

**Инвеститор:**

Град Ужице, Димитрија Туцовића 52, Ужице

Локација:

Катастарска парцела 4208 КО Севојно

**УРБАНИСТИЧКИ
ПРОЈЕКАТ**

**Доградње пословног
објекта – бизнис
инкубатор центра**

Израда техничке документације:

АРХИМИС Д.О.О. Друге пролетерске бр.4, Ужице

Датум израде пројекта:

Септембар 2025. год.

Регистар:

У-1199-2

САДРЖАЈ:

1. ОПШТИ ДЕО

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

2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

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

3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Услови прикључења – ЕПС
- Услови Водовод
- Услови Министарство унутрашњих послова
- Услови Прикључак на саобраћајну мрежу
- Услови прикључак на градску мрежу атмосферске канализације
- Технички услови ималаца јавних овлашћења

4. ПРИЛОЗИ

- Катастарско топографски план
- Копија плана и лист непокретности
- Информација о локацији
- Ортофото снимак

5. ГРАФИЧКИ ДЕО

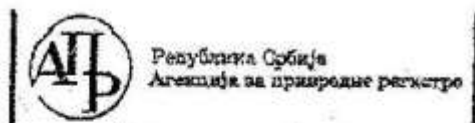
- Намена површина
- Постојеће стање са границом пројекта
- Регулација и нивелација - основа приземља
- План саобраћаја са планом партера - основа приземља
- Приказ инфраструктуре – основа приземља
- Начин уређења зелених и слободних површина – изглед крова

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



ОПШТИ ДЕО





Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар Привредних субјеката

БД. 32362/2005

Дана, 06.07.2005 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију превођења привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Милош Секулић

ЈМБГ: 1107942790018

Адреса: Друге Пролетерске 4, Ужице, Србија и Црна Гора

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје превођење привредног субјекта у Регистар привредних субјеката

**PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE DIZAJN I INŽENJERING ARHIMIS DOO
UŽICE, DRUGE PROLETERSKE 4**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE DIZAJN I INŽENJERING ARHIMIS DOO
UŽICE, DRUGE PROLETERSKE 4

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE DIZAJN I INŽENJERING

Подаци о претходној регистрацији:

Број регистарског улошка: 1-2782-00

Трговински суд: Трговински суд у Ужицу

ПИБ: 101777195



Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за превођење привредно субјекта у Регистар привредних субјеката

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE DIZAJN I INŽENJERING ARHIMIS DOO
UŽICE, DRUGE PROLETERSKE 4

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 137/04)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Ово решење је коначно.

Против овог решења не може се водити управни спор.

РЕГИСТРАТОР
Милан Маглов



“АРХИМИС” д.о.о.

2. Пролетерске бр 4

УЖИЦЕ

У-1199-2

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

ЛОКАЦИЈА: к.п. 4208 КО Сегојно, Сегојно

ИНВЕСТИТОР: Град Ужице

За одговорног урбанисту при изради техничке документације одређујем:

Одговорни урбаниста

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

Одговорни урбаниста и пројектант ће приликом израде техничке документације поступити у свему по одредбама Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник бр. 72/09, 81/09 - исправљен 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132 /14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19,9/20, 52/21 и 62/23).

Директор



(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)





Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Никола М. Секулић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07081075273

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1583 17



У Београду,
4. августа 2017. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Проф. др
Зорана З. Михајловић



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Потребно је урадити урбанистички пројекат за доградњу пословног објекта у оквиру к.п. 4208 КО Сегојно. Урбанистички пројекат радити на основу идејног решења објекта.

Инвеститор:

Град Ужице



ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС, 50/13 - УС, 98/13 - УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20, 52/21 и 62/23), Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл. гласник РС бр. 32/19), Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл. гласник РС бр.22/15) и осталим важећим законским прописима и актима, урбанистичким пројектом којим руководи Никола Секулић бр.лиценце 200 1583 17, и за које је он одговорно лице, изјављује се да је:

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације на к.п. 4208 КО Севојно, израђен у складу са важећим прописима у време израде пројекта.

Одговорни урбаниста за урбанистичко-архитектонски део:



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



ТЕКСТУАЛНИ ДЕО



ПРАВНИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправљен 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132 /14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 ,9/20, 52/2021 и 62/2023).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Плански основ за израду урбанистичког пројекта садржан је у:

- План генералне регулације "Севојно" ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).

ПОВОД, ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта:

Обавезна израда Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонска разрада локације за пословни објект на к.п. 4208 КО Севојно како би се остварили услови за издавање техничких услова имаоца јавних овлашћења.

Предмет израде урбанистичког пројекта:

Катастарска парцела 4208 КО Севојно.

Циљ израде урбанистичког пројекта:

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска анализа и остваривање предуслова за добијање локацијских услова, за доградњу пословног објекта на к.п. 4208 КО Севојно.



ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се у Севојну, обухваћена је Планом генералне регулације "Севојно" ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12).

Границе урбанистичког пројекта су:

Постојеће границе к.п. 4208 КО Севојно. Суседне парцеле су: 4203 и 4209 обе КО Севојно са северне стране, 4210 и 4213/2 обе КО Севојно са источне стране, 4211/2 и 4205/2 обе КО Севојно са јужне стране и 4205/1 и 4203 обе КО Севојно са западне стране.

Подручје обухвата *урбанистичког пројекта* је површина која износи 6.383м² и која обухвата:

- кат. парцелу бр. 4208 КО Севојно
површина: 6.383м²
број извода: 5
врста земљишта: градско грађевинско земљиште
култура: земљиште под зградом и другим објектом
имаоци права на парцели:
Град Ужице
врста права: својина
облик својине: јавна својина
удео: 1/1

ОПИС СТАЊА НА ТЕРЕНУ

Предметна катастарска парцела 4208 КО Севојно, површине 6.383м², налази се у Севојну, општина Севојно. Локација има приступ на саобраћајницу која се налази на јужној страни предметне парцеле на к.п. 4205/2 КО Севојно. На парцели постоји један изграђен објекат: објекат 1 – пословни објекат, који је предмет пројекта – доградње. Предметна локација обухваћена је Планом генералне регулације "Севојно". Терен је у паду од севера ка југу, са претежном надморском висином од око 360,50 метара над морем. Висинска разлика између највишег и најнижег дела парцеле је 15,70м.



РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

Хоризонтална и вертикална регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта који су исказани у идејном решењу објекта.

Постојећи објекат је лоциран на катастарској парцели 4208 КО Сеојно, а предмет доградње налази се у оквиру зоне дозвољене градње, тачније у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,3,4,5,6 и 7. Зона дозвољене градње је дефинисана подацима из Плана генералне регулације. Објекат може бити постављен са повлачењем од 5.00м у односу на регулациону линију. Предвиђено је управно паркирање на предметној парцели (ПМ 1-6) од којих су 2 предвиђена за особе са инвалидитетом, као и паралелно (ПМ 7-25).

Максимални дозвољени индекс изграђености је 0,8. Објекат има површину под објектом $2.113,38\text{m}^2$, бруто изграђене површине $2.261,27\text{m}^2$, бруто надземна површина је $2.261,27\text{m}^2$, спратности Пр+1Сп. Кров објекта је прост двоводан нагиба 10%. Објекат је по типу слободностојећи. Остварени индекс заузетости је 33,11%, а индекс изграђености је 0,35.

Аналитичко – геодетски подаци:

1. X = 7412626.07 Y = 4855647.99
2. X = 7412660.34 Y = 4855627.13
3. X = 7412652.48 Y = 4855614.22
4. X = 7412649.68 Y = 4855608.87
5. X = 7412645.06 Y = 4855611.03
6. X = 7412648.12 Y = 4855616.87
7. X = 7412618.21 Y = 4855635.07



САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметна к.п. 4208 КО Севојно има приступ на саобраћајницу која се налази на јужној страни предметне парцеле на к.п. 4205/2 КО Севојно.

На предметној парцели предвиђено је 25 паркинг места, од којих су 2 предвиђена за инвалиде.

На западној страни предметне грађевинске парцеле предвиђено је 6 паркинг места (ПМ 1-6) са управним паркирањем, од којих су 2 предвиђена за инвалиде (ПМ 5-6). На јужној страни предметне парцеле предвиђено је 14 паркинг места (ПМ 7-20) са паралелним паркирањем и 5 паркинг места на источној страни (ПМ 21-25) са паралелним паркирањем.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Предметна парцела је у паду од севера ка југу, са претежном надморском висином од око 360,50 метара над морем. Колски и пешачки прилази објекту су предвиђени преко асфалтних саобраћајница, платоа и тротоара којима се приступа преко јавне саобраћајнице која се налази са јужне стране предметне парцеле. Олуци се слободно изливају на терен.



БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина парцеле:	6.383 м ²
Нето површина објекта:	2.140,57 м ²
БРГП надземно:	2.261,27 м ²
Бруто изграђена површина:	2.261,27 м ²
Површина земљишта под објектом:	2.113,38 м ²

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Максималне вредности урбанистичких параметара дефинисаних у Информацији о локацији:

Целина:	Зона 3 – Шира контактна зона градског центра у оквиру просторне целине „Севојно“
Подцелина:	Подзона С3.2.

Намена земљишта:	Део 1 – Грађевинско земљиште за остале намене: Претежна намена – Секундарне делатности Ц2 Допунска намена – Комерцијални садржаји Ц1 Део 2 – Грађевинско земљиште за јавне намене: Зелени рекреативни простор – заштитно зеленило
------------------	---

	Дефинисано Планом	Остварено пројектом
Претежна намена	-Грађевинарство -Производно занатство -Складиштење -Велепродајни центри	/
Компатибилна намена	-Трговина -Занатство и услуге -Пословање -Заштитно зеленило	Пословни објекат
Типологија објекта	-Слободностојећи -прекинут низ -у низу	Слободностојећи објекат
Минимална површина парцеле	-500м ²	6.383 м ²
Минимална ширина уличног фронта	-20м	92,37 м
Спратност објекта	- Максимална дозвољена спратност објекта: Пр+1Сп	Пр+1Сп



Индекс изграђености	-Од 0,3 ха до 1,0 ха – 0,8 -Од 1,0 ха до 3,0 ха – 0,7 -Преко 3,0 ха – 0,6	0,35
Индекс заузетости	-Од 0,3 ха до 1,0 ха – 50% -Од 1,0 ха до 3,0 ха – 45% -Преко 3,0 ха – 40%	33,11%
БРГП објекта (надземно)	макс. 5.106,40 м ²	2.261,27 м ²
Зеленило	мин 20%	30,23 %
Нагиб крова	/	10%
Паркинг места	мин. 23 ПМ (на 100м ² 1 паркинг место)	25 ПМ
Минимални степен комуналне опремљености	-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак -Одлагање комуналног отпада	-Приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -Електроенергетски прикључак -Одлагање комуналног отпада
Ограђивање	Зеленило, дрвене, жичане ограде	Није предвиђено

Садржај објекта*	Приземље канцеларија, свлачионица, тоалет и три пословна простора
Хоризонтална регулација објекта*	објекат је постављен у оквиру аналитичких геодетских тачака у зони дозвољене градње
Кота приземља*	360,50 мм
Висина објекта	постојећи део: 7,96 м дограђени део: 5,90 м
Кровни покривач*	алумин. сендвич панел
Фасада*	алумин. сендвич панел

*односи се на дограђени део објекта



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

Предметни објекат који се дограђује и који се налази на предметној парцели која је обухваћена овим урбанистичким пројектом не спада у категорију објеката који приликом свог уобичајног коришћења негативно утичу на животну средину (заштита ваздуха, вода, земљишта, буке, вибрација, удеса, јонизирајућег и нејонизирајућег зрачења). Током извођења радова извођач је дужан да поштује све прописе који се односе на заштиту животне средине. На предметној парцели нема елемената природних добара као и непокретних културних добара. Током извођења радова на предметној парцели извођач радова је у обавези да предвиди мере заштите од елементарних непогода и других несрећа, заштите од поплава и ерозија, заштите од клизања тла, од земљотреса, пожара, временских непогода, удеса. Пројектом ће се предвидети неопходне мере енергетске ефикасности. Омогућена је приступачност особама са инвалидитетом, деци и старијим особама.

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



ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

На простору обухваћеним Урбанистичким пројектом нису рађена инжењерскогеолошка истраживања. За овај тип објекта током израде техничке документације није потребно вршити инжењерско геолошка – геотехничка испитивања тла.

Препорука инвеститору је да ангажује стручно лице и да изради елаборат са конкретним предлозима за фундирање објекта у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима (Сл. Гл. РС бр.88/11) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања (Сл. Гл.РС бр.51/96).

одговорни урбаниста:



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



ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ



УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

За напајање дограђеног дела објекта са потребном одобреном снагом 75kW, потребно је поред ТС 10/0,4kV Инкубатор центар (на кп. 4204/1 КО Севојно) на бетонском постољу поставити полиестерски мерни орман за полуиндиректно мерење (МО) са кабловско-прикључним (КП) делом. Прикључак извести каблом РР 00-А 4x120mm², дужине око 10m. Уградити мултифункционалну полуиндиректну мерну групу и струјне мерне трансформаторе преносног односа 125/5 А/А.

Потребна одобрена снага: 75kW

Напон прикључења објекта: 3x230/400V

Мерни уређај: тросистемско вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење, активне енергије класе 1, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1.

Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом „Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергије и комуникационих уређаја“ (важећом верзијом).

Преносни однос струјних мерних трансформатора: 125/5 А/А, класа тачности 0,5 ;

Заштитни уређаји: нисконапонски високоучински осигурачи -НВО 3x125А у КП делу МО, а у ТС НВО 3x160А.

УСЛОВИ ВОДОВОД

ВОДОВОД

Постојеће стање

На предметном подручју заступљене су ливено гвоздене цеви.

Водоснабдевање подручја обухваћеног урбанистичко техничком документацијом остварује се гравитацијом из резервоара Доварје, тј. припада ниској зони водоснабдевања града Ужица.

Траса постојеће градске водоводне мреже достављена је на приложеној ситуацији.

Оцена постојећег стања

Грдском водоводном мрежом је покривено подручје обухваћено урбанистичко техничком документацијом „Урбанистички пројекат доградње



постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п. 4208 КО Севојно“

На планом обухваћеном подручју нису заступљене азбестцементне цеви, цеви промера мањег од 100мм као ни цеви нестандартног промера, па самим тим није потребна никаква замена.

Планирано стање и циљеви

Не предвиђају се никакве измене или проширења постојеће водоводне мреже

Прикључење нових објеката на градску водоводну мрежу извршиће се по техничким условима за пројектовање и прикључење на градску водоводну мрежу, које ЈКП „Водовод“ Ужице издаје Надлежном органу у поступку обједињене процедуре електронским путем (ЦЕОП).

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У граду Ужицу усвојен је сепарациони систем каналисања вода, тј. посебно одвођење употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.

Постојеће стање

На предметном подручју не постоји градска фекална канализациона мрежа.

Планирано стање и циљеви

Питање одвођења фекалних вода са подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом привремено се решава изградњом водонепропусних септичких јама, јер се планира израда техничке документације за изградњу градске фекалне канализационе линије у Драгачевској улици.

УСЛОВИ МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА

Прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе доградње пословног објекта – инкубатор центра, у Севојну на КП бр. 4208 КО Севојно, овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката.



У случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи 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 а у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА САОБРАЋАЈНУ МРЕЖУ

Предметна катастарска парцела бр. 4208 КО Севојно, има директан колски приступ на саобраћајницу (према планском документу) на катастарској парцели бр. 4205/2 КО Севојно – по рангу сабирна саобраћајница.

Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта.

Уколико пројектно решење прилазног пута предвиђа раскопавање јавних површина, по издавању грађевинске дозволе Инвеститор је у обавези обратити се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за спровођење планова и изградњу захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине.

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ГРАДСКУ МРЕЖУ **АТМОСФЕРСКЕ КАНАЛИЗАЦИЈЕ**

Инсталација кишне канализације објекта који се налази у делу улице, или се граничи са улицом у којој постоји изграђена градска мрежа кишне канализације обавезно се прикључују на ту мрежу.

Канализациони прикључак кишне канализације представља цевни спој од првог ревизионог силаза / сливника иза регулационе линије у који се мрежом унутрашњих инсталација одводе атмосферске воде са предметног објекта до најближег низводног ревизионог силаза градске мреже кишне канализације.

У улици Драгачевској која се налази на КП 4205/2 и 4211/2 КО Севојно постоји планирана мрежа кишне канализације. Унутрашње инсталације којим ће се сакупљати и одводити атмосферске воде са објекта и самог партера треба преко сабирног шахта (шахтова) кишне канализације, планирати прикључење у одговарајуће шахтове на улицама у складу са котама партера. С обзиром да ће цеви канализационог прикључка бити



постављене испод саобраћајнице, дубину њиховог укопавања треба предвидети тако да се изнад темена цеви обезбеди висина надслоја од најмање 1,0м. Пројектовати укрштања и паралелно вођење инсталација атмосферске канализације са другим инфраструктурним инсталацијама у складу са прописима.

Инвеститор објекта дужан је да пројекат канализационог прикључка изради према добијеним техничким условима.

одговорни урбаниста:



Никола
М. Секулић
200 1583 17

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





Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице

Наш број: 2541200-D.09.15.-572701/2-24

АРХИМИС д.о.о. Ужице

ДРУГЕ ПРОЛЕТЕРСКЕ бр. 4

Ужице, 20.01.2025.год. 24 -01- 2025

31102 УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број 4208 КО Севојно

Поводом вашег захтева, наш број: 2541200-D.09.15.-572701/1-24 у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу постојећег пословног објекта-Бизнис инкубатор центра, на кат.парцели број 4208 КО Севојно, обавештавамо вас следеће:

За напајање дограђеног дела објекта са потребном одобреном снагом од 75kW, потребно је поред ТС 10/0,4kV Инкубатор центар (на кп.4204/1 КО Севојно) на бетонском постољу поставити полиестерски мерни орман за полуиндиректно мерење (МО) са кабловско-прикључним (КП) делом. Прикључак извести каблом РР 00-А 4x120mm², дужине око 10m. Уградити мултифункционалну полуиндиректну мерну групу и струјне мерне трансформаторе преносног односа 125/5 А/А.

Потребна одобрена снага: 75 kW

Напон прикључења објекта: 3x230/400 V

Мерни уређај: тросистемско вишефункционално бројило за полуиндиректно мерење, активне енергије класе 1, реактивне енергије класе 3 и мерење петнаестоминутне снаге (вршног оптерећења) класе 1.

Мерни уређај мора бити комплетно припремљен за систем даљинског читавања и управљања у складу са документом "Функционални захтеви и техничке карактеристике бројила електричне енергиј и комуникационих уређаја" (важећом верзијом).

Преносни однос струјних мерних трансформатора: 125/5 А/А, класа тачности 0,5 ;

Заштитни уређаји: нисконапонски високоучински осигурачи -НВО 3x125А у КП делу МО, а у ТС НВО 3x160А .

Напомена: Одобрена снага постојећег објекта Бизнис инкубатор центра је 234,7kW (полуиндиректно мерење, са уграђеним струјним мерним трансформаторима 400/5А/А). Поднет је захтев за смањење одобрене снаге на 100kW.

Прикључак је изведен из ТС 10/0,4kV Инкубатор центар кабловским водом 1kV, РР 00-А 4x150mm², дужине око 30m. Мерни орман се налази у објекту.

Није достављена копија катастарског плана водова за предметну катастарску парцелу.

Плански основ за израду урбанистичког пројекта је План генералне регулације „Севојно“.

Странка решава све имовинско-правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.

Инвеститор је у погледу заштите постојећих ел.енергетских објеката у обавези да поштује члан 218. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21,35/23,62/23 и 94/24)

Заштитни појас за подземне електроенергетске водове (каблове) износи, од ивице армирано-бетонског канала:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, укључујући и 35 kV, 1 метар;

Заштитни појас за трансформаторске станице на отвореном износи:

1) за напонски ниво 1 kV до 35 kV, 10 метара;

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност ЕДС. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици ("Сл. гласник РС" бр. 145/14, 95/18, 40/21,35/23,62/23 и 94/24) сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Доставити:

1. наслову
2. служби за енергетику



Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд
Огранак Електродистрибуција Ужице
Директор

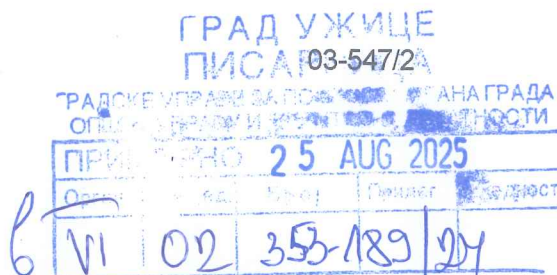
Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

29. 05. 2025.



Ул. Хероја Луна 2, Телефони: централа: 512-635
Директор: 519-142; комерцијална служба: 518-506;
Одржавање водовода и канализације: 3512-937; 514-453;
Факс: 031/518-774; текући рачуни: 355-1016015-17;

Град Ужице
Градска управа за урбанизам, изградњу и
имовинско – правне послове
Димитрија Туцовића бр. 52
Ужице



Предмет: достављање услова ради израде урбанистичко техничке документације „Урбанистички пројекат доградње постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п. 4208 КО Севојно“

За потребе израде урбанистичко техничке документације „Урбанистички пројекат доградње постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п. 4208 КО Севојно“ достављамо Вам податке о постојећем стању као и о планираном развоју градске водоводне и канализационе мреже на предметном подручју (уцртано на приложеној ситуацији).

ВОДОВОД

Постојеће стање

На предметном подручју заступљене су ливено гвоздене цеви.

Водоснабдевање подручја обухваћеног урбанистичко техничком документацијом остварује се гравитацијом из резервоара Доварје, тј. припада ниској зони водоснабдевања града Ужица.

Траса постојеће градске водоводне мреже достављена је на приложеној ситуацији.

Оцена постојећег стања

Градском водоводном мрежом је покривено подручје обухваћено урбанистичко техничком документацијом „Урбанистички пројекат доградње постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п. 4208 КО Севојно“

На планом обухваћеном подручју нису заступљене азбестцементне цеви, цеви промера мањег од 100мм као ни цеви нестандартног промера, па самим тим није потребна никаква замена.

Планирано стање и циљеви

Не предвиђају се никакве измене или проширења постојеће водоводне мреже.

Прикључење нових објеката на градску водоводну мрежу извршиће се по техничким условима за пројектовање и прикључење на градску водоводну мрежу, које ЈКП "Водовод" Ужице издаје Надлежном органу у поступку обједињене процедуре електронским путем (ЦЕОП).

Услови грађења

- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода а дубина мин. 120цм. У колико се цеви постављају у улици са великим саобраћајним оптерећењем, дубина мора бити већа;
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу $\pm 2\text{cm}$;
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка (0-7 mm) дебљине 10cm;
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити насипање у слојевима од 10-20 cm са набијањем од 92% по Проктору од темена цеви. Укупна висина слоја песка износи 10 cm изнад темена цеви;
- Затрпавање рова јаловином или земљом из ископа у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити вибро плочом у слојевима од 20-30 cm до потребне збијености;
- Рачунска брзина кретања воде у цевима узима се око 1-1,5m/s, а највише 2,0m/s, да би се ублажили шумови, водени удари и отпори у цевима;
- Слободан надпритисак треба да буде најмање 10m воденог стуба изнад највишег точећег места;
- Израда шахтова се врши од армираног бетона марке C25/30. Испод подне плоче шахта поставља се слој шљунка, дебљине 15cm;
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој у размери 1:2 дебљине 1,5 cm. Други слој у размери 1:1 дебљине 1 cm;
- Уградња ливено-гвоздених пењалица, како би се омогућио улазак у шахт;
- Уградња металног поклопца Ø 60 cm са оквиром за саобраћајно оптерећење од 40 kN;
- Постављање комплетне хидромеханичке опреме у шахту;
- Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:
 - међусобно водовод и канализација 0,4m
 - до гасовода 0,3m
 - до топловода, електричних и телефонских каблова 0,5m.

ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

У граду Ужицу усвојен је сепарациони систем каналисања вода, тј. посебно одвођење употребљених санитарних вода путем фекалне канализације, док се кишна канализација евакуише посебном мрежом отворених или затворених канала.

Постојеће стање

На предметном подручју не постоји градска фекална канализациона мрежа.

Планирано стање и циљеви

Питање одвођења фекалних вода са подручја обухваћеног Урбанистичким пројектом привремено се решава изградњом водонепропусних септичких јама, јер се планира израда техничке документације за изградњу градске фекалне канализационе линије у Драгачевској улици.

Услови грађења

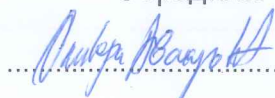
- Ископ рова за полагање цеви врши се ручно или машински. Ширина рова условљена је пречником цевовода и износи мин. 80цм.
- После ископа, врши се фино планирање дна рова са тачношћу ± 2 цм.
- На дно рова, целом дужином, нанети слој песка или ситног шљунка дебљине 10см.
- Положити цеви, у потребном паду, у слој песка, а затим извршити затрпавање цеви насипањем песка у слојевима од 10-20 см са набијањем од 95% по Проктору. Укупна висина слоја песка износи мин. 10 цм изнад темена цеви.
- Затрпавање рова земљом из ископа или јаловином у преосталом делу рова до површине терена и око шахтова. Набијање извршити у слојевима од 20-30 см са набијањем од 95% по Проктору.
- Израда канализационих шахтова од префабрикованих бетонских прстенова, за пречнике цевовода до 300мм и касетних шахтова од армираног бетона С25/30, за пречнике цевовода веће од 300мм, са обрадом кинете.
- Малтерисање унутрашњих површина зидова и дна шахта вршити цементним малтером са глачањем површинског слоја до црног сјаја. Први слој у размери 1:2 дебљине 1,5 см. Други слој у размери 1:1 дебљине 1 см;
- Пењалице се уграђују накнадно, како би се омогућио улазак у шахт.
- Уградња металног поклопца Ø 60 см са оквиром, за саобраћајно оптерећење од 40 kN.
- Мин. дозвољено растојање при паралелном вођењу са другим инсталацијама износи:

-међусобно водовод и канализација 0,4м

-до гасовода 0,3м

-до топловода, електричних и телефонских каблова 0,5м.

Обрадила:



Оливера Авакумовић, дипл.грађ.инж.

Руководилац техн. развој. сектора:



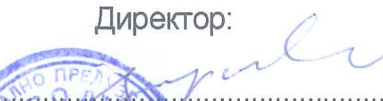
Милош Стојановић, маст.грађ.инг.

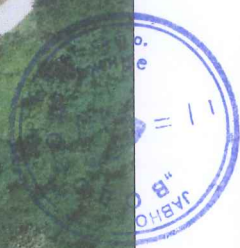
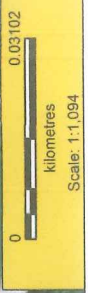
Извршни директор
за техничке послове:


Милан Николић, дипл.грађ.инг.

Директор:




Душко Љубић, дипл.маш.инг.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА
СЕКТОР ЗА ВАНРЕДНЕ СИТУАЦИЈЕ
Одељење за ванредне ситуације у Ужицу
Одсек за превентивну заштиту од пожара и експлозија
07.31 број: 217-28-661/25
Датум: 29.04.2025. године
У Ж И Ц Е
/ЗА/

**Град Ужице,
Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове
Ужице**

ПРЕДМЕТ: Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде урбанистичког пројекта

У вези са захтевом број / од 28.04.2025. године и пратећом документацијом све поднето од стране Николе Секулића, испред „Архимис“ д.о.о. Ужице, по овлашћењу и у име инвеститора, **Град Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове**, а везано за прибављање услова заштите од пожара за израду Урбанистичког пројекта за потребе доградње пословног објекта - инкубатор центра, у Севојну на КП бр. 4208 КО Севојно, обавештавамо Вас да овај орган Министарства унутрашњих послова Републике Србије **не издаје Услове заштите од пожара за потребе израде Урбанистичких пројеката.**

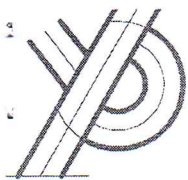
Овим путем указујемо и да у случају да Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова, исти не садржи могућности, ограничења и услове у погледу мера заштите од пожара и експлозија, па је потребно, у поступку издавања локацијских услова, прибавити посебне услове заштите од пожара и експлозија а у складу са чланом 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 62/23) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник РС“ број 87/2023).

Достављено:

- подносиоцу захтева
- архиви ОВС Ужице

**ПО ОВЛАШЋЕЊУ МИНИСТРА
ШЕФ ОДСЕКА**
потпуковник полиције
Станко Стокић





Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабиха 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/516-399; 517-919; 519-141;
web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 200-3211580101972-59 Банка
Поштанска штедионица, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Број: 09616/1
Датум: 07-05-2025

ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
По пуномоћју
Никола Секулић
Ул. Друге пролетерске 4
Ужице

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на саобраћајну мрежу – доградња постојећег пословног објекта-бизнис инкубатор центра на кат.парцели бр. 4208 КО Севојно, Ужице

На основу Вашег захтева бр. 09-616 од 28.04.2025.године за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 4208 КО Севојно на саобраћајну мрежу, увидом у достављену документацију која се састоји од :

- Листа непокретности бр.5 КО Севојно од 06.05.2025. год,
- Идејног решења,

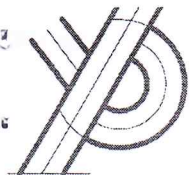
обиласком предметне локације и прегледом актуелне планске документације и техничке документације , издајемо:

I ОПШТЕ УСЛОВЕ

1. Технички услови издају се за потребе израде урбанистичког пројекта за доградњу постојећег објекта-бизнис инкубатор центра на кат.парцели бр. 4208 КО Севојно, Ужице.
2. Предметна катастарска парцела бр. 4208 КО Севојно, има директан колски приступ на саобраћајницу (према планском документу) на катастарској парцели бр. 4205/2 КО Севојно – по рангу сабирна саобраћајница. Према идејном решењу, саобраћајни прикључак се остварује са парцеле бр. 4205/2 КО Севојно.
3. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са к.п. бр. 4208 КО Севојно на саобраћајну мрежу.. Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима (Сл.гласник Р.С. бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12 и 104/13и 41/18), Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр.72/09, 81/09, 121/12, 24/11, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 9/20, 52/2021 и 62/2023) и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта.

II УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Решењем о локацијским условима условити израду пројектног решења предметних прикључака применом принципа максималног уклапања перспективног решења у будући ниво изграђености на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради.



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/516-399; 517-919; 519-141;
web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs; Текући рачун: 200-3211580101972-59 Банка
Поштанска штедионица, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

2. Пројектним решењем предметних прикључака, предвидети враћање раскопаних и оштећених површина саобраћајница на месту прилаза, у првобитно стање.
3. Пројектним решењем предвидети технологију грађења предметних прикључака која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја градском саобраћајницом на месту прилаза. Строго је забрањено свако депоновање грађевинског материјала у путном земљишту које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају.
4. Попречну и подужну геометрију предметних прикључака ускладити са нивелационом геометријом градских саобраћајница на месту прилаза.
5. Геометрија прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на градску саобраћајницу.
6. Пројектно решење прикључка планирати тако да осовина прилазног пута заклапа са осовином градске саобраћајнице угао што приближнији правом углу.
7. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања прикључака у складу са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице.
8. Коловозну конструкцију/застор прикључака ускладити са коловозном конструкцијом/застором градских саобраћајница на месту прилаза.

III ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ

1. Уколико пројектно решење прилазног пута предвиђа раскопавање јавних површина, по издавању грађевинске дозволе Инвеститор је у обавези обратити се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за спровођење планова и изградњу захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви



Директор

Милош Миливојевић, дипл.инж.орг.наука

ЈП „УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ		
2	Сектор саобраћаја, урбанизма управљања путевима и развоја	
референт	извр. директор	



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/516-399; 517-919; 519-141;
web: www.uzrazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uzrazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 200-3211580101972-59 Банка
Поштанска штедионица, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Број: 09-602/1

Датум: 07-05-2025

Никола Секулић
Друге Пролетерске 4.
Ужице

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску мрежу атмосферске канализације ради израде урбанистичког пројекта

На основу захтева, Никола Секулић Друге Пролетерске 4. Ужице, заведено у ЈП „Ужице развој“ под бројем 09-602 од 28.04.2025.године за издавање техничких услова за пројектовање и прикључење објекта на мрежу атмосферске канализације и заштиту постојеће инфраструктуре при планираној изградњи, са обавештењем о стварним трошковима израде наведених услова, за планирану доградњу пословног објекта, на кат. Парцели бр. 4208 КО Сеојно

- Ситуациони приказ
- Општи подаци о објекту

обиласком предметне локације и прегледом актуелне планске документације и техничке документације, издајемо

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

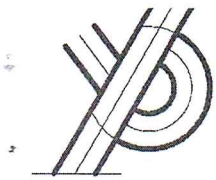
ОБЈЕКАТ за планирану доградњу пословног објекта, на кат. Парцели бр. 4208 КО Сеојно

ОПШТИ УСЛОВИ

Инсталације кишне канализације објекта који се налази у делу улице, или се граничи са улицом у којој постоји изграђена градска мрежа кишне канализације обавезно се прикључују на ту мрежу.

Канализациони прикључак кишне канализације представља цевни спој од првог ревизионог силаза / сливника иза регулационе линије у који се мрежом унутрашњих инсталација одводе атмосферске воде са предметног објекта до најближег низводног ревизионог силаза градске мреже кишне канализације. Ревизиони силаз / сливник на узводном крају канализационог прикључка припада власнику / кориснику објекта и поставља се унутар граница грађевинске парцеле на најкраћем могућем растојању од регулационе линије и најближе линији градске мреже кишне канализације. Овај ревизиони силаз / сливник заједно са унутрашњим инсталацијама кишне канализације одржава инвеститор објекта.

Када се грађевинска и регулациона линија поклапају, на тротоар испред објекта поставља се Гајгеров сливник који такође одржава власник / корисник објекта. Власник / корисник објекта у обавези је да се стара о одржавању инсталација кишне канализације



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/516-399; 517-919; 519-141;
web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs; Текући рачун: 200-3211580101972-59 Банка
Поштанска штедионица, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

које су у његовој надлежности како се не би угрозило правилно функционисање градске мреже кишне канализације.

Трошкове постављања канализационог прикључка на градску мрежу кишне канализације сноси инвеститор објекта. По изградњи, канализациони прикључак постаје саставни део градске кишне канализације и одржава га ЈП „Ужице развој“, Ужице.

Предложено решење прикључка на градску мрежу кишне канализације треба да буде дато у складу са важећим законским прописима, техничким нормативима и стандардима који се односе на ову врсту посла.

ЗАБРАЊЕНО је прикључивање фекалне канализације на кишну и обратно, односно у мрежу кишне канализације **ЗАБРАЊЕНО** је испуштати:

- отпадне воде из стамбених, јавних, комуналних и индустријских објеката;
- атмосферске воде са јако загађених индустријских површина;
- индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

У улици Драгачевској која се налази на КП 4205/2 и 4211/2 КО Севојно постоји планирана мрежа кишне канализације. Унутрашње инсталације којим ће се сакупљати и одводити атмосферске воде са објекта и самог партера треба преко сабирног шахта (шахтова) кишне канализације, планирати прикључење у одговарајуће шахтове на улицама у складу са котама партера. С обзиром да ће цеви канализационог прикључка бити постављене испод саобраћајнице, дубину њиховог укопавња треба предвидети тако да се изнад темена цеви обезбеди висина надслоја од најмање 1,0м. Пројектовати укрштања и паралелно вођење инсталација атмосферске канализације са другим инфраструктурним инсталацијама у складу са прописима.

Инвеститор објекта дужан је да пројекат канализационог прикључка изradi према добијеним техничким условима. Трошкове издавања ових Услови сноси инвеститор објекта.

У случају раскопавања јавних површина, по издавању решења о одобрењу извођења радова, Инвеститор је у обавези обратити се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за спровођење планова и изградњу захтевом за издавање услова за њихово раскопавање и враћање истих у првобитно стање.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви

ЈП „Ужице развој“ Ужице		
2	Сектор саобраћаја, урбанизма и управљања путевима и развоја	
референт	координатор	извр. директор



Директор

Милош МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж
организационих наука

ПРИЛОЗИ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ужице

Југ Богданова 1

Број: 953-149-36040/2025

КО: Севојно

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

4208

Размера штампе: 1:1000

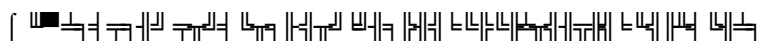


Датум и време издавања:

11.09.2025 године у 12:19

Овлашћено лице:

М.П. _____





ИЗВОД ИЗ БАЗЕ ПОДАТАКА КАТАСТРА НЕПОКРЕТНОСТИ

Подаци о непокретности	f2dd10b1-1ffd-48f9-8ee4-9920bd8efd5d
Матични број општине:	71366
Општина:	СЕВОЈНО
Матични број катастарске општине:	741418
Катастарска општина:	СЕВОЈНО
Датум ажурности:	11.09.2025. 14:45
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ
1. Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	МОЧИЛА
Број парцеле:	4208
Површина m²:	6383
Број извода (*):	5
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m²:	1401
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ЈАВНА СВОЈИНА
Удео:	1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела)	
*** Нема напомене ***	
2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист	
Број објекта:	1
Назив улице:	МОЧИЛА
Кућни број:	
Кућни подброј:	
Површина m²:	1401
Корисна површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Грађевинска површина m²:	ПОВРШИНА НИЈЕ ЕВИДЕНТИРАНА
Начин коришћења и назив објекта:	ЗГРАДА ПОСЛОВНИХ УСЛУГА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ ИМА ОДОБРЕЊЕ ЗА УПОТРЕБУ
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	1

Број етажа у поткровљу:

Имаоци права на објекту

Назив:	ГРАД УЖИЦЕ
Адреса:	УЖИЦЕ, ДИМИТРИЈА ТУЦОВИЋА 52
Матични број лица:	0000007157983
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ДРЖАВНА РС
Удео:	1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет објекта)

*** Нема напомене ***

* Ранији број листа непокретности.

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
број 000795942 2024 07500 007 000 353 018
28.02.2024.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 62/23), а по захтеву за издавање информације о локацији на кат. парцели бр. 4208 КО Севојно, Ужице, подносилац захтева Град Ужице, Улица Димитрија Туцовића бр. 52, Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 4208 КО Севојно

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Севојно" ("Сл. лист Града Ужица" бр. 5-4/12)

2. Целина, односно зона:

Зона 3 – Шира контактна зона градског центра у оквиру просторне целине „Севојно“, подзона С3.2.

3. Намена земљишта:

Предметна кат.парцела има две намене које су приказане шрафуром и јасно дефинисане преломним тачкама које су дате Планом и приказане на графичком прилогу бр. 4 и графичком прилогу бр.6

Део 1 - Грађевинско земљиште за остале намене:

Претежна намена - Секундарне делатности Ц2 -грађевинарство, производно занатство, складиштење и veleпродајни центри

Допунска намена - комерцијални садржаји Ц 1-трговина, занатство и услуге, пословање

Део 2 - Грађевинско земљиште за јавне намене:

Зелени рекреативни простор – заштитно зеленило

Заштитно зеленило је планирано у зонама раздвајања функција, као и у зонама крупне инфраструктуре. Слободне, заштићене неизграђене површине, у оквиру и изван граница грађевинског подручја, представљају површине резервисане са будући развој и део су система отворених површина, на којима пије дозвољена изградња у планском периоду.

Код реконструкције и подизања новог линеарног зеленила, придржавати се следећих услова:

- постојеће дрвореде у улицама обнављати врстом дрвећа која доминира, уз редовно

одржавање (санитарна сеча, нега стабала са корекцијом крошње);
· код нових дрвореда, избор врста прилагодити висини и намени објеката у улици, са најмањим растојањем између садница од 5m а садњу усагласити са синхрон планом инсталација у улици.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат.парцела бр.4208 КО Севојно има прилаз на планирану сабирну саобраћајницу, према Плану.

Регулациона линија према планираној саобраћајници је новопланирана и дефинисана је новим преломним тачкама 6361 и 6393 чије су координате:

6361 7412495.18 4855564.45

6362 7412671.39 4855564.04

Планом је предвиђено издавајање дела парцеле за површину јавне намене-планирану саобраћајнице, у површини $\sim 104 \text{ m}^2$.

Напомена:

Потребно је пројектом парцелација одвојити површину која је предвиђена за проширење јавне саобраћајнице.

Профил саобраћајнице ширине 15,00 m је дат у графичком прилогу.

Наспрамне тачке регулационе линије новопланиране улице су дефинисане преломним тачкама 6520 и 6521, чије су координате:

6520 7412684.75 4855542.34

6521 7412466.76 4855564.49

Грађевинска линија је померена 5,00 m у односу на регулациону линију.

5. Правила уређења и грађења

Правила грађења на грађевинском земљишту осталих намена

Правила грађења за ширу контактну зону градског центра(зона 3 из ГУП-а града Ужица)

Општа правила

· идентитет шире контактне зоне градског центра дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора;
· остали садржаји на просторима у којима је становање претежна намена искључиво су заступљени као пратећи са пропорционалним учешћем у укупној БРГП до 21%:
◦ централне функције Ц1 - терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарско, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У овој зони нису детерминисани могући садржаји у оквиру централних функција. У случају формирања парцеле за изградњу објекта искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500 m^2 , на који се примењују урбанистички параметри прописани за ту подзону;

· секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење, велепродајни центри) су смештене у индустријске и производне-пословне зоне.

Планом је предвиђено да ова намена не може да представља ни допунску, ни пратећу намену у зонама са претежном стамбеном наменом;

· исти урбанистички параметри се примењују за изградњу објеката претежне и пратеће намене;

· дозвољена је реконструкција постојеће и изградња нове саобраћајне мреже и осталих инфраструктурних система;

- дозвољена је изградња помоћних објеката;
- обезбедити минимално прописан број паркинг места, према нормативима за одређену намену објеката, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у граници грађевинске парцеле;
- проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града Ужица, односе се на зону / блок, а приликом издавања локацијских дозвола за појединачну грађевинску парцелу, претсжна намена може бити доминантнија на парцели или једина.

C 3.2.

Урбанистички параметри на простору претежне намене: секундарне делатности C1 и C2

- % учешћа допунске намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 49%
- % учешћа пратеће намене (централне функције Ц1) у укупној БРГП до 29%
- у граници дела блока веће концентрације централних садржаја до 100%
- мин. растојање грађевинске линије:
 - од појаса регулације градске магистрале мин. 15 m
 - од осе крајњег колосека жел. пруге мин. 25 m
 - од појаса регулације улице Хероја Дејовића мин. 10 m

Парцела: за изградњу објеката секундарних делатности C1 и C2

- минимална површина и ширина парцеле:
 - за делатности C1 и C2 0,30 ha
 - за велепродајне центре 1,0 ha
 - минимална ширина парцеле 20,0 m
- максимални индекс изграђености "Ии"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 0,8
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 0,7
 - преко 3,0 ha 0,6
- максимални индекс заузетости "Из"
 - од 0,3 ha до 1,0 ha 50%
 - од 1,0 ha до 3,0 ha 45%
 - преко 3,0 ha 40%
- минимални проценат зелених површина (без паркинга) 20%
 - од 1,0 ha до 5,0 ha 25%
 - преко 5,0 ha 30-50%
- висинска регулација
 - максимална спратност објеката 2 надземне етажe
 - максимална висина објеката 9,0-12,0m
 - * изузетно макс. висина објекта може бити већа од 12,0m, у случају када је условљена технолошким процесом (за објекте преко 30,0m обавезно се прибавља сагласност Директората цивилног ваздухопловства)
- хоризонтална регулација
 - мин. одстојање објеката од бочних и задње границе парцеле 1/2h
 - мин. одстојање два објекта на парцели 8,0m
 - мин. ширина зашт. зеленог појаса према приступној саобраћ. 10,0m
 - * за изграђене објекте важи постојеће одстојање

Број паркинг места остварити унутар парцеле, према нормативима за сваку делатност. Дозвољени су радови на парцели: рушење, изградња, доградња, надградња, реконструкција, санација, адаптација, промена намене.

Парцела: за изградњу објеката централних функција Ц1

минимална површина 1000m²

минимална ширина 20,0m

максимални индекс изграђености "Ии" 1,2

максимални индекс заузетости "Из" 50%
максимална спратност 4 надземне етаже
максимална висина објекта 14,5m
минимални проценат зелених површина 20%

Урбанистички параметри на простору претежне намене: **централних функција Ц1**

Парцела:

минимална површина парцеле 1000m²
минимална ширина парцеле 15,0m
минимални проценат зелених површина 20%
максимални индекс изграђености "Ии" 2,0
максимални индекс заузетости "Из" 60%
максимална спратност 4 надземне етаже
максимална висина објекта 14,5m

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби и комуналних површина, површине у систему рекреације, остале зелене површине и објекти саобраћајне инфраструктуре, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

Код нове изградње и доградње, меродавна је грађевинска линија одређена на графичком прилогу број 6.

6. Потребни услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру

Прибављају се од ималаца јавних овлашћења у поступку издавања локацијских услова.

7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну кат.парцелу није предвиђена даља планска или урбанистичка разрада.

8. Подаци о постојећој катастарској парцели

Катастарска парцела КП 4208 КО Сеојно

Укупна површина кат. парцеле: 63а 83m²

Врста земљишта: градско грађевинско земљиште

Врста права на земљишту: јавна својина

Део 1: Зграда пословних услуга, објекат има одобрење за употребу, површине 1401 m²

Део 2 : Градско грађевинско земљиште, површине 4982m²

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

10. Посебни услови /

Напомена:

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе дванаест месеци од дана издавања.

Локацијски услови се издају за парцелу која испуњава услове за грађевинску парцелу.

Изузетно, локацијски услови се могу издати и за више катастарских парцела, уз обавезу инвеститора да пре издавања употребне дозволе изврши спајање тих парцела у складу са Законом о планирању и изградњи

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 96/2023), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

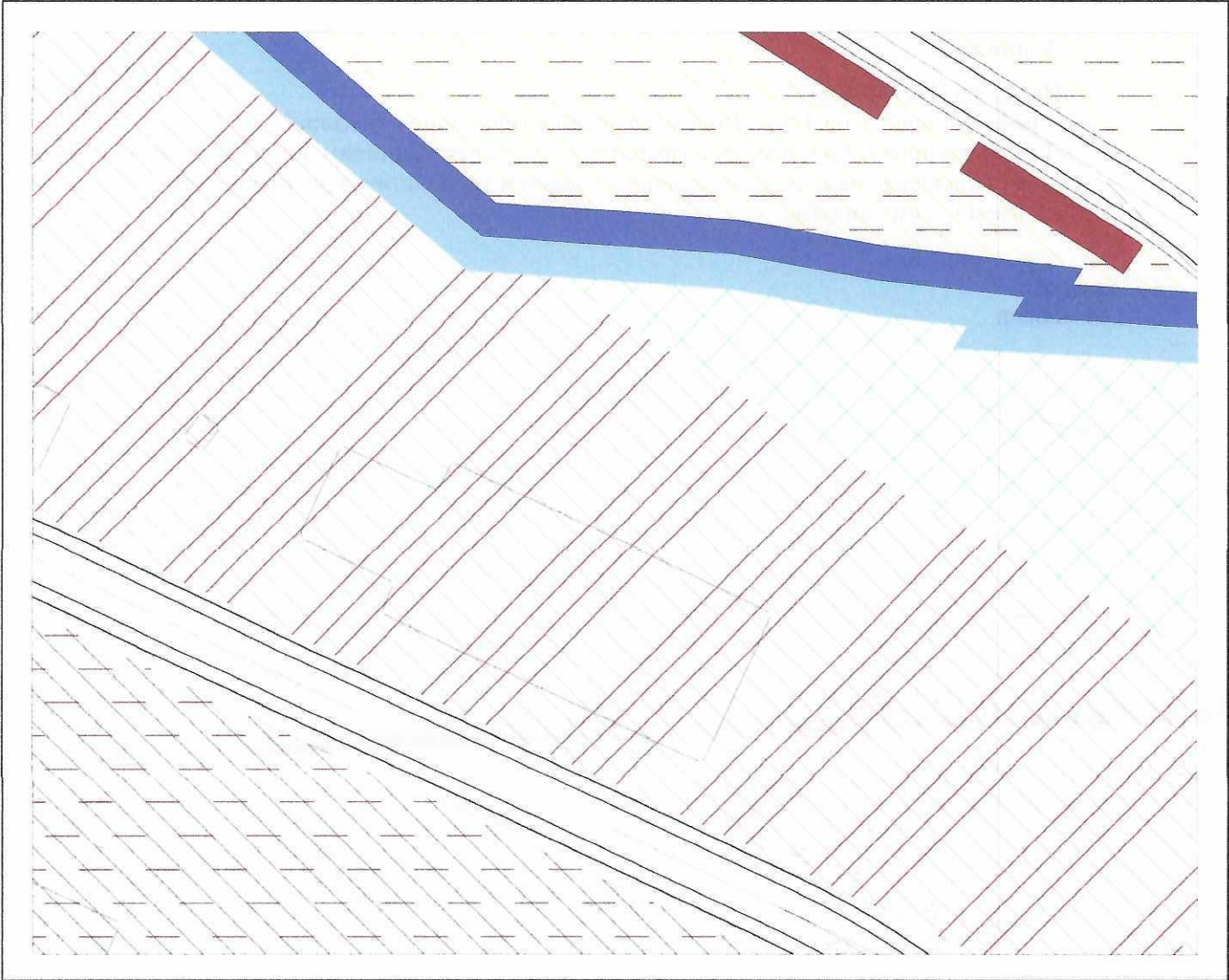
Извод из ПГР "Севојно":

- Графички прилог бр.4-део "Подела на урбанистичке зоне и подзоне "
- Графички прилог бр.6-део Саобраћајно решење са регулационим линијама улица и површина јавне намене, нивелационим планом и урбанистичка регулација са грађевинским линијама

Обрадио:

М.Јовановић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији бр. 000795942 2024 07500 007 000 353 018



План генералне регулације Севојно
ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ
карта број 4 - део

ЛЕГЕНДА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 2
-грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

ДОПУНСКА НАМЕНА

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц 1
-трговина, занатство и услуге, пословање

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

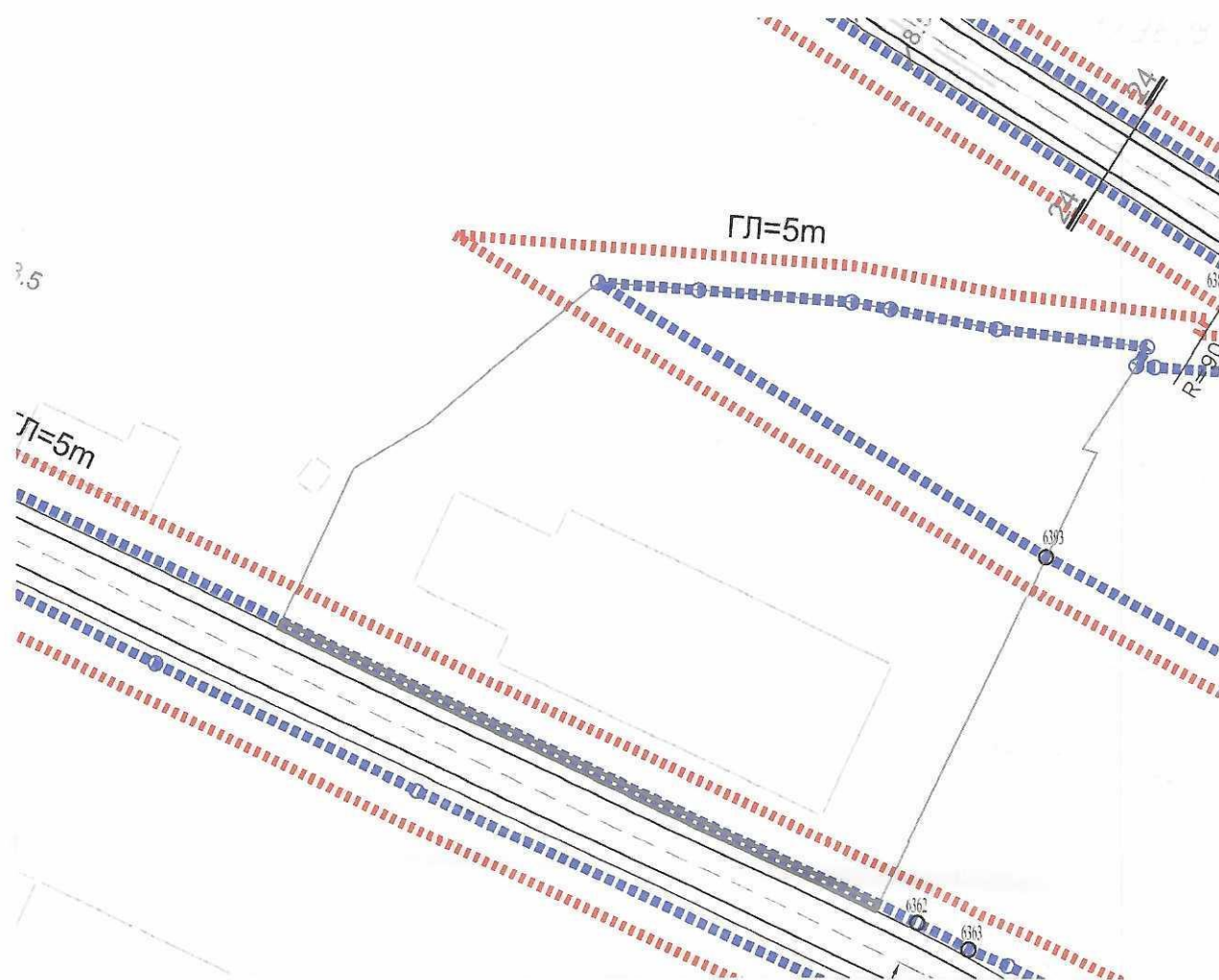
ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ

ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

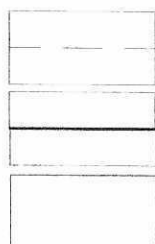
3 Изградња и уређење у ЗОНИ 3: ШИРА КОНТАКТ ЗОНА

Предметна кат.парцела број 4208 КО Севојно



ЛЕГЕНДА

- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА



ОСОВИНА САОБРАЋАЈНИЦЕ

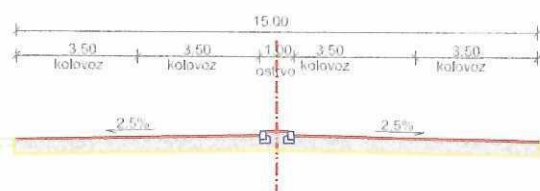
ИВИЦА КОЛОВОЗА

Предметна кат.парцела број 4208 КО Севојно

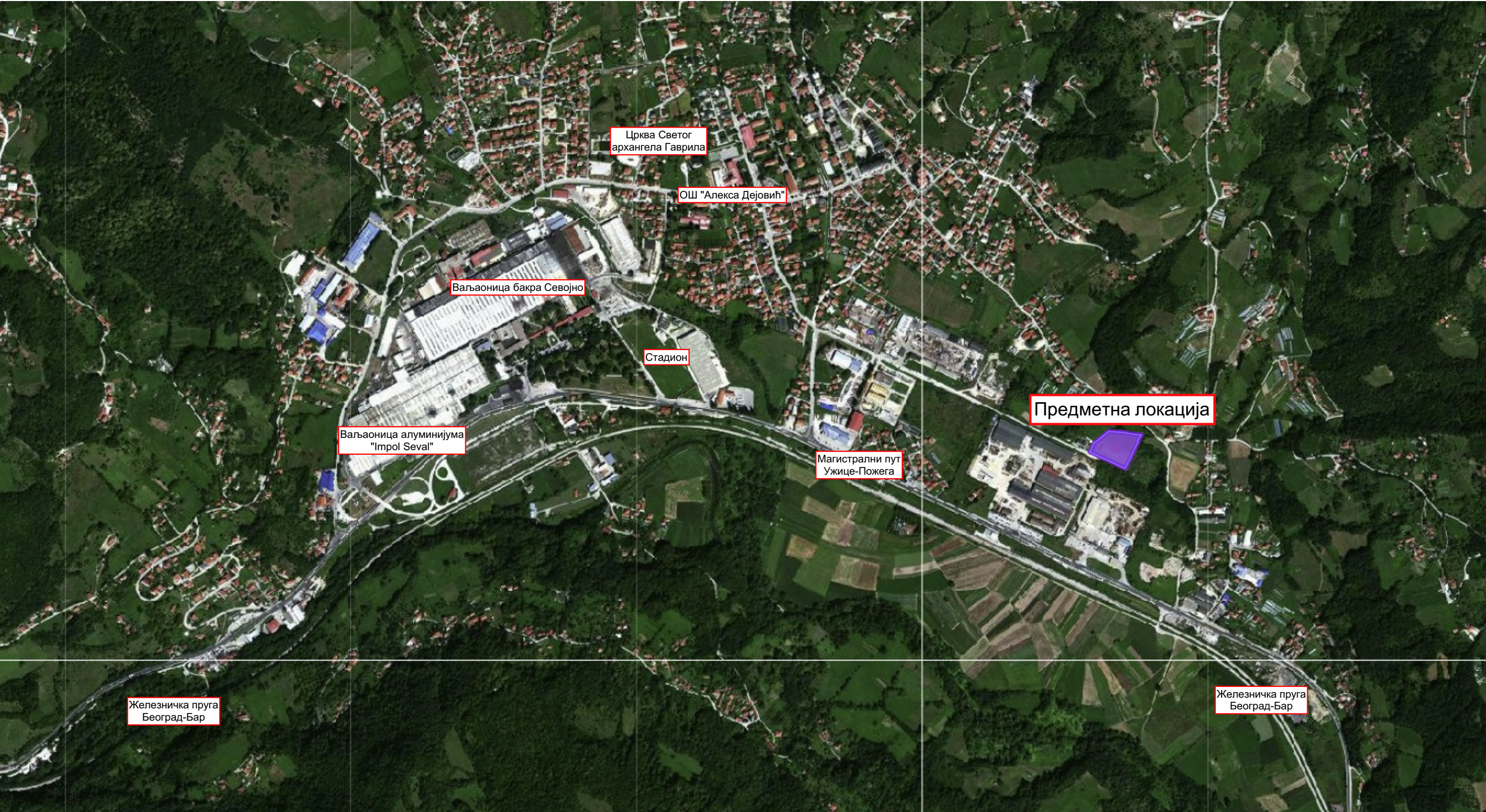
КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

6361 7412495.18 48555646.45
6362 7412671.39 48555564.04

1-1



Електронски потписано
ВЛАДИМИР САВИЋ
29.02.2024 13:59:42



ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

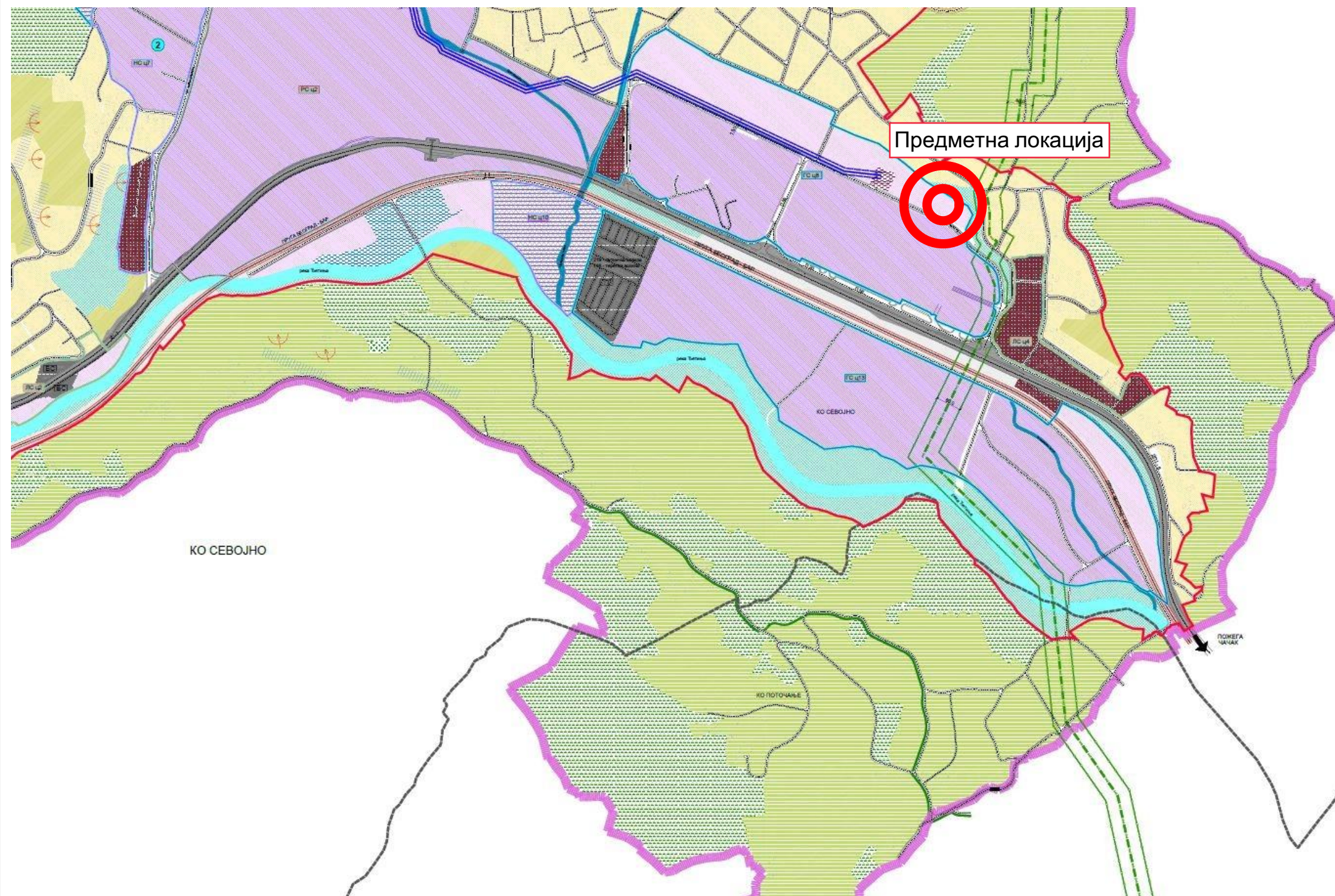
Предметна катастарска парцела 4208 КО Севојно, површине 6.383м2, налази се у Севојну, општина Севојно. Локација има приступ на саобраћајницу која се налази на јужној страни предметне парцеле на к.п. 4205/2 КО Севојно. На парцели постоји један изграђен објект: објект 1 - пословни објект, који је предмет пројекта - доградње. Предметна локација обухваћена је Планом генералне регулације "Севојно". Терен је у паду од севера ка југу, са претежном надморском висином од око 360,50 метара над морем. Висинска разлика између највишег и најнижег дела парцеле је 15,70м.

			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Кат. парц. 4208 КО Севојно			
ИНВЕСТИТОР: Град Ужице			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОРТОФОТО СНИМАК			
ДАТУМ: 09/2025	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: -	БРОЈ ЛИСТА: -



ГРАФИЧКИ ДЕО





ЛЕГЕНДА

ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ

ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА
НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

1

ЦРКВА БРВНАРА

2

ПОЉОПРИВРЕДНА ШКОЛА

ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ

1

ЛОКАЛИТЕТ ТРЕШЊИЦА

2

ЛОКАЛИТЕТ РИМСКО ГРОБЉЕ

3

ЗАСЕЛАК ЦРКВАРИ, ДОМАТИНСТВО ГОЈКА ЧОЛИЋА

4

ЗАСЕЛАК ЦРКВАРИ, ДОМАТИНСТВО МЛАЂЕНА ЋИТИЋА

5

ЗАСЕЛАК БУГАРИНОВИЋИ, ДОМАТИНСТВО АЛЕКСАНДРА БУГАРИНОВИЋА

6

СТАРА ШКОЛА ХЕРОЈА ДЕЈОВИЋА

7

ЦРКВА СВЕТОГ АРХАНЂЕЛА ГАВРИЛА

8

СПОМЕН ПЛОЧЕ НА ЦРКВИ

9

СПОМЕН БИСТА АЛЕКСЕ М. ДЕЈОВИЋА

10

СПОМЕНИК ПОГИНУЛИМА ОД 1941-1945 ГОДИНЕ**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРАДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - БР.5ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - БР.263ОПШТИНСКИ ПУТ - БР.7САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ - ПАРКИНГ**БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ**ПЛАНИРАНИ КОРИДОР БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ**ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**КОРИДОР МАГИСТРАЛНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ БЕОГРАД - БАР**ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕКОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ Ц 1
- трговина, занатство и услуге, пословањеКОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ Ц 2
- трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословањеСЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
- инд. производња, грађевинарство, проив. занатство, складиштење и велепродајни центриСЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 2
- грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

J10

ЦРКВА

J11

ПОШТА

БС

СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМСЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦАЗАШТИЋЕНЕ - НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

Плански документ:
План генералне
регулације "Севојно"

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

J1

МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА "СЕВОЈНО"

J3

ДОМ ЗДРАВЉА И АПОТЕКА

J4

ПРЕТШКОЛСКА УСТАНОВА "МАСЛАЧАК"

J5

ОСНОВНА ШКОЛА "АЛЕКСА ДЕЈОВИЋ"

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈАСПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР**ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**ПАРК - ШУМАШУМА - ПАРКЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО**КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**
ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ

1

ТРАФОСТАНИЦА**ОБЈЕКТИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

2

РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ**КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**ГРОБЉЕКОНЗЕРВИРАНО ГРОБЉЕ**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРАДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - БР.5ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА - БР.263ОПШТИНСКИ ПУТ - БР.7САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ - ПАРКИНГ**БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ**ПЛАНИРАНИ КОРИДОР БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЗЕ**ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**КОРИДОР МАГИСТРАЛНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ БЕОГРАД - БАР**ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ**РЕКАПОТОК**ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ**ШУМА - ПАРК**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ**ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Кат. парц. 4208 КО Севојно

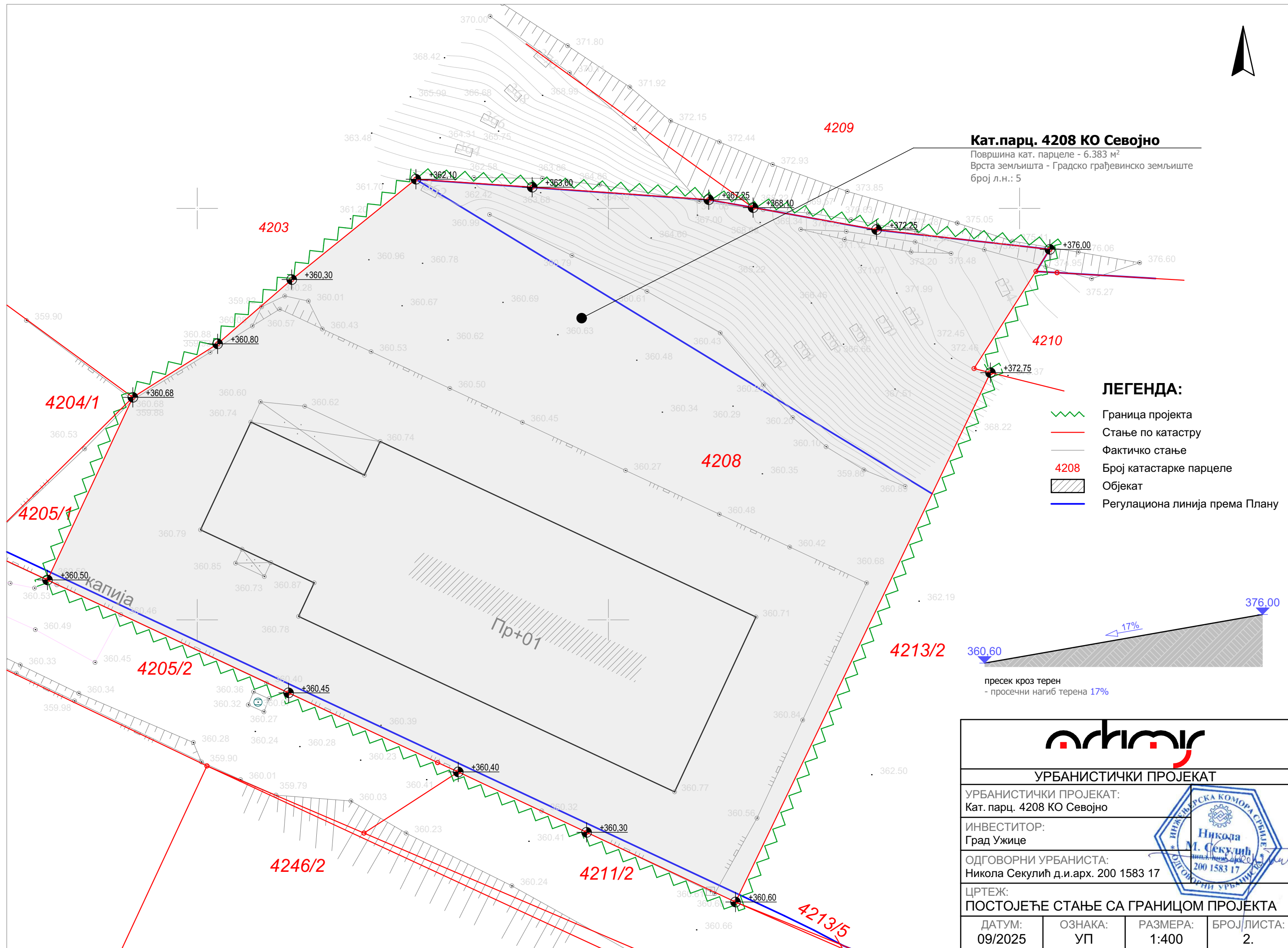
ИНВЕСТИТОР:
Град Ужице

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

ЦРТЕЖ:
НАМЕНА ПОВРШИНА

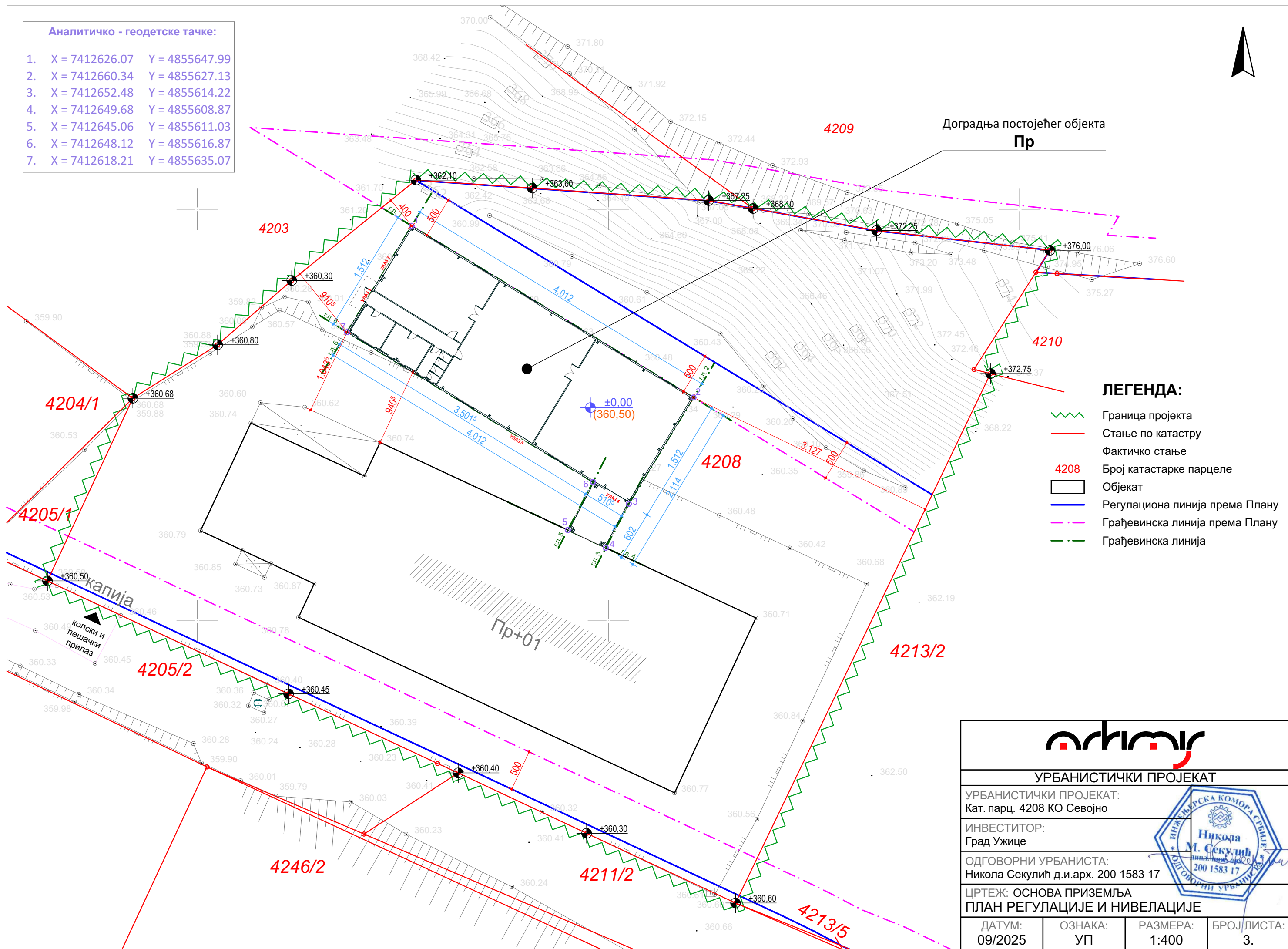
ДАТУМ: 09/2025	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: -	БРОЈ ЛИСТА: 1.
-------------------	---------------	---------------	-------------------

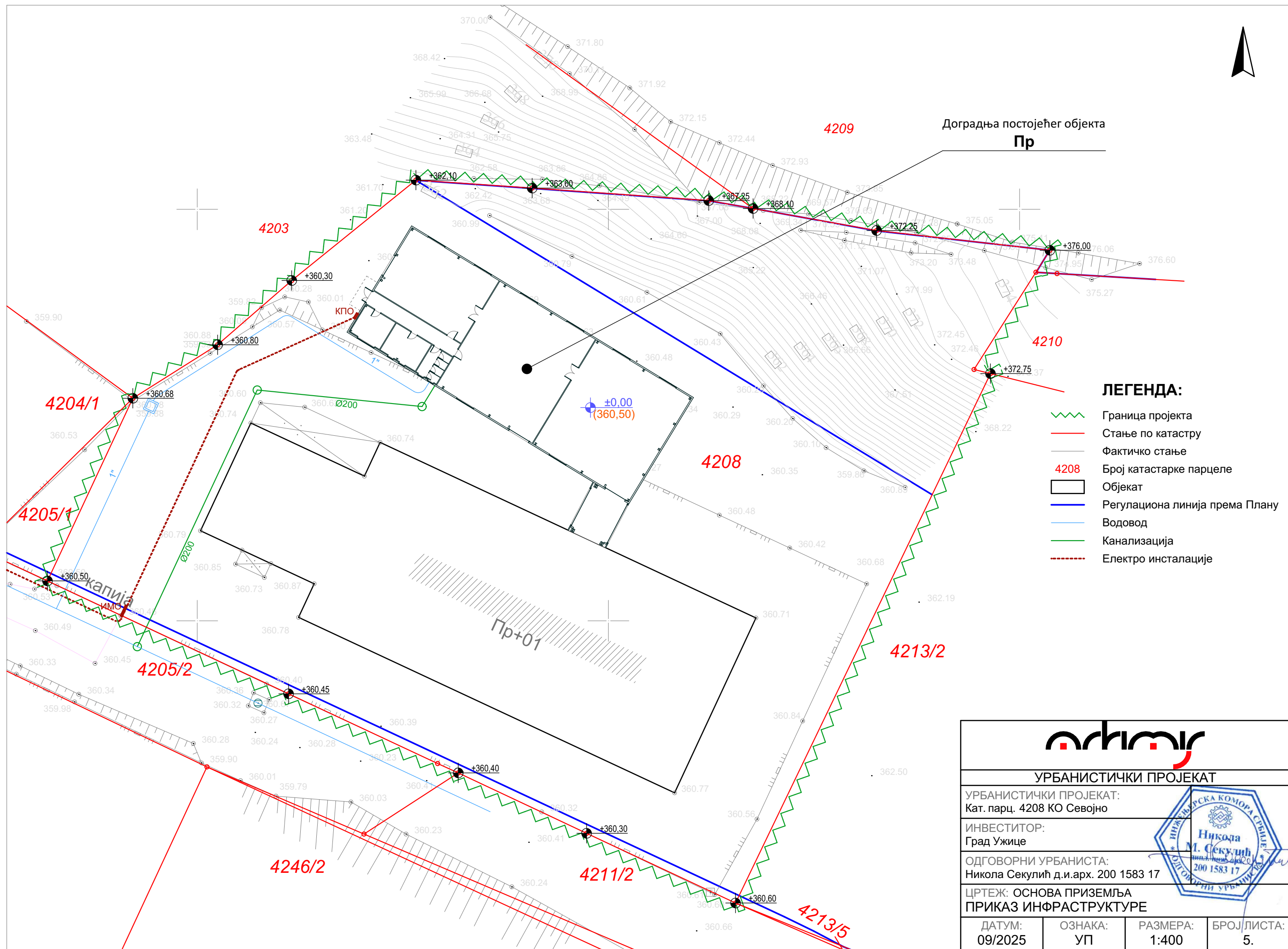




Аналитичко - геодетске тачке:

1. X = 7412626.07 Y = 4855647.99
2. X = 7412660.34 Y = 4855627.13
3. X = 7412652.48 Y = 4855614.22
4. X = 7412649.68 Y = 4855608.87
5. X = 7412645.06 Y = 4855611.03
6. X = 7412648.12 Y = 4855616.87
7. X = 7412618.21 Y = 4855635.07





ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ



0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор:	Град Ужице
Објект:	Пословни објект – бизнис инкубатор центар на к.п. 4208 КО Севојно
Врста техничке документације:	ИДР Идејно решење
Врста радова:	Доградња постојећег објекта
Главни пројектант:	Никола Секулић, дипл.инж.арх.
Број лиценце:	300 J661 11
Потпис:	
Број техничке документације:	А-1199-1
Место и датум:	Ужице, јун 2024.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Одлука о именовању главног пројектанта
0.4.	Изјава главног пројектанта
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантима и лицима која су израдила елаборате и студије
0.7.	Подаци о објекту и локацији
0.8.	Сажети технички опис
0.9.	Спецификација посебних делова објекта
0.12.	Графички прилози

0.3. ОДЛУКА О ИМЕНОВАЊУ ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

ГЛАВНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду идејног решења за доградњу постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п.4208 КО Севојно одређује се:

Никола Секулић, дипл.инж.арх. 300 Ј661 11

Инвеститор:

Град Ужице

Потпис:

Место и датум:

Ужице, јун 2024.

0.4. ИЗЈАВА ГЛАВНОГ ПРОЈЕКТАНТА ИДЕЈНОГ РЕШЕЊА

Главни пројектант идејног решења за доградњу постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п.4208 КО Севојно

Никола Секулић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да су делови пројекта идејног решења међусобно усаглашени, да подаци у главној свесци одговарају садржини пројекта, као и:

0.	ГЛАВНА СВЕСКА	бр. А-1199-1
1.	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр. А-1199-1

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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације:	А-1199-1
Место и датум:	Ужице, јун 2024.

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	број: А-1199-1
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	број: А-1199-1

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Главни пројектант: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Sekulic', is written over a horizontal line.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице

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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Sekulic', is written over a horizontal line.

0.7. ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Пословнои објекат – бизнис инкубатор центра	
врста радова:	Доградња постојећег објекта	
категорија објекта:	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	122012 – Зграде које се употребљавају у пословне сврхе, преко 400 m ²
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Сеојно“ („Службени лист Града Ужица“ бр.5-4/12)	
град/општина:	Сеојно	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина објекта /радова који су предмет захтева:	4208 КО Сеојно	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру који су предмет захтева:	4205/2 КО Сеојно	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина на којима се налазе надземни делови линијског инфраструктурног објекта/ прикључних водова, везани за површину земљишта који су предмет захтева:	-	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина на којима се налазе постојећи водови који су у колизији са предметним радовима:	-	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и катастарска општина на које се измештају постојећи водови:	-	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина на којима се налазе постојећи објекти који се уклањају:	-	
број кат. парцеле/списак кат. парцела и кат. општина на којој се налази прикључак, или приступ на јавну саобраћајницу:	4205/2 КО Сеојно	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ (ДСЕЕ, водовод, канализација, топловод, гасовод, телекомуникације и др.):

ДСЕЕ	
	Електроенергетска мрежа <i>За доградњу будућег објекта предвиђено је додавање 1 мерног уређаја</i>
Укупан капацитет	Укупна снага је 75 kW
Врста прикључка	Ниски напон
Врста мерног уређаја	Полуиндиректна Мерна група 1 комад
Потребни капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	Полуиндиректна Мерна група: 1. Врста прикључка - трајни 2. број тарифа - две 3. начин грејања – гас 4. намена и број функционалних јединица - 1 5. једновремена снага: 75 kW
Потребни капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима)	/
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	Задржава се постојеће бројило број 32035 - 75 kW
Недостајућа инфраструктура у складу са условима ИЈО	-
Нетипични потрошачи	-

Водоовод и канализација:

прикључак на водовод и канализацију	Постојећи: 1 Новопроектовани: 1 прикључак DN25 (1")
-------------------------------------	--

Телекомуникације:

прикључак на телекомуникације	Задржава се постојећи
-------------------------------	------------------------------

Гасовод:

прикључак на гасовод	Постојећи : 1 прикључак Г4 Новопроектовани: 1 нови прикључак
----------------------	---

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	6383 m ²
	укупна БРГП (и за сваки појединачни објекат, ако их има више):	постојећи објекат: 1.622,48 m ² дограђени део: 638,79 m ² укупно: 2.261,27 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	постојећи објекат: 1.622,48 m ² дограђени део: 638,79 m ² укупно: 2.261,27 m ²
	укупна НЕТО површина:	постојећи објекат: 1.529,83 m ² дограђени део: 610,74 m ² укупно: 2.140,57 m ²
	БРУТО површина приземља:	постојећи објекат: 1.401,00 m ² дограђени део: 638,79 m ² укупно: 2.039,79 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	постојећи објекат: 1.474,59 m ² дограђени део: 638,79 m ² укупно: 2.113,38 m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	постојећи објекат: Пр+Сп дограђени део: Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	постојећи објекат: +7,96 дограђени део: +5,90
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.):	постојећи објекат: +368,96 дограђени део: +366,40 m
	спратна висина:	400 cm
посебни делови објекта:	број станова:	-
	број пословних простора:	3
	број гаража/гаражних места:	-
	број паркинг места:	25
материјализација објекта:	материјализација фасаде:	алумин. сендвич панел
	оријентација слемена:	исток-запад
	нагиб крова:	10 %
	материјализација крова:	алумин. сендвич панел
проценат зелених површина:	Предвиђено 20%	Остварено 30,23%
индекс заузетости:	Предвиђено 50%	Остварено 33,11%
индекс изграђености:	Предвиђено 0,8	Остварено 0,35
начин грејања:		Гас
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	53.480.700,00 дин	

0.8. САЖЕТИ ТЕХНИЧКИ ОПИС

Предметна локација се налази у Севојну, обухваћена је Планом генералне регулације „Севојно“ („Службени лист Града Ужица“ бр.5-4/12);

На парцели има један изграђен објект, спратности Пр+Сп. Катастарска парцела 4208 КО Севојно има директан приступ јавној саобраћајници која се налази на катастарској парцели 4205/2 КО Севојно.

Предвиђена је доградња постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра, за новопроектованих 638,79 m². Дограђени део је приземне спратности, висине 5,90m. Кров је пројектован као прост, двоводан са нагибом од 10%. Кровни покривач је алуминијумски сендвич панел.

Архитектура и обликовање. Доградња постојећег објекта је пројектована у складу са постојећим објектом и средином у оквиру којих је смештен. Уз коришћење различитих материјала постигнуте су модерне форме у циљу стварања савременог архитектонског израза не нарушавајући карактеристичну слику окружења.

Функционална организација дограђеног дела објекта подељена је на два дела, канцелариски и радни простор. Позиција главног улаза у дограђени део налази се са на коти приземља на северозападној страни. У дограђеном делу је смештена једна канцеларија, свлачионица, тоалет и три пословна простора која ће бити у функцији постојећег инкубатор центра.

Предвиђено је да се за 100m² пословног простора обезбеди једно паркинг место. У оквиру парцеле пројектовано је 25 паркинг места.

Прикључци на инфраструктуру ће бити предвиђени према условима надлежних служби.

0.9. СПЕЦИФИКАЦИЈА ПОСЕБНИХ ДЕЛОВА ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА

УЛАЗ	НАЗИВ И ОЗНАКА ПОСЕБНОГ ДЕЛА	СПРАТ	СТРУКТУРА	НЕТО ПОВРШИНА
2	Пословни простор 1	Пр	Пословни простор	110,12
3	Пословни простор 1	Пр	Пословни простор	201,02
4	Пословни простор 1	Пр	Пословни простор	200,63

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Град Ужице

Објекат: Пословни објекат – бизнис инкубатор центар
на к.п. 4208 КО Севојно

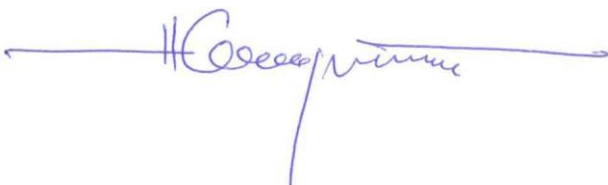
Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Ознака и назив дела пројекта: 1 – пројекат архитектуре

Врста радова: Доградња постојећег објекта

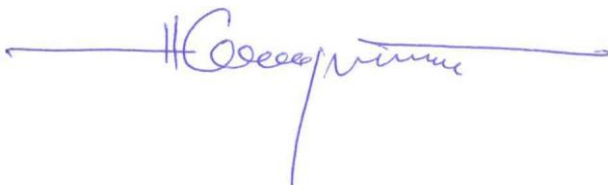
Пројектант: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице

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

Потпис: 

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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис: 

Број дела пројекта: А-1199-1

Место и датум: Ужице, јун 2024.

1.2. САДРЖАЈ ДЕЛА ПРОЈЕКТА

1.1.	Насловна страна дела пројекта
1.2.	Садржај дела пројекта
1.3.	Решење о именовању одговорног пројектанта дела пројекта
1.4.	Изјава одговорног пројектанта дела пројекта
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, 81/09 – исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21 и 62/23) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта, као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

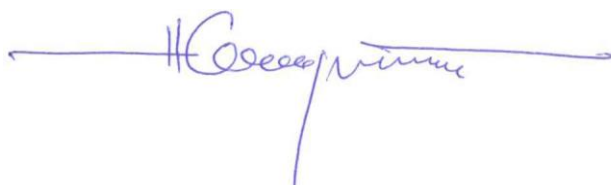
за израду 1 – Пројекта архитектуре који је део идејног решења за доградњу постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п.4208 КО Севојно одређује се:

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

Пројектант: „АРХИМИС“ д.о.о. Ужице

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

Потпис:



Број дела пројекта: А-1199-1

Место и датум: Ужице, јун 2024.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА 1 – АРХИТЕКТУРА

Одговорни пројектант пројекта 1 – пројекта архитектуре, који је део идејног решења за доградњу постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра на к.п.4208 КО Севојно

Никола Секулић, дипл.инж.арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

2. да је пројекат израђен у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима, стандардима и нормативима из области изградње објеката и правилима струке;

3. да је пројекат у свему у складу са начинима за обезбеђење испуњења основних захтева за објекат предвиђених елаборатима и студијама.

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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'N. Sekulic', with a long horizontal line extending to the left and a vertical line extending downwards.

Број дела пројекта: А-1199-1

Место и датум: Ужице, јун 2024.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предметна локација се налази у Севојну, обухваћена је Планом генералне регулације „Севојно“ („Службени лист Града Ужица“ бр.5-4/12);

На парцели има један изграђен објект, спратности Пр+Сп. Катастарска парцела 4208 КО Севојно има директан приступ јавној саобраћајници која се налази на катастарској парцели 4205/2 КО Севојно.

Предвиђена је доградња постојећег пословног објекта – бизнис инкубатор центра, за новопроектованих 638,79 m². Дограђени део је приземне спратности, висине 5,90m. Кров је пројектован као прост, двоводан са нагибом од 10%. Кровни покривач је алуминијумски сендвич панел.

Архитектура и обликовање. Доградња постојећег објекта је пројектована у складу са постојећим објектом и средином у оквиру којих је смештен. Уз коришћење различитих материјала постигнуте су модерне форме у циљу стварања савременог архитектонског израза не нарушавајући карактеристичну слику окружења.

Функционална организација дограђеног дела објекта подељена је на два дела, канцелариски и радни простор. Позиција главног улаза у дограђени део налази се са на коти приземља на северозападној страни. У дограђеном делу је смештена једна канцеларија, свлачионица, тоалет и три пословна простора која ће бити у функцији постојећег инкубатор центра.

Предвиђено је да се за 100m² пословног простора обезбеди једно паркинг место. У оквиру парцеле пројектовано је 25 паркинг места.

Прикључци на инфраструктуру ће бити предвиђени према условима надлежних служби.

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА**ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА****ПРИЗЕМЉЕ**

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Ходник	22,32
2	Канцеларија	15,90
3	Свлачионица	18,96
4	Тоалет	11,02
5	Послови простор	110,12
6	Послови простор	201,02
7	Послови простор	200,63
8	Претпростор	30,77
УКУПНО:		610,74

Укупна нето површина етаже: **610,74 м²**

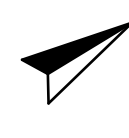
Укупна бруто површина етаже: **638,79 м²**

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА ДОГРАЂЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА:

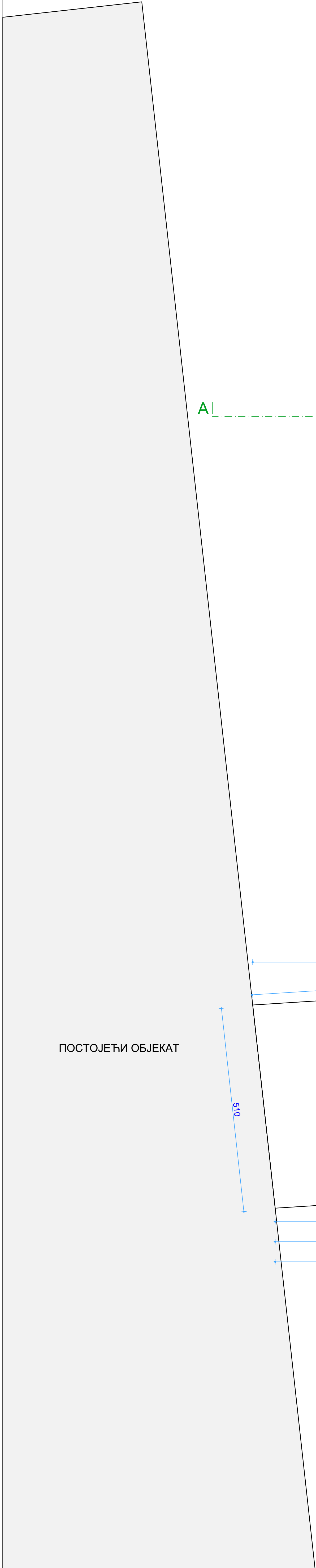
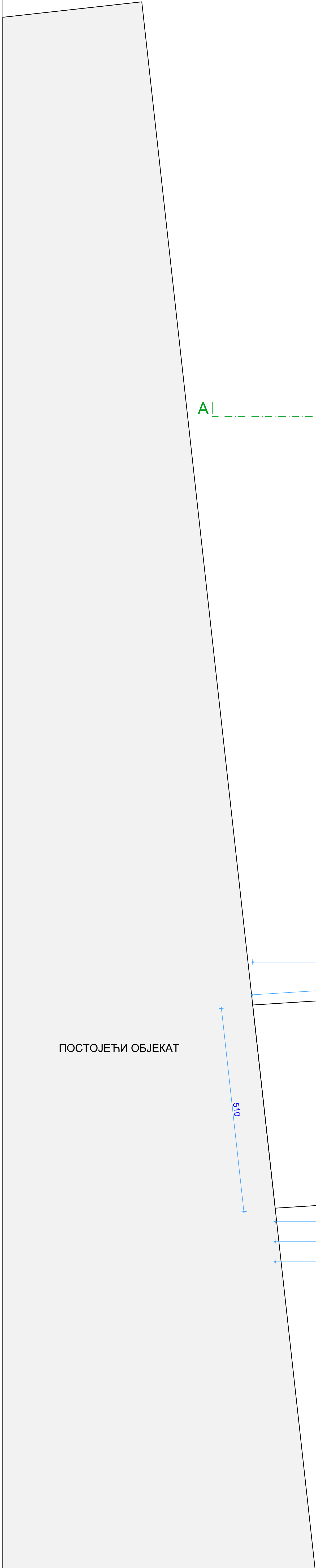
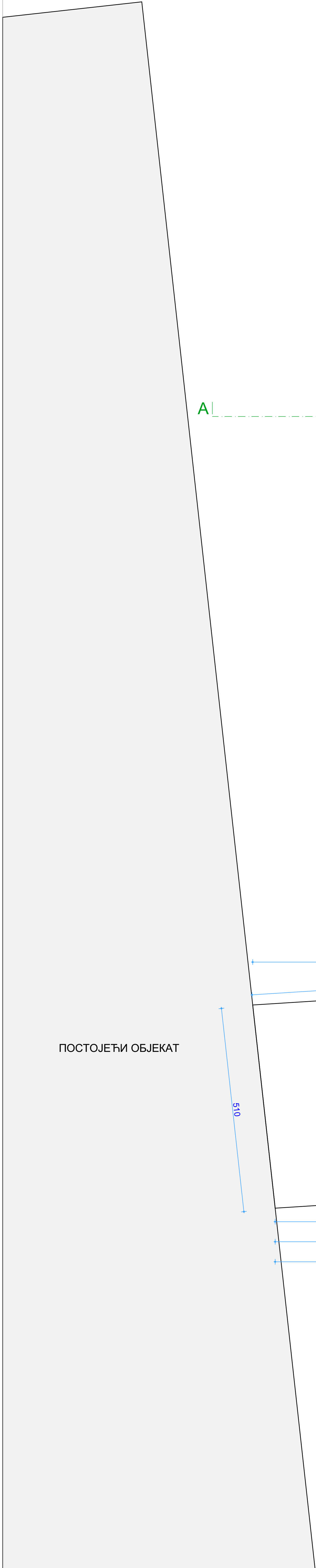
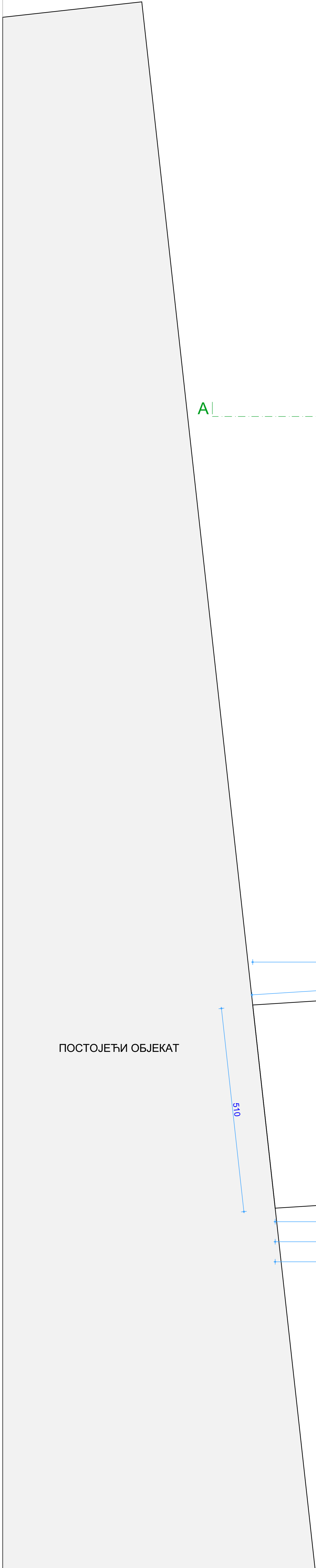
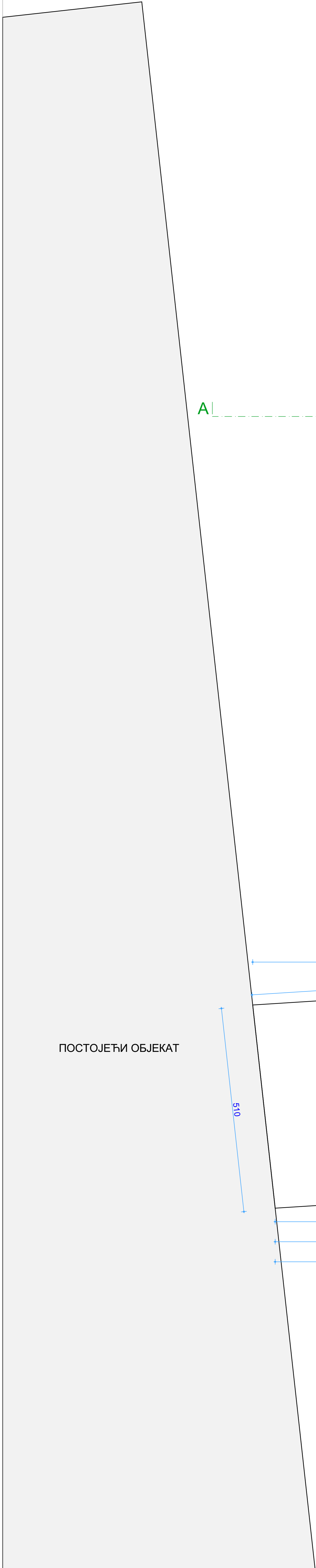
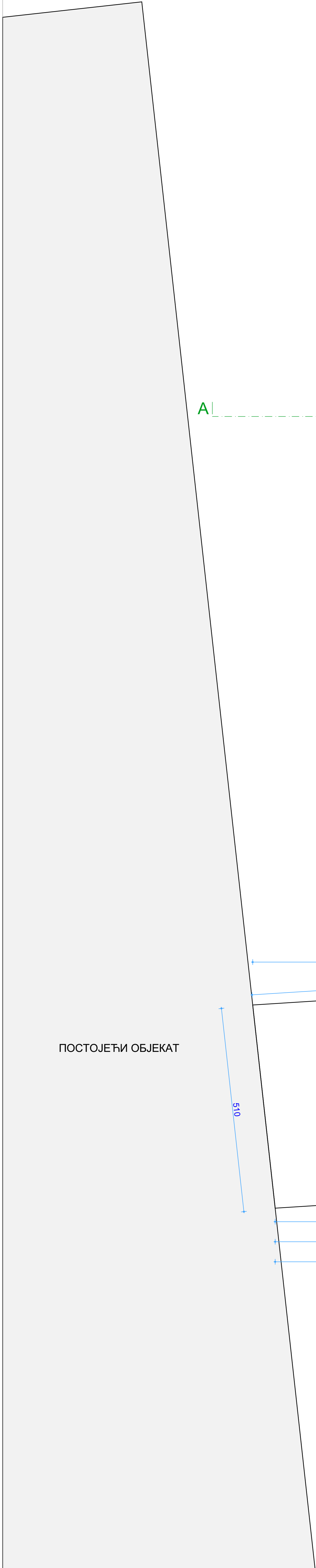
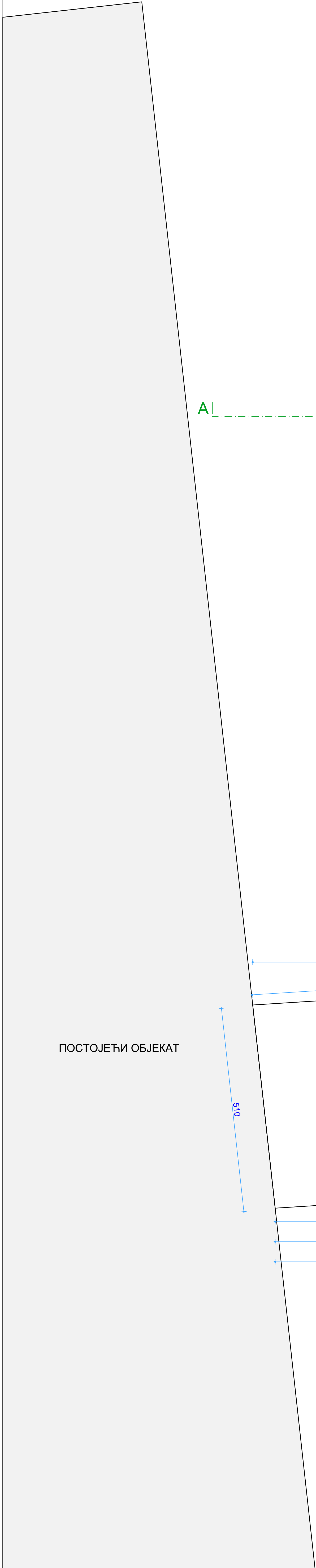
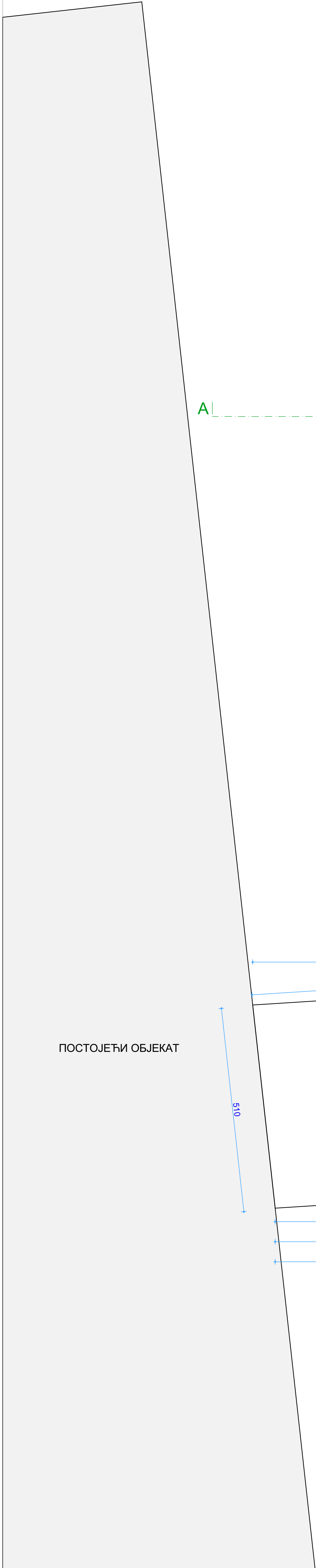
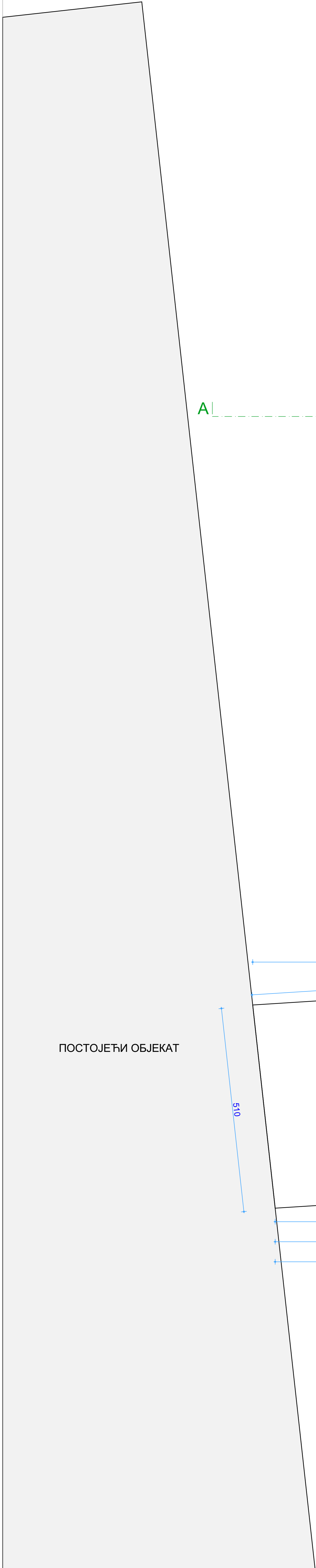
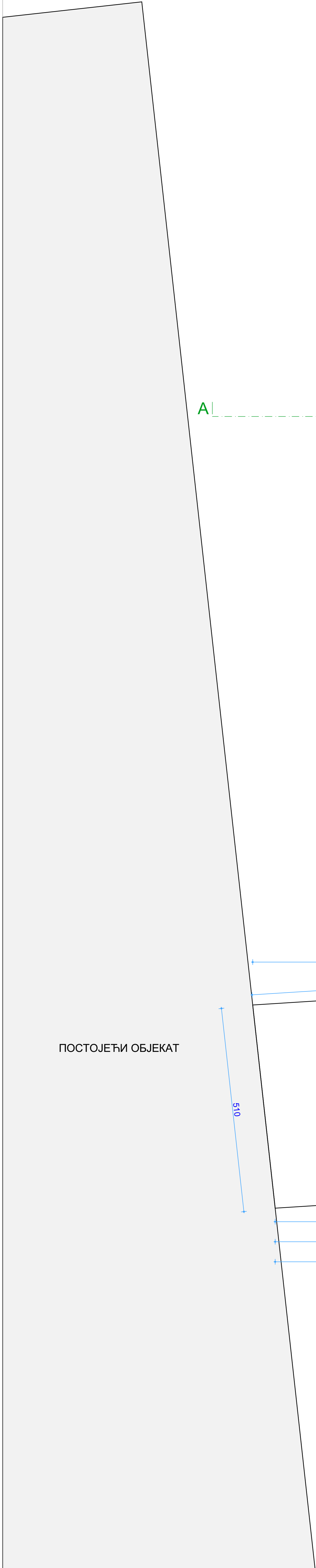
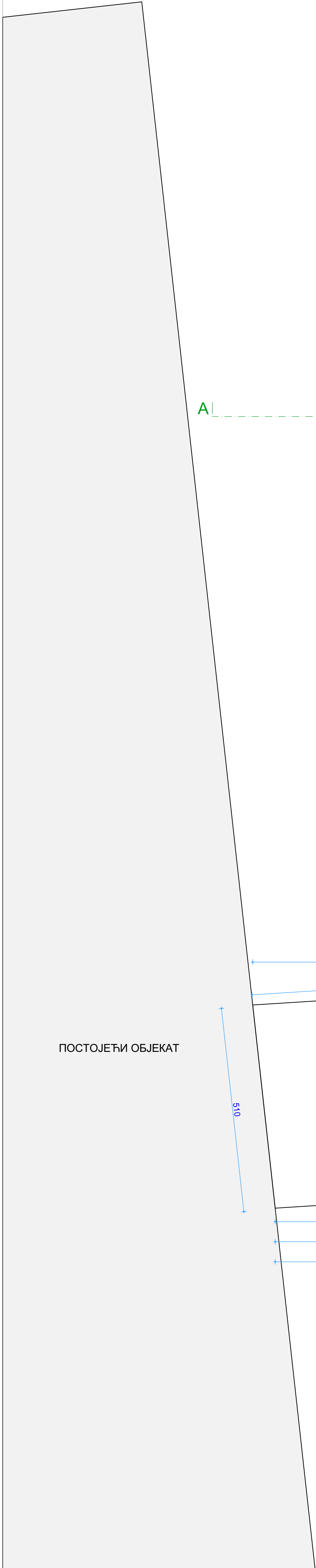
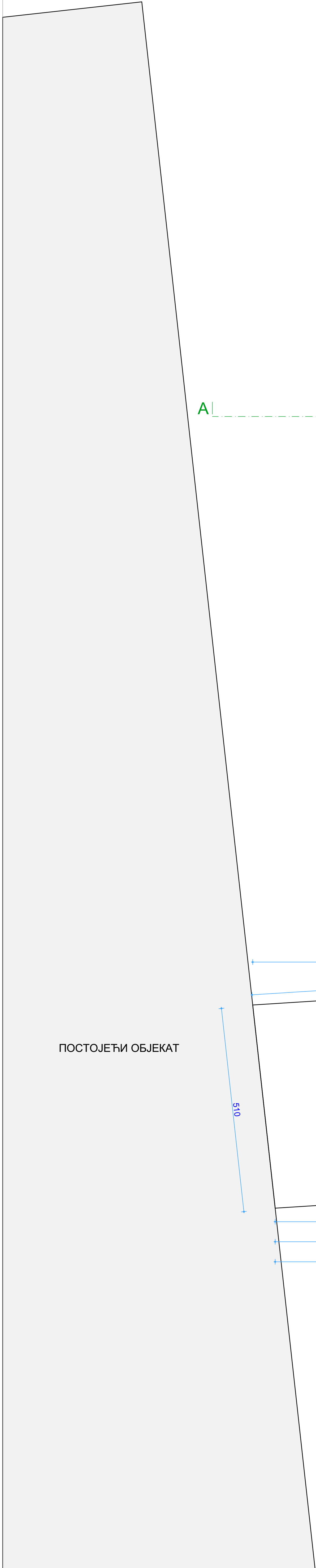
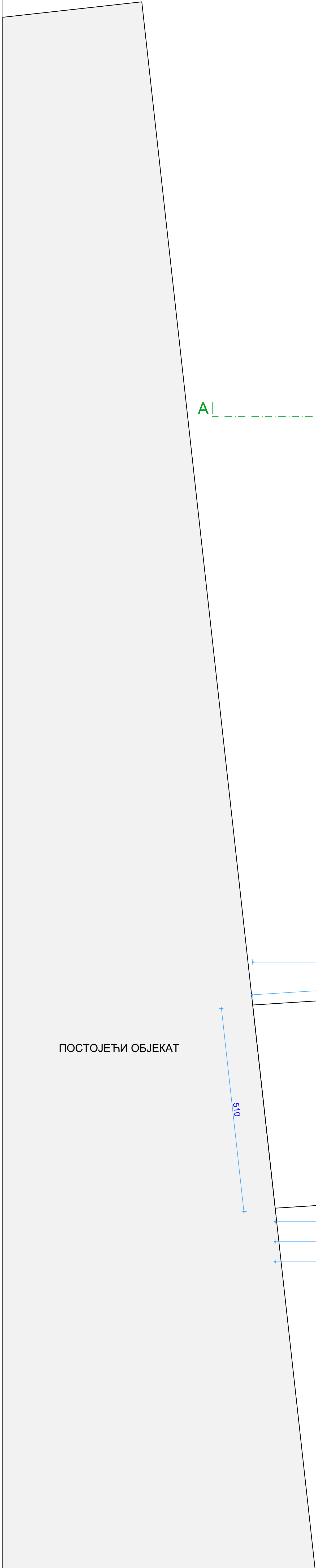
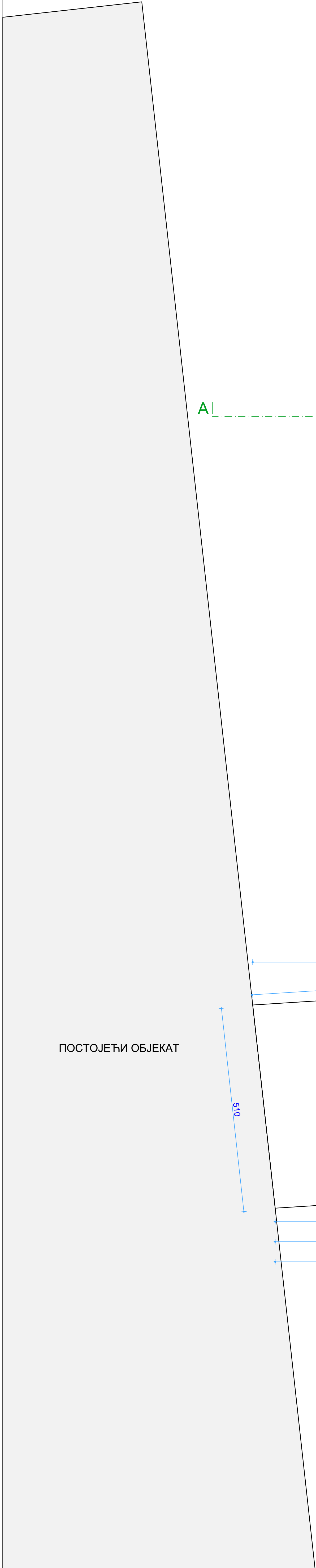
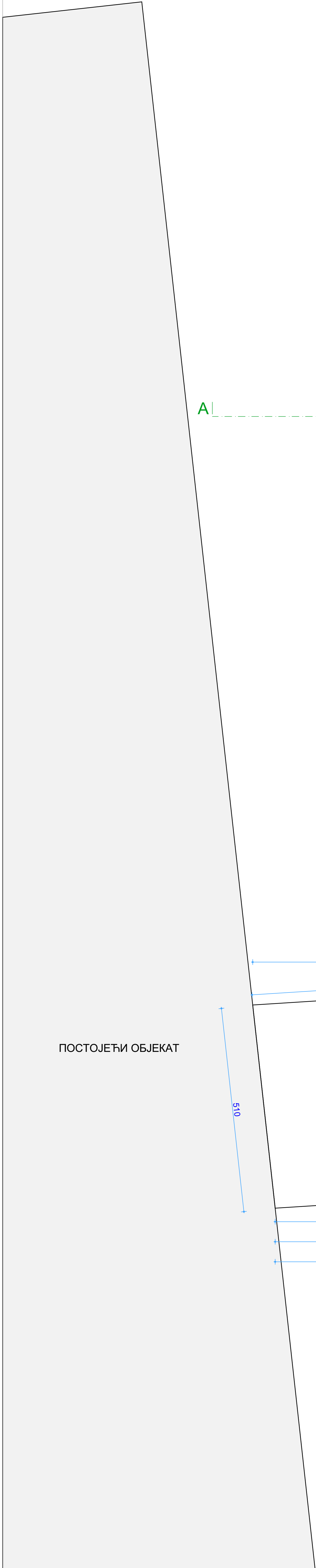
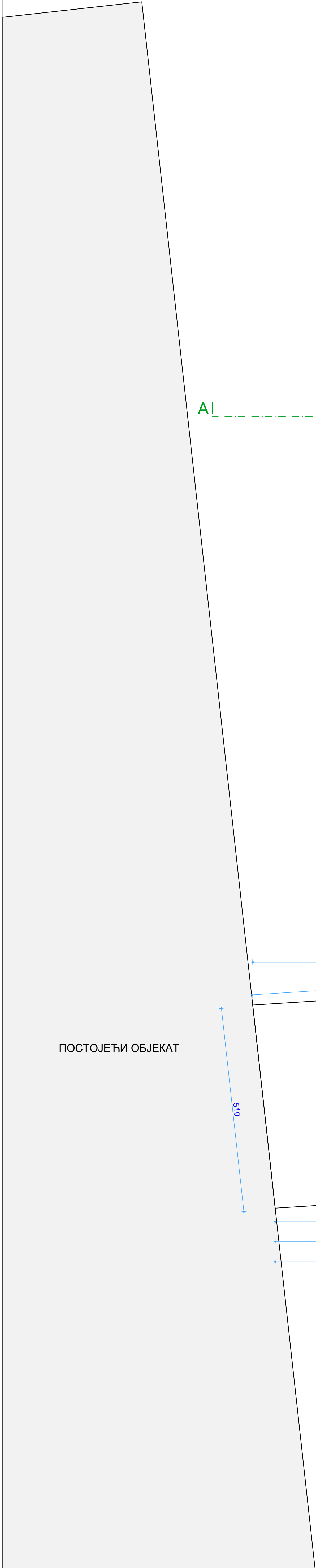
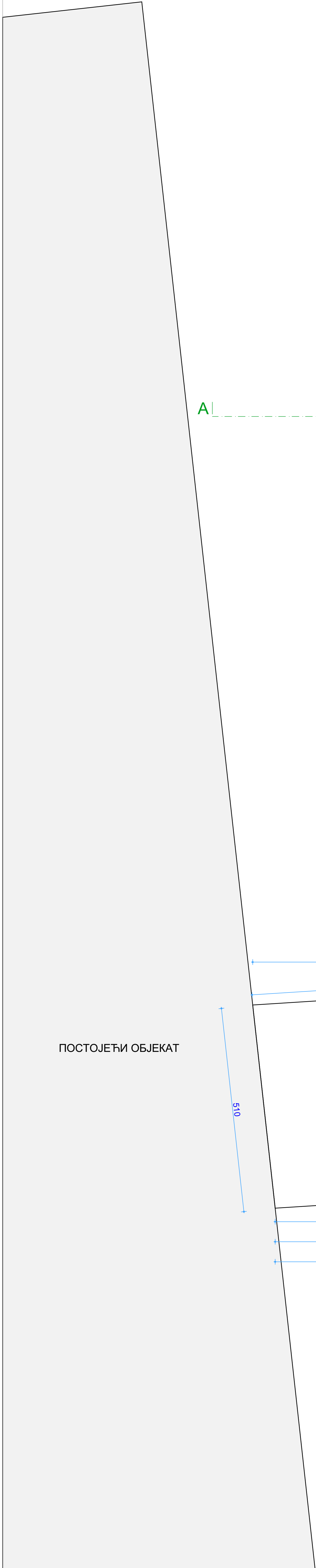
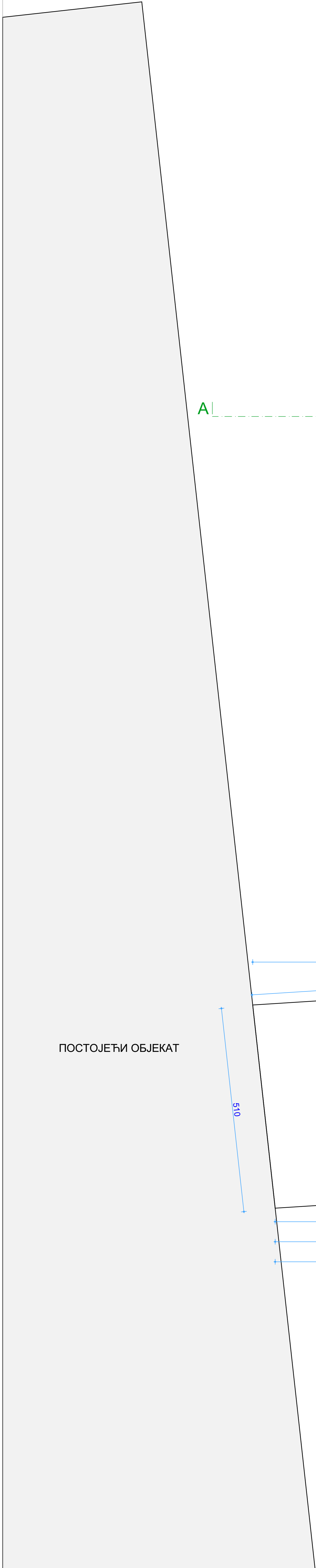
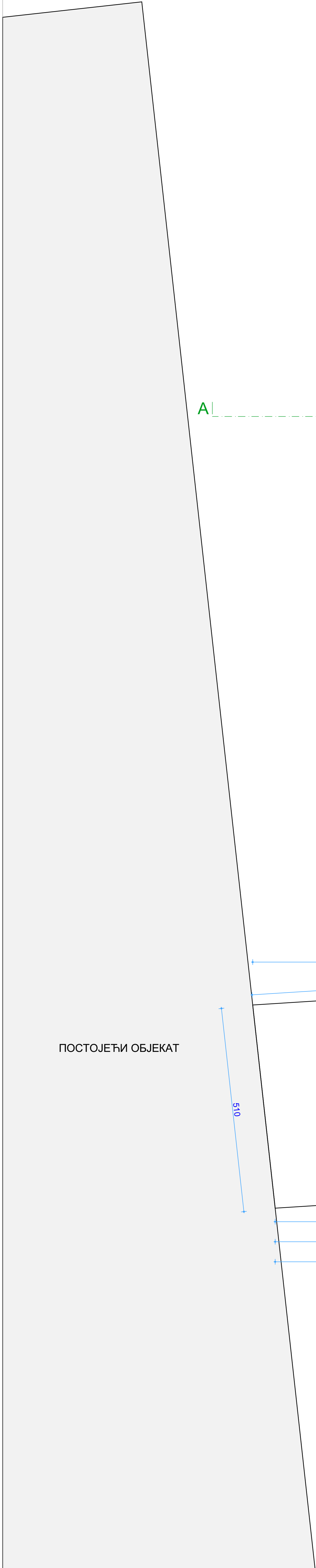
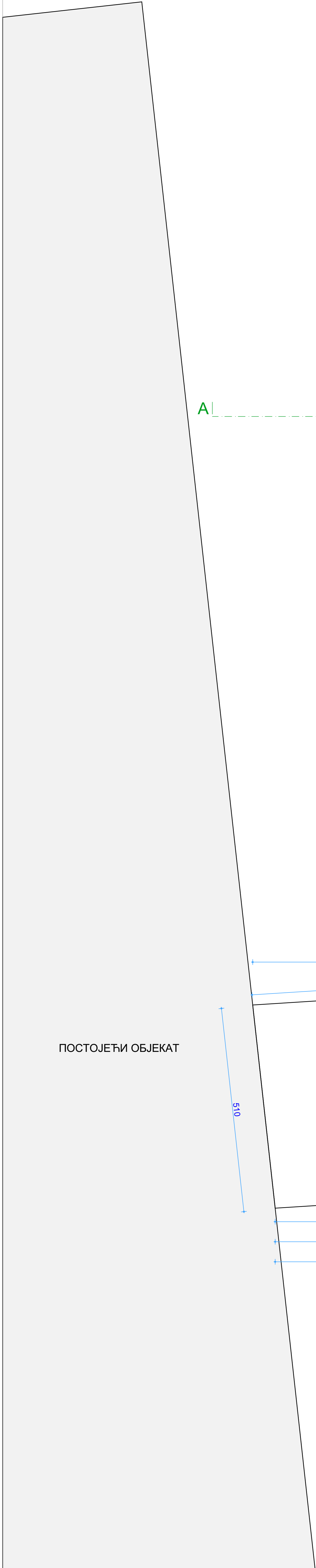
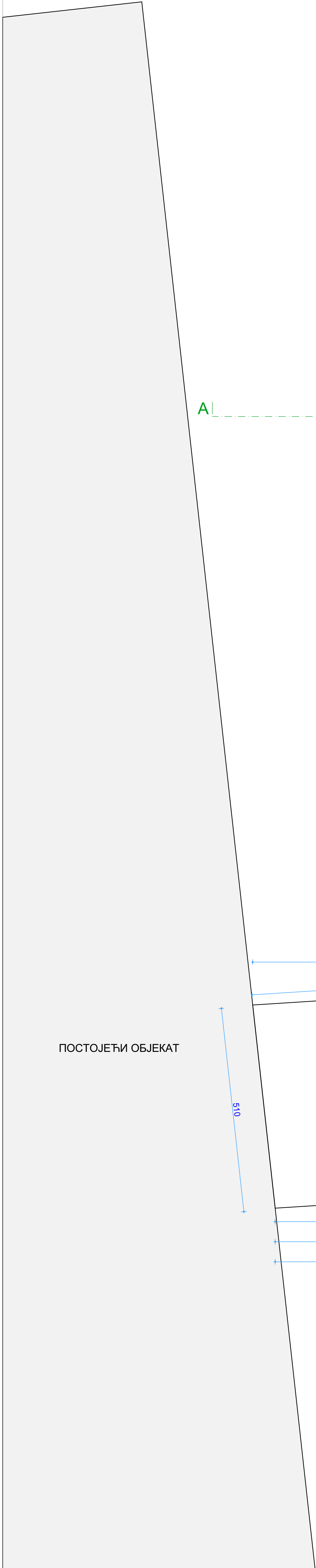
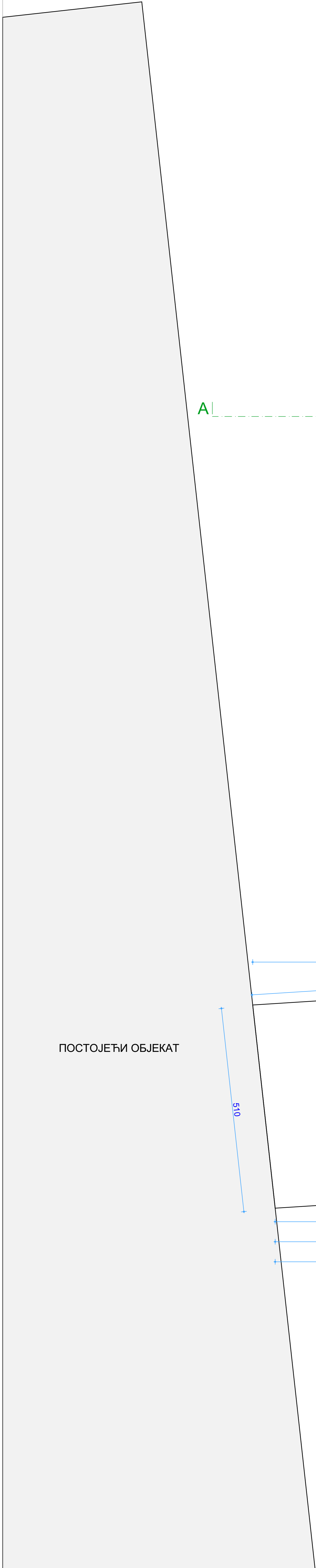
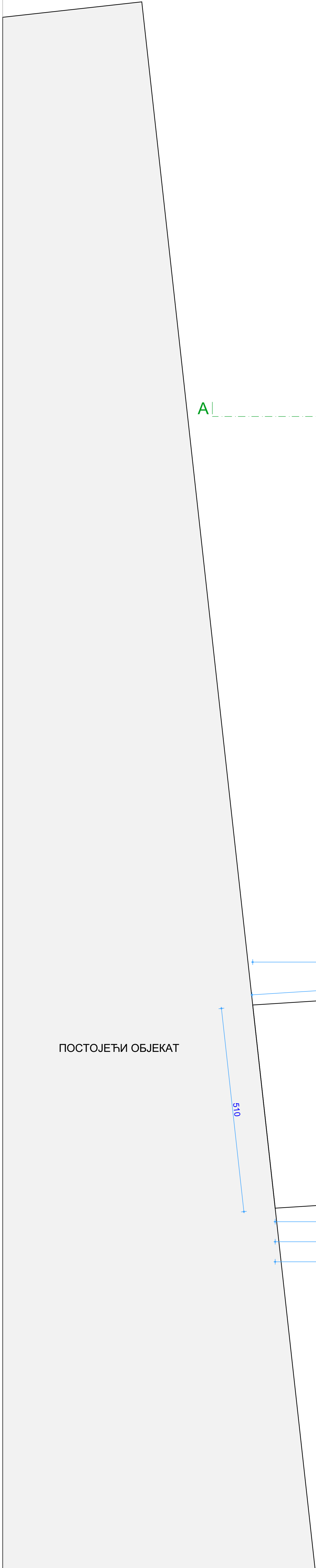
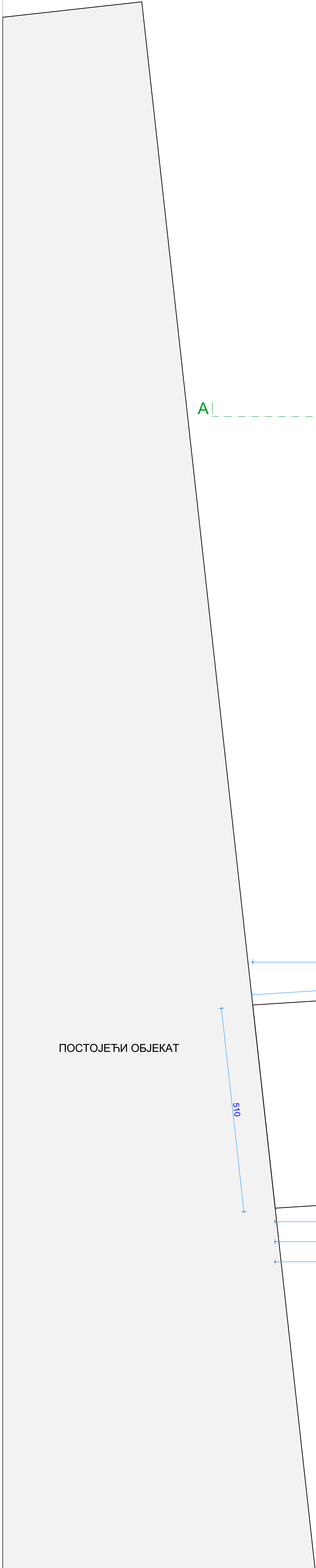
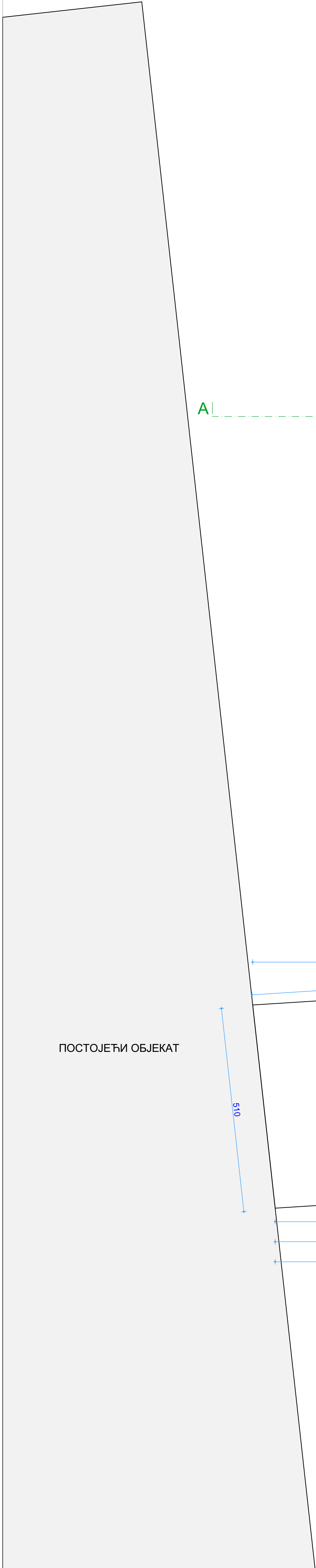
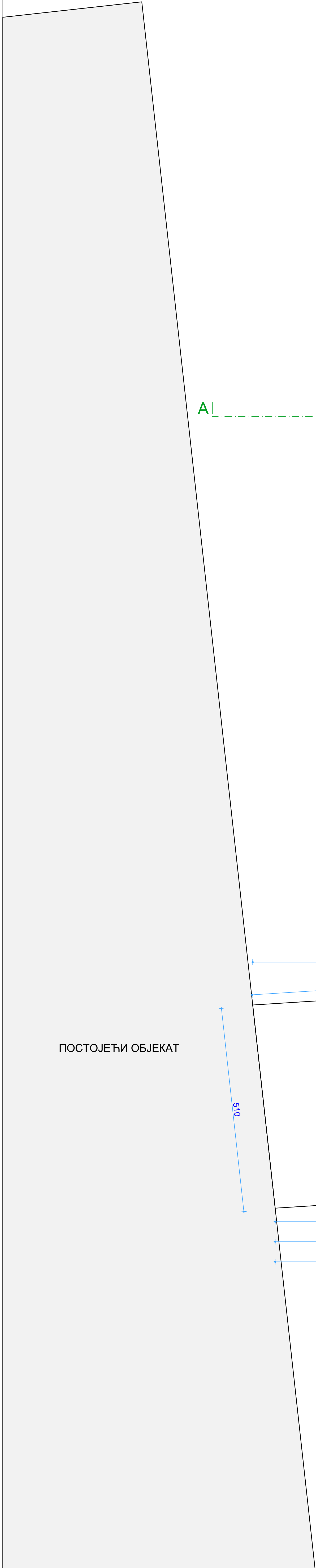
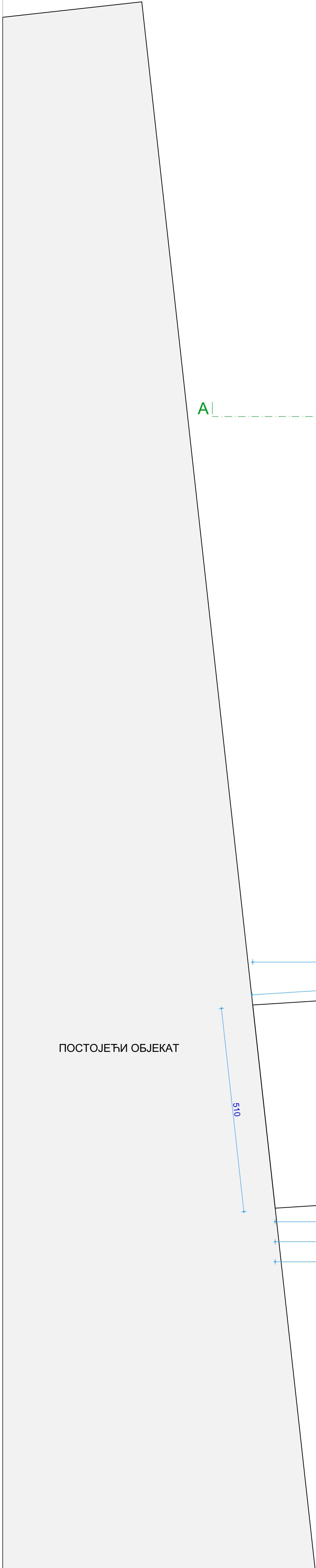
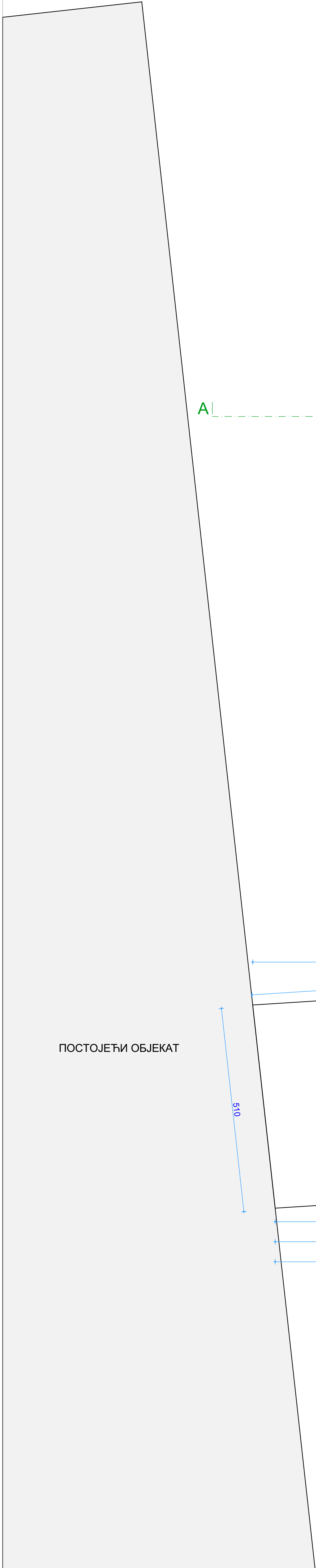
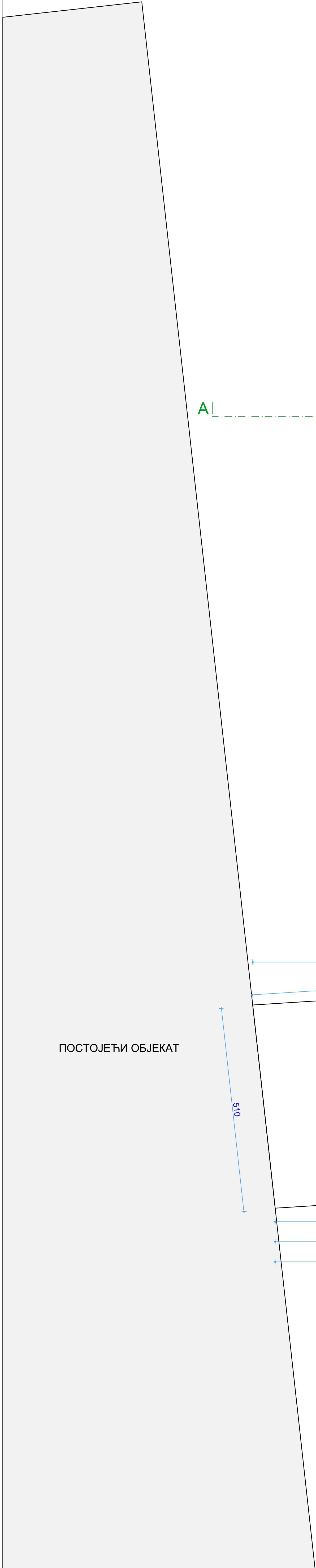
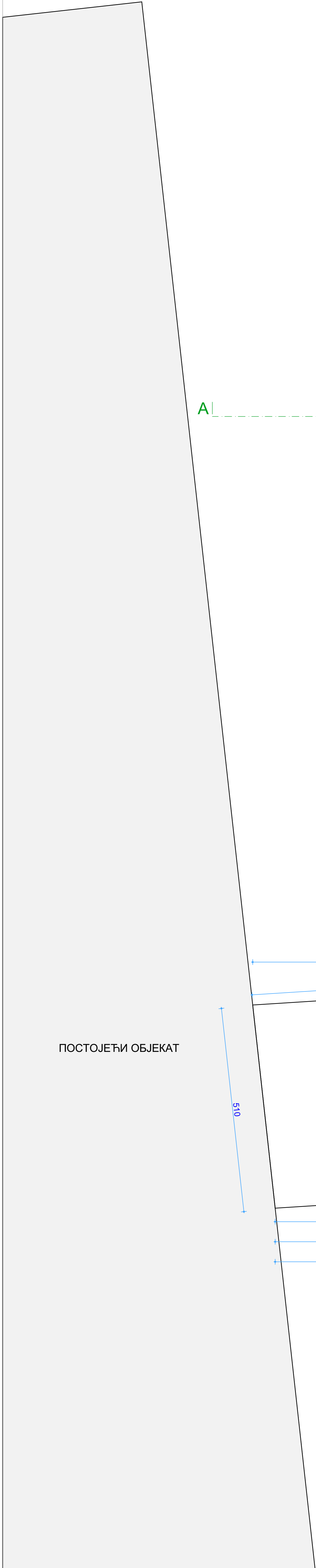
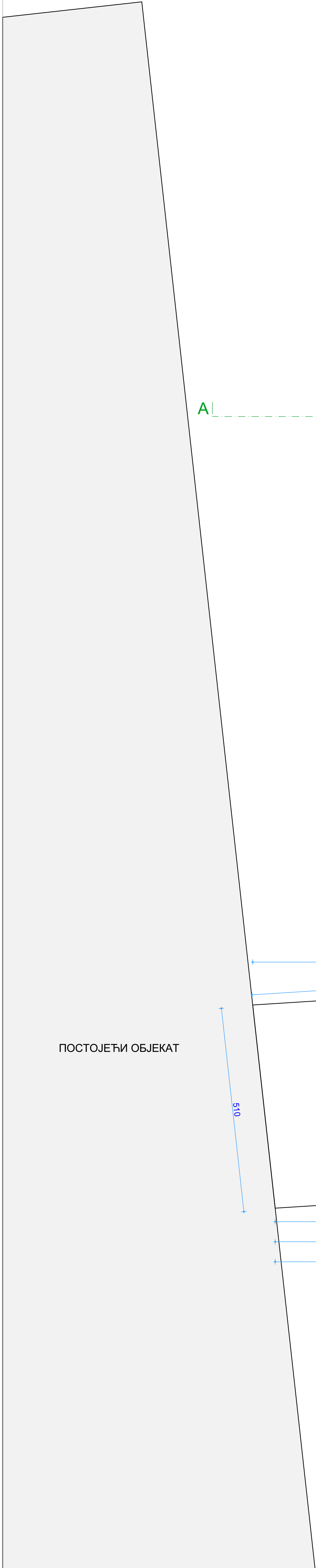
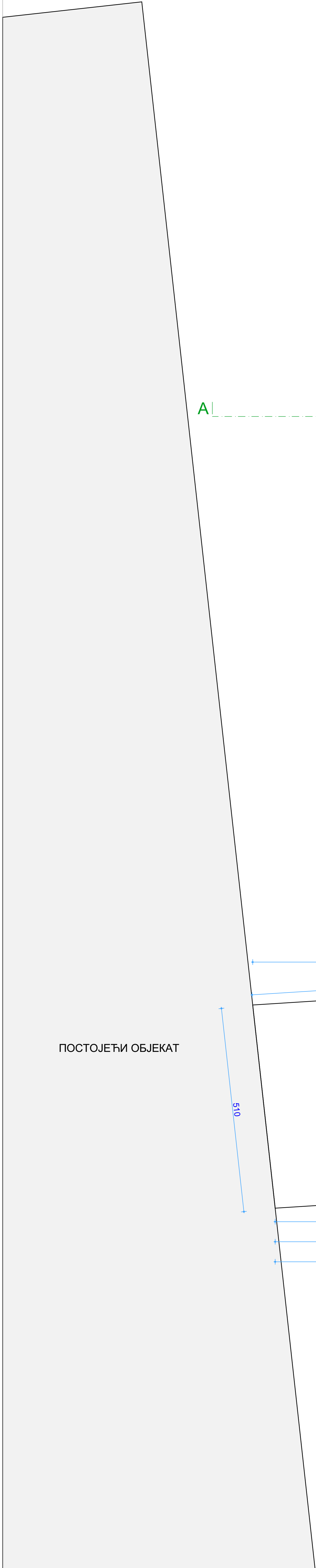
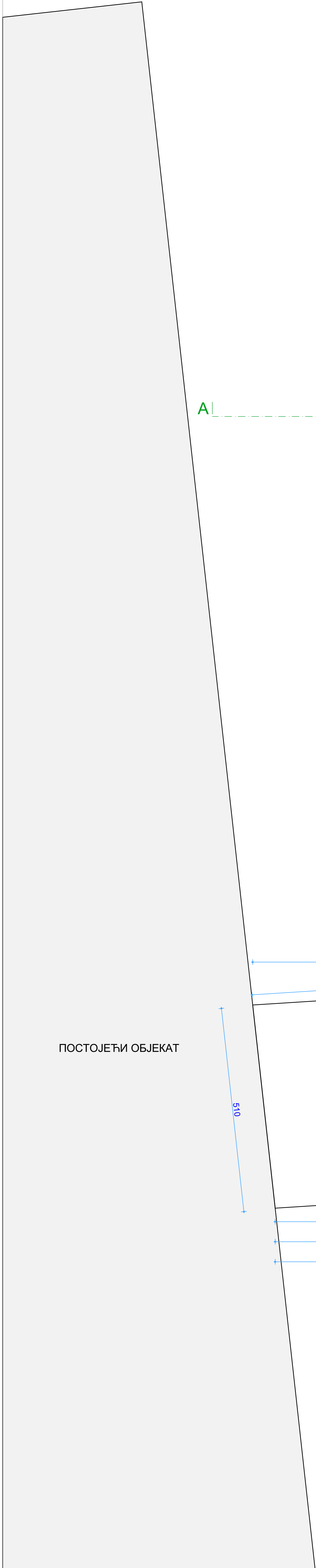
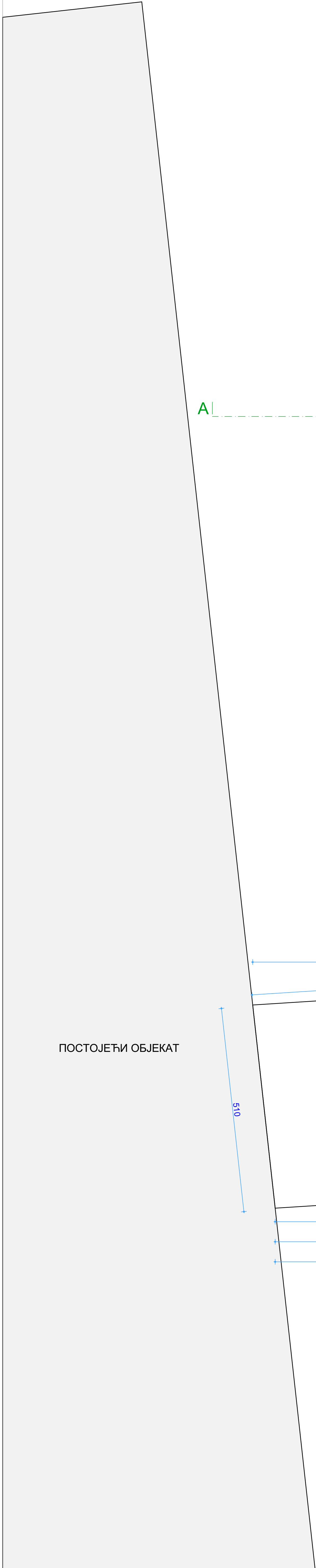
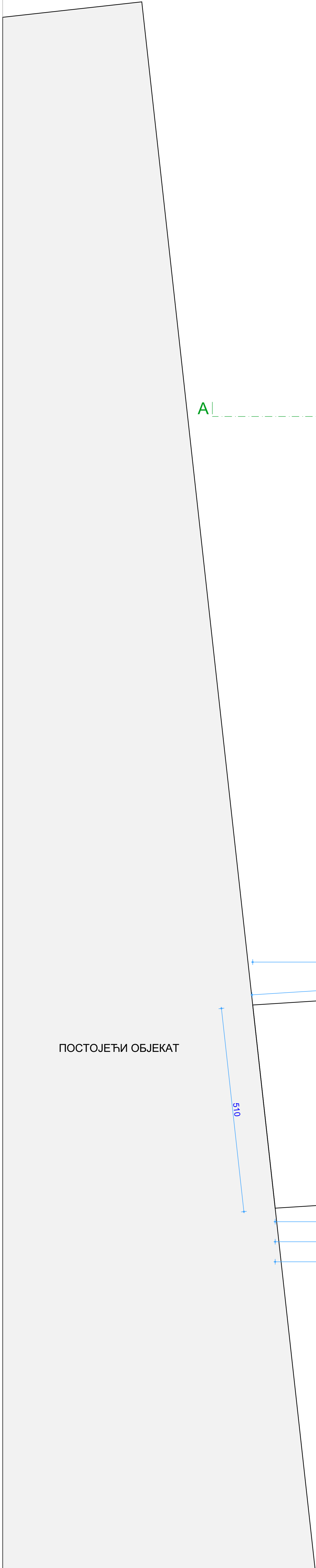
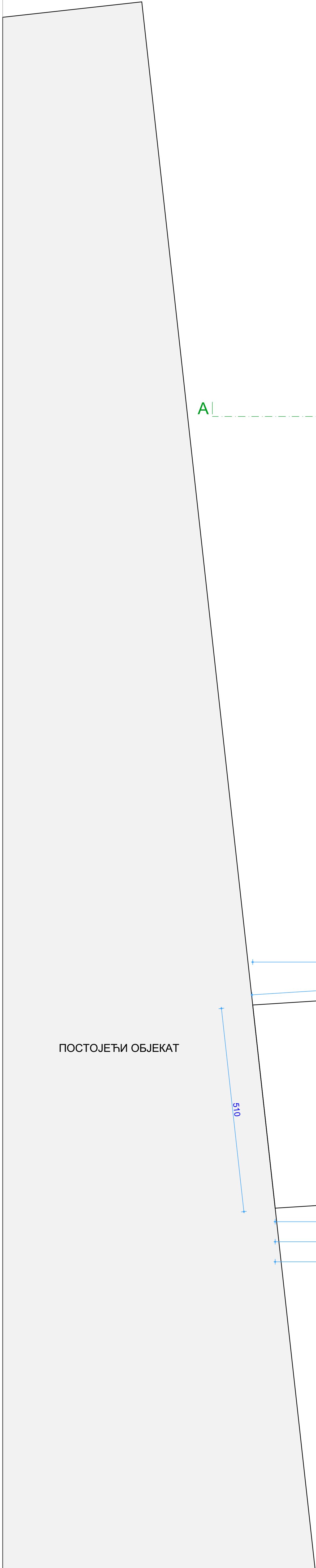
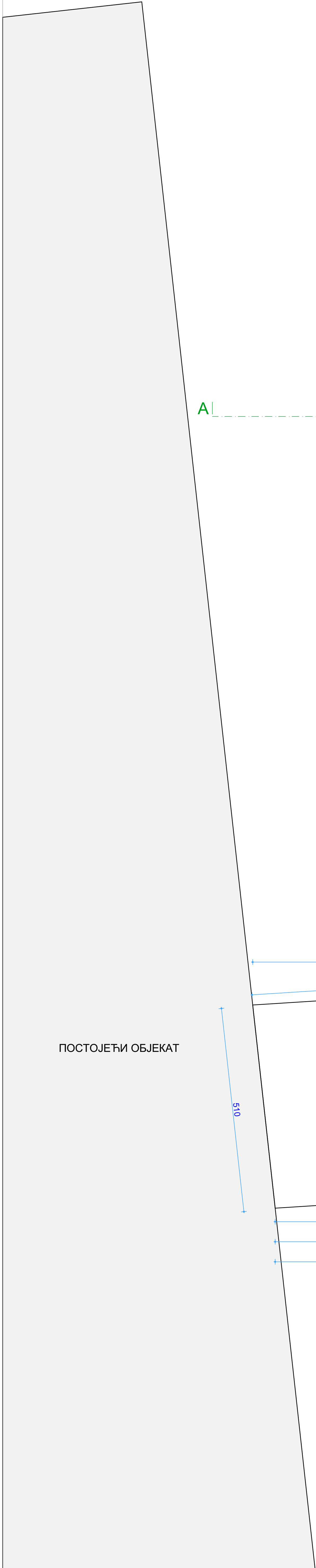
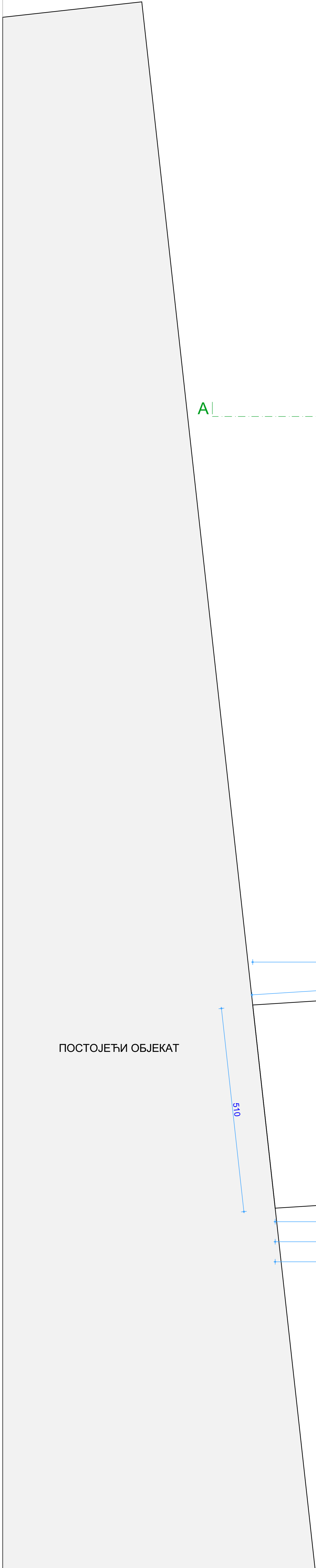
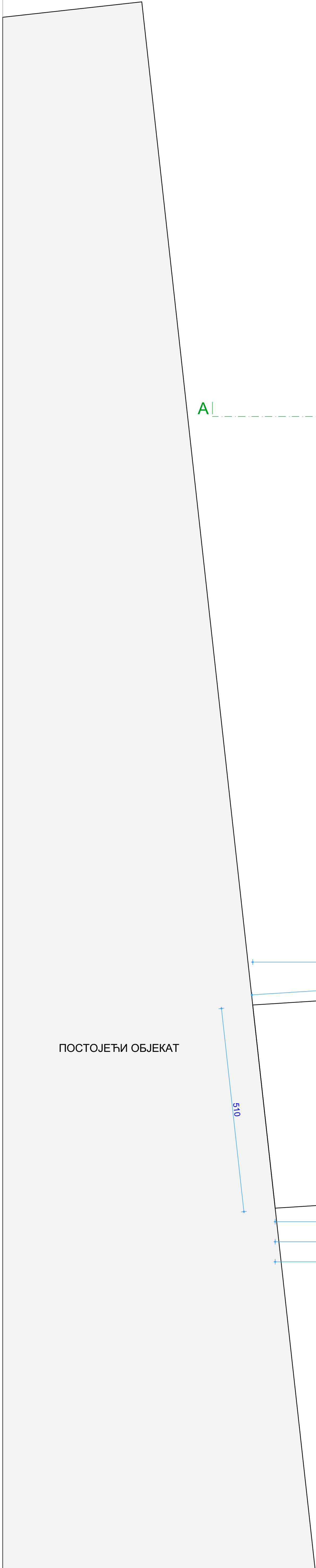
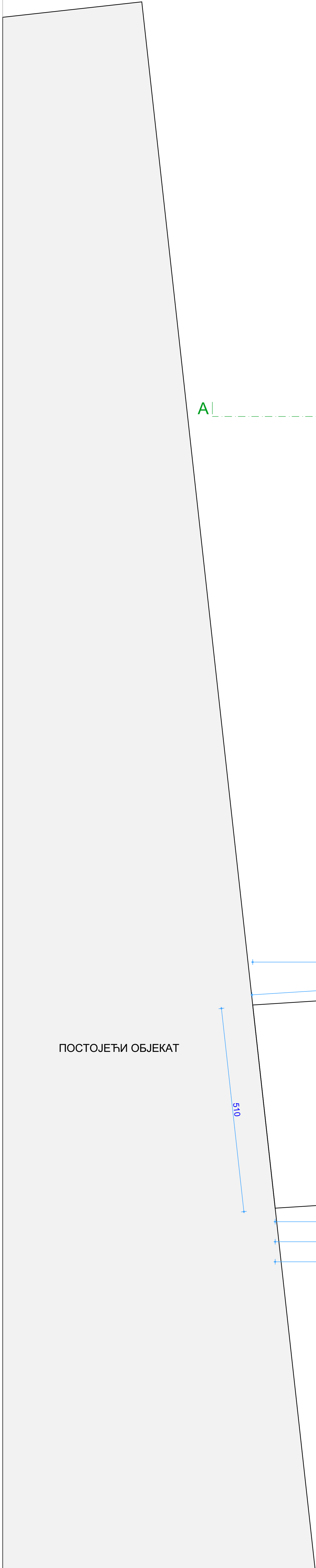
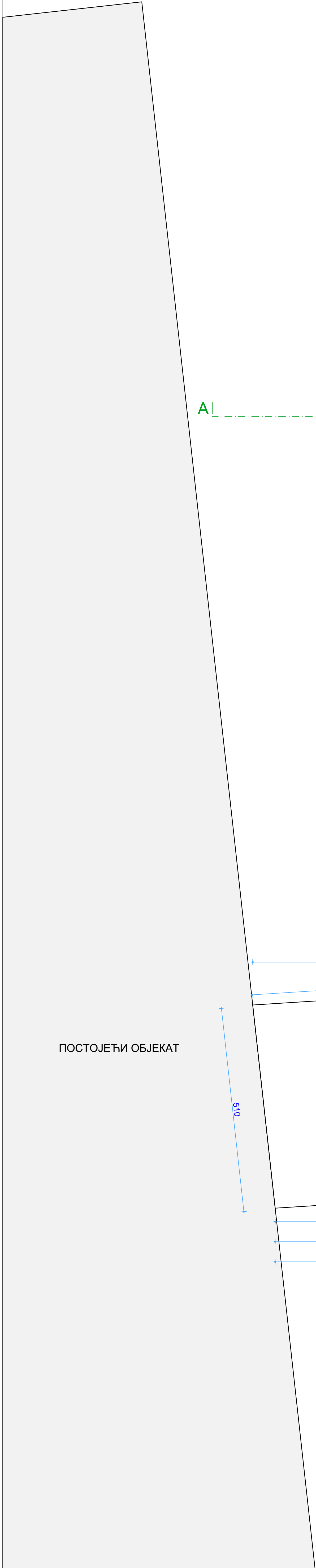
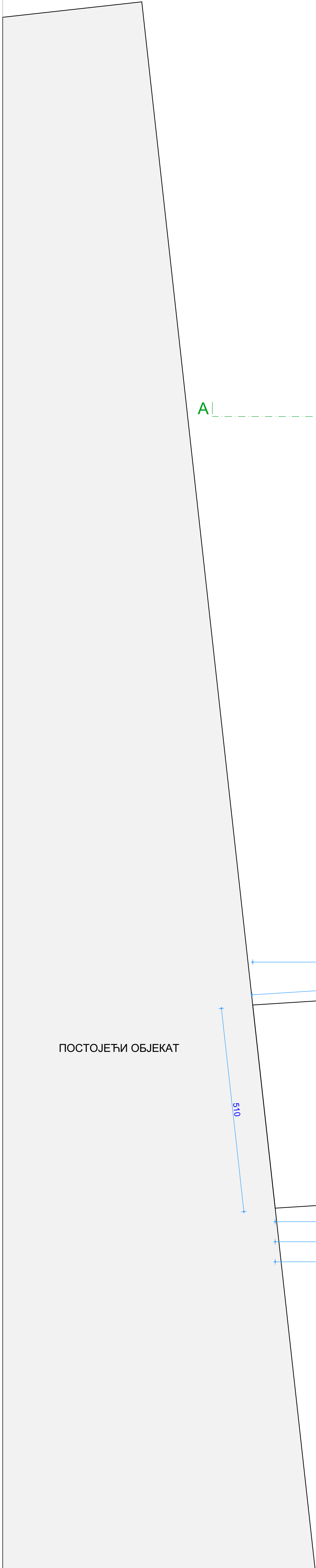
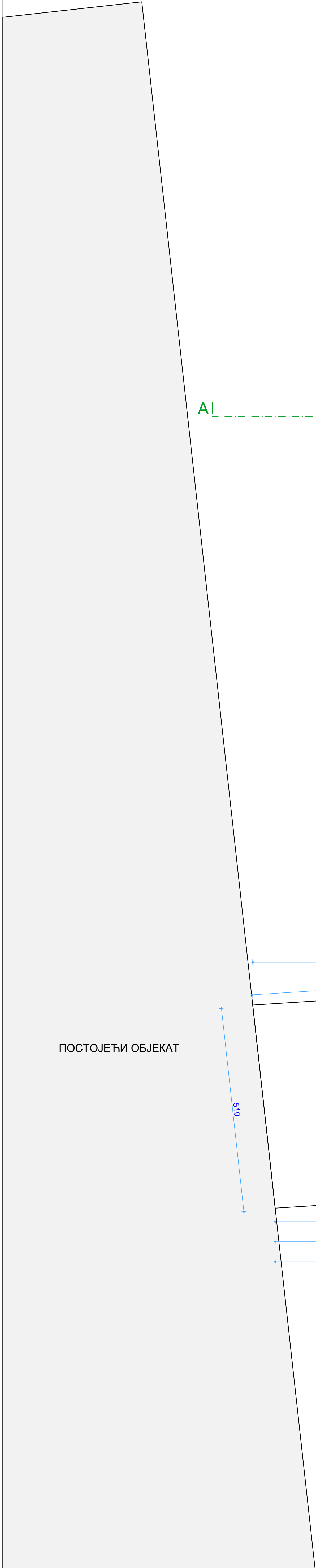
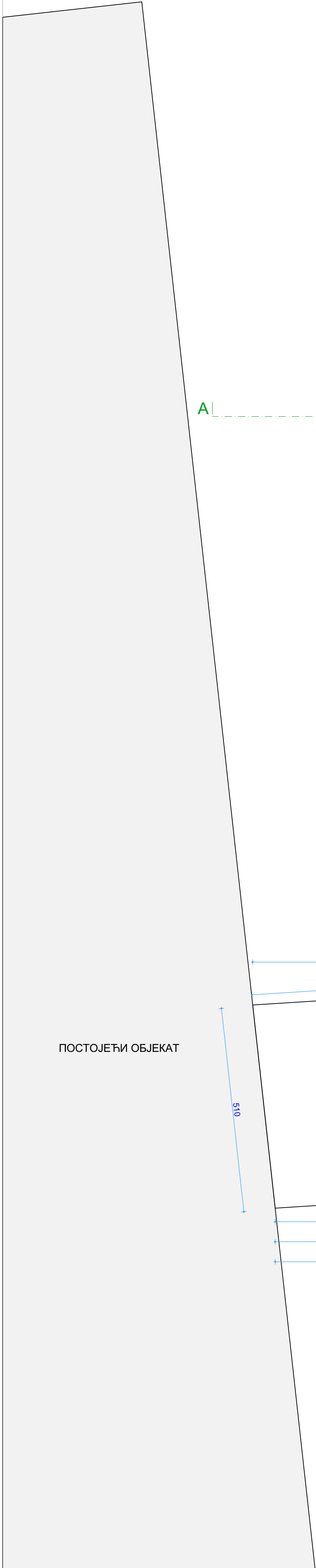
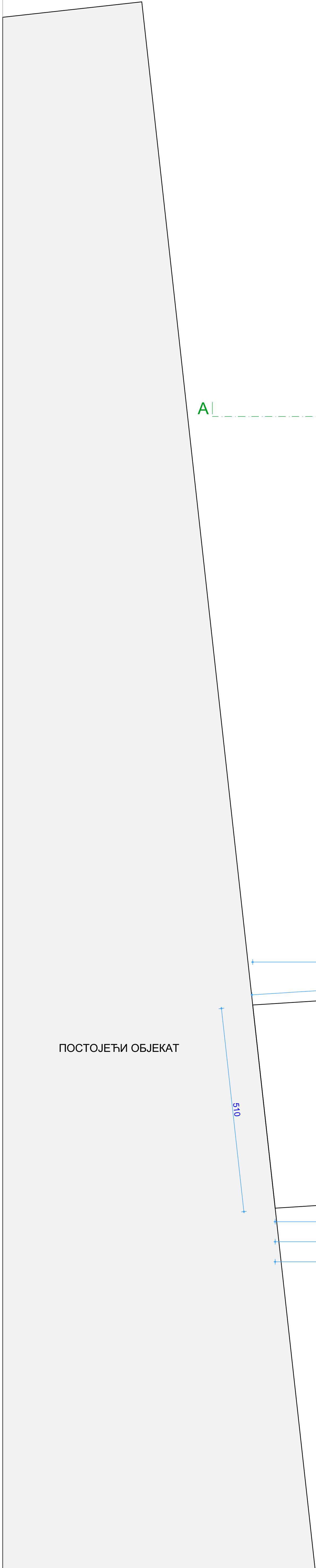
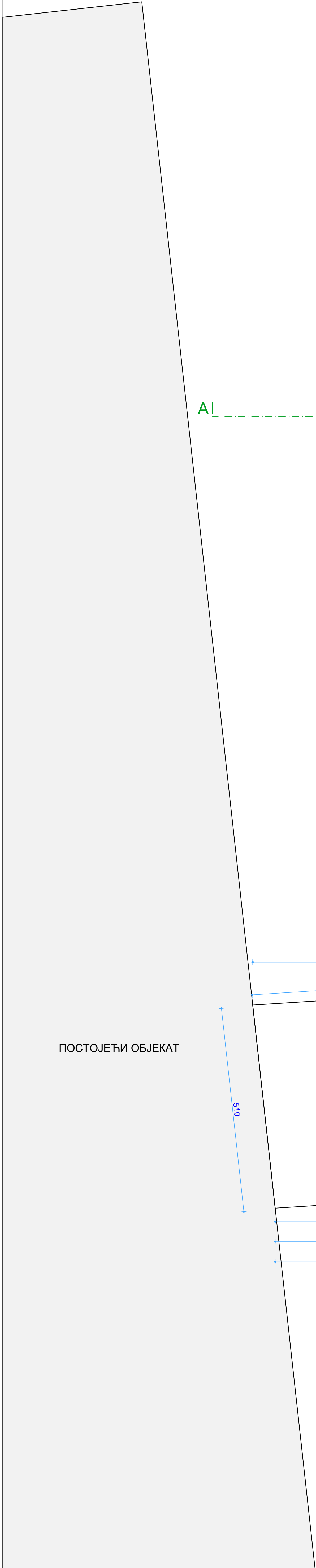
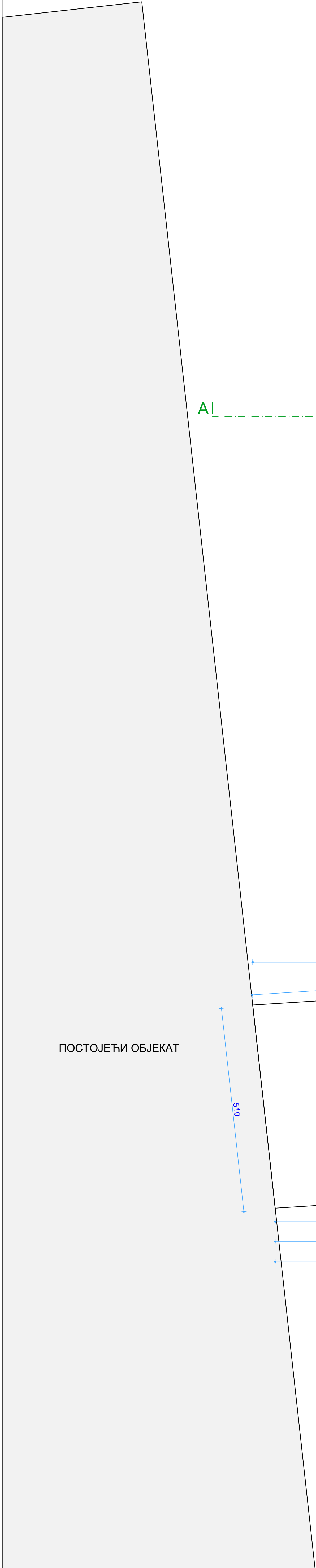
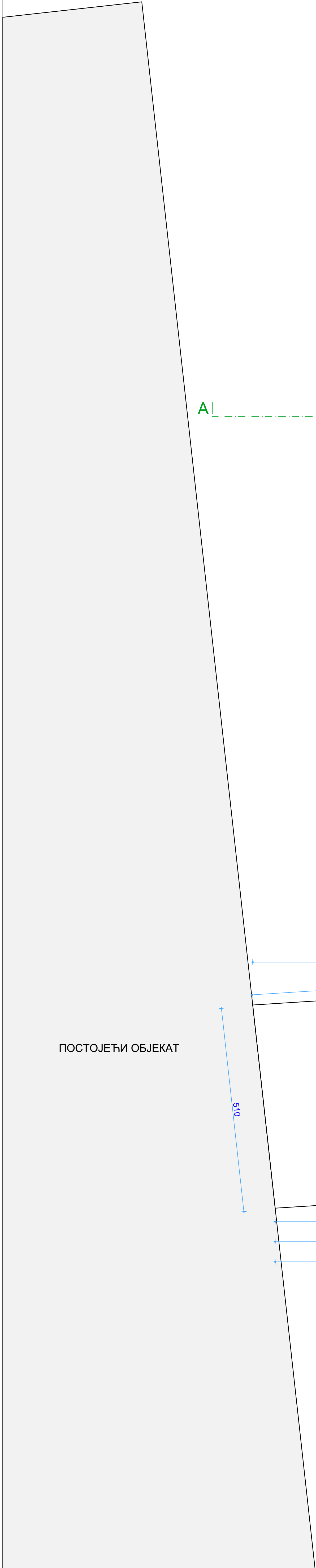
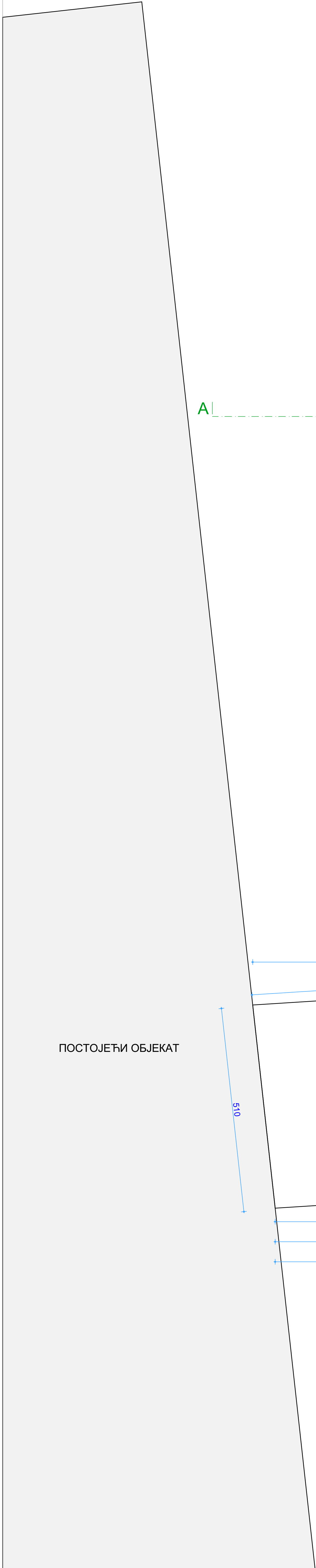
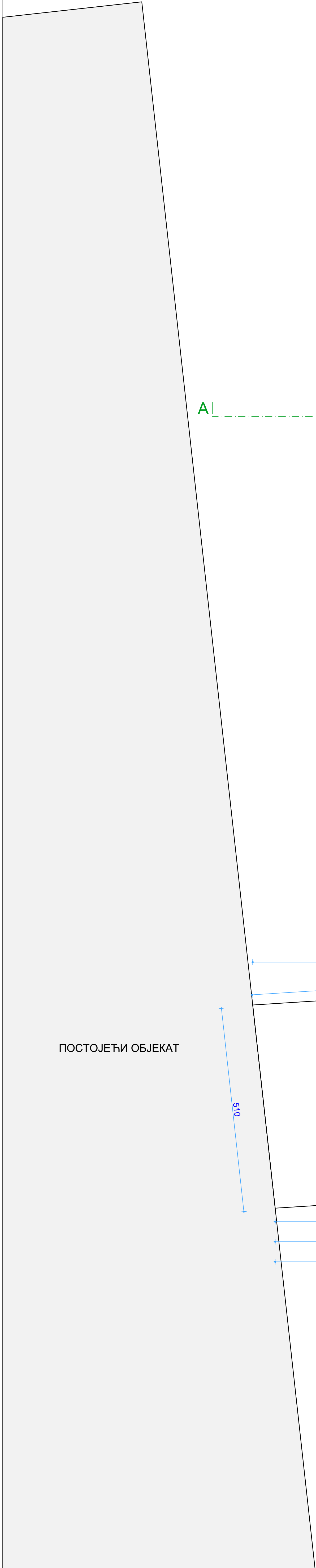
Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Приземље	610,74	638,79
УКУПНО	610,74	638,79

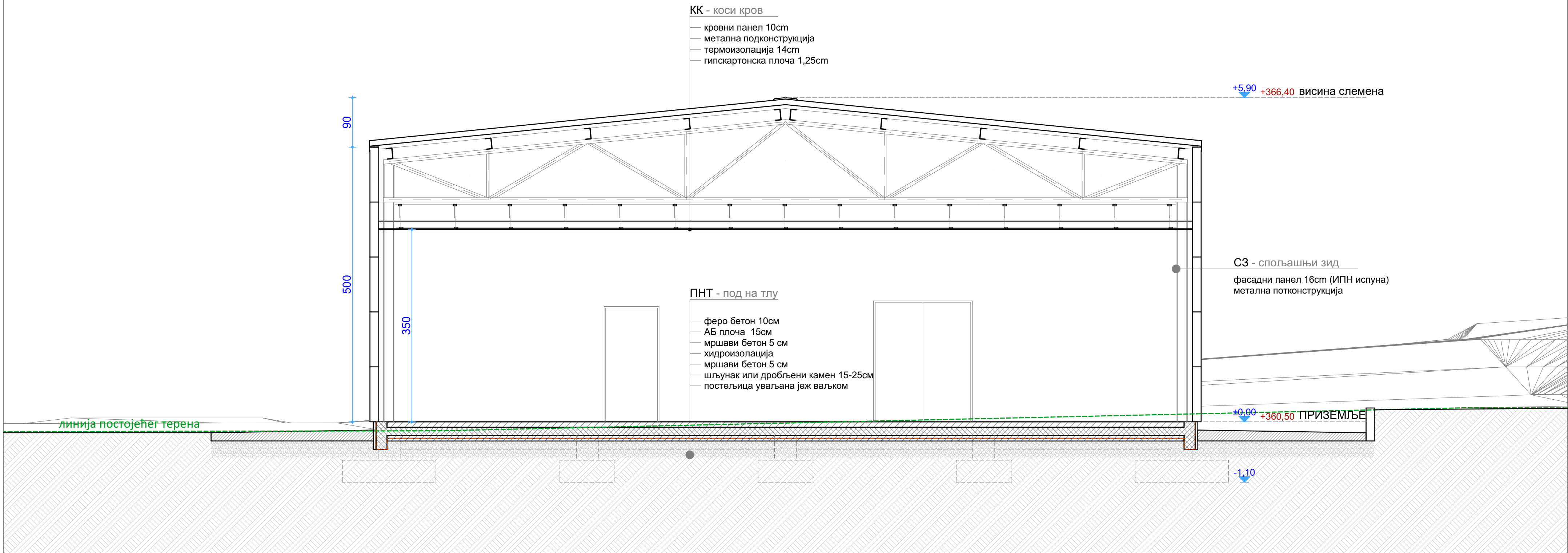
1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

3. Основа приземља
4. Изглед крова
5. Пресек А-А
6. Пресек Б-Б
7. Изглед са југоистока
8. Изглед са југозапада
9. Изглед са северозапада
10. Изглед са североистока



Нето површина етаж:	610,74 м ²
Бруто површина етаж:	638,79 м ²



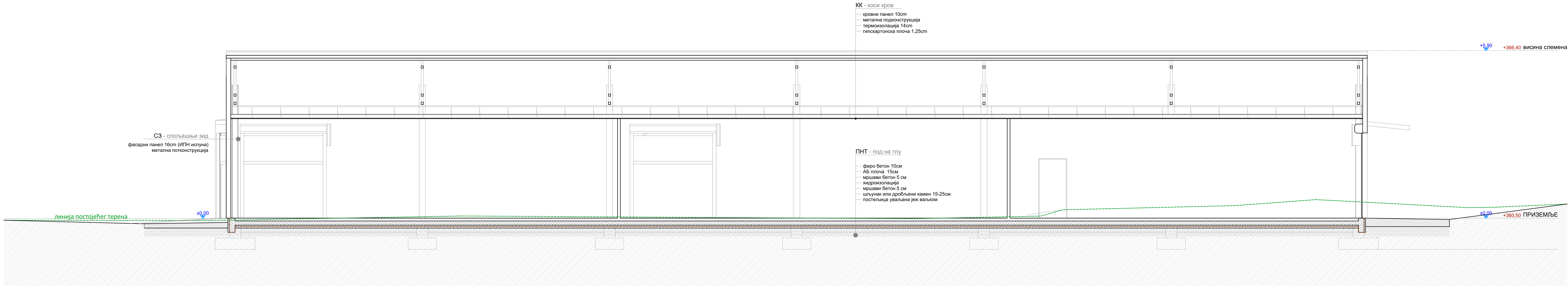


ПРЕСЕК А-А

ЛЕГЕНДА:

- Армирани бетон
- Фасадни панел/термоизолација
- Хидроизолација

arhimir			
1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: ГРАД УЖИЦЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни објекат - Бизнис инкубатор центар			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А-А			
ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 5.



ПРЕСЕК Б-Б



1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:
ГРАД УЖИЦЕ

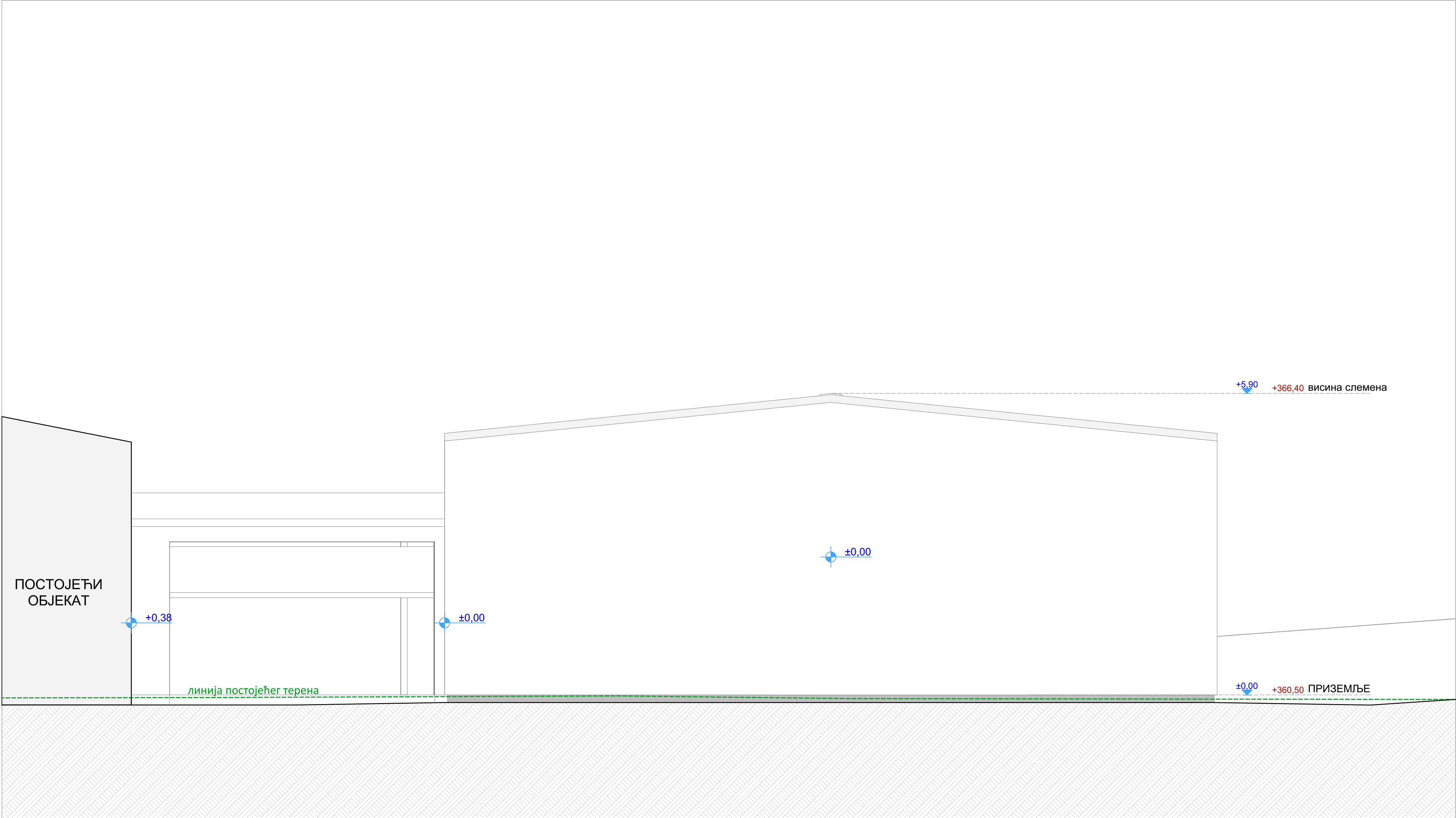
ОБЈЕКАТ:
Пословни објекат - Бизнис инкубатор центар

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

ЦРТЕЖ:
ПРЕСЕК Б-Б

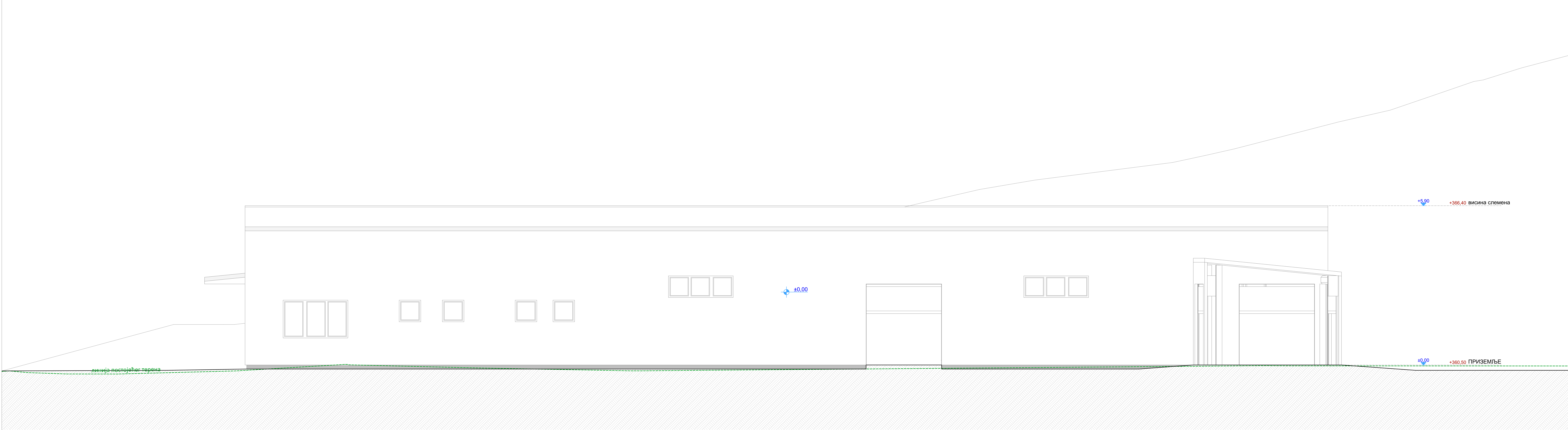
ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 6.
-------------------	----------------	------------------	-------------------





- ЛЕГЕНДА:
- Кулир
 - Фасадни панел

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: ГРАД УЖИЦЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни објект - Бизнис инкубатор центар			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГОИСТОКА			
ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 7.



ЛЕГЕНДА:

- Кулир
- Фасадни панел



1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:
ГРАД УЖИЦЕ

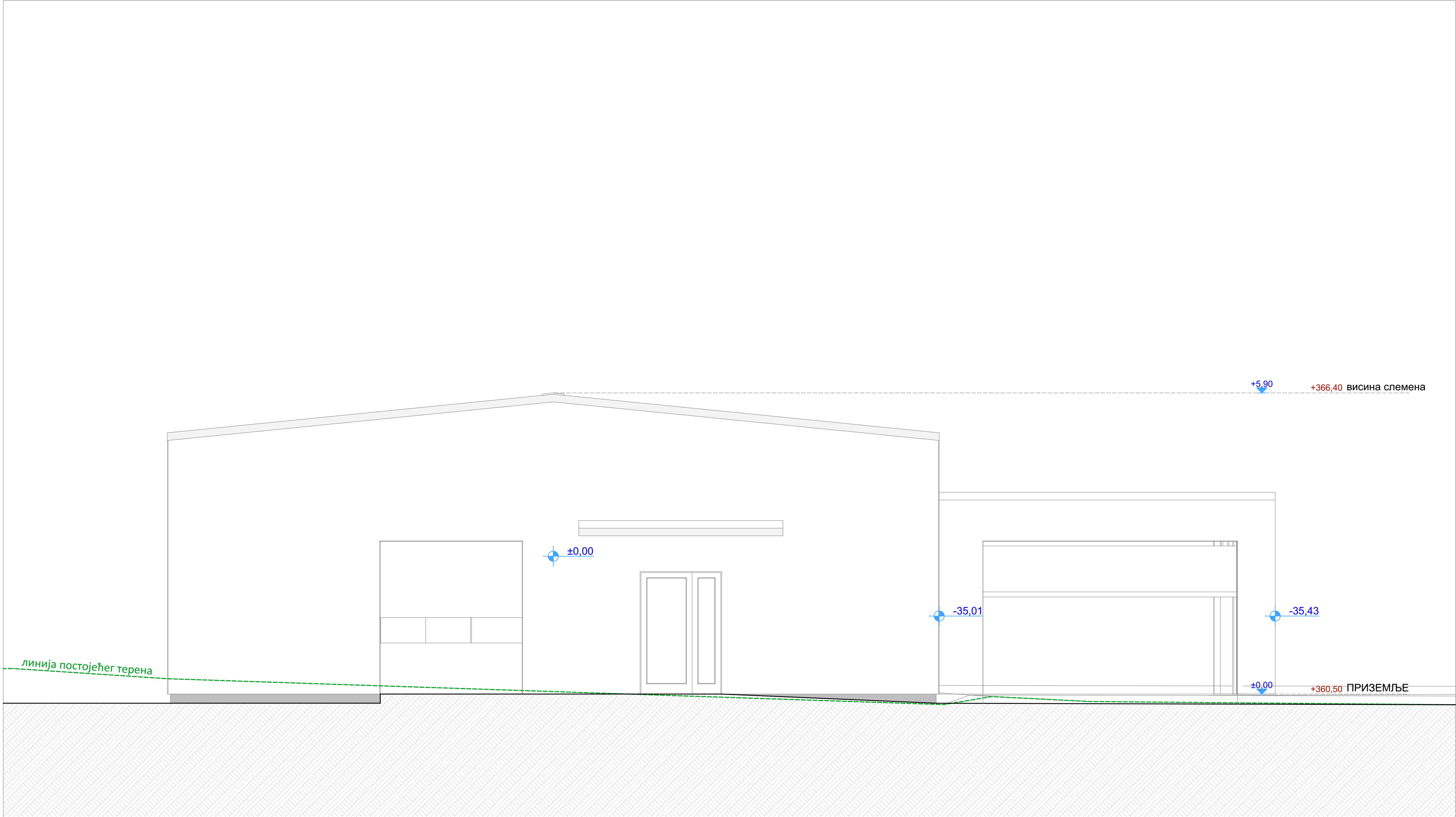
ОБЈЕКАТ:
Пословни објекат - Бизнис инкубатор центар

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:
Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11

ЦРТЕЖ:
ИЗГЛЕД СА ЈУГОЗАПАДА

ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 8.
-------------------	----------------	------------------	-------------------

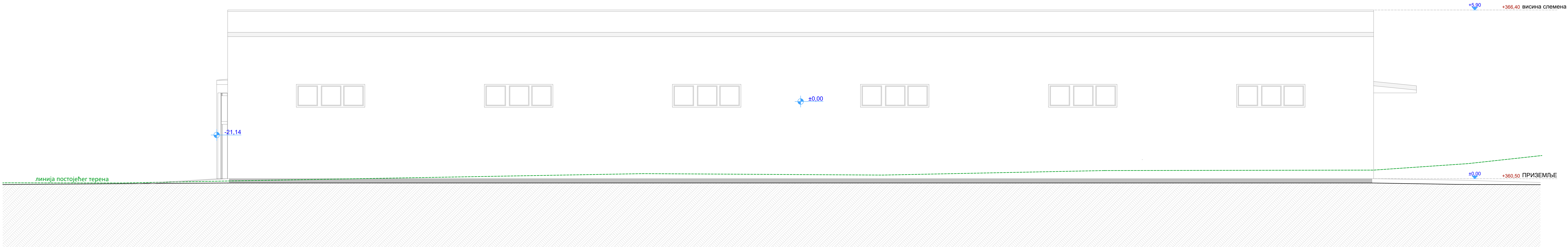




ЛЕГЕНДА:

- Кулир
- Фасадни панел

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: ГРАД УЖИЦЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни објект - Бизнис инкубатор центар			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОЗАПАДА			
ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 9.



ЛЕГЕНДА:

- Кулир
- Фасадни панел

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: ГРАД УЖИЦЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни објекат - Бизнис инкубатор центар			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА СЕВЕРОИСТОКА			
ДАТУМ: 06/2024	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 10.