОНА IV
- ПОСЛОВАЊЕ-услуге, паркинг гаража,

**УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

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

**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

- ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

**ЗЕЛЕНИЛО**

- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ПРИРОДНИ ЕКОСИСТЕМИ

**СПОРТ, СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И РЕКРЕАЦИЈА**

- ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
- ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

**ЗЕЛЕНИЛО**

- ТРГ
- ПАРК
- ПАРК ШУМА
- ЗАШТИТНО ПАРКОВСКО ЗЕЛЕНИЛО
- ЗЕЛЕНИЛО СПЕЦИФИЧНОГ КАРАКТЕРА
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО-РЕКА
- ЛИНЕАРНО ЗЕЛЕНИЛО УЗ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ЗЕЛЕНИЛО СКВЕР

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

projekat broj

UP  
30/23

odgovorni urbanista:

Ana Papić, dipl.inž.arh.

Septembar 2023. g.

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 za izgradnju stambenog objekta  
 na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
 br. 1605 i 1306 KO Ivanjica

INVESTITORI:

"METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica

MESTO:

Ivanjica

naslov

IZVOD IZ PLANA

razmera: 1 : 1000

br. lista: 1





**STAMBENI OBJEKAT**

Pr (prizemlje)  
P pod objektom - 49 m<sup>2</sup>  
BRGP - 49 m<sup>2</sup>

**STAMBENI OBJEKAT**

Pr (prizemlje)  
P pod objektom - 78 m<sup>2</sup>  
BRGP - 78 m<sup>2</sup>

**POMOĆNI OBJEKAT**

Pr (prizemlje)  
P pod objektom - 5 m<sup>2</sup>  
BRGP - 5 m<sup>2</sup>

Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

LEGENDA:

- Stanje po katastru —
- Faktičko stanje —
- Granica UP-a ■■■■■

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

projekat broj

UP  
30/23

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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
za izgradnju stambenog objekta  
na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica

Mesto: Ivanjica

naslov

**SITUACIJA**

razmera: 1 : 500

br. lista: 2

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.



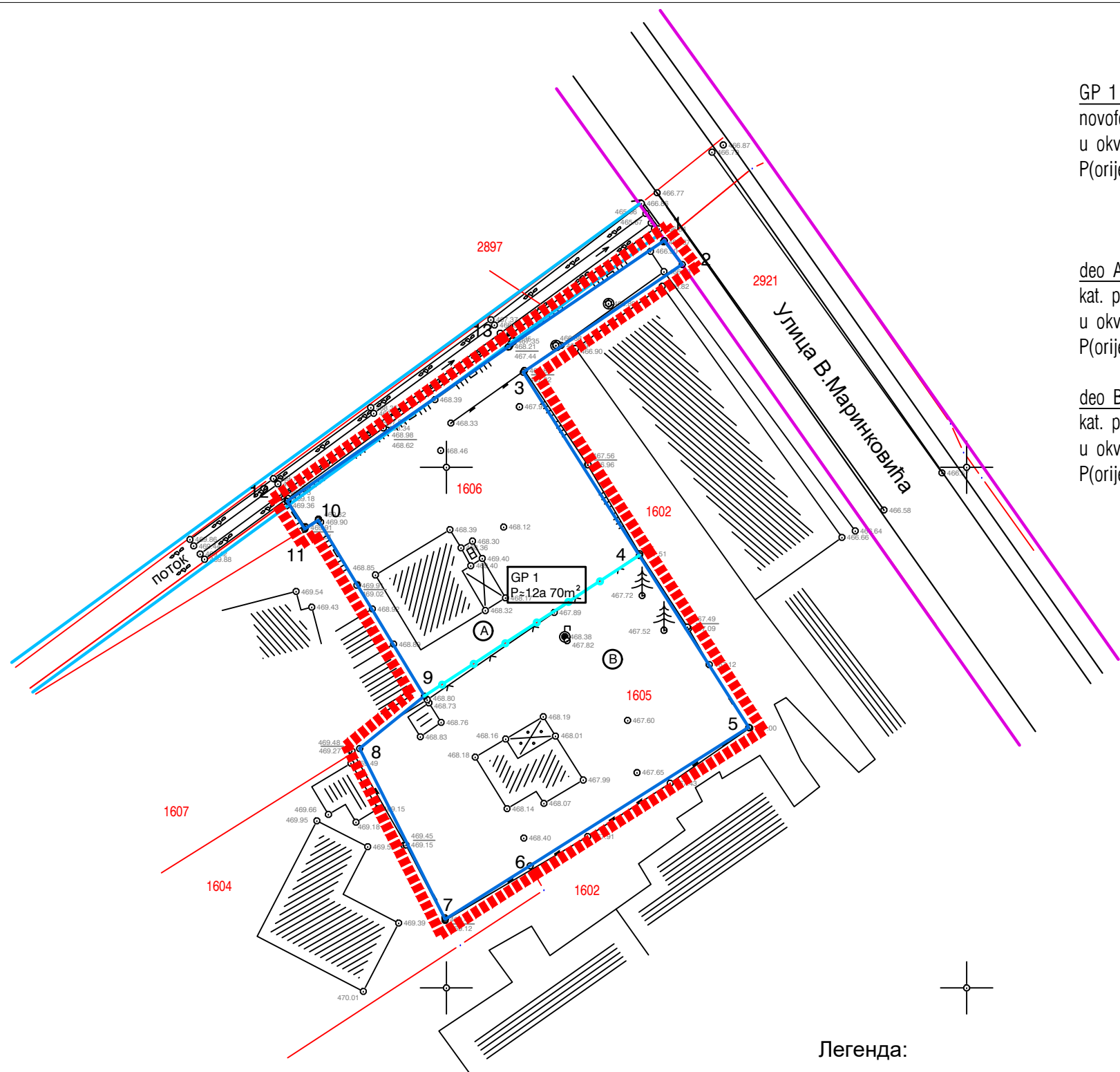
ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE

1.	7438370.93	4826371.77
2.	7438372.65	4826369.49
3.	7438357.37	4826359.13
4.	7438368.54	4826341.54
5.	7438379.06	4826325.04
6.	7438358.03	4826311.74
7.	7438349.87	4826306.58
8.	7438341.65	4826322.99
9.	7438347.88	4826328.03
10.	7438337.69	4826344.92
11.	7438336.39	4826344.06
12.	7438334.71	4826346.74
13.	7438355.94	4826361.55

GP 1 (deoA+deoB)  
 novoformirana od kat. parcela br. 1605 i 1606 KO Ivanjica  
 u okviru analitičko geodetskih tačaka 1 – 13.  
 P(orientaciono) = 12a 70m<sup>2</sup>

deo A  
 kat. parcela br. 1606 KO Ivanjica koja ulazi u sastav GP1  
 u okviru analitičko geodetskih tačaka 1–4 i 9–13.  
 P(orientaciono) = 6a 25m<sup>2</sup>

deo B  
 kat. parcela br. 1605 KO Ivanjica koja ulazi u sastav GP1  
 u okviru analitičko geodetskih tačaka 4–9.  
 P(orientaciono) = 6a 45m<sup>2</sup>



Легенда:  
 — Фактичко стање  
 — Стање по катастру

LEGENDA:  
 Stanje po katastru  
 Faktičko stanje  
 Regulaciona linija  
 Regulaciona linija vodotoka  
 Saobraćaj  
 Planirana granica građ. parcele  
 Granica kat. parcele koja se ukida  
 Granica UP-a

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

projekat broj  
 UP  
 30/23

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

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 za izgradnju stambenog objekta  
 na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
 br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica  
 Mesto: Ivanjica

naslov

PREDLOG PREPARCELACIJE

razmera: 1 : 500	br. lista: 3
------------------	--------------

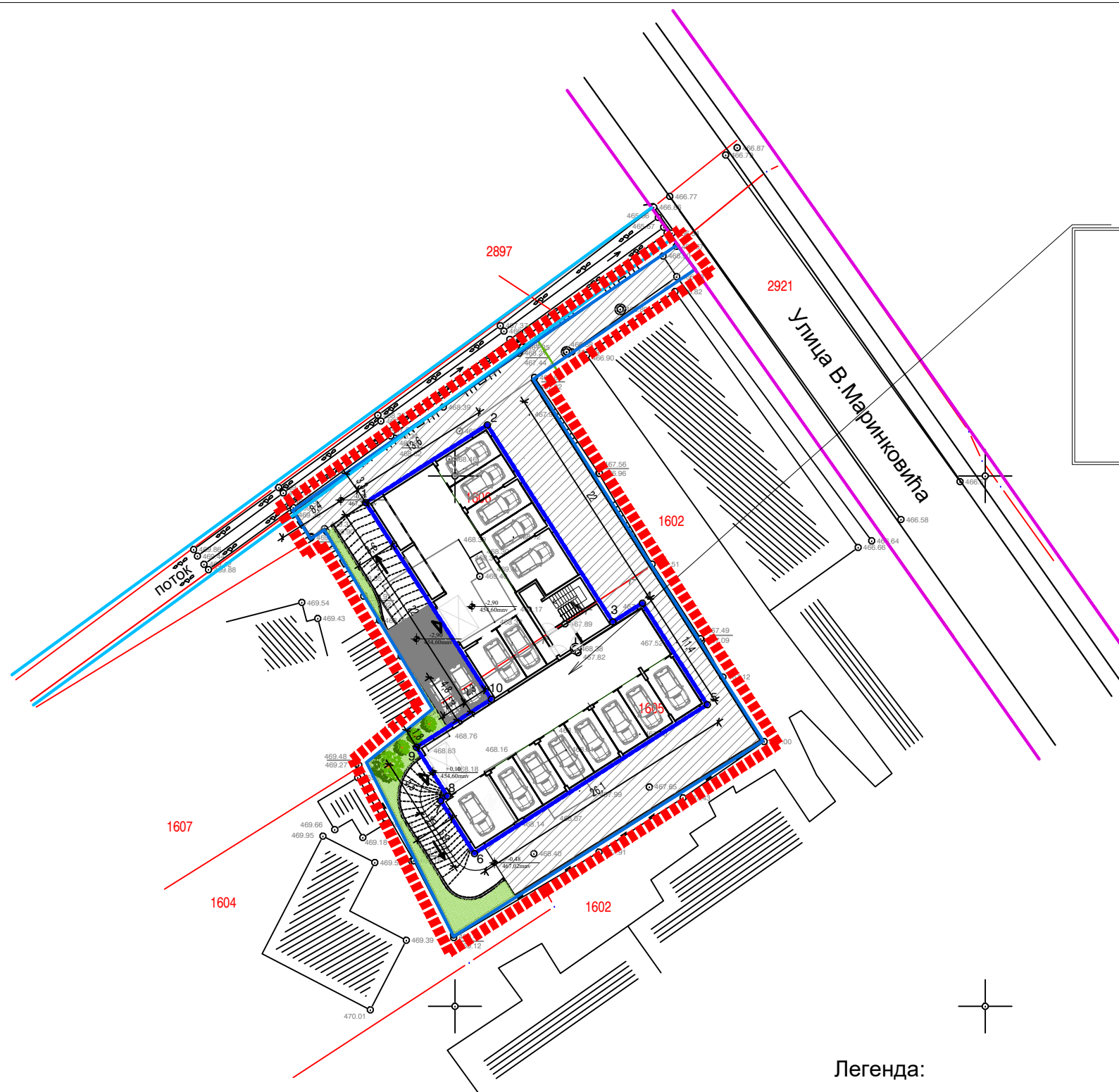


ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA PODRUMA

1.	7438341.58	4826347.50
2.	7438353.04	4826354.82
3.	7438364.88	4826336.25
4.	7438367.66	4826338.02
5.	7438373.77	4826328.45
6.	7438351.83	4826314.41
7.	7438348.64	4826319.40
8.	7438349.29	4826319.82
9.	7438346.35	4826324.43
10.	7438353.42	4826328.95

STAMBENI OBJEKAT  
Po+Pr+2S+Pk1+Pk2  
(podrum+prizemlje+2sprata  
+potkrovlje1+potkrovlje2)

P pod objektom - 554.50 m<sup>2</sup>  
BRGP - 2629.90 m<sup>2</sup>



Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

POVRŠINA GRADJEVINSKE PARCELE	1270 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	554.50 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	2629.90 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	2.07
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	43.66 %
UKUPNO POD ZELENIH POVRŠINAMA	343 m <sup>2</sup> 27 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	14 na parceli 15 u garaži
--------------------------------------	------------------------------

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- Regulaciona linija
- Regulaciona linija vodotoka
- Planirana granica građ. parcele
- Saobraćaj
- Građevinska linija objekta
- Zelene površine
- Betonske raster ploče za parking
- Asfalt
- Granica UP-a

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

projekat broj  
UP  
30/23

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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica

Mesto: Ivanjica

naslov

DISPOZICIJA OBJEKATA  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM  
osnova podruma

razmera: 1 : 500

br. lista: 4

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.



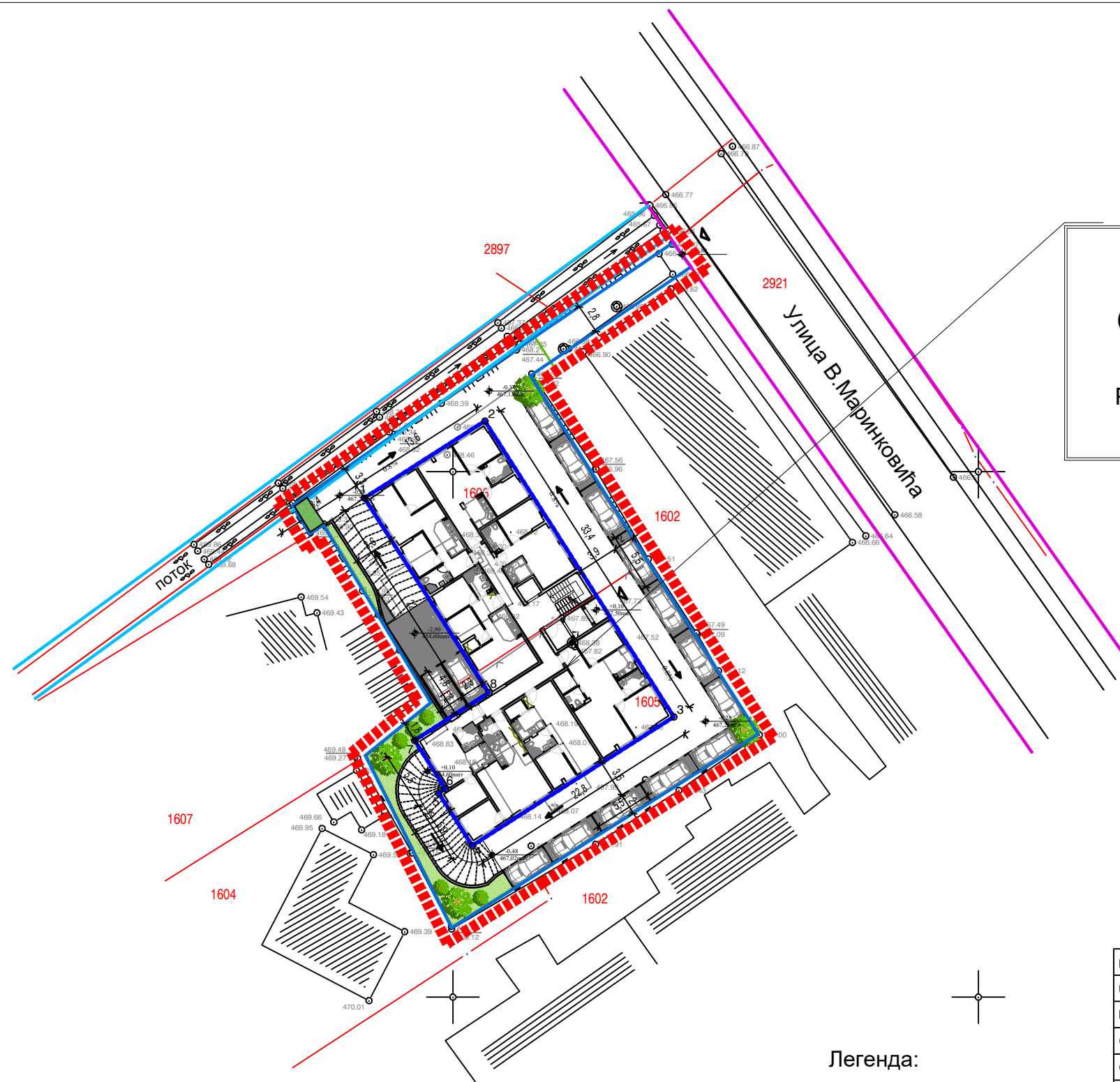


ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

1.	7438341.58	4826347.50
2.	7438353.04	4826354.82
3.	7438371.02	4826326.67
4.	7438351.83	4826314.41
5.	7438348.64	4826319.40
6.	7438349.29	4826319.82
7.	7438346.35	4826324.43
8.	7438353.42	4826328.95

STAMBENI OBJEKAT  
Po+Pr+2S+Pk1+Pk2  
(podrum+prizemlje+2sprata  
+potkrovlje1+potkrovlje2)

P pod objektom - 554.50 m<sup>2</sup>  
BRGP - 2629.90 m<sup>2</sup>



Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

POVRŠINA GRADJEVINSKE PARCELE	1270 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	554.50 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	2629.90 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	2.07
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	43.66 %
UKUPNO POD ZELENIH POVRŠINAMA	343 m <sup>2</sup> 27 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	14 na parceli 15 u garaži
--------------------------------------	------------------------------

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- Regulaciona linija
- Regulaciona linija vodotoka
- Planirana granica građ. parcele
- Saobraćaj
- Građevinska linija objekta
- Zelene površine
- Betonske raster ploče za parking
- Asfalt
- Granica UP-a

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

projekat broj

UP  
30/23

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

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica

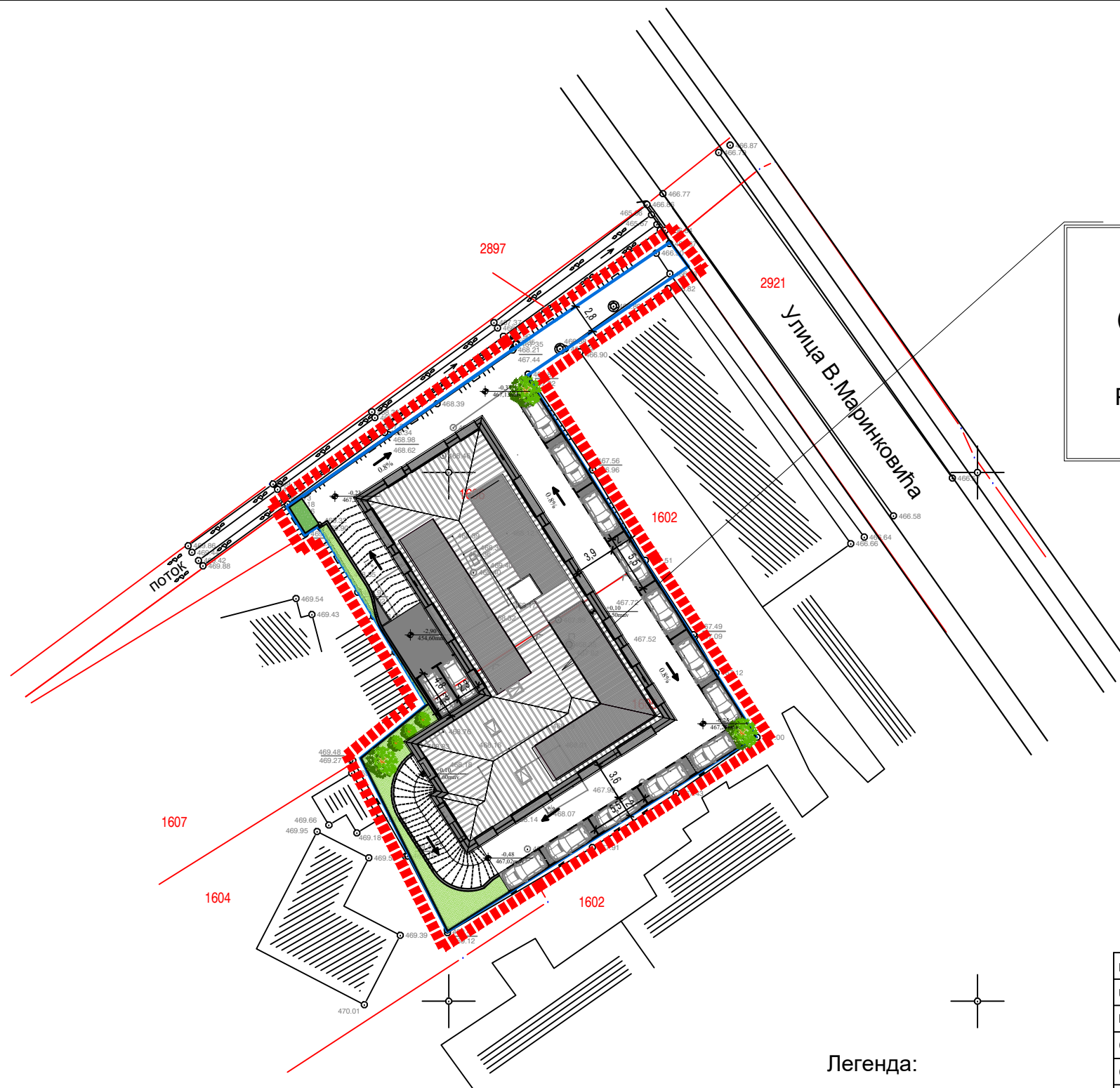
Mesto: Ivanjica

naslov

DISPOZICIJA OBJEKATA  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM  
osnova prizemlja

razmera: 1 : 500

br. lista: 5



STAMBENI OBJEKAT  
Po+Pr+2S+Pk1+Pk2  
(podrum+prizemlje+2sprata  
+potkrovlje1+potkrovlje2)

P pod objektom - 554.50 m<sup>2</sup>  
BRGP - 2629.90 m<sup>2</sup>

Легенда:

— Фактичко стање  
— Стање по катастру

POVRŠINA GRADJEVINSKE PARCELE	1270 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	554.50 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	2629.90 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	2.07
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	43.66 %
UKUPNO POD ZELENIH POVRŠINAMA	343 m <sup>2</sup> 27 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	14 na parceli 15 u garaži
--------------------------------------	------------------------------

LEGENDA:

Stanje po katastru  
Faktičko stanje  
Planirana granica građ. parcele  
Saobraćaj  
Građevinska linija objekta  
Zelene površine  
Betonске raster ploče za parking  
Asfalt  
Granica UP-a

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

projekat broj

UP  
30/23

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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica

Mesto: Ivanjica

naslov

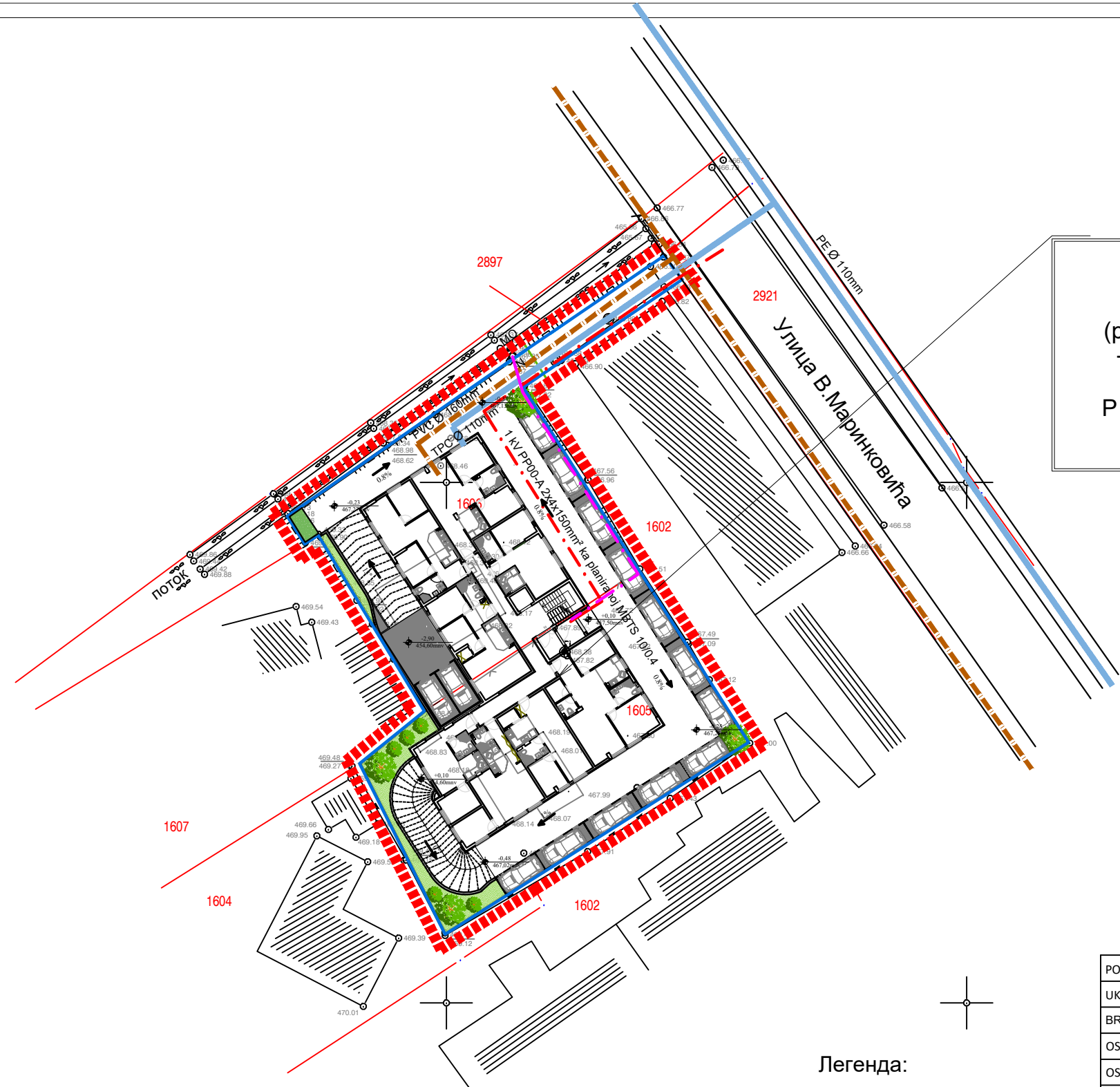
SAOBRAĆAJ SA  
PLANOM UREĐENJA PARTERA

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.

razmera: 1 : 500

br. lista: 6



**STAMBENI OBJEKAT**  
 Po+Pr+2S+Pk1+Pk2  
 (podrum+prizemlje+2sprata  
 +potkrovlje1+potkrovlje2)

P pod objektom - 554.50 m<sup>2</sup>  
 BRGP - 2629.90 m<sup>2</sup>

Легенда:  
 — Фактичко стање  
 — Стање по катастру

POVRŠINA GRADJEVINSKE PARCELE	1270 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	554.50 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	2629.90 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	2.07
OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI	43.66 %
UKUPNO POD ZELENIH POVRŠINAMA	343 m <sup>2</sup> 27 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	14 na parceli 15 u garaži
--------------------------------------	------------------------------

LEGENDA:

- Stanje po katastru
- Faktičko stanje
- Planirana granica građ. parcele
- Vodovod
- Kanalizacija
- Elektroenergetska mreža
- TT mreža
- Granica UP-a

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

projekat broj  
 UP  
 30/23

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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 za izgradnju stambenog objekta  
 na građevinskoj parceli formiranoj od kat. parcela  
 br. 1605 i 1606 KO Ivanjica

Investitor: "METAL-INŽENJERING" DOO, Ivanjica  
 Mesto: Ivanjica

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Septembar 2023. g.

naslov

**SINHRON PLAN  
 INFRASTRUKTURE**

razmera: 1 : 500      br. lista: 7