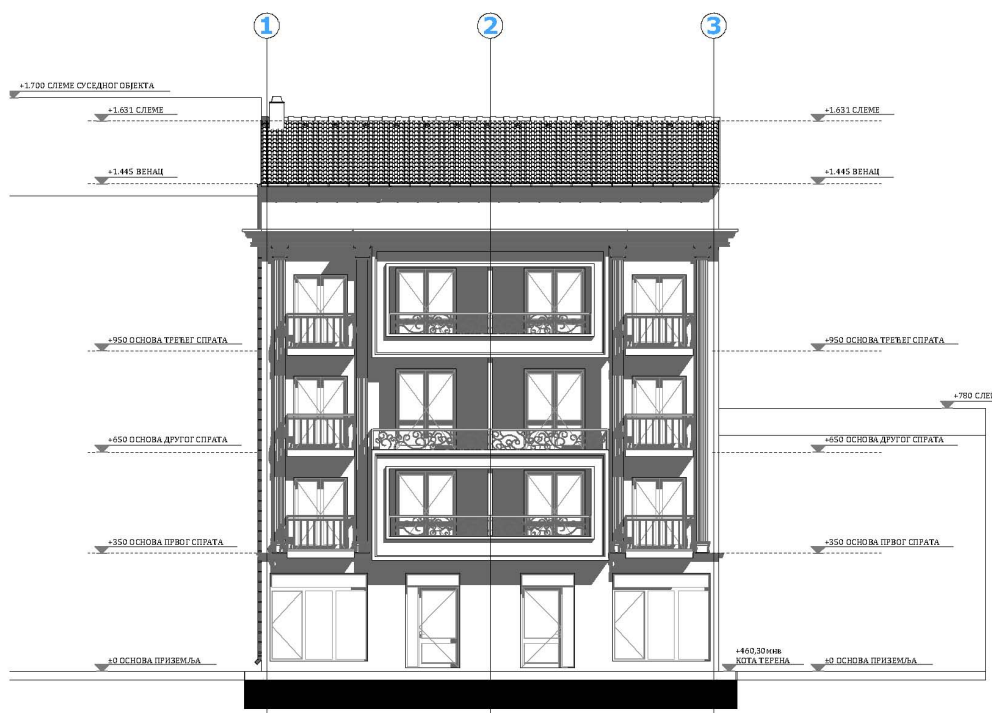


# УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица



**ОБРАЂИВАЧ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:**  
„Trugao“ PR biro za projektovanje – Краљево

**ОБРАЂИВАЧ ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА:**  
„Art Home Iva“ Ивањица

**ИНВЕСТИТОР :**  
Милосав Миловановић,  
Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица

јануар, 2026. година

## РАДНИ ТИМ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА :** Милорад Миладиновић, дипл. инж. арх.  
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

**ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТИ (ИДР):** „Art Home Iva“ Ивањица  
Владимир Главинић, дипл. инж. грађ.  
(одговорни пројектант бр.лиц. 311 K134 11 )

**ГЕОДЕТСКЕ ПОДЛОГЕ:** " Гео премер " Ивањица

"Trougao" PR biro za projektovanje , Краљево

Вања Милојковић, диа



# САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

1. РЕШЕЊЕ АГЕНЦИЈЕ ЗА ПРИВРЕДНЕ РЕГИСТРЕ И ИЗВОД
2. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ / ПРОЈЕКТАНТА
4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ / ПРОЈЕКТАНТА

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ
  - 1.1. Повод и циљ израде урбанистичког пројекта
  - 1.2. Правни и плански основ
  - 1.3. Постојеће стање
  - 1.4. Подаци о локацији-Извод из ПГР-а
2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
  - 2.1. Граница Урбанистичког пројекта
3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ. НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДР.)
  - 3.1. Урбанистичко решење планиране изградње-правила уређења и грађења
4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ
6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ
  - 6.1. Урбанистичко решење саобраћајних површина
  - 6.2. Урбанистичко решење комуналне инфраструктуре
    - 6.2.1. Инсталација водовода
    - 6.2.2. Инсталација канализације
    - 6.2.3. Инсталација гасовода
    - 6.2.4. Евакуација отпада
    - 6.2.5. Телекомуникациона инфраструктура
    - 6.2.6. Електроенергетска инфраструктура
    - 6.2.7. Урбанистичке мере заштите простора и објекта
7. ИНЖЕЊЕРСКО ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ
8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
10. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА ИДР

## Б. ГРАФИЧКИ ДЕО :

1.	КТП	P =1:1000
2.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НАМЕНЕ ПОВРШИНА	P =1:1000
3.	ИЗВОД ИЗ ПЛАНА САОБРАЋАЈА	P =1:1000
4.	РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ	P =1: 500
5.	СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	P =1: 500
6.	ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ	P=1: 500

## Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Информација о локацији 003109531 2025 05158 004 011 353 018 од 29.07.2025 године, Одељења за урбанизам и комуналне послове, Општинске управе Ивањица;
- Катастарско топографски план за кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица, урађен од стране "Гео премер" из Ивањице, од јануара 2024.године;
- Копија катастарског плана, под бројем 953-142-237/2026 од 09.01.2026.године, За кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица, РГЗ Служба за катастар непокретности Ивањица;
- Листови непокретности број 1096 за кп 1166 и 1167 КО Ивањица , под бројем 953-142-237/2026 од 09.01.2026.године;
- Уговор о купопродаји непокретности ОПУ 600-2016 , јавни бележник Љубодраг Нешковић из Ивањице од 11.10.2016. год и Уговор о купопродаји непокретности ОВ 191/08-1 од 11.01.2008.године, адвокатска канцеларија Никола Мрвошевић и Мишко Димитријевић, као доказ о власништву;
- Технички услови за израду УП-а Електродистрибуције Србије, огранак Електродистрибуција Чачак, под бројем 2561200 Д.09.27.-497257-25 од 11. 12. 2025.године;
- Услови ЈКП Ивањица за водоводну и канализациону мрежу, под бројем 13-74/25 од 17.11.2025.године;

8. Услови за израду УП-а у погледу саобраћаја Општинске управе Ивањица, Одељење за ЛЕР, инвестиције и гр. послове бр. 004675761 2025 05158 004 007 000 001 од 18.12.2025. године;
9. Услови ЈП Србијагас број 05-03-4/701 од 22.12.2025 године;
10. Услови Телеком Србија ад, под бројем 12990/2-26 од 30. 01. 2026.године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици;
11. Услови Телеком Србија ад, под бројем 12990/2-26 од 30. 01. 2026.године, ситуациони план;
12. Сагласност за раскопавање тротоара у улици Миће Матовића, Општинске управе Ивањица, Одељење за ЛЕР, инвестиције и гр. послове бр. 003692218 2025 05158 004 007 000 001 од 03.09.2025. године;
13. Услови Путеви Србија ад, под бројем 953-1214/26-1 од 26. 01. 2026.године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици;
14. Услови Завода за заштиту споменика културе Краљево, под бројем 394/1 од 17. 03. 2026.године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици;
15. Услови у погледу мера заштите од пожара и експлозија у планским документима, МУП Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Чачку 07. 33 бр. 217-2005/2026 од 26.03.2026. године, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици;
16. Сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево, за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици;

---

## ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА :

---





Република Србија  
**МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,  
 САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ**  
 Број: 003065553 2025 14810 006 000 000 001  
 Датум: 25.07.2025.г.

На основу члана 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон), члана 25. став 1. Закона о Влади („Службени гласник РС“ бр. 55/2005, 71/2005-испр, 101/2007, 65/2008, 16/2011, 68/2012-Одлука УС, 72/2012, 7/2014-Одлука УС, 44/2014 и 30/2018 - др. закон) и члана 36. став 5. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23), поступајући по захтеву VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7, министар грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, доноси:

#### РЕШЕЊЕ

- I** „VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7, матични број: 61192077, ПИБ: 106679428, **ИСПУЊАВА УСЛОВЕ** за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова.
- II** „VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7, матични број: 61192077, ПИБ: 106679428 **СЕ УПИСУЈЕ** у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.
- III** **ИЗДАЈЕ СЕ** привредном субјекту именованом у ставу **I** диспозитива, лиценца - „Г категорија“, број лиценце: 036Г04/25 за израду урбанистичко-техничких докумената.
- IV** Трошкове поступка у износу од 259.775,00 динара сноси „VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“.
- V** Ово Решење је коначно даном достављања и важи две године од дана издавања.

#### Образложење

Чланом 23. Закона о државној управи („Службени гласник РС“, бр. 79/2005,101/2007, 95/2010, 99/2014, 47/2018 и 30/2018-др.закон) прописано је да министар представља министарство, доноси прописе и решења у управним и другим појединачним стварима и одлучује о другим питањима из делокруга министарства.

Привредни субјект „VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7, матични број: 61192077, ПИБ: 106679428, поднео је, дана 07.05.2025. године, Агенцији за

просторно планирање и урбанизам Републике Србије, захтев за издавање лиценце за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, а потом и допуноу захтева дана 27.06.2025. године.

Чланом 36. став. 4. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – други закон, 9/20, 52/21 и 62/23) прописано је да министар надлежан за послове планирања и изградње образује комисију за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова, а ставом 5. да министар надлежан за послове планирања и изградње доноси решење о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и упису у Регистар правних лица и предузетника за обављање послова израде просторних и урбанистичких планова.

Решењем број 000110356 2025 14810 006 000 012 002 од 24.01.2025. године образована је Комисија за утврђивање испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и урбанистичких планова (у даљем тексту: Комисија).

Комисија је на седници одржаној дана 04.07.2025. године утврдила да је подносилац захтева уз захтев приложио:

1. Фотокопију решења о регистрацији привредног субјекта Агенције за привредне регистре Републике Србије, Уверења централног регистра обавезног социјалног осигурања и Уверења Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање,
2. Списак запослених односно радно ангажованих лица (**1 лице**),
3. Списак лица која имају личне лиценце (**1 лице**),
4. Доказ о радном статусу за **1** запослено/радно ангажовано лице (фотокопија одговарајућег М обрасца, Решења Агенције за привредне регистре Републике Србије, Уверења централног регистра обавезног социјалног осигурања и Уверења Републичког фонда за пензијско и инвалидско осигурање ),
5. Фотокопију личне лиценце издате од Инжењерске коморе Србије/Решења о издавању лиценце и фотокопију Потврде о важењу лиценце за свако лице са активном личном лиценцом архитекте урбанисте или лиценцом урбанисте,
6. Доказ о уплати Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања - „Г категорија“, и
7. Изјаву којом се подносилац захтева изричито изјашњава да ли ће сам прибавити податке о чињеницама о којима се води службена евиденција.

На основу достављене документације и увидом у јавно доступне податке Комисија је утврдила да је:

1. **„VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“**, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7 уписан у регистар привредних субјеката Агенције за привредне регистре Републике Србије, матични број: 61192077, ПИБ: 106679428, шифра и назив делатности: 7112 – Инжењерске делатности и техничко саветовање;
2. Код подносиоца захтева запослено и радно ангажовано:
  - **1 лице** са активном лиценцом одговорног урбанисте ознаке **УП 02**;
3. Подносилац захтева извршио уплату износа од **259.775,00 динара (РСД)** на рачун Агенције за просторно планирање и урбанизам Републике Србије, а у складу са Одлуком о утврђивању Тарифе стварних трошкова за услуге издавања лиценци за лица која испуњавају услове за израду докумената просторног и урбанистичког планирања број 3475/2024-01 од 17.09.2024. године, на коју је Влада Републике Србије дала сагласност Решењем 05 број 350-9984/2024 од 24.10.2024. године и која је ступила на снагу објављивањем у „Службеном гласнику РС“ број 88/2024 од 07.11.2024. године.

Налазећи да је подносилац захтева поднео сву потребну документацију и доказе предвиђене одредбама Закона о планирању и изградњи и одредбама Правилника о критеријумима за израду докумената просторног и урбанистичког планирања, врстама лиценци за правна лица, као и начину и поступку издавања и одузимања лиценци („Службени гласник РС“, бр. 37/2024), Комисија је на основу увида, анализе и провере истих сачинила налаз у коме је констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење Решења о испуњености услова за обављање стручних послова израде просторних и/или урбанистичких планова и издавање лиценце - „Г категорија“ подносиоцу захтева „VANJA MILOJKOVIĆ PR, BIRO ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE RADOVA TROUGAO, KRALJEVO“, из Краљева, улица Хајдук Вељкова број 51/IV/7, матични број: 61192077, ПИБ: 106679428.

На основу достављеног налаза Комисије и свега напред наведеног, одлучено је као у диспозитиву.

**Упутство о правном средству:** Ово решење је коначно у управном поступку и против њега се не може изјавити жалба, али се може покренути управни спор тужбом код Управног суда Србије у року од 30 дана од дана достављања.


  
 МИНИСТАР
   
 Александра Софронијевић

Достављено:

- подносиоцу захтева;
- Агенцији за просторно планирање и урбанизам Републике Србије;
- надлежној инспекцији;
- архиви.



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

**Милорад А. Миладиновић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0803954780029

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0030 03



У Београду,  
31. јула 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Јаковић*

Проф. др Милош Јаковић  
дипл. грађ. инж.

## Решење о одређивању одговорног урбанисте

На основу чл. 38 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), одређујем:

**ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ**

За израду Урбанистичког пројекта за изградњу за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица у власништву Милосав Миловановић, Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица. Именовани испуњава прописане услове у погледу стручне спреме и праксе, да може самостално да израђује урбанистичку документацију. Именовани је дужан да се при изради Урбанистичког пројекта придржава важећих законских одредби, важеће урбанистичке документације, техничких прописа, норматива и стандарда, којима је регулисана предметна област.

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.  
(одговорни урбаниста бр.лиц. 200 0030 03)

Пројектант: "Trougao" PR biro za projektovanje, Kraljevo  
Одговорно лице/заступник: Вања Милојковић, диа

Печат:

Потпис:



Број техничке  
документације: 1/26

Место и датум:

Краљево, јануар, 2026. године

## Решење о одређивању одговорног пројектанта

На основу чл. 128 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25), одређујем:

### ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА

за израду Пројекта архитектуре који је део ИДР- Идејног решења за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица, одређује се:

Владимир Главинић, дипл. инж. грађ.  
(одговорни пројектант бр.лиц. 311 К134 11 )

Пројектант:	" Art Home Iva " , Ивањица
Одговорно лице/заступник:	Владимир Главинић, дипл. инж. грађ.
Печат:	Потпис:
Број техничке документације: 2-54/2025	
Место и датум:	Ивањица, јули, 2025. године

На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19), као одговорни урбаниста за израду Урбанистичког пројекта, који је именован испред Бела Глава д.о.о., даје следећу изјаву:

### ИЗЈАВА О ПОШТОВАЊУ ПРОПИСА

Као именовани одговорни урбаниста за израду урбанистичко-техничке документације под следећим називом:

„ Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица "

Инвеститор: ...Милосав Миловановић, Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица

Извршилац:....."Bela Glava"d.o.o. из Beograda, ul. Kičevska 6

Одговорни урбаниста:..... дипл.инж.арх. Милорад Миладиновић, Бр. лиц: 200 0030 03

Којом одговорно изјављујем, да сам се приликом израде предметног Урбанистичког пројекта придржавао свих прописа, стандарда, као и законских и подзаконских аката, правилника и одлука које одређују ову област, а у свему према важећој законској и планској регулативи:

- Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25),
- Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, број 32/19)
- Просторног плана општине Ивањица (Сл. лист општине Ивањица 3/13)
- Плана генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

"Bela Glava" d.o.o. Београд

Одговорни урбаниста:

Милорад Миладиновић, дипл.инж.арх.




#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант Идејног решења Пројекта архитектуре за нову градњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица

Владимир Главинић, дипл. инж. грађ..... 311 К134 11

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева;

Одговорни пројектант : Владимир Главинић, дипл. инж. грађ.

ИДР

Број лиценце: 311 К134 11

Потпис:

Број техничке документације: 2-54/2025

Место и датум: Ивањица, јули, 2025. год.

---

## А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО :

---

## 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

### 1.1. ПОВОД И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод за израду Урбанистичког пројекта, је захтев Инвеститора, Милосава Миловановића, Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица, за детаљну анализу и урбанистичко-архитектонску разраду локације планиране за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3, на кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица, а призилази из планског основа:

- Просторног плана општине Ивањица (Сл. лист општине Ивањица 3/13)
- Плана генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).
- Закона и подзаконских аката који прате област урбанизма и изградње;

Циљ израде Урбанистичког пројекта је :

-урбанистичко-техничка разрада локације за потребе верификације урбанистичко – архитектонског решења објекта на катастарској парцели број 1166 и 1167 обе КО Ивањица.

-дефинисање урбанистичких услова за изградњу објекта у складу са: Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) и Просторним планом општине Ивањица (Сл. лист општине Ивањица 3/13); Плана генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

-издавање Локацијских услова на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, у даљој процедури.

### 1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- чл.60-64 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021, 62/2023 и 91/25); као и члан 73 и 74 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања "Службени гласник РС", број 32/2019.

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта:

- Просторни план општине Ивањица (Сл. лист општине Ивањица 3/13)
- План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у

границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

### 1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Према изводу из базе података катастра непокретности број (ранији број листа непокретности) 1096, кат. парцела бр. 1166 КО Ивањица, по врсти је земљиште у грађевинском подручју, у површини од 111m<sup>2</sup>, у приватној својини Миловановић (Живорад) Милосава, у уделу 1/1.

Према изводу из базе података катастра непокретности број (ранији број листа непокретности) 1096, кат. парцела бр. 1167 КО Ивањица, по врсти је земљиште у грађевинском подручју, у површини од 100m<sup>2</sup>, у приватној својини Миловановић (Живорад) Милосава, у уделу 1/1.

На предметној катастарској парцели бр. 1166 КО Ивањица, према подацима РГЗ-а изграђен објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, површине у основи 49m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

На предметној катастарској парцели бр. 1167 КО Ивањица, према подацима РГЗ-а изграђен објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, површине у основи 39m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.

Предметне парцеле имају директан саобраћајни прикључак, на кат. парц. бр. 2914/1 КО Ивањица - јавна својина (улица Миће Матовића).

Наведене катастарске парцеле налазе се у оквиру Просторног плана општине Ивањица („Сл.лист општине Ивањица“ 3/13). Према карти намене простора из наведеног плана, кат. парц. бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, налазе се у грађевинском подручју у оквиру формираних центара насеља.

За подручје у чијем се обухвату налазе пометне кат. парц. бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, израђен је План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

Земљиште кп 1166 и 1167 КО Ивањица у укупној површини од 211 m<sup>2</sup>, обухваћено границом Урбанистичког пројекта је земљиште у грађевинском подручју, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Гео премер" из Ивањице, од јануара 2024.године;

У постојећем стању, предметна локација, излази на две улице, Миланка Кушића и Мића Матовића. Улични фронт према улици Мића Матовића је око 14.07 m, а према Миланка Кушића око 11.74 m.

Терен је идеално раван са висином од 460.44 mпm до 460.28 mпm, на најнижем делу.



слика 1 микролокација објекта

#### 1.4. ПОДАЦИ О ЛОКАЦИЈИ - Извод из Плана

За подручје у чијем се обухвату налазе предметне кат. парц. бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, израђен је План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

Према ПГР Ивањице у области 2.1.2. Подела простора у захвату плана на целине катастарске парцеле бр. 1166 и 1167 обе у 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. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица налазе у зони А3 - високе густине становања и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

#### 2.1.4. Површине остале намене-становање, привређивање, услуге, верски објекти

А - високе густине становања

А3 висока густина становања  $G_c = 40-70$  станова/ха (80-150 становника/ха)

Постојећа зона која се односи искључиво на површину центра насеља-зона културно историјских добара. Обликовност, спратна висина и сл дефинишу се у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

А3 густине становања  $G_c = 40-80$  станова/ха

Намена објеката и простора Становање у зони градског језгра ( градски центар –заштићена културно историјска целина) потези реконструкције и промене основне намене (увођење пословања) са задржавањем основне урбане структуре у зони заштите

Реконструкција и изградња, промена урбане структуре

Основна намена становање, пословање.

Пратеће-компатибилне намене: услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене које могу да угрозе постојећу структуру објеката, амбијенталну целину под заштитом, животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

Основни тип изградње и реконструкције - блок са објектима на регулацији, низ и прекинути низ. Претежни тип изградње првенствено у контактним блоковима и евентуалној зони заштите културног језгра је непрекинути низ са објектима постављеним на регулацију и њихово повезивање у јединствену целину.

Основни стамбени објекат је породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, капацитета постојећих објеката, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације. Изградња-промена намене подразумева пренамену постојеће стамбене намене у пословни простор првенствено према улици, у приземним или другим етажама.

Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословно простора уз обезбеђење намена у окружењу. Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора могуће је повећање висине приземља за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,6 м у потезу спољне регулације).

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



(грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блокова.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објеката.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива (1стан/1паркинг место).

Обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по 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 етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Положај и капацитет овог објекта дефинише Урбанистичким пројектом, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација, а у свему према изводу из карте бр. 6 – План саобраћајница, грађевинске линије.

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

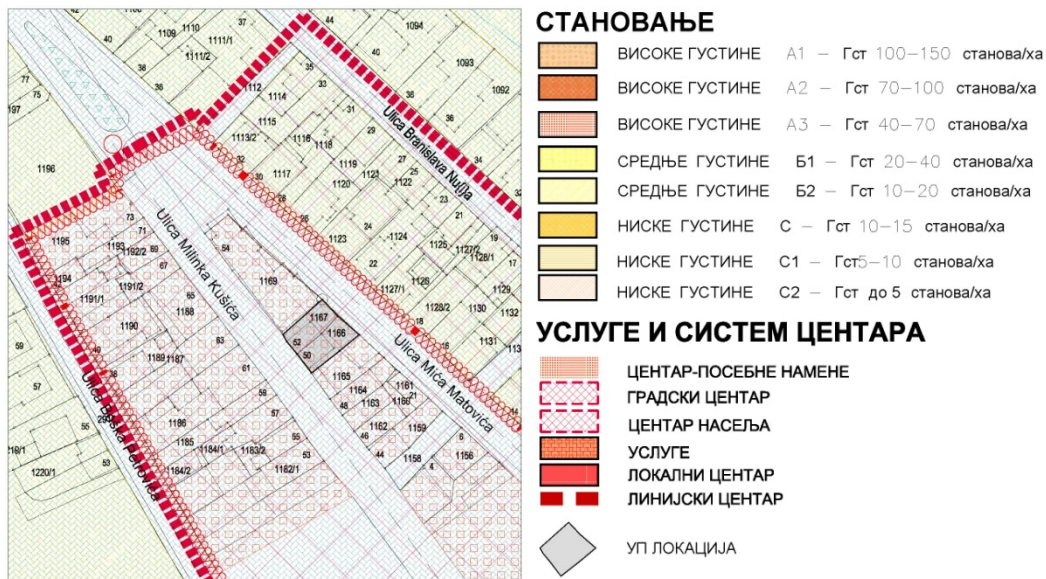
Услови уређивања парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 15% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

Посебни услови

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања за које се утврди потреба израде елабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ха, ради се Урбанистички пројекат. За трансформацију целих блокова из зоне становања А3 у зону становања А2 ради се План детаљне регулације.

## 2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ



слика 3 намена простора ПГР Ивањица и буковица

.	Посебна правила коришћења и уређења простора и правила грађења
Основна намена површина	• високе густине становања
компатибилност намене	• услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
број објеката на парцели	• <b>На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.</b> • Помоћни простор се обезбеђује искључиво у оквиру основних објеката, тј. није дозвољена изградња помоћних објеката
услови за формирање грађевинске парцеле	• Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта: - објекти у прекинутом низу 3,0 ар - за објекте у низу 2,0 ар - код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта: - у низу (блоку) 4,0 ар - у прекинутом низу 5,0 ар - код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м Минимална ширина парцеле за изградњу: - за објекте у низу 6,0 м - код већих објеката ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно

	односом према окружењу и суседу.
индекс заузетости парцеле	- индекс заузетости мах 60%, а мах 70% (максимално за угаоне објекте, а за појединачне парцеле уз анализу односа према суседу) - индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.
висина објекта	- Максимална спратност П+4, - Висина објекта: - мах 20,0m (до коте венца). - мах 24,0m (до коте слемена). - Максимална висина за угаоне објекте и за нове блокове је П+4 - Висина објекта: - мах 20,0 m (до коте венца). - мах 24,0 m (до коте слемена).
заштита културног наслеђа	-Објекат на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица пројектовати постављен на регулациону линију, тако да својим положајем, архитектуром, обликом, висином и материјализацијом буде уклопљен у амбијент у коме се гради и да не угрожава споменичка својства заштићене целине. -Ахитектура новопроектваног објекта треба да буде савремена и сведена, како не би доминирала у амбијенту. Дозвољена је употреба само најједноставнијих декоративних елемената и неутрелних боја, без изражених испада на објекту.
изградња нових објеката и положај објекта на парцели	Положај објеката у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима.
растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност објеката од бочне и задње границе парцеле: За породични стамбени објекат: - слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе, - мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета). - двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе. За вишепородични стамбени објекат: - слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.
растојање објекта од бочног суседног објекта	-према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу
решење паркирање	Паркирање за основну и пратећу намену на

	<p>парцели или у објекту по нормативу:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 паркинг место на 1 стан.</li> <li>- за остале намене према чл. 33. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 22/15).</li> </ul> <p>Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.</p> <p>Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Положај и капацитет овог објекта дефинише Урбанистичким пројектом, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.</p>
архитектонско обликовање	Архитектонско-грађевинска структура и обрада Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.
минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром	Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

## 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

### 2.1. ГРАНИЦА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Земљиште кп 1166 и 1167 обе КО Ивањица у површини од 211 m<sup>2</sup>, обухваћено границом Урбанистичког пројекта је изграђено грађевинско земљиште, како је приказано на Катастарско-топографском плану, израђеном од стране геодетског бироа "Гео премер из Ивањице, од јануара 2024. године;

Предметна локација се налази на територији општине Ивањица.

Положај предметне локације приказан је на графичком прилогу бр.1 и 2 - "КТП" и "План регулације и нивелације", Р 1:1000.

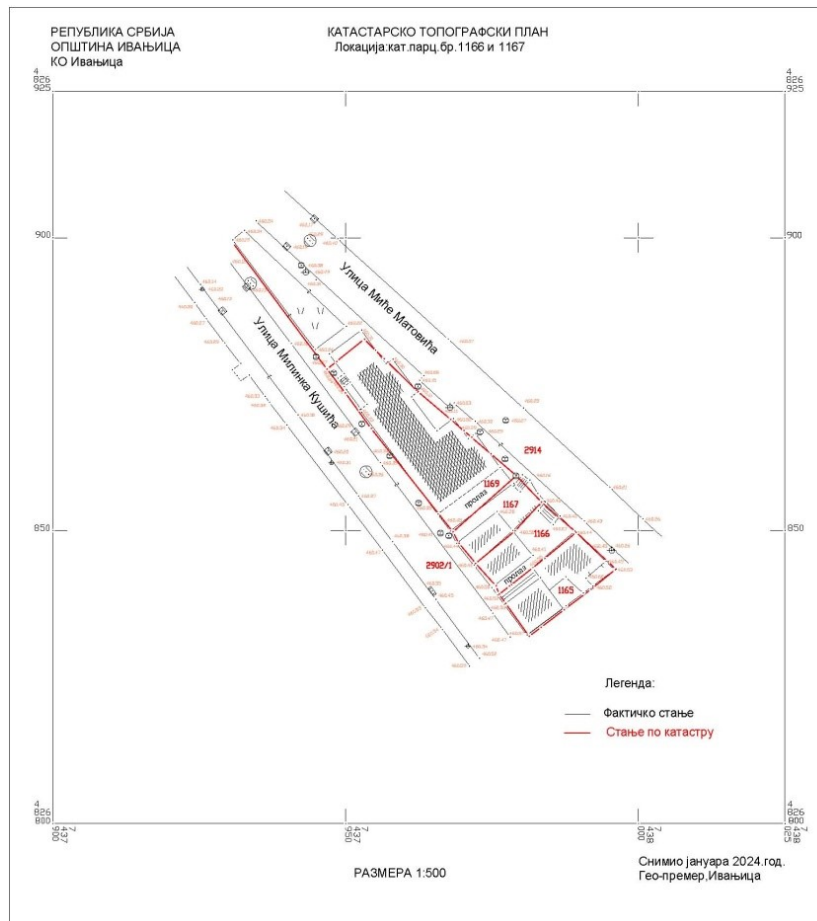
Граница Урбанистичког пројекта обухвата целе кат. парц.: 1166 и 1167 обе КО Ивањица, и дефинисана је:

- на северу - са границом катастарске парцеле број 1169 КО Ивањица;
- на истоку - са улицом Миће Матовића;
- на западу - са улицом Миланка Кушића;
- на југу - са границом катастарске парцеле број 1165 КО Ивањица;

Укупна површина обухваћена границом Урбанистичког пројекта износи око 211 m<sup>2</sup>. Обе кп се спајају у једну грађевинску за потребе изградње објекта.



слика 4 катастарско стање



слика 5 граница Урбанистичког пројекта КТП

### 3. УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ (НАМЕНА, РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ, НАЧИН РЕШЕЊА ПАРКИРАЊА И ДР.)

#### 3.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ ПЛАНИРАНЕ ИЗГРАДЊЕ-ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

Планирана намена површина

На предметну локацију се односе Посебна правила уређења простора и правила грађења из Плана генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

Услови за формирање грађевинске парцеле

Планирана грађевинска парцела формира се од целих катастарских парцела 1166 и 1167 обе КО Ивањица на начин представљен у листу предлог парцелације.

Табела 2: Површине грађевинске парцеле

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА	ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГП 1 изградња објекта	1166 и 1167 КО Ивањица	100 m <sup>2</sup> +111 m <sup>2</sup>
Укупно		211 m <sup>2</sup>

Правила уређења и грађења за грађевинску парцелу ГП.1

к.п. број 1166 и 1167 обе КО Ивањица	Планирано Планом	Остварено Урбанистичким пројектом
Основна намена површина	• високе густине становања	Стамбено пословни објекат Пр+Сп1+Сп2+Сп3
Компатибилност намене	• услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.	Пословни простор у приземљу.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један објекат.	један објекат-стамбено пословни.
Услови за формирање грађевинске парцеле	• Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта: - објекти у прекинутом низу 3,0 ар - за објекте у низу 2.0 ар	Површина парцеле за изградњу ГП1 је 211 m <sup>2</sup>

	<p>- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м</p> <p>Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:</p> <p>- у низу (блоку) 4,0 ар</p> <p>- у прекинутом низу 5,0 ар</p> <p>- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м</p> <p>Минимална ширина парцеле за изградњу:</p> <p>- за објекте у низу 6,0 м</p> <p>- код већих објеката ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.</p>	
Индекс заузетости „з“ надземно	<p>- индекс заузетости мах 60%, а мах 70% (максимално за угаоне објекте, а за појединачне парцеле уз анализу односа према суседу)</p> <p>- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.</p>	95.14 % (200.75 m <sup>2</sup> ), нешто већи индекс заузетости, обзиром да се ради о интервенцији у изграђеном градском ткиву.
Индекс изграђености „и“		3.79 (800.00 m <sup>2</sup> )
Максимална БРГП		БРГП надземно око 830,00 m <sup>2</sup>
Висина објекта	<p>- Максимална спратност П+4,</p> <p>- Висина објекта:</p> <p>- мах 20,0m (до коте венца).</p> <p>- мах 24,0m (до коте слемена).</p> <p>- Максимална висина за угаоне објекте и за нове блокове је П+4</p> <p>- Висина објекта:</p> <p>- мах 20,0 m (до коте</p>	<p>Планирана спратност</p> <p>Стамбено пословни објекат Пр+Сп1+Сп2+Сп3 слеме +16,31 m</p> <p>Венац + 14.45 m</p> <p>Апсолутна висина слемена +476,61 m а венца +474,75 m</p> <p>Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта.</p> <p>Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је</p>

	венца). - мах 24,0 m (до коте слемена).	на апсолутној коти 460,40 мнв.
Заштита културног наслеђа	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Висинска регулација у граници заштите културно историјских добара се задржава. Могуће је повећање спратности само уз сагласност и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе уз обавезну израду Плана детаљне регулације.</li> <li>- минимална спратност при изградњи и реконструкцији објекта на регулацији је П+2</li> <li>- Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</li> </ul>	Завод за заштиту споменика културе је дао своје услове. - приложено у Документацији УП-а
Изградња новог објекта и положај објекта на парцели, класификација	Положај објекта у односу на регулациону линију дефинише се према општим правилима и одређен је грађевинским и регулационим линијама из Плана.	класификациона ознака: 112221 – 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 123001 – Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила ИТД.
Правила и услови за	Основни тип изградње и реконструкције - блок са	постојећи објекти на парцели се уклањају.

интервенције на постојећим објектима	објектима на регулацији, низ и прекинути низ. Претежни тип изградње првенствено у контактним блоковима и евентуалној зони заштите културног језгра је непрекинути низ са објектима постављеним на регулацију и њихово повезивање у јединствену целину.	
Растојање од бочне границе парцеле	Удаљеност објекта од бочне и задње границе парцеле: За породични стамбени објекат: - слободностојећи - мин 2,5 м од једне бочне и задње границе, - мин 1,0 м од друге бочне границе (на овом растојању могу се формирати само отвори високог парапета). - двојни и у прекинутом низу - мин 2,5м од бочних и задње границе. За вишепородични стамбени објекат: - слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.	Стамбено пословни објекат се гради на границама бочних парцела као непрекинути низ.
Решење паркирања	Паркирање за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по 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).	Паркирање је организовано у ул. Миће Матовића, као 4 ПМ од којих 3 ПМ за станове и 1 ПМ за пословни простор.

	<p>Нови вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.</p> <p>Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку. Положај и капацитет овог објекта дефинише Урбанистичким пројектом, а уколико је потребно форирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.</p>	
Архитектонско обликовање	<p>Архитектонско-грађевинска структура и обрада</p> <p>Грађевинска структура и обрада објекта је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.</p>	<p>Планирани објекат је слободностојећи, полигоналног облика у основи. Објекат је спратности Пр+Сп1+Сп2+Сп3 у основи димензија 13,57m x14,35 m +6,49m x 1,10 m. Постављен на парцели у правцу североисток-југозапад према ситуацији из графичке документације. Прилаз локацији односно објекту је директан са локалне улице, кат. пар.бр. 2914/1 КО Ивањица (Ул. Миће Матовића) и к.п. бр. 2902/1 КО Ивањица (Ул. Милинка Кушића).</p>
Минимални	Минимални степен	Пројектом су предвиђене

степен опремљености комуналном инфраструктуром	комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.	инсталације водовода, канализације и електроинсталације. Приликом избора материјала водило се рачуна и о термоизолацији објекта. Све инсталације у објекту су предвиђене са изводом ван објекта на 1 m, а остало извести према сагласности. Електроенергија: планирани објекат ће се снабдевати електроенергијом према условима надлежног ЈП. Топлификација: грејање објекта је предвиђено на гас.
--	--	--

Напомена: Урбанистичко решење планиране изградње приказано је на графичким прилозима

#### Нумеричка табела упоредних података-параметара, који су планирани Плановима и остварени УП-ом

Кп број 1382/1 КО Брусник	Планирано Плановима	Остварено Урбанистичким пројектом
Основна намена површина	• високе густине становања	Стамбено пословни објекат Пр+Сп1+Сп2+Сп3
Компатибилност намене	• услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и ком. инфраструктуре.	Пословни простор у приземљу.
Број објеката на парцели	На свакој грађевинској парцели гради се један стамбени објекат.	један објекат.
Индекс заузетости „з“ надземно	индекс заузетости мах 60%, а мах 70% (максимално за угаоне објекте, а за појединачне парцеле уз анализу односа према суседу)	95.14 % (200.75 m <sup>2</sup> ), нешто већи индекс заузетости, обзиром да се ради о интервенцији у изграђеном градском ткиву.
Индекс изграђености „и“		3.79 (830.00 m <sup>2</sup> )
максимална БРГП		БРГП надземно око 800,00 m <sup>2</sup> ;
висина објекта	- Максимална спратност П+4, - Висина објекта: - мах 20,0m (до коте	Планирана спратност Стамбено пословни објекат Пр+Сп1+Сп2+Сп3 слеме +16,31 m

	венца). - мах 24,0m (до коте слемена).	Венац + 14.45 m
кота приземља	Није одређена.	Нулта кота се поклапа са котом приземља објекта. Релативна кота 0.00 (под у приземљу новог објекта) је на апсолутној коти 460,40 мнв.
Растојање од границе парцеле	За вишепородични стамбени објекат: - слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.	Стамбено пословни објекат се гради на границама бочних парцела као непрекинути низ.
паркирање	- 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). ПОТРЕБНО: 4 ПМ	ОСТВАРЕНО: 4 ПМ

#### Образложење архитектонско-урбанистичког решења

Локација за изградњу предметног објекта налази се у Ивањици у самом централном делу између улица Миланка Кушића и Мића Матовића.

Ради се о изграђеном делу насеља а терен на коме ће се градити предметни стамбено-пословни објекат је готово идеално раван.

Предвиђени објекат је слободностојећи, намена је становање (3 стана) и пословање (1 локал у приземљу).

Као део Идејног решења за планирани објекат биће приложено Идејно решење скенирано у оригиналу које је рађено 1980. године на захтев РО „IVANJICA-COOP“ ОУР „MALOPRODAJA“-IVANJICA, пројектанта: РО „JUGOPROJEKT“- БЕОГРАД за нову градњу стамбено пословног објекта у Ивањици као концептуално решење за изградњу објекта и уређење дела грдаске површине „Зелени венац“. Градња је била предвиђена из две фазе: ФАЗА 1- обухватила је уређење фронталне зелене површине на улазу и изградњу стамбено пословног дела ламеле 1. ФАЗА 2- обухватала је изградњу ламеле 2, а била је предвиђена да се изведе одмах по окончању изградње ламеле 1. Како је време градање ламеле 1 било у осамдесетим годинама прошлог века и како је после изградње ламеле 1 уследила економска и политичка криза у земљи, радови који су били планирани никада нису изведени.

Приложено Идејно решење из 1980. године је дато да би се имао увид у висине предвиђених објеката као и облик и заузеће на предвиђеним површинама. Приликом израде тренутног Идејног решења

узете су у обзир задате висине као и висина изграђене ламеле 1. Што се изгледа фасада тиче предложен је модернији изглед из разлога што материјали од којих је изграђена фасада ламеле 1 (фугована цигла) није сада доступна у набавци, а такође и временски период од изградње објекта до данас је оставио трага и свакако ће доћи до разлике, такође захтеви у функцији и изгледима објекта су се у међувремену променили.

Објекат је висински и волуметријски уклопљен у постојећи амбијент. Грађевинске и регулационе линије су одређене према улицама М.Кушића и М.Матовића. Употребљен је модерно-традиционални архитектонски израз и савремени материјали.



слика 6 Изглед из улице М.Матовића, постојећи

Планирани објекат је слободностојећи, полигоналног облика у основи. Објекат је спратности Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат), у основи димензија 13,57m x 14,35 m +6,49m x 1,10 m. Постављен на парцели у правцу североисток-југозапад према ситуацији из графичке документације. Прилаз локацији односно објекту је директан са локалне улице, кат. пар.бр. 2914/1 КО Ивањица (Ул. Миће Матовића) и к.п. бр. 2902/1 КО Ивањица (Ул. Милинка Кушића). Парцеле на којима је предвиђен објекат су укупне површине 211 m<sup>2</sup> и евидентирани су у листу непокретности број 1096 КО Ивањица.

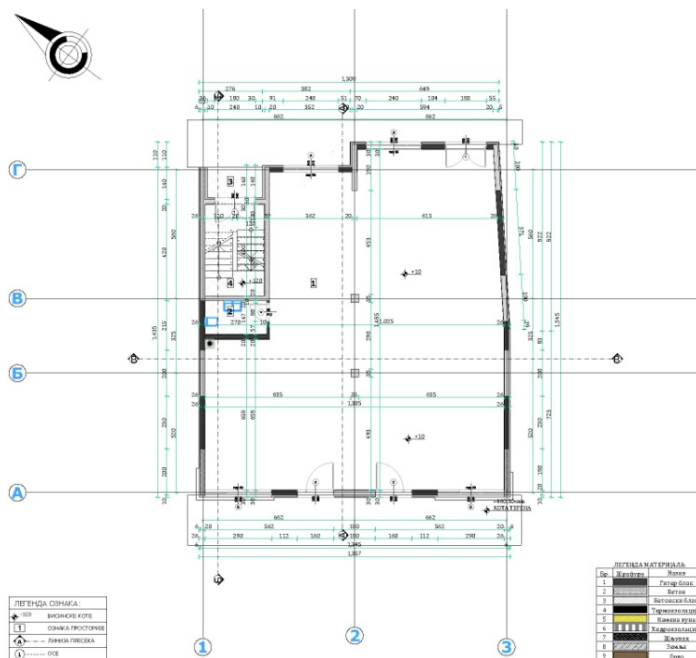
Нето површ. приземља је 181,80 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 200,75 m<sup>2</sup>.

Нето површ. првог спрата је 180,00 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 209,75 m<sup>2</sup>.

Нето површ. другог спрата је 180,00 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 209,75 m<sup>2</sup>.

Нето површ. трећег спрата је 169,80 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 209,75 m<sup>2</sup>.

Нето површ. планираног објекта је 711,60 m<sup>2</sup>, а БРГП износи 830,00 m<sup>2</sup>.



слика 7 основа приземља

Паркирање је организовано самог објекта у улици Мића Матовића, где је могуће паркирати 4 возила. Колски приступ парцели је из исте улице, а приступ пословном простору из улице Миланка Кушића.



слика 8 приказ новог објекта југозападна фасада

#### 4. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна НЕТО надземна корисна површина (СРПС У.Ц2.100.2002) у новопројектованом објекту износи 711.60 m<sup>2</sup>. Укупна БРГП надземна површина износи 830.00 m<sup>2</sup>.

## ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	211 m <sup>2</sup>
	укупна БРГП – надземно:	830,00 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	830,00 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	711,60 m <sup>2</sup>
	- површина приземља:	181,80 m <sup>2</sup>
	- површина првог спрата:	180,00 m <sup>2</sup>
	- површина другог спрата:	180,00 m <sup>2</sup>
	- површина трећег спрата:	169,80 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	200,75 m <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	- Слеме + 16,31 m - Венац + 14,45 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	- Слеме +476,61 m - Венац +474,75 m
	спратна висина приземља:	350 cm
	спратна висина првог спрата:	300 cm
	спратна висина другог спрата:	300 cm
спратна висина трећег спрата:	300 cm	
посебни делови објекта:	број станова:	3
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	4 – Изведен паркинг у ул. Миће Матовића
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Стиро фасада
	оријентација слемена:	Југоисток-северозапад
	нагиб крова:	20°
	материјализација крова:	Фалцовани цреп
процент зелених површина:	предвиђено	4,86 %
индекс заузетости:	предвиђено	95,14 %

## ОБЈЕКАТ- УКУПНЕ ПОВРШИНЕ

укупно НЕТО површина:..... 711.00 m<sup>2</sup>укупно БРУТО површина:..... 830.00 m<sup>2</sup>

## 5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине у зони становања формирају се у оквиру блока (вишепородично становање) и на индивидуалним парцелама. Услови за озелењавање у оба случаја се углавном односе на обавезу подизања

дрвореда у зони паркирања на парцели, односно формирање предбаште на индивидуланим парцелама са високим зеленилом према улици. Према типу становања и урбаној зони, зеленило у блоку се уређује у оквиру партера и разрађује кроз хортикултурни пројекат. Ово зеленило прате полигони за игру деце, уређене стазе и мобилијар.

Обзиром да се ради о објекту у централном делу, блоковске изградње као и чињеницу да се ради о малој површини постојеће грађевинске парцеле, нема могућности за планирање зеленила у неком значајнијем обиму.

Локација вишепородичног стамбено-пословног објекта је између две улице, тако да је слободан простор који није под објектом предвиђен као поплочани за пешачке комуникације.

## 6. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

### 6.1. УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбено-пословног објекта П+ЗС, на кат парцелама 1166 и 1167 обе КО Ивањица, инвеститора Миловановић Милосава из Ивањице, могу се изводити према следећим условима Одељења за ЛЕР, инвестиције и грађевинске послове број 004675761 2025 05158 004 007 000 001 од 18.12.2025.године:

-саобраћајни прикључак извести са улице Миће Матовића, која уједно представља део државног пута 1Б реда ознаке 21 кроз насељено место Ивањица у складу са чланом 41 Закона о путевима (Службени гласник РС број 41/2018,95/2018-др.закон и 92/2023-др.закон) Обратити се надлежном предузећу ЈП Путеви Србије за издавање услова за прикључење на јавну саобраћајницу.

-Димензионисање места за паркирање вршити у оквиру катастарских парцела на којима се планира изградња а у складу са Локацијским условима које издаје одељење за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица и важећим нормативима за ову област.

-имајући у виду да се за приступ локацији користи површина на којој се врши наплата паркирања, оптимизовати ширину колског прилаза кат.парцелама на којима се планира изградња.

-Колски прилаз са улице Миланка Кушића у Ивањици није могућ из разлога што део улице представља зону у којој се одвија пешачки саобраћај.

-Трасу саобраћајног прикључка дефинисати осовински, путем координата осовинских тачака.

-Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.

Са становишта заштите пута, у току извођења радова, прописани су општи услови за извођење.

#### Приступ

Грађевинска парцела има приступ на две улице: Миланка Кушића и Мића Матовића.

Прилаз новопланираном објекту, предвиђен је из улице Мића Матовића као саобраћајница ширине 7.5 m и тротоарима са једне стране променљиво од 2.5-3.0 m а са друге стране 1.6 m.

Терен је готово идеално раван тако да не постоји висинска разлика између платоа где се гради стамбени објекат и тротоара уз улицу Мића Матовића. Кота нивелете приземља објекта је 460,40 мнв а улица Мића Матовића је 460.21-460.30 мнв. Ово је прихваљиво имајући у виду да се ради о централној зони са циљаним саобраћајем.

### Паркирање

за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан.
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр. 50/2011).

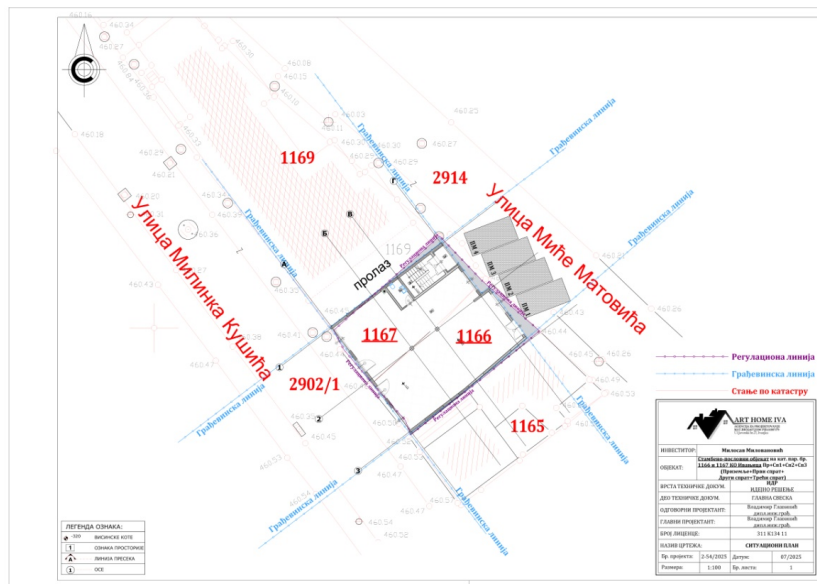
Нови објекти вишепородичног становања, уколико не постоје сметње с аспекта геологије, морају обезбедити минимум 30% потребних паркинг места у оквиру подрумске или сутеренске етаже објекта.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку.. Положај и капацитет овог објекта дефинише *Урбанистичким пројектом*, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцела

Паркирање путничких возила корисника објекта је решено на улици Мића Матовића, у оквиру четири паркинг места.

Димензије паркинг места пројектовати у складу са важећим стандардом (СРПС У.С4.234. из априла 2020.године).

Управна паркинг (гаражна) места под (углом од 90°), пројектовати са димензијама не мањим од 2,5 x 5,0 м, а простор за маневрисање пројектовати без икаквих препрека унутар истог, са минималном ширином од 5,0 м (за паркирање ходом уназад), односно 7,4 м (за паркирање ходом унапред).



Слика 9 решење саобраћаја и паркирања

Места за смештај контејнера за евакуацију смећа пројектовати ван јавних саобраћајних површина, на грађевинској парцели власника. Уколико се постављање контејнера планира у зони колских приступа водити рачуна да се не угрози прегледност прикључка на јавни пут.

Путеви Србије доо је својим дописом број 953-1214/226-1 од 26.01.2026.године, обавестило о следећем:

-Планирана решења ускладити са решењима важеће планске и пројектне документације, односно испоштовати решења дефинисана важећим планским документом- Планом генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево ;

У техничким условима општинске управе општине Ивањица, наведено да је потребно извести саобраћајни прикључак са улице Миће матовића која представља део ДП ИБ реда број 21, за који је надлежно ово предузеће. сугеришемо да се не оланира изградња саобраћајног прикључка, јер исти није могуће извести у складу са законском регулативом, с обзиром да простор у коме се налазе предметне парцеле припада грађевинском подручју у оквиру формираног центра насеља, у делу где је изведен јавни паркинг, односно површина на којој се врши наплата паркирања и у зони градског језгра (градски центар-заштићена културно-историјска целина) за коју услове обликовања и спратност дефинише надлежни Завод за заштиту споменика културе.

С обзиром на наведено, није потребно планирати колски приступ директно на улицу Миће Матовића, већ користити изграђену јавну површину, како се не би нарушила композиција постојеће саобраћајнице, која се налази у самом центру насеља и како не би дошло до успоравања и загушења саобраћаја.

## 6.2.УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

### 6.2.1. Инсталације водовода

ЈКП "Ивањица" условима број 13-74/25 од 17.11.2025.године је поставило следеће захтеве инвеститору:

Водоводна мрежа

-прикључак извршити са постојеће РЕ цеви Ø100 mm (уцртано на ситуацији)

-развод до водомера извршити ТРС цевима Ø 1" НП 10 barg;

-цевии укопати мин 80 см и заштитити песком;

-на кат парцели 1167 КО Ивањица изградити шахт за смештај 3 водомера на даљинско читавање(један водомер Ø3/4" за стамбени простор за санитарну 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 см раздаљине и са армирано-бетонском горњом плочом која мора имати отвор са металним поклопцем пречника 60 см и тежине 15-30 kg, односно одговарајуће тежине за шахтове на јавној површини, а може бити и типски (фабрикован) од полиестера или поливинилхлорида и др;

-водомерни шахт мора бити изграђен у димензијама које износе минимално 1.3x1.3x1.5 m;

### 6.2.2. Инсталације канализације

- прикључак извршити на постојећи шахт јавне канализације (уцртано на ситуацији);
  - развод до објекта извршити ПВЦ или коругованим цевима  $\varnothing$  160 mm;
  - цеви поставити праволинијски под одговарајућим падом од 1-6,6 % и затрпати песком;
  - на кат парцели 1167 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 армирано-бетонском горњом плочом која мора имати отвор са металним поклопцем пречника 60 cm и тежине 15-30 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  $\varnothing$  1000 mm;
- ЈКП Ивањица је осим посебних прописала и опште услове за извођење радова као и висину накнаде за прикључење.

### 6.2.3. Инсталације грејања

Предвиђено је грејање на гас у складу са условима ЈП Србијагас број 05-03-4/701 од 22.12.2025 године.

ЈП Србијагас је дала обавештење да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта прикључењем на постојећу мрежу МОР 4 bar, у улици Миће Матовића (кп 2914 КО Ивањица) и пречника DN 40.

У оквиру УП за сваки стамбено-пословни објекат, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали исл.) у оквиру границе УП предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од границе УП до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова;
  - Регулационих станица (потребног капацитета  $p_{ul} = 4 \text{ bar}$ ,  $p_{iz} =$  у складу са планираним начином потрошње гаса);
  - Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерње потрошње гаса;
  - Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини;
- Осим посебних услова ЈП Србијагас је дала и опште услове изградње прикључног гасовода и кућних инсталација.као и посебне мере заштите изграђених гасовода.

### 6.2.4. Евакуација отпада

За евакуацију кућног смећа из планираног објекта на набавити и поставити контејнер запремине 400 литара, који ће бити лоциран у близини улице

Мића Матовића, како је приказано у графичком прилогу синхрон план инсталација.

### 6.2.5. Телекомуникациона инфраструктура

Услови Телеком ад Србија, **Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак** (Број 12990 /2-2026, 30.01.2026.године, интерни број ЛКРМ: 71) за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици.

-У оквиру и у околном делу граничне линије на локацији катастарских парцела бр. 1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици, има постојеће подземне и ваздушне ТК мреже.

-У достављеној ситуацији учртана је постојећа подземна бакарна и ваздушна оптичка ТК мрежа.

- Постојећа подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60 – 0,80 мет.

- Темел новопројектованог стамбено-пословног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метара од постојеће подземне ТК мреже.

- Уколико се наведено растојање не може испоштовати или уколико постојећа подземна или ваздушна ТК мрежа смета приликом изградње наведеног објекта потребно је предвидети њихово измештање о трошку инвеститора и неопходно је урадити Техничко решење ( Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и објеката) у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ (Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак). Такво техничко решење мора бити саставни део потребне Техничке документације и по изради документације исту доставити на сагласност овом Одељењу.

-Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

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

- Све штете које настану на постојећој подземној или ваздушној ТК мрежи у току извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта Пр+3 (6 стамбених и 1 пословна јединица), на к.п. бр. 1166 и 1167 К.О. Ивањица, сносиће инвеститор рада.

- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.

-У оквиру унутрашњег телефонског развода предвидети инсталационе каблове за компјутерску мрежу (УТР каблови , најамње cat 6е) по правилима структурног каблирања.

- Све инсталационе УТР каблове завршити у једној тачки тј. концентрационом ТК орману.

- Од концентрационог ТК ормана до уводне ТК кутије положити цев минималног пречника  $\Phi$  32 мм. кроз коју треба провући каблове за повезивање концентрационог ормана и уводне кутије.
- Уводну ТК кутију монтирати на тавану објекта.
- На крову објекта монтирати крајњи кровни носач ПСК.
- У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта.
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд. ланирани објекат у оквиру граница Урбанистичког пројекта.

### 6.2.6. Електродистрибутивна инфраструктура

Прикључење објекта на дистрибутивну мрежу биће изведено у складу са прописима и техничким условима локалне дистрибуције број 2561200-Д.09.27-497257-25 од 11.12.2025.године.

Након увида у достављену документацију, Електродистрибуција Чачак је поставила следеће услове:

-Преко предметних парцела постоји изграђен кабловски вод 1 kV типа РР00-А 4x50 mm<sup>2</sup> из РО Зелени ванац са ТС 10/04 kV број 2. Такође уз предметне парцеле на граници са парцелом 2914 КО Ивањица, тј. у тротоарском делу улице Миће Матовића, постоје изграђени подземни кабловски водови 1 и 10 kV.

Да би се обезбедили електроенергетски и технички услови за изградњу и прикључење предметног планираног стамбено-пословног објекта на електродистрибутивну мрежу, потребно је предвидети измештање (замену) постојећег кабловског вода 1 kV типа РР00-А 4x95 са посебног НН извода дужине око 40 метара из РО Зелени венац до новопредвиђеног слободностојећег мерно-разводног ормара (МРО) са КПК који лоцирати на граници кат парцела 1166 и 1165 и улице Миће Матовић кп 2914 уз обавезу напајања ел.енергијом постојећег објекта на парцели 1165 КО Ивањиц.

У МРО уградити три нова трофазна бројила са модемом за даљинско читавање.

Испред бројила за пословни простор уградити главне аутоматске осигураче од 25 А по фази, а испред два бројила за стамбени део аутоматске осигураче од 16 А по фази.

-Предвидети да се мерење утрошене електричне енергије и снаге врши преко мерних уређаја на ниском напону 1 kV у категорији широка потрошња.

-Није дозвољена градња објекта у површини дуж трасе подземних електроенергетских кабловских водова у ширини од по 1 m са обе стране кабловског вода.

-Све планиране ЕЕ објекте као и потребне радове, приликом израде планских докумената ускладити са важећим техничким прописима који регулишу ову област, техничким препорукама ЕД Србија и правилима градње.

-Уколико дође до угрожавања постојећих ЕЕО, сви трошкови санације или евентуалног измештања падају на терет подносиоца захтева.

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

### **6.2.7. Урбанистичке мере заштите простора и објеката**

Урбанистичке мере заштите од елементарних непогода

Планирани објект мора бити категорисан и реализован у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ" бр. 31/81,49/82, 29/83, 2/88, 52/90).

Урбанистичке мере заштите од пожара

МУП, сектор за ванредне ситуације, одељење за ванредне ситуације Чачак број 217-2005/26 од 26.03.2026. године, је обавестило да сходно члану 29. Закона о заштити од пожара(Службени гласник РС бр.111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др.закони) издаје мишљења која садрже услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

У случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл.54. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009- испр., 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС,132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);

За испуњење наведених захтева потребно је поштовати одредбе Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2019, бр. 20/2015 и 87/2018), Закона о запаљивим и горивима течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС", бр. 54/15) и правилника и стандарда који ближе регулишу изградњу објеката, а посебно наглашавамо:

Применити одредбе Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара стамбених и пословних објеката јавне намене ("Сл. гласник РС" бр. 22/2019)

У даљем поступку издавања локацијских услова за пројектовање и прикључење, потребно је прибавити Услове са аспекта мера заштите од пожара и експлозија од стране надлежног органа Министарства у поступку израде идејног решења за изградњу објеката, на основу којег ће се сагледати конкретни објекти, техничка решења, безбедносна растојања,...у складу са Уредбом о локацијским условима ("Сл. гласник РС" бр. 115/2020).

## **7. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ**

Педолошке карактеристике: Алувијална земљишта су заступљена у долини Моравице, а највеће површине заузимају између Ивањице и Прилика.

Делувијална земљишта регистрована су у долини Лучке реке. Као и алувијална земљишта, најчешће се користе за пољопривредну производњу. Дистрични ранкери (кисело хумусно-силикатно земљиште) и кисело смеђе земљиште на палеозојским шкриљцима, флишу и пешчару доминирају у брдско - планинском појасу од 500-1000 m н.в. Заступљено је на десној страни Моравице, у сливу Лучке реке. Кисела хумусно-силикатна земљишта имају мањи производни потенцијал. То су шумска станишта, а вегетација штити земљиште од ерозије. Кисела хумусно-силикатна земљишта на палеозојским шкриљцима, флишу и пешчару на мањим нагибима, еволуирају у стадијум киселог земљишта.

У даљој разради пројекта потребно је урадити геомеханичко испитивање тла за предметну локацију у граници Урбанистичког пројекта.

## 8. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Обавеза је корисника објекта на предметном простору да, приликом изградње, односно коришћења планираног објекта, предвиди примену и увођење технологија који испуњавају прописане стандарде заштите животне средине, тј. обезбеђују заштиту животне средине (ваздух, вода, земљиште, заштита од буке) смањењем, односно отклањањем штетног утицаја на животну средину на самом извору загађења.

Утврђују се мере и услови заштите животне средине:

1. Капацитет нове изградње утврдити у складу са:

- капацитетима постојеће комуналне инфраструктуре, односно могућим додатним оптерећењем исте новопланираном изградњом,
- могућим обезбеђењем простора за паркирање; простор за паркирање обезбедити на припадајућој парцели, инвеститор је у обавези да обезбеди припадајуће паркинг место за сваку стамбену јединицу.

2. У циљу спречавања, односно смањења утицаја планираних садржаја на чиниоце животне средине предвидети:

3.1. у циљу заштите вода и земљишта:

- прикључење објекта на постојећу инфраструктуру и по потреби, проширење капацитета постојећих инфраструктурних система,
- сепаратно, тј. одвојено прикупљање условно чистих вода (са кровних и слободних површина) и санитарних отпадних вода,
- изградњу саобраћајних и манипулативних површина од материјала отпорних на нафту и нафтне деривате,
- квалитет отпадних вода, који се након третмана, контролисано упушта у реципијент мора да задовољава критеријуме прописане Уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Службени гласник РС”, бр. 67/11, 48/12 и 1/16); учесталост чишћења сепаратора и одвожење талога одредити током његове експлоатације и организовати искључиво преко овлашћеног лица;

3.2. У циљу заштите ваздуха:

- централизовани начин загревања објекта,
- коришћење расположивих видова обновљиве енергије за загревање/хлађење објекта, као што су хидрогеотермална енергија (уградња топлотних пумпи), соларна енергија (постављање фотонапонских соларних ћелија и соларних колектора на кровним површинама и сл,

- озелењавање незастртих површина садњом дрворедних садница високих лишћара;

3.3. У циљу заштите од буке:

-одговарајуће грађевинске и техничке мере за заштиту од буке којима се обезбеђује да бука емитована из техничких и других делова планираног објекта не прекорачује прописане граничне вредности у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Службени гласник РС", бр.36/09 и 88/10) и Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Службени гласник РС", број 75/10),

-примену техничких услова и мера звучне заштите којима ће се бука у стамбеном делу објекта, свести на дозвољени ниво, а у складу са Техничким условима за пројектовање и грађење зграда (Акустика у зградарству) СРПС У.Ј6.201:1990;

3.4. Испуњење минималних захтева у погледу енергетске ефикасности планираног објекта, при његовом пројектовању, изградњи, коришћењу и одржавању, у складу са законом;

4.Обезбедити слободне и зелене површине на парцели, односно 10 % незастртих површина у директном контакту са тлом;

5.На предметној локацији није дозвољена/о:

- изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живљења суседа или сигурност суседних објеката,

6.Планирати начине прикупљања и поступања са отпадним материјама, односно материјалима и амбалажом (комунални отпад, рециклабилни отпад - папир, стакло, лименке, ПВЦ боце и сл), у складу са законом којим је уређено управљање отпадом и другим важећим прописима из ове области и/или Локалним планом управљања отпадом општине Ивањица; обезбедити посебан простор/површину за постављање контејнера за сакупљање комуналног и рециклабилног отпада);

## **9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Услови: Завода за заштиту споменика културе Краљево, број 394/1 од 17.03.2026. године.

На основу Вашег захтева, заведеног у овом Заводу под бројем 1341/1 од 19.11.2025. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица, издају се следеће мере техничке заштите:

- Објекат на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица пројектовати постављен на регулациону линију, тако да својим положајем, архитектуром, обликом, висином и материјализацијом буде уклопљен у амбијент у коме се гради и да не угрожава споменичка својства заштићене целине.
- Обзиром да се са северозападне стране на локацију наслања вишеспратница велике висине (ВП+2+Пк) и неодговарајуће архитектуре, пројектовани објекат треба да буде висински прелаз ка реперним објектима пешачке зоне, односно висини њихових венаца.
- Ахитектура новопроектваног објекта треба да буде савремена и сведена, како не би доминирала у амбијенту. Дозвољена је употреба

само најједноставнијих декоративних елемената и неутрелних боја, без изражених испада на објекту.

- Није дозвољено пројектовање било каквих стубова, тотема или конструкција висине изнад самог објекта на парцели.
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен. Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.

По изради Урбанистичког пројекта и документације у складу са датом информацијом о условима, а пре Јавног увида, подносилац захтева дужан је да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево

ОБРАЗЛОЖЕЊЕ: Увидом на лицу места, као и у документацију Завода, утврђено је да се кат. парцела бр. 1166 и 1167 КО Ивањица, у Ивањици, налази у зони просторне културно-историјске целине од великог значаја Део градског центра Ивањице (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја, Службени гласник СРС број 47/87), што је правни основ за издавање мера техничке заштите.

### СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

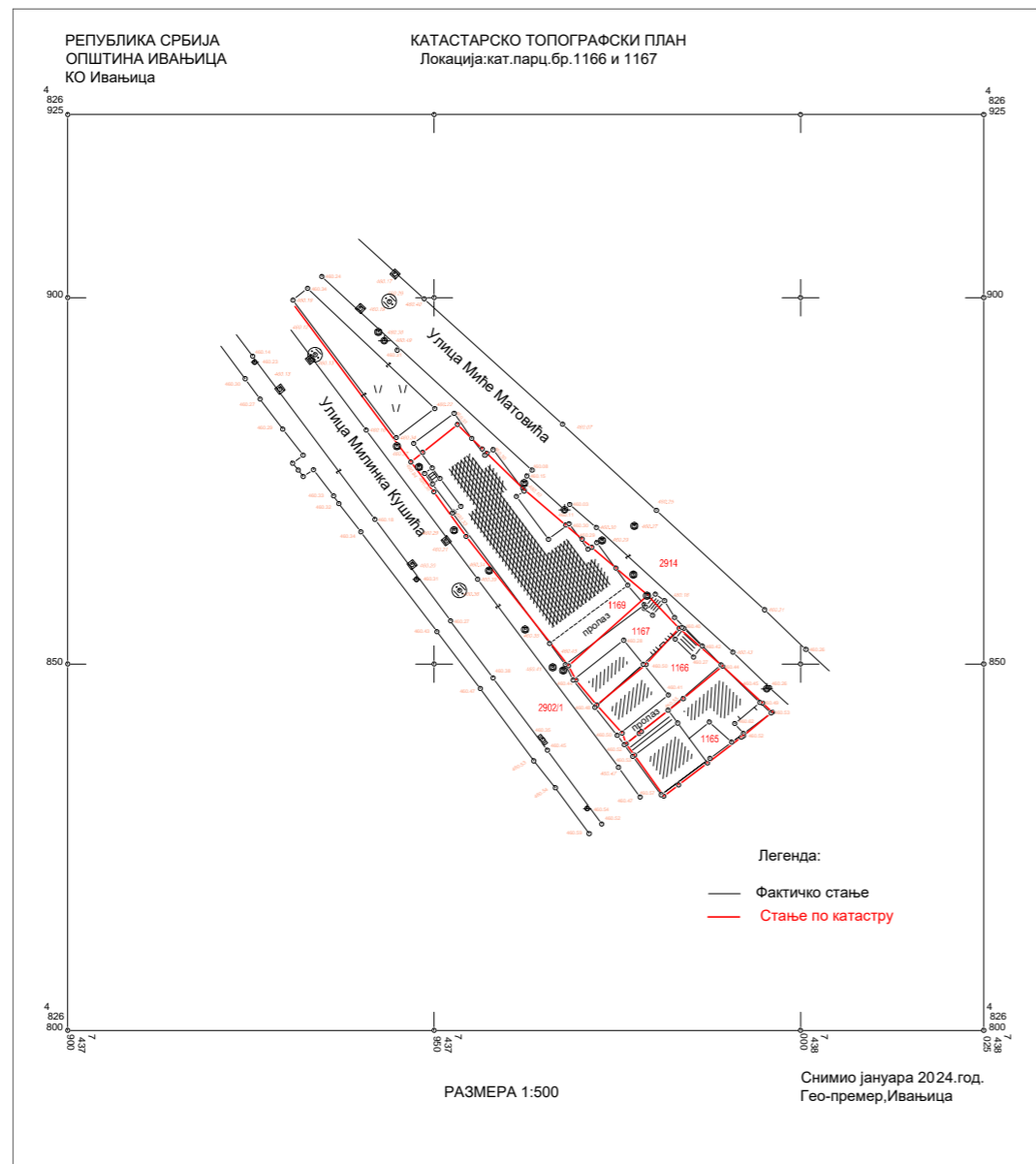
На основу Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон 9/2020, 52/2021 и 62/2023), овај Урбанистички пројекат заједно са Идејним решењем, представља основ за прибављање Локацијских услова за изградњу објекта на ГП.1 (к.п. 1166 и 1167 КО Ивањица), у складу са прибављеним условима јавних комуналних предузећа.

обрадио  
Милорад Миладиновић, диа




# URBANISTIČKI PROJEKAT

## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica



### ЛЕГЕНДА:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

	Biro za projektovanje i izvođenje radova <b>TROUGAO</b> Ul. Hajduk Veljkova 51/IV-7, Kraljevo	 AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE KAT. BR. 04047/2004 PEH/INŽINJER U. Ivanjica, 1977, Kraljevo	
INVESTITOR:	Milosav Milovanović Ivanjica	ODGOVORNI URBANISTA: Milorad Miladinović dia 200 0030 03	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir Glavinic dipl.inž.grad. 311 K134 11
OBUHVAТ PROJEKТА PREPARCELACIJE:	kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica	NAZIV PRILOGA:  Katastarsko topografski plan	
FAZA PROJEKТА:	URBANISTIČKI PROJEKAT	РАЗМЕРА: 1:1000	DATUM: jan '26
		BR. PROJEKТА: 1/26	BR. PRILOGA: 1

# URBANISTIČKI PROJEKAT

## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica

ЛЕГЕНДА:

### 2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

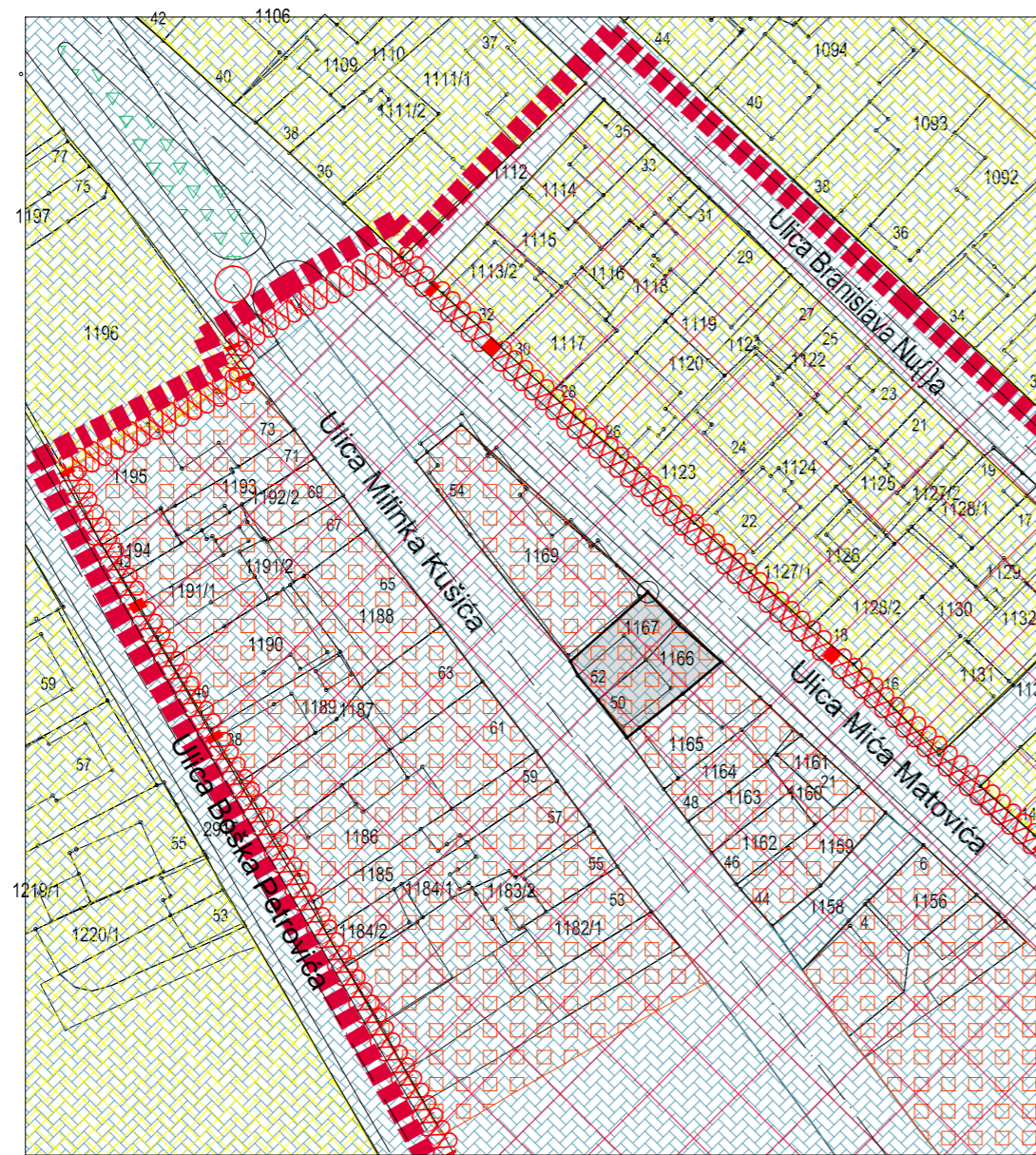
#### СТАНОВАЊЕ

- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A1 – Гст 100–150 станова/ха
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A2 – Гст 70–100 станова/ха
- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A3 – Гст 40–70 станова/ха
- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ B1 – Гст 20–40 станова/ха
- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ B2 – Гст 10–20 станова/ха
- НИСКЕ ГУСТИНЕ C – Гст 10–15 станова/ха
- НИСКЕ ГУСТИНЕ C1 – Гст 5–10 станова/ха
- НИСКЕ ГУСТИНЕ C2 – Гст до 5 станова/ха

#### УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

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

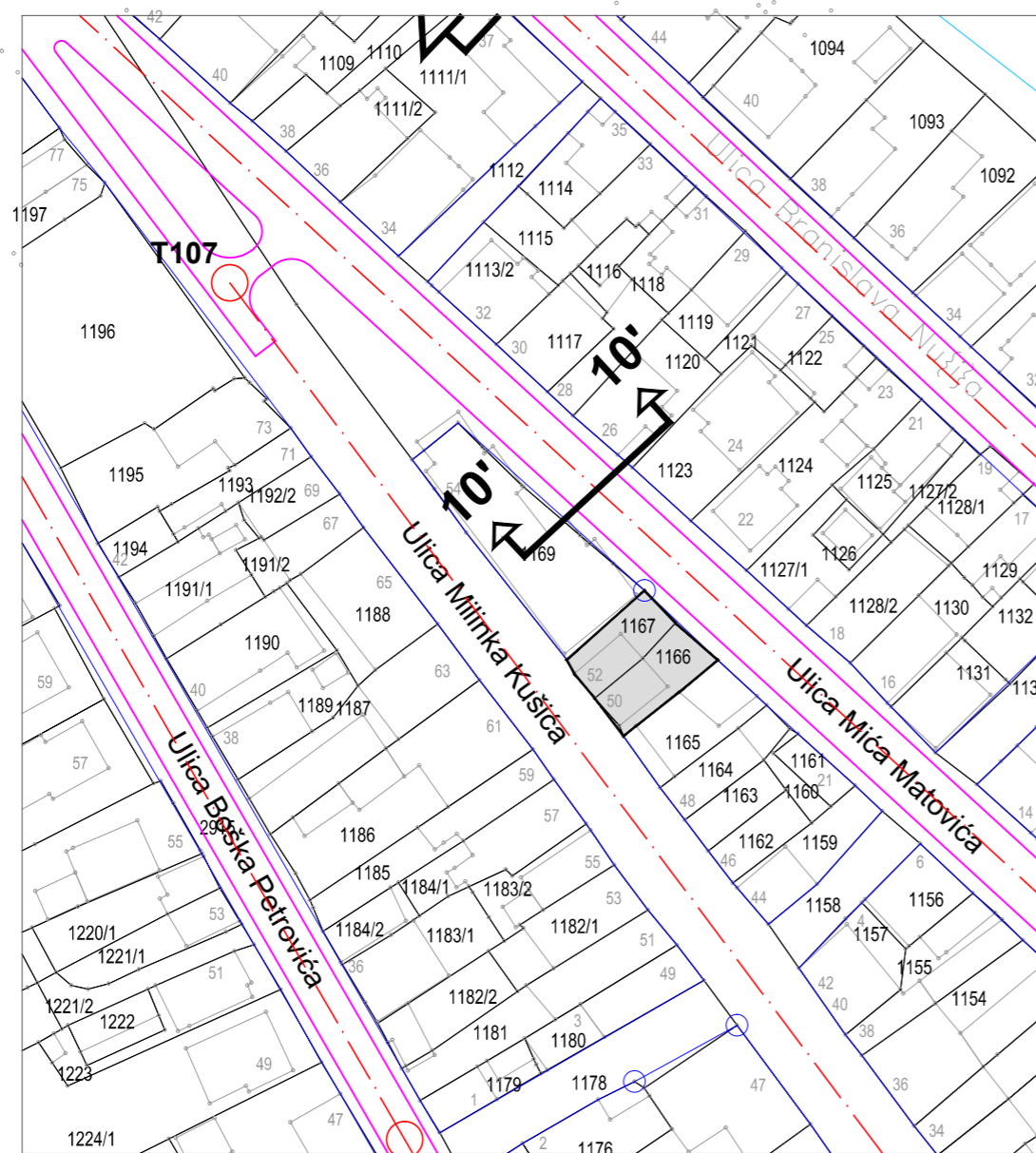
- граница обухвата плана
- обележена осовина регулације
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотокова
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између јавних и осталих намена
- KMT** катастарска међна тачка
- KM** катастарска међа



Biro za projektovanje i izvođenje radova <b>TROUGAO</b> Ul. Hajduk Veljkova 51/IV-7, Kraljevo		АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОVANJE УRBANISTIČКИХ ПЛАНОВА У Иванјици бр. 27, Троугао	
INVESTITOR:	Milosav Milovanović Ivanjica	ODGOVORNI URBANISTA:	Milorad Miladinović dia 200 0030 03
		ODGOVORNI PROJEKTANT:	Vladimir Glavinić dipl.inž.grad 311 K134 11
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE:	kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica	NAZIV PRILOGA:  <b>IZVOD IZ PLANA NAMENE POVRŠINA</b>	
FAZA PROJEKTA:	URBANISTIČKI PROJEKAT	RAZMERA:	DATUM:
		1:1000	jan '26
		BR. PROJEKTA:	BR. PRILOGA
		1/26	2

# URBANISTIČKI PROJEKAT

## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica



**ЛЕГЕНДА:**

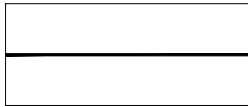
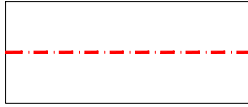
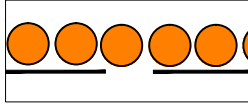
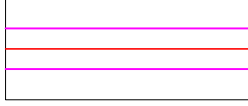
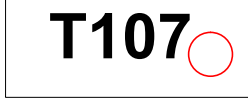
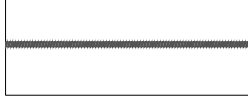
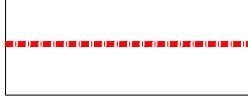
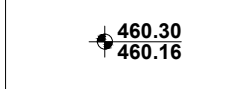
- граница обухвата плана
- - - обележена осовина регулације
- регулациона линија (РЛ)
- регулациона линија водотокова
- ивица коловоза-тротоара
- регулација између јавних и осталих намена
- KMT** катастарска међна тачка
- KM** катастарска међа

	Biro za projektovanje i izvođenje radova <b>TROUGAO</b> Ul. Hajduk Veljkova 51/IV-7, Kraljevo	 AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE KAT. BR. 1804/2019 U. Jovanovića 16/7, Kraljevo	
INVESTITOR:	Milosav Milovanović Ivanjica	ODGOVORNI URBANISTA: Milorad Miladinović dia 200 0030 03	ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir Glavinić dipl.inž.grad. 311 K134 11
OBUHVAТ PROJEKТА PREPARCELACIJE:	kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica	NAZIV PRILOGA:  <b>IZVOD IZ PLANA SAOBRAĆAJA</b>	
FAZA PROJEKТА:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	RAZMERA: 1:1000	DATUM: jan '26
		BR. PROJEKТА: 1/26	BR. PRILOGA 3

# URBANISTIČKI PROJEKAT


## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica

### Legenda

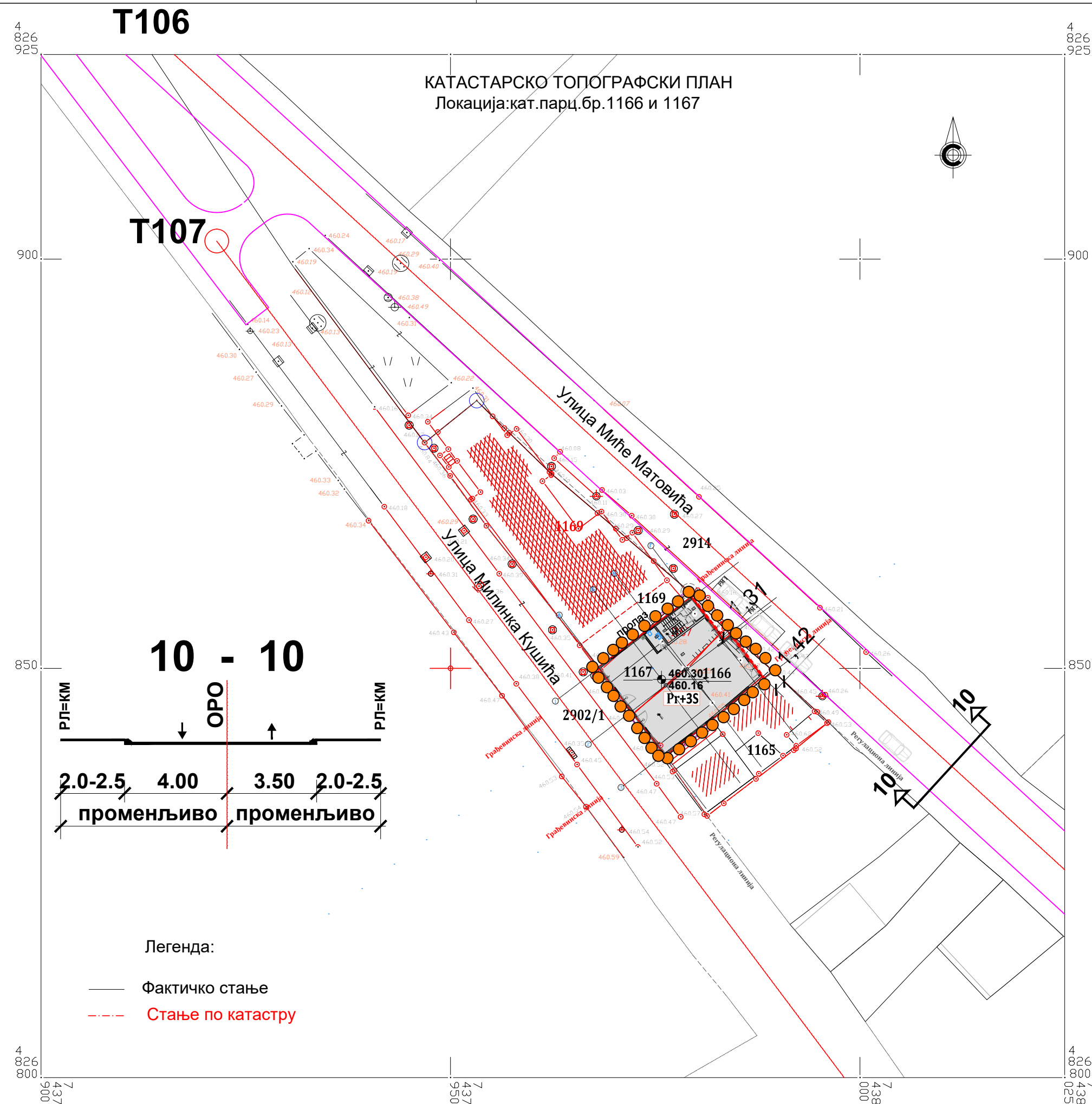
-  faktičko stanje
-  stanje u katastru
-  granice urbanističkog projekta
-  javni put
-  osovina oznaka tačke
-  regulaciona linija
-  građevinska linija
-  kota prizemlja/kota terena

kat.parcele 1166 i 1167 KO Ivanjica



**1** građ.parc., obe kp. 1166 i 1167 površ. oko 211 m<sup>2</sup>

 Preduzeće za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje 71.12  
Kičevska broj 6/6, 11111 Beograd Srbija  
tel: +381163618195, +3818611671, email: nelamiletic@gmail.com  
IBAN: 210166323, PIB: 108624435, tekuci račun 325-95090023028-30 OTPBanka

INVESTITOR:	Miloslav Milovanović Ivanjica	ODGOVORNI URBANISTA:	Milorad Miladinović dia 200 0030 03	ODGOVORNI PROJEKTANT:	Vladimir Glavinčić dipl.inž.grad. 311 K134 11
OBUHVAAT PROJEKTA PREPARCELACIJE:	kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica	NAZIV PRILOGA: <b>PLAN REGULACIJE</b>			
FAZA PROJEKTA:	<b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>	RAZMERA:	DATUM:	BR. PROJEKTA:	BR. PRILOGA:
		1:500	jan '26	3/25	4

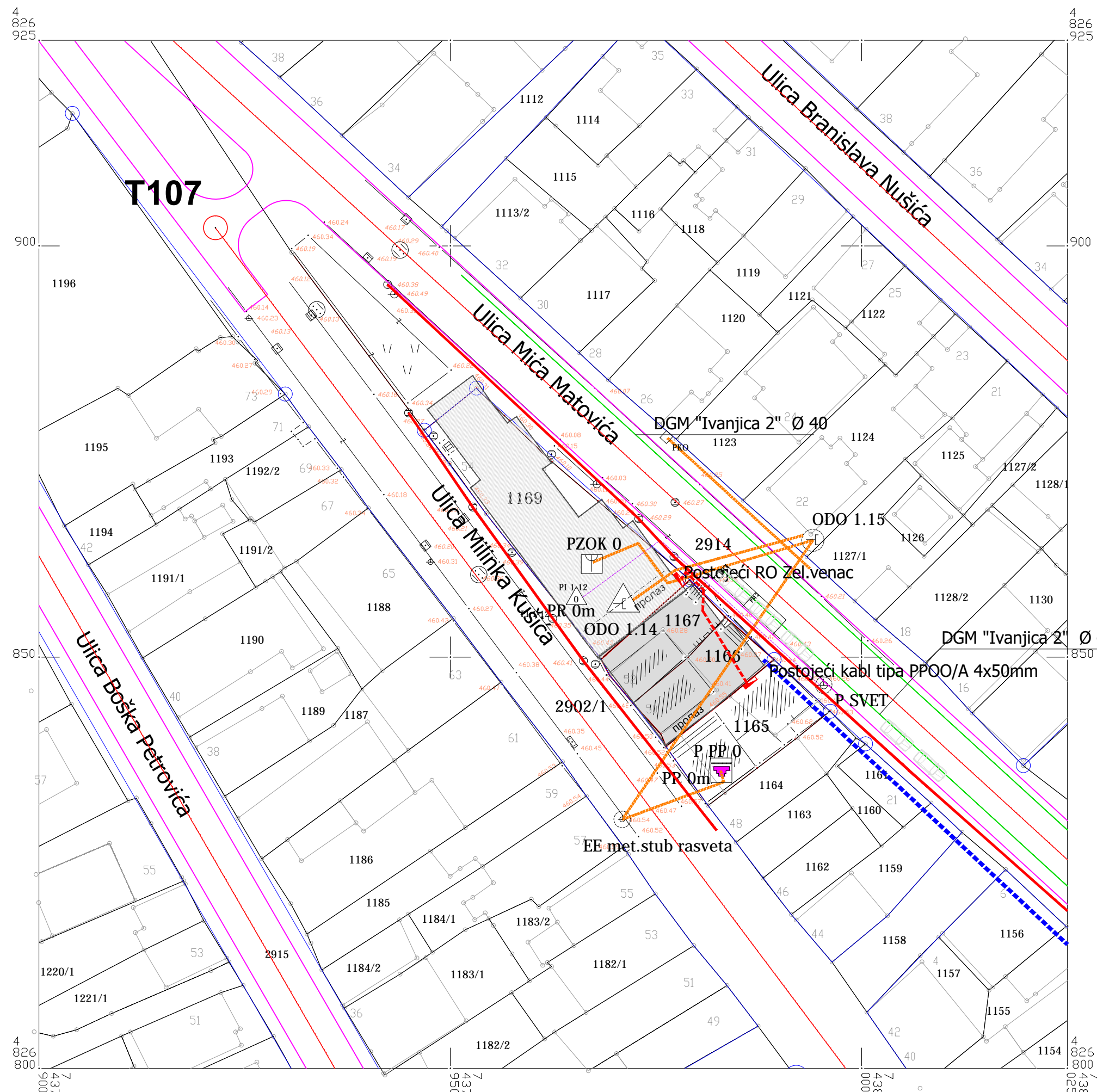


### Легенда:


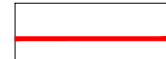


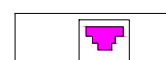

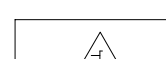
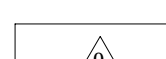



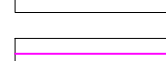
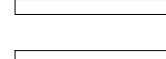
-  Фактичко стање
-  Стање по катастру

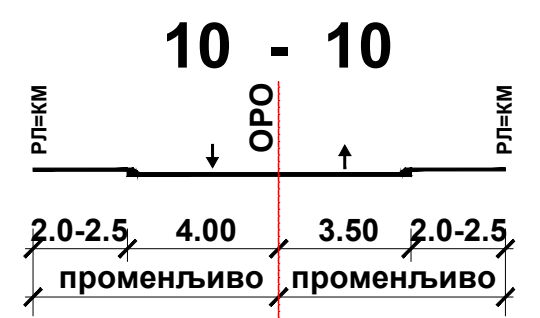
# URBANISTIČKI PROJEKAT

## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica

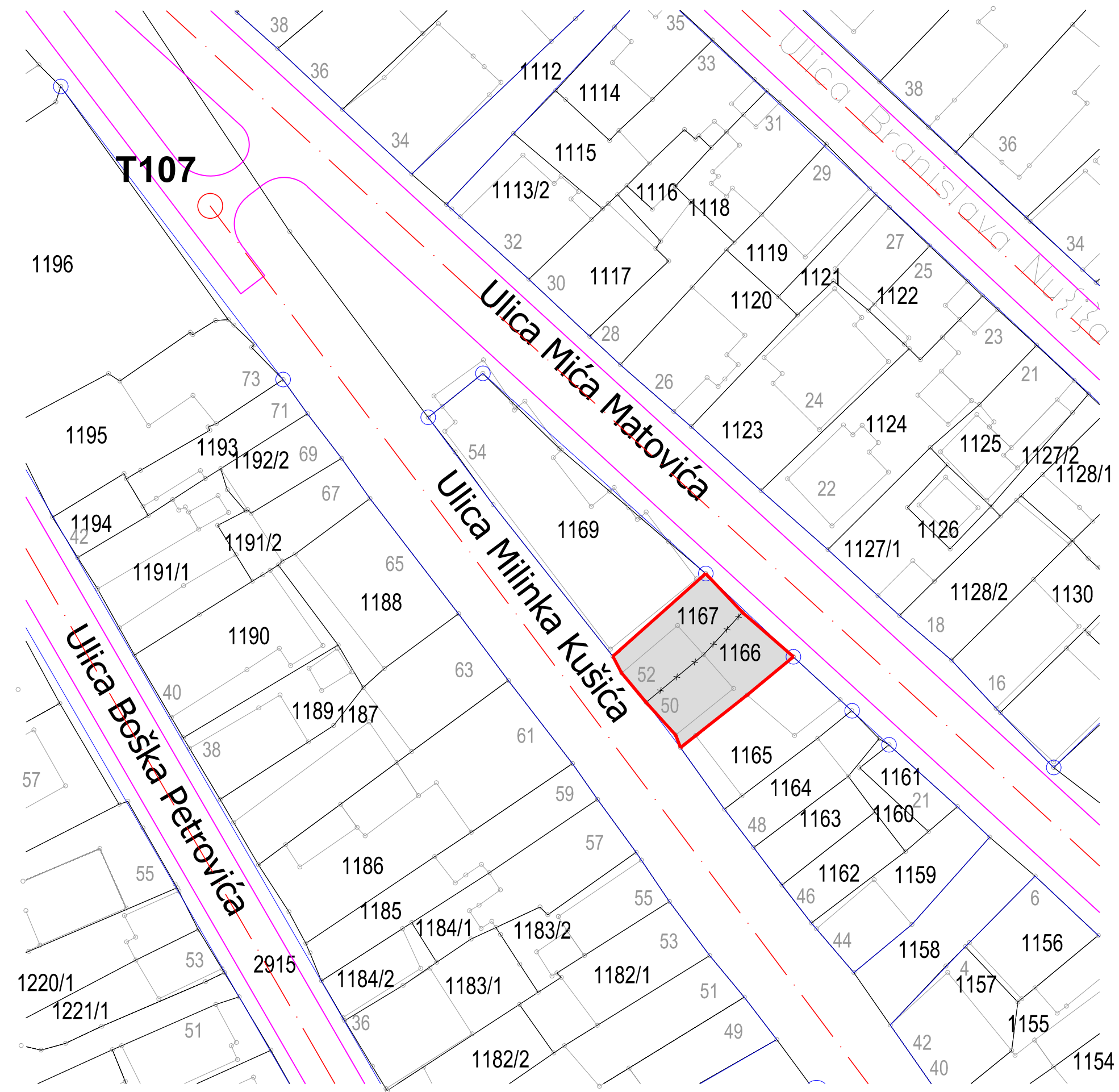


### Legenda

-  postojeća vodovodna instalacija PE Ø100
-  postojeća fekalna kanalizacija
-  Kabl tipa PPOO/A 4x50mm
-  RO elektro
-  Patch panel
-  ZOK
-  unutrašnji ODO
-  unutrašnji TK izvod
-  podzemni bakarni kabal
-  vazdušni optički kabal
-  DGM "Ivanjica 2" Ø 40
-  javni put
-  T107 osovina oznaka tačke



 Preduzeće za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje 71.12 Kičevska broj 6/6, 11111 Beograd Srbija Tel: +38163618195; +3818611671; email: <a href="mailto:nemamietic@gmail.com">nemamietic@gmail.com</a> MB: 21036323; PIB: 108624435; tekuci račun 325-950060023028-30 OTPbanka		ODGOVORNI URBANISTA: Milorad Miladinović dia 200 0030 03		ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir Glavinic dipl.inž.grad. 311 K134 11	
INVESTITOR: Milosav Milovanović Ivanjica	NAZIV PRILOGA: <b>PLAN INFRASTRUKTURE</b>				
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE: kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica	RAZMERA: 1:500				
FAZA PROJEKTA: URBANISTIČKI PROJEKAT	DATUM: jan '26	BR. PROJEKTA: 3/25	BR. PRILOGA 5		



# URBANISTIČKI PROJEKAT

## za izgradnju stambeno-poslovnog objekta Pr+3S na kp 1166 i 1167 KO Ivanjica

### Legenda

- faktičko stanje
- građevinska parcela
- granica koja se poništava
- javni put
- osovina oznaka tačke

kat.parcele 1166 i 1167 KO Ivanjica  
**1** građ.parc., obe kp. 1166 i 1167 površ. oko 211 m<sup>2</sup>

Preduzeće za inženjerske delatnosti i tehničko savetovanje 71.12 Kičevska broj 6/6, 11111 Beograd Srbija tel: +38163618195, +3818611671, email: <a href="mailto:melamiletic@gmail.com">melamiletic@gmail.com</a> MB: 21036323, PIB: 108624435, tekući račun 325-950060923028-30 OTPbanka		ODGOVORNI URBANISTA: Milorad Miladinović dia 200 0030 03		ODGOVORNI PROJEKTANT: Vladimir Glavinić dipl.inž.grad. 311 K134 11	
INVESTITOR: Milosav Milovanović Ivanjica		NAZIV PRILOGA: <b>PLAN PREPARCELACIJE</b>			
OBUHVAT PROJEKTA PREPARCELACIJE: kp br. 1166 i 1167 KO Ivanjica		RAZMERA: 1:500		DATUM: jan '26	
FAZA PROJEKTA: <b>URBANISTIČKI PROJEKAT</b>		BR. PROJEKTA: 3/25		BR. PRILOGA: 5	

---

## Ц. ДОКУМЕНТАЦИЈА :

---

Република Србија  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за урбанизам  
и комуналне послове  
Број: 003109531 2025 05158 004 011 353 018  
29.07.2025 године  
И В А Њ И Ц А

Одељење за урбанизам и комуналне послове Општинске управе општине Ивањица, на захтев Миловановић Милосава из Ивањице, ул. Милинка Кушића бр.50, за издавање информације о локацији за кат. парцеле бр. **1166** и **1167** обе у КО Ивањица, а на основу члана 53. Закона о планирању и ("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, 52/2021 и 62/2023), издаје:

### **ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

Поводом Вашег захтева број 003109531 2025 05158 004 011 353 018 од 11.07.2025 године којим сте се обратили Одељењу за урбанизам и комуналне послове Општинске управе Ивањица за издавање информације о локацији за кат. парцеле бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, на територији општине Ивањица, обавештавамо Вас следеће:

Према изводу из базе података катастра непокретности број (ранији број листа непокретности) 1096, кат. парцела бр. 1166 КО Ивањица, по врсти је земљиште у грађевинском подручју, у површини од 111m<sup>2</sup>, у приватној својини Миловановић (Живорад) Милосава, у уделу 1/1.

Према изводу из базе података катастра непокретности број (ранији број листа непокретности) 1096, кат. парцела бр. 1167 КО Ивањица, по врсти је земљиште у грађевинском подручју, у површини од 100m<sup>2</sup>, у приватној својини Миловановић (Живорад) Милосава, у уделу 1/1.

На предметној катастарској парцели бр. 1166 КО Ивањица, **према подацима РГЗ-а** изграђен објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, површине у основи 49m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), **објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.**

На предметној катастарској парцели бр. 1167 КО Ивањица, **према подацима РГЗ-а** изграђен објекат бр. 1 - породична стамбена зграда, површине у основи 39m<sup>2</sup>, спратности Пр (приземље), **објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објекта.**

**Напомена: Пре подношења захтева за издавање локацијских услова, неопходно је извршити брисање описаних објеката из евиденције катастра непокретности.**

Предметне парцеле имају директан саобраћајни прикључак, на кат. парц. бр. 2914/1 КО Ивањица - јавна својина (улица Миће Матовића).

Наведене катастарске парцеле налазе се у оквиру Просторног плана општине Ивањица („Сл. лист општине Ивањица“ 3/13). Према карти намене простора из наведеног плана, кат. парц. бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, налазе се у грађевинском подручју у оквиру формираних центара насеља.

За подручје у чијем се обухвату налазе пометне кат. парц. бр. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица, израђен је План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево у границама Просторног плана општине Ивањица ("Службени лист општине Ивањица" бр.14/16).

Према ПГР Ивањице у области 2.1.2. Подела простора у захвату плана на целине катастарске парцеле бр. 1166 и 1167 обе у 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. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица налазе у зони **А3** - високе густине становања и према ПГР Ивањице предвиђено је следеће:

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

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

##### **А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**А3 висока густина становања**       $G_c = 40-70$  станова/ха  
(80-150 становника/ха)

Постојећа зона која се односи искључиво на површину центра насеља-зона културно историјских добара. Обликовност, спратна висина и сл дефинишу се у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

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

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

##### **А3 ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА $G_c = 40-80$ станова/ха**

**Намена објеката и простора** Становање у зони градског језгра ( градски центар –заштићена културно историјска целина) потези реконструкције и промене основне намене (увођење пословања) са задржавањем основне урбане структуре у зони заштите

##### **Реконструкција и изградња, промена урбане структуре**

Основна намена становање, пословање.

*Пратеће-компатибилне намене:* услужне делатности, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

*Искључују се све намене* које могу да угрозе постојећу структуру објеката, амбијенталну целину под заштитом, животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као намену објекта на парцели и суседа, и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

**Основни тип изградње и реконструкције** - блок са објектима на регулацији, низ и прекинути низ. Претежни тип изградње првенствено у контактним блоковима и евентуалној зони заштите културног језгра је непрекинути низ са објектима постављеним на регулацију и њихово повезивање у јединствену целину.

Основни стамбени објекат је породични или вишепородични у зависности од капацитета парцеле, капацитета постојећих објеката, уз одговарајуће урбанистичке нормативе и правила регулације.

Изградња-промена намене подразумева пренамену постојеће стамбене намене у пословни простор првенствено према улици, у приземним или другим етажама.

Могућа је изградња објеката са дозвољеним свим односима стамбеног и пословног простора уз обезбеђење намена у окружењу.

Објекти се у зони центара реконструишу и граде са најмање приземном етажом у делу ка јавној површини, за пословни простор одговарајуће намене. Код увођења пословног простора могуће је повећање висине приземља за висину галерије (високо приземље, максимална висина 5,6 м у потезу спољне регулације).

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

### **Величина парцеле**

Минимална површина парцеле за изградњу породичног стамбеног објекта:

- објекти у прекинутом низу 3,0 ар
- за објекте у низу 2,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Минимална површина парцеле за изградњу вишепородичног стамбеног објекта:

- у низу (блоку) 4,0 ар
- у прекинутом низу 5,0 ар
- код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3,5 м

Минимална ширина парцеле за изградњу:

- за објекте у низу 6,0 м
- код већих објеката ширина парцеле се усклађује са карактером локације и делатности, односно односом према окружењу и суседу.

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

За вишепородични стамбени објекат:

- слободностојећи и објекти у прекинутом низу - мин ½ висине вишег објекта.

### **Индекси**

- индекс заузетости мах 60%, а мах 70% ( максимално за угаоне објекте, а за појединачне парцеле уз анализу односа према суседу)
- индекс заузетости подрумске етаже је мах 70%.

### **Висинска регулација:**

- Максимална спратност П+4,
- Висина објекта:
  - мах 20,0m (до коте венца).
  - мах 24,0m (до коте слемена).
- Максимална висина за угаоне објекте и за нове блокове је П+4

- Висина објекта:
  - мах 20,0 m (до коте венца).
  - мах 24,0 m (до коте слемена).

Висинска регулација у граници заштите културно историјских добара се задржава. Могуће је повећање спратности само уз сагласност и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе уз обавезну израду Плана детаљне регулације.

- минимална спратност при изградњи и реконструкцији објеката на регулацији је П+2
- 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.

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

Грађевинска структура и обрада објеката је стандардна и вишег квалитета, прилагођена урбаној структури и захвату.

### **Други објекат на грађевинској парцели**

У оквиру индекса дозвољена је изградња више објеката основне или пратеће-компатибилне намене на парцели. Други објекат на парцели гради се као слободностојећи или двојни са основним објектом или објектом на суседној парцели, уколико је сусед постављен на границу парцеле. Међусобно удаљење објеката на истој парцели је мин.  $\frac{1}{2}$  висине вишег објекта. За објекте у дубини парцеле обавезно обезбедити прилаз ка јавној површини минималне ширине 3,5m за све врсте објеката што задовољава противпожарне услове.

У граници заштите културних добара није дозвољена изградња других објеката на парцели. Изузетно уколико парцела фронтом излази на две улице јавне површине могуће је градити други објекат у складу са правилима грађења, условима надлежног Завода за заштиту споменика културе и кроз израду Плана детаљне регулације

### **-ПРАВИЛА ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И НАДГРАДЊУ-**

Подразумева се:

- надградња објеката до спратности П+4
  - Висина објекта:
    - мах 20,0 m (до коте венца).
    - мах 24,0 m (до коте слемена).

Висинска регулација у граници заштите културно историјских добара се задржава. Могуће је повећање спратности само уз сагласност и услове надлежног Завода за заштиту споменика културе уз обавезну израду Плана детаљне регулације

- реконструкција објеката са равним кровом и изградњом косих кровова са могућношћу формирања једне поткровне етаже.
- доградња вертикалних комуникација (лифтови, степеништа), у складу са прописима
- реконструкција фасаде у смислу затварања балкона и лођа, дозвољава се само на нивоу целог објекта, једнообразно
- претварање стамбеног простора у пословни претежно у приземним етажама, за намене које не угрожавају основну намену
- претварање помоћних простора (таван, вешернице, оставе...) у стамбени или пословни простор. Није дозвољено претварање подрумских и сутеренских просторија, као и осталих који не задовољавају минималне стандарде становања, у стамбени простор.

Реконструкцију и надградњу извести у оквиру постојећег габарита објекта и тако да чини јединствену архитектонско-грађевинску целину са основним објектом. Надградња се може

реализовати појединачно по објектима (грађевинским целинама) према јединственом идејном решењу за одговарајуће типове објеката у оквиру блокова.

Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност, архитектонско-грађевински склоп као и услови коришћења овог и суседних објеката.

Обавезно обезбедити паркинг простор за нову површину на постојећим јавним паркиралиштима, или у оквиру парцеле корисника, применом норматива (1стан/1паркинг место).

Обавезна је израда *Урбанистичког пројекта*.

**Паркирање** за основну и пратећу намену на парцели или у објекту по 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.

Дозвољено је формирање заједничке гараже за вишепородичне објекте на парцели или у блоку.. Положај и капацитет овог објекта дефинише *Урбанистичким пројектом*, а уколико је потребно формирање јавне површине ради се План детаљне регулације. Паркинг простор/гаража не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.

**Прикључење објеката на инфраструктуру**

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација, а у свему према изводу из карте бр. 6 – План саобраћајница, грађевинске линије.

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

**Услови уређивања парцеле**

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према стамбеној и проширеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле (водопрпусни терен) мин 15% површине парцеле и одводњавање ван суседа.

**Посебни услови**

За изградњу вишепородичних објеката, објеката пословања за које се утврди потреба израде елабората заштите животне средине, као и објекте пословања на парцелама већим од 0,5ха, ради се *Урбанистички пројекат*. За трансформацију целих блокова из зоне становања А3 у зону становања А2 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. 1166 и 1167 обе у КО Ивањица налазе и у зони Центар посебне намене 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.

**1. Центар - посебне намене-старо градско језгро** обухва посебно дефинисан простор-зону културно историјских добара. Садржај центра посебне намене је од општинског значаја, градског па и локалног центра, културно историјско и административно језгро које презентује изворни идентитет града. Могуће је у оквиру постојећих урбаних склопова уз задржавање формиране матрице-регулација блокова уводити нове садржаје тј намену. **Задржава се постојећа структура објеката, спратност, а све интервенције, реконструкција евентуална изградња, надградња је искључиво према условима Завода за заштиту споменика културе.**

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ОСТАЛИМ ПОВРШИНАМА

### 2.2.4. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА

#### **-Систем центара-**

Изградња и уређење простора у центрима свих нивоа је План детаљне регулације који дефинише услове за детаљну разраду блокова, локација и програма, изградњу и заштиту објеката на основу следећих критеријума:

#### **ЦЕНТАР ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ**

**Постојећа зона градског језгра (градски центар – заштићена културно историјска целина) потези реконструкције и промене основне намене (увођење пословања,) са задржавањем основне урбане структуре у зони заштите**

У граници заштите културних добара центра посебне намене примењују се правила градње за зону становања А3 и услови надлежног Завода за заштиту споменика културе уз обавезну израду Плана детаљне регулације

#### **-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:
  - max24,0m (до коте венца).
  - max28,0m (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.

## НАПОМЕНА:

Информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе, већ је потребно да поднесете овом Одељењу захтев за израду локацијских услова. Остали параметри везани за могућност изградње и прикључка објекта на инфраструктуру, намена изграђеног објекта и сл. биће дефинисани у локацијској дозволи након прибављања услова од надлежних јавних предузећа (ЕПС, ЈКП Ивањица, Телеком, “Одељења за локални економски развој, инвестиције и грађевинске послове“ општине Ивањица, Завода за заштиту споменика Краљево), копије плана кат. парцеле, доказа о праву својине, извода из катастра подземних инсталација-РГЗ СКН Ивањица, планиране

диспозиције-ситуација израђена на овереној катастраско-топографској подлози, врсте и намена објекта, техничке карактеристике и сл.

1. Прилог: Извод из ПГР Ивањица-карта бр. 4 - Планирана претежна намена површина, подела на целине 1:10000 и Извод из карте бр. 6 - План саобраћајница, грађевинске линије.

**Доставити:** - Инвеститору и  
- Архиви СО Ивањица

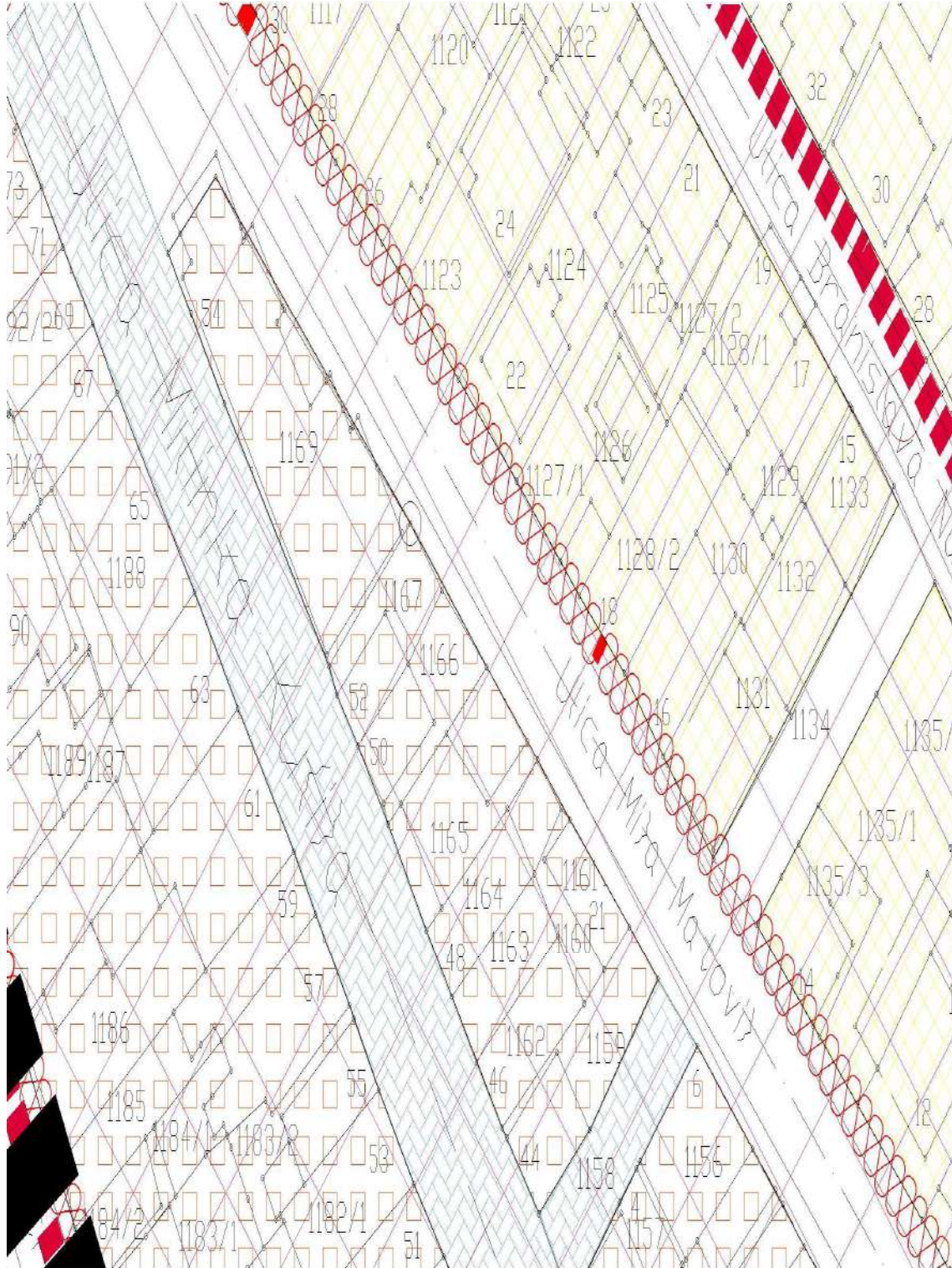
**РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА**  
**Миљко Главинић дипл.инг.арх**  
М.П. **Miljko** — Digitally signed  
by Miljko Glavinić  
**Glavinić** Date: 2025.07.31  
11:27:19 +02'00'

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

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

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








**ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ**






**ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

**1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**



**УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА**

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

**ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

-  ПРЕДШКОЛСКО ВАСПИТАЊЕ И ОБРАЗОВАЊЕ-ВРТИЦИ
-  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, КВАНТАЛКА ПИЈАЦА
-  ЗОНА ИЗГРАДЊЕ ИНФРАСТРУКТУРНИХ ОБЈЕКТА









**ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

-  САОБРАЋАЈНИЦЕ
-  КОРИДОР АУТОПУТА
-  АУТОБУСКА СТАНИЦА
-  БЕНЗИНСКА СТАНИЦА
-  ПЕШАЧКА ЗОНА
-  РЕГУЛАЦИОНИ ПОЈАС ВОДОКА
-  БРАНА-ХИДРОЦЕНТРАЛА
-  ПОСТОЈЕЊА ТРАФОСТАНИЦА 110/35kV
-  ПОСТОЈЕЊИ ДАЛЕКОВОД 110kV
-  ПОСТОЈЕЊИ ДАЛЕКОВОД 38kV
-  ПОСТОЈЕЊИ ЕНЕРГЕТСКИ КАПЛ 35kV
-  ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 35kV

**СПОРТ, СПОРТСКИ ОБЈЕКТИ И РЕКРЕАЦИЈА**



-  ГРАДСКИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
-  ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР

**ЗЕЛЕНИЛО**






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

**2. ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ**






**СТАНОВАЊЕ**

-  ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A1 – Гст 100–150 станова/ха
-  ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A2 – Гст 70–100 станова/ха
-  ВИСОКЕ ГУСТИНЕ A3 – Гст 40–70 станова/ха
-  СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ B1 – Гст 20–40 станова/ха
-  СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ B2 – Гст 10–20 станова/ха
-  НИСКЕ ГУСТИНЕ C – Гст 10–15 станова/ха
-  НИСКЕ ГУСТИНЕ C1 – Гст 5–10 станова/ха
-  НИСКЕ ГУСТИНЕ C2 – Гст до 5 станова/ха

**ПРИВРЕЂИВАЊЕ**

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



**УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТРА**

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

**ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

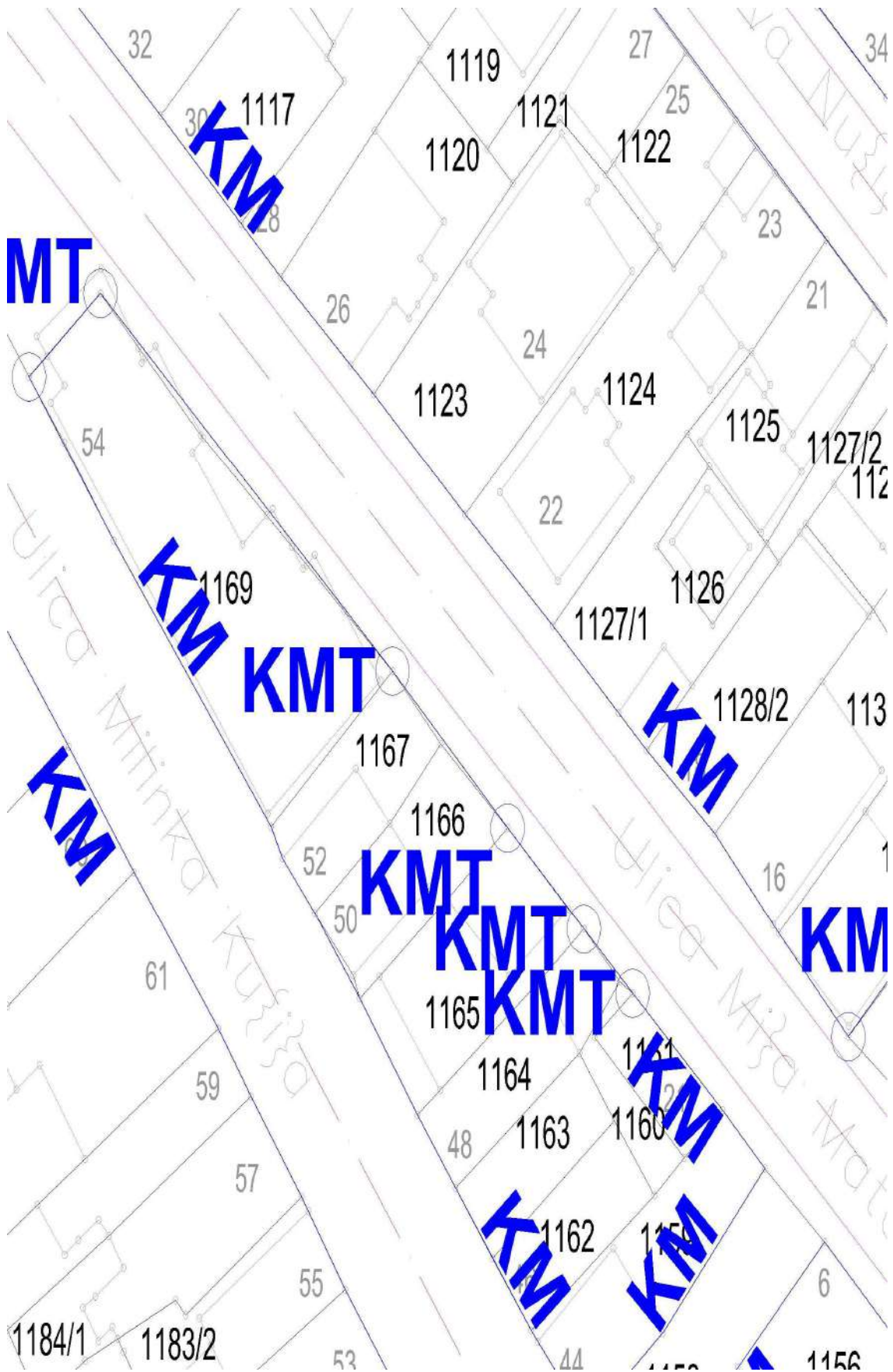
-  ВЕРСКИ ОБЈЕКАТ

**ЗЕЛЕНИЛО**








-  ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
-  ПРИРОДНИ ЕКОСИСТЕМИ

 <b>ЈП Дирекција за урбанизам - Крагујевац</b>	
ИНВЕСТИТОР	ОП ПНА ИВАЦИА
ПРЕДМЕТ	PLAN GENERALNE REGULACIJE IVACICA I BUKOVICA, delovi naseljenih mesta SVE[TICA, BEDINA VARO[ [UME, DUBRAVA, PRILIKE I RADACEVO
ПРИЛОГ	4. Планирана претежна намена површина подела на целине
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Vesna Jovanovi[ Milo[evi[; dipl.in'.arh.
УРБАНИСТА	Vesna Jovanovi[ Milo[evi[; dipl.in'.arh.
НАЧЕЛНИК	Vesna Savi[; dipl.in'.arh.
ДИРЕКТОР	mr Александар Рудник Миланови[ држав. инж. арх.

2. Извод из карте бр. 6 План саобраћајница, грађевинске линије



**ЛЕГЕНДА:**

-  граница обухвата плана
-  грађевинске линије
-  обележена осовина регулације
-  регулациона линија (РЛ)
-  регулациона линија водотокова
-  ивица коловоза-тротоара
-  регулација између јавних и осталих намена
- КМТ** катастарска међна тачка
- КМ** катастарска међа

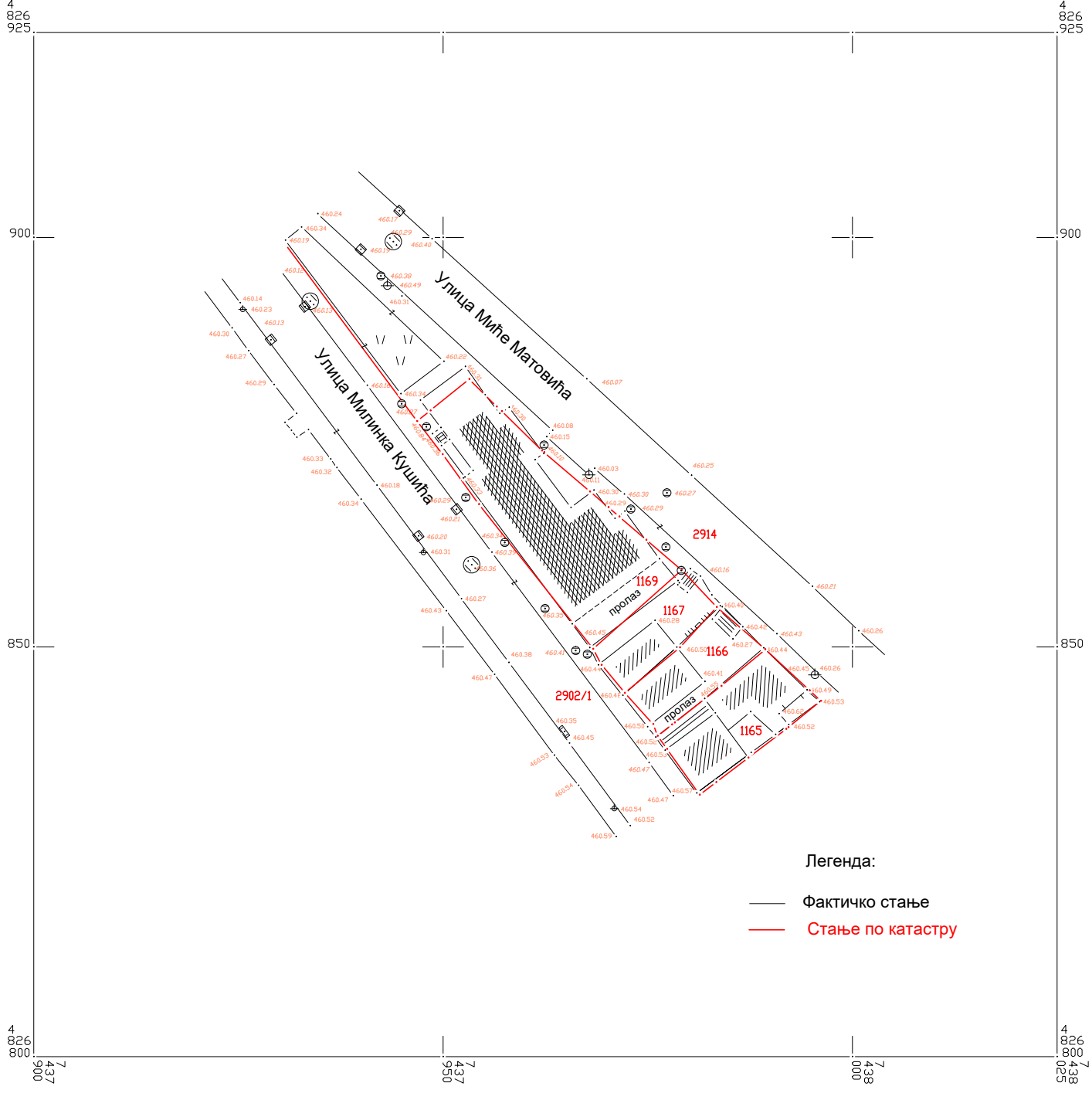


**Miljko**  
**Glavinić**

Digitally signed  
by Miljko Glavinić  
Date: 2025.07.31  
11:27:57 +02'00'

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
КО Ивањица

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: кат. парц. бр. 1166 и 1167



РАЗМЕРА 1:500

Снимио јануара 2024. год.  
Гео-премер, Ивањица



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ивањица

Венијамина Маринковића 3

Број: 953-142-237/2026

КО: Ивањица

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

1167, 1166

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 1820,00... динара.

Датум и време издавања:  
09.01.2026 године у 08:26

Milan Pavlović  
09/01/2026 08:29:08

Овлашћено лице:

М.П. \_\_\_\_\_



Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Одељак I

\* Број листа непокретности: 1096

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	70564
Општина:	ИВАЊИЦА
Матични број катастарске општине:	716332
Катастарска општина:	ИВАЊИЦА
Датум ажурности:	05.01.2026 13:57:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МИЛИНКА КУШИЋА
Број парцеле:	1166
Површина м <sup>2</sup> :	111
Број листа непокретности:	1096
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	49
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Површина дела:	62
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	МИЛОСАВ ( ЖИВОРАД ) МИЛОВАНОВИЋ
Адреса:	ИВАЊИЦА, БУКОВИЦА /
Матични број лица:	2309976183132
Врста права:	СВОЛИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	
Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МИЛИНКА КУШИЋА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина м <sup>2</sup> :	49
Начин коришћења:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

<b>Правни статус објекта:</b>	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА
<b>Корисна површина м<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Грађевинска површина м<sup>2</sup>:</b>	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
<b>Број приземних етажа:</b>	1
<b>Имаоци права на објекту</b>	
<b>Назив:</b>	МИЛОСАВ ( ЖИВОРАД ) МИЛОВАНОВИЋ
<b>Адреса:</b>	ИВАЊИЦА, БУКОВИЦА /
<b>Матични број лица:</b>	2309976183132
<b>Врста права:</b>	СВОЈИНА
<b>Облик својине:</b>	ПРИВАТНА
<b>Удео:</b>	1/1
<b>Терети на објекту - Г лист</b>	
*** Нема терета ***	
<b>Напомена (терет објекта):</b>	
*** Нема напомена ***	



Одељак II

**РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ**

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 08.01.2026.г. у 15:02, од стране корисника: Рада Лукић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 08.01.2026 15:02:11

Датум ажурирања података: 05.01.2026 13:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

**ПАРЦЕЛЕ**

Општина: ИВАЊИЦА  
Катастарска општина: ИВАЊИЦА

- 1166, Површина м<sup>2</sup>: 111, Улица / Потес: МИЛИНКА КУШИЋА
  - Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 49, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
  - Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 62, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ

## ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
МИЛИНКА КУШИЋА			49	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

## ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Марија Бојовић  
Ивањица  
Милинка Кушића 26

УОП - I:61-2026  
страна 1 (један)

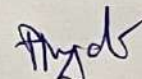
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Марија Бојовић  
Ивањица  
Милинка Кушића 26

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Рада Лукић  
број решења: 119-2-IV-  
8/2024  
од 17.01.2024 год.

**УОП - I:61-2026**

Дана 08.01.2026. (осмог јануара две хиљаде двадесетшесте) године, у 15:04 (петнаест часова и четири минута), у Ивањица, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

  
(ПОТПИС)



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
МАРИЈА БОЈОВИЋ  
ИВАЊИЦА  
Милинка Кушића 26



Одељак I

\* Број листа непокретности: 1096

Подаци катастра непокретности

**Подаци о непокретности**

Матични број општине: 70564  
Општина: ИВАЊИЦА  
Матични број катастарске општине: 716332  
Катастарска општина: ИВАЊИЦА  
Датум ажурности: 05.01.2026 13:57:00

**Подаци о парцели - А лист**

Потес / Улица: МИЛИНКА КУШИЋА  
Број парцеле: 1167  
Површина м<sup>2</sup>: 100  
Број листа непокретности: 1096

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 1  
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ  
Површина дела: 39  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ

**Подаци о делу парцеле**

Број дела: 2  
Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ  
Површина дела: 61  
Култура: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ

**Имаоци права на парцели - Б лист**

Назив: МИЛОСАВ ( ЖИВОРАД ) МИЛОВАНОВИЋ  
Адреса: ИВАЊИЦА, БУКОВИЦА /  
Матични број лица: 2309976183132  
Врста права: СВОЈИНА  
Облик својине: ПРИВАТНА  
Удео: 1/1

**Терети на парцели - Г лист**

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет парцела):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*

**Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист**

Број објекта: 1  
Назив улице: МИЛИНКА КУШИЋА  
Кућни број:  
Кућни подброј:  
Површина м<sup>2</sup>: 39  
Начин коришћења: ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА

Правни статус објекта:

ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О  
ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

Корисна површина м<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Грађевинска површина м<sup>2</sup>:

ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА

Број приземних етажа:

1

Имаоци права на објекту

Назив:

МИЛОСАВ ( ЖИВОРАД ) МИЛОВАНОВИЋ

Адреса:

ИВАЊИЦА, БУКОВИЦА /

Матични број лица:

2309976183132

Врста права:

СВОЈИНА

Облик својине:

ПРИВАТНА

Удео:

1/1

Терети на објекту - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

Напомена (терет објекта):

\*\*\* Нема напомена \*\*\*



Одељак II



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ  
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: уоп, 08.01.2026.г. у 15:03, од стране корисника: Рада Лукић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 08.01.2026 15:03:32

Датум ажурирања података: 05.01.2026 13:57:00

Напомена: Приказани подаци у оквиру Одељка I односе се само на непокретности које су означене у оквиру Одељка II.

ПАРЦЕЛЕ

Општина: ИВАЊИЦА

Катастарска општина: ИВАЊИЦА

1167, Површина м<sup>2</sup>: 100, Улица / Потес: МИЛИНКА КУШИЋА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м<sup>2</sup>: 39, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

Бр.дела парцеле: 2, Површина м<sup>2</sup>: 61, Начин коришћења земљишта: ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ И ДРУГИ ОБЈЕКАТ, Врста земљишта: ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ



ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м <sup>2</sup> :	Начин коришћења објекта:	Статус објекта:
МИЛИНКА КУШИЋА			39	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА	ОБЈЕКАТ ИЗГРАЂЕН ПРЕ ДОНОШЕЊА ПРОПИСА О ИЗГРАДЊИ ОБЈЕКТА

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објеката 0 од 0



Република Србија  
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Марија Бојовић  
Ивањица  
Милинка Кушића 26

УОП - I:62-2026  
страна 1 (један)

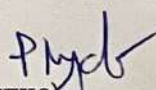
Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----  
Трошкови за издавање једног примерка наплаћени су у укупном износу од 1.296,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
Марија Бојовић  
Ивањица  
Милинка Кушића 26

За јавног бележника  
Јавнобележнички  
сарадник  
Рада Лукић  
број решења: 119-2-IV-  
8/2024  
од 17.01.2024 год.

УОП - I:62-2026

Дана 08.01.2026. (осмог јануара две хиљаде двадесетшесте) године, у 15:06 (петнаест часова и шест минута), у Ивањица, оверено у 1 (један) примерак/ка за потребе странке.

  
(ПОТПИС)



ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
МАРИЈА БОЈОВИЋ  
ИВАЊИЦА  
Милинка Кушића 26



## ADVOKATSKA KANCELARIJA

Nikola R. Mrvošević 063/877-13-48  
Miško D. Dimitrijević 063/831-00-21

Ul. Boška Petrovića 22a, 32250 Ivanjica  
Tel/Fax: 032/664-473

# UGOVOR O KUPOPRODAJI NEPOKRETNOSTI

Ugovor o kupoprodaji porodične stambene zgrade zaključen u Ivanjici, dana 08.01.2008. godine između:

**Prodavca: DAMLJANOVIĆ Svetolikove SAVKE** iz Ivanjice, ulica Milinka Kušića broj 50, sa jedne strane i

**Kupca: MILOVANOVIĆ Živoradovog MILOSAVA** iz Bukovice, Opština Ivanjica, sa druge strane, a na sledeći način

### Član 1.

**Prodavac** prodaje kupcu staru, trošnu, sklonu padu, porodičnu stambenu zgradu površine 46 metra kvadratna, koja je stacionirana u Ivanjici u ulici Milinka Kušića broj 50, na katastarskoj parceli broj 1166 i koja je upisana u posedovnom listu broj 1132 Ko Ivanjica.

Porodična stambena zgrada koja je predmet ovog ugovora, a koja je bliže opisana u stavu jedan ovog člana sastoji se od prizemlja i sprata. U prizemlju se nalazi jedna kuhinja površine 10 m<sup>2</sup> i jedna soba površine 12 m<sup>2</sup>. Na spratu se nalaze 3 sobe od kojih su 2 sobe površine od po 4 m<sup>2</sup> a jedna soba je površine 16 m<sup>2</sup>.

**Prodavac** prenosi kupcu pravo korišćenja na katastarskoj parceli broj 1166 koja je upisana u posedovnom listu broj 1132 KO Ivanjica. Ova katastarska parcela ima površinu od 62 metra kvadratna i označena je kao dvorište uz stambenu zgradu. Ista služi održavanju predmetne stambene zgrade. Prodavac takodje prenosi kupcu pravo korišćenja na katastarskoj parceli 1166 koja se nalazi ispod predmetne kuće, koja ima površinu od 49 m<sup>2</sup> i koja je upisana u posedovnom listu 1132 KO Ivanjica.

### Član 2.

Ugovorne strane saglasno utvrđuju kupoprodajnu cenu za nepokretnost bliže opisanu u članu 1. ovog ugovora na iznos od 500.000,00 dinara. (slovima: petstotinahiljadadinara.)

### Član 3.

**Kupac** kupuje nepokretnost bliže opisanu u članu 1. ovog Ugovora u vidjenom stanju i nema primedbi i potvrđuje da je stupio u posed istog.

**Prodavac** potpisom na Ugovoru potvrđuje da je od Kupca primio iznos kupoprodajne cene predmetne nepokretnosti u potpunosti i da prema istom nema nikakvih potraživanja, te da je porodična stambena zgrada sa dvorištem predata Kupcu, ispražnjen od lica i stvari.

Član 4.

Prodavac jemči Kupcu da je predmetna nepokretnost isključivo njegovo vlasništvo, da na istoj ne postoje prava trećih lica kojim se umanjuju ili ograničavaju ovim ugovorom stečena prava Kupca, da predmetna nepokretnost nije ograničena nikakvim teretima, te da ista nije predmet bilo kojeg sudskog postupka.

Ukoliko bi se pojavili tereti vezani za predmetnu nepokretnost Prodavac se obavezuje da ih u razumnom roku otkloni o svom trošku.

Član 5.

Kupac se obavezuje da snosi troškove za prenos apsolutnih prava (poreza na promet predmetne nepokretnosti), kao i troškove naplate sudske takse, i troškove za pisanje ovog ugovora.

Član 6.

Prodavac je saglasan da Kupac samo na osnovu ovog ugovora, a bez njegovog daljeg pitanja ili odobrenja može sprovesti uknjižbu prava svojine na nepokretnosti iz člana.1.ovog ugovora a na svoje ime, a koje je stekao ovim ugovorom o kupoprodaji (Clausula intabulandi).

Član 7.

Ugovorne strane izjavljuju da su ugovor pročitali i razumeli, te kako isti predstavlja njihovu pravu volju to ga u znak prihvatanja i odobravanja potpisuju.

Ugovor je sačinjen u šest istovetnih primeraka, s tim da su dva primerka za kupca, jedan primerak za prodavca, jedan primerak za Opštinski sud u Ivanjici, jedan primerak za SKN u Ivanjici i jedan primerak za Poresku upravu u Ivanjici,sa jednakom dokaznom snagom.

UGOVARAČI:

prodavac

kupac

*Savka Damljanović*

Damljanović Savka

I.k.br. 14552 OUP Ivanjica  
jmbg. 2502930797610

МИЛОВАНОВИЋ МИЛОСАВ ИЗ МЕСТА ИВАЊИЦА  
у својству КУПАЦ  
СУП ИВАЊИЦА

својеручно потписали ову исправу — признали за овај потпис на овој исправу.

Истоветност именованих утврђена је на основу података као у уписнику.

Наглашено 6482,00 дин.

ДАТУМ: 09.01.08  
ВРЕМЕ: 10:43:40



Овлашћени службеник  
ПУНИШИЋ ДРАГАНА

*Драгана Пунисић*

ОВ

Milovanović Milosav

I.k.br.66689 OUP Ivanjica

jmbg. 2309976183132

Бр. лк. 66689

Бр. лк. 66689

МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА И ЕКОНОМИЈЕ  
Републички управни Регионални центар Крагујевац  
Филијала ИВАЊИЦА  
09.01.08-1  
720.035  
18.000  
29.01.08  
Директор филијале

**УГОВОР**  
**О КУПОПРОДАЈИ НЕПОКРЕТНОСТИ**

Закључен између уговорача:

**ПРОДАВАЦА**

**1. КОНСТАНТИНОВИЋ / Сретена / ДРАГОЉУБА**

из Ивањице ул.13 Септембар број 68 са једне стране

**/ у даљем тексту продавац /**

**2. КОНСТАНТИНОВИЋ / Слободана / Олгица**

из Ивањице ул.13 Септембра број 68 - супружник продавца-

**И**

**КУПЦА**

**3-МИЛОВАНОВИЋ / ЖИВОРАДОВОГ/ МИЛОСАВА**

из Буковице- Ивањица са друге стране

**/ у даљем тексту купац /**

**НА СЛЕДЕЋИ НАЧИН**

Члан 1/

Уговорач продавац Константиновић С. Драгољуб из Ивањице је власник са уделом 1/1 непокретности породичне стамбене зграде –куће- која се налази у Ивањици у улици М.Кушића на катастарској парцели број 1167 из Листа непокретности број 2953 Ко Ивањица површине од 39 м2.

Уговорач продавац Константиновић Драгољуб из Ивањице има право коришћења на катастарској парцели број 1167 из Листа непокретности број 2953 Ко Ивањица и то земљиште под зградом површине 39 м<sup>2</sup> и земљиште уз објекат површине 61 м<sup>2</sup> = укупна површина 1,00 ар.

Уговорач продавац Константиновић С. Драгољуб из Ивањице ПРОДАЈЕ уговорачу купцу Миловановић Ж. Милосаву из Буковице Ивањица кућу у Ивањици у ул. М. Кушића ближе описану у ставу првом овог члана и ПРЕНОСИ ПРАВО КОРИШЋЕЊА на катастарској парцели број 1167 Ко Ивањица ближе описаној у ставу другом овог члана .

#### Члан 2/

Уговорне стране сагласно својим потписом на уговору потврђују да је уговорач продавац продао, а уговорач купац купио непокретност из члана 1. овог уговора за купопродајну цену од 850.000,00 динара- осам стотина педесет хиљада динара -

#### Члан 3/

Уговорне стране сагласно потврђују да је од стране уговорача продавца уговорач купац упознат да у кући која је предмет купопродаје станује треће лице које има право становања до своје смрти – заштићени подстанар -. Сагласно се потврђује да треће лице стаанује и користи површину од 26м<sup>2</sup> , а не целу површину куће од 39м<sup>2</sup>. Право трећег лица је утврђено Записником о извршеној валоризацији стана из 1959 године о чему је уговорач купац упознат.

#### Члан 4/

Уговорне стране својим потписом на уговору потврђују следеће

- да је предметну непокретност уговорач купац купио у виђеном стању
- да је купопродајна цена исплаћена у целости даном овере уговора код Јавног бележника у Ивањици чиме је уговорач

продавац намирен у целости и нема никаквих других потраживања према уговорачу купцу

- да се уговорач купац може без присуства уговорача продавца уписати у јавним књигама – код СКН Ивањица – као једини и искључиви власник купљене непокретности / clauzula intabulandi/
- уговорач продавац гарантује уговорачу купцу да осим права трећег лица / члан 3/ на предметној непокретности никаква друга оптерећења - која ограничавају или умањују право својине- не постоје нити је непокретност предмет било каквог поступка / судског, управног / све под претњом раскида уговора
- уговорач купац сноси трошкове овере уговора, плаћања свих такси и пореза на промет непокретности

#### члан 5/

Супружник уговорача продавца Константиновић Олгица из Ивањице је сагласна са напред наведеним уговором о купопродаји непокретности, упозната је са свим одредбама истог, на садржај нема примедби, што потврђује својим потписом на уговору да се исти реализује без икаквих замерки.

#### Члан 6/

Уговорачи сагласно потврђују да је овај уговор израз њихове слободне воље и жеље, да га као таквог у целости прихватају, да су уговор пре потписивања прочитали и да на садржај истог немају примедби.

Уговор је састављен у 5.истоветних примерака по примерак за уговораче, Јавног бележника у Ивањици, Службу за катастар непокретности у Ивањици и Пореску управу у Ивањици.

Уз уговор се као прилог достављају – извод из Листа непокретности број 2953 КО Ивањица и уговор о купопродаји непокретности ОВ-4725/8 Опш.суда Ивањица

**Уговорачи**

**Продавац**

**Купац**

**Константиновић С. Драгољуб**

**Миловановић Ж. Милосав**

**Ивањица ул. 13 Септембар бр. 68**

**Буковица Ивањица**

**ЈМБГ 2211970792617 ПС Ивањица**

**ЈМБГ 2309976183132 ПС**

**Ивањица**

**на страни уговорача продавца**

**супружник уговорача продавца**

**Константиновић Олга**

**Константиновић Олга**

**Ивањица ул. 13 Септембра бр. 68**

**ЈМБГ 1004971797613**



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

Идентитет именованог је утврђен увидом у личну карту број 005654556, која је издата дана 25.07.2014. године од стране МУП-а РС ПС у Ивањици.-----

Предмет уговора о купопродаји непокретности је непокретност уписана у лист непокретности број 2953 КО Ивањица, као власништво продавца, што је јавни бележник утврдио увидом у препис листа непокретности број 2953 КО Ивањица који је издат од стране РГЗ СКН Ивањица, дана 27.09.2016. године.-----

Увидом у „Г“ лист предоченог листа непокретности јавни бележник је утврдио да на описаним непокретностима нема уписаних терета нити ограничења. -----

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

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

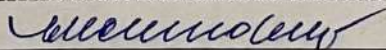
1.Штампа података читача електронске личне карте Драгољуба Константиновић број 003232727, која је издата дана 07.09.2011. године од стране МУП-а РС ПС у Ивањици.-----

2.Штампа података читача електронске личне карте Олгице Константиновић број 006021641, која је издата дана 30.10.2014. године од стране МУП-а РС ПС у Ивањици.-----

3.Копија личне карте Милосава Миловановић број 005654556, која је издата дана 25.07.2014. године од стране МУП-а РС ПС у Ивањици.-----

4.Препис листа непокретности број 2953 КО Ивањица који је издат дана 27.09.2016. године од стране РГЗ СКН Ивањица.-----

5.Копија уговора о купопродаји који је оверен у Општинском суду у Ивањици под Ов.бр.4725/8 дана 09.09.2008. године.-----



Јавни бележник

6. Потврда из система за регистровање промета непокретности.

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

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

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

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

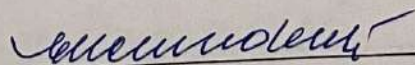
Упозорио сам странке да потврђена приватна исправа има снагу јавне исправе.

Странке су прегледале прилоге исправе и ове клаузуле.

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

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

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



Јавни бележник

препису листа непокретности, те да не желе непосредан увид јавног бележника и да сносе ризике и последице у вези са тим.

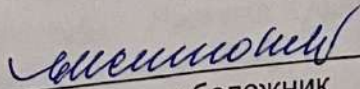
Поучио сам и упозорио странке да се право својине стиче уписом у катастар непокретности и да ћу по службеној дужности препис примерка клазуле о солемнизацији и поднете приватне исправе доставити надлежном Основном суду, Катастру непокретности и Локалној и Републичкој пореској управи, а да су странке дужне да поднесу Катастру непокретности захтев за упис промене и пријаву пореској управи.

Поучио сам и упозорио странке на одредбе Породичног закона које се односе на имовину стечену у браку, као и да таква имовина представља заједничку имовину супружника те даје за њено отуђење потребна сагласност другог супружника, па продавац изјави даје предметна имовина стечена куповином током трајања његовог брака, па да из тог разлога представља заједничку имовину супружника. Након тога присутни супружник продавца Олгица Константиновић изјави да је су свему сагласан са продајом предметне непокретности под условима и на начин како је то предвиђено поднетом приватном исправом, што потврђује својим потписом на приватној исправи и клазули о потврђивању приватне исправе.

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

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

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

  
Јавни бележник

Исправу странака, која је сачињена на српском језику, ћириличним писмом, штампана на штампачу на 4 (четири) странице, јавни бележник је потврдио након што је утврђено да је правни посао дозвољен, односно да није у супротности са принудним прописима, јавним поретком, добрим обичајима и након што је утврђено да одговара вољи странака, и да је потписана својеручно од стране странака у присуству јавног бележника у 5 (пет) примерка, од којих 1 (један) примерак са прилозима остаје код поступајућег јавног бележника, 1 (један) примерак се издаје продавцу, 1 (један) примерак се издаје супружнику продавца и 2 (два) примерка се издају купцу.

Испрва са клаузулом о потврђивању исправе се састоји од 9 (девет) страница, од чега 4 (четири) странице чине уговор о купопродаји и 5 (пет) страница чини Клаузулу о потврђивању исправе, које су штампане једнострано.

Јавнобележничка награда за солемнизацију приватне исправе-Уговор о купопродаји непокретности, у укупном износу од 18.720,00 (осамнаест хиљада седам стотина двадесет) динара са урачунатим ПДВ-ом, наплаћена је на основу члана 21. тарифног броја 1. 9, 13, и 18. Јавнобележничке тарифе („Службени гласник РС“, бр. 91/2014, 103/2014, 138/2014 и 12/2016.).

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

Солемнизација приватне исправе је извршена у канцеларији поступајућег јавног бележника у Ивањици, дана 11.10.2016. (једанаестог октобра две хиљаде шеснаесте) године у 13 (тринаест) часова, те је иста заведена у Општи пословни уписник под бројем ОПУ:600-2016.

ПРОДАВАЦ

Драгољуб Константиновић

КУПАЦ,  
Милосав Миловановић

СУПРУЖНИК ПРОДАВЦА,

Олгица Константиновић

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК  
ЉУБОДРАГ НЕШКОВИЋ  
ИВАЊИЦА, Милинка Кушић

(потпис)





Огранак Електродистрибуција Чачак  
Чачак, Кренов пролаз бб.,

Наш број: 2561200-Д.09.27-497257-25

Ваш број:

Место, датум: Ивањица, 11.12.2025.год.

**МИЛОВАНОВИЋ МИЛОСАВ**

Ул.Милинка Квшића број 50

**Ивањица**

32250 Ивањица

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3С, на кат.парцелама 1166 и 1167 обе КО Ивањица

Поводом Вашег захтева број, наш број 2561200-Д.09.27-497257-25 од 09.12.2025.године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу пословно-стамбеног објекта на кат.парцелама 1166 и 1167 КО Ивањица обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

- Преко предметних парцела постоји изграђен кабловски вод 1 кV типа РР00-А 4x50 mm<sup>2</sup> из РО Зелени венац са ТС 10/04 кV Број 2. Такође уз предметне парцеле на граници са парцелом бр. 2914 КО Ивањица, тј. у тротоарском делу улице Мића Матовић постоје изграђени подземни кабловски водови 1 и 10 кV. Да би се обезбедили електроенергетски и технички услови за изградњу и прикључење предметног планираног пословно стамбеног објекта на електродистрибутивну мрежу потребно је предвидети измештање (замену) постојећег кабловског вода 1 кV типа РР00-А 4x50 mm<sup>2</sup> из РО Зелени венац са ТС 10/04 кV Број 2 и уградњу новог кабла типа РР00-А 4x95 mm<sup>2</sup> са посебног НН извода дужине око 40 метара из РО Зелени венац, до новопредвиђеног слободностојећег мерно разводног ормана (МРО) са КПК који лоцирати на граници кат парцела бр. 1166,1165 и улице Миће Матовић к.п. 2914, уз обавезу напајања ел.енергијом постојећег објекта на парцели бр.1165 КО Ивањица. У МРО уградити три нова трофазна бројила са модемом за даљинско читавање. Испред бројила за пословни простор уградити главне аутоматске осигураче од 25 А по фази, а испред два бројила за стамбени део аутоматске осигураче од 16 А по фази.
- Предвидети да се мерење утрошене електричне енергије и снаге врши преко мерних уређаја на ниском напону 1кV у категорији широка потрошња.
- Није дозвољена градња објекта у површини дуж трасе подземних електроенергетских кабловских водова у ширини од по 1m са обе стране кабловског вода.
- Све планиране ЕЕ објекте као и потребне радове, приликом израде планских докумената ускладити са важећим техничким прописима који регулишу ову област, техничким препорукама ЕД Србије и правилима градње.
- Уколико дође до угрожавања постојећих ЕЕО сви трошкови санације или евентуалног измештања падају на терет подносиоца захтева.



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

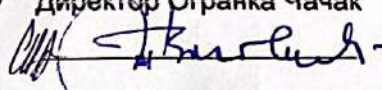
Прилог: скица

С поштовањем,

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор Огранка Чачак  
  
(Мр Стојан Ватовић, дипл.инж..ел.)



СКИЦА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ЕЕО на парцели БР. 1166 и 1167 КО Ивањица



ЈКП "Ивањица"  
Бр.13-74/25  
Дана 27.11.2025.године  
Ивањица

Јавно комунално предузеће „Ивањица“, решавајући по захтеву Миловановић Милосава из Ивањице, Милинка Кушића бр.50, 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 Миловановић Милосаву из Ивањице, Милинка Кушића бр.50 за прикључење пословно-стамбеног објекта предвиђеног за изградњу у Ивањици на катастарским парцелама бр. 1166, 1167 КО Ивањица, на комуналну инфраструктуру:

• За водоводну мрежу:

- прикључак извршити са постојеће ПЕ цеви Ø100 mm (уцртано на ситуацији);
- развод до водомера извршити ТПЦ цевима Ø1" НП 10 баги;
- цеви укопати минимално 80 cm и заштитити песком;
- на катастарској парцели бр. 1167 КО Ивањица изградити шахт за смештај 3 водомера на даљинско читавање (1 водомера Ø ¾" за пословни простор, 2 водомера Ø ¾" за стамбени простор за санитарну мрежу) на начин да водомери буду постављени највише 1,5 m иза регулационе линије;
- водомерни шахт може бити изграђен од опеке или бетона са уграђеним ливеним пењалицама на 30 cm раздаљине и са армираном бетонском горњом плочом, која мора да има отвор са металним поклопцем пречника 60 cm и тежине 15 до 30 kg, односно одговарајуће тежине за шахтове на јавној површини, а може бити и типски (фабрикован) од полиестера или поливинилхлорида и др;
- водомерни шахт мора бити изграђен у димензијама које износе минимално 1,3 m x 1,3 m x 1,5 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. 1667 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; (По нашој евиденцији корисника, на наведеним парцелама постоји један прикључак Ø ¼")
- на јавни водовод за пословни простор: 45.000,00 динара са порезом на додату вредност по једном водомеру;
- на јавну канализацију за пословни простор: 26.940,00 динара са порезом на додату вредност; (Цена прикључка умањена за цену постојећег прикључка за промер цеви Ø ¼")
- износ накнаде за прикључење је важећи у тренутку издавања техничких услова и подложен је промени;

- у износ накнаде за прикључење су урачунати трошкови набавке водомера.
- у износ накнаде за прикључење нису урачунати трошкови материјала и земљаних радова које организује и сноси инвеститор.



ЈКП "ИВАЊИЦА"  
*[Handwritten signature]*



Matični broj: 07216840 PIB: 101062119  
tel: 032/862-549 www.jkpivanjica.rs  
325-9500600013731-82 200-2368370101915-18



račun

Kupac: 900520 PIB:

**Milovanović Milosav**

Milinka Kušića 50  
32250 Ivanjica

25

id //

Opis / usluge	JM	Kol.	Cena	Rab	Iznos
	kom	1.00	2400.000	0.00	2400.00

Vrednost: 2,400.00

**UKUPNO 2,400.00**

slovima dvehiljadecetrístotineRSD

JKP "Ivanjica"  
Ivanjica  
Koriscnik: 900520 Milovanović Milosav, Milinka Kušića 50, Ivanjica  
Uplata za komunalne usluge 2400.00  
slovima dvehiljadecetrístotineRSD.  
Ivanjica račun: T25128

PRIZNANICA br: 000082

Datum: 28/11/2025



Za neblagovremeno plaćanje sledi kamata po zakonskoj kamatnoj stopi.

Uplatu izvršiti sa pozivom na broj: **(97) 13-T25128**

Fakturisao

*Bojko Marković*



Direktor

*Jovana Petrović*



Република Србија  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА

ОПШТИНСКА УПРАВА

Одељење за ЛЕР,  
инвестиције и гр.  
послове

Број: 004675761 2025  
05158 004 007 000 001

Датум: 18.12.2025. 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 „Бела Глава“ д.о.о. Краљево, IV краљевачки батаљон 25/33, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено пословног објекта Пр+З, на кат.пар.бр. 1166 и 1167 обе КО Ивањица, Ивањица-инвеститора Миловановић Милосава из Ивањице, улица Милинка Кушића број 50, издају се следећи:

### ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

I Са становишта заштите јавног пута, радови на изградњи стамбено пословног објекта Пр+З, на кат.пар.бр. 1166 и 1167 обе КО Ивањица, инвеститора Миловановић Милосава из Ивањице, улица Милинка Кушића број 50, могу се изводити према следећим условима:

- Саобраћајни прикључак извести са улице Миће Матовића која уједно представља део државног пута IB реда ознаке 21 кроз насељено место Ивањица у складу са чланом 41. Закона о путевима («Сл.гл.РС» број 41/2018, 95/2018 – др.закон и 92/2023 – др.закон).Обратити се надлежном предузећу ЈП „Путеви Србије“ за издавање услова за прикључење на јавну саобраћајницу.
- Димензионисање места за паркирање вршити у оквиру кат.пар. на којима се планира изградња а у складу са Локацијским условима које издаје Одељење за урбанизам и комуналне послове ОУ општине Ивањица и важећим нормативима за ову област.
- Имајући у виду да се за приступ локацији користи површина на којој се врши наплата паркирања, оптимизовати ширину колског прилаза кат.пар. на којима се планира изградња.
- Колски прилаз са улице Милинка Кушића у Ивањици није могућ из разлога што део улице представља зону у којој се одвија пешачки саобраћај.
- Трасу саобраћајног прикључка дефинисати осовински, путем координата осовинских тачака.



## ОПШТИНА ИВАЊИЦА

- Димензионисање носивости коловозне конструкције саобраћајног прикључка извршити према намени и планираном саобраћајном оптерећењу.
- Ови услови издају се за потребе израде Урбанистичког пројекта на основу захтева „Бела Глава“ д.о.о. Краљево, IV краљевачки батаљон 25/33, за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта стамбено пословног објекта Пр+З, на кат.пар.бр. 1166 и 1167 обе КО Ивањица, Ивањица-инвеститора Миловановић Милосава из Ивањице, улица Милинка Кушића број 50, од 21.11.2025.године.

II Са становишта заштите јавног пута, у току извођења радова потребно је придржавати се следећих смерница:

- Део пута, паркинга и/или тротоара на коме се изводе предметни радови мора се обезбедити прописаном привременом саобраћајном сигнализацијом у свему према важећим законским прописима као и стандардима и свим другим прописима који се односе на ову област. Уколико је током извођења предметних радова, потребно затварање делова пута или целог пута за саобраћај потребно је:
  - обратити се овој служби за издавање техничких услова за раскопавање јавне површине- коловоза и/или тротоара
  - израдити пројекат техничког регулисања саобраћаја за време извођења радова, односно затварања пута и прибавити решење о измени режима саобраћаја од надлежног органа за послове саобраћаја општинске управе општине Ивањица.
- Обавеза инвеститора је да сву потребну радну саоб.сигнализацију за обезбеђење предметних радова уклони тек након израде завршног слоја и извршеног пријема.
- По завршеним радовима све околне површине вратити у претходно стање уз поштовање свих техничких прописа и издатих техничких услова.

III Ови услови не ослобађају подносиоца захтева обавезе прибављања и других услова, сагласности и дозвола предвиђених Законом, укључујући по потреби посебне услове и сагласности од свих власника инсталација са предметни објекат укршта, паралелно води или захтева њихово померање-измештање.

Доставити:

„Бела Глава“ д.о.о.Краљево  
2.Миловановић Милосав,  
улица Милинка Кушића број 50  
Ивањица



Одељење за ЛЕР; инвестиције и гр послове

Општина Ивањица

В.Маринковића 1

Т: +381 32 661 821

Е: [soivanjica@ivanjica.gov.rs](mailto:soivanjica@ivanjica.gov.rs)

4  
826  
925

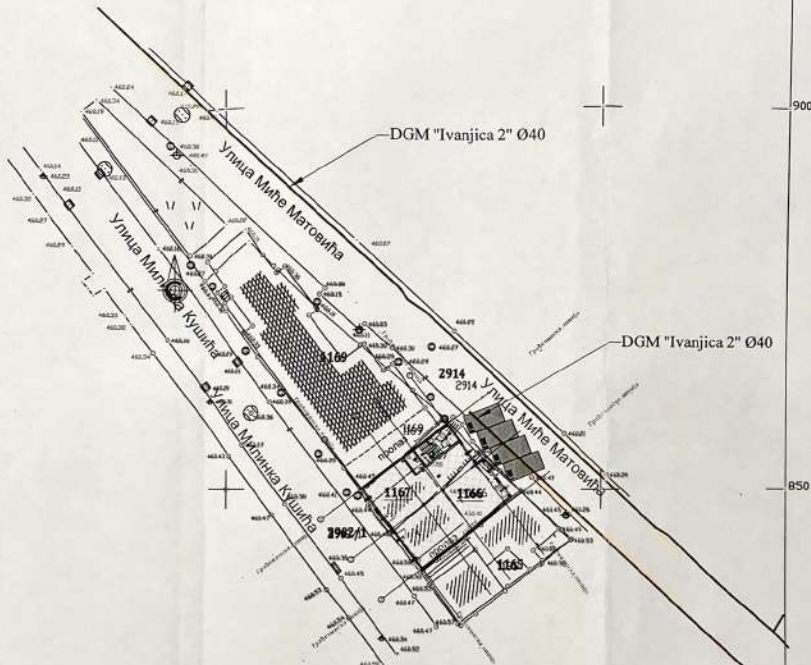
КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Локација: кат. парц. бр. 1166 и 1167

JAVNO PREDUZEĆE SRBIJAGAS NOVI SAD  
ORGANIZACIONI DEO BEOGRAD  
RADNA JEDINICA ČAČAK



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
КО Ивањица

РАЗМЕРА 1:500



— Postojeća distributivna gasna mreža DGM "Ivanjica 2" Ø40

Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру

900

850

4  
826  
800

7  
47  
900

РАЗМЕРА 1:500

Снимио јануара 2024. год.  
Гео-премер, Ивањица

SKICA SA POLOŽAJEM GASOVODA

Јавно предузеће  
"СРБИЈАГАС"  
Нови Сад  
Број 05-03-4/701  
22.12.2025

Obradio:

Ваш број: \_\_\_\_\_

22.12.2025. год

Наш број: \_\_\_\_\_

Датум: \_\_\_\_\_

Миловановић Милосав  
Миљинка Кушића бр. 50  
32250 Ивањица

**Предмет: Услови за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. 1166 и 1167 КО Ивањица.**

Поштовани,

Поводом захтева наш бр. 4/1196 од 01.12.2025.године, за издавање услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. 1166 и 1167 КО Ивањица, обавештавамо Вас да је у зони планираних радова, у надлежности ЈП "Србијагас", изграђен следећи гасни објекат:

- дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви максималног радног притиска (MOP) 4 bar.

што је приказано на ситуацији приложеној уз овај допис.

Трасе гасовода дате у прилогу су информативног карактера и за израду документације и извођење радова користити званичне и ажурне податке о висинском и ситуационом положају изведених инсталација ЈП "Србијагас" из надлежног катастра подземних водова. Због могућег одступања података из катастра подземних водова од стања на терену, при извођењу радова неопходно је извршити пробне ископе ("плицовања") ради утврђивања тачног положаја гасовода.

Обавештавамо Вас да је могуће снабдевање природним гасом потрошача у оквиру Урбанистичког пројекта прикључењем на постојећу мрежу MOP 4 bar, у Ул. Миће Матовића (к.п. бр. 2914 КО Ивањица) и пречника DN 40.

У оквиру Урбанистичког пројекта за сваки стамбени/пословни објекат, у складу са архитектонским решењем (засебне целине, улази, локали, и сл.) у оквиру границе Урбанистичког пројекта предвидети изградњу:

- Групног гасног прикључка од границе Урбанистичког пројекта до регулационих станица и од регулационих станица до мерних сетова.
- Регулационих станица (потребног капацитета,  $p_{ul} = 4 \text{ bar}$ ,  $p_{iz} =$  у складу са планираним начином потрошње гаса).
- Мерних сетова потребног капацитета тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) у објекту има посебно мерење потрошње гаса.
- Унутрашњих гасних инсталација у свакој просторној целини.

## **Напомена:**

*Дистрибуцију и снабдевање топлотном енергијом могу обављати само предузећа регистрована за обављање ових делатности у складу са Законом о енергетици и/или Законом о комуналној делатности.*

*По стицању неопходних услова прописаних Законом о планирању и изградњи и Законом о енергетици, уколико Инвеститор жели да предметни објекат прикључи на дистрибутивни гасоводни систем ЈП "Србијас" потребно је да нам се обрати са Захтевом за одобрење за прикључење у складу са чланом 265. Закона о енергетици.*

*Изградњи гасних прикључака и МРС/РС за потребе објекта купца може се приступити након издавања Решења којим се одобрава прикључење објекта купца, потписивања Уговора о изградњи гасног прикључка између купца и ЈП "Србијас" и по измирењу трошкова прикључења од стране купца.*

*Израда пројектно - техничке документације и изградња гасовода и гасних објеката закључно са мерним местом изводе се на име ЈП "Србијас" (инвеститор) након потписивања Уговора са ЈП "Србијас".*

Потребно је при изради урбанистичког пројекта поштовати сва прописана растојања од гасних инсталација и у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015),
- Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације (Службени лист СРЈ, број 20/1992 са изменама и допунама у броју 33/1992)
- и Техничких услова за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста).

## **Технички услови за изградњу гасовода и објеката у заштитном појасу гасоводних објеката:**

### **1. Планирани гасоводи**

Гасоводе планирати у регулационом појасу саобраћаница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима, и трасе синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе планираних гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, тј. спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

- 1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
- 2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
- 3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
- 4) усклађеност са геотехничким захтевима.

### **2. Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar**

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних вода изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

**3. Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16 бар од надземне електро мреже и стубова далековода су:**

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV ≥ U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

**4. Минимална хоризонтална растојања МРС, МС и РС од стамбених објеката и објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:**

Капацитет m <sup>3</sup> /h	МОР на улазу		
	МОР ≤ 4 бар	4 бар < МОР ≤ 10 бар	10 бар < МОР ≤ 16 бар
до 160	уз објекат (отвори на објекту морају бити ван зона опасности)	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)
од 161 од 1500	3m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	5m или уз објекат (на зид или према зиду без отвора)	8 m
од 1501 до 6000	5 m	8 m	10 m
од 6001 до 25000	8 m	10 m	12 m
преко 25000	10 m	12 m	15 m
Подземне станице	1 m	2 m	3 m

Растојање из табеле се мери од темеља објекта до темеља МРС МС, односно РС.

5. Минимална хоризонтална растојања MPC, MC и PC од осталих објеката су:

Објекат	MOP на улазу		
	MOP ≤ 4 bar	4 bar < MOP ≤ 10 bar	10 bar < MOP ≤ 16 bar
Железничка или трамвајска пруга	10 m	15 m	15 m
Коловоз градских саобраћајница	3 m	5 m	8 m
Локални пут	3 m	5 m	8 m
Државни пут	8 m	8 m	8 m
Ауто пута	15 m	15 m	15 m
Интерне саобраћајнице	3 m	3 m	3 m
Јавна шеталишта	3 m	5 m	8 m
Извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	10 m	12 m	15 m
Извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности и запаљивих гасова	10 m	12 m	15 m
Трансформаторска станица	10 m	12 m	15 m
Надземни електро водови	0 bar < MOP ≤ 16 bar:		
	1 kV ≥ U	Висина стуба + 3 m*	
	1 kV < U ≤ 110 kV	Висина стуба + 3 m**	
	110 kV < U ≤ 220 kV	Висина стуба + 3,75 m**	
	400 kV < U	Висина стуба + 5 m**	
* али не мање од 10 m.			
** али не мање од 15 m. Ово растојање се може смањити на 8 m за водове код којих је изолација вода механички и електрично појачана			

## 6. Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

1. У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода МОР 4 bar на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
3. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
4. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
5. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
6. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
7. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
8. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.  
Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

## 7. Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру Урбанистичког пројекта за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања Урбанистичког пројекта прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до закључења Уговора о измештању са ЈП

"Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката и ЈП "Србијагас".

Закључење Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта.

Рок важности овог документа је годину дана од дана његовог издавања.

**Прилог:** као у тексту

С поштовањем,

С поштовањем,

**Копије:**

- Сектору дистрибуцију
- Архиви

ЈП „СРБИЈАГАС“  
Дистрибуција природног гаса  
РЈ дистрибуција Чачак



Спободан Мојсиловић, дипл.маш.инж.

Београд, Таковска 2

**ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 12990/ 2-2026**

**ДАТУМ:** 30.01.2026.

**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**

**МИЛОСАВ МИЛОВАНОВИЋ**

Милинка Кушића 50

**32 250 ИВАЊИЦА**

**ПРЕДМЕТ:** Издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3, на к.п. бр.1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици.

У вези Вашег захтева од 13.01.2026. год. за издавање ТК услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3 (6 стамбених и 1 пословна јединица), на к.п. бр. 1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици, даје се следеће

## **ОБАВЕШТЕЊЕ И УСЛОВИ**

- У оквиру и у околном делу граничне линије на локацији катастарских парцела бр. 1166 и 1167 К.О. Ивањица, у Ивањици, има постојеће подземне и ваздушне ТК мреже.
- У достављеној ситуацији уцртана је постојећа подземна бакарна и ваздушна оптичка ТК мрежа.
- Постојећа подземна ТК мрежа се налази на дубини од 0,60 – 0,80 мет.
- Темелј новопроектваног стамбено-пословног објекта мора бити удаљен најмање 1,00 метара од постојеће подземне ТК мреже.
- Уколико се наведено растојање не може испоштовати или уколико постојећа подземна или ваздушна ТК мрежа смета приликом изградње наведеног објекта потребно је **предвидети њихово измештање о трошку инвеститора** и неопходно је урадити **Техничко решење** ( Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и објеката) **у сарадњи са надлежном службом „Телекома Србије“ (Одељење за планирање и изградњу мреже Чачак).** Такво техничко решење мора бити саставни део потребне Техничке документације и по изради документације исту доставити на сагласност овом Одељењу.
- Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.
- Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на локацију предметног објекта, инвеститор/извођач радова је у обавези да промене пријави и затражи измену услова.
- **Све штете** које настану на постојећој подземној или ваздушној ТК мрежи у току извођења радова на изградњи стамбено-пословног објекта Пр+3 (6 стамбених и 1 пословна јединица), на к.п. бр. 1166 и 1167 К.О. Ивањица, **сносиће инвеститор рада.**
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.

- У оквиру унутрашњег телефонског развода предвидети инсталационе каблове за компјутерску мрежу (УТР каблови , најамње cat 6е) по правилима структурног каблирања.
- Све инсталационе УТР каблове завршити у једној тачки тј. концентрационом ТК орману.
- Од концентрационог ТК ормана до уводне ТК кутије положити цев минималног пречника  $\Phi$  32 мм. кроз коју треба провући каблове за повезивање концентрационог ормана и уводне кутије.
- Уводну ТК кутију монтирати на тавану објекта.
- На крову објекта монтирати крајњи кровни носач ПСК.
- У темељу објекта уградити 2 ПВЦ цеви пресека 110 мм. и то по 1,00 мет. ван темеља објекта.
- Сви радови морају бити изведени по прописима које је издала ЗЈПТТ Београд.

**Ови услови важе 2 (две) године дана.**

Прилог: ситуација

С поштовањем,

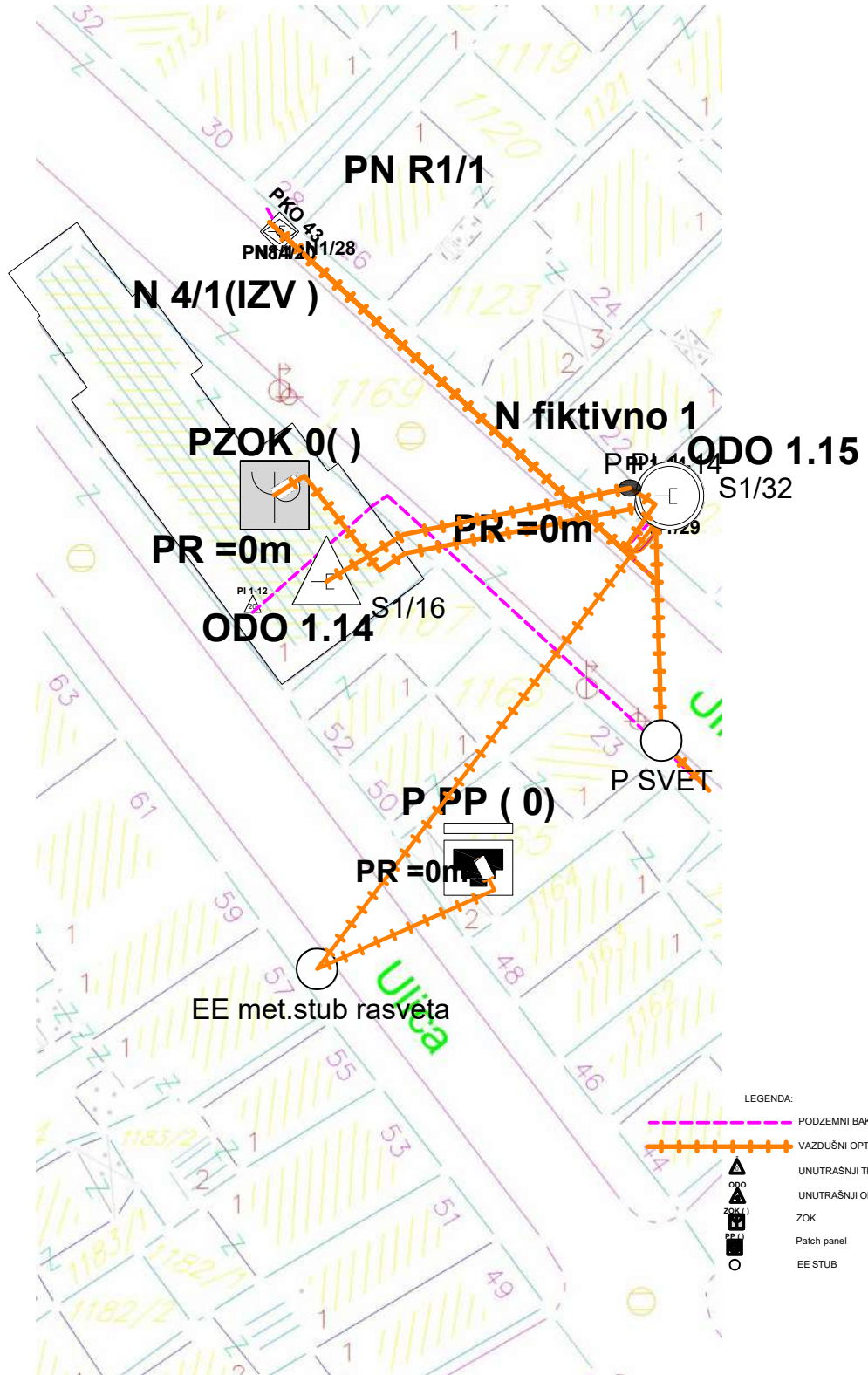
Обрадила  
*B.Dumić*

**Биљана Думић**

**Шеф Службе за планирање и изградњу  
мреже Крагујевац**



**Александар Сенић**



ODŠTAMPALA  
Bijana Đurčić

Република Србија  
ОПШТИНА ИВАЊИЦА  
ОПШТИНСКА УПРАВА  
Одељење за ЛЕР, инвестиције и грађевинске послове  
Број: 003692218 2025 05158 004 007 000 001  
03.09.2025.године  
**ИВАЊИЦА**

На основу Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима и улицама на територији општине Ивањица („Сл.лист општине Ивањица“ број 14/2018), на захтев Миловановић Милосава из Ивањице, Шуме бб, за раскопавање јавне површине – реконструкцију тротоара у улици Миће Матовића, испред кат.пар.бр. 1166 и 1167 КО Ивањица, на делу тротоара, ради реконструкције прилаза, издаје се следећа:

### САГЛАСНОСТ

Одобрава се Миловановић Милосаву из Ивањице, Шуме бб, раскопавање јавне површине – реконструкција тротоара у улици Миће Матовића, испред кат.пар.бр. 1166 и 1167 КО Ивањица, на делу тротоара, у дужини од максимално 5,00 m и ширини од 1,40 m на делу улаза на плато испред објекта наспрам улаза.

Подносилац захтева је дужан да испоштује следеће услове:

1. Да изврши постављање сивих бетонских ивичњака дим 18x24 cm по широј страни, на слоју бетона МБ 20 d=10 cm, издигнутих од коте нивелете коловоза мин 3 cm, са уградњом крајњих „прелазних“ ивичњака, у ширини улаза. Потребно сечење асфалта на коловозу извршити кружном тестером за асфалт.
2. Да обезбеди нормално одвијање саобраћаја у току извођења радова.
3. Да раскопану површину врати у првобитно стање до потпуне употребе, од истих материјала и у истој дебљини и то: тампон слој конструкције тротоара од дробљеног каменог агрегата гранулације 0-30 mm min d=30 cm и уградњу нових бехатон плоча истих карактеристика као постојеће уз уклапање у фактичко стање. Прелазе на постојећу нивелету тротоара извести косом рампом у нагибу који не омета пешачки саобраћај. На делу раскопаног коловоза извршити уградњу асфалта АБ11 d=6 cm. Спојеве ивичњака и асфалта на коловозу залити битуменском емулзијом.

Пре извођења радова доставити доказ о уплати за асфалтерске радове, издат од стране квалификованог предузећа за ову врсту радова. Радове на асфалтирању извести у року од 5 (пет) дана по извршеној реконструкцији.

Пре започињања радова консултовати се о трасама, укрштањима и дубинама постављених постојећих водова инсталација са техничким службама следећих предузећа: ЈКП "КОМУНАЛНО", Ивањица; "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" а.д., ИЈ Чачак - Ивањица; ЈП ЕПС- "Електросрбија" д.о.о. Краљево "Електродистрибуција Чачак" Погон Ивањица, ЈП „СРБИЈАГАС“ Београд ,а такође прибавити и снимак подземних инсталација од СКН Ивањица и извршити пренос података на терен уколико за то постоји потреба.

4. Уколико својим радом нанесе штету трећем лицу дужан је исту надокнадити.
5. О времену започињања и завршетка радова извести стручну службу Одељења за ЛЕР, инвестиције и грађевинске послове на број телефона 032/515 03 38 .

**Руководилац одељења за ЛЕР,  
инвестиције и грађевинске послове**

Јелена Јовановић, дип.инж.саобраћаја



Број: 002817079 2025 05158 004 007 060 107

## ЗАПИСНИК

Са **треће** седнице Савета за безбедност саобраћаја општине Ивањица, која је одржана **26. јуна 2025.године** са почетком у 13 часова.

На седници су присутни:

1. Александар Митровић, председник Савета
2. Ненад Главинић, заменик председника Савета
3. Александар Радоњић, члан Савета
4. Јелена Јовановић, координатор за сарадњу са АБС, члан Савета
5. Слађана Николић, секретар Савета
6. Жељко Вучетић, члан Савета
7. Милутин Кривокућа, члан Савета
8. Милош Маричић, члан Савета

За седницу је предложен следећи **дневни ред**:

1. Разматрање захтева Милосава Миловановића за укидање МЗП у улици Миће Матовића у Ивањици
2. Разматрање захтева Western style д.о.о Ивањица за издавање сагласности за приступ угоститељском објекту ради истовара робе
3. Разматрање иницијативе становника насеља Кушићан за умиривањем саобраћаја
4. Разматрање иницијативе ЈКП „Комунално Ивањица“ за проширењем зоне наплате паркирања
5. Разматрање проблема непрописног паркирања и контроле брзине кретања моторних возила на територији општине Ивањица
6. Разматрање позиција за постављање видео надзора
7. Разно

Након констатовања кворума, усвојен је дневни ред и седница је отворена.

Прешло се на дискусију по **првој тачки дневног реда**. Јелена Јовановић је образложила захтев Милосава Миловановића, који тражи укидање два паркинг места у улици Миће Матовића ради приласка његовој парцели.

Ненад Главинић је упознао чланове Савета и да је неформално разговарао са Милосавом Миловановићем, који је вољан да своју парцелу уступи на привремено коришћење док не почне изградња, да се исцрта десетак паркинг места. Истовремено, у наредном периоду поред наведене парцеле вршиће се грађевински радови (цео објекат

поред Зеленог венца има нерегулисано одвођење атмосферских вода, па се та вода излива на парцелу Милосава Миловановића, а њему су сви прикључци остављени у подруму зграде, који је такође поплављен).

Милутин Кривокућа поставио питање да ли на та два паркинг места може да буде жута линија. Јелена Јовановић одговорила да ако му дозволимо та два паркинг места мора да буде жута линија.

### **1. Закључак по првој тачки дневног реда:**

Омогућава се Милосаву Миловановићу приступ катастарским парцелама бр. 1167 и 1166 КО Ивањица, из улице Миће Матовића, тако што ће бити укинута два паркинг места и обележена жутом линијом.

По другој тачки дневног реда Јелена Јовановић је дала објашњење да је Western style прво тражио захтев за издавање услова за приступ угоститељском објекту Дубрава и техничке услове за спуштање тротоара и ивичњака код угоститељског објекта Моравица, а други захтев је укидање паркинг места.

Милош Маричић изјавио да је улазак и излазак доставних возила код објекта Моравица непрописан (једносмерна улица, кретање ходом уназад).

Милитин Кривокућа дао сугестију да се Western style обавезе и да одржава део тротоара и паркинг простора код угоститељског објекта Моравица, нарочито у зимским условима.

### **2. Закључак по другој тачки дневног реда:**

Прихвата се захтев Western style за замену паркинг места код објекта Моравица уз услов да се део тротоара денивелише, да се коцке на тротоару замене и среде, по завршетку усклађивања пројекта саобраћајне сигнализације. Одбија се захтев за спуштање тротоара и ивичњака код објекта Дубрава, јер технички није могуће (мора да се нивелише шахта).

### **3. Закључак по трећој тачки дневног реда:**

**Урадити пројекат зоне успореног саобраћаја.**

По четвртој тачки дневног реда Милутин Кривокућа је обавестио чланове Савета да је иницијатива за проширење зоне наплате паркирања поднета још у новембру (улица Наде Поповић – 20ПМ, Драгице Парезановић – 10ПМ, трг код Дома културе – 8ПМ, око терена на Јелића пољу – 46ПМ, Глијечки поток – 25ПМ; Дом здравља додатна паркинг места – кроз LIID пројекат).

Јелена Јовановић обавестила је Савет да израда студије паркирања са истраживањем кошта око милион динара (према испитивању тржишта) и мишљења је да тај документ

треба да постоји. Претходном студијом обухваћена прва зона и предлог друге зоне наплате паркирања.

#### **4. Закључак по четвртој тачки дневног реда**

**Планирати израду Измену и допуну Студије паркирања којом ће бити обухваћена и анализа стања на терену уз Глијечки поток (уз напомену да се морају решити имовинско правни односи).**

По петој тачки дневног реда постављено је питање да ли МУП има капацитете за појачану контролу непрописног паркирања, нарочито у улицама Миће Матовића (са десне стране), Венијамина Маринковића, улица Јаворска...

Александар Радоњић изнео предлог да се на медијима упути апел да ће бити појачана контрола непрописног паркирања у ужој зони града.

#### **5. Закључак по петој тачки дневног реда-даје се предлог МУП РС, СП Ивањица, за појачаном контролом непрописно паркираних возила.**

По шестој тачки дневног реда Александар Митровић је рекао да је је расписан позив за набавку обреме за видео надзор који је бити умрежен са МУП-ом. Прва локација на којој ће бити видео надзор су Рашчићи. Ненад Главинић дао предлог да друга локација буде у Међуречју, трећа локација код „Металца“ и четврта на Грабовици.

На правцима Рашчићи и Међуречје планирано је да се ураде Пројекти зоне успореног саобраћаја.

#### **6. Закључак по шестој тачки дневног реда**

**Одређују се четири позиције за постављање видео надзора и то: Рашчићи, Међуречје, Металац и Грабовица.**

#### **7. Седма тачка дневног реда – Разно**

1) Јелена Јовановић је обавестила присутне о стању саобраћајне сигнализације. Жељко Вучетић је извршио увиђај на терену и пописана је сва уништена саобраћајна сигнализација. Део тих знакова је на државном путу (то су углавном ишарани знакови и оштећени), а други део су општински путеви.

Ненад Главинић – на позицији за замену саобраћајне сигнализације опредељено је око 600.000,00 динара за државне путеве (који пролазе кроз насељено место) и око 380.000,00 динара за локалне путеве; мишљења је да све оштећене и уништене знакове треба заменити. То треба радити сукцесивно и сачекати и постављање видео надзора, како би се на неки начин санкционисали починиоци.

Налаже се Жељку Вучетићу да извештај о оштећеној саобраћајној сигнализацији заједно са записником данашњег савета проследи свим члановима Савета.

Постављено је и питање да ли постоји могућност „рециклаже“ старих саобраћајних знакова, тј. да ли можемо старе знаке да пошаљемо неком произвођачу да стави нове фолије.

**Закључак по овој тачки: Спровести набавку за замену оштећених знакова на улицама и општинским путевима.**

2) Јелена Јовановић поставила је питање паркинга код старе пијаце

Ненад Главинић – предлог да се ту обележе 4 паркинг места за таксисте (имамо их и по пројекту саобраћајне сигнализације у тој зони); други део паркинга је планиран и за таксисте и за наплату паркирања

3) Александар Митровић – захтев грађана да се у улици Милојице Николића на превоју уради „лежећи полицајац“ или успоривачи саобраћаја

4) Милутин Кривокућа – да ли постоји могућност постављања стубића на тротоарима у Јаворској и у Миће Матовића - (размотрити кроз план градских саобраћајница за следећу годину)

5) Милош Маричић – питање мештана Мочиоца о регулисању саобраћаја на делу пута код школе у Мочиоцима (Јелена Јовановић одговорила да је усвојен пројекат проласка државног пута, добио је сагласност Пuteва Србије, решење Министарства, али да пројектом нису предвиђени успоривачи саобраћаја)

6) Милутин Кривокућа – тражи сагласност Савета да две бетонске жардињере које се налазе на зеленој површини испред такси станице премести код „Грнчара“, да би се спречило непрописно паркирање возила;

**Закључци Савета за безбедност саобраћаја донесени су једногласно.**

Седница Савета за безбедност саобраћаја завршена је у 14 часова и 15 минута.

**Записник обрадила**  
Слађана Николић

**Председник Савета**  
Александар Митровић

Друштво с ограниченом одговорношћу  
„Путеви Србије” Београд

Београд, Булевар краља Александра 282

Број : 953-1214/26-1  
Датум :

26-01-2026

ПРЕДУЗЕЋЕ „БЕЛА ГЛАВА” ДОО

11000 Београд  
Кичевска б/б

**Предмет:** Услови

Поштовани,

Обратили сте захтевом (наш број 953-1214, од 19.01.2026. године), ради прибављања услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта Пр+3С, на к.п. 1166 и 1167, обе КО Ивањица.

Уз захтев са текстуалним образложењем, достављено је следеће:

- Графички прилог – извод из Плана генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево („Службени лист општине Ивањица”, број 14/16) – Планирана претежна намена површина; План саобраћајница, грађевинске линије; Ситуација са приказом локације;
- Информација о локацији (Општинска управа Ивањица, бр. 003109531 2025 05158 004 011 353 018, од 29.07.2025. године);
- Технички услови (Општинска управа Ивањица, Одељење за ЛЕР, инвестиције и гр. послове, бр. 004675761 2025 05158 004 007 000 001, од 18.12.2025. године).

У складу са Уредбом о категоризацији државних путева („Службени гласник РС”, бр. 87/23, 24/24 и 90/24) и Референтним системом државних путева РС, утврђено је да се предметна локација налази уз трасу:

- државног пута ІБ реда број 21: Нови Сад - Ириг - Рума - Шабац - Коцељева - Ваљево - Косјерић - Пожега - Ариље - Ивањица – Сјеница.

У вези са вашим захтевом, обавештавамо вас следеће:

- Планирана решења ускладити са решењима важеће планске и пројектне документације, односно испоштовати решења дефинисана важећим планским документом - Планом генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево;

- У Техничким условима Општинске управе општине Ивањица наведено да је потребно извести саобраћајни прикључак са Улице Миће Матовића, која представља део ДП ИБ реда број 21, за који је надлежно ово предузеће. Сугеришемо да се не планира изградња саобраћајног прикључка, јер исти није могуће извести у складу са законском регулативом, с обзиром да простор у коме се налазе предметне парцеле припада грађевинском подручју у оквиру формираних центара насеља, у делу где је изведен јавни паркинг, односно површина на којој се врши наплата паркирања и у зони градског језгра (градски центар – заштићена културно историјска целина), за коју услове обликованости и спратности дефинише надлежни завод за заштиту споменика културе;
- С обзиром на наведено, није потешно планирати колски приступ директно на Улицу Миће Матовића, већ користити изграђену јавну паркинг површину, како се не би нарушила композиција постојеће саобраћајнице, која се налази у самом центру насеља и како не би дошло до успоравања и загушења саобраћаја.

С поштовањем,

Обрадио:	
Јелена Ивановић, дипл.простор.план.	<i>JL</i>
Контролисао:	
Вељко Бојовић, дипл.простор.план.	<i>VB</i>



**Достављено:**

1. Наслову
2. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Архиви
3. „Путеви Србије” д.о.о. Београд, Одељење за планску документацију



**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ГК

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

394/1

17.03.

26

2026 год.

КРАЉЕВО-II

МИЛОВАНОВИЋ МИЛОСАВ

ИВАЊИЦА

Милинка Кушића 50

**ПРЕДМЕТ:** Информација о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица

На основу Вашег захтева, заведеног у овом Заводу под бројем 1341/1 од 19.11.2025. за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица, издају се следеће мере техничке заштите:

- Објекат на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица пројектовати постављен на регулациону линију, тако да својим положајем, архитектуром, обликом, висином и материјализацијом буде уклопљен у амбијент у коме се гради и да не угрожава споменичка својства заштићене целине.
- Обзиром да се са северозападне стране на локацију наслања вишеспратница велике висине (ВП+2+Пк) и неодговарајуће архитектуре, пројектовани објекат треба да буде висински прелаз ка реперним објектима пешачке зоне, односно висини њихових венаца.
- Ахитектура новопроектваног објекта треба да буде савремена и сведена, како не би доминирала у амбијенту. Дозвољена је употреба само најједноставнијих декоративних елемената и неутрелних боја, без изражених испада на објекту.
- Није дозвољено пројектовање било каквих стубова, тотема или конструкција висине изнад самог објекта на парцели.
- Уколико се при земљаним радовима наиђе на археолошки материјал Извођач/Инвеститор је дужан да обустави радове и обавести надлежну службу заштите.
- Извођач је дужан да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен. Трошкове ископавања и конзервације откривеног материјала сноси Инвеститор.



**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104

тел. 036 331 866, e-mail: [zzzskv@gmail.com](mailto:zzzskv@gmail.com)

жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

По изради Урбанистичког пројекта и документације у складу са датом информацијом о условима, а пре Јавног увида, подносилац захтева дужан је да на исти прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево

**ОБРАЗЛОЖЕЊЕ:** Увидом на лицу места, као и у документацију Завода, утврђено је да се кат. парцела бр. 1377/2 КО Ивањица, у Ивањици, налази у зони просторне културно-историјске целине од великог значаја *Део градског центра Ивањице* (Одлука о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и од великог значаја, *Службени гласник СРС број 47/87*), што је правни основ за издавање мера техничке заштите.



Директор Завода  
мр Катарина Грујовић Брковић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА  
Сектор за ванредне ситуације  
Одељење за ванредне ситуације Чачак  
07.33 број 217-2005/26  
26.03.2026. године  
Ч а ч а к  
Булевар ослобођења бр. 5  
/МЧ/

**„БЕЛА ГЛАВА“ доо Београд**

Адреса за пријем поште  
**КРАЉЕВО**  
Улица IV краљевачки батаљон број 25/33

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

**ВЕЗА:** Ваш захтев од 23.03.2026.године

У вези са списима предмета достављеним од стране „БЕЛА ГЛАВА“ доо Београд, од 23.03.2026. године који се односе на издавање мишљења које садржи услове у погледу мера заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбено-пословног објекта етно комплекса спратности Пр+3 у Ивањици на катастарским парцелама број 1166 и 1167 КО Ивањица, инвестотора Миловановић Мирослава из Ивањице, улица Милинка Кушића број 50, обавештавамо Вас да ово Одељење сходно чл. 29 Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др. закони), издаје мишљења која садрже услове заштите од пожара и експлозија које је потребно предвидети у планским документима, али не и за потребе израде техничке документације и урбанистичких пројеката.

Подносиоцу захтева се указује да у случају да плански документ и урбанистички пројекат представљају основ за издавање локацијских услова, исти не садрже могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија у складу са чл. 54. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25) и чл. 20 Уредбе о локацијским условима („Сл. гласник РС“, бр. 87/23).

НАЧЕЛНИК ОДЕЉЕЊА  
пуковник полиције  
Милан Ерић





ГК

**Завод за заштиту споменика културе Краљево**

36000 Краљево, Цара Лазара 24, ПИБ 100239951, матични број 07101104  
тел. 036 331 866, e-mail: zzzskv@gmail.com  
жиро рачун: 840-69664-74, 840-69668-62

ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

Број

560/2

04.05.

2026 год.

КРАЉЕВО-II

МИЛОВАНОВИЋ МИЛОСАВ

ИВАЊИЦА

Милинка Кушића 50

**ПРЕДМЕТ:** Мишљење на Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица

Поводом Вашег захтева за издавање мишљења на Урбанистички пројекат са идејним решењем за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица, обавештавамо Вас следеће:

Даје се позитивно мишљење на достављени Урбанистички пројекат из јануара 2026. године, који је израдило предузеће **БЕЛА ГЛАВА** доо Београд, одговорни рбаниста: Мирко Миладиновић, диа, лиценца: 200 0030 03, са Идејним решењем „**Art Home Iva**“ **Ивањица**, Владимир Главинић, диг. (одговорни пројектант бр.лиц. 311 K134 II). Урбанистички пројекат је урађен у складу са Информацијом о мерама техничке заштите за израду Урбанистичког пројекта за изградњу пословно стамбеног објекта на к.п. број 1166 и 1167 КО Ивањица коју је издао овај Завод под бројем 394/1 од 17.03.2026. године.



Директор Завода  
др Катарина Грујовић Брковић



**ART HOME IVA**

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE

MAT.BROJ:65725304 PIB:11887179

Ul. Javorska br.27, Ivanjica

ИДР

1- Пројекат архитектуре

## 1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: **Милосав Миловановић,**  
Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица

Објекат: **Стамбено-пословни објекат** Пр+Сп1+Сп2+Сп3  
(приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат) на  
кат. парцелама бр. **1166 и 1167 КО Ивањица**, општина Ивањица

Врста техничке документације: **ИДР-Идејно решење**

Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: **Нова градња**

Пројектант: Агенција за пројектовање ”Art Home Iva”,  
Јаворска 27, Ивањица

Одговорно лице пројектанта: **Богдан Главинић**

Потпис:

Одговорни пројектант: **Владимир Главинић д.и.г**

Број лиценце: 311 К134 11

Потпис:

Бој дела пројекта: 2-54/2025

Место и датум: Ивањица, јул 2025. године



**ART HOME IVA**

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
MAT.BROJ:65725304 PIB:11887179  
Ul. Javorska br.27, Ivanjica

ИДР  
1- Пројекат архитектуре

## 1.1. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

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

### 1.3. РЕШЕЊЕ О ИМЕНОВАЊУ ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу члана 128. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18,31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/2025) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објеката („Службени гласник РС”, бр. 96/2023), као:

#### ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду 1-пројекта архитектуре који је део ИДР-Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (приземље+спрат1+спрат2+спрат3) на кат. парцелама бр. 1166 и 1167 КО Ивањица, општина Ивањица одређује се:

Владимир Главинић, дипломирани инжењер грађевине ..... 311 K134 11

Пројектант: Агенција за пројектовање ”Art Home Iva”,  
Јаворска 27, Ивањица

Одговорно лице/заступник: Богдан Главинић,  
Потпис:

Број дела пројекта: 2-54/2025  
Место и датум: Ивањица, јул 2025. године

#### 1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта 1-пројекта архитектуре који је део ИДР-Идејног решења за нову градњу стамбено-пословног објекта Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (приземље+спрат1+спрат2+спрат3) на кат. парцелама бр. 1166 и 1167 КО Ивањица:

**Владимир Главинић, дипломирани инжењер грађевине**

#### ИЗЈАВЉУЈЕМ

1. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;
2. да су при изради пројекта поштоване све прописане и утврђене мере и препоруке за испуњење основних захтева за објекат и да је пројекат израђен у складу са мерама и препорукама којима се доказује испуњеност основних захтева.

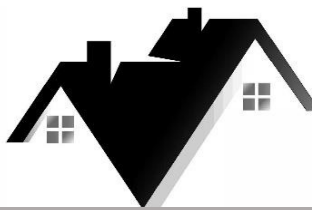
Одговорни пројектант ИДР:  
Број лиценце:

Владимир Главинић д.и.г  
311 К134 11

Потпис:

Број дела пројекта:  
Место и датум:

2-54/2025  
Ивањица, јул 2025. године

**1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА****ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

тип објекта:	<b>СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ</b>	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	<b>Б</b>	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака: <b>112221</b> – <i>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</i> <b>123001</b> – <i>Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаци, сервисне станице за моторна возила итд.</i>
		<b>СТАМБЕНО – ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ</b>
		- 112221 – стамбени простор - 123001 – пословни простор
	( 100 % )	
	75,77 % 24,23 %	
назив просторног односно урбанистичког плана:	<ul style="list-style-type: none"><li>• Просторни план општине Ивањица</li><li>• План генералне регулације Ивањица и Буковица, делови насељених места Свештица, Бедина Варош, Шуме, Дубрава, Прилике и Радаљево (Сл.лист опш.Ивањица 14/16).</li></ul>	
град/општина:	Општина Ивањица	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина објекта/радова који су предмет захтева:	<b>Катастарске парцеле број 1166 и 1167 КО Ивањица</b>	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	У складу са условима надлежних ЈП- потребни услови за дате к.п. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази	<b>ДИРЕКТАН ПРИКЉУЧАК на локалну улицу, означену као к.п. бр. 2914/1 КО Ивањица (Ул. Миће Матовића) и к.п. бр. 2902/1 КО Ивањица (Ул. Милинка Кушића)</b>	



прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	
<b>ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топовод, гасовод, телекомуникације и др.):</b>	
<b>ПРИКЉУЧАК НА ДСЕЕ</b>	
прикључак на ДСЕЕ	Постојећи прикључак 1 – са 5,75 Kw на <u>11,04 kW</u> Постојећи прикључак 2 – са 5,75 Kw на <u>11,04 kW</u> Нови прикључак – <u>17,5 kW</u>
Укупан капацитет	Постојећи прикључак 1 – са 5,75 Kw на <u>11,04 kW</u> Постојећи прикључак 2 – са 5,75 Kw на <u>11,04 kW</u> Нови прикључак – <u>17,5 kW</u>
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно електронско мултифункционално бројило са могућношћу двосмерне комуникације x 3
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	<b>Приземље- улаз 1 -17,25 kW</b> <b>Први спрат – 11,04 kW</b> <b>Други и трећи спрат – 11,04 kW</b>
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Постојећи прикључак 1 – 5,75 kW Постојећи прикључак 2 – 5,75 kW
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
Нетипични потрошачи	нема
<b>ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ</b>	
прикључак на водоводну мрежу	прикључак на јавну мрежу – према условима ЈКП-а
укупан капацитет	2 постојећа водомера Ø ¾ 1 нови водомер Ø ¾
Врста прикључка	3 водомера Ø ¾ на даљинско читавање типа „Инса“
Врста мерног уређаја	3 водомера Ø ¾ на даљинско читавање типа „Инса“
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Приземље – водомер Ø ¾" на даљинско читавање Први спрат - водомер Ø ¾" на даљинско читавање Други и трећи спрат – водомер Ø ¾" на даљинско читавање



Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	На предметним кат. парцелама постоје два водомера Ø ¾ на даљинско читавање типа „Инса“
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
<b>ПРИКЉУЧАК НА КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ</b>	
прикључак на канализациону мрежу	прикључак на јавну мрежу – према условима ЈКП-а
Укупан капацитет	Према условима ЈКП-а
Врста прикључка	Према условима ЈКП-а
Врста мерног уређаја	Према условима ЈКП-а
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/
<b>ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ</b>	
прикључак на гасоводну мрежу	Према условима ЈП „СРБИЈАГАС“
Укупан капацитет	Према условима ЈП „СРБИЈАГАС“
Врста прикључка	Према условима ЈП „СРБИЈАГАС“
Врста мерног уређаја	Према условима ЈП „СРБИЈАГАС“
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	/
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	/

**САГЛАСНОСТИ:**

**ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ**

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	211 m <sup>2</sup>
	укупна БРГП – надземно:	825,50 m <sup>2</sup>
	укупна БРУТО изграђена површина:	825,50 m <sup>2</sup>
	укупна НЕТО површина:	707,70 m <sup>2</sup>
	- површина приземља:	181,80 m <sup>2</sup>
	- површина првог спрата:	178,70 m <sup>2</sup>
	- површина другог спрата:	178,70 m <sup>2</sup>
	- површина трећег спрата:	168,50 m <sup>2</sup>
	површина земљишта под објектом/заузетост:	200,75 m <sup>2</sup>
	спратност (надземних и подземних етажа):	Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	- Слеме + 16,31 m - Венац + 14,45 m
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	- Слеме +476,61 m - Венац +474,75 m
	спратна висина приземља:	350 cm
	спратна висина првог спрата:	300 cm
	спратна висина другог спрата:	300 cm
спратна висина трећег спрата:	300 cm	
посебни делови објекта:	број станова:	3
	број пословних простора:	1
	број гаража/гаражних места:	0
	број паркинг места:	4 – Изведен паркинг у ул. Миће Матовића
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	Стиро фасада
	оријентација слемена:	Југоисток-северозапад
	нагиб крова:	20°
	материјализација крова:	Фалцовани цреп
процент зелених површина:	предвиђено	4,86 %
индекс заузетости:	предвиђено	95,14 %



**ART HOME IVA**

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
MAT.BROJ:65725304 PIB:11887179  
U.Javorska br.27, Ivanjica

ИДР

1- Пројекат архитектуре

индекс изграђености:	предвиђено	3,91
начин грејања:	Навести: топлана, гас, топлотне пумпе и сл.	гас
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	58 050 000,00 динара	
коначна обрачуната вредност објекта:	(у ПИО)	
	<b>(Напомена: Изоставити непотребне податке. У зависности од врсте радова, врсте и класе објекта неопходно је садржину табеле прилагодити намени и класи објекта, тако да буду приказани сви подаци неопходни за издавање локацијских услова, односно проверу усклађености са локацијским условима и издавање грађевинске дозволе, решења о одобрењу за извођење радова, односно употребне дозволе)</b>	



## ТЕХНИЧКИ ОПИС УЗ ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ ЗА НОВУ ГРАДЊУ СТАМБЕНО-ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА ЛОКАЦИЈИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА БР. 1166 И 1167 КО ИВАЊИЦА, ОПШТИНА ИВАЊИЦА

### 1. Подаци о катастарској парцели

- Катастарска парцела број 1166 КО Ивањица, површине 111 m<sup>2</sup> представља земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини.

- Катастарска парцела број 1167 КО Ивањица, површине 100 m<sup>2</sup> представља земљиште у грађевинском подручју, у приватној својини.

Укупна површина предметних пацела износи 211 m<sup>2</sup>.

- На наведеним катастарским парцелама нема евидентираних изграђених објеката.

### 2. Подаци о класи и намени објекта

- Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат припада категорији Б (мање захтевни објекти).

Учешће пословног дела класификационог броја **123001** (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.) износи **24,23%** од укупне површине објекта.

Учешће стамбеног дела класификационог броја **111011** (Издвојене куће за становање или повремене боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), категорије А (незахтевни објекти) износи **75,77%** од укупне површине објекта.

### 3. Подаци о површини и спратности планираног објекта СТАМБЕНО-ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ

- Укупна бруто развијена грађевинска површина објекта – **825,50 m<sup>2</sup>**

- Планирана спратност објекта: Пр+Сп1+Сп2+Сп3

(приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат)

- Висина објекта: 16,31 m слеме

- Намена објекта: стамбено-пословни објекат

- Број паркинг места: 4 – на већ изведеном паркингу у ул. Миће Матовића.

### 4. Правила уређења и грађења

- Предметне кат. парцеле бр. 1166 и 1167 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).

### 5. Архитектонско решење

Планирани објекат је слободностојећи, полигоналног облика у основи. Објекат је спратности Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат), у основи димензија 13,57m x 14,35 m +6,49m x 1,10 m. Постављен на парцели у правцу североисток-југозапад према ситуацији из графичке документације. Прилаз локацији односно објекту је директан са локалне улице, кат. пар. бр. 2914/1 КО Ивањица (Ул. Миће Матовића) и к.п. бр. 2902/1 КО Ивањица (Ул. Милинка Кушића). Парцеле на којима је предвиђен објекат су укупне површине 211 m<sup>2</sup> и евидентирани су у листу непокретности број 1096 КО Ивањица.

Нето површина приземља је 181,80 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 200,75 m<sup>2</sup>.

Нето површина првог спрата је 178,70 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 208,25 m<sup>2</sup>.

Нето површина другог спрата је 178,70 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 208,25 m<sup>2</sup>.

Нето површина трећег спрата је 168,50 m<sup>2</sup>, бруто површина износи 208,25 m<sup>2</sup>.

Нето површина планираног објекта је **707,70 m<sup>2</sup>**, а БРГП износи **825,50 m<sup>2</sup>**.

Површина парцела је 211 m<sup>2</sup>. Индекс изграђености за предметни објекат је **3,91**. Објекат је слободностојећи. Позиција објекта на парцели је дефинисана графичким прилогом из графичке документације.

Спратност објекта је Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат).

Највиша тачка објекта слеме на висини од 16,31 m изнад коте приземља, која је установљена као кота 0,00 m на апсолутној коти +460,30 мнв.

Према Правилнику о класификацији објеката („Службени гласник РС“ бр. 22/15), објекат припада категорији Б (мање захтевни објекти).

Учешће пословног дела класификационог броја **123001** (трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила итд.) износи **24,23%** од укупне површине објекта.

Учешће стамбеног дела класификационог броја **111011** (Издвојене куће за становање или повремени боравак, као што су породичне куће, виле, викендице, летњиковци, планинске колибе, ловачке куће), категорије А (незахтевни објекти) износи **75,77%** од укупне површине објекта.

Предметни стамбено-пословни објекат предвиђен је на локацији катастарских парцела бр. 1166 и 1167 КО Ивањица. Предметни радови на објекту изводиће се са самих катастарских парцела на којима се гради објекат.

Терен на коме се изводи објекат је раван тако да се не врши денivelација терена. Објекат се састоји од четири етажe, а оријентација објекта је у смеру североисток-југозапад. Намена објекта је стамбено-пословни кућа.

Објекат је замишљен као једна пословна јединица у приземљу и три стамбене по спратовима.

**Приземље** је организовано тако да локал има улаз са обе отворене стране, локал има свој WC. Стамбени део објекта има улаз на североисточној страни објекта и предвиђен је као предулаз и степениште за први спрат. Детаљније у графичком прилогу број 3 : Основа приземља.

**Први спрат** је предвиђен тако да степениште из приземља води у ходник где је предвиђено степениште за други спрат. Ходник води у предсобље са десне стране, предсобље у дневни боравак са кухињом и трпезаријом. Из дневног боравка је предвиђен излаз на лођију. Из предсобља десно су предвиђене две спаваће собе од којих једна има излаз на лођију а из предсобља право, предвиђено је купатило. Из ходника право предвиђен је још један дневни боравак са кухињом и трпезаријом, иза кухиње купатило. Дневни боравак има излаз на лођију, спаваћу собу која исто има излаз на лођију. Детаљније у графичком прилогу број 4 : Основа првог спрата.

**Други спрат** је предвиђен тако да степениште из првог спрата води у ходник где је предвиђено степениште за трећи спрат. Ходник води у предсобље са десне стране, предсобље у дневни боравак са кухињом и трпезаријом. Из дневног боравка је предвиђен излаз на лођију. Из предсобља десно су предвиђене две спаваће собе од којих једна има излаз на лођију а из предсобља право, предвиђено је купатило. Из ходника право предвиђен је још један дневни боравак са кухињом и трпезаријом, иза кухиње купатило. Дневни боравак има излаз на лођију, спаваћу собу која исто има излаз на лођију. Детаљније у графичком прилогу број 5 : Основа другог спрата.

**Трећи спрат** је предвиђен тако да степениште из другог спрата води у ходник. Ходник води у предсобље са десне стране, предсобље у дневни боравак са кухињом и трпезаријом. Из дневног боравка је предвиђен излаз на лођију. Из предсобља десно су предвиђене две спаваће собе од којих једна има излаз на лођију а из предсобља право, предвиђено је купатило. Из ходника право предвиђен је још један дневни боравак са кухињом и трпезаријом, иза кухиње купатило. Дневни боравак има излаз на лођију, спаваћу собу која исто има излаз на лођију. Детаљније у графичком прилогу број 6 : Основа трећег спрата.

Паркирање је обезбеђено у Ул. Миће Матовића. У дворишном делу планирано је уређење слободних зелених површина. Оне ће се затравити и обогатити ниским зеленилом. Планирана је и изграња тротоара у ширини од 1 m уз сами објекат са отворених страна.

### **Конструкција и материјализација објекта**

Конструктивни склоп објекта је скелетни. Главни носећи вертикални елементи који носе међуспратну конструкцију су зидна АБ платна  $d=20$  cm у комбинацији са АБ стубовима димензија попречног пресека 35/35 cm и 20/20 cm укрућени хоризонталним армирано бетонским гредама на свим етажама. Ободни зидови целог објекта су предвиђени од Гитер блокова дебљине 20 cm. Преградни зидови целог објекта су предвиђени од Гитер блокова дебљине 20 cm и дебљине 10 cm. Зидови око степеништа целог објекта превиђени су од бетона. Косе и равне плоче степенишног простора пројектоване су као АБ плоче дебљине 14 cm. Отворене фасадне зидове обложити Стиро фасадом (полистирен  $d=6$  и 10cm).

Надземни, видни део соклених зидова обложити декоративним каменим плочама или по жељи инвеститора. Унутрашњи зидови су обојени полудисперзивном бојом по жељи инвеститора, а у мокрим чворовима подови и зидови обложени керамичким плочицама. Подове обложити керамиком или ламинатом или по жељи инвеститора.

Соклени зидови мокрог чвора се облажу од пода 1,6 m керамичком плочицом.

Дубина фундарања је према прорачуну и износи минимално -100 cm испод коте терена. Темељна плоча се састоји од тампона набијеног шљунка  $d=10$  cm, преко којег се ради бетонска плоча  $d=50$  cm. Преко бетонске плоче ради се слој тампона набијеног шљунка  $d=20$  cm, па бетонска плоча дебљине 10 cm, хидроизолације кондор траке V4, полистирен  $d=4$  cm, цементна кошуљица  $d=4$  cm и завршна облога од ламината или гранитне керамике у зависности од намене просторије.

Таваница изнад свих етажа предвиђена је као лакомонтажна ситноробраста таваница типа „ферт“.

Плафон изнад свих етажа предвиђен је као малтер обојен полудисперзивном бојом.

Кровна конструкција је од дрвених рогова димензија 10x14 cm. Кров је предвиђен на две воде. Кровни покривач предвиђен је као цреп постављен преко кровне летве 50/30 mm које се изводе у подужном и попречном правцу ради вентилисања кровне конструкције, положене ма дашчану облогу. Испод је положен термоизолациони слој камене вуне дебљине 10 cm. Испод термоизолационог слоја поставља се паронепропусна брана (ПЕ фолија), а са горње паронепропусна, водонепропусна фолија преко дашчане подлоге. На објекту су предвиђени олуци. Стрехе се опшивају ламперијом 12 mm.

Спољна столарија је ПВЦ. Око објекта су предвиђени тротоари са отворених страна.

### **Унутрашња обрада**

#### **ПОДОВИ:**

Темељна плоча се састоји од тампона набијеног шљунка  $d=10$  cm, преко којег се ради бетонска плоча  $d=50$  cm. Преко бетонске плоче ради се слој тампона набијеног шљунка  $d=20$  cm, па бетонска плоча дебљине 10 cm, хидроизолације кондор траке V4, полистирен  $d=4$  cm, цементна кошуљица  $d=4$  cm и завршна облога од ламината или гранитне керамике у зависности од намене просторије.

#### **ЗИДОВИ:**

Унутрашњи зидови боје се полудисперзивном бојом по жељи инвеститора, а у мокрим чворовима подови и зидови се облажу керамичким плочицама.

#### **ПЛАФОНИ**

Плафони су предвиђени као малтерисани, па глетовани и финално бојени белом дисперзивном бојом.

### **Инсталације**

Пројектом су предвиђене инсталације водовода, канализације, електроинсталације и гасне инсталације.

Приликом избора материјала водило се рачуна и о термоизолацији објекта. Све инсталације у објекту су предвиђене са изводом ван објекта на 1 m, а остало извести према сагласности.

Електроенергија: планирани објекат ће се снабдевати електроенергијом према условима надлежног ЈП.

Топлификација: грејање објекта је предвиђено на гас.

### **ЕТАПНОСТ ГРАДЊЕ**

Објекат је пројектован тако да се изведе у једној фази.

*За сву завршну обраду унутрашњих просторија као и делова фасаде и столарије инвеститор задржава право промене што ће бити дефинисано у Пројекту за извођење објекта.*

Ивањица, јул 2025. године.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

---

Владимир Главинић д.и.г.

**1.6.1. ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА**

Инвеститор: **Милосав Миловановић,**  
Ул. Милинка Кушића бр. 50, Ивањица

Објекат: **Стамбено-пословни објекат** Пр+Сп1+Сп2+Сп3  
(приземље+први спрат+други спрат+трећи спрат) на  
кат. парцелама бр. **1166 и 1167 КО Ивањица**, општина Ивањица

Врста техничке документације: **ИДР – Идејно решење**

Етажа	Бруто површина П (m <sup>2</sup> )	Нето површина П (m <sup>2</sup> )
Приземље	200,75	181,80
Први спрат	208,25	178,70
Други спрат	208,25	178,70
Трећи спрат	208,25	168,50
<b>Укупно</b>	<b>825,50</b>	<b>707,70</b>

Етажа	Пословни простор П m <sup>2</sup> нето	Стамбени простор П m <sup>2</sup> нето
Приземље	171,55	10,25
Први спрат	/	178,70
Други спрат	/	178,70
Трећи спрат	/	168,50
<b>Укупно</b>	<b>171,55</b>	<b>536,15</b>

**Приземље:****Преглед површина објекта за изградњу**

Пословни део				
Бр	Назив просторије	П m <sup>2</sup>	О m	Под
1	Локал	165,00	57,00	керамика
2	WC	3,43	7,90	керамика
3	Предулаз	3,12	7,60	керамика
Стамбени део				
4	Степениште за први спрат	10,25	13,30	керамика
<b>УКУПНА нето површина :</b>		<b>181,80</b>	<b>85,80</b>	

<b>УКУПНА бруто површина :</b>	<b>200,75</b>
--------------------------------	---------------

**Први спрат:****Преглед површина објекта за изградњу**

Стамбени део				
Бр	Назив просторије	П m <sup>2</sup>	О m	Под
1	Ходник и степениште за други спрат	22,20	27,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика +ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	3,81	9,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика +ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
<b>УКУПНА нето површина :</b>		<b>178,70</b>		

<b>УКУПНА бруто површина :</b>	<b>208,25</b>
--------------------------------	---------------

**Други спрат:****Преглед површина објекта за изградњу**

Стамбени део				
Бр	Назив просторије	П m <sup>2</sup>	О m	Под
1	Ходник и степениште за трећи спрат	22,20	27,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика +ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	3,81	9,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика +ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
	<b>УКУПНА нето површина :</b>	<b>178,70</b>		

	<b>УКУПНА бруто површина :</b>	<b>208,25</b>
--	--------------------------------	---------------

**Трећи спрат:****Преглед површина објекта за изградњу**

Стамбени део				
Бр	Назив просторије	П m <sup>2</sup>	О m	Под
1	Ходник	12,00	19,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика +ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	5,46	10,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика +ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
	<b>УКУПНА нето површина :</b>	<b>169,50</b>		

	<b>УКУПНА бруто површина :</b>	<b>208,25</b>
--	--------------------------------	---------------

- Висина објекта у слемени – 16,31m.
- Предрачунска вредност објекта - 58 050 000,00 динара.

Ивањица, јул 2025.год.

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

Владимир Главинић д.и.г.



## 1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

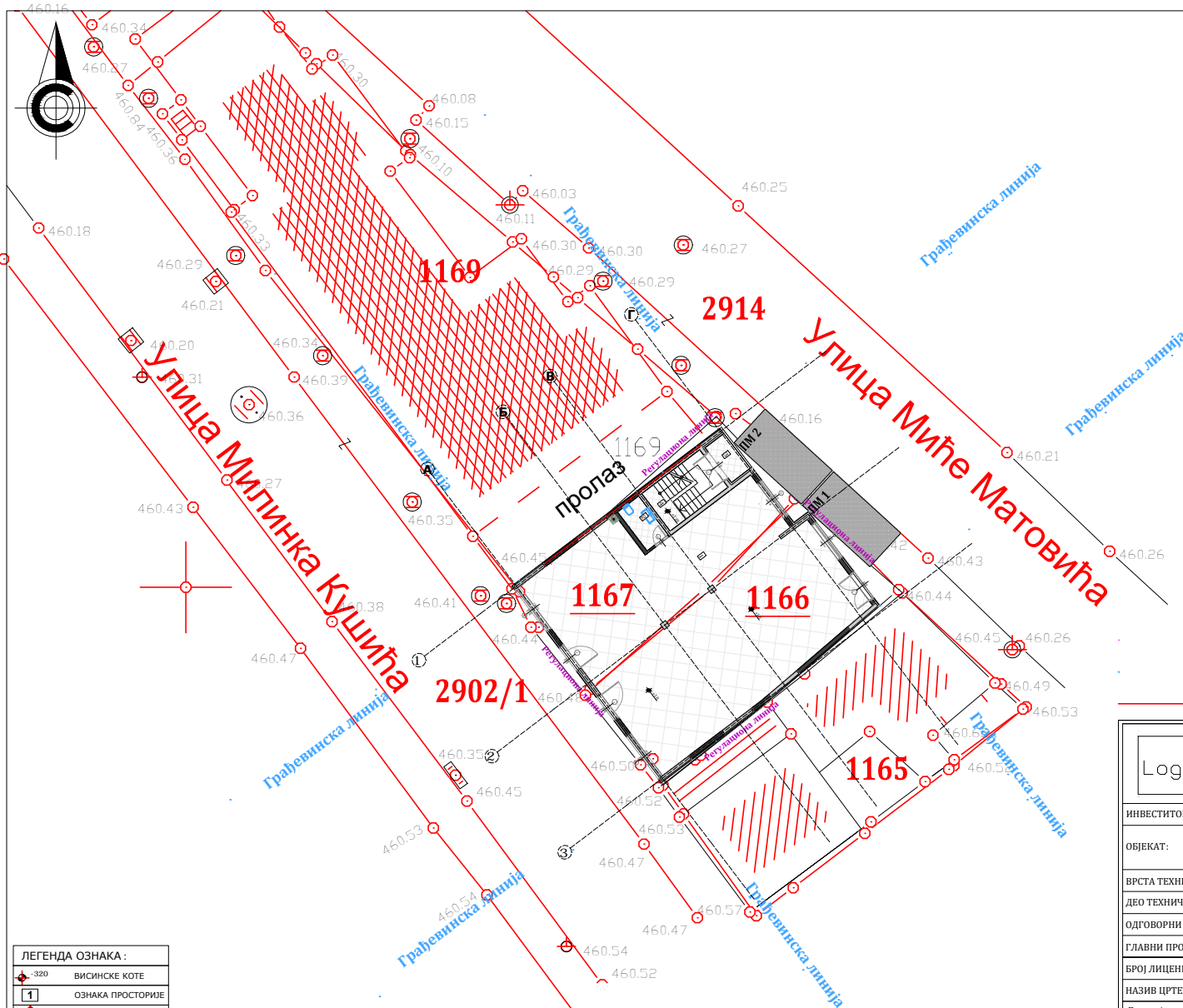
1.	Ситуациони план .....	1:100
2.	Основа темеља .....	1:50
3.	Основа приземља .....	1:50
4.	Основа првог спрата.....	1:50
5.	Основа другог спрата.....	1:50
6.	Основа трећег спрата.....	1:50
7.	Основа кровне конструкције .....	1:50
8.	Основа кровних равни .....	1:50
9.	Пресек А-А .....	1:50
10.	Пресек Б-Б .....	1:50
11.	Пресек В-В.....	1:50
12.	Југозападна фасада .....	1:50
13.	Североисточна фасада .....	1:50

Графичке прилоге оверава:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:

---

Владимир Главинић д.и.г.

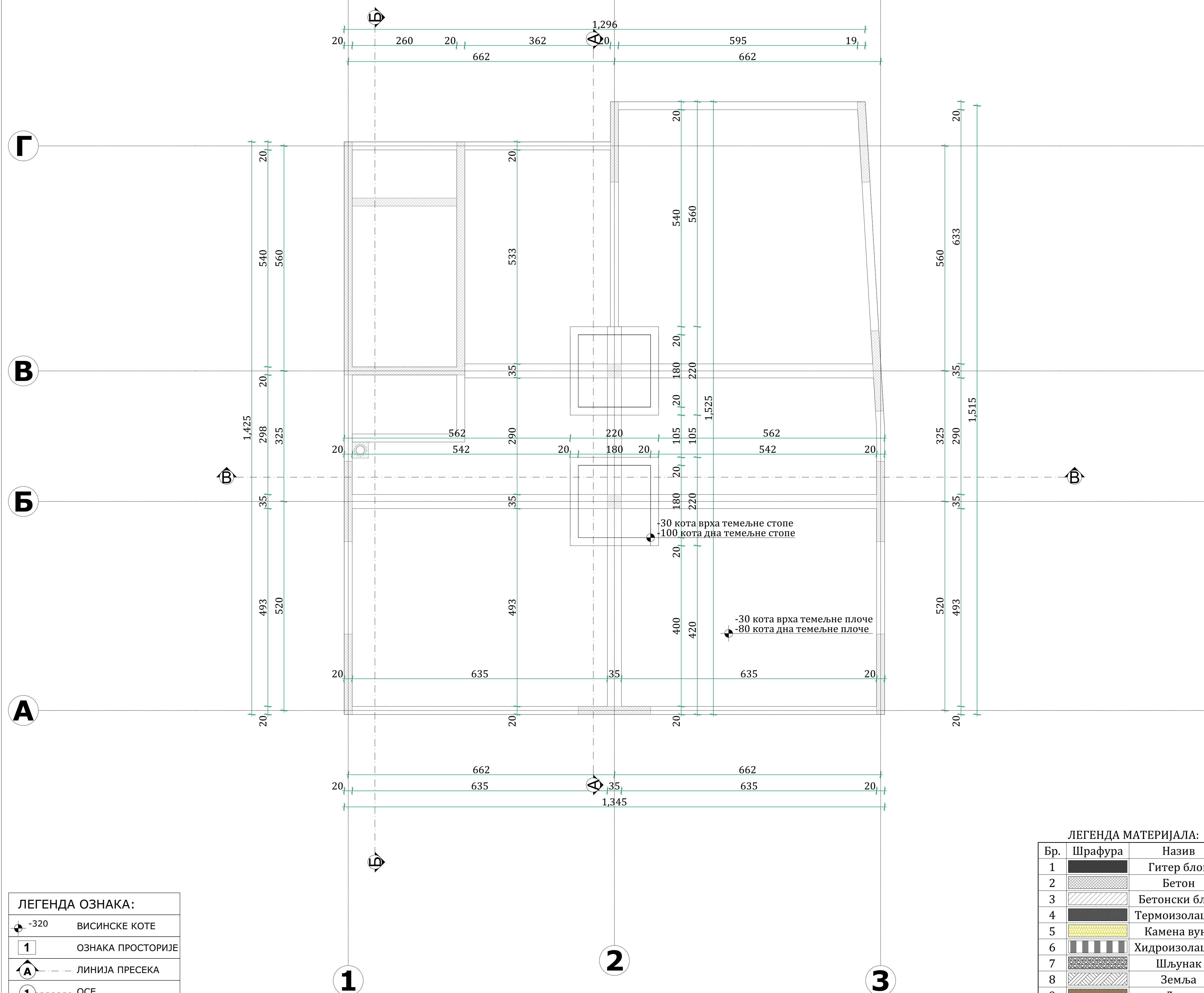
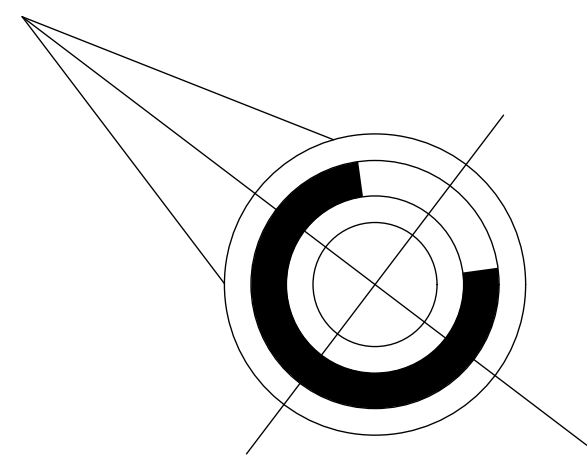


**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА :**

	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ

- Регулациона линија
- Грађевинска линија
- Стање по катастру

Logo 6 86784FF2.jpg	
ИНВЕСТИТОР :	Милосав Миловановић
ОБЈЕКАТ :	Стамбено-пословни објект на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр + Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље + Први спрат + Други спрат + Трећи спрат) ИДР
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ .	ИДНО РЕШЕЊЕ
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ .	АРХИТЕКТУРА
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ :	Владимир Главнић дипл.инж.грађ.
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ :	Владимир Главнић дипл.инж.грађ.
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ :	311 К13411
НАЗИВ ЦРТЕЖА :	СИТУАЦИОНИ ПЛАН
Бр. пројекта :	2-54/2025
Датум :	07/2025
Размера :	1:100
Бр. листа :	1



-30 кота врха темељне стопе  
-100 кота дна темељне стопе

-30 кота врха темељне плоче  
-80 кота дна темељне плоче

**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

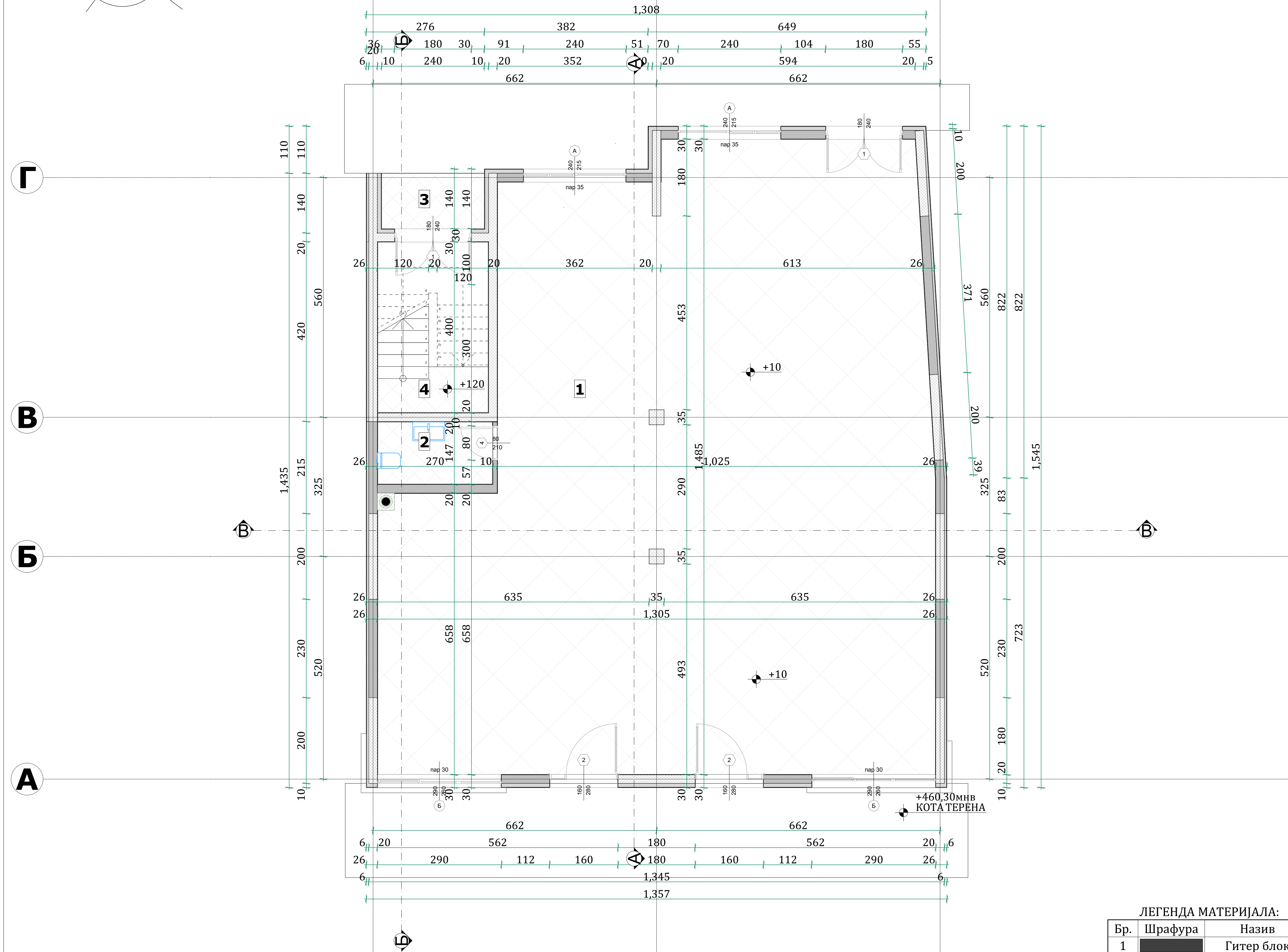
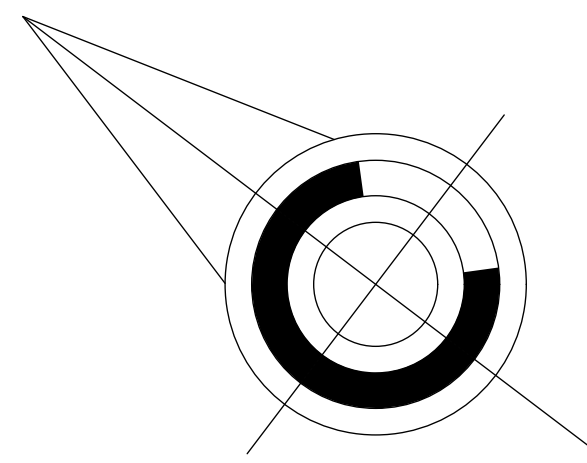
**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво



**ART HOME IVA**  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
MAT.BROJ:6575304 PIB:11887179  
Uj.Jevrejska br.27, Ivanjica

ИНВЕСТИТОР:	<b>Милосав Миловановић</b>		
ОБЈЕКАТ:	<b>Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)</b>		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДР</b>		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	<b>АРХИТЕКТУРА</b>		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА ТЕМЕЉА</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	2



**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
<b>1</b>		ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
<b>A</b>		ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
<b>1</b>		ОСЕ

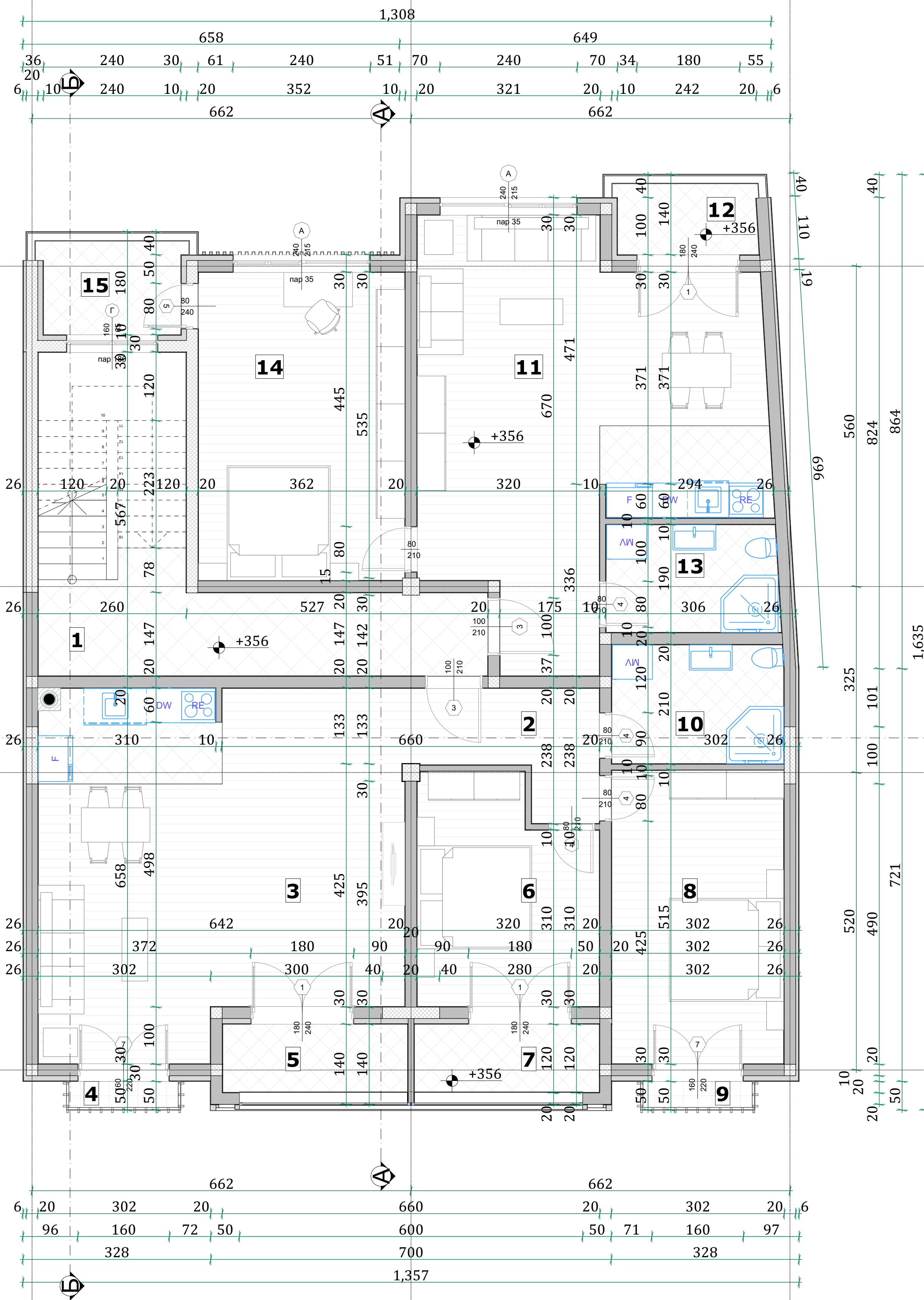
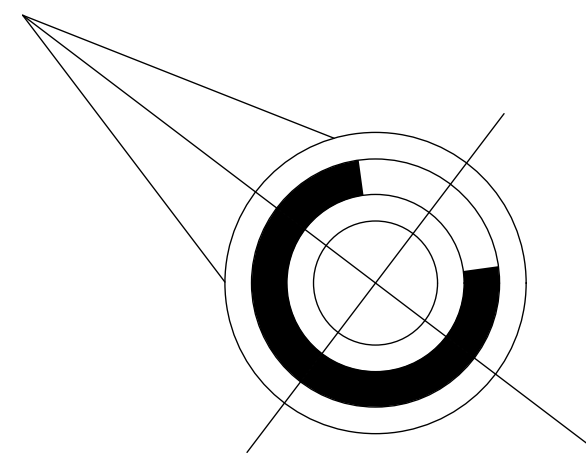
**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

**ПРЕГЛЕДНЕТО ПОВРШИНА**

Бр.	ПРОСТОРИЈА	П=м2	О=м	Под
1	Локал	165,00	57,00	керамика
2	WC	3,43	7,90	керамика
3	Предулаз	3,12	7,60	керамика
4	Ступениште за први спрат	10,25	13,30	керамика
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>181,80</b>		
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>200,75</b>		

<p><b>ART HOME IVA</b> АГЕНЦИЈА ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ МАТ.БРОЈ 6572304 РИВ-11887179 УЛ.Јаворска бр.27, Иванјика</p>			
ИНВЕСТИТОР:	<b>Милосав Миловановић</b>		
ОБЈЕКАТ:	<b>Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)</b>		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>АРХИТЕКТУРА</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА ПРИЗЕМЉА</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	3



**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

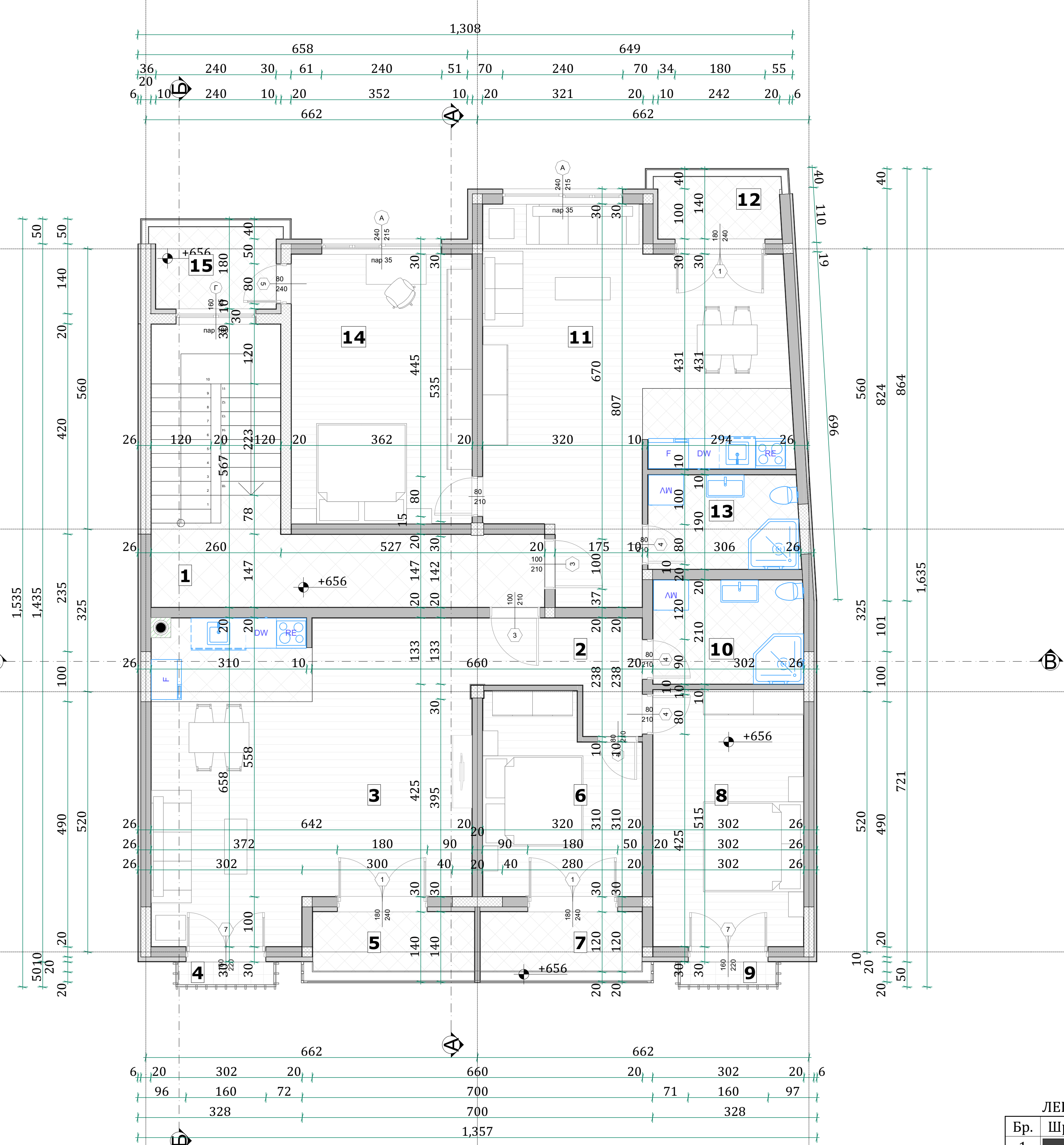
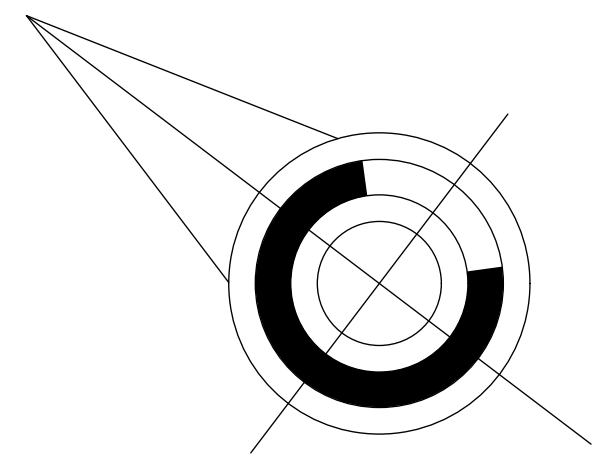
Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

ПРЕГЛЕДНЕТО ПОВРШИНА				
Бр.	ПРОСТОРИЈА	П=м2	О=м	Под
1	Ходник и ступениште за други спрат	22,20	27,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика + ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	3,81	9,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика + ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>178,70</b>		
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>208,25</b>		



**ART HOME IVA**  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
MAT. BR. 016372304 PIB: 11887179  
Ul. Javorska br. 27, Ivanjica

ИНВЕСТИТОР:	<b>Милосав Миловановић</b>		
ОБЈЕКАТ:	<b>Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат)</b>		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>АРХИТЕКТУРА</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА ПРВОГ СПРАТА</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	4

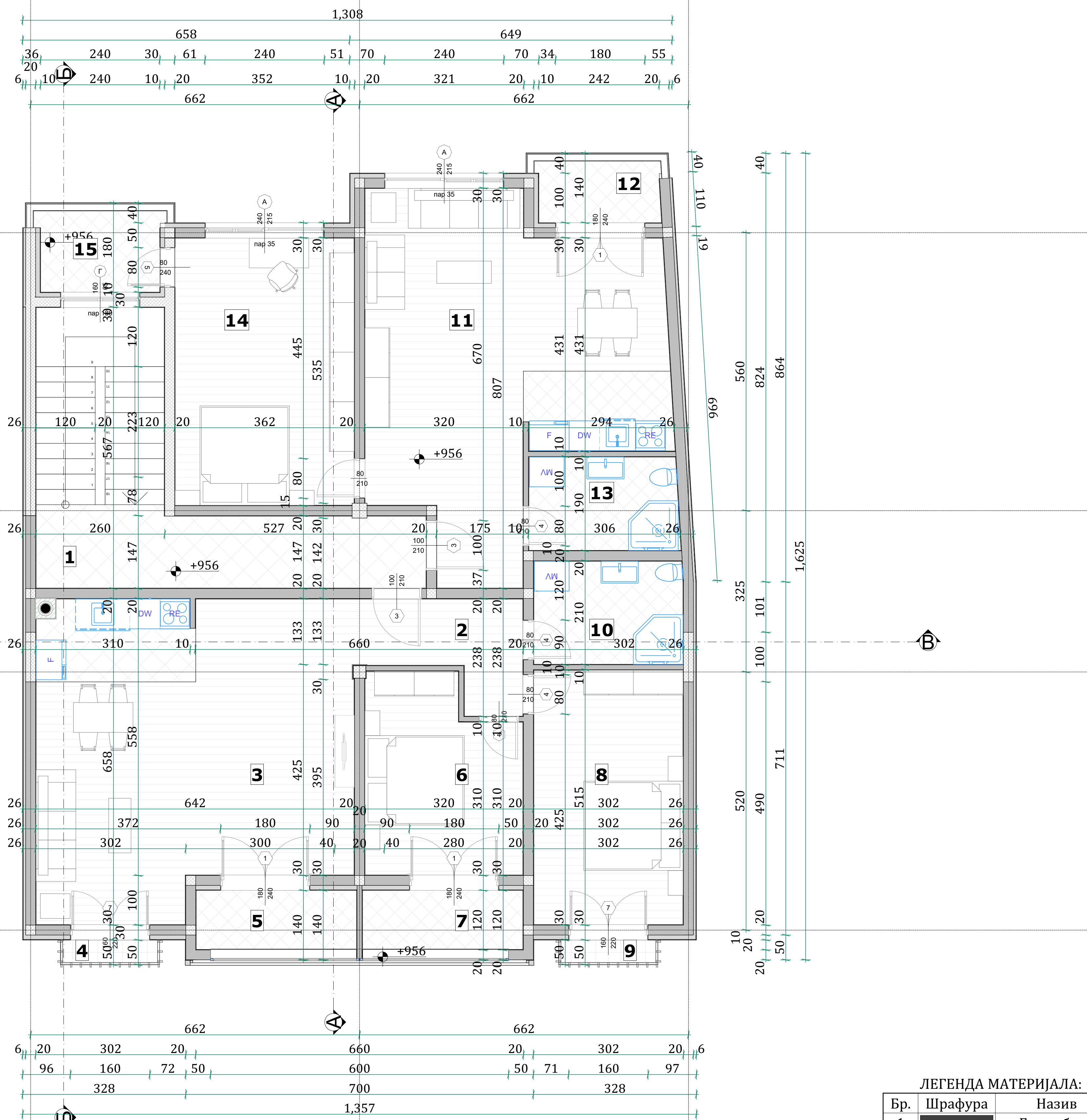
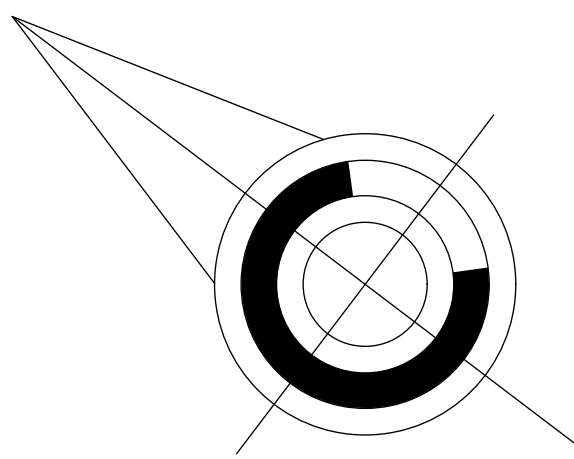


ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	-320 ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		
Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

ПРЕГЛЕДНЕТО ПОВРШИНА				
Бр.	ПРОСТОРИЈА	П=м2	О=м	Под
1	Ходник и степениште за други спрат	22,20	27,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика + ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	3,81	9,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика + ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>178,70</b>		
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>208,25</b>		

 <b>ART HOME IVA</b> <small>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  MAT.BROJ:0575304 P/BV108719  Ul.Javorska br.27, Ivarjica</small>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДР		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ОСНОВА ДРУГОГ СПРАТА		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	5



**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

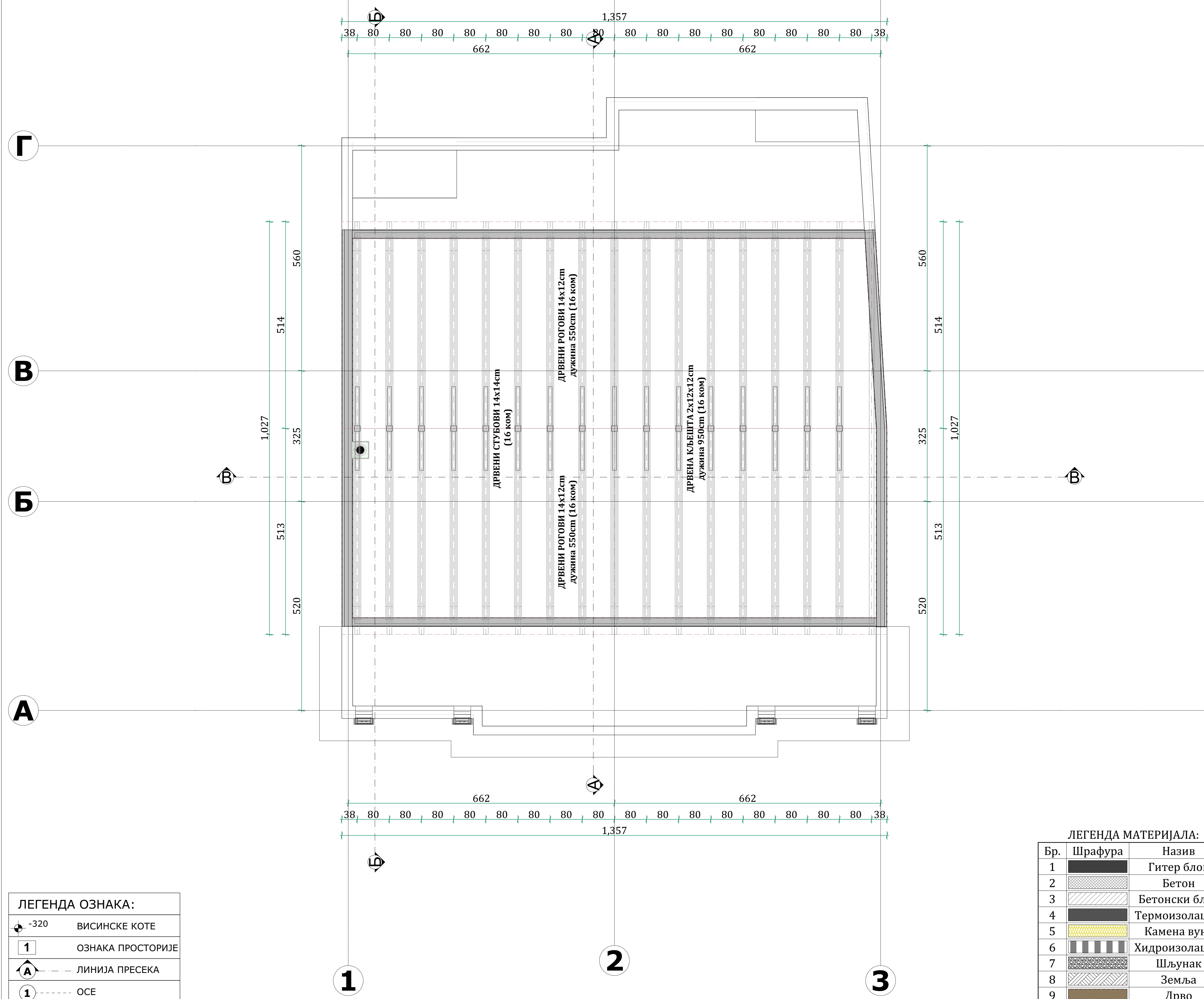
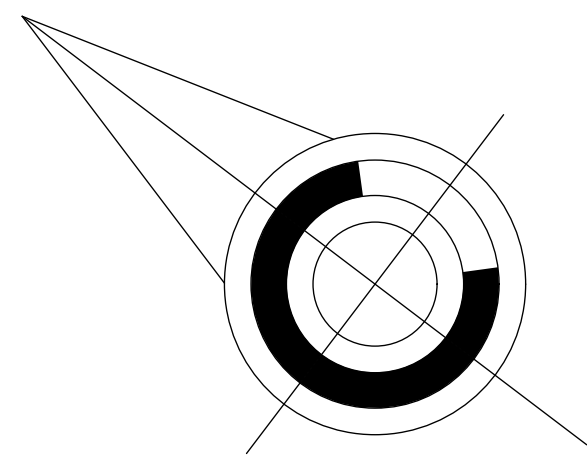
Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

ПРЕГЛЕД НЕТО ПОВРШИНА				
Бр.	ПРОСТОРИЈА	П=м2	О=т	Под
1	Ходник	12,00	19,10	керамика
2	Предсобље	9,96	17,90	ламинат
3	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 1	34,23	26,10	керамика +ламинат
4	Тераса 1	1,00	2,00	керамика
5	Лођија 1	3,81	9,00	керамика
6	Спаваћа соба 1	12,12	14,75	ламинат
7	Лођија 2	3,81	9,00	керамика
8	Спаваћа соба 2	15,39	16,25	ламинат
9	Тераса 2	1,00	2,00	керамика
10	Купатило 1	6,23	10,15	керамика
11	Дневни боравак са кухињом и трпезаријом 2	35,73	29,75	керамика +ламинат
12	Лођија 3	3,59	8,75	керамика
13	Купатило 2	5,66	9,80	керамика
14	Спаваћа соба 3	19,39	17,95	ламинат
15	Лођија 4	4,58	9,60	керамика
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА</b>		<b>168,50</b>		
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА</b>		<b>208,25</b>		



**ART HOME IVA**  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
 MAT.BROJ:16572304 PIB:11887179  
 Ul. Jevrevska br.27, Ivanjica

ИНВЕСТИТОР:	<b>Милосав Миловановић</b>		
ОБЈЕКАТ:	<b>Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)</b>		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДР</b>		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>АРХИТЕКТУРА</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА ТРЕЋЕГ СПРАТА</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	6



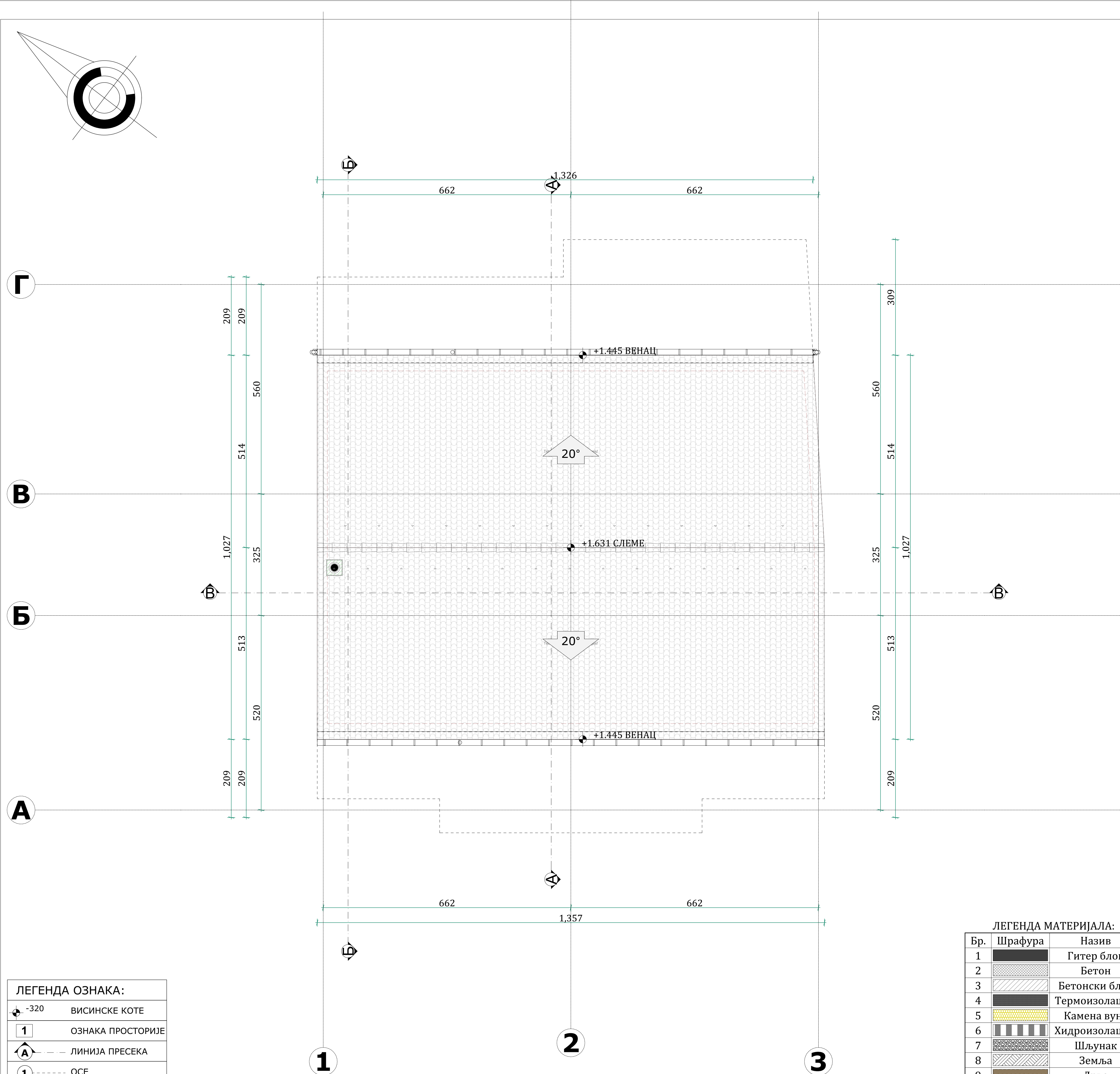
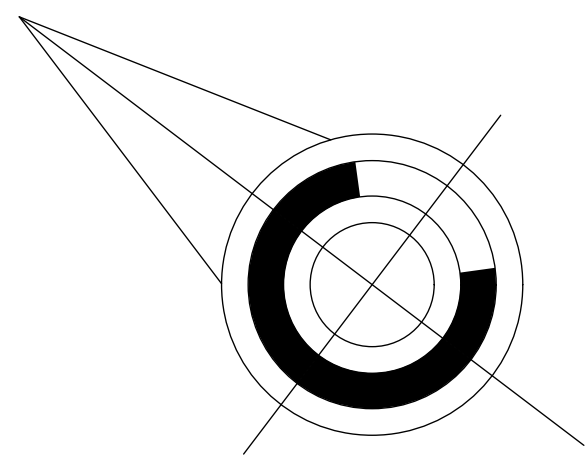
**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

 <b>ART HOME IVA</b> <small>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  MAT.BROJ:6575304 PIB:11887179  Uj.Jevrejska br.27, Ivanjica</small>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДР		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 K134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА КРОВНЕ КОНСТРУКЦИЈЕ</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	7



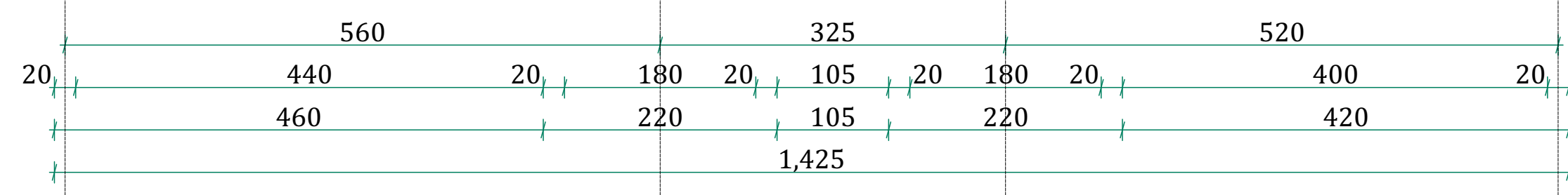
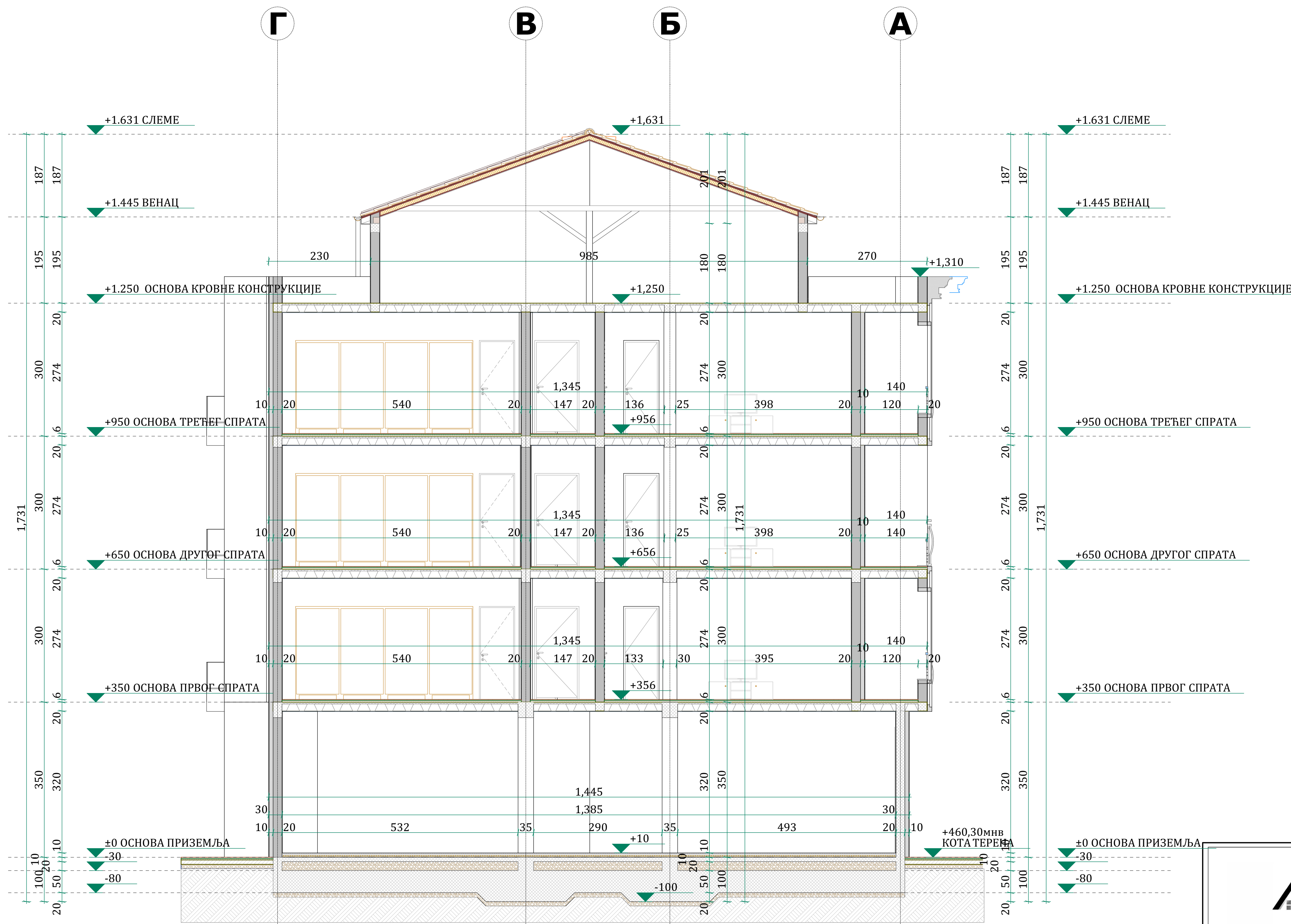
**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

 <b>ART HOME IVA</b> <small>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  MAT.BR.015573304 PIB:11887179  U1 Javorecka br.27, Ivanjica</small>			
ИНВЕСТИТОР:	<b>Милосав Миловановић</b>		
ОБЈЕКАТ:	<b>Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)</b>		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ</b>		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	<b>АРХИТЕКТУРА</b>		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 K134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	<b>ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ</b>		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	8



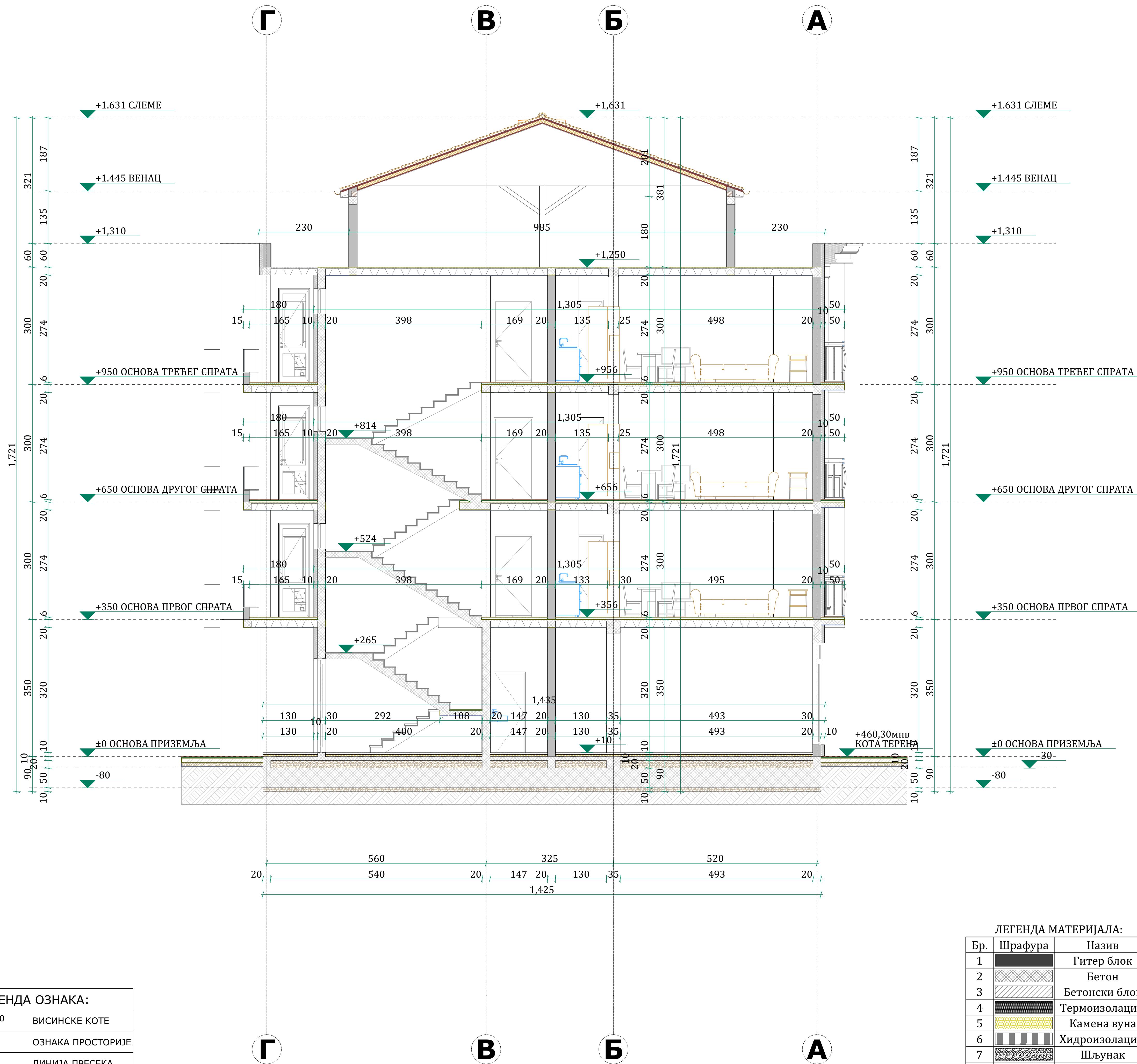
**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

<p><b>ART HOME IVA</b> AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE MAT. BROJ: 4572304 PIB: 11887179 Ul. Javoriska br. 27, Ivanjica</p>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 K134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕК А-А		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	9



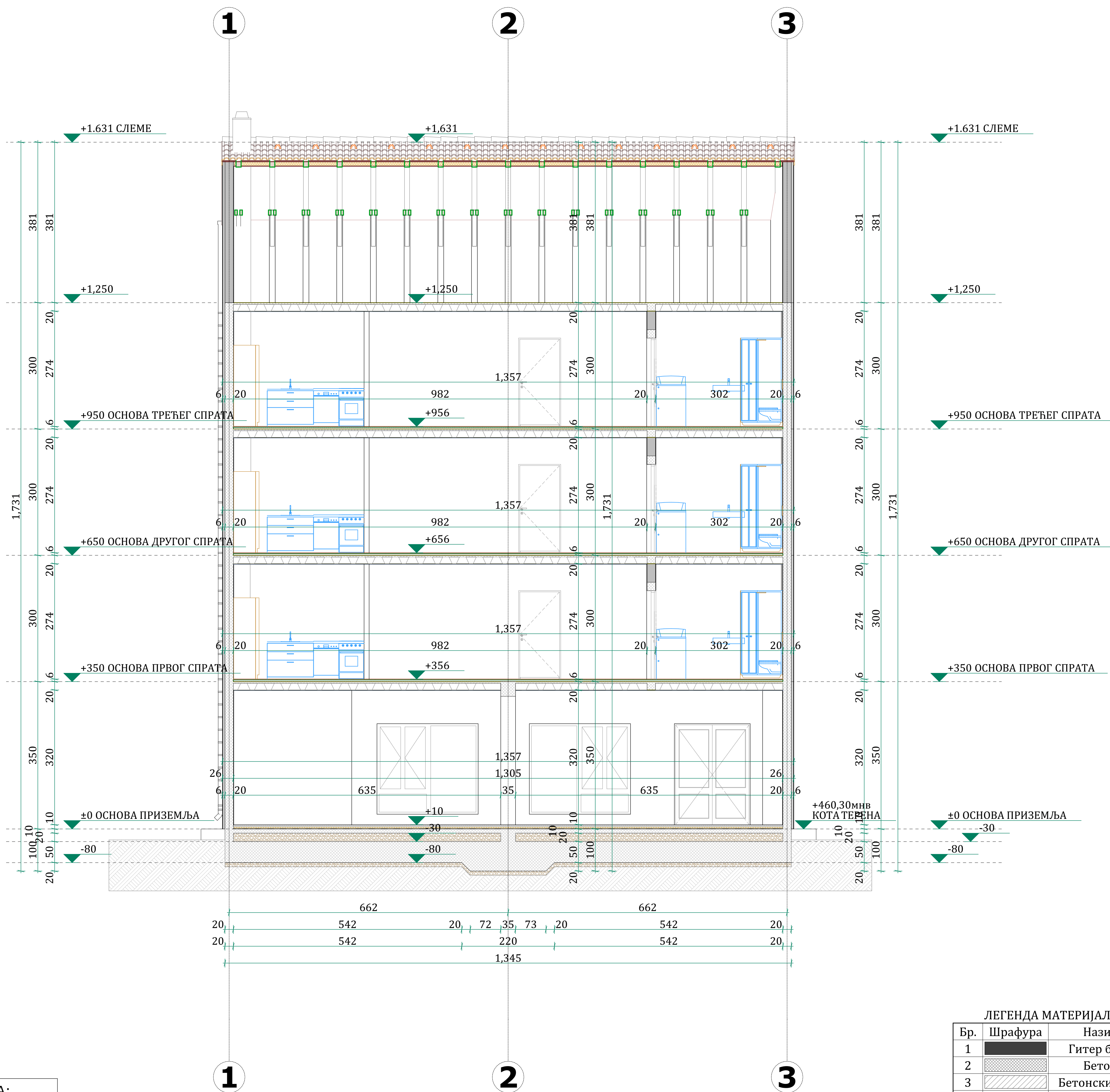
**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	А	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

<p><b>ART HOME IVA</b> AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE MAT. BROJ: 4572304 PIB: 11887179 U1 Javorska br.27, Ivanjica</p>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 K134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕК Б-Б		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	10



**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

<p><b>ART HOME IVA</b> AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE MAT. BR. 014572304 PIB: 11887179 U1 Javorecka br. 27, Ivanjica</p>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл. инж. грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл. инж. грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 K134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ПРЕСЕК В-В		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	11



1

2

3

1

2

3

**ПОГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЛИНКА КУШИЋА**

**ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:**

	-320	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	1	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	A	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	1	ОСЕ

**ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:**

Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво



**ART HOME IVA**  
AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  
 MAT.BROJ:65725304 PIB:11887179  
 U1 Javoraska br.27, Ivanjica

ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	12



## ПОГЛЕД ИЗ УЛИЦЕ МИЋЕ МАТОВИЋА

ЛЕГЕНДА ОЗНАКА:	
	ВИСИНСКЕ КОТЕ
	ОЗНАКА ПРОСТОРИЈЕ
	ЛИНИЈА ПРЕСЕКА
	ОСЕ

ЛЕГЕНДА МАТЕРИЈАЛА:		
Бр.	Шрафура	Назив
1		Гитер блок
2		Бетон
3		Бетонски блок
4		Термоизолација
5		Камена вуна
6		Хидроизолација
7		Шљунак
8		Земља
9		Дрво

 <b>ART HOME IVA</b> <small>AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE  MAT.BR.046573304 PIB:11887179  UJ Javorska br.27, Ivanjica</small>			
ИНВЕСТИТОР:	Милосав Миловановић		
ОБЈЕКАТ:	Стамбено-пословни објекат на кат. пар. бр. 1166 и 1167 КО Ивањица Пр+Сп1+Сп2+Сп3 (Приземље+Први спрат+ Други спрат+Трећи спрат)		
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	ИДР		
ДЕО ТЕХНИЧКЕ ДОКУМ.	АРХИТЕКТУРА		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Владимир Главинић дипл.инж.грађ.		
БРОЈ ЛИЦЕНЦЕ:	311 К134 11		
НАЗИВ ЦРТЕЖА:	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА		
Бр. пројекта:	2-54/2025	Датум:	07/2025
Размера:	1:50	Бр. листа:	13