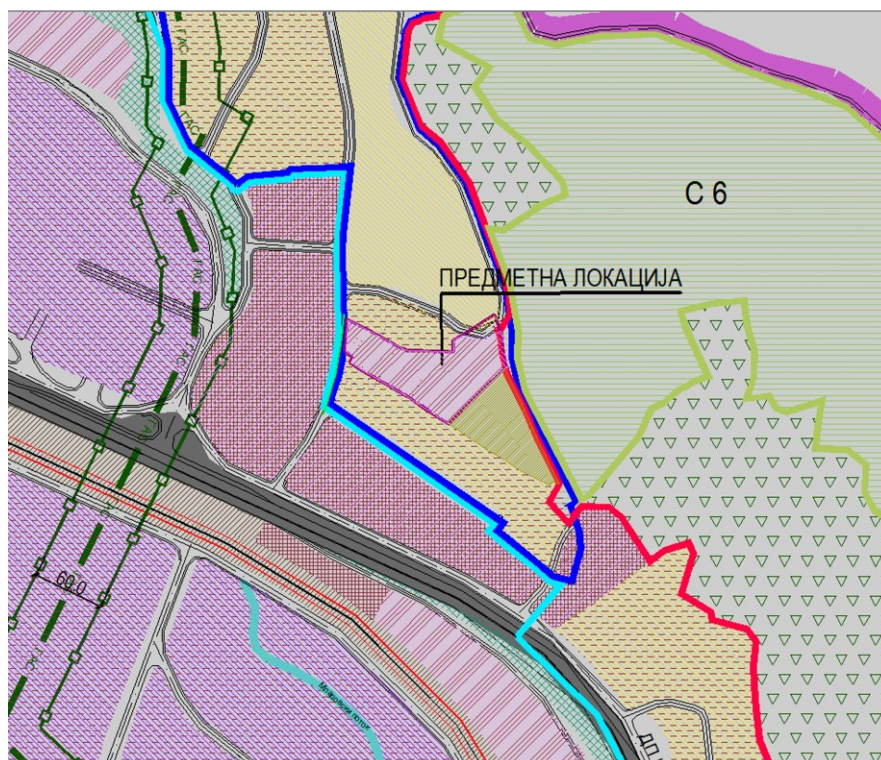


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ОПШТИНА СЕВОЈНО - ГРАД УЖИЦЕ

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СЕВОЈНО“ У УЖИЦУ






ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, августа 2022. године

Наручилац плана:	„ПРЕДУЗЕЋЕ ЗА ПРОИЗВОДЊУ И ПРОМЕТ КАТМАР“ доо Севојно Младово бб, Севојно
Носилац израде плана:	Град Ужице
Обрађивач плана:	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине Ул. Ратарска бр. 69, Ужице „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</p>
Руководилац израде плана	<p>Милан Пејић, дипл. просторни планер Лиценца бр. 201 0774 04</p>  <hr/> 
Радни тим:	<p>Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04</p> <p>Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04</p>
Сарадник пројектант:	<p>Александар Дејић маст. инж. грађ. лиценца бр. 311И00046 19</p>

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ




САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- *Решење о регистрацији предузећа*
- *Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 42/22 од 02. 06. 2022. год.*
- *Лиценца одговорног урбанисте*
- *Изјава одговорног урбанисте*

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА
3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА
4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА
5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СЕВОЈНО (,,СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА УЖИЦА БРОЈ 5-4/2012)
6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА
7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
8. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ
9. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ
10. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ
11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
12. ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА
13. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ
14. УЛАГАЊЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА И ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА
15. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА
16. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Б. ГРАФИЧКИ ДЕО:

1. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СЕВОЈНО“	Р 1/5000
2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПЛАНА	Р 1/250
3. ПЛАН ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ	Р 1/250
4. ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА	Р 1/250
5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ	Р 1/250
6. ПЛАН САОБРАЋАЈА	Р 1/250
7. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	Р 1/250
8. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	Р 1/250

В. ДОКУМЕНТАЦИЈА ПЛАНА:

- Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Севојно“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“, бр. 19/22), усвојена на седници Скупштине града Ужица I бр. 350-25/22 одржаној 20. 04. 2022. године;
- Мишљење Комисије за планове града Ужица IV бр. 350-25/22-02 од 21. 03. 2022 године;
- Копија катастарског плана за парцеле бр. 1845/1, 1845/3, 1843/3, 1844 и 1750 КО Севојно бр. 953-1/2022-750 од 16.08.2022. године;
- Копија катастарског плана водова за парцеле бр. 1845/1, 1845/3, 1843/3, 1844 и 1750 КО Севојно бр. 956-307-18898/2022 од 19.08.2022. године;
- Листови непокретности за кат. парцеле бр. 1845/1, 1845/3, 1843/3, 1844 и 1750 КО Севојно, РГЗ, Геодетско-катастарски информациони систем;
- Технички услови ЈКП "Водовод" бр. 03-1211/2 од 08. 09. 2021. године;
- Технички услови издати стране ЕПС Дистрибуција бр.8М 1.0 - Д-09.15. - 1891061-21 од 21. 09. 2021. године;
- Мишљење – Услови заштите од пожара и експлозије, 09.31 бр. 217-12660/22 од 03. 08. 2022. године, издати од стране МУП-а, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Ужицу;
- Технички услови ЈП "Ужице развој", бр. 09-1043/1 од 16. 09. 2021. године;
- Технички услови ЈКП "Биоктош" бр.09-809/2-2021 од 23. 09. 2021. године;
- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 385561/2-2021 БТ од 23. 09. 2021. године;
- Информација о локацији VI број 353-288/21-02 од 08. 04. 2021. године, издата од стране Града Ужица, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове - Одељење за спровођење планова и изградњу;
- Катастаско топографски план ЕВ бр. 268/21, израђен од стране овлашћене геодетске организације - Геодетски биро "Кљајић", јула 2021. године.

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:



Регистар привредних субјеката



5000080229839

БД 127871/2013

Датум, 03.12.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО
УЖИЦЕ**

са следећим подацима:

Пословно име: Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО УЖИЦЕ

Скраћено пословно име: ЕКО УРБО ПЛАН ДОО

Регистарски број/Матични број: 20976497

ШИБ (додељен од Пореске управе РС): 108323365

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужиче, Николе Пашића 385, спрат IV, Ужиче, 31000 Ужиче, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3

Основни капитал:

Новчани капитал
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD

Подаци о члановима:

- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128
Подаци о улогу члана
Новчани улог
Уписан: 20.000,00 RSD
Уплаћен: 20.000,00 RSD
Удео: 100,00%

Законски (статутарни) заступници:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128
Функција у привредном субјекту: Директор
Наčin заступања: самостално

Директори:**Физичка лица:**

- Име и презиме: Милан Пејић
ЈМБГ: 1604962774128

Забелешке:

Привредно друштво Centar за urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE је основано одлуком Милана Пејића, ЈМБГ 1604962774128, о настанку обављања делатности предузетника МИЛАН ПЕЈИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКЕ СТУДИЈСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЕКО УРБО ПЛАН УЖИЦЕ, матични број 63230456 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 21.11.2013 године

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 31 520148
Телефон 2: +381 64 1702535

Регистрација документа:

Уписује се:


- Оснивачки акт од 21.11.2013 године.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2013. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 127871/2013, за регистрацију:

Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE

Страна 2 од 3



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

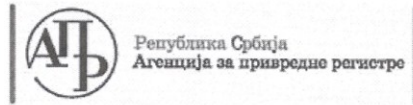
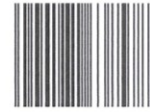
У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>).

РЕГИСТРАТОР



Младен Маглов



Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000181638578

Регистар привредних субјеката
БД 90638/2020Дана, 04.12.2020. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Centar за urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE, матични број: 20976497, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO
UŽICE

Регистарски/матични број: 20976497

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Николе Пашића 38б, спрат IV, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Уписује се:

Адреса: Ратарска 69, спрат 4, стан 39, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

ekourbo@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2020. године регистрациону пријаву промене података број БД 90638/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

Број: 42/22-02Датум: 02. 06. 2022. год.

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21), директор Предузећа доноси:

РЕШЕЊЕ

о одређивању руководиоца
за израду

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СЕВОЈНО“ У УЖИЦУ

НОСИЛАЦ ПЛАНА:

Град Ужице

НАРУЧИЛАЦ ПЛАНА:

Предузеће за производњу и промет
„Катмар“ доо
Младово бб, Севојно

ОБРАЂИВАЧ:

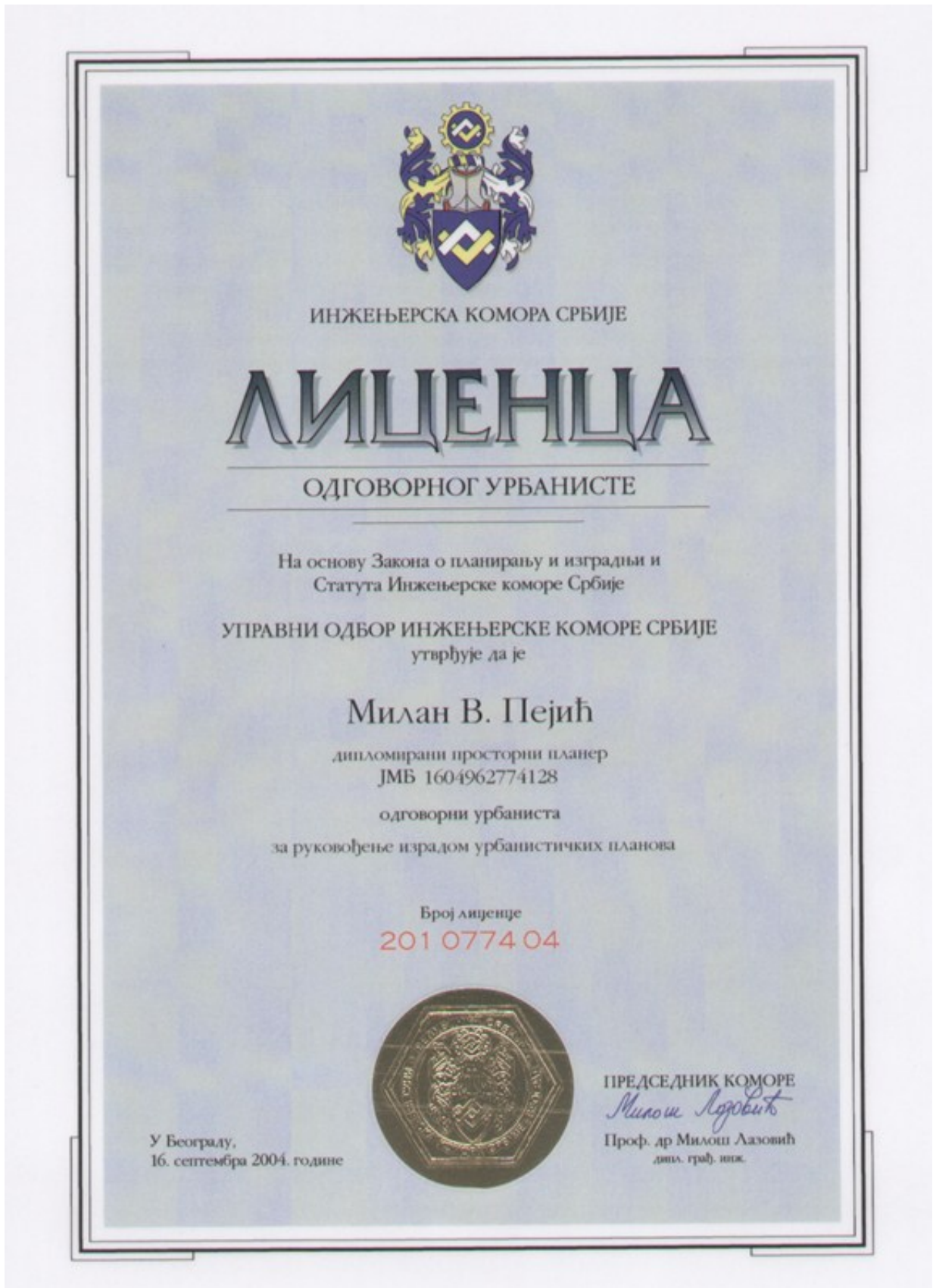
Центар за урбанистичко и
просторно планирање и
заштиту животне средине
Ул. Ратарска бр. 69, Ужице

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милан Пејић, дипл. просторни планер
Лиценца бр. 201 0774 04

Милан Пејић, дипл. просторни планер



Број: 02-12/432708
Београд, 23.12.2021. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан В. Пејић, дипл. пр. планер
лиценца број

201 0774 04

Одговорни урбаниста за руковођење изградом урбанистичких планова

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 18.12.2022.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

На основу члана 38. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста ИЗЈАВЉУЈЕ:

Да је План, којим он руководи
и за који је он одговорно лице:

ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СЕВОЈНО“ У УЖИЦУ

Израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 32/19);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС”, бр. 22/15);
- Планом генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12).
- Осталим важећим законским прописима и актима.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Милан Пејић, дипл. просторни планер
Лиценца бр. 201 0774 04



У Ужицу, августа 2022. године

А. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

У складу са Мишљењем Комисије за планове града Ужица, донета је Одлука о приступању изради измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ за локацију „Катмар“ у Севојну („Службени лист града Ужица“, бр. 19/22), на седници Скупштине града Ужица I бр. 350-25/22 одржаној 20. 04. 2022. године.

Катастарске парцеле бр. 1845/1 и 1845/3 КО Севојно се налазе у оквиру грађевинског земљишта осталих намена са претежном наменом породично становање и пратећом наменом комерцијалне делатности (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге) у оквиру ЗОНЕ 4 – Рубна градска зона, подзона Ц4.

Катастарске парцеле бр. 1844 и 1843/3 КО Севојно се налазе на земљишту осталих намена, заштићене неизграђене површине.

Предмет Измене и допуне Плана генералне регулације Севојно („Службени лист града Ужица број 5-4/2012), јесте промена намене површина, односно усклађивање пре свега намене површина, регулације и других урбанистичких параметара за потребе изградње Пословног објекта (специјализовано складиште), у оквиру комплекса картонске амбалаже" Катмар" Севојно.

У том смислу је урађен Урбанистички пројекат за урбанистичко архитектонску разраду локације ради промене и прецизног дефинисања компатибилне намене и за потребе истог су прибављени услови и мишљења надлежних јавних комуналних предузећа, установа и других институција.

Пошто се испоставило да Урбанистички пројекат не може бити потврђен без Измена плана, на основу Мишљења Комисије за планове града Ужица приступило се доношењу Одлуке у поступку Измене и допуне плана.

На основу истог Мишљења (достављено у прилогу), могуће је искористити већ прибављене услове.

Реализацијом планираних активности и намена коришћења земљишта, неопходно је обезбедити оптималне услове за функционисање целокупног простора, а мерама заштите онемогућити његову деградацију и загађивање.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Правни основ за израду Измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ у Ужицу (у даљем тексту: Измене и допуне Плана), представља:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19) и
- Одлука о приступању изменама и допунама Плана генералне регулације „Севојно“ у Ужицу („Службени лист града Ужица“, бр. 19/22), усвојена на седници Скупштине града Ужица I бр. 350-25/22 одржаној 20. 04. 2022. године.

Плански основ за израду измена и допуна Плана генералне регулације „Севојно“ представља:

- План генералне регулације „Севојно“ ("Службени лист града Ужица", број 5-4/12).

3. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Терен је у благом нагибу, оцедан је и одводњава се природним падом по терену.

Предметна локација је инфраструктурно опремљена и биће неопходно прикључење и опремање према потребама пројектованог објекта.

Колски и пешачки приступ локацији је обезбеђен непосредно са постојеће асфалтиране саобраћајнице – улице Милана Топлице (кат. парцела бр. 1589 КО Севојно), која се пружа дуж западне границе обухвата планског подручја.

Не постоје посебни технички услови прикључења на локалну путну и уличну мрежу.

Предузеће „КАТМАР“ ДОО из Севојна у кругу фирме поседује два водомера, један за хидрантску мрежу пречника 2" и други за снабдевање водом пречника 1".

Због непостојања могућности прикључка на канализациону мрежу, објекти фирме „КАТМАР“ су прикључени на водонепропусну септичку јаму, која је позиционирана у кругу фирме.

Атмосферске воде се одводе слободним падом по терену.

Постоје довољни капацитети за потребе комплекса у оквиру трансформаторске станице МБТС 10/0,4 "Катмар"-Севојно на катастарској парцели бр. 1846/5 КО Севојно, која задовољава потребне капацитете.

За евакуацију отпада се користе судови за смеће који су постављени у оквиру комплекса, тако да омогућавају несметан приступ и пражњење.

Планско решење мора бити засновано на функционалним и организационим захтевима колског и стационарног саобраћаја, спровођења мера противпожарне заштите, условима уређења слободних површина и просторним ограничењима локације.

4. ГРАНИЦА И ОБУХВАТ ПЛАНА

План је израђен на овереном Катастарско-топографском плану израђеном од стране Геодетског бироа „Кљајић“ из Ужица.

Планом су обухваћене катастарске парцеле бр. 1845/1, 1845/3, 1844, 1843/3 и 1750 (део) све КО Севојно.

Катастарска парцела 1845/1 КО Севојно је према подацима из копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације Плана), површине 1061 м². Према врсти права и облику својине власништво је:

- Предузеће "Катмар" доо – приватна својина
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју
- Култура – земљиште под делом зграде

Према подацима из катастарско–топографског плана кат. парцела бр. 1845/1 КО Ужице је површине идентичне копији катастарског плана – 1061 м².

У В - листу : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима:

На кат. парцели 1845/1 КО Севојно налази се:

- објекат 1. спратности Су + ПР + С - Пословна зграда за коју није утврђена делатност - носиоц права на објекту - Предузеће "Катмар" доо.

Катастарска парцела бр. 1844 КО Севојно је према подацима из копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације Плана), површине 2852 м². Према врсти права и облику својине, власништво је:

- Предузеће "Катмар" доо – приватна својина
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју
- Култура - земљиште под зградом и другим објектом
- Објекат 1. Зграда пословних услуга – објекат за складиштење картонске амбалаже - површине 419,0 м².

Према подацима из катастарско–топографског плана кат. парцела бр. 1844 КО Севојно је површине 2852 м².

У В - листу : Подаци о зградама и другим грађевинским објектима и носиоцима права на њима:

На кат. парцели бр. 1844 КО Севојно, налази се:

- објекат 1. спратности Пр - Зграда пословних услуга део – објекат за складиштење картонске амбалаже - носиоц права на објекту - Предузеће "Катмар" доо.

Катастарска парцела бр. 1843/3 КО Севојно је према подацима из копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације Плана), површине 1832 м². Према врсти права и облику својине, власништво је:

- Мишовић Десимир – приватна својина
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју
- Култура – ливада 5. класе

Према подацима из катастарско–топографског плана кат. парцела бр. 1843/3 КО Ужице је површине идентичне копији катастарског плана – 1832 м².

Катастарска парцела 1845/3 КО Севојно је према подацима из копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације Плана), површине 143 м². Према врсти права и облику својине власништво је:

- Миљковић Гордана – приватна својина 1/3
- Николић Горан -приватна својина 1/3
- Николић Милан – приватна својина 1/3
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју
- Култура – остало вештачки створено неплодно земљиште

Катастарска парцела 1750 КО Севојно је према подацима из копије катастарског плана и препису листа непокретности (саставни део документације Плана), површине 3370 м². Према врсти права и облику својине власништво је:

- Дејовић Радомир – приватна својина 1/1
- Врста земљишта – земљиште у грађевинском подручју
- Култура - земљиште под зградом и другим објектом

Граница Плана је приказана на графичком прилогу број 2:

Постојеће стање са границом Плана, Р = 1:250.

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАНИЦЕ ПЛАНА

	Y	X
1.	7 412 915.41	4 855 320.26
2.	7 412 918.47	4 855 324.72
3.	7412911.42	4855329.56
4.	7412912.66	4855351.67
5.	7412912.84	4855354.90
6.	7412914.08	4855354.28
7.	7412933.46	4855344.62
8.	7412955.43	4855331.21
9.	7412963.00	4855329.32
10.	7412967.78	4855329.13
11.	7412998.66	4855328.16
12.	7413001.81	4855328.28
13.	7413001.66	4855338.25
14.	7413012.72	4855344.37
15.	7413035.50	4855359.05
16.	7413040.75	4855342.84
17.	7413041.99	4855339.02
18.	7413043.17	4855327.72
19.	7413045.43	4855316.84
20.	7413021.00	4855293.57
21.	7412997.15	4855268.96
22.	7412987.34	4855275.28
23.	7412975.60	4855283.43
24.	7412974.78	4855284.00
25.	7412962.61	4855292.45
26.	7412946.42	4855301.64
27.	7412939.66	4855305.47
28.	7412936.44	4855307.30
29.	7412923.82	4855314.46

**5. УСЛОВЉЕНОСТИ ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
СЕВОЈНО („СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ГРАДА УЖИЦА БРОЈ 5-4/2012)**

• **Целина – зона:**

Грађевинско подручје – ЗОНА 4 – Рубна градска зона, подзона Ц4

• **Намена земљишта:**

Грађевинско земљиште осталих намена
- заштићене неизгрђене површине

• **Регулационе и грађевинске линије:**

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене од површине осталих намена међусобно.

На делу кат. парцеле бр. 1844 КО Севојно, предвиђена је изградња нове саобраћајнице, приступне планираном рангу.

Регулациона линија планиране саобраћајнице је дефинисана новим детаљним тачкама бр. 6711, 6712, 6713, 6464, 6465 и 6466 чије су координате дате у Плану. Планирана регулациона линија, предвиђа да се део предметне кат. парцеле бр. 1844 КО Севојно издвоји за јавно земљиште.

- **Правила грађења и уређења**

Уређење зелених површина

Слободне, заштићене неизграђене површине у оквиру и изван граница грађевинског подручја представљају површине резервисане за будући развој и део су система отворених површина на којима није дозвољена изградња.

Зона 4 – рубна градска зона

За постојеће објекте који се налазе у оквиру категорије заштићене неизграђене површине, дозвољени су радови на реконструкцији, санацији, адаптацији и текућем одржавању.

Правила уређења за паркирање возила

Свака реконструкција, или нова изградња, условљена је обезбеђењем довољног броја паркинг места, у зависности од намене објекта који се мора обезбедити на сопственој парцели.

Ови стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње на једно паркинг место по делатности износе:

<i>Породични стамбени објекти</i>	<i>1 ПМ / 100-150м²</i>
<i>Трговина и услуге</i>	<i>1 ПМ / 70м² БРГП</i>

НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

На графичком прилогу "ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ - ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЗОНЕ И ПОДЗОНЕ, допунске и пратеће намене представљају компатибилне намене. Претежна намена задржава карактер претежне намене и мора бити заступљена на нивоу блока (или дела блока са истом претежном наменом) мин. 51%.

На површинама јавних намена, претежна намена мора бити заступљена мин. 51%, а компатибилне намене макс. 49%.

На површинама осталих намена, свака од компатибилних намена може бити и 100% заступљена на појединачној грађевинској парцели, на којој се примењују правила за изградњу дефинисана за претежну намену земљишта на нивоу блока или дела блока. У тим случајевима прописана је обавазна израда Урбанистичког пројекта.

Претежне намене: Компатибилне намене:

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 комерцијални садржаји Ц1 (трговина, пословање, занатство и услуге).

Урбанистички параметри на простору претежне намене: централне функције Ц1 (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге).

Парцела:

минимална површина парцеле	500м ²
максимални индекс изграђености "Ии"	2,0
максимални индекс заузетости "Из"	60%
максимална спратност објеката	4
надземне етаже максимална висина објекта	14,50м
мин. % зелених површина	20%

На простору где су претежном наменом обухваћени објекти јавних служби, зелени рекреативни простори, спортско-рекреативни центри, остале зелене површине, саобраћајна и комунална инфраструктура и објекти, примењују се правила уређења и грађења за ову врсту објеката.

За постојеће објекте који се налазе између регулационе и грађевинске линије, као и за постојеће објекте који се налазе у оквиру категорије – заштићено неизграђено земљиште, дозвољени су радови на реконструкцији (у постојећем габариту и волумену), санацији, адаптацији и текућем / инвестиционом одржавању.

6. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ СА НУМЕРИЧКИМ ПОКАЗАТЕЉИМА

Предмет Измене и допуне Плана генералне регулације Севојно („Службени лист града Ужица број 5-4/2012), јесте **промена намене површина**, односно усклађивање пре свега намене површина, регулације и других урбанистичких параметара за потребе изградње Пословног објекта (специјализовано складиште), у оквиру комплекса картонске амбалаже" Катмар" Севојно.

Катастарске парцеле бр. 1845/1 и 1845/3 КО Севојно се налазе у оквиру грађевинског земљишта осталих намена **са претежном наменом породично становање и пратећом наменом комерцијалне делатности** (комерцијални садржаји: трговина, пословање, занатство и услуге) у оквиру ЗОНЕ 4 – Рубна градска зона, подзона Ц4.

Катастарске парцеле бр. 1844 и 1843/3 КО Севојно се **налазе на земљишту осталих намена, заштићене неизграђене површине**.

Изменама плана, формира се комплекс у оквиру грађевинске парцеле према графичком прилогу 3. План препарцелације којим се дефинише формирање грађевинске парцеле оријентационе површине 5885,0м² у чијем саставу су 1845/1,1844,1845/3, 1843/3 и 1750 (део) све КО Севојно. Формирају се и три катастарске парцеле у свему према графичком прилогу Елабората предметног планског документа бр. 3:

План препарцелације $P = 1:250$.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА

Планска разрада локације подразумева промену и дефинисање намена, у оквиру ЗОНЕ 4 – Рубна градска зона, подзона Ц4, тако што се формира:

- 1) Нова грађевинска парцела у оквиру грађевинског земљишта осталих намена:
 - **са претежном наменом „СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2** (грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри) и
 - **са пратећом наменом комерцијалне делатности** (комерцијални садржаји: трговина, занатство и услуге, пословање).
 - Намена објекта - Специјализовано складиште.
 - Спратност објекта - Пр (приземље).
 - Хоризонтална регулација објекта - Објекти постављени у оквиру грађевинских линија (графички прилог 5. Регулација и нивелација).
 - Кота приземља планираних објеката – 360.00 mnpv.
 - Свака реконструкција, или нова изградња, условљена је обезбеђењем довољног броја паркинг места, у зависности од намене објекта који се мора обезбедити на сопственој парцели, што је дефинисано матичним планом.
 - Дозвољена је изградња помоћних објеката.
 - Проценти учешћа претежне, допунске и пратеће намене су преузети из ГУП-а града и ПГР-а Севојна, односе се на зону/блок, а приликом издавања локацијских услова за појединачну грађевинску парцелу, претежна намена може бити доминантнија на парцели, или једина.
 - На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са предметним планским документом. Планским документом је дефинисана и грађевинска линија обзиром на висок степен детерминисаности простора чиме се заокружује производно-пословна целина, комплекс приводи коначној намени у складу са зацртаним и могућим капацитетима, задовољавајући праг комуналне опремљености у дугорочном периоду.

Изградња Специјализованог складишта у оквиру комплекса картонске амбалаже "Катмар" Севојно се уклапа у ове дефинисане намене. У том смислу, још се дефинишу и одговарајући минимални и максимални урбанистички параметри:

**Урбанистички параметри на простору претежне намене:
Секундарне делатности С2 (грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри).**

Парцела:

минимална површина парцеле	0,30 ха
максимални индекс изграђености "Ии"	0,8
максимални индекс заузетости "Из"	50%
максимална спратност објеката	2 надземне етаже
надземне етаже максимална висина објекта	12,00 м
мин. % зелених површина (без паркинга)	15%

**Урбанистички параметри на простору претежне намене:
Централне функције Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).****Парцела:**

<i>минимална површина парцеле</i>	500м ²
<i>максимални индекс изграђености "Ии"</i>	2,0
<i>максимални индекс заузетости "Из"</i>	60%
<i>максимална спратност објекта</i>	4
<i>надземне етаже максимална висина објекта</i>	14,50м
<i>мин. % зелених површина</i>	20%

7. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Изменама плана су дефинисане, односно преузете регулационе линије из основног плана, као линије које раздвајају површине јавне намене од површина осталих намена. Регулација предметне катастарске парцеле, дефинисана је координатама детаљних тачака из важећег плана које се поклапају са постојећим детаљним тачкама и дефинишу регулациону линију како је то приказано у овим Изменама Плана у Графичком прилогу бр. 5. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ Р = 1:250.

Хоризонтална и вертикална, регулација дефинисане су габаритима и спратношћу објекта (Идејно архитектонско решење објекта, као део полазне документације за предметне Измене Плана.)

Истим прилогом су дефинисане и:

Координате преломних тачака грађевинске линије планираног објекта:

	Y	X
A.	7 412 979.21	4 855 293.12
B.	7 413 014.54	4 855 327.10
B.	7 413 030.47	4 855 310.51
Г.	7 412 995.15	4. 855 276.55

Кота приземља планираног објекта је 360 mпv.

У нивелационом смислу одређени су падови, тако да је планирано да се атмосферске воде одводе ка зеленим површинама и постојећем систему атмосферске канализације на комплексу.

8. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

За потребе израде планског документа, прибављени су технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу од стране ЈП "Ужице развој". Предметним условима су утврђени технички услови за изградњу саобраћајних површина на предметној локацији и утврђена је могућност остваривања колског прилаза са јавне саобраћајне површине. Поред тога дефинисани су посебни технички услови за организацију саобраћаја на парцели према „Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара“ („Сл. лист СРЈ“, бр. 8/95) и дефинисан број потребних паркинг места према нормативу.

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ САОБРАЋАЈНИХ ПОВРШИНА

Предметна парцела налази се на деоници Улице Милана Топлице. Постојећа коловозна површина је ширине 3.5-3.8 м. До коловоза не постоје уређене тротоарске површине.

Планско решење је засновано на функционалним и организационим захтевима колског и стационарног саобраћаја, спровођењу мера противпожарне заштите, условима уређења слободних површина и просторним ограничењима локације.

Колски приступ локацији планиран је саобраћајним прикључком на градску саобраћајницу (улица Милана Топлице) која се налази на катастарској парцели бр. 1589 КО Севојно. Не постоје посебни технички услови прикључења на локалну путну и уличну мрежу.

Према Правилнику о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гласник РС“, бр. 50/2011), саобраћајни прикључак је управан на осу градске саобраћајнице, обликован лезама радијуса 7,0м тј. 8,5м на основу криве трагова проходности меродавног возила – противпожарно возило. Дужина меродавног возила износи 7,00м. Коловозну конструкцију саобраћајног прикључка пројектовати у складу са коловозном конструкцијом државног пута тј. за средње тешко саобраћајно оптерећење, сходно условима геотехничког елабората за потребе пројектне документације и градње објекта. За коловозну конструкцију усвојена је флексибилна коловозна конструкција за средње еквивалентно саобраћајно оптерећење са следећим слојевима:

- асфалт бетон АВ11 d=5 cm
- битуменизирани носећи слој BNS22 d=7cm
- невезани дкм фракције 0/31,5 mm d=15 cm
- невезани дкм фракције 0/63 mm d=20 cm
- замена недовољно носивог тла d=30cm.

Оивичење асфалтних површина извршити префабрикованим бетонским елементима димензија 18/24цм.

Саобраћајнице унутар комплекса планиране су тако да омогућавају једносмерно кретање меродавног возила, уз несметану манипулацију приликом утовара / истовара возила. Маневар противпожарног возила планиран је при једносмерном режиму саобраћаја унутар комплекса тј. двосмерном режиму саобраћаја у зони приступног пута. Приступ паркиралишту путничких возила обавља се саобраћајним површинама независно од усвојене путање кретања меродавног возила. У поступку израде пројектне документације, саобраћајни токови биће дефинисани пројектом саобраћаја и саобраћајне сигнализације. Саобраћајне површине интерних саобраћајница износе 1927,27м². Коловозну конструкцију интерних саобраћајница пројектовати у складу са коловозном конструкцијом саобраћајног прикључка, сходно условима геотехничког елабората за потребе пројектне документације и градње објекта. Одводњавање саобраћајница унутар комплекса вршиће се путем попречних нагиба ка зеленим површинама на парцели тј. постојећем интерном систему атмосферске канализације.

Пешачки саобраћај унутар комплекса обављаће се пешачким стазама уз новопланирани и постојеће објекте (ширине 1,0м), те саобраћајним (колско-пешачким) површинама уз обавезу регулисања саобраћаја адекватном саобраћајном сигнализацијом. Застор тротоара планирати од асфалт бетона АВ8 на слоју дкм фракције 0/31,5мм или од префабрикованих бетонских елемената.

Сходно условима планске документације вишег реда, унутар комплекса је предвиђен и простор за стационарни саобраћај – паркиралишта капацитета 35 паркинг места, укупне површине 430,0м². Паркиралиште је организовано у 4 целине са управном шемом

паркирања, 30 паркинг места димензија 5,00 / 2,50м и једном целином од 5 места подужне шеме паркирања димензија 5,50 / 2,00м. У фази пројектовања, у зони подужног паркирања предвидети паркинг места за особе са посебним потребама сходно условима Правилника.

По ободу комплекса предвиђено је уређење зелених / слободних површина. Свако постављање ограда и садњу дрвећа на слободним површинама у зони граничења са државним путем, вршити тако да не ометају прегледност јавног пута и саобраћајног прикључка, у циљу очувања безбедности саобраћаја.

Саобраћајно решење- регулација и нивелација

Хоризонтална регулација дефинисана је регулационим линијама према планској документацији вишег реда.

Сходно идејном решењу објекта, усвојена апсолутна нула објекта је 360,00 мм. У нивелационом смислу планирано је да се атмосферске воде одводе ка зеленим површинама и постојећем систему атмосферске канализације на парцели. Усвојени попречни падови саобраћајних и пешачких површина на парцели су 2,0- 2,5% . Нивелација саобраћајних површина приказана је у графичком прилогу .

Застор тротоара испред објеката планиран је од бетонских плоча (бехатон) дебљине 5цм, гранитних камених коцки или од штампаног бетона, са нагибом од 2% ка коловозу, паркингу или зеленој површини. Овичење тротоара ка зеленим површинама планирано је бетонским ивичњацима 12/18 цм , висине +0цм.

9. ПРЕДЛОГ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ

Изменама плана је формиран комплекс у оквиру грађевинске парцеле према графичком прилогу 3. План препарцелације којим се дефинише формирање грађевинске парцеле оријентационе површине 5562,28 м² у чијем саставу су кат. парцеле бр. 1845/1, 1844, 1845/3, 1843/3 и 1750 (део - 13,39 м²) све КО Севојно.

Истовремено се ствара правни и плански основ за формирање следећих парцела:

Грађевинска парцела бр. 1 формира се од кат. парцела бр. 1845/1, 1843/3 и 1845/3 КО Севојно и делова кат. парцела бр. 1844 и 1750 КО Севојно у оквиру постојећих аналитичко геодетских тачака 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, геодетских тачака бр. 6720, 6721 и 6712 преузетих из ПГР-а и нових геодетских тачака А, Б, В, Г, Д, Ђ, Е, К, Л, Љ и М, оријентационе површине 5562,28 м².

Катастарска парцела бр. 2 формира се од дела кат. парцеле бр. 1844 КО Севојно, а у оквиру постојеће геодетске тачке бр. 14, геодетских тачака бр. 6465 и 6712 преузетих из ПГР-а и нових геодетских тачака ознаке А, Б, В, Г, Д, Ђ, Е, Ж, З, И и Ј, оријентационе површине 233,11 м².

Катастарска парцела бр. 3 формира се од дела кат. парцеле бр. 1844 КО Севојно, а у оквиру постојеће геодетске тачке бр. 15, геодетске тачке бр. 6465 преузете из ПГР-а и нових геодетских тачака ознаке Ж, З, И и Ј, оријентационе површине 79,01 м².

Катастарска парцела бр. 4 формира се од делова кат. парцела бр. 1845/1 и 1845/3 КО Севојно, а у оквиру постојећих геодетских тачака бр. 3, 4 и 5, геодетских тачака бр. 6720 и 6721 преузетих из ПГР-а и нових геодетских тачака ознаке К, Л, Љ и М, оријентационе површине 14,38 м².

КООРДИНАТЕ ПОСТОЈЕЋИХ ГЕОДЕТСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
1.	7 412 915.41	4 855 320.26
2.	7 412 918.47	4 855 324.72
3.	7 412 911.42	4 855 329.56
4.	7 412 912.66	4 855 351.67
5.	7 412 912.84	4 855 354.90
6.	7 412 914.08	4 855 354.28
7.	7 412 933.46	4 855 344.62
8.	7 412 958.81	4 855 330.37
9.	7 412 963.00	4 855 329.32
10.	7 412 967.78	4 855 329.13
11.	7 412 998.66	4 855 328.16
12.	7 413 001.81	4 855 328.28
13.	7 413 001.66	4 855 338.25
14.	7 413 012.72	4 855 344.37
15.	7 413 035.50	4 855 359.05
16.	7 413 040.75	4 855 342.84
17.	7 413 041.99	4 855 339.02
18.	7 413 043.17	4 855 327.72
19.	7 413 045.43	4 855 316.84
20.	7 413 021.00	4 855 293.57
21.	7 412 997.15	4 855 268.96
22.	7 412 987.34	4 855 275.28
23.	7 412 975.60	4 855 283.43
24.	7 412 974.78	4 855 284.00
25.	7 412 962.61	4 855 292.45
26.	7 412 946.42	4 855 301.64
27.	7 412 939.66	4 855 305.47
28.	7 412 936.44	4 855 307.30
29.	7 412 923.82	4 855 314.46

**КООРДИНАТЕ ГЕОДЕТСКИХ ТАЧАКА
(ПРЕУЗЕТЕ ИЗ ПЛАНА)**

	Y	X
6465.	7 413 028.52	4 855 348.75
6712.	7 413 038.75	4 855 344.62
6720.	7 412 912.92	4 855 346.27
6721.	7 413 912.16	4 855 333.20

КООРДИНАТЕ НОВИХ ГЕОДЕТСКИХ ТАЧАКА

	Y	X
A.	7 413 008.88	4 855 342.25
B.	7 413 012.36	4 855 340.83
B.	7 413 016.92	4 855 339.37
Г.	7 413 023.43	4 855 339.02
Д.	7 413 029.58	4 855 339.93
Ђ.	7 413 035.48	4 855 342.37
Е.	7 413 039.92	4 855 345.40
Ж.	7 413 036.98	4 855 354.47
З.	7 413 033.66	4 855 351.50
И.	7 413 023.66	4 855 347.87
Ј.	7 413 018.38	4 855 348.02
К.	7 412 911.63	4 855 329.42
Л.	7 412 912.96	4 855 338.87
Љ.	7 412 912.90	4 855 351.55
М.	7 412 912.84	4 855 354.90

10. ПАРТЕРНО РЕШЕЊЕ

Партерним уређењем парцеле се планирају асфалтне површине за стационарни саобраћај – интерни паркинг као и за динамички саобраћај – манипулативне површине. Уређење тротоара око објекта подразумева бехатон-бетонске плоче дебљине бцм у цементном малтеру и то од саме основе зграде са коте +0.00 уз нагиб од -1.5%.

Пејзажним уређењем парцеле се планирају зелене површине у виду парковског травњака са више групација култивисаних садница. Већа травната површина је бочно и иза објекта. Мања травната површина испред главне фасаде објекта ка приступној саобраћајници формирана као обавезан заштитни појас зеленила.

Партерно и пејзажно уређење локације је предложено графичким прилогом Елабората предметног планског документа бр. 8:

Спровођење плана P = 1:250.

11. ТЕХНИЧКИ ОПИС ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

Услед повећања обима производње инвеститора „КАТМАР“ ДОО Севојно, појавила се потреба за додатним простором за складиштење готових производа, па је на катастарским парцелама бр. 1843/3 и 1844 КО Севојно у улици Младово бб у Севојну, предвиђена изградња специјализованог складишта. Спратност објекта је Пр-приземље и садржи једну просторију за складиштење. Габарит објекта је 49,00 x 23,0 м. Оријентација слемена је север – југ.

На парцели 1844 Ко Севојно постоје два објекта, од чега је један нелегално саграђен габарита 10.75 x 15.76 м и предвиђено је уклањање (рушење) истог, како би могао на парцели се саградити новопројектовани објекат (складиште).

Површина новопројектованог објекта

Укупна нето површина објекта је:	1127.00 м ²
Укупна бруто површина објекта је:	1142,00 м ²

У обликованом смислу слободно стојећи објекат је са геометријски правилним линијским елементима.

Конструкција:

Конструкција објекта је класична. Темељи су пројектовани као армиранобетонски темељи самци, повезани темељним гредама од армираног бетона Ц25/30. Стубови и конструкција објекта је од челичних профила, затворена ЗН ТР фасадним лимом на подконструкцији, која је повезана са главном челичном конструкцијом објекта.

Кровна конструкција је челична коју чине главни носачи од ХОП профила, рожњаче, затеге и др. елементи а која је обложена ЗН ТР лимом 245.40 са антикондензним филцом.

Подови:

Подови у складишту су АБ плоча, са завршном обрадом од феробетона.

Унутрашњи зидови су од ТР лима на подконструкцији која је повезана са челичном конструкцијом објекта.

Фасада је бојени ТР лим.

Фасадни отвори су рађени од квалитетне ПВЦ столарије, застакљени нискоемисионим стаклом 4+16+4 пуњеним аргонем. Предвиђена су двоја сегментна врата за приступ теретних возила и једна пешачка врата у склопу сегментних.

12. ТЕХНИЧКА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоводна мрежа

Како је намена планираног објекта – складиште – нема потребе за водом.

Објекат ће користити постојећу спољна хидрантску мрежа за гашење пожара.

„КАТМАР“ ДОО из Севојна у кругу фирме поседује два водомера, један за хидрантску мрежу пречника 2" и други за снабдевање водом пречника 1".

Канализациона мрежа

Због непостојања могућности прикључка на канализациону мрежу, објекти фирме „КАТМАР“ су прикључени на водонепропусну септичку јаму, која је позиционирана у кругу фирме.

Атмосферске воде ће се одводити слободним падом по терену.

Електроенергетска мрежа

Постоје довољни капацитети у оквиру комплекса тј., будући објекат гравитира трансформаторској станици МБТС 10/0,4 "Катмар" Севојно која задовољава потребне капацитете.

Телекомуникациона мрежа

Планирани објекат ће се прикључити на телекомуникације према техничким условима за прикључење на телекомуникациону мрежу, издатим од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 385561/2-2021 БТ од 23. 09. 2021. године.

Прикупљање и евакуација комуналног отпада

За прикупљање и евакуацију отпада користити судове за смеће који се смештени на парцели. Обзиром на БРГП објекта потребно је обезбедити контејнере (топло цинковане) запремине 1,1м³ габарита 1,37х1,20х1,45м на посебно избетонирани платоу у посебно изграђеној ниши (у нивоу коловозне траке) у оквиру парцеле.

Судови за евакуацију отпада морају бити постављени су тако да омогућавају несметан приступ и пражњење.

Геотехничке карактеристике терена

У даљој фази пројектовања за нову градњу, планирано је извођење неопходних геолошких истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима ("Сл. гл. РС" бр. 101/2015).

„При изради важећег плана генералне регулације није рађен Елаборат о инжењерско-геолошким карактеристикама са рејонизацијом терена. Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник за грађевинске конструкције („Сл. гласник РС“, бр. 89/2019), Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° MS5 скале. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности указују, да се при градњи на целом простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње. Објекте предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности. Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима за предметну локацију“.

13. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Заузимање површина неопходних за изградњу и нормално функционисање објеката, представља један од параметара који је меродаван за дефинисање односа према животној и радној средини.

Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији;

- Бука која се емитује од стране моторних возила, не сме да прелази законски предвиђене норме;
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију (када се створе услови за то) третирати на таложнику, сепаратору до нивоа стандардног квалитета;
- Чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

Посебне мере заштите животне средине су:

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигураће се примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објеката све негативне утицаје објекта (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Извести одговарајућу противпожарну заштиту објеката
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекте градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.
- Обезбедити потребне стандарде услова рада особља.

Пројектно-техничком документацијом предвидети таква решења и мере којима ће спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода током извођења радова, као и по пуштању планираног објекта у функцију.

Заштита непокретних културних добара

Увидом у документацију Завода за заштиту споменика културе Краљево, као и археолошком проспекцијом терена, установљено је да у границама предметног подручја, **не постоје непокретна културна добра нити евидентирана добра.**

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

Са аспекта заштите културних добара потребно је:

- Поштовати специфичност локације и очување амбијенталне целине.
- Функционалним решењем извршити раздвајање главних и сервисних комуникација као и отварање партерних пешачких комуникација у смислу активирања простора унутра блока, стварањем одговарајућег амбијента.

Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

Објекти ће се пројектовати и градити, тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање и боравак.

При пројектовању и реализацији објеката, применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/2006 и 13/2016).

Приступни пут грађевинској парцели је преко приступне рампе која је уједно и саобраћајна комуникација, док се приступ објекту обезбеђује преко косо подизне склопиве платформе која се поставља поред улазног степенишног крака.

Остале мере заштите и санитарни услови

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката. Општи санитарни услови мора да се обезбеде за сваки објекат који подлеже санитарном надзору, што је регулисано важећим подзаконским актима који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора.

14. УЛАГАЊЕ ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА И ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

На подручју обухваћеном планом, од улагања из јавног сектора, предвиђена је изградња дела јавне саобраћајнице (која према ППР-у Севојно, има ранг **приступне саобраћајнице**) у дужини око 27 м.

Према захтеваним техничко-експлоатационим карактеристикама за наведени ранг јавне саобраћајнице, за изградњу дела исте у обухвату Плана, потребно је обезбедити средства према следећем:

- | | |
|---------------------------|-----------------|
| - доњи строј: | 621.530,00 дин. |
| - коловозна конструкција: | 485.180,00 дин. |
| - асфалтни застор: | 415.800,00 дин. |

.....
УКУПНО: 1.522.510,00 дин.

Очекивани ефекти планирања су:

- Допринос развоју и увећању привредних и пословних капацитета општине Севојно и града Ужица;
- Обезбеђење планских услова за развој приватног сектора, а самим тим и просперитет општине;
- Афирмација радних зона у овом иницираном развојном појасу;
- Сагледавање постојећих корисника на подручју обухвата Плана и унапређење услова за њихово пословање;
- Усклађивање интереса приватног и јавног сектора;
- Заштита животне средине, уз примену адекватних мера заштите.

15. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА

План генералне регулације спроводи се директно на основу правила уређења и грађења, односно датих урбанистичких параметара и графичких прилога. Није предвиђено спровођење плана изработом урбанистичких пројеката.

16. ПРЕЛАЗНЕ ОДРЕДБЕ

Нацрт Плана подлеже стручној контроли у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20 и 52/21).

Измене и допуне планског документа обављају се по поступку за израду планског документа прописаним овим законом и прописима донетима на основу овог закона.

У случају мањих измена и допуна планског документа, примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа.

У скраћеном поступку измена и допуна планског документа подразумева се, да се не спроводи поступак раног јавног увида, на начин да се израђује нацрт измена и допуна планског документа, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Одговорни урбаниста

Милан Пејић, дипл. просторни планер
Лиценца бр. 201 0774 04

