

Инвеститор: Драган Јевтић
Објекат: Пословни објекат
Врста радова: Нова градња
Катастарска парцела: Катастарска парцела 5652 КО Севојно
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда техничке документације: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ
Датум израде пројекта: јун 2021. год.
Регистар: 894/21

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

3. ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

- Услови прикључења на водовод и канализацију
- Услови прикључења на електроенергетску мрежу
- Услови за одлагање комуналног отпада
- Услови за прикључење на градску мрежу кишне канализације

4. ПРИЛОЗИ

- Катастарско топографски план
- Копија плана и лист непокретности

5. ГРАФИЧКИ ДЕО

- Намена површина
- Ортофото снимак
- Постојеће стање са границом пројекта
- Основа сутерена – план регулације и нивелације
- Основа приземља – план регулације и нивелације
- Основа сутерена – план саобраћаја са планом партера
- Основа приземља – план саобраћаја са планом партера
- Приказ инфраструктуре

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ДЕО

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

2. Пролетерске бр 4

УЖИЦЕ

894/21

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

КАТ. ПАРЦ.: 5652 КО Севојно

ЛОКАЦИЈА: Севојно

ИНВЕСТИТОР: Драган Јевтић

За одговорног урбанисту при изради техничке документације одређујем:

Одговорни урбаниста

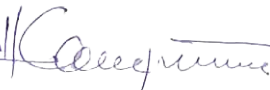
Никола Секулић, д.и.а.

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 и 9/20).

Предузетник

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКА
ДЕЛАТНОСТ
УЖИЦЕ



(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Потребно је урадити урбанистички пројекат за нову градњу пословног објекта на катастарској парцели 5652 КО Севојно.

Урбанистички пројекат радити на основу достављеног идејног решења објекта.

Инвеститор


Драган Јевтић

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, решење УС 98/13, УС 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 и 9/20), 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 кат. парцели бр. 5652 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 и 9/20).
- 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 општине Ужице“ 5-4/12)

ПОВОД, ПРЕДМЕТ И ЦИЉ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Повод израде урбанистичког пројекта:

Повод израде урбанистичког пројекта је остваривање предуслова за добијање локацијских услова за нову градњу пословног објекта.

Предмет израде урбанистичког пројекта:

Катастарска парцела број 5652 КО Севојно.

Циљ израде урбанистичког пројекта:

Циљ израде урбанистичког пројекта је урбанистичко – архитектонска анализа и дефинисање правила регулације и нивелације предметне локације ради добијање предуслова за нову градњу пословног објекта.

ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији насељеног места Севојно; Зона 3 - Шири контактна зона; Подзона 3.1;

Границе урбанистичког пројекта су:

Постојеће границе катастарске парцеле 5652 КО Севојно. Суседне парцеле су 3358/1 КО Севојно на северној, 3367 КО Севојно на западној, 3358/4 КО Севојно на источној и 3358/7 и 3358/6 обе КО Севојно на северној страни.

Подручје обухвата *урбанистичког пројекта* је површина која износи 1044м² и обухвата:

- кат. парцелу бр. 5652 КО Севојно, површине 1044м², носилац права Драган Јевтић, врста права својина, облик својине је приватна, обим удела 1/1, по врсти земљишта је градско грађевинско земљиште.

ОПИС СТАЊА НА ТЕРЕНУ

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији насељеног места Севојно, Зона 3 - Шира контактна зона; Подзона 3.1 ;. Обухваћена је Планом генералне регулације „Севојно“ („Сл. лист општине Ужице“ 5-4/12). Врста земљишта је градско грађевинско земљиште. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани вишепородични и породични стамбени објекти. Терен је раван са просечном апсолутном висинском котом која је око 390,00мнм, а висином предметне парцеле која износи око 1,50м. Директан приступ на јавне саобраћајнице је са западне и северне стране, на к.п. 3367 и 3358/1 обе КО Севојно. На предметној парцели 5652 КО Севојно нема постојећих објеката.

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

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

Објекат је лоциран у оквиру зоне дозвољене градње, тачније у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 и 11 у нивоу сутерена; 4,12,13 и 14 у нивоу приземља; Предметна кат.парцела 5652 КО Севојно има директан приступ на јавну саобраћајницу Улицу браће Николић - према плану сабирна саобраћајница и крак Улице браће Николић која је према плану приступна саобраћајница. Ширина регулационог појаса сабирне саобраћајнице 9м, а приступне саобраћајнице је 5,5 м. Према плану растојање грађевинске линије од регулационе је 3м. Удаљење од бочних граница парцеле у нивоу приземља је 2,5м. Максимални индекс изграђености је 1,4. Новопроектовани објекат има површину под објектом 372,62м², бруто изграђене површине 863,57м², бруто надземна површина је

372,62 м², спратности Су+Пр. Кров објекта је под благом косином нагиба 9,5 степени. Објекат је по типу слободностојећи, а заузетост парцеле је 35,69%. Остварени индекс изграђености је 0,36.

Аналитичко геодетски подаци:

Аналитичко - геодетске тачке:

1. X = 7411296.01 Y = 4856407.65
2. X = 7411299.87 Y = 4856408.15
3. X = 7411299.77 Y = 4856408.95
4. X = 7411312.42 Y = 4856410.61
5. X = 7411310.26 Y = 4856427.03
6. X = 7411306.72 Y = 4856426.58
7. X = 7411296.20 Y = 4856424.92
8. X = 7411281.39 Y = 4856422.57
9. X = 7411281.43 Y = 4856412.46
10. X = 7411281.55 Y = 4856406.55
11. X = 7411295.90 Y = 4856408.44
12. X = 7411310.60 Y = 4856424.49
13. X = 7411284.32 Y = 4856421.04
14. X = 7411286.15 Y = 4856407.16

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Грађевинска парцела која је предмет урбанистичког пројекта има приступ на јавну саобраћајницу са западне и северне стране, на к.п. 3367 и 3358/1 обе КО Севојно.

У оквиру предметне парцеле је предвиђено 12 паркинг места, од чега се 7 паркинг места налази у гаражи, а 5 паркинг места на парцели.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Терен је раван са просечном апсолутном висинском котом која је око 390,00мнм, а висином предметне парцеле која износи око 1,50м. Директан приступ на јавне саобраћајнице је са западне и северне стране, на к.п. 3367 и 3358/1 обе КО Севојно.

Колски и пешачки прилаз објекту су предвиђени преко будућих асфалтних саобраћајница, платоа и тротоара који се налазе на западној и јужној страни парцеле.

Главни улаз у пословни део је у нивоу сутерена на јужној страни. Улази у гараже су такође у нивоу сутерена на јужној страни, док је улаз у оставу на северној страни у нивоу приземља. Одводњавање атмосферске воде је предвиђено преко вертикалних и хотизонталних олука до сливника који су усмерени ка Улици Браће Николић. На предметној локацији нема изграђене кишне канализације. Због савладавања нивелације терена, на парцели су претходно изведени потпорни зидови.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина парцеле:	1044 м ²
Нето површина објекта:	765,21 м ²
БРГП надземно:	372,62 м ²
Бруто изграђена површина:	863,57 м ²
Површина земљишта под објектом:	372,62 м ²

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Максималне вредности урбанистичких параметара дефинисаних Планом:

Целина: Зона 3 - Шира контактна зона

Подцелина: Подзона – 3.1

Претежна намена: Породично становање

Компатибилна намена: Комерцијални садржаји Ц1: трговина, занатство и услуге, пословање

	Дефинисано Планом	Остварено пројектом
Претежна намена	Породично становање	-
Компатибилна намена	Комерцијални садржаји Ц1: трговина, занатство и пословање	Пословни објекат
Типологија објекта	- Слободностојећи - прекинут низ - у низу	Слободностојећи објекат
Минимална површина парцеле	-Објекти комерцијалне намене - 500м²	1044 м ²
Спратност објекта	-	Су+Пт
Индекс изграђености	1,4	0,36
Индекс заузетости	50%	35,69%
БРГП објекта (надземно)	-	372,62 м ²
Зеленило	25%	25,65%
Нагиб крова	-	9,5°
Паркинг места	-	7 ПМ – у гаражи 5 ПМ - на парцели
Минимални степен комуналне опремљености	-ВК прикључак -Електроенергетски прикључак -Одлагање комуналног отпада -Кишна канализација	-ВК прикључак -Електроенергетски прикључак -Одлагање комуналног отпада -Кишна канализација

Садржај објекта	Сутерен - пословни простори и гараже Приземље – пословни простор и остава
Хоризонтална регулација објекта	Објекат је постављен у оквиру аналитичких геодетских тачака у зони дозвољене градње.
Кота приземља	394,00 мнм
Висина објекта	5,90 м
Кровни покривач	Лим
Фасада	фасадни малтер

Максимално прописано удаљење грађевинске од регулационе линије је 10м.

Минимално одстојање објекта од границе суседне парцеле:

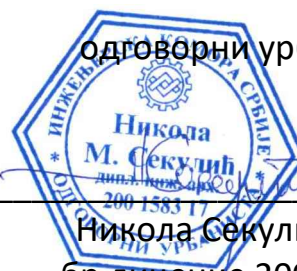
- 2,5м од бочних суседних парцела
- 4м од суседних објеката

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

Планирани објекат који ће се налазити на 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 непоходне мере енергетске ефикасности.

Приликом извођења радова на предметној катастарској 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.

одговорни урбаниста:



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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

Водовод:

За будући пословни објекат, на катастарској парцели број 5652 КО Севојно, у Севојну, Улица Браће Николић 46, прикључак на мрежу градског водовода може се извести са постојеће градске уличне водоводне линије у близини будућег објекта (означена на ситуацији, лист број 3 Услови).

Фекална канализација:

Будући пословни објекат на катастарској парцели број 5652 КО Севојно, у Севојну, Улица Браће Николић, број 46, може се прикључити преко постојеће градске фекалне канализационе линије у близини будућег објекта (означена на ситуацији, лист број 3 Услови)

Кишна канализација:

У улици Браће Николић која се налази на кат.парцели број 3367 КО Севојно и која се граничи са предметном кат.парцелом број 5652 КО Севојно нема изградњена мрежа кишне канализације, али је њена изградња предвиђена Планом Генералне регулације Севојно. Уколико објекат буде изграђен пре изградње кишне канализације у улици Браће Николић све атмосферске воде усмерити са платоа на улицу Браће Николић. Потребно је испројектовати развод кишне канализације по парцели до сабирног шахта који ће бити касније прикључен на градску мрежу у најближу шахту на улици, по изградњи кишне канализације у улици Браће Николић.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

На предметној катастарској парцели 5652 КО Севојно, уз ивицу пута на приступном растојању неопходно је поставити мерни орман за један мерни уређај са надземним бетонским постољем димензија: ширине 1000м, дужине 1000м и висине 2500мм. Манипулација и приступ морају бити омогућени са јавне површине.

За потребе прикључења будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода од постојећег ормана РО-6 на кат.парцели 3367 КО Севојно, до предметне парцеле.


Предвиђена је траса кабла дуж јавне површине, тј. ивицом саобраћајнице која иде дуж кат.парцеле 3367 КО Севојно, полагањем у ров. Известити га

полагањем кабл-вода РРОО-А 4x35мм² процењене дужине око 25м, као што је приказано у графичком прилогу.

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

С обзиром да ће планирани објекат имати БРГП од 490,95м² и НЕТО површину од 435,74м² потребно је да инвеститор обезбеди 1 контејнер (топло цинковани), запремине 1,1м³, и габаритних димензија 1,37x1,20x1,45м, а да затим одреди и место за његово постављање на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши (у нивоу коловозне траке), у оквиру граница формиране парцеле, између регулационе и грађевинске линије.

одговорни урбаниста:



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

JKП „Биоктош“
Број: 09-27111-2021
02.03.2021.год.
Ужице

„АРХИМИС“ д.о.о. Ужице

Друге пролетерске 4
31000 УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Технички услови за евакуацију комуналног отпада
за потребе израде урбанистичко – техничке документације
на кат.парц. бр. 5652 КО Севојно

На основу захтева бр.09-218/1-2021 од 23.02.2021.год. за достављање техничких услова за евакуацију комуналног отпада, а за потребе израде урбанистичко-техничке документације за изградњу пословног објекта на кат.парц.бр. 5652 КО Севојно, обавештавамо Вас да ће се ком.отпад сакупљати у контејнере запремине 1,1м³.

С обзиром да ће планирани објекат имати БРГП од 490.95м² и НЕТО површину од 435.74м² потребно је да инвеститор обезбеди 1 контејнер (топло цинковани), запремине 1,1м³ и габ.димензија 1,37x1,20x1,45 m, а да затим одреди и место за његово постављање на избетонираном платоу или у посебно изграђеној ниши (у нивоу коловозне траке), у оквиру граница формиране парцеле, између регулационе и грађевинске линије.

Прилаз контејнеру за комунални отпад мора бити неометан за комунално возило, при чему се мора водити рачуна да максимална удаљеност за ручно гурање контејнера по равној подлози, без степеника, од места за њихово постављање до комуналног возила износи 15м, уз максимални нагиб до 3%. Напомињемо да је возило за одвоз смећа габаритних димензија 8,60 x 2,50 x 3,50m, са осовинским притиском од 10 тона и полупречником окретања 11,00m.

Инвеститор: Драган Јевтић, Ужице

Контејнер за отпад треба обележити ознаком припадности предметном објекту.

Обрада:
Тони Радибратовић



Директор
Оливер Ристановић, дипл.инж.пољ.



Наш број: 8М.1.0.0-Д-09.15.-59541-21

АРХИМИС д.о.о. Ужице

ДРУГЕ ПРОЛЕТЕРСКЕ бр. 4

Ужице, 13.05.2021

31102 УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5652 на К.О. - Севојно,), СЕВОЈНО, БРАЋЕ НИКОЛИЋ 66

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-Д-09.15.-59541-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 5652 на К.О. -Севојно,), СЕВОЈНО, БРАЋЕ НИКОЛИЋ 66, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалиту постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Будући објекат гравитира постојећој ТС 10/0.4кV „Влаовац 2“ на кат. парцели 3303/7 КО Севојно.

На предметној кат. парцели 5652 КО Севојно, уз ивицу пута на прописаном растојању неопходно је поставити мерни орман за један мерни уређај са надземним бетонским постољем димензија: ширине 1000mm, дужине 1000mm и висине 2500mm. Манипулација и приступ морају бити омогућени са јавне површине.

За потребе прикључења будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода од постојећег разводног ормана РО-6 на кат. парцели 3367 КО Севојно, до предметне парцеле.

Предвиђена је траса кабла дуж јавне површине, тј. ивицом саобраћајнице која иде дуж кат. парцеле 3367 КО Севојно, полагањем у ров. Извести га полагањем кабл-вода РРОО-А 4x35mm² процењене дужине око 25m, као што је приказано у графичком прилогу.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за полагање кабл -водова на регулисаним теренима уз паралелно вођење и укрштање.

НАПОМЕНА:

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је Оператор дистрибутивног система "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ" д.о.о. Београд - Огранак Ужице.

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

Прилог:

- Траса коридора будућег прикључног кабл-вода

С поштовањем,

Доставити:

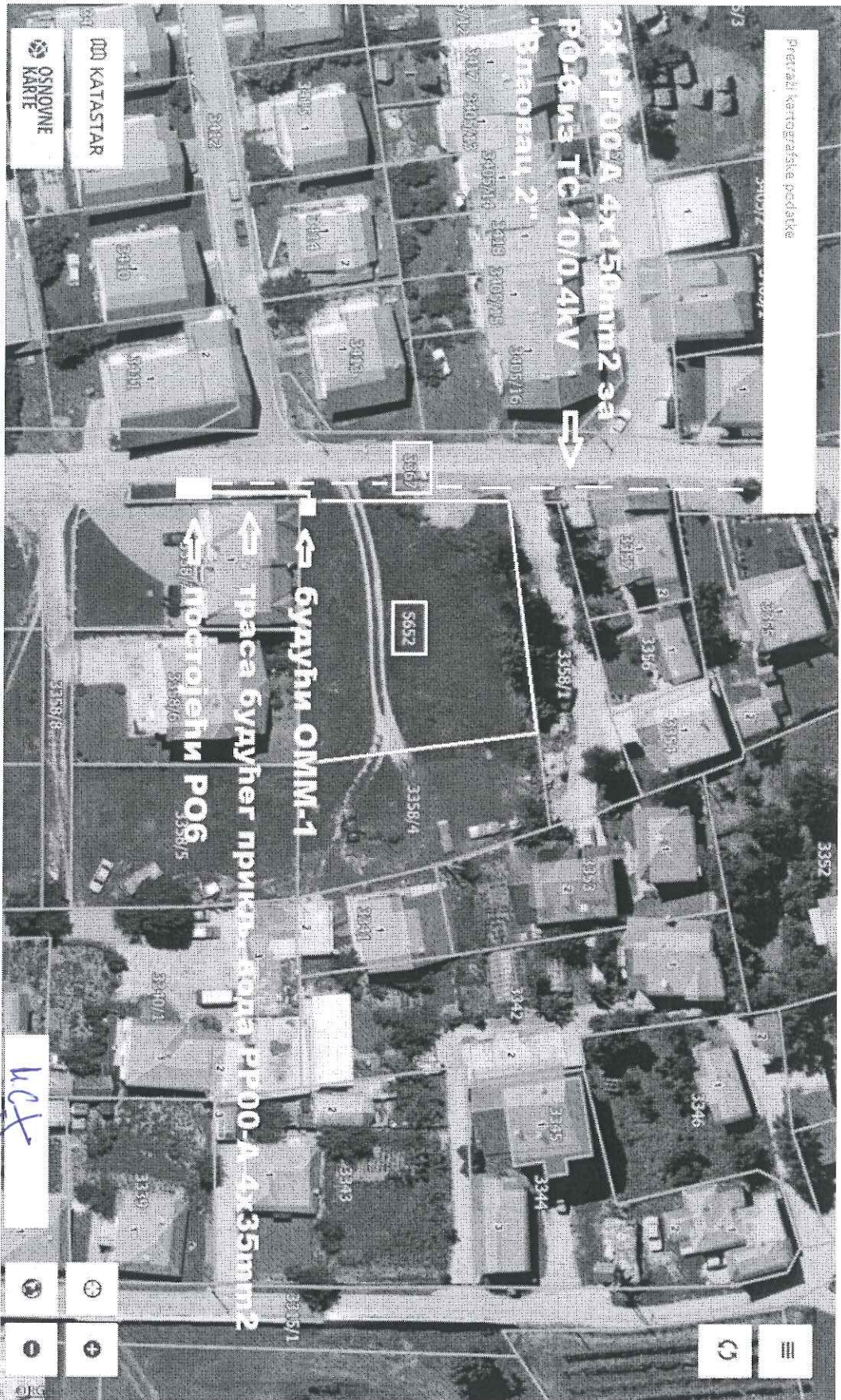
1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор огранка



Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.







Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс:031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Број: 09-185/2
Датум: 01. 03. 2021

**Драган Јевтић
Милића Косјеровића 55
Севојно**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску мрежу кишне канализације – израда урбанистичког пројекта за изградњу пословног објекта на кат.парцели бр. 5652 КО Севојно

На основу Вашег захтева бројем 09-185 од 23.02.2021.године, за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр.5652КО Севојно на градску мрежу кишне, ради израде урбанистичког пројекта, увидом у достављену документацију која се састоји од

- Преписа листа непокретности бр 5347 коју је издао РГЗ СКН Ужице дана 24.01.2020.год.
- Копије плана број 953-2/2020-69 коју је издао РГЗ СКН Ужице дана 24.01.2020. године
- Извода из урбанистичког пројекта-идејно решење.

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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ

ОБЈЕКАТ: Пословни објекат на кат.парцели бр. 5652 КО Севјно

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.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс:031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

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 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 саобраћајних површина;
- индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање.

ПОСЕБНИ УСЛОВИ

У улици Браће Николић која се налази на кат.парцели бр. 3367 КО Севојно и која се граничи са предметном кат.парцелом бр. 5652 КО Севојно нема изграђена мрежа кишне канализације, али је њена изградња предвиђена Планом Генералне регулације Севојно. Уколико објекат буде изграђен пре изградње кишне канализације у улици Браће Николић све атмосферске воде усмерити саплатоа на улицу Браће Николић. Међутим потребно је испројектовати развод кишне канализације по парцели до сабирног шахта који ће бити касније прикључен на градску мрежу у најближу шахту на улици , по изградњеи кишне канализације у улици Браће Николић.С обзиром да ће цеви канализационг 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 изради 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



Директор

Никола Максимовић, дипл.инж.машинства



01.03.2021.

„ ARHIMIIS “d.o.o,
2.proleterske br.4 Užice

Ул. Х. Луна 2, Ужице, Матични број 07258160
Шифра делатности: 3600; ПИБ 100600220
Телефони: централа 515-777; директор 519-142
Пријава кварова: 0800313100 Факс: (031)518774
Текући рачуни: 355-1016015-17; 160-61696-64;
205-61656-02; 340-11002922-70; 180-5011250000140-11
www.vodovod-ue.co.rs; e-mail: info@vodovod-ue.co.rs

03-241/2

TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na kat. parceli br. 5652 KO Sevojno, u Sevojnu , Ulica braće Nikolić, broj 46.

LOKACIJA:

Ulica braće Nikolić, broj 46, Sevojno, KP 5652 KO
Sevojno, (orijentacione koordinate budućeg objekta X=7 411 297, Y=4 856 406)

TEHNIČKI USLOVI:

VODOVOD:

Za budući poslovni objekat na katastarskoj parceli br. 5652 KO Sevojno, u Sevojnu , Ulica braće Nikolić, broj 46, priključak na mrežu gradskog vodovoda može se izvesti sa postojeće gradske ulične vodovodne linije u blizini budućeg objekta (označena na situaciji, list broj 3 Uslova).

KANALIZACIJA

U gradu Užicu i Sevojnu usvojena je koncepcija separacionog sistema kanaliziranja, tj razdvajanje fekalnih i kišnih voda i njihovo transportovanje posebnim cevovodima.

FEKALNA KANALIZACIJA

Budući poslovni objekat na katastarskoj parceli broj 5652 KO Sevojno, u Sevojnu , Ulica braće Nikolić, broj 46, može se priključiti preko postojeće gradske fekalne kanalizacione linija u blizini budućeg objekta (označena na situaciji, list broj 3 Uslova).

NAPOMENA:

Ovi tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije izdati su za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju poslovnog objekta na katastarskoj parceli broj 5652 KO Sevojno, u Sevojnu , Ulica braće Nikolić, broj 46, na osnovu zahteva broj 03-241/1 od 23.02.2021.god., od strane “ARHIMIIS“-a d.o.o, 2.proleterske br.4, Užice i isti se ne mogu koristiti u druge svrhe.

Investitor je u obavezi da uradi IDR/Idejno rešenje/ sa podacima o stvarnim potrebama za sanitarnom i protivpožarnom vodom, i to sve dostavi Nadležnom organu prilikom podnošenja zahteva za izdavanje Lokacijskih uslova preko CEOP-a.

JKP "Vodovod" Užice dostaviće Tehničke uslove za projektovanje i priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu Nadležnom organu u postupku izdavanja Lokacijskih uslova prema Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem preko CEOP-a.

Rok važnosti ovih uslova je godinu dana od datuma izdavanja. Po isteku ovog roka, potrebno je obratiti se JKP "Vodovod"-u radi izrade novih uslova ili produženja istih.


Pravna pouka:

Protiv ovih uslova može se uložiti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje lično ili poštom, za Nadzorni odbor kao organ za rešavanje žalbi.

Obradila:


Jagoda Milović, dipl.inž. građ

Izvršni direktor za tehničke poslove:


Milan Nikolić, dipl.inž. građ.

Direktor:



Duško Ljujić, dipl.maš.inž.

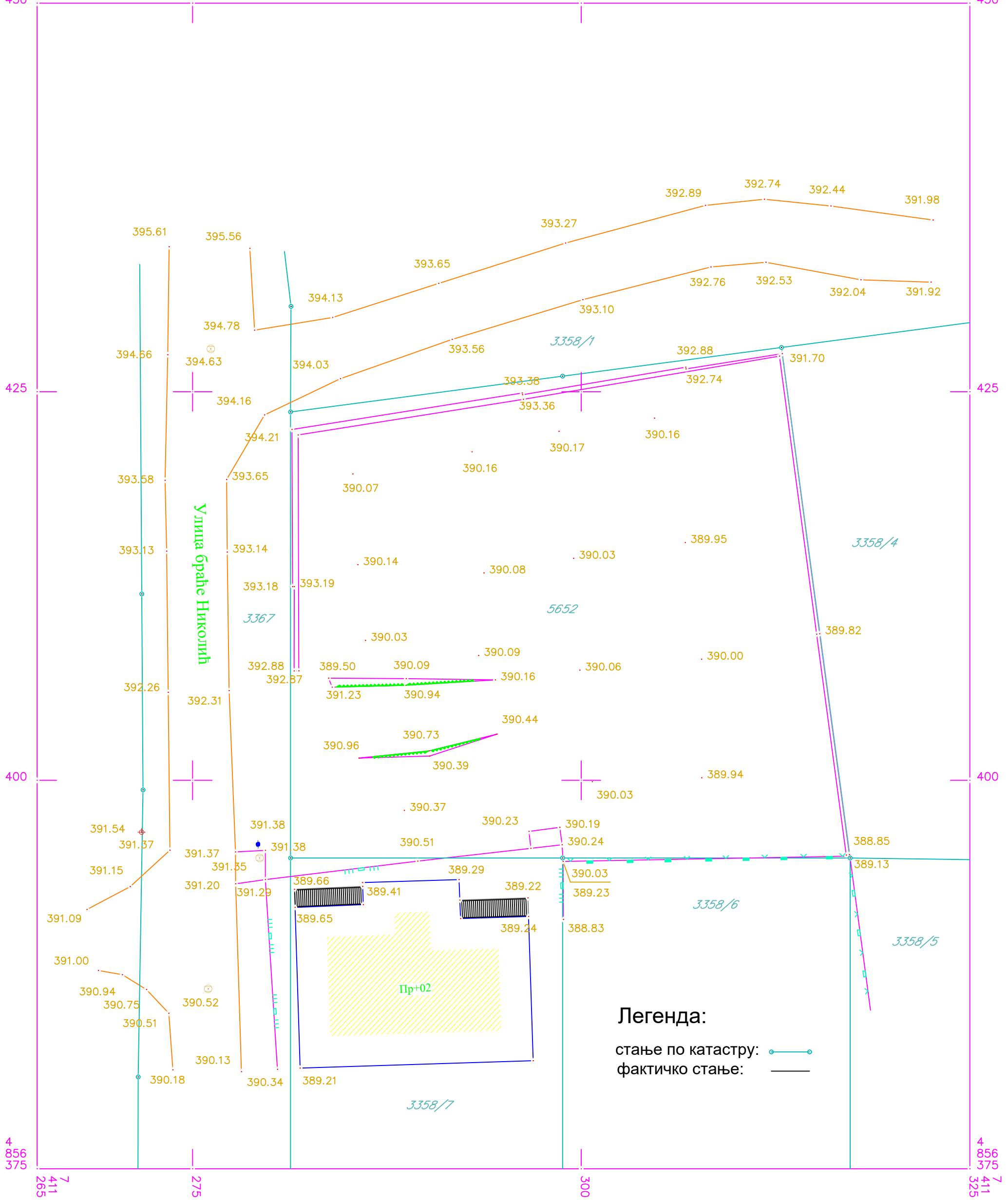


SEVOJNO

BUDUĆI POSLOVNI
OBJEKAT NA KP 5652
KO SEVOJNO



ПРИЛОЗИ





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

У Ж И Ц Е

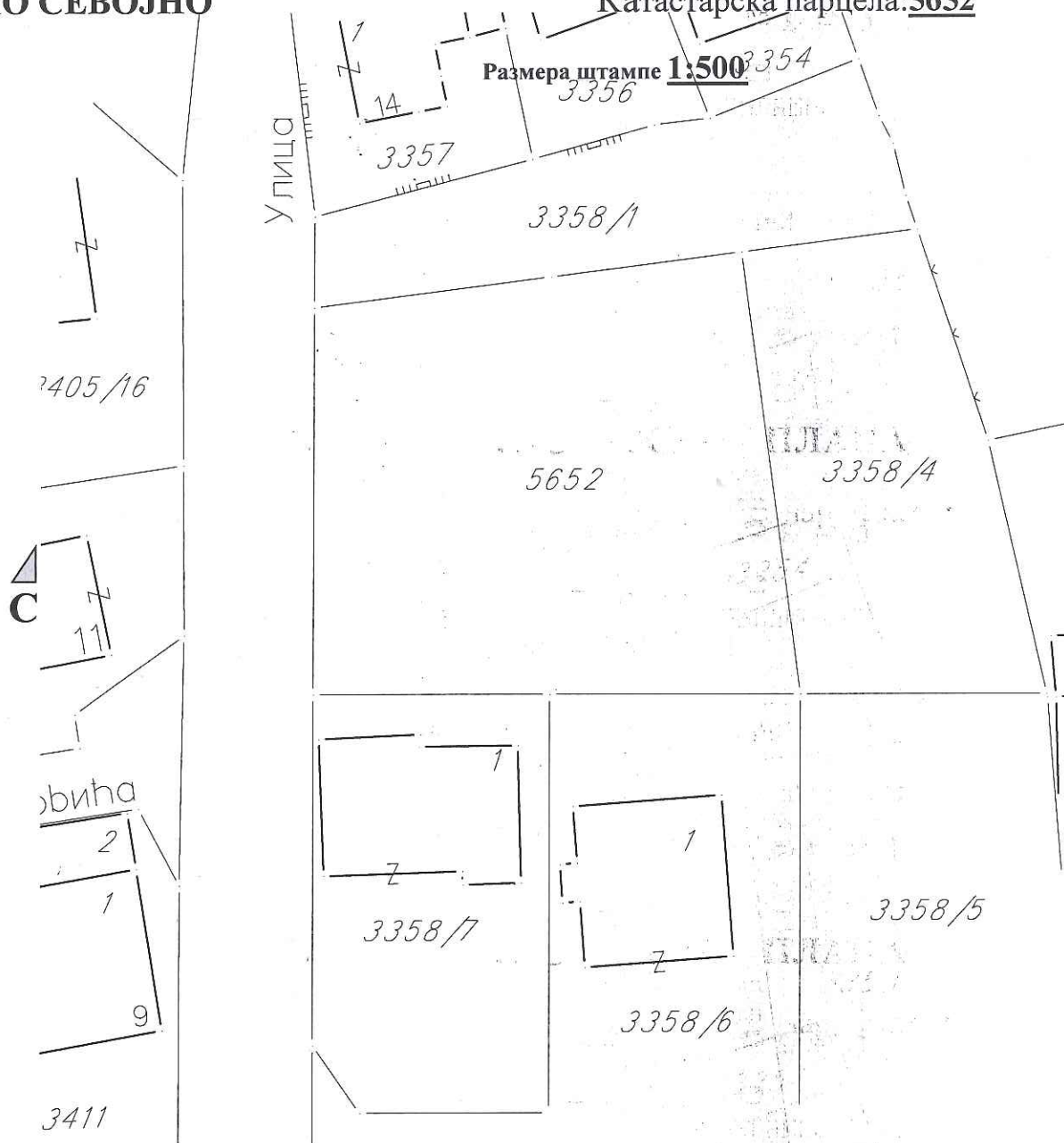
(седиште)

Број: 953-1/2020-69

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО СЕВОЈНО

Катастарска парцела: 5652



Напомена:

Датум и време издавања
24.01.2020. / 12:00



Овлашћено лице:

М.П. 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2020-69
Датум : 24.01.2020
Време : 11:02:10


ПРЕПИС

Листа непокретности број: 5347
К.О.: СЕВОЈНО

Садржај листа непокретности

А лист	страница	1
Б лист	страница	1
В лист - 1 део	страница	нема
В лист - 2 део	страница	нема
Г лист	страница	1 број

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ


Радош Вранић, дипл. инж. геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5347

Кашасшарска ошшина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и кашасшарска класа	Површина ха а м ²	Кашасшарски приход	Врста земљиша
5652		БРАБЕ НИКОЛИБ	ОСТАЛО ВЕШТАЧКИ СТВОРЕНО НЕПЛ.	10 44		Градско грађевинско земљише
У К У П Н О :				10 44	0.00	

* Напомена

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5347

Кашасарска општина: СЕВОЈНО

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
ЈЕВТИЋ ДРАГАН (ДРАГОСЛАВ), СЕВОЈНО, МИЛИЋА КОСЈЕРОВИЋА 55 : (ЈМБГ:0602975790037)	Својина	Приваћна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 5347

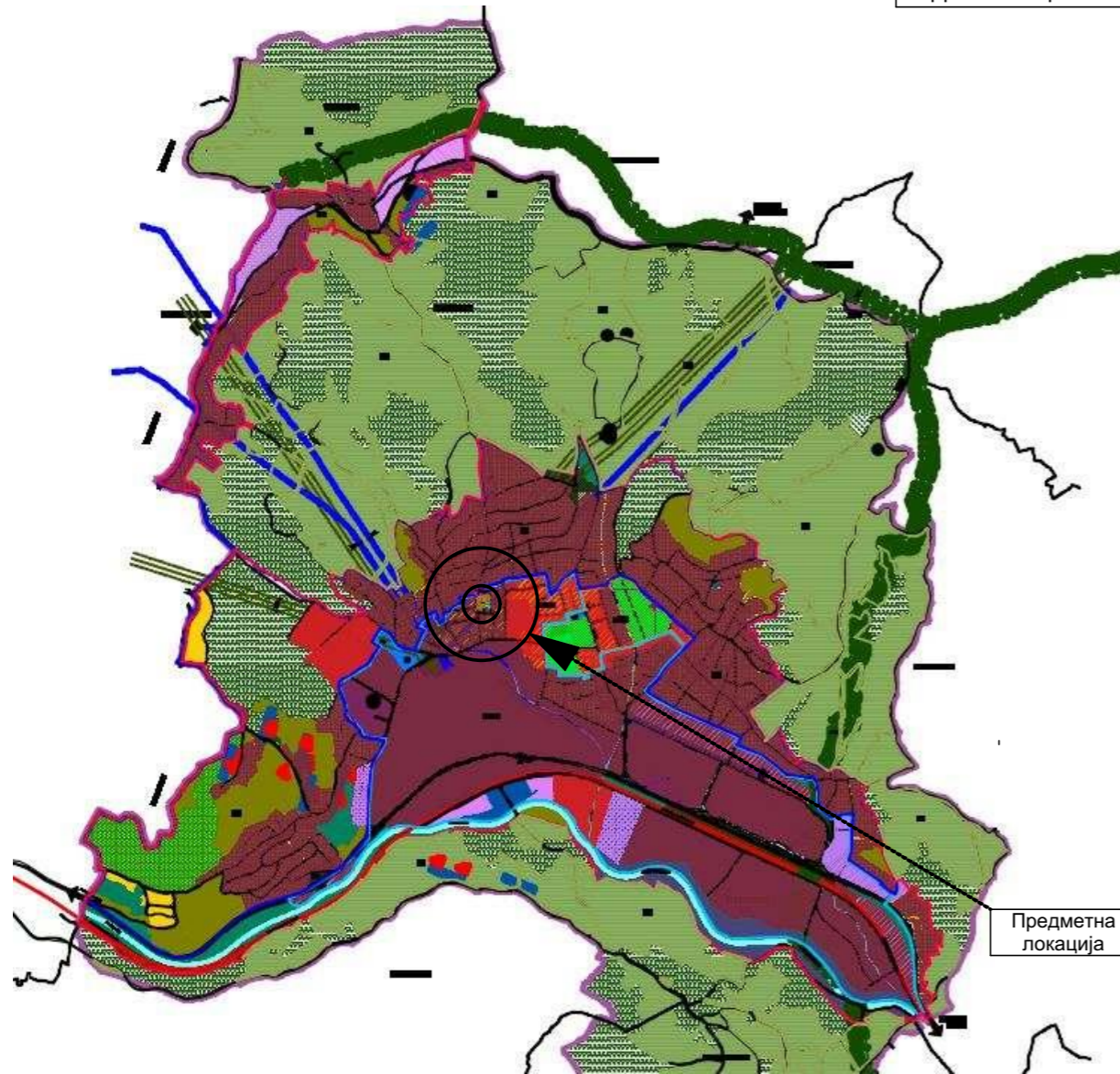
Кашасџарска ошџина: СЕВОЈНО

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
					Т Е Р Е Т А Н Е М А		

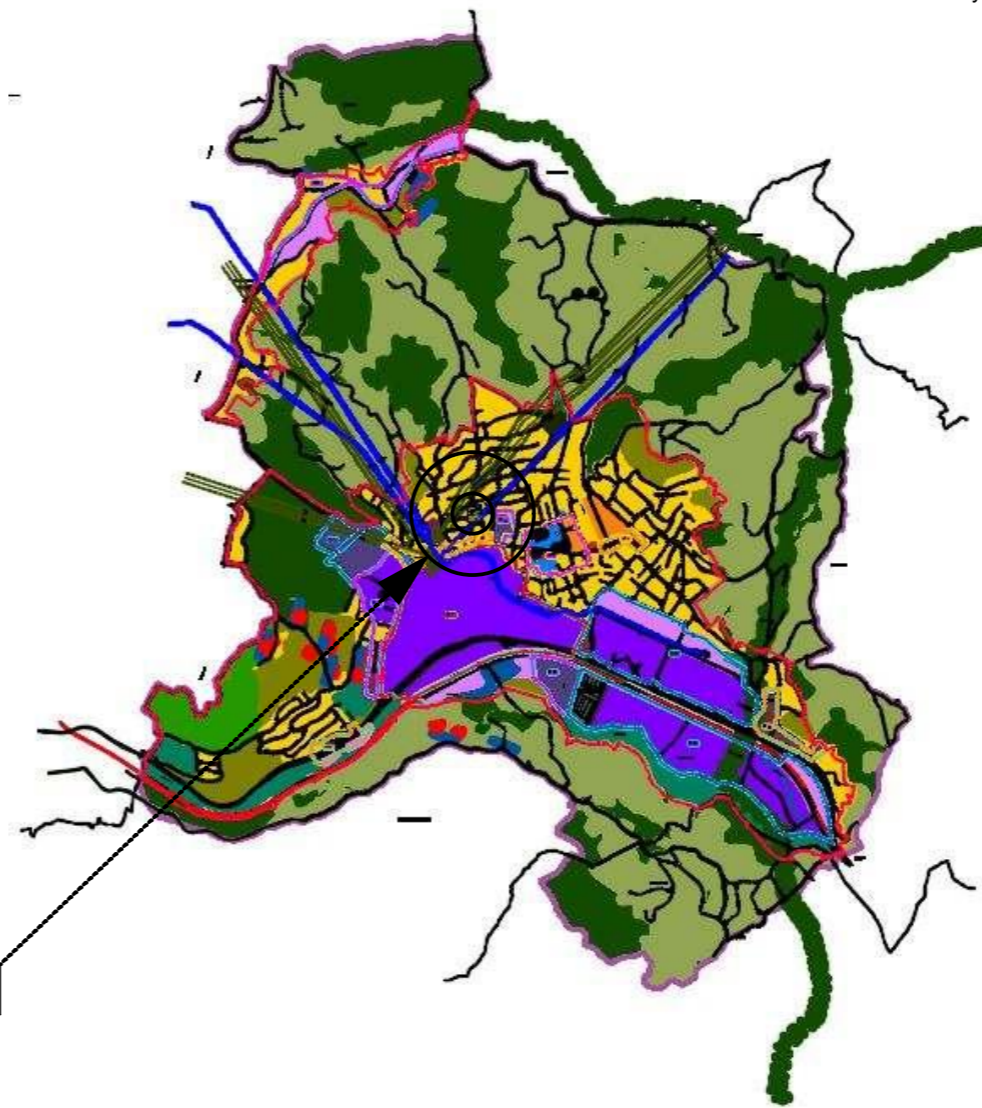
* Напомена:

ГРАФИЧКИ ДЕО

Подела на целине

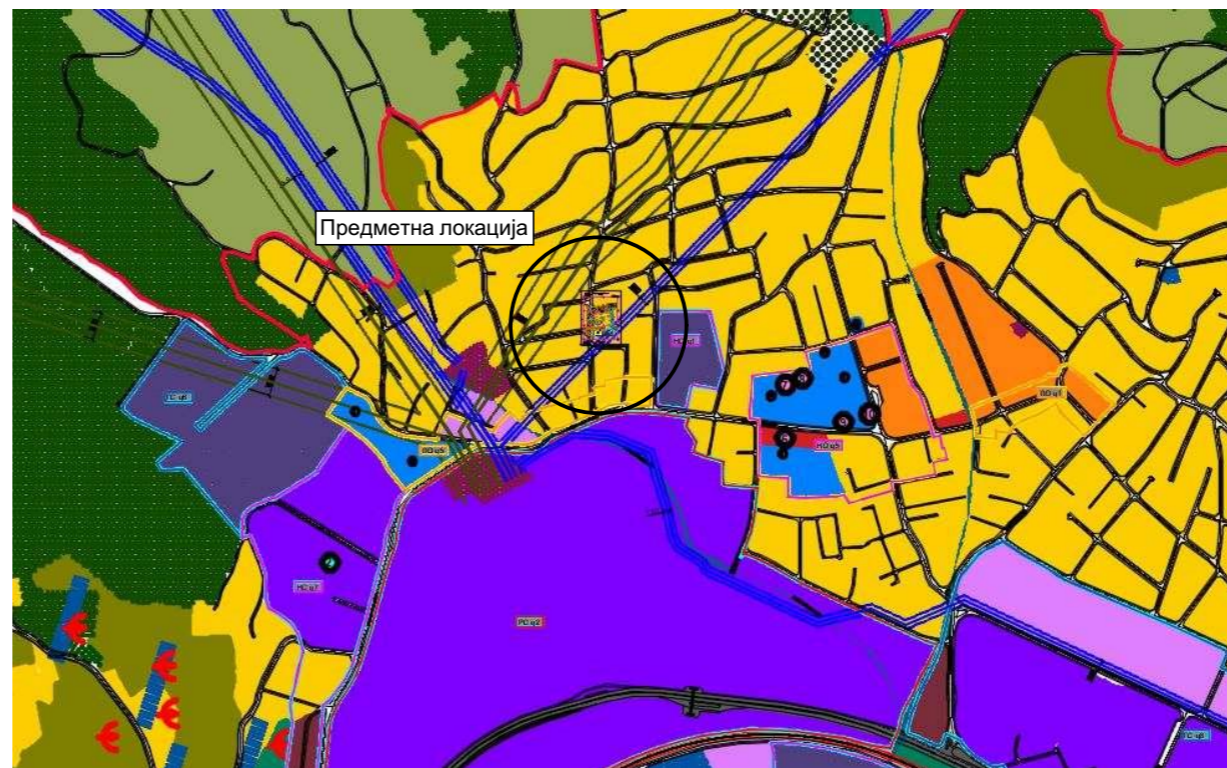


Планирана намена површина
ужи приказ



Предметна локација

Планирана намена површина
шири приказ



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

- МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА "СЕВОЈНО"
- ДОМ ЗДРАВЉА И АПОТЕКА
- ПРЕТШКОЛСКА УСТАНОВА "МАСЛАЧАК"
- ОСНОВНА ШКОЛА "АЛЕКСА ДЕЛОВИЋ"
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА**
- СПОРТСКО - РЕКРЕАТИВНИ ЦЕНТАР
- ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**
- ПАРК - ШУМА
- ШУМА - ПАРК
- ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ
ЕНЕРГЕТСКИ ОБЈЕКТИ**
- ТРАНСФОРМАЦИЈА
- ОБЈЕКТИ ВОДОПРИВРЕДНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
- РЕЗЕРВОАР ЗА ВОДУ
- КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**
- ГРОБЉЕ
- КОНВЕРВИРАНО ГРОБЉЕ
- САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА
ДРУМСКА САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - БР.6
- ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА - БР.263
- ОПШТИНСКИ ПУТ - БР.7
- САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ - ПАРИКИНГ
- БИЦИКЛИСТИЧКИ САОБРАЋАЈ**
- ПЛАНИРАНИ КОРИДОР БИЦИКЛИСТИЧКЕ СТАЈЕ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ИНФРАСТРУКТУРА**
- КОРИДОР МАГИСТРАЛНЕ ЖЕЛЕЗНИЧКЕ ПРУТЕ БЕОГРАД - БАР

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

- ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ Ц 1
трговина, занатство и услуге, пословање
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ Ц 2
трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање
- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 1
инд. производња, грађевинарство, произв. занатство, складиштење и велепродајни центри
- СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С 2
грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри
- ЦРКВА
- ПОШТА
- СТАНИЦА ЗА СНАБДЕВАЊЕ ГОРИВОМ
- СЕРВИСНА САОБРАЋАЈНИЦА
- ЗАШТИЋЕНЕ - НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Катастарска парцела 5652 КО Севојно
ИНВЕСТИТОР:
Драган Јевтић
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА
НАМЕНА ПОВРШИНА



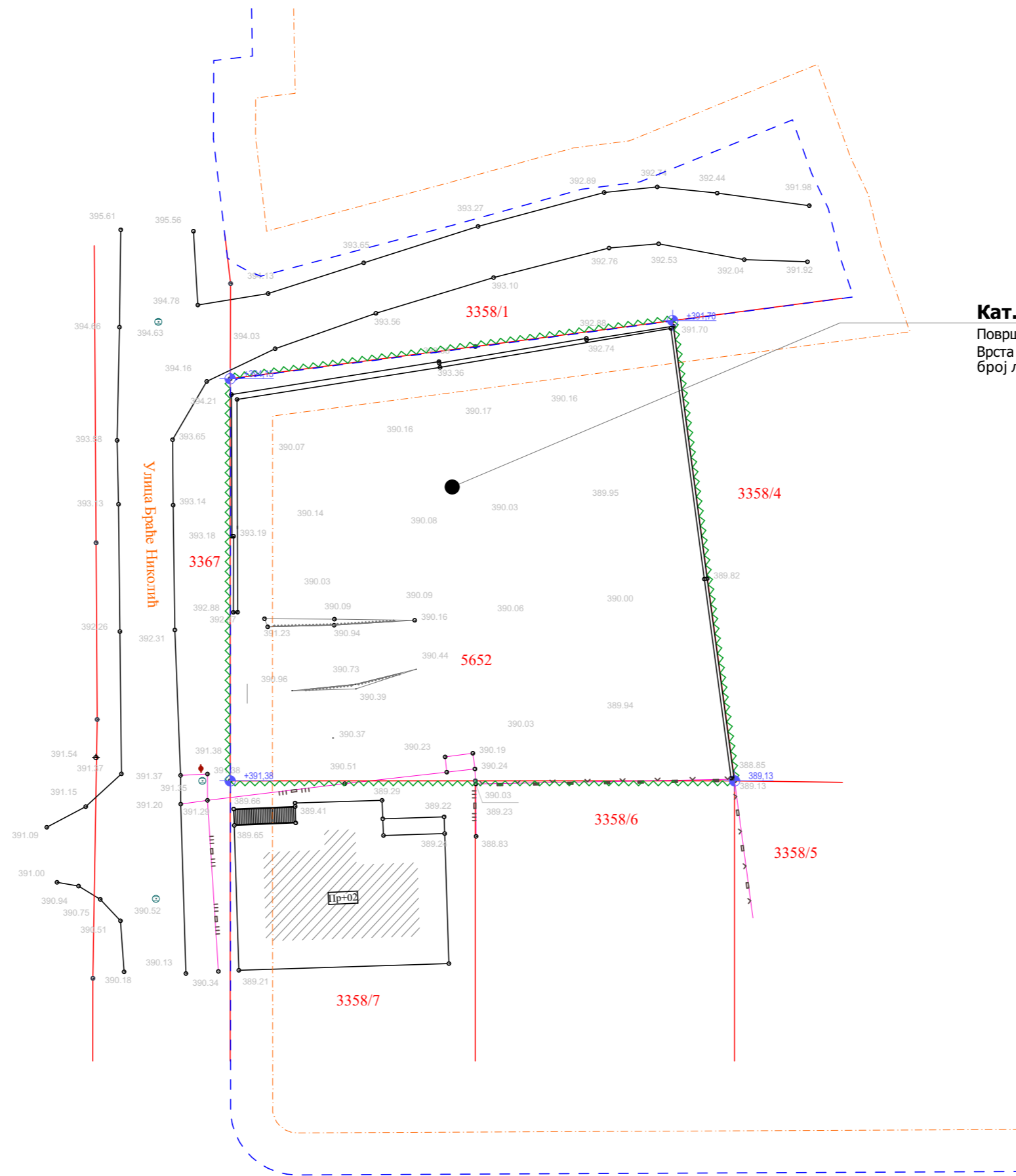
ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: -	БРОЈ ЛИСТА: 1.
-------------------	---------------	---------------	-------------------



ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:
 Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији насељеног места Севојно, Зона 3 - Шири контактна зона; Подзона 3.1. Обухваћена је Планом генералне регулације „Севојно“ („Сл. лист општине Ужице“ 5-4/12). Врста земљишта је градско грађевинско земљиште. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани вишепородични и породични стамбени објекти. Терен је раван са просечном апсолутном висинском котом која је око 390,00мнм, а висином предметне парцеле која износи око 1,50м. Директан приступ на јавне саобраћајнице је са западне и северне стране, на к.п. 3367 и 3358/1 обе КО Севојно. На предметној парцели 5652 КО Севојно нема постојећих објеката.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 5652 КО Севојно			
ИНВЕСТИТОР: Драган Јевтић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА ОРТОФОТО СНИМАК			
ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА: 2.










Кат.парц. 5652 КО Севојно

Површина кат. парцеле - 1044 м²

Врста земљишта - Градско грађевинско земљиште
број л.н.: 5347

ЛЕГЕНДА:

-  Граница пројекта
-  Стање по катастру
-  Фактичко стање
-  Регулациона линија
-  Објект
- 5652** Број катастарке парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Катастарска парцела 5652 КО Севојно

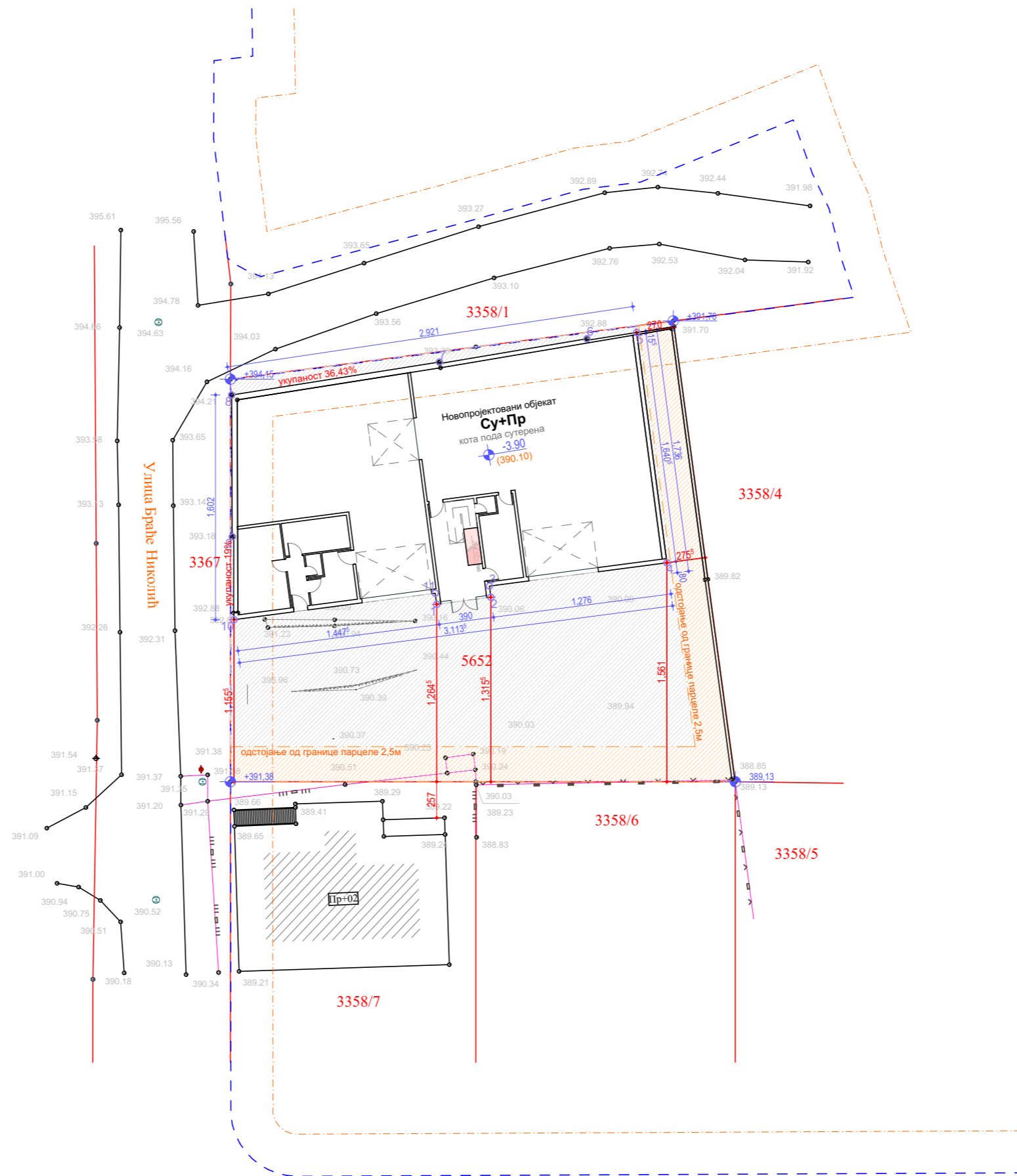
ИНВЕСТИТОР:
Драган Јевтић

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

ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА
ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА

ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА: 3.
-------------------	---------------	----------	-------------------





Аналитичко - геодетске тачке:

1. X = 7411296.01 Y = 4856407.65
2. X = 7411299.87 Y = 4856408.15
3. X = 7411299.77 Y = 4856408.95
4. X = 7411312.42 Y = 4856410.61
5. X = 7411310.26 Y = 4856427.03
6. X = 7411306.72 Y = 4856426.58
7. X = 7411296.20 Y = 4856424.92
8. X = 7411281.39 Y = 4856422.57
9. X = 7411281.43 Y = 4856412.46
10. X = 7411281.55 Y = 4856406.55
11. X = 7411295.90 Y = 4856408.44

ЛЕГЕНДА:

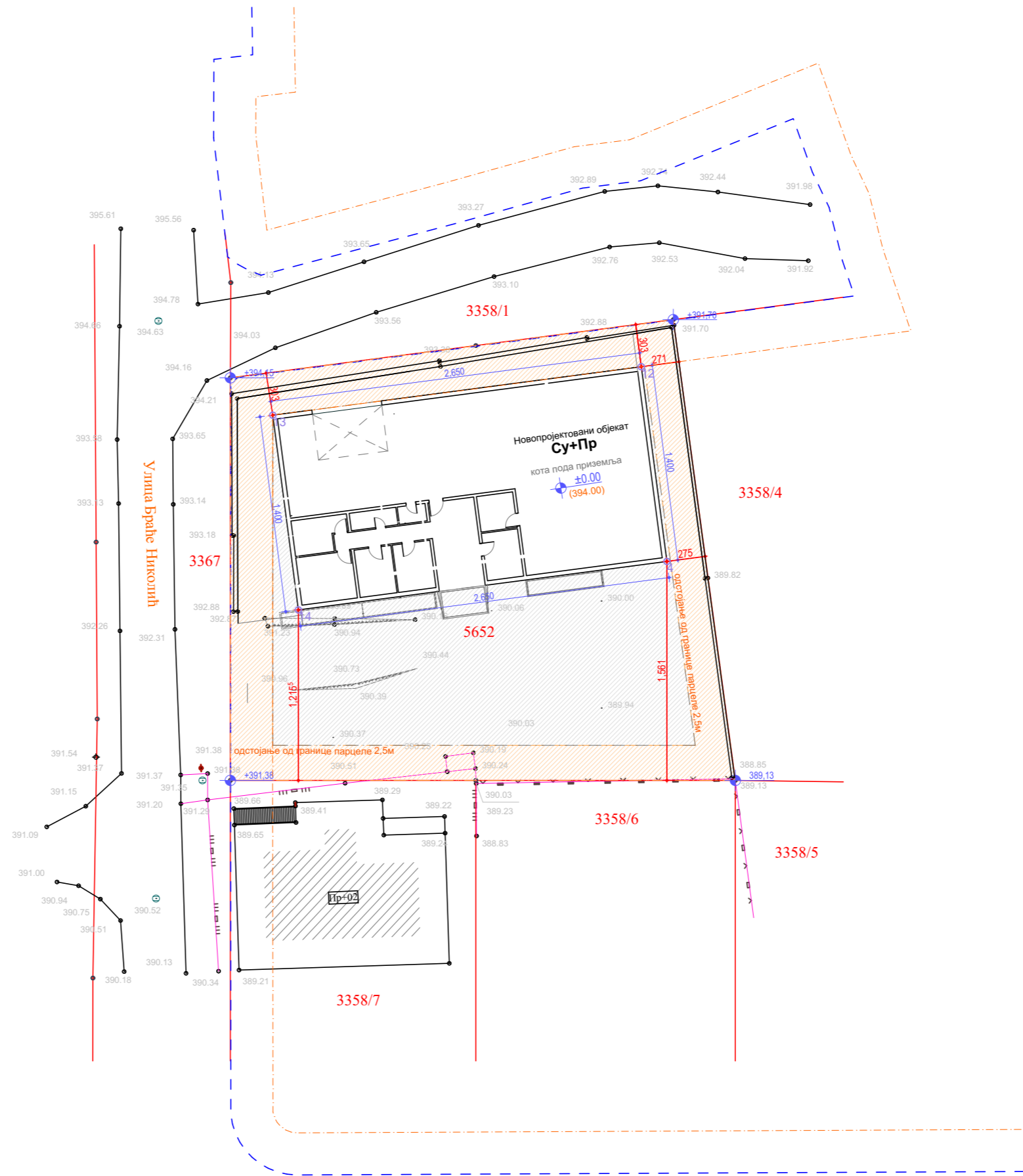
- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија према Плану
- 5652** Број кат. парцеле
- Објект
- Зона удаљења од међе
- Зона дозвољене градње

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
 Катастарска парцела 5652 КО Севојно
 ИНВЕСТИТОР:
 Драган Јевтић
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17
 ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА
ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА: 4.
-------------------	---------------	----------	-------------------



Аналитичко - геодетске тачке:

4.	X = 7411312.42	Y = 4856410.61
12.	X = 7411310.60	Y = 4856424.49
13.	X = 7411284.32	Y = 4856421.04
14.	X = 7411286.15	Y = 4856407.16

ЛЕГЕНДА:

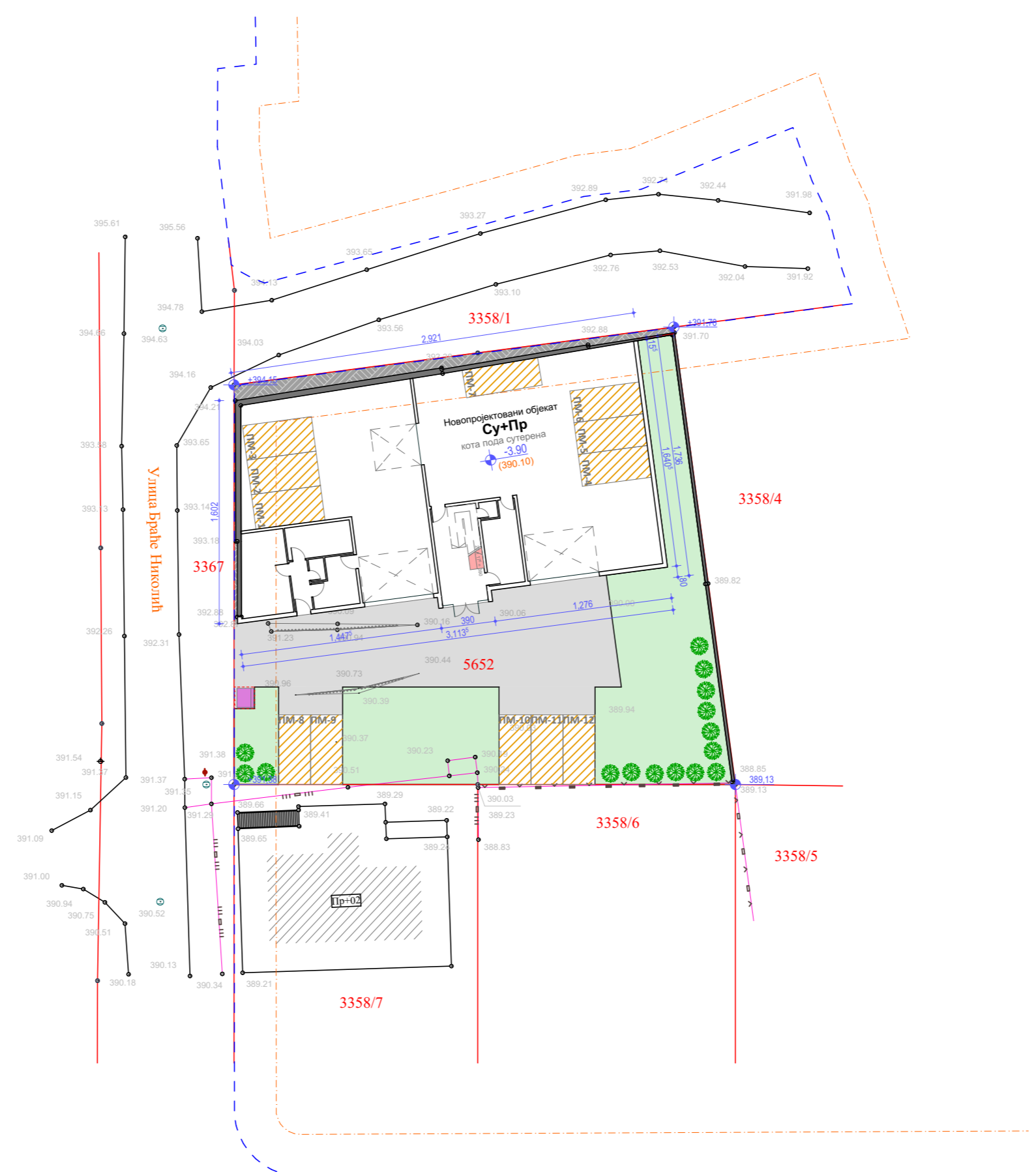
- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија према Плану
- 5652** Број кат. парцеле
- Објект
- Зона удаљења од међе
- Зона дозвољене градње

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
 Катастарска парцела 5652 КО Севојно
 ИНВЕСТИТОР:
 Драган Јевтић
 ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
 Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17
 ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
 ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ



ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА: 5.
-------------------	---------------	----------	-------------------

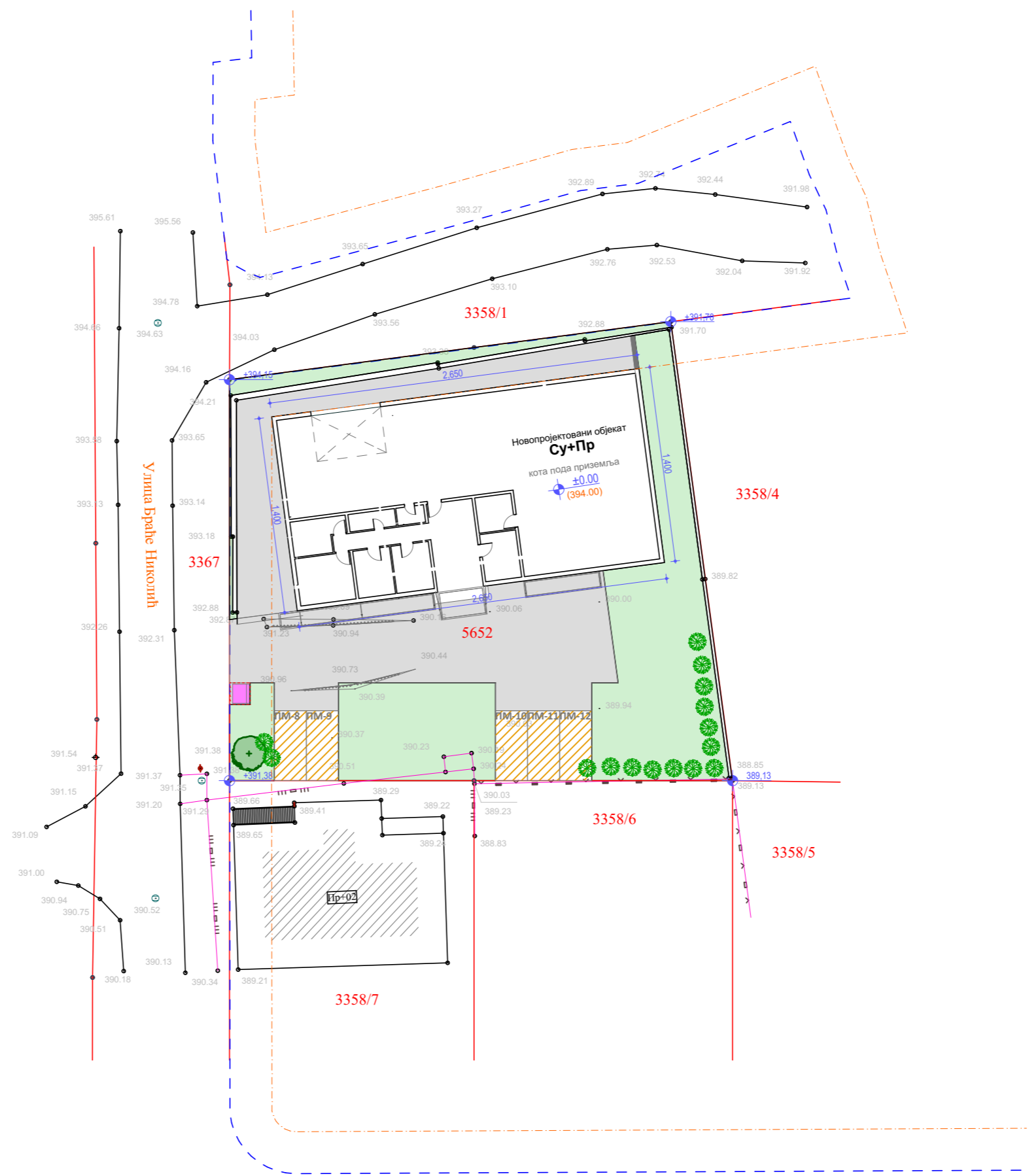


ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- 5652 Број кат. парцеле
- Објект
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија према Плану
- Паркинг простор
- Асфалтне површине
- Зелене површине
- Одлагање комуналног отпада
- Укопани део објекта

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:			
Катастарска парцела 5652 КО Севојно			
ИНВЕСТИТОР:			
Драган Јевтић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:			
Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА			
ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПЛАНОМ ПАРТЕРА			
ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
06/2021	УП		6.





ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- 5652 Број кат. парцеле
- Објект
- Регулациона линија
- - - Грађевинска линија према Плану
- Паркинг простор
- Асфалтне површине
- Зелене површине
- Одлагање комуналног отпада

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
 Катастарска парцела 5652 КО Севојно

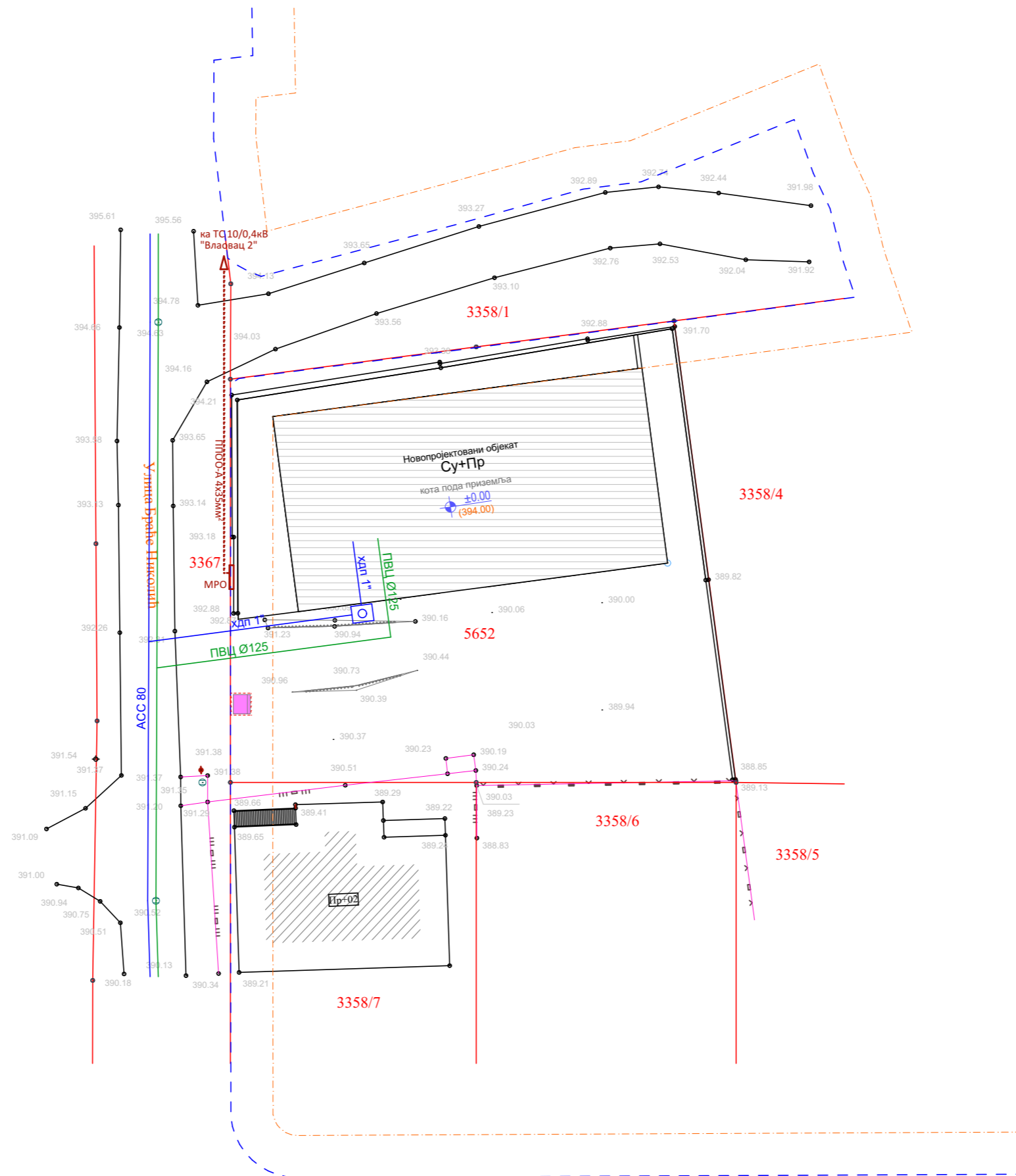
ИНВЕСТИТОР:
 Драган Јевтић

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

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПЛАНОМ ПАРТЕРА



ДАТУМ: 06/2021	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА: 7.
-------------------	---------------	----------	-------------------



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Катастарска парцела 5652 КО Севојно

ИНВЕСТИТОР:
Драган Јевтић

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

ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА
ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ДАТУМ:
06/2021

ОЗНАКА:
УП

РАЗМЕРА:

БРОЈ ЛИСТА:
8.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Драган Јевтић

Објекат: Пословни објекат
к.п. 5652 КО Севојно

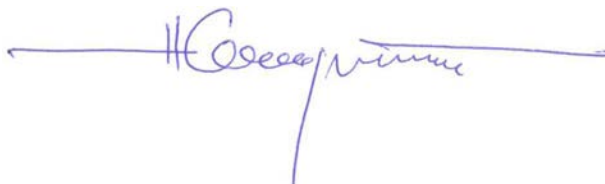
Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
УЖИЦЕ

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

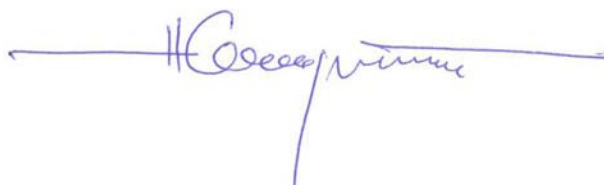
Потпис:



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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 894/21

Место и датум: Ужице, јануар 2021.

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.3.	Садржај техничке документације
0.4.	Подаци о пројектантима
0.5.	Општи подаци о објекту


0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 894/21
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 894/21

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ
Главни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 J661 11
Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ
Одговорни пројектант : Никола Секулић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 300 J661 11
Потпис:



0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Пословни објекат	
врста радова:	Нова градња	
	В	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	122012 – Пословне зграде; зграде које се употребљавају у пословне сврхе
назив просторног односно урбанистичког плана:	План генералне регулације „Севојно“ („Сл. Лист Града Ужица“ 5-4/12)	
место:	Ужице	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	5652 КО Севојно	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	3367 и 3358/1 обе КО Севојно	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3367 и 3358/1 обе КО Севојно	

ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:	
Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	43,47 kW
Врста прикључка	Трајни
Врста мерног уређаја	Трофазно бројило
Начин грејања	Котао на гас
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-

Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима) Уписати број мерних уређаја (по улазима)	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Нетипични потрошачи	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије	-
Водоводна и канализациона мрежа	
прикључак на водовод и канализацију	Предвиђен један прикључак дн20 (3/4")
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје)	-
Друга инфраструктура	
прикључак на гасну мрежу	12,5 м ³ / h ; Г10 гасни сет

ЛОКАЦИЈСКИ УСЛОВИ:

Информација о локацији:	VI број 353-41/20-02	Датум 19.02.2020.
-------------------------	----------------------	-------------------

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1044 м ²
	укупна БРГП надземно:	372,62 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	863,57 м ²
	укупна НЕТО површина:	765,21 м ²
	површина приземља:	372,62 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	372,62 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+5,90
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+397,90
	спратна висина:	390 см
	број функционалних јединица	1
	број паркинг места:	7ПМ
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		запад-исток
нагиб крова:		9,5 степени
материјализација крова:		лим
процент зелених површина:	Предвиђено 25%	Остварено 25,43%
индекс заузетости:	Предвиђено 50%	Остварено 35,69%
индекс изграђености:	Предвиђено 1,4	Остварено 0,36
друге карактеристике објекта:	-	
предрачунска вредност објекта:	33.735.000,00дин (без пдв-а)	

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Драган Јевтић

Објекат: Пословни објекат
к.п. 5652 КО Севојно

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

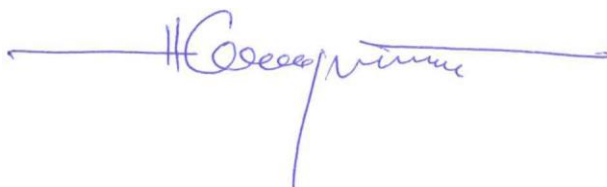
Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

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

Потпис:



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

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 894/21

Место и датум: Ужице, јануар 2021.

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

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

1.3. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ 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 и 37/19 - др. Закон и 09/2020) 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 пројекта архитектуре који је део Идејног решења за нову градњу пословног објекта на к.п. 5652 КО Севојно одређује се:

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

Пројектант: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ
УЖИЦЕ

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

Потпис:



Број техничке документације: 894/21
Место и датум: Ужице, јануар 2021.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за Нову градњу пословног објекта на к.п. 5652 КО Севојно.

Никола Секулић, дипл.инж.арх.

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 : Никола Секулић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације:

894/21

Место и датум:

Ужице, јануар 2021.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Предметна локација се налази у Севојну, обухваћена Планом генералне регулације „Севојно“ („Сл. Лист Града Ужица“ 5-4/12)

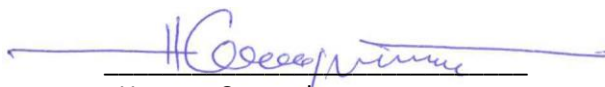
Локација која је предмет пројекта налази се у Севојну, у Улици Браће Николић. У свом окружењу лоцирани су породични и вишепородични стамбени објекти. Терен је раван са просечном апсолутном висинском котом која је око 390,00мнм, а висином предметне парцеле која износи око 1,50м. Предметна парцела к.п. 5652 КО Ужице је површине 1044м2. Директан приступ на јавне саобраћајнице је са западне и северне стране, на к.п. 3367 и 3358/1 обе КО Севојно. На предметној парцели 5652 КО Севојно нема постојећих објеката.

Предвиђена је нова градња пословног објекта БРГП (надземно) 372,62м2, висине 5,90м, спратности Су+Пр.

Архитектура и обликовање. Објекат је пројектован у складу са временом 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 објекта је подељена на 2 етаже (1 надземно). Подземна и надземна етажа су повезане степеништем као вертикалном комуникацијом. Позиција главног улаза у пословни објекат је на коти сутерена на јужној страни. У сутерену је формирана гаража са 7 паркинг места. Поред гараже, у сутерену се налазе две канцеларије са тоалетима, чајна кухиња и свлачионица за запослене. Форма и спољни габарит првог спрата се разликују у односу на сутерен. Форма приземља је дефинисана повлачењем фасаде, а у складу са условима, најмање 3м од граница парцеле. Приземље садржи четири канцеларије, са тоалетима и оставама, као и салу за састанке.

одговорни пројектант за пројекат архитектуре


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

1.6. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ПРЕГЛЕД ПРОСТОРИЈА И ПОВРШИНА

СУТЕРЕН

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Улаз са ходником	20,01
2	Тоалет	1,56
3	Канцеларија	13,91
4	Гаража	214,55
5	Гаража	151,28
6	Канцеларија	9,84
7	Ходник	4,68
8	Тоалет	1,76
9	Свлационица	11,05
10	Чајна кухиња	20,58
УКУПНО		449,22
УКУПНО НЕТО РЕДУКОВАНО -3%		435,74

Укупна нето површина етаже редуковано -3%: **435,74 м²**
Укупна бруто површина етаже: **490,95 м²**

ПРИЗЕМЉЕ

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
11	Ходник са степеништем	22,61
12	Ходник	8,34
13	Канцеларија	8,84
14	Остава	6,63
15	Остава	246,19
16	Тоалет	2,50
17	Тоалет	4,19
18	Канцеларија	8,61
19	Сала за састанке	13,55
20	Канцеларија	9,01
21	Канцеларија	9,19
УКУПНО		339,66
УКУПНО НЕТО РЕДУКОВАНО -3%		329,47

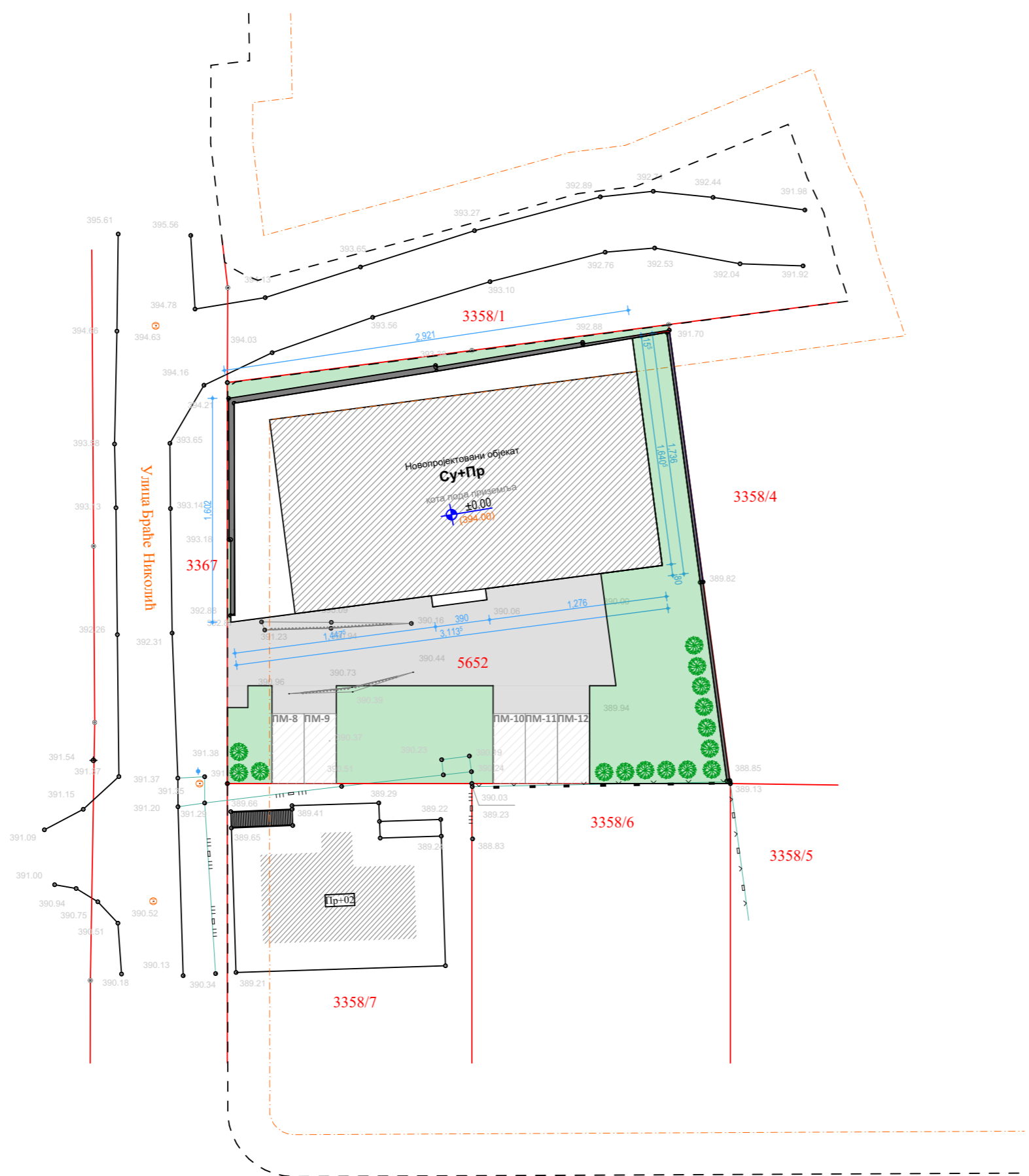
Укупна нето површина етаже редуковано -3%: **329,47 м²**
Укупна бруто површина етаже: **372,62 м²**

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Сутерен	435,74	490,95
Приземље	329,47	372,62
УКУПНО	765,21	863,57

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуација
2. Основа сутерена
3. Основа приземља
4. Изглед крова
5. Пресек А-А, Пресек В-В
6. Изглед са севера, изглед са истока
7. Изглед са југа, изглед са запада

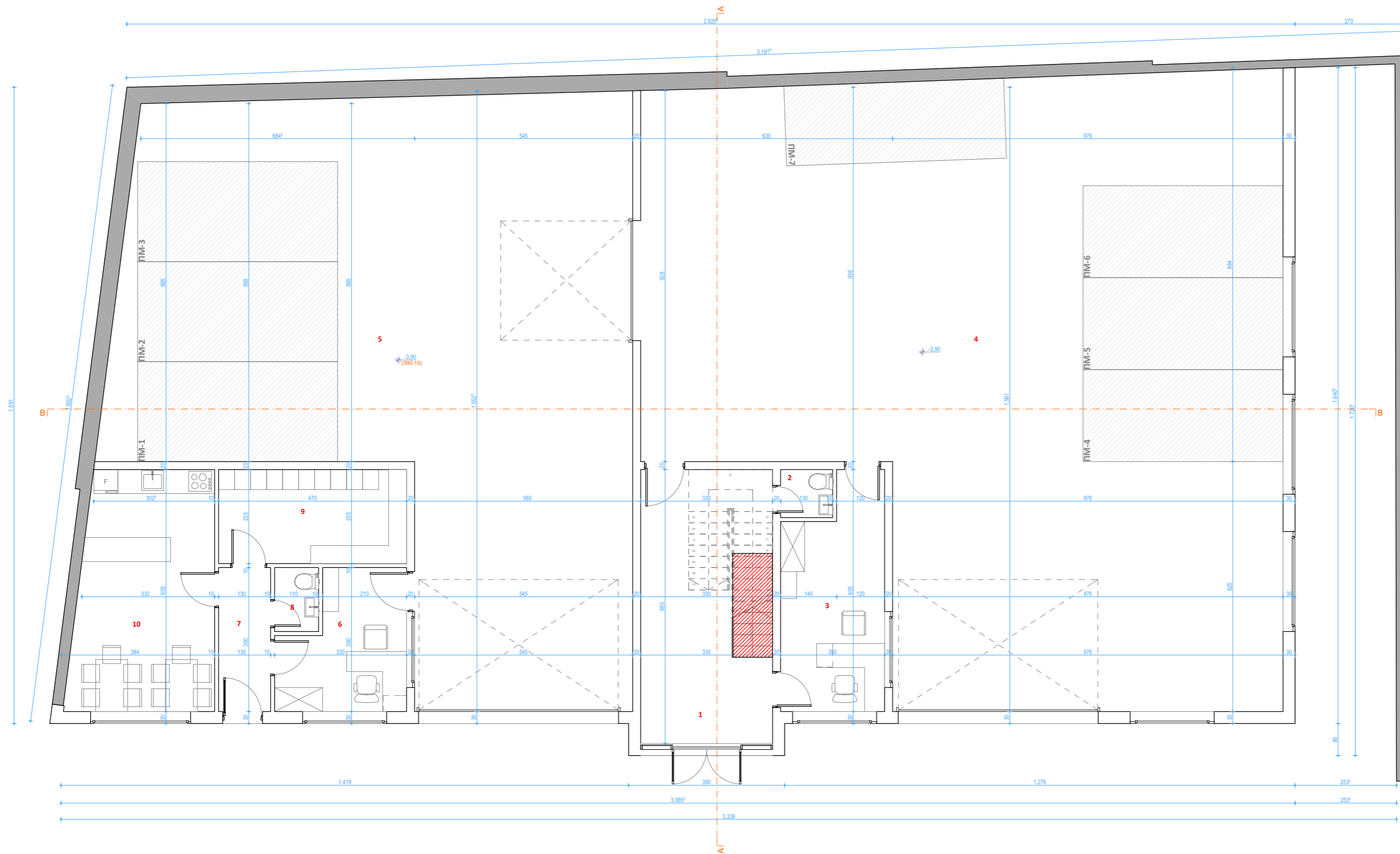


Дефинисано планом:
 П парцеле = 1044 м²
 зелене површине = 25% (261м²)
 индекс заузетости = 50% (522м²)
 индекс изграђености = 1,4 (БРГП надземно 1461,60м²)

Остварено пројектом:
 П земљишта под објектом = 372,62м²
 зелене површине = 25,43% (265,55м²)
 индекс заузетости = 35,69% (372,62м²)
 индекс изграђености = 0,36 (372,62м²)

- ЛЕГЕНДА:**
- ▭ Објект
 - 5652 Број катастарске парцеле
 - Граница парцеле
 - - - Зона дозвољене градње
 - ▭ Асфалтне површине
 - ▭ Зелене површине

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни објект			
ИНВЕСТИТОР: Јевтић Драган			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА			
ДАТУМ: 01/2021	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:300	БРОЈ ЛИСТА: 1.



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1	Улаз са ходником	20,01
2	Тоалет	1,56
3	Канцеларија	13,91
4	Гаража	214,55
5	Гаража	151,28
6	Канцеларија	9,84
7	Ходник	4,68
8	Тоалет	1,76
9	Свлачионица	11,05
10	Чајна кухиња	20,58
Укупно нето		449,22
Укупно нето редуковано -3%		435,74

Укупна нето редуковано -3% : 435,74 м²
 Укупна бруто површина етаже: 490,95 м²

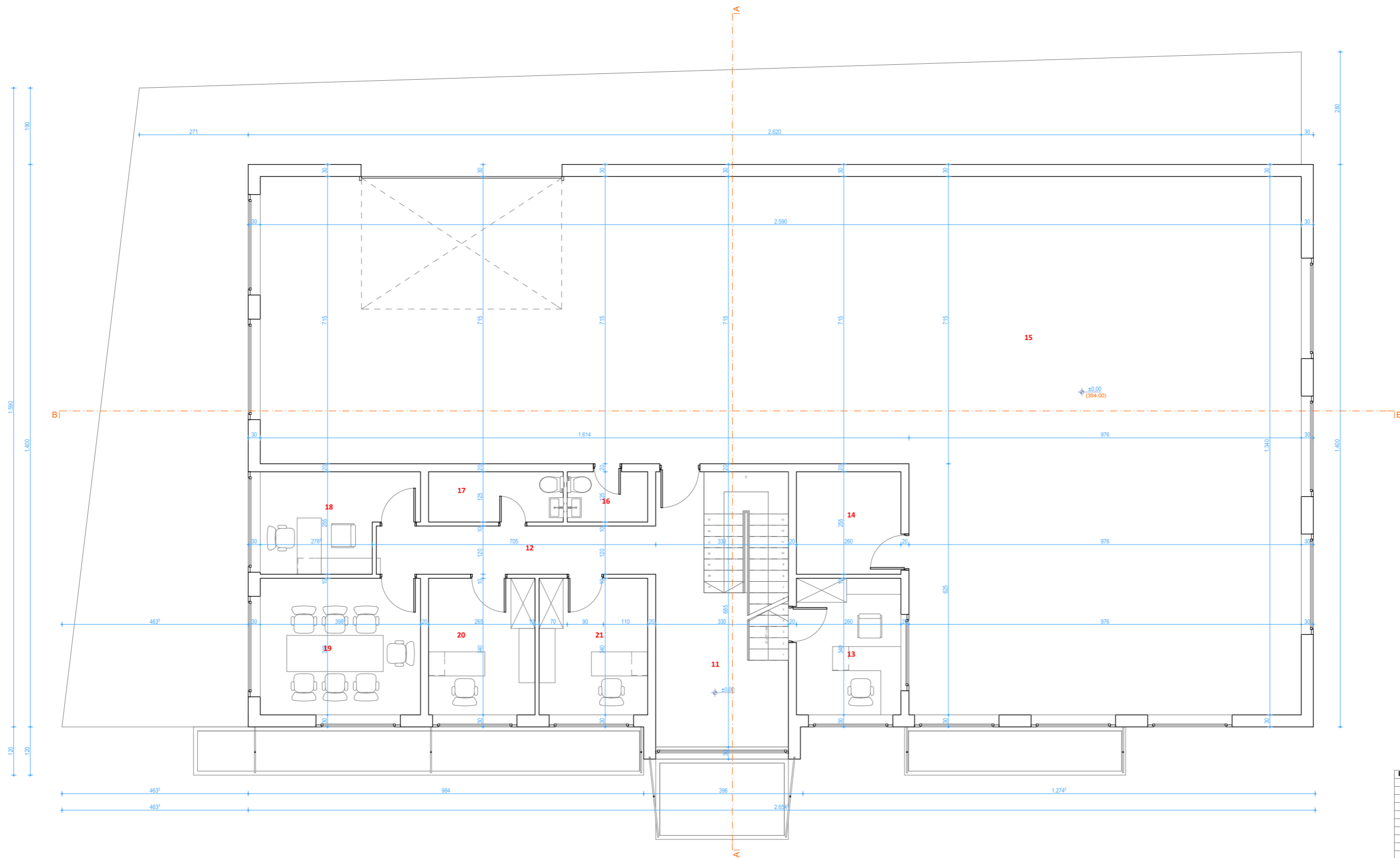
Површина просторије са висином мањом од 150 см
 Висине просторија испод 150 см по СРПС УД.100:2002 не обрачунавају се у нето и бруто квадратуру.

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ:
 Пословни простор
 ИНВЕСТИТОР:
 Јевтић Драган
 ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:
 Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11
 ЦРТЕЖ:
 ОСНОВА СУТЕРЕНА



ДАТУМ: 01/2021 ОЗНАКА: ИДР РАЗМЕРА: 1:50 БРОЈ ЛИСТА: 2



Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
11	Ходник са степеништем	22,61
12	Ходник	8,34
13	Канцеларија	8,84
14	Остава	6,63
15	Остава	246,19
16	Тоалет	2,50
17	Тоалет	4,19
18	Канцеларија	8,61
19	Сала за састанке	13,55
20	Канцеларија	9,01
21	Канцеларија	9,19
Укупно нето		339,66
Укупно нето редуковано -3%		329,47

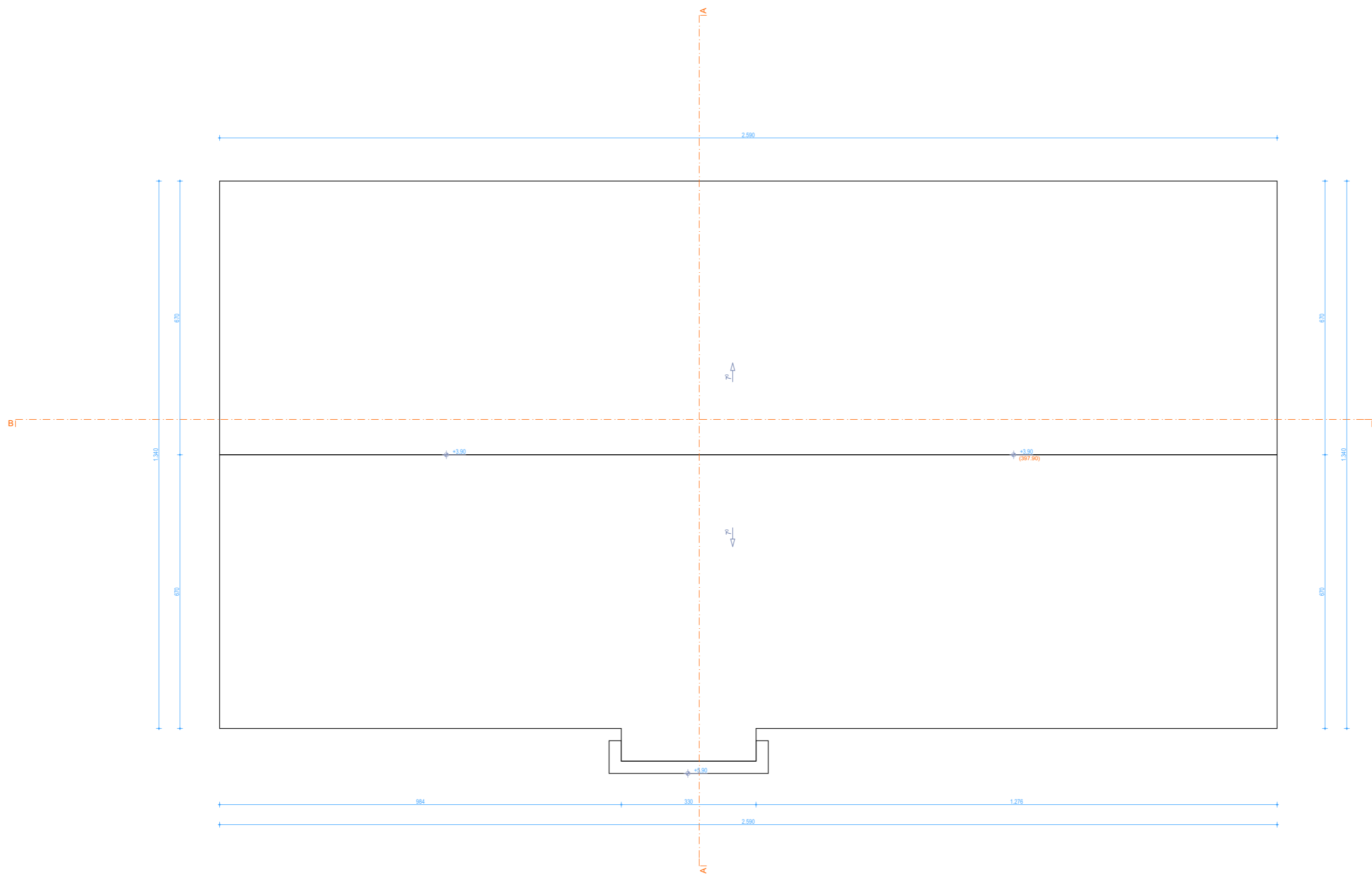
Укупна нето редуковано -3% : 329,47 м²
 Укупна бруто површина етаже: 372,62 м²

Површина просторије са висином мањом од 150 см
 - Висине просторија испод 150 см по СРПС У.Ц2.100:2002 не обрачунавају се у нето и бруто квадратуру.

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

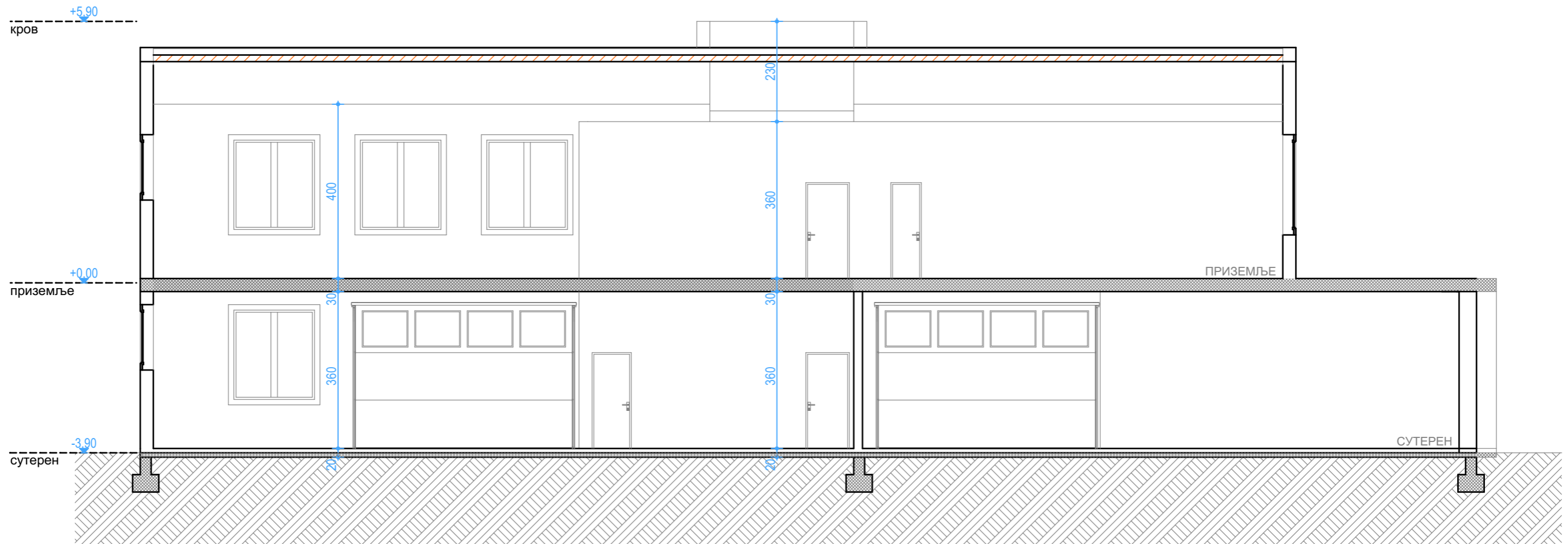
ОБЈЕКАТ: Пословни простор	
ИНВЕСТИТОР: Јевтић Драган	
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11	
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	
ДАТУМ: 01/2021	

ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 3
----------------	------------------	------------------

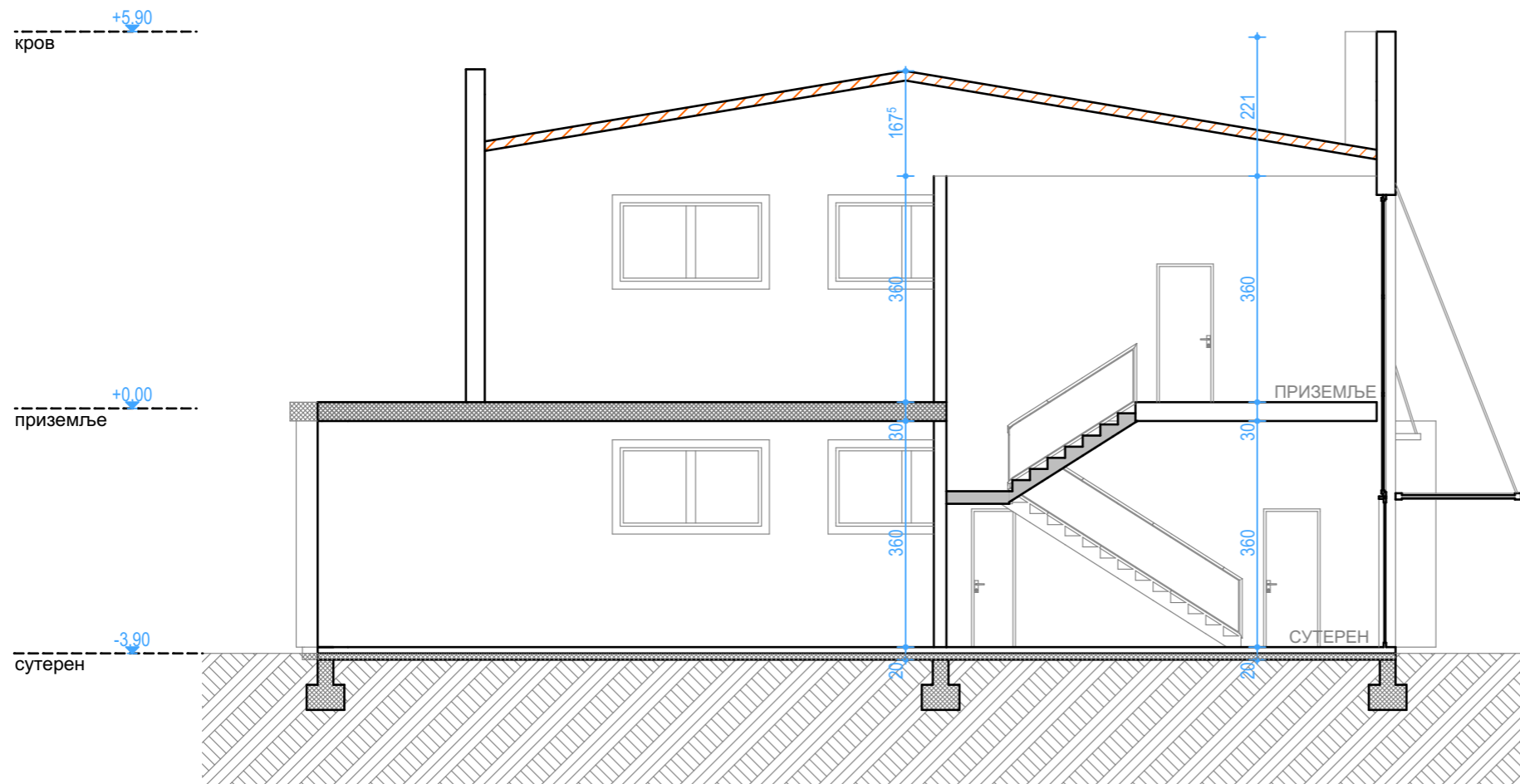


1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ:	Пословни простор		
ИНВЕСТИТОР:	Јевтић Драган		
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ:	Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11		
ЦРТЕЖ:	ИЗГЛЕД КРОВА		
ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
01/2021	ИДР	1:50	4.





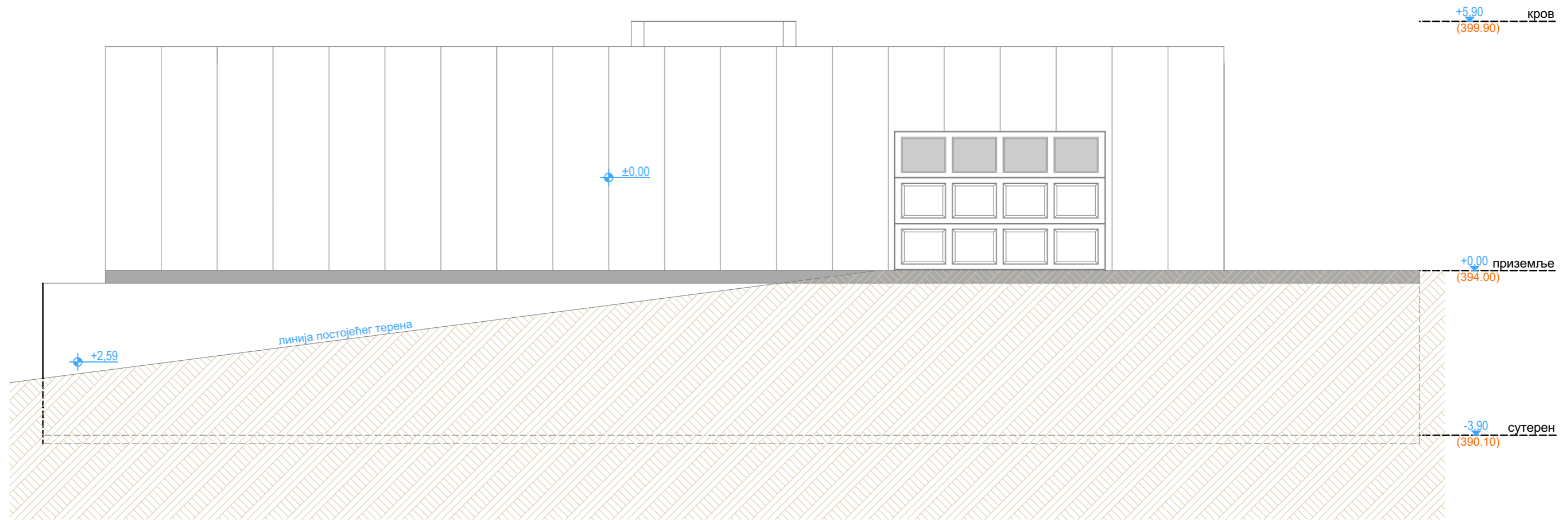
ПРЕСЕК В-В



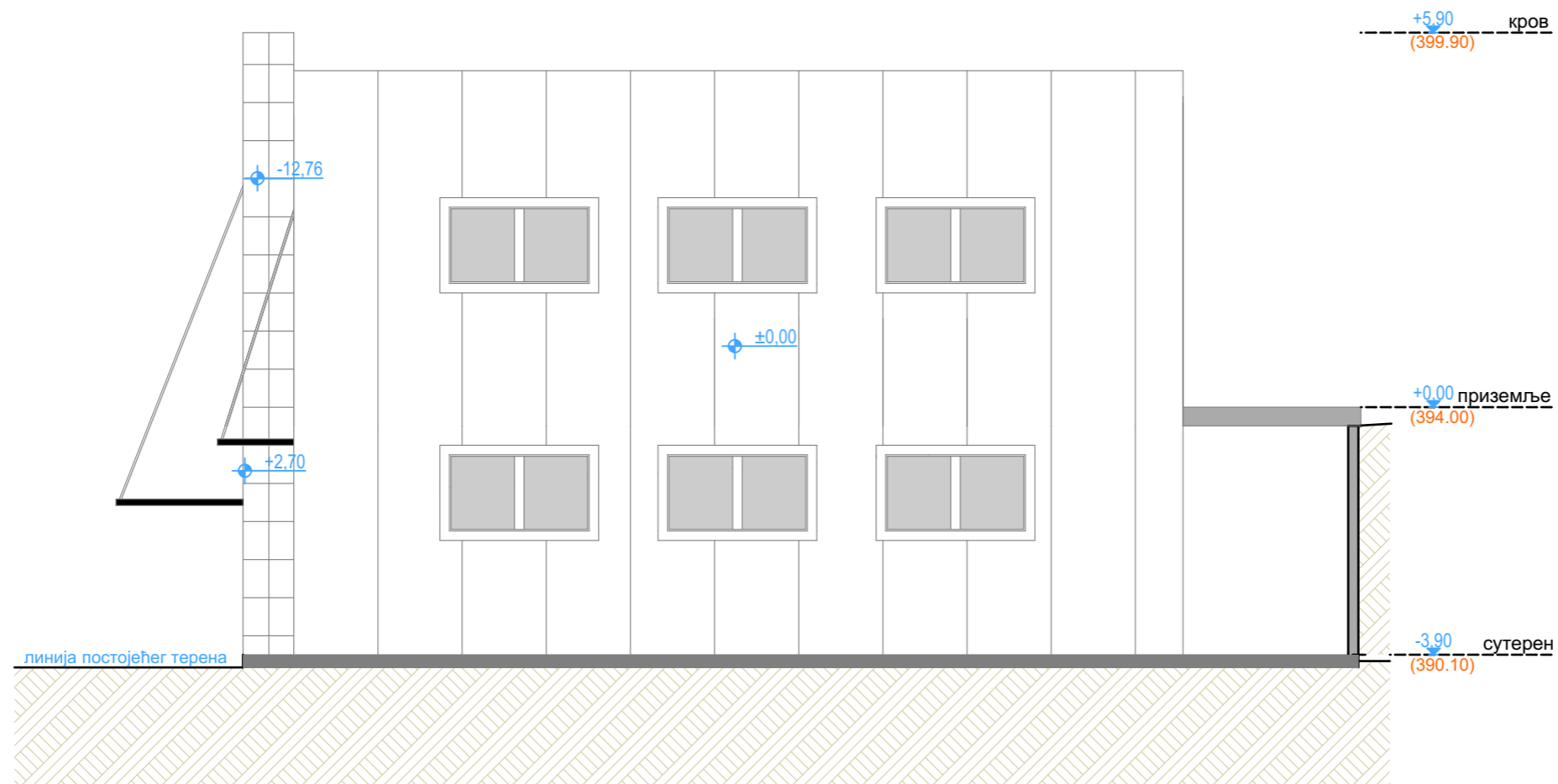
ПРЕСЕК А-А

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни простор			
ИНВЕСТИТОР: Јевтић Драган			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ			
ДАТУМ: 01/2021	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 5.





ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА



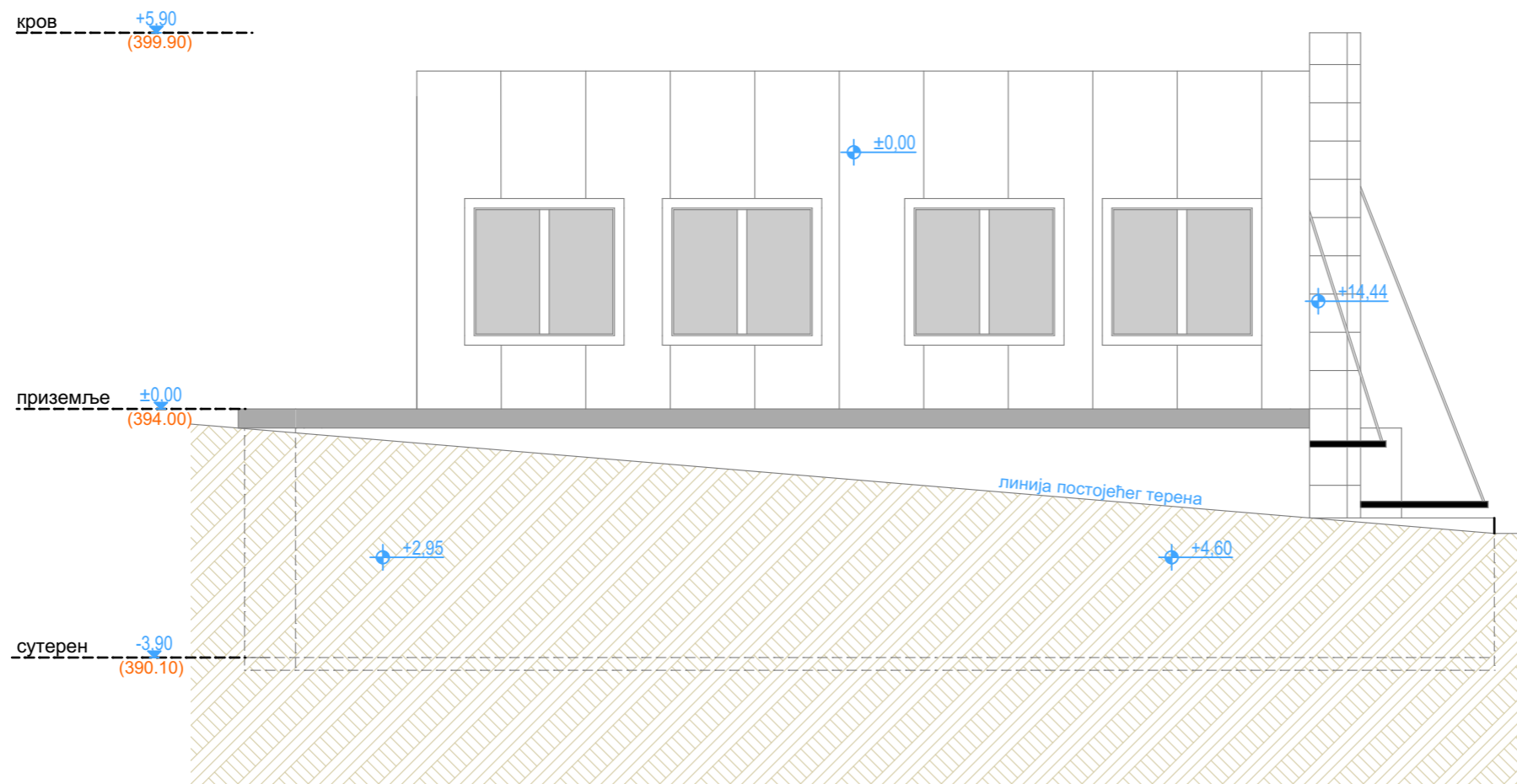
ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни простор			
ИНВЕСТИТОР: Јевтић Драган			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА, ИЗГЛЕД СА ИСТОКА			
ДАТУМ: 01/2021	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 6.





ИЗГЛЕД СА ЈУГА



ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: Пословни простор			
ИНВЕСТИТОР: Јевтић Драган			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД СА ЈУГА, ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА			
ДАТУМ: 01/2021	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 7.

