

Инвеститори: Дејан Лазић и Ивана Лазић
Објекат: Стамбени објекат
Врста радова: Нова градња
Катастарске парцеле: 612/1 КО Ужице
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Израда техничке документације: НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ
Датум израде пројекта: јун 2022. год.
Регистар: 1011/22

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
- Технички услови ималаца јавних овлашћења

4. ПРИЛОЗИ

- Катастарско топографски план
- Копија плана и лист непокретности
- Информација о локацији
- Уверење
- Решење о службености

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 приземља – план саобраћаја са планом партера
- Приказ инфраструктуре

6. ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

ОПШТИ ДЕО



5000105978766

Регистар привредних субјеката

БП 126965/2015
Датум, 19.11.2015. 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), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео:

Име и презиме: Никола Секулић
ЈМБГ: 2707981790018
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:

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Никола Секулић
ЈМБГ: 2707981790018

Пословно име предузетника:

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

Пословно седиште: Друге Пролетерске 4, Ужице, Србија
Број и назив поште: 31000 Ужице
Регистарски број/Матични број: **64053809**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **109265456**

Почетак обављања делатности: 19.11.2015 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Адреса за пријем електронске поште: kontakt@nikolasekulic.com

Контакт подаци:

Телефон 1: +381 (0)64 1259525

Интернет адреса: www.nicolasekulic.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 18.11.2015. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 126965/2015, за регистрацију:

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

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. 119/2013, 138/2014 и 45/2015).

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) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, 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/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца, и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР АРХИТЕКТОНСКА ДЕЛАТНОСТ УЖИЦЕ

2. Пролетерске бр 4

УЖИЦЕ

1011/22

РЕШЕЊЕ

ЗА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ

КАТ. ПАРЦ.: 612/1 КО Ужице

ЛОКАЦИЈА: Ужице

ИНВЕСТИТОРИ: Дејан Лазић и Ивана Лазић

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 РС“ бр. 72/09, 81/09, исправка 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21“).

Предузетник

НИКОЛА СЕКУЛИЋ ПР
АРХИТЕКТОНСКА
ДЕЛАТНОСТ
УЖИЦЕ
(Никола Секулић, дипл.инж.арх.)



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Никола М. Секулић

дипломирани инжењер архитектуре
ЛИБ 07081075273

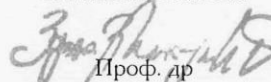
одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1583 17



ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА


Проф. др
Зорана З. Михајловић

У Београду,
4. августа 2017. године

ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК

Потребно је урадити урбанистички пројекат за нову градњу породичног стамбеног објекта у оквиру катастарске парцеле 612/1 КО Ужице.

Урбанистички пројекат радити на основу достављеног идејног решења објекта.

Инвеститори:

Дејан Лазић

Ивана Лазић

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, исправка 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), 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 612/1 КО Ужице 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 („Сл. гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, исправка 64/10, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21“).
- 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 „Ужице – централни део III фаза“ („Службени лист Града Ужица“ број 61/21 и 15/22).

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 породичног објекта.

Предмет израде урбанистичког пројекта:

Катастарска парцела број 612/1 КО Ужице.

Циљ израде урбанистичког пројекта:

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

ПОДРУЧЈЕ И ГРАНИЦЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Града Ужица, у целини, односно зони, III Б – северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре, и припада блоку број 170.

Границе урбанистичког пројекта су:

Постојеће границе катастарске парцеле 612/1 КО Ужице. Суседне парцеле су 612/2 КО Ужице на северозападној страни, 612/6 и 611/2 обе КО Ужице на северној страни, 611/1 КО Ужице на североисточној страни, 612/3 КО Ужице на источној страни, 609/2 КО Ужице на јужној страни и 612/5 КО Ужице на западној страни парцеле.

Подручје обухвата *урбанистичког пројекта* је површина која износи 1100м² и која обухвата:

- кат. парцелу бр. 612/1 КО Ужице, површине 1100м², носилац права Дејан Лазић, врста права својина, облик својине је приватна, обим удела заједничка имовина супружника на 1/1, Ивана Лазић, врста права својина, облик својине је приватна, обим удела заједничка имовина супружника на 1/1, по катастру, врста земљишта је пољопривредно земљиште, али је Градска управа издала уверење VI број 353-648/21-02, дана 29.07.2021. којим се констатује да је предметна локација у грађевинском подручју, тј грађевинско земљиште.

ОПИС СТАЊА НА ТЕРЕНУ

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Града Ужица, у целини, односно зони, III Б – северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре, и припада блоку број 170. Обухваћена је Планом генералне регулације „Ужице – централни део III фаза“. По катастру, врста земљишта је пољопривредно земљиште, али је Градска управа издала уверење VI број 353-648/21-02, дана 29.07.2021. којим се констатује да је предметна локација у грађевинском подручју, тј грађевинско земљиште. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани породични стамбени објекти. Терен је у паду од севера ка југу, висинска разлика је просечно 3,90м. Просечна висина предметне парцеле износи 624,00мнм. Предметна локација има директан приступ на будућу јавну саобраћајницу, на к.п. 612/6 КО Ужице на северној страни парцеле, која је дефинисана Планом. Такође, предметна парцела има

приступ и на к.п. 12058 КО Ужице на источној страни парцеле, преко к.п. 611/1 КО Ужице на којој је уписано Право пролаза. На локацији се налази помоћни објекат, изграђен без одобрења за градњу, који је предвиђен за уклањање. На парцели се налази објекат који је планиран за рушење површине под објектом 24,52м².

РЕГУЛАЦИОНО И НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ

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

Објекат је лоциран на кп 612/1 КО Ужице у оквиру зоне дозвољене градње, тачније у оквиру аналитичко геодетских тачака 1,2,3,9 и 10 у нивоу сутерена; 1,2,3,4,5,6,7 и 8 у нивоу приземља. Зона дозвољене градње је дефинисана подацима из Плана генералне регулације, где је дефинисано да се грађевинска и регулациона линија не поклапају. Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта до границе парцеле или габарита суседних објеката. Удаљеност објекта, под условом да објекта има отворе на фасадама, су од бочних граница парцеле мин. 1/6 висине објекта и од бочног суседног објекта мин. 1/4 висине вишег објекта, али не мање од 4м. Удаљеност објекта, под условом да објекат нема отворе на фасадама, су од бочних граница парцеле 0м уз сагласност власника суседне парцеле или мин. 2м, а од бочног суседног објекта 0м или 4м.

Максимални дозвољени индекс изграђености за стамбени објекат је 0,6. Приликом обрачуна индекса изграђености У БРГП се урачунава и 50% од бруто развијене грађевинске површине сутерена. Новопроекттовани објекат има површину земљишта под објектом 131,85м², укупне бруто изграђене површине 191,46м², бруто надземна површина је 127,41м², спратности Су+Пр. Кров објекта је кос нагиба 30 степени. Објекат је по типу слободностојећи. Остварени индекс заузетости је 11,99%, а индекс изграђености је 0,14.

Аналитичко геодетски подаци:

1	X = 7406421.1072	Y = 4859031.2013
2	X = 7406421.5591	Y = 4859026.8832
3	X = 7406412.8567	Y = 4859023.6034
4	X = 7406409.2947	Y = 4859033.0544
5	X = 7406408.8456	Y = 4859035.6637
6	X = 7406412.7866	Y = 4859037.6833
7	X = 7406416.7167	Y = 4859039.1645
8	X = 7406418.6235	Y = 4859039.7763
9	X = 7406409.6474	Y = 4859032.1187
10	X = 7406419.3792	Y = 4859035.7864

САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Предметна локација има директан приступ на будућу јавну саобраћајницу, на к.п. 612/6 КО Ужице на северној страни парцеле, која је дефинисана Планом. Такође, предметна парцела има приступ и на к.п. 12058 КО Ужице на источној страни парцеле, преко к.п. 611/1 КО Ужице на којој је уписано Право пролаза. Паркинг место је према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених објеката димензија 250/500см. Планом је дефинисано да се за једну стамбену јединицу обезбеди једно паркинг место. У оквиру предметне парцеле је пројектовано једно паркинг место.

ПАРТЕРНО УРЕЂЕЊЕ

Терен је у паду од севера ка југу, висинска разлика је просечно 3,90м. Просечна висина предметне парцеле износи 624,00мм. Колски и пешачки прилаз објекту су предвиђени преко будућих асфалтних саобраћајница и платоа у оквиру парцеле. Главни улаз у објекат је у нивоу приземља на источној страни. Олуци се слободно изливају на терен. Спољашњом гранитном керамиком поплочава се део прилазног платоа и приступног степеништа приказано на цртежима ситуације. Због савладавања нивелације терена, да би се обезбедио неометан приступ сутерену са источне и западне стране предвиђено је извођење потпорних зидова. Нивелације и висинске разлике дефинисане су пројектом.

БИЛАНС ПОВРШИНА

Површина парцеле:	1100,00 м ²
Нето површина објекта:	155,70 м ²
БРГП надземно:	127,41 м ²
Бруто изграђена површина:	191,46 м ²
Површина земљишта под објектом:	131,85 м ²

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ И НУМЕРИЧКЕ ВРЕДНОСТИ

Максималне вредности урбанистичких параметара дефинисаних у Информацији о локацији:

Целина: III Б – северни део просторне целине Ужице,
Падине Буара, Теразија и Поре
Блок 170

Претежна намена: комерцијални садржаји: пословање, трговина,
забава, објекти у функцији друштвеног стандарда

Компатибилна намена: породично становање, саобраћајни објекти

	Дефинисано Планом	Остварено пројектом
Претежна намена	- пословање - трговина - забава - друштвени стандард	/
Компатибилна намена	- породично становање - саобраћајни објекти	породични стамбени објекат
Типологија објекта	- слободностојећи - узидани - двојни	слободностојећи објекат
Спратност објекта	- максимална дозвољена спратност објекта: три надземне етажe	Су+Пр
Индекс изграђености	- стамбени објекат: 0,6	0,14
Индекс заузетости	-	11,99 %
БРГП објекта	макс. 660,00 м ²	159,43м ² (брuto приземља + 50% брутo сутерена)
Зеленило	/	80,50 %
Нагиб крова	/	30°
Паркинг места	мин. 1 ПМ (1 стамбена јединица)	1 ПМ
Минимални степен комуналне опремљености	-приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -електроенергетски прикључак -одлагање комуналног отпада	-приступ јавној саобраћајници -ВК прикључак -електроенергетски прикључак -одлагање комуналног отпада
Ограђивање	зеленило, дрвене, жичане ограде	није предвиђено

Садржај објекта	Сутерен помоћни простор Приземље стамбени простор
Хоризонтална регулација објекта	објекат је постављен у оквиру аналитичких геодетских тачака у зони дозвољене градње
Кота приземља	626,03 мнм
Висина објекта	6,55 м
Кровни покривач	цреп
Фасада	фасадни малтер, дрвена и камена облога

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

Планирани објекат који ће се налазити на парцели 612/1 КО Ужице 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.

одговорни урбаниста:



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

ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ИНФРАСТРУКТУРУ



23.06.2022.

03-695/2

Ул. Х. Луна 2, Ужиче, Матични број 07258160
Шифра делатности: 3600; ПИБ 100600220
Телефони: централа 515-777; директор 519-112
Пријема квадрова: 0900313100 Факс: (031)518774
Текући рачуни: 355-1016015-17; 160-61696-64;
205-61656-02; 340-11002922-70; 180-5011250000140-11
www.vodovod-uz.co.rs; e-mail: info@vodovod-uz

TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju porodično stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 612/1 KO Užice, Užice.

LOKACIJA:

Katastarska parcela broj 612/1 KO Užice, Užice.
(orientacione koordinate budućeg objekta X=7 406 422, Y=4 859 034, Z=625).

TEHNIČKI USLOVI:

VODOVOD:

Za buduću porodično stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 612/1 KO Užice, Užice, priključak na mrežu gradskog vodovoda može se izvesti sa postojeće javne vodovodne linije u putnom zemljištu. Sekundarna, gravitaciona, vodovodna linija, PEVG Ø 110 je jasno definisana na crtežu Situacija.

KANALIZACIJA

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

FEKALNA KANALIZACIJA

Budući porodično stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 612/1 KO Užice, Užice, može se priključiti preko postojeće javne fekalne kanalizacione linije, plastika Ø 200, u putnom zemljištu. Javna fekalna kanalizaciona linija, plastika Ø 200, je jasno definisana na crtežu Situacija.

NAPOMENA:

Ovi tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije izdati su za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju porodično stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 612/1 KO Užice, Užice, na osnovu zahtev broj 03-695/1 od 15.06.2022. godine, podnetog od Lazić Dejana I Ivane i isti se ne mogu koristiti u druge svrhe.

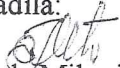
Investitor je u obavezi da uradi IDR /Idejno rešenje/ sa podacima o stvarnim potrebama za sanitarnom i protiv-požarnom vodom i to sve dostavi nadležnom organu prilikom podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova preko CEOP-a.

JKP "Vodovod" Užice dostaviće tehničke uslove za projektovanje i priključenje na gradsku vodovodnu i kanizacionu mrežu nadležnom organu u postupku izdavanja lokacijskih uslova prema Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (CEOP).

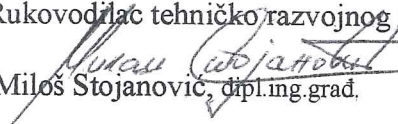
Rok važnosti ovih uslova je godinu dana od datuma izdavanja. Po isteku ovog roka, potrebno je obratiti se Zahtevom JKP "Vodovod"-u radi izrade novih uslova ili produženja istih.

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:

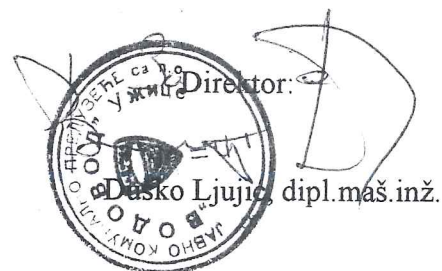

Jagoda Milović, dipl.ing.građ.

Rukovodilac tehničko razvojnog sektora:


Miloš Stojanović, dipl.ing.građ.

Izvršni direktor za tehničke poslove:

Milan Nikolić, dipl.ing.građ.



No active Legend

БУДУЩИ
ОБЪЕКАТ



ROSHI

Jelovogorska



СИТУАЦИЈА

Telefon: 031/315-0-193

slobodanka.blagojevic@vodovod.uzice.rs

===== ФИСКАЛНИ

РАЧУН =====

ПИБ: 100600220

Предузеће: VODOVOD

Место продаје:

1213054-ВОДОВОД-УПРАВНА
ЗГРАДА

Адреса: ХЕРОЈА ЛУНА 2

Општина: УЖИЦЕ

Касир: 10:81168

ЕСИР број: 351/51.0

----- Промет Продаја

Артикли

азив Цена Кол. Укупно
ZDAVANJE TEHNIŠKIH USLOVA
Б) 2.400,00 1 2.400,00

Укупан износ: 2.400,00

енос на рачун 2.400,00

нака Име Стопа Порез
Д-ПДВ 20,00% 400,00

укупан износ пореза: 400,00

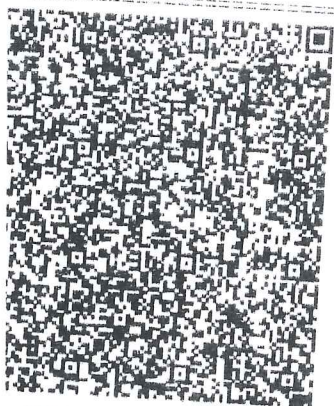
време: 28.06.2022

05:12

бр:

ССТВД-НАУССТВД-176

јач рачуна: 61/176ПП



КРАЈ ФИСКАЛНОГ

НА ===

ДЕЈАН И ИВАНА
МИЛУТИНОВИЦ 122, УЖИЦЕ

а посети! Дођите нам

Šifra delatnosti: Matični broj: 07258160

PIB: 100600220 Reg.br:

Tekući račun:

200-2852210101010-81, 160-61696-64,

325-9500600012754-06, 205-61656-02

SA P.O.

Kupac: 15546 PIB:

LAZIC DEJAN I IVANA

SIME MILUTINOVIC 122

31000 UZICE

022

TBD-176 od / /

	JM	Kol.	Cena bez PDV	Cena sa PDV	Rab	St	PDV	Iznos
A		1.00	2000.00	2400.00	0.00	20	400.00	2000.00

Vrednost.....: 2,400.00
 ,000.00 POREZ NA USLUGE (20%): 400.00
 S V E G A za uplatu...: 2,400.00

i punovažan je bez pečata i potpisa



Наш број: 2460800-Д.09.15.-246705-22

АРХИМИС д.о.о. Ужице

ДРУГЕ ПРОЛЕТЕРСКЕ бр. 4

Ужице, 07.07.2022.године

31102 УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 612/1 на К.О. УЖИЦЕ), УЖИЦЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.09.15.-246705-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 612/1 на К.О. УЖИЦЕ), УЖИЦЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење на ДСЕЕ будућег објекта Лазић Дејана и Иване: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, који се гради на кат.парцели 612/1, К.О.Ужице, потребно је обезбедити простор за уградњу слободностојећег полиестерског мерног ормана за један мерни уређај, са уземним постољем и са кабловско прикључним делом. Простор за постављање ормана потребно је планирати на граници приступног пута и предметне кат.парцеле, на месту на коме је омогућена манипулација и читавање мерног уређаја са јавне површине. Простор који се планира за постављање мерног ормана мора бити димензија: дужине 0,5m, ширине 0,5m и дубине 0,5m.

Прикључак за будући објекат потребно је извести као надземно - подземни 1kV кабл - водом PP00-A 4x25mm², процењене дужине око 55m (силаз низ стуб Н9/250 и траса до кабловско прикључног дела у склопу будућег мерног ормана), према могућој траси. Будући прикључак потребно је извести са постојећег бетонског стуба Н9/250, постављеног на предметној кат.парцели 612/1, К.О.Ужице, са НН мреже X00/O-A 3x35+54,6mm² до кабловско прикључног дела у склопу будућег мерног ормана на јавној површини. За напојни 1kV кабл - вод од прикључног стуба Н9/250 до мерног ормана на јавној површини потребно је планирати коридор димензија: дужине 45m, ширине 0,5m и дубине 1m.

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

На датој локацији (предметна кат.парцела 612/1, К.О.Ужице), на основу фактичког стања на терену, налазе се електроенергетски објекти напонског нивоа 1kV, и то надземна НН мрежа – самоносиви кабловски сноп X00/O-A 3x35+54,6mm².

На основу члана 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр. 145/14, 95/2018 - др. закон и 40/2021):

- (став 1) енергетски субјект који обавља делатност преноса, дистрибуције ел.енергије дужан је да спроводи мере заштите у складу са овим законом и другим техничким прописима;
- (став 2) даном изградње електроенергетског вода успоставља се заштитни појас и заснива се службеност преласка електроенергетског вода у ширини заштитног појаса;
- (став 7) у заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима;
- (став 8) власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре поношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта;

- (став 9) сагласност из става 8. овог члана издаје се по испуњености услова енергетског субјекта из става 7. овог члана, које инвеститор објекта/радова доказује достављањем елабората овереног од стране овлашћеног лица у складу са законом;
- (став 10) заштитни појас за надземне електроенергетске водове, са сваке стране вода од крајњег фазног проводника, за самоносиве кабловске снопове има ширину 1 метар, за напонски ниво 1kV до 35kV;
- (став 14) у циљу заштите живота и здравља људи и безбедности енергетских објеката, власник или носилац других права на непокретности која се налази у заштитном појасу, не може без претходне сагласности енергетског субјекта, градити објекте нити изводити посебне врсте радова за које није потребно прибављати акт надлежног органа у складу са прописима којим се уређује изградња објеката.
- (став 15) у заштитном појасу забрањује се коришћење возила и механизације чије компоненте у раду крајњим тачкама прилазе енергетском објекту преносног система ближе од 5 метара, односно ближе од два метра објекту дистрибутивног система, без присуства представника оператора тог система.
- (став 16) захтев за присуство представника оператора система подноси се најкасније пет дана пре започињања планираних активности.

Посебна напомена: У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл.217. Закона о енергетици, сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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

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

С поштовањем,

Прилог:

- Графички прилог;

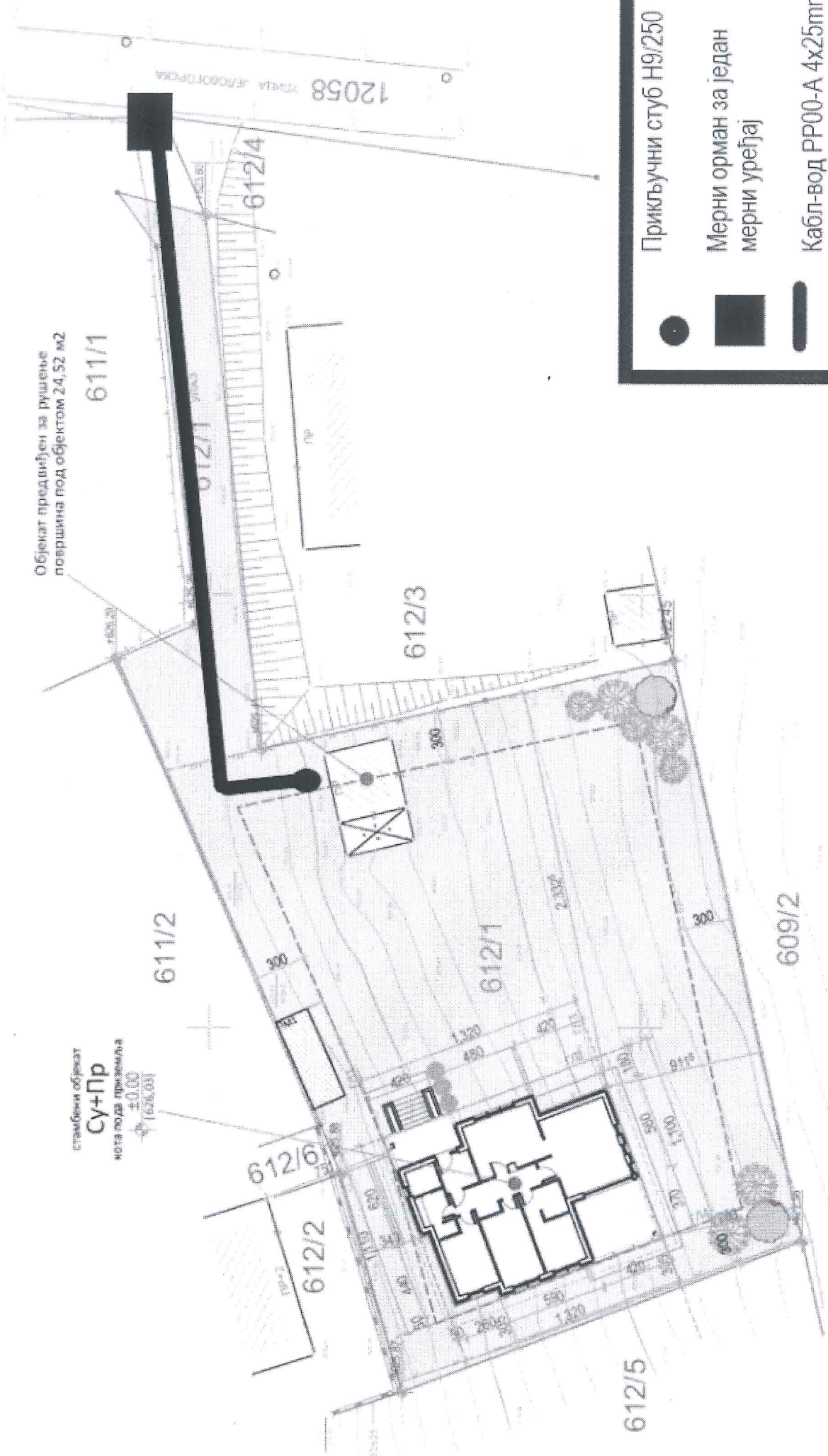
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику



≈ Директор огранка

Ђејан Филиповић
Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.



Објекат предвиђен за рушење
површина под објектом 24,52 м2
611/1

стамбени објекат
Су+Пр
нота под премошља
±0.00
(638.03)

611/2

612/3

612/1

612/2
612/6

609/2

612/5

12058 улица ЛЕВЧИЦА

612/4

Прикључни стуб Н9/250

Мерни орман за један
мерни уређај

Кабл-вод РР00-А 4x25mm2

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈУ

Водовод:

За будући породично стамбени објекат на кп 612/1 КО Ужице, прикључак на мрежу градског водовода може се извести са постојеће јавне водоводне линије у путном земљишту. Секундарна, гравитациона, водоводна линија, ПЕВГ Ø110 је дефинисана техничким условима.

Канализација:

У Граду Ужицу је усвојена концепција сепарационог система канализације, тј раздвајање фекалних и кишних вода и њихово транспортовање посебним цевоводима.

Фекална канализација:

Будући породично стамбени објекат се прикључује преко постојеће јавне фекалне канализационе линије, ПВЦ Ø200 у путном земљишту. Јавна фекална канализациона линија је дефинисана техничким условима.

УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

За будући породично стамбени објекат на кп 612/1 КО Ужице, потребно је обезбедити простор за уградњу слободностојећег ПЕ мерног ормана за један мерни уређај, са уземним постољем и са кабловско прикључним делом. Простор, дужине 0,5м, ширине 0,5м и дубине 0,5м, који се планира за постављање мерног ормана потребно је планирати на граници приступног пута и парцеле.

Прикључак за будући објекат потребно је извести као надземно – подземни 1kV кабл-водом РР00-А 4x25мм², процењене дужине око 55м, према могућој траси. Будући прикључак извести са постојећег бетонског стуба Н9/250, постављеног на предметној парцели са НН мреже Х00/О-А 3x35+54,6мм² до кабловско прикључног дела у склопу мерног ормана на јавној површини. За напојни 1kV кабл-вод од прикључног стуба до мерног ормана потребно је планирати коридор димензија: дужине 45м, ширине 0,5м и дубине 1м.

На предметној локацији се налазе електроенергетски објекти напонског нивоа 1kV и то надземна НН мрежа – самоносиви кабловски сноп Х00/О-А 3x35+54,6мм².

одговорни урбаниста:



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

ПРИЛОЗИ

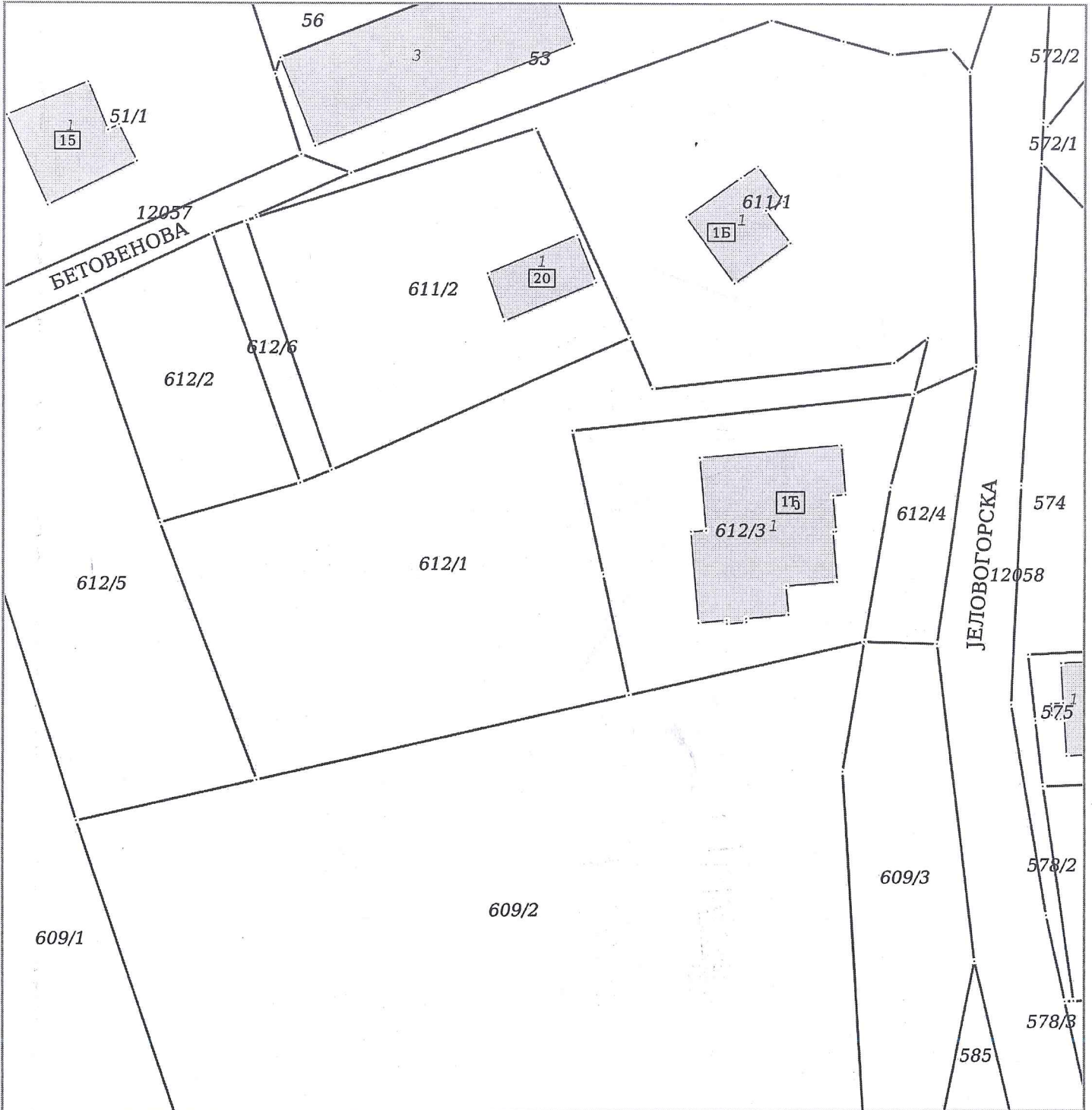


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ужице
Југ Богданова 1
Број: 953-1/2022-817
КО: Ужице

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
612/1

Размера штампе: 1:500



НАПОМЕНА: Такса за пружање услуга Завода наплаћена у складу са чланом 2156, Закона о РАТ, у износу од 780,00 динара.

Датум и време издавања:
07.09.2022 године у 08:26



Dragana Čolić
Овлашћено лице 07/09/2022 10:06:49

М.П.

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



Одељак I

* Број листа непокретности: 18631

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	02.09.2022 03:00:00
Подаци о парцели - А лист	
Потес / Улица:	ЈЕЛОВОГОРСКА
Број парцеле:	612
Подброј парцеле:	1
Површина м ² :	1100
Број листа непокретности:	18631
Подаци о делу парцеле	
Број дела:	1
Врста земљишта:	ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
Површина дела:	1100
Култура:	ЛИВАДА 4. КЛАСЕ
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ДЕЈАН (ДРАГАН) ЛАЗИЋ
Адреса:	УЖИЦЕ, СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА 122/
Матични број лица:	1701981791810
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Имаоци права на парцели - Б лист	
Назив:	ИВАНА (МИЛКО) ЛАЗИЋ
Адреса:	УЖИЦЕ, СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА 122/
Матични број лица:	2307988185138
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	ЗАЈЕДНИЧКА ИМОВИНА СУПРУЖНИКА НА 1/1
Терети на парцели - Г лист	
*** Нема терета ***	
Напомена (терет парцела):	
*** Нема напомена ***	

Одељак II

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ПРАВДЕ
ПРАВОСУДНИ ИНФОРМАЦИОНИ СИСТЕМ

Подаци достављени електронским путем, извор података је Републички геодетски завод, сврха упита: Управни поступак – јавни бележник, у предмету: УОП-IV:313-2022, 05.09.2022.г. у 13:58, од стране корисника: Тамара Тошић, на основу: чл. 53 Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Сл. гласник РС", бр. 41/2018, 95/2018, 31/2019 и 15/2020) и чл 3. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из Геодетског катастарског информационог система, од стране јавних бележника и геодетских организација ("Службени гласник РС", број 91/20).

Датум и време прибављања података: 05.09.2022 13:58:24

Датум ажурирања података: 02.09.2022 03:00:00

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

ПАРЦЕЛЕ

Општина: УЖИЦЕ

Катастарска општина: УЖИЦЕ

612/1, Површина м²: 1100, Улица / Потес: ЈЕЛОВОГОРСКА

Бр.дела парцеле: 1, Површина м²: 1100, Начин коришћења земљишта: ЛИВАДА 4. КЛАСЕ, Врста земљишта: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОДАЦИ О ЗГРАДАМА И ДРУГИМ ГРАЂЕВИНСКИМ ОБЈЕКТИМА (ОБЈЕКТИ НА ИЗАБРАНОМ ДЕЛУ ПАРЦЕЛЕ)

Улица:	Кућни број:	Кућни подброј:	Површина м ² :	Начин коришћења објекта: Статус објекта:
--------	-------------	----------------	---------------------------	--

ПОСЕБНИ ДЕЛОВИ ИЗАБРАНОГ ОБЈЕКТА

Одабрано посебних делова објекта 0 од 0

* Извод из базе података катастра непокретности.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милка Сredoјевић
Град Ужице
Југ Богданова 2

УОП-IV:313-2022
Страна 1(један)

Потврђује се да подаци у овом изводу представљају одштампани истоветан визуелни приказ података прибављених путем сервисне магистрале из базе података Геодетског катастарског информационог система Републичког геодетског завода.-----

Трошкови за издавање листа у два примерка наплаћени су у укупном износу од 540,00 динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 14. став 3. Јавнобележничке тарифе.-----

Бр. УОП-IV:313-2022

У Ужицу, дана 05.09.2022. године у 13:58 часова.

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Милка Сredoјевић
ЈУГ БОГДАНОВА 2 - УЖИЦЕ

ЗА ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА
Милка Сredoјевић
Ужице
Југ Богданова 2
Јавнобележнички приправник
Тамара Тешић

М.П.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353 – 223/22-02
18.08.2022. године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021) а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 612/1 КО Ужице, Ужице, подносилац захтева Лазић Дејан, Улица Симе Милутиновића бр. 122, Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ
за кат. парцелу бр. 612/1 КО Ужице, Ужице

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

План генералне регулације "Ужице – централни део III фаза" ("Службени лист Града Ужица" 61/21 и 15/22).

2. Целина, односно зона:

III Б – северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре.

Блок бр. 170

Блокови 105 - 114, 116 – 164, 169, **170**, 173 у широј контактної зони градског центра, дефинише породично становање, као примарни начин коришћења простора, са незнатим учешћем централних активности или **мешовитог становања**.

3. Намена земљишта:

Грађевинско земљиште за остале намене

Претежна намена: Објекти и површине за становање – Мешовито и централни садржаји

ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – ПРЕОВЛАЂУЈУЋА И КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

ЦЕНТРАЛНЕ МЕШОВИТЕ ФУНКЦИЈЕ

Преовлађујућа: комерцијални садржаји: пословање (услуге, промет робе..), занатство и услуге, угоститељство и туризам (ресторан, хотел, хостел...), трговина (тржни центар, трговинска радња), забава (коцкарнице, дискотеке, клубови), објекти у функцији друштвеног стандарда, управљања и заштите (култура, уметност, образовање, наука, здравствена и социјална заштита, управне и јавне институције, државна и градска управа).

Компатибилне: породично становање, саобраћајни објекти (јавна гаража, објекти техничке и комуналне инфраструктуре). Дозвољена је изградња објекта секундарне делатности само кроз формирање грађевинске парцеле минималне површине 15 ари.

СТАНОВАЊЕ – као компатибилна намена

У блоковима са претежном наменом – мешовити централни садржаји, дозвољена је изградња и породичних стамбених објеката, као прелазна фаза трансформације блокова, са прописаним урбанистичким параметрима:

- макс. индекс изграђености "Ии": 0.6
- макс. спратност објеката: 3 надземне етажe

4. Регулационе и грађевинске линије:

Предметна кат. парцела бр. 612/1КО Ужице, Ужице, има директан колски прилаз на планирану јавну саобраћајницу, крак улице Пора кат. парцела бр. 612/6 КО Ужице у сувласништву подносиоца захтева, према плану крак није категорисан.

Регулациона линија:

Регулациона линија (постојећа и планирана) одређена, је преломним тачкама и координатама:

R3575	7406419.709	4859043.624
R3576	7406419.320	4859043.450
R3577	7406416.490	4859042.300
R3578	7406416.081	4859042.184
R7648	7406475.774	4859052.058
R7647	7406471.940	4859050.370
R7646	7406469.820	4859041.910

Грађевинска линија:

Грађевинска линија одређена је преломним тачкама и координатама:

GL_671	7406415.404	4859041.501
GL_672	7406420.461	4859043.225
GL_738	7406475.069	4859056.847
GL_739	7406469.621	4859052.827
GL_740	7406463.500	4859016.286

5. Правила уређења и грађења

УРБАНИСТИЧКА ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА

На грађевинској парцели се могу градити два или више објеката, под условом да објекти представљају једну функционалну целину везану за заједничко коришћење парцеле.

ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

габарит објекта - је геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха).

основни габарит објекта - чини део габарита објекта без испада.

регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Обзиром да се План израђује на подлогама са неоввереним топографским подацима, **тачне координате преломних тачака регулационих линија се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана**, а кроз израду локацијских услова или кроз

израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

грађевинска линија: линија до које је дозвољено грађење габарита објекта. Одређује положај објекта у односу на регулациону линију и дефинисана је удаљењем од регулационе линије. Грађевинске линије, које су одређене у односу на регулационе линије, дефинисане су преломним тачкама на графичком прилогу бр. 7 Подела на блокове, даље спровођење плана и грађевинске линије.

етажа - јесте било који ниво у објекту. Максималне спратне висине етажe (од готовог пода до готовог пода) за обрачун висине објекта износе:

- за стамбене етажe - 3.10 m;
- за пословне етажe - 4.00 m;
- изузетно, приликом обезбеђења колског приступа интервентних возила кроз објекат, макс. чиста спратна висина етажe (од готовог пода до финално обрађеног плафона) приземља износи 4.50 m;
- за стамбене етажe са нивоом галерије - 5.20 m;
- за пословне етажe са нивоом галерије - 5.80 m.

надземна етажa објекта - (за обрачун коефицијента изграђености "Ии"): је приземље и све етажe изнад њега;

приземље (П) - је прва надземна етажa у објекту, са КП (кота пода приземља) ± 1.20 m, у односу на КО макс.;

спрат - је ниво у згради који се налази изнад приземља, а испод кровне конструкције, поткровља или тавана;

поткровље (Пк) - је завршна етажa у објекту, изнад међуспратне конструкције последњег спрата и кровне конструкције објекта, са назитком на ободним зидовима, до максимума од 1.60 m, рачунајући од коте финално обрађеног пода поткровне етажe, до тачке прелома кровне косине. Осветљавање и проветравање поткровља могуће је остварити косим и вертикалним кровним прозорима, као и кровним бацама.

таван - је простор у објекту испод косе кровне конструкције, а изнад задње међуспратне конструкције, без назитка, без намене, са минималним отворима за осветљење и проветравање. Таван може имати отворе на забатном зиду или у косини крова, али само за потребе неопходног вентилирања и минималног осветљења. Површина свих отвора не сме бити већа од 3.0 m^2 , на 100 m^2 површине тавана. На тавану није допуштено извођење баца, балкона и лођа.

галерија (Г) - је ниво у оквиру етажe у којој је заступљено становање или пословање. Галерија се не може сматрати нити претворити у етажу, али се њена површина укључује приликом рачунања индекса изграђености.

брuto развијена грађевинска површина објекта (БРГП за обрачун "Ии") - јесте збир површина свих надземних етажa објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта – спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама). Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП се урачунава, и:

- брuto грађевинска површина галерије;
- свих етажa испод приземља, у износу од 50% од брuto развијене грађевинске површине етажa, ако је КП виша од 0.20 m у односу на КО мин.

Приликом обрачуна индекса изграђености "Ии" у БРГП не урачунава се:

- гаража - ако није дефинисана као надземна етажa;
- површина базена, стакленика и зимских башти, у оквиру парцела породичног становања.

површина под објектом - је површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена;

индекс изграђености парцеле "Ии" парцеле - јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;

индекс заузетости парцеле "Из" парцеле - јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта (површине под објектом) и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

Објекат може бити:

- слободностојећи објекат чије грађевинске линије габарита не додирују бочне и задњу границу суседних грађевинских парцела; објекат у низу,

- узидани објекат чије се бочне грађевинске линије габарита објекта поклапају са бочним границама парцеле ка суседима за које се "лепе" –са једне или обе стране (удаљене за половину ширине дилатације од бочне границе парцеле ка суседима за које се "лепе");

двојни објекат - је објекат, који се може градити: на једној грађевинској парцели - примењују се правила за слободностојећи објекат или на две грађевинске парцеле - примењују се правила за први и последњи објекат у низу.

У случају нове изградње на парцели обавезно је постављање објекта у зони за изградњу на површинама одређеним за изградњу објеката у оквиру грађевинских линија. Ово правило се примењује и за доградњу постојећих објеката, уколико је Планом омогућена доградња објеката. **Хоризонтална и вертикална регулација дограђеног дела објекта мора бити у складу са правилима из Плана.**

Прописана растојања

Прописана растојања се односе на удаљења од габарита објекта (геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат) до границе међе или габарита суседних објеката.

Удаљеност објекта, под условом да наспрамне фасаде објеката немају отворе (или имају отворе на помоћним просторијама стамбеног или пословног простора и заједничке просторије у вишепородичном објекту), износи:

- растојање габарита објекта од бочних граница парцеле: 0m, уз сагласност власника или корисника суседне парцеле или мин. 2.0m

- растојање габарита објекта од бочног суседног објекта: 0m или 4.0m, у складу са Закључком Комисије

Отвори на наспрамним фасадама објеката су дозвољени, под условом да је удаљеност објекта:

- од бочних граница парцеле: мин. 1/6 висине објекта

- од бочног суседног објекта: мин. 1/4 висине вишег објекта , а не мање од 4m , у складу са Закључком Комисије за планове

Минимална удаљеност мора се поштовати без обзира на сагласност власника суседног објекта. Изузетак је дозвољен у случају да објекат на суседној парцели нема отворе на бочној фасади и постављен је ближе заједничкој међи од прописаних удаљења, дозвољено је објекат поставити ближе суседном, али не ближе заједничкој бочној граници од прописаног растојања.

ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

кота објекта КО - је тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена. Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално ± 1.20 m у односу на коту терена пре изградње;

- кота објекта КО мин. - је најнижа тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- кота објекта КО мах. - је највиша тачка пресека фасадне равни објекта и финално обрађеног терена;
- средња кота објекта - средња вредност између КО мин и КО мах.;

За веће објекте и сложене структуре кота објекта се утврђује за сваку целину;

висина објекта - растојање од средње коте објекта до највише тачке слемена (код објеката са косим кровом), односно до највише тачке венца објекта (код објеката са равним кровом). Уколико зид грађевине надвисује слеме крова, висина грађевине се мери до највише тачке тог зида. **За веће објекте и сложене структуре, средња кота објекта (и висина објекта), се утврђује за сваку целину. За објекте који се граде на стрмом терену, средња кота (и висина), може се одређивати за делове објеката који имају различите висине венаца или слемена (рачуна се од пресека фасадне равни са уређеним тереном, фасаде која је најближа граници парцеле или суседном објекту иза те границе парцеле).**

Висина новопланираних објеката у **уличним фронтovima**: износи максимално 1.5 ширину растојања између регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Ово правило се примењује **само у случају да је ширина између регулационих линија улице 5 m и већа од 5 m.**

Висина објекта може бити већа (али не већа од максималне прописане за блок), под условом да растојање грађевинских линија на свакој етажи не прелази прописан однос између висине објекта и растојања регулационих линија или грађевинских линија у случају да се не поклапају са регулационим линијама. Изнад повученог спрата може се изградити искључиво плитак кос кров.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА НА ПОВРШИНАМА ЗА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Минимална површина **постојеће** грађевинске парцеле за изградњу објеката на површинама осталих намена је 150 m². У случају да парцела нема приступ на јавну саобраћајницу, што је предуслов који би требало да грађевинска парцела испуни, дозвољено је формирати парцелу пута на парцелама за остале намене (која није јавна саобраћајница). Препарцелацијом је потребно формирати прилаз парцели минималне ширине за једносмерни пут 3.5 m и двосмерни пут 5.0 m.

Са циљем рационалније градње већих објеката, подразумева се и укрупњавање постојећих парцела, те се прописује минимална површина **новоформиране** грађевинске парцеле за изградњу:

За изградњу објеката на површинама остале намене:

- објекти централних садржаја - минимална површина је 300 m²

УСЛОВИ ОБЕЗБЕЂИВАЊА ПРОСТОРА ЗА ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

За све планиране пословне, пословно-стамбене и стамбене објекте обезбедити довољан број у оквиру објекта или парцеле, према стандарду - једно паркинг или гаражно место на 70.00 m² БРГП пословног простора и једно паркинг или гаражно место за 1 стамбену јединицу (или учествовањем у изградњи јавних гаража и паркинг простора у складу са градском одлуком која регулише ову област).

Изградња подземног гаражног простора је лимитирана грађевинском линијом ка површини за јавне намене и границама парцела ка површини остале намене. Бруто

површина гаражног простора не улази у БРГП за обрачун „Ии“, под условом да, према општим условима, није дефинисана као надземна етажа/ сутерен , подрум/.

У изграђеним, постојећим објектима, у случају потребе за променом намене гаражног простора, обавезно је обезбедити други простор за паркирање, мин. за исти број возила, у оквиру парцеле.

Дозвољена је промена намене стамбеног, пословног простора у постојећим објектима, у простор за паркирање. Могуће је, на парцелама које се налазе у оквиру површина осталих намена, реализовати у објекту, или делу објекта, простор за јавно гаражирање.

Број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место на следећи начин:

- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m² корисног простора;
- угоститељски објекат – 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

БЛОКОВИ : 170 део, 171,173,179,183,182

Претежна намена: централне активности

- макс. индекс изграђености "Ии": 2.2
- макс. спратност објеката: 3 надземне етаже

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планом није дефинисан мин. проценат заступљености зелених површина на парцелама где је предвиђено мешовито становање. У случају изградње објекта отребно је обратити се обрађивачу плана ЈП "Ужице развој" Ужице.

Остали општи услови за уређење простора:

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ове области:

- услови за кретање лица са инвалидитетом
- мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода
- мере енергетске ефикасности
- материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.

Оводњавање атмосферских вода:

Потребно је атмосферске воде са предметне кат. парцеле усмерити од суседних парцела на јавну саобраћајницу.

6. Услови за пројектовање и прикључења од ималаца јавних овлашћења

Услови за пројектовање и прикључење се, према потреби, прибављају од ималаца јавних овлашћења у оквиру обједињене процедуре у поступку издавања локацијских услова са сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију као и за укрштање постојеће са планираном инфраструктуром.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија " д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешиха, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Прикључак на градску саобраћајну мрежу:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;

- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
 - **Топловодна мрежа:** ЈКП "Градска топлана Ужице" - Трг партизана бр.26, Ужице;
 - **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас" а.д.за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;
 - **Услови заштите од пожара:** Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ватрене ситуације у Ужицу.
7. **Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта**
На предметној локацији није предвиђена даља планска разрада.

Према спровођењу плана:

Урбанистички пројекти:

- за реализацију објеката компатибилних намена на нивоу блока.

8. Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Кат. парцела бр.612/1 КО Ужице

Укупна површина: 1100m²

Врста земљишта: пољопривредно земљиште

Потребно је да сви објекти на парцели имају грађевинску и употребну дозволу или решење о одобрењу. У супротном потребно је уклонити их.

Предметна парцела представља грађевинску парцелу.

На предметним кат. парцелама могућа је изградња објектамешовитих централних садржаја (пословање, занатство и услуге, угоститељство и туризам, трговина, забава). За изградњу стамбеног објекта као компатибилне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Потребно је извршити промену врсте земљишта из пољопривредног у грађевинско земљиште.

9. Инжењерско-геолошки услови

Геомеханичко испитивање тла ради се према потреби.

10. Посебни услови за издавање локацијских услова: /

Напомена:

За издавање грађевинске дозволе, односно решења о одобрењу за изградњу, потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи.

Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) надлежној служби за урбанизам.

У прилогу:

Графички прилог према План генералне регулације Ужице-централни део III фаза

- графички прилог бр.5 – Претежна намена површина

- графички прилог бр.6 – Урбанистичка парцелација –регулационе линије и подела земљишта на јавне и остале намне

- графички прилог бр.8 – Нивелација, функционална организација и ранг саобраћајница.

AM

AM

Руководилац одељења:

дипл. инж. арх. Расама Јерemiћ

ДОСТАВИТИ

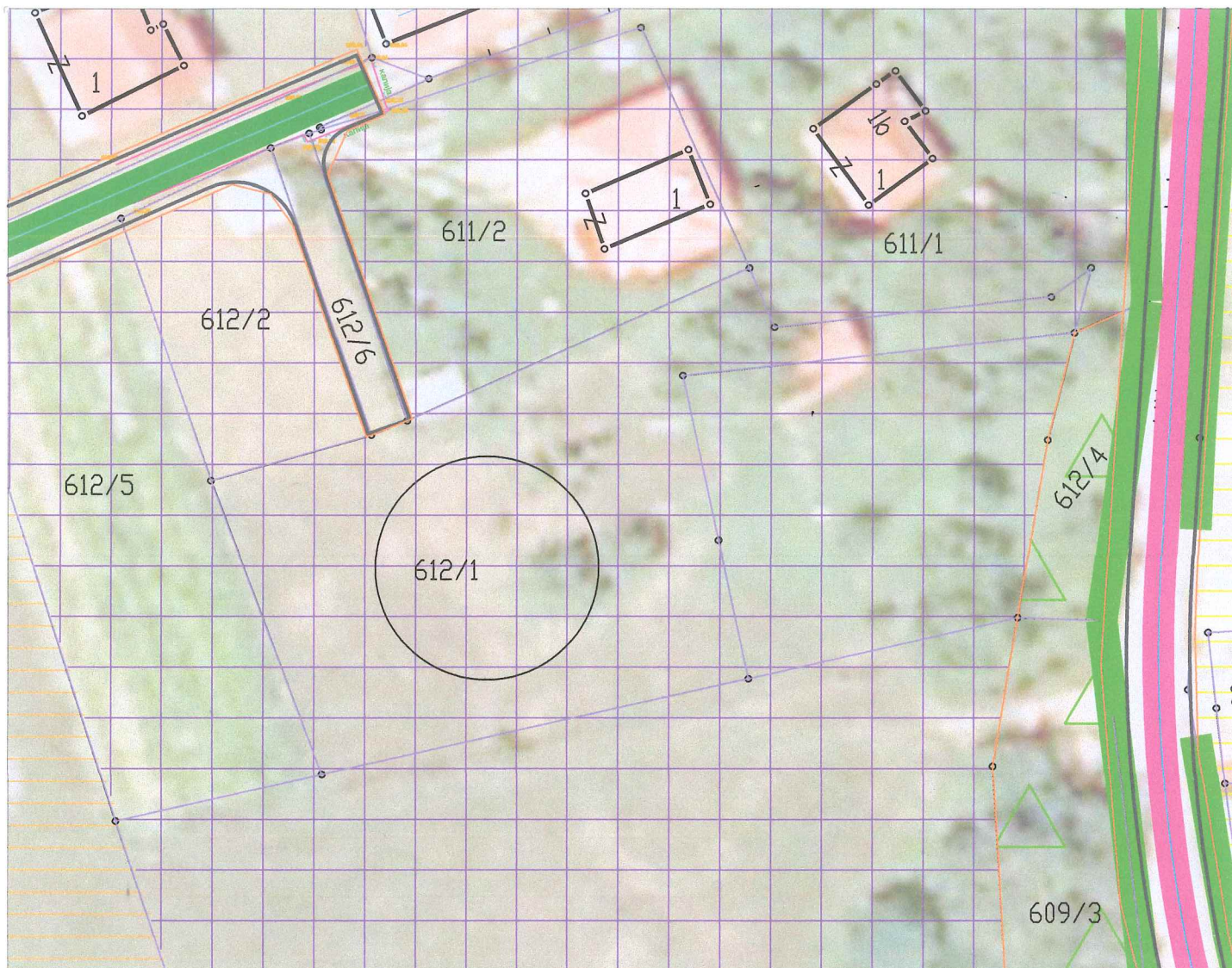
- подносиоцу захтева 1x
- у предмет 1x

НАЧЕЛНИК

дипл. правник Предраг Милутиновић



ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/22-02



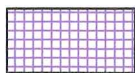
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ""УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" - III ФАЗА"

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА, РЕЖИМ КОРИШЋЕЊА И ОГРАНИЧЕЊА У ПРОСТОРУ

карта број 5

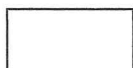
ЛЕГЕНДА

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ



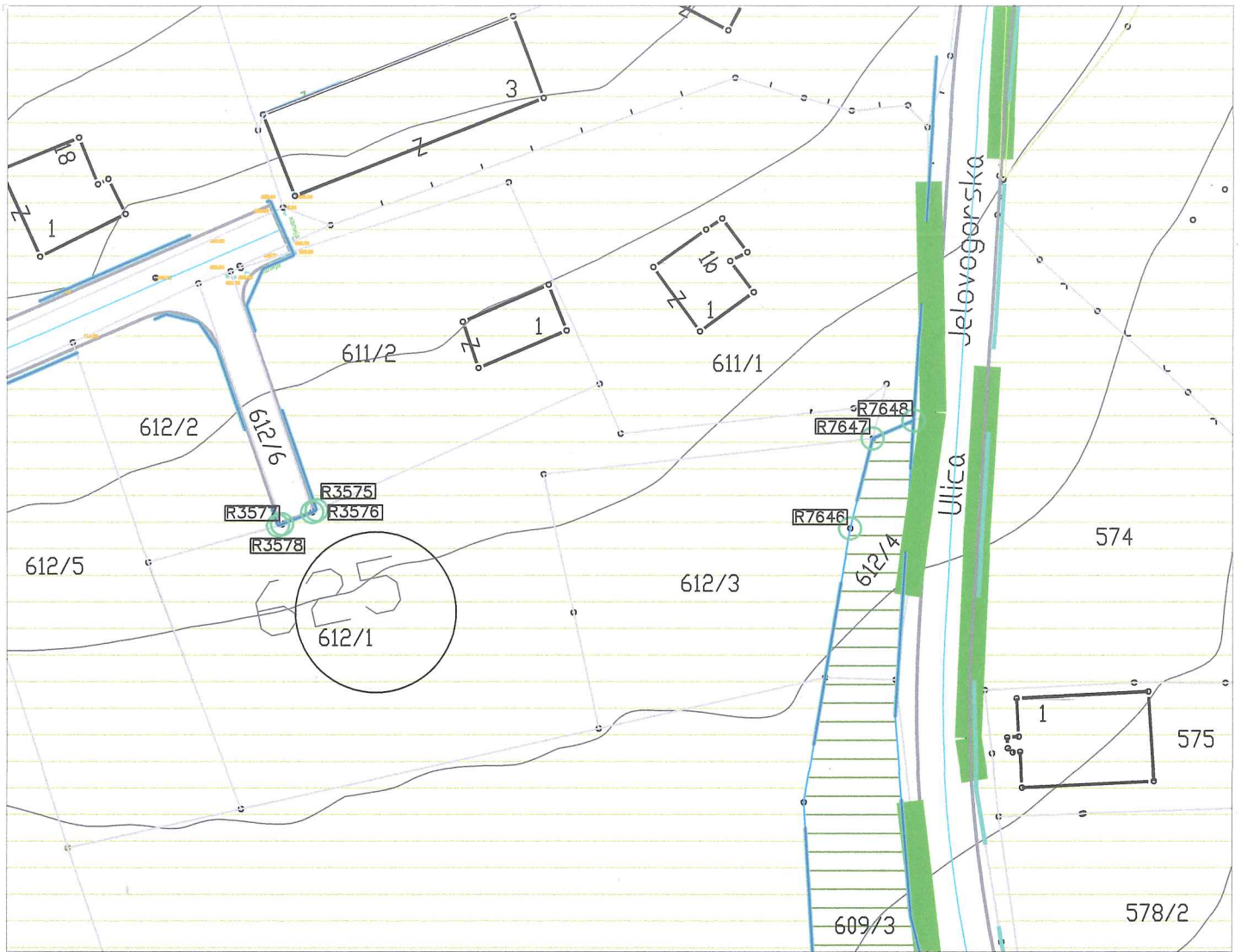
МЕШОВИТИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

(ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ,
ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ЗАБАВА, ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО...)



ПРЕДМЕТНА КАТ. ПАРЦЕЛА бр. 612/1 КО Ужице

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/22-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" - III ФАЗА"

УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА-РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА
НА ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

карта број 6

ЛЕГЕНДА

ПАРЦЕЛАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

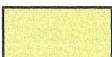
 РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ /ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ /

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

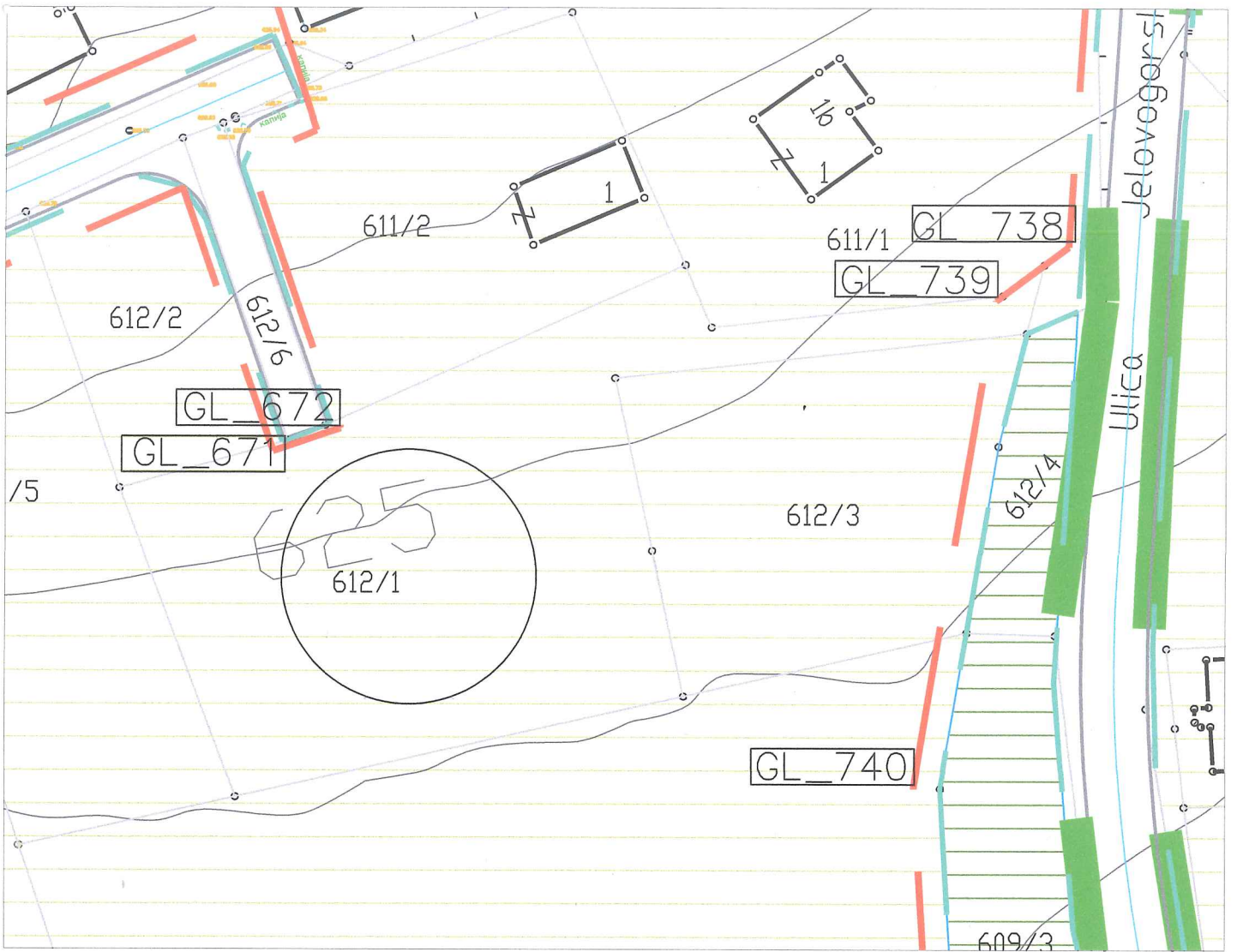
 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

ПОДЕЛА НА ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

 ПОВРШИНЕ НА ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ, ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ,
КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/22-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ""УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" - III ФАЗА""
УРБАНИСТИЧКА ПАРЦЕЛАЦИЈА-РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА
НА ЗЕМЉИШТЕ ЗА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
карта број 6

ЛЕГЕНДА

ПАРЦЕЛАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

 ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ /ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ /

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈА

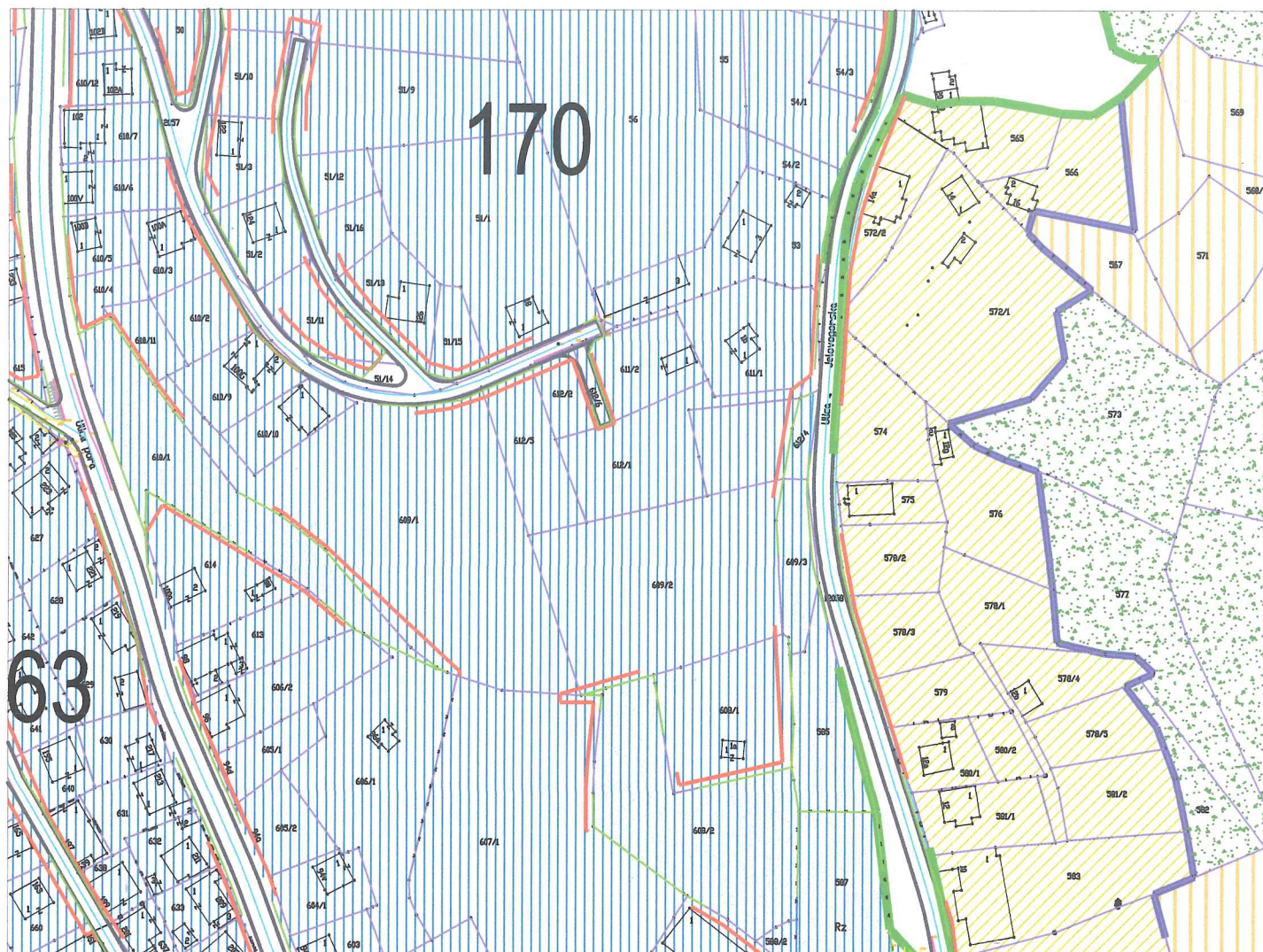
 ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈА

ПОДЕЛА НА ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

 ПОВРШИНЕ НА ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ
ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ, ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ,
КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

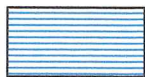
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр.353-223/22-02



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ- ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" - III ФАЗА
ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ, ДАЉЕ СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ
карта бр.7

ЛЕГЕНДА

ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ
УНУТАР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА



БЛОК У ШИРОЈ КОНТАКТНОЈ ЗОНИ
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, поступајући по захтеву Дејана Лазић, Улица Симе Милутиновића 122/Б, 31000 Ужице, ЈМБГ 1701981791810, у поступку издавања а на основу Закона о општем управном поступку ("Сл. гласник РС" број 18/2016), у вези са чланом 88. Став 6. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС" број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 и 9/2020), издаје

У В Е Р Е Њ Е

g

1. Кат. Парцеле број 612/1 КО Ужице, налази се у обухвату Генералног урбанистичког плана Титово Ужица, у даљем тексту ГУП-а, ("Службени лист општине Ужица" број 8/91) који је усвојен 1991. год.

У оквиру ГУП-а ("Службени лист Града Ужица" број 8/91), катастарске парцеле бр. 612/1 КО Ужице, налази се у обухвату подручја које је Планом предвиђено за индивидуално становање.

Обухват ГУП-а Ужица ("Службени лист општине Ужица" број 8/91) је грађевинско подручје. Према плану и графичком прилогу Намена површина цело подручје Генералног урбанистичког плана подељено је на различите намене површина нпр. колективно становање, индивидуално становање, слободне површине, радне површине индустрија, паркови, парк-шума, међу којима нема намене за пољопривреду тј. нема намене за пољопривредно земљиште нити за шуме и пашњаке.

У грађевинском подручју намена површина тј. земљишта може бити за становање, за слободне површине, за индустрију, за парк-шуме.

Како је предметна локација била планом предвиђена за индивидуално становање то значи ова кат. парцела бр. 612/1 КО Ужице је грађевинско подручје тј. грађевинско земљиште.

Извод из ГУП-а Ужица – графички прилог намене површина израђен је у размери 1:10000. Прецизност је лимитирана размерама, јер Извод из ГУП-а ("Намена површина") не садржи графички приказ предметних парцела, списак парцела и није геореференциран.

2. Кат. Парцеле број 612/1 КО Ужице, налази се у обухвату Генералног урбанистичког плана Града Ужица до 2020 год. („Службени лист Града Ужица“ број 14/11); који се као важећи примењује за предметну локацију. Према наведеном плану, односно према важећој планској документацији кат. парцела број 612/1 КО Ужице планирана као грађевинско земљиште остале намене:


- Претежна намена: - породично становање;
- Пратећа намена: - комерцијални садржаји Ц1: трговина, занатство и услуге, пословање.

Уверење се издаје на захтев заинтересованог лица, подносиоца Дејана Лазић, Улица Симе Милутиновића 122/Б, 31000 Ужице.

Подносилац захтева је платио таксу у износу од 290,00 динара, а на основу Решења о усклађивању тарифе локалних административних такси за услуге које врше органи Градске управе за урбанизам.

ГРАД УЖИЦЕ
Градска управа за урбанизам, изградњу
и имовинско-правне послове
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI број 353-648/21-02
29.07.2021. године
У ж и ц е

Обрада


мр Оливера Тирковић дипл.пр.планер

Руководилац одељења


Дипл.инж.арх. Расема Јерemiћ

ДОСТАВИТИ:

1. Подносиоцу
2. У предмет

НАЧЕЛНИК


.....
дипл. правник. Предраг Милутиновић

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз уверење VI бр.353-648/21-VI

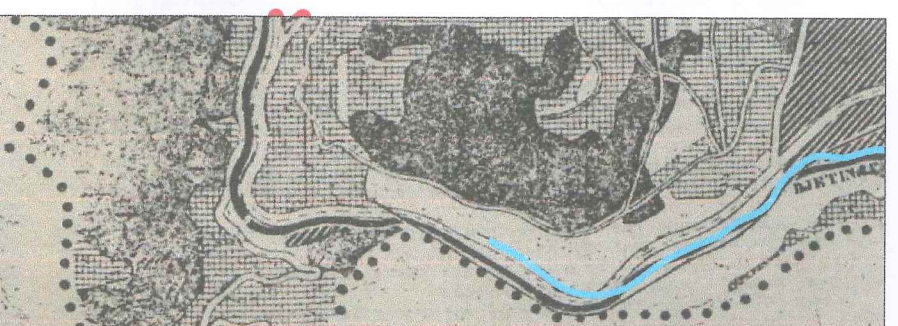


ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН - ТИТОВО УЖИЦЕ 1991
ПЛАН НАМЕНА ПРОСТОРА

ЛЕГЕНДА ПОВРШИНА

legenda

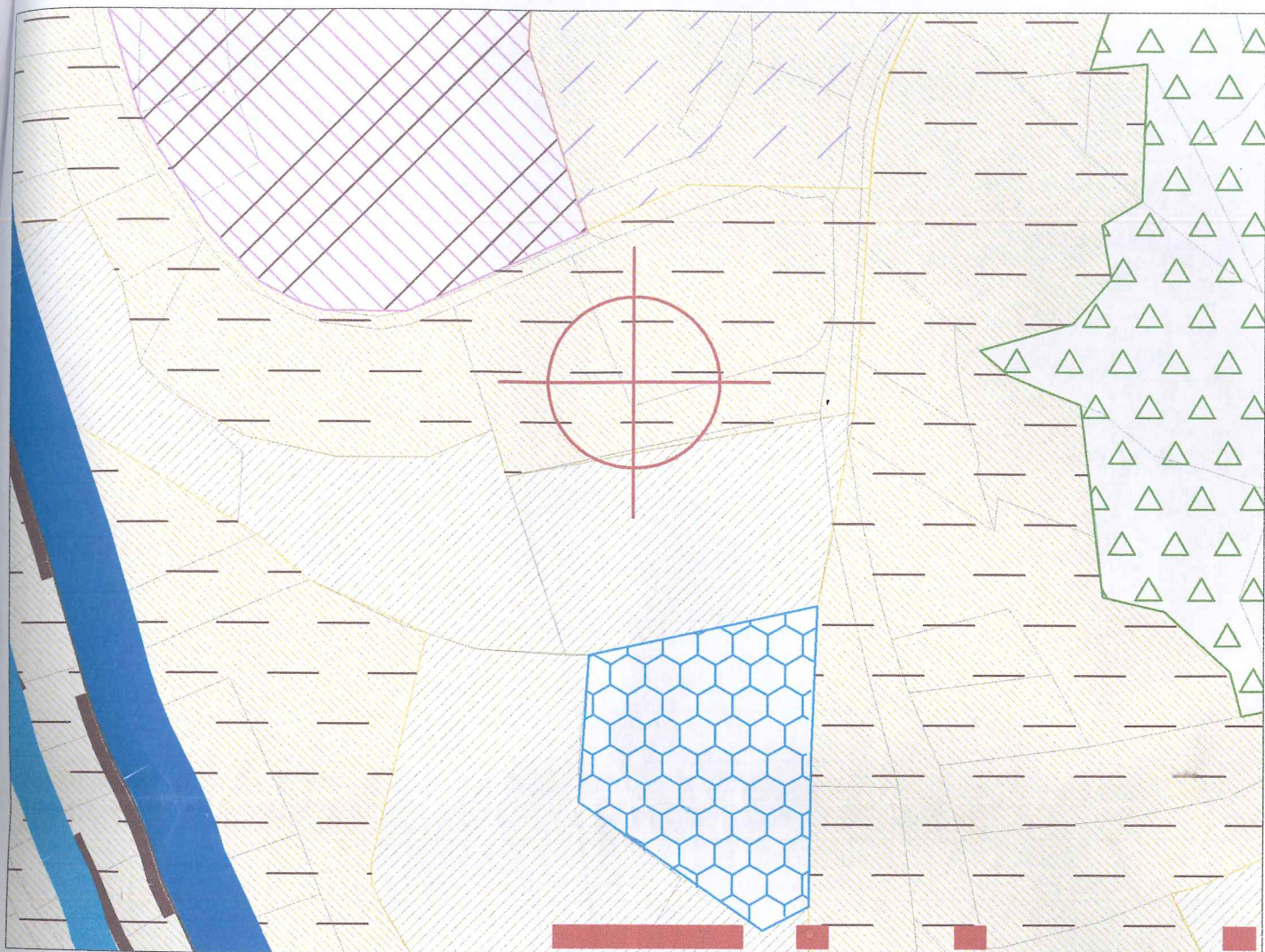
- granica gup-a
- centralne funkcije sa stanovanjnjem
- kolektivno stanovanje
- mešovito stanovanje
- individualno stanovanje
- stanovanje-rezervna površina na
- radne površine-industrija
- skladišta
- zaštitno zelenilo
- park-šume
- parkovi
- sport i rekreacija
- slobodne površine
- posebna namena
- ŽS železnička stanica



Предметна
локација
кат.парцела
бр.612/1 КО Ужице

ZAVOD
ZA
URBANIZAM
TITOVO

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз уверење VI бр.353-648/21-02



ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН
ГРАДА УЖИЦА ДО 2020. ГОДИНЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И
ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ

“Клисуре реке Ђетиње”



НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ САДРЖАЈА

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

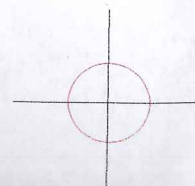
- | | |
|--|--|
|  Породично |  Мешовито |
|  Вишепородично |  Викенд |

ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ

- | |
|---|
|  КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословање |
|  КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословање |

ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ

- | | |
|---|--|
|  Државна и градска управа |  Предшколско образовање |
|---|--|



кат. парц. бр.
612/1 КО Ужице

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Бр.952-02-4-149-125172/2021
21.09.2021.год.
УЖИЦЕ

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ, на основу Правилника о унутрашњем уређењу и систематизацији радних места у Републичком геодетском заводу, број 110-7/2020 од дана 10.10.2020.године, поступајући по службеној дужности, на основу члана 16. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) и члана 136. став 1. и члана 140. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/16) доноси

РЕШЕЊЕ

1. Дозвољава се провођење промене у бази података катастра непокретности:

- Лист непокретности број 11586 КО УЖИЦЕ

Упис: УПИС ПРАВА СТАЛНЕ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ПРОЛАЗА ПЕШИЦЕ И СВИМ ВРСТАМА ПУТНИЧКИХ И ТЕРЕТНИХ ВОЗИЛА ПРЕКО ПОСЛУЖНЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ 611/1 КО УЖИЦЕ У КОРИСТ ПОВЛАСНЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ БР.612/1 КО УЖИЦЕ И ТО ПРЕКО ИСТОЧНОГ ДЕЛА ПОСЛУЖНЕ КАТ. ПАРЦЕЛЕ, У ДУЖИНИ У КОЈОЈ СЕ ПОСЛУЖНА ПАРЦЕЛА ГРАНИЧИ СА КАТ. ПАРЦЕЛОМ 612/4 КО УЖИЦЕИ ШИРИНИ ОД 3.5М, УЗ ГРАНИЦУ ПОСЛУЖНЕ ПАРЦЕЛЕ СА ТОМ ПАРЦЕЛОМ 612/4 КО УЖИЦЕ на непокретности означеној у А-листу и то:

кат.парцела 611/1, ВОЊАК 4.класе, површина 519м²

кат.парцела 611/1, ЗЕМЛИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ, површина 53м²

кат.парцела 611/1, ЗЕМЛИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ, површина 500м²

2. - Упис у катастар непокретности из става 1. овог диспозитива извршен је даном доношења овог решења.

3. - Лице из става 1. диспозитива овог решења је ослобођено плаћања Републичке административне таксе за захтев.

4. - Обавезује се ЛАЗИЋ ДЕЈАН И ЛАЗИЋ ИВАНА ОБОЈЕ ИЗ УЖИЦА СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА БР.122 да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, уплати републичку административну таксу за пружање услуга РГЗ-а у износу од 2370.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије.

5. - ЛАЗИЋ ДЕЈАН И ЛАЗИЋ ИВАНА ОБОЈЕ ИЗ УЖИЦА СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА БР.122 дужан је да у року од 10 дана од дана достављања овог решења, под претњом принудне наплате, уплати Републичку административну таксу у укупном износу од 2370.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 191004060018098588.

Образложење

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД - СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ поступајући по службеној дужности, а на основу достављеног УТОВОР О ЗАСНИВАЊУ СТВАРНЕ СЛУЖБЕНОСТИ ОПУ 2832/2021 ОД 15.09.2021. КОЈИ ЈЕ ОВЕРЕН КОД ЈАВНОГ БЕЛЕЖНИКА МИЛКЕ СРЕДЈЕВИЋ ИЗ УЖИЦА ЈУТ БОГДАНОВА БР.2 донела је решење за УПИС СЛУЖБЕНОСТИ ПУТА на непокретностима наведеним у ставу 1. диспозитива овог решења.

На основу члана 57. став 4. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова ("Службени гласник РС", бр.41/18, 95/18, 31/19 и 15/20), а по спроведеном поступку утврђено је да су испуњени услови из члана 84, 85, 86, 87, и 88 Закона о државном премеру и катастру ("Службени гласник РС", бр.72/09, 18/10, 65/13, 15/15-УС, 96/15, 47/17-аутентично тумачење, 113/17, 27/18, 41/18 и 9/20), па је одлучено као у диспозитиву овог решења.

Ослобођено плаћања републичке административне таксе за захтев сходно члану _____ тачка _____ Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн.,
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Висина републичке административне таксе за пружање услуга РГЗ-а у износу од 2370.00 динара утврђена је сходно Тарифном броју 2156. став 5. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења допуштена је жалба Републичком геодетском заводу у Београду у року од 8 дана од дана достављања овог решења.

Жалба се подноси Републичком геодетском заводу у Београду преко СЛУЖБЕ ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ непосредно писмено или усмено на записник или шаље препоручено путем поште са плаћеном административном таксом у износу од 490.00 динара на жиро рачун буџета Републике Србије број 840-742221843-57 Модел 97 Позив на број 191004060018098588 по тарифном броју 6. Закона о републичким административним таксама ("Службени гласник РС", број 43/03, 51/03-испр., 61/05, 5/09, 54/09, 50/11, 70/11-усклађени дин.изн., 55/12-усклађени дин.изн., 93/12, 47/13-усклађени дин.изн., 65/13-др.закон, 57/14-усклађени дин.изн., 45/15-усклађени дин.изн., 83/15, 112/15, 50/16-усклађени дин.изн., 61/17-усклађени дин.изн., 113/17, 3/18-испр., 50/18-усклађени дин.изн., 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20-усклађени дин.изн., 144/20 и 62/21).

Zorica Kovačević
21.9.2021. 12:13:35



Овлашћено лице

Доставити:

1. ЈОВАНОВИЋ ЖЕЛКО (МИЛИНКО), УЖИЦЕ, ЈЕГОВОГОРСКА 3
2. ЛАЗИЋ ДЕЈАН УЖИЦЕ СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА 122
3. ЛАЗИЋ ИВАНА УЖИЦЕ СИМЕ МИЛУТИНОВИЋА БР.122
4. АРХИВИ

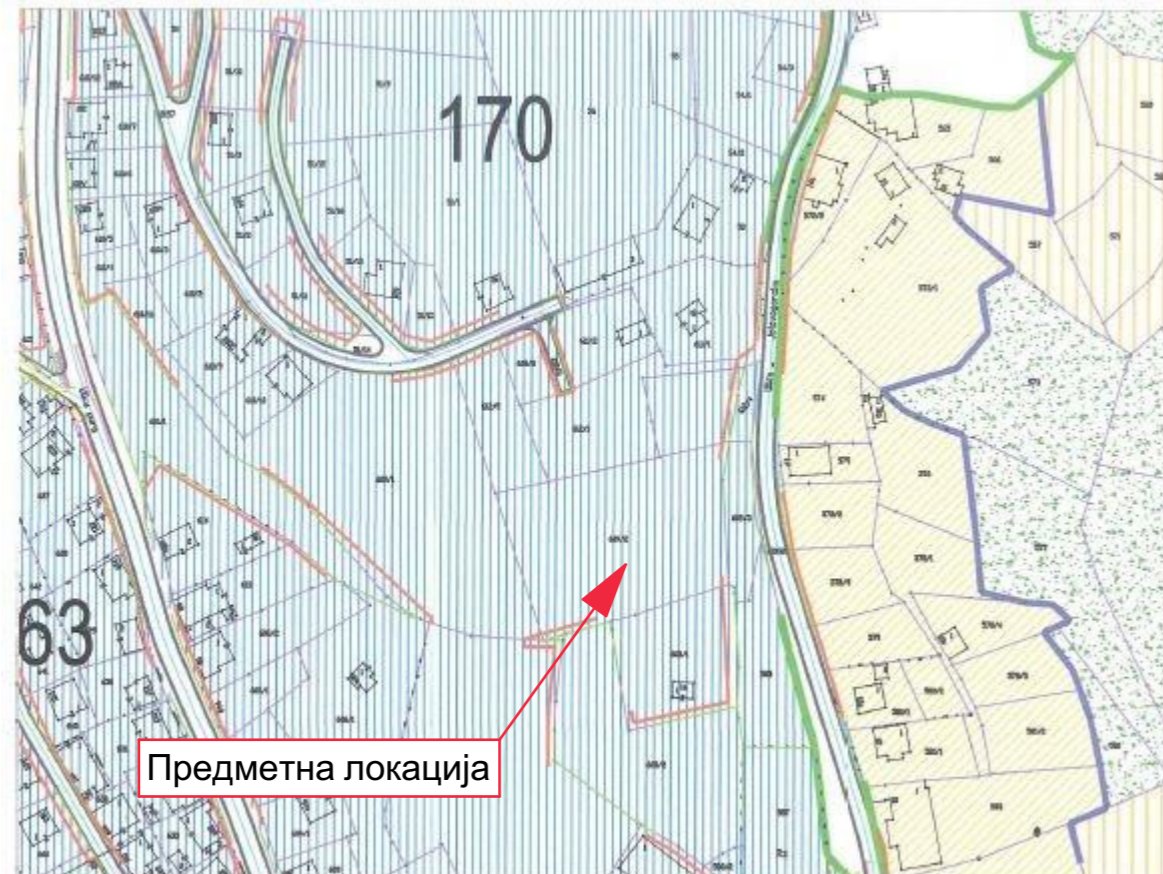
ГРАФИЧКИ ДЕО



Предметна локација

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЗА ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ

МЕШОВИТИ ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
(ПОСЛОВАЊЕ, ТРГОВИНА, УГОСТИТЕЉСТВО И ТУРИЗАМ,
ЗАНАТСТВО И УСЛУГЕ, ЗАБАВА, ПРОИЗВОДНО ЗАНАТСТВО...)



Предметна локација

ПОДЕЛА НА БЛОКОВЕ
УНУТАР ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
БЛОК У ШИРОЈ КОНТАКТНОЈ ЗОНИ
ГРАДСКОГ ЦЕНТРА



Предметна локација

ПАРЦЕЛАЦИЈА - РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ

- РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ / ПОСТОЈЕЋЕ И ПЛАНИРАНЕ /
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА
- ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ РЕГУЛАЦИОНИХ ЛИНИЈА

ПОДЕЛА НА ПОВРШИНА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА
- ПОВРШИНЕ НА ШУМСКОМ И ПОЉОПРИВРЕДНОМ ЗЕМЉИШТУ
- ПОВРШИНЕ ЗА СТАНОВАЊЕ, ЦЕНТРАЛНЕ ФУНКЦИЈЕ,
- КОЛСКИ И ПЕШАЧКИ ПРИЛАЗИ У ПРИВАТНОМ ВЛАСНИШТВУ

Плански документ:
План генералне регулације "Ужице - централни део III фаза"
"Службени лист Града Ужица" 61/21 и 15/22)

целина - III Б - северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре
блок бр. 170

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:
Катастарска парцела 612/1 КО Ужице

ИНВЕСТИТОР:
Дејан Лазић и Ивана Лазић

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

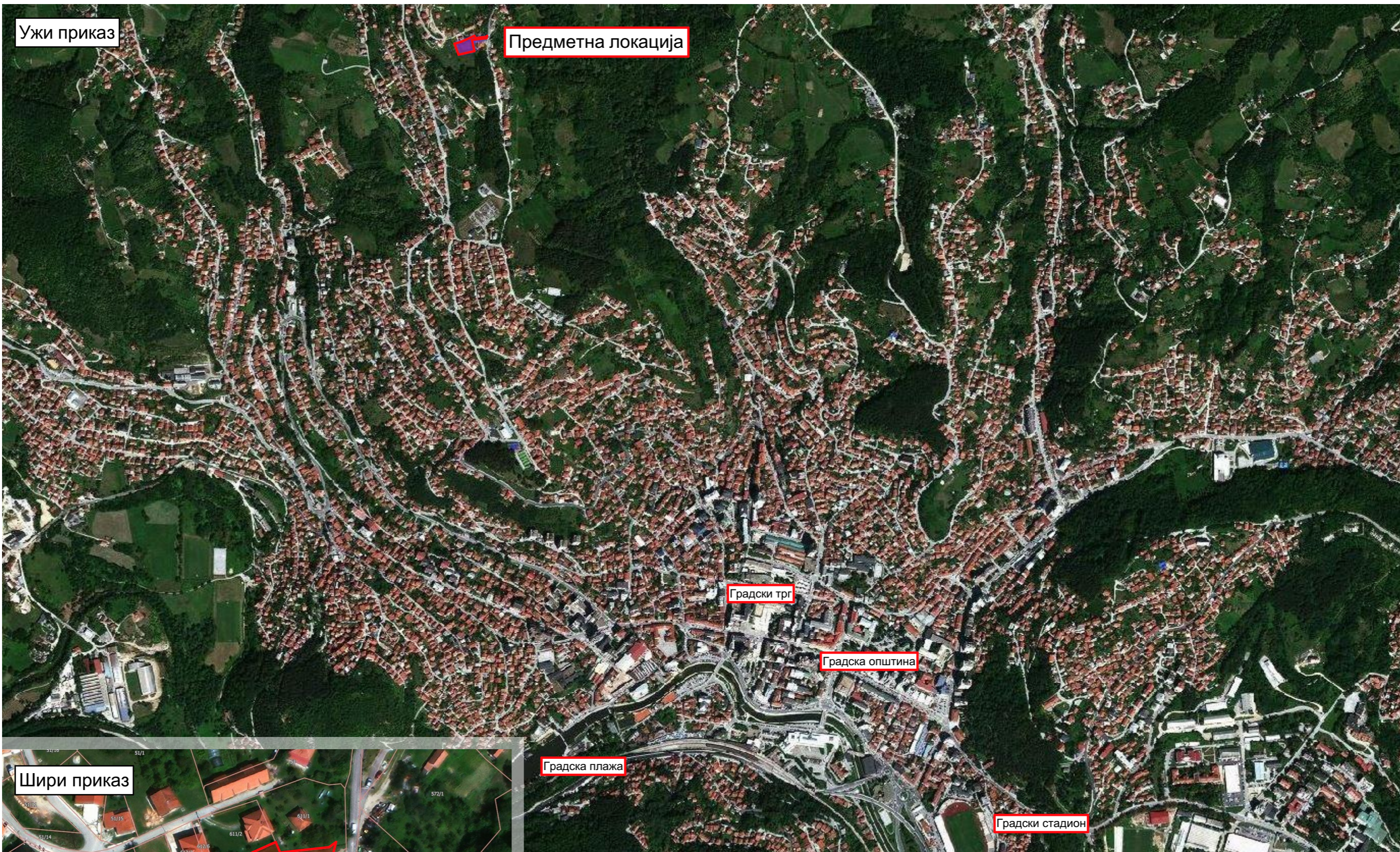
ЦРТЕЖ:
НАМЕНА ПОВРШИНА

ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: -	БРОЈ ЛИСТА: 1
-------------------	---------------	---------------	------------------



Ужи приказ

Предметна локација



Шири приказ



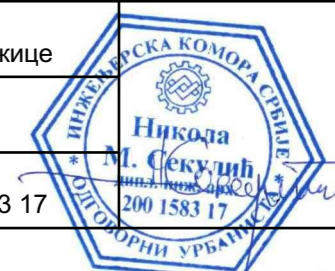
Предметна локација

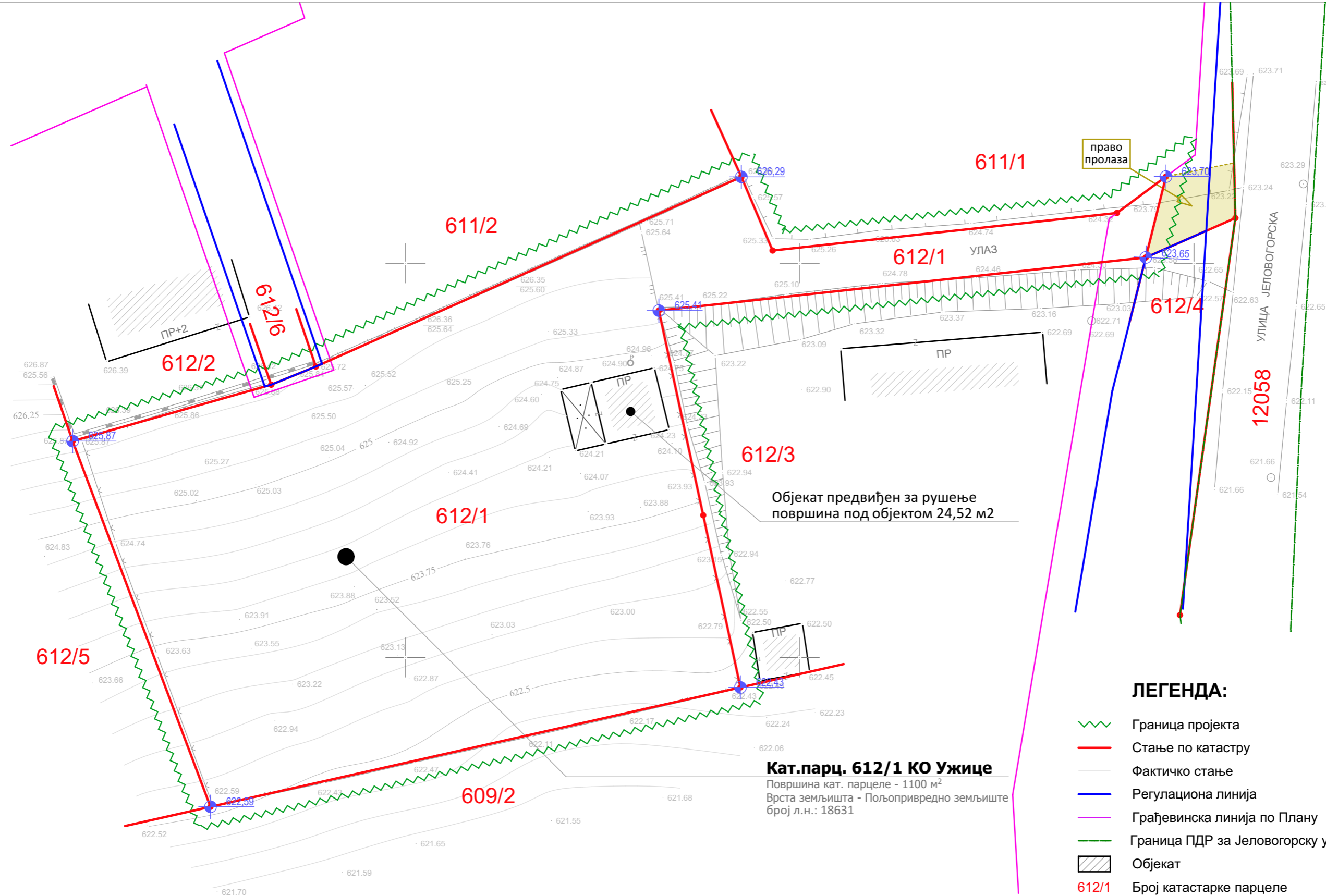
ОПИС ЛОКАЦИЈЕ:

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Града Ужице, у целини, односно зони, III Б - северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре, и припада блоку број 170. Обухваћена је Планом генералне регулације „Ужице - централни део III фаза“. По катастру, врста земљишта је пољопривредно земљиште, али је Градска управа издала уверење VI број 353-648/21-02, дана 29.07.2021. којим се констатује да је предметна локација у грађевинском подручју, тј грађевинско земљиште. Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани породични стамбени објекти. Терен је у паду од севера ка југу, висинска разлика је просечно 3,90м. Просечна висина предметне парцеле износи 624,00мнм. Предметна локација има директан приступ на будућу јавну саобраћајницу, на к.п. 612/6 КО Ужице на северној страни парцеле, која је дефинисана Планом. Такође, предметна парцела има приступ и на к.п. 12058 КО Ужице на источној страни парцеле, преко к.п. 611/1 КО Ужице на којој је уписано Право пролаза. На локацији се налази помоћни објекат, израђен без одобрења за градњу, који је предвиђен за уклањање. На парцели се налази објекат који је планиран за рушење површине под објектом 24,52м2.

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ:			
Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР:			
Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:			
Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ:			
ОРТОФОТО СНИМАК			
ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
06/2022	УП	-	2.





Кат.парц. 612/1 КО Ужице
 Површина кат. парцеле - 1100 м²
 Врста земљишта - Пољопривредно земљиште
 број л.н.: 18631

ЛЕГЕНДА:

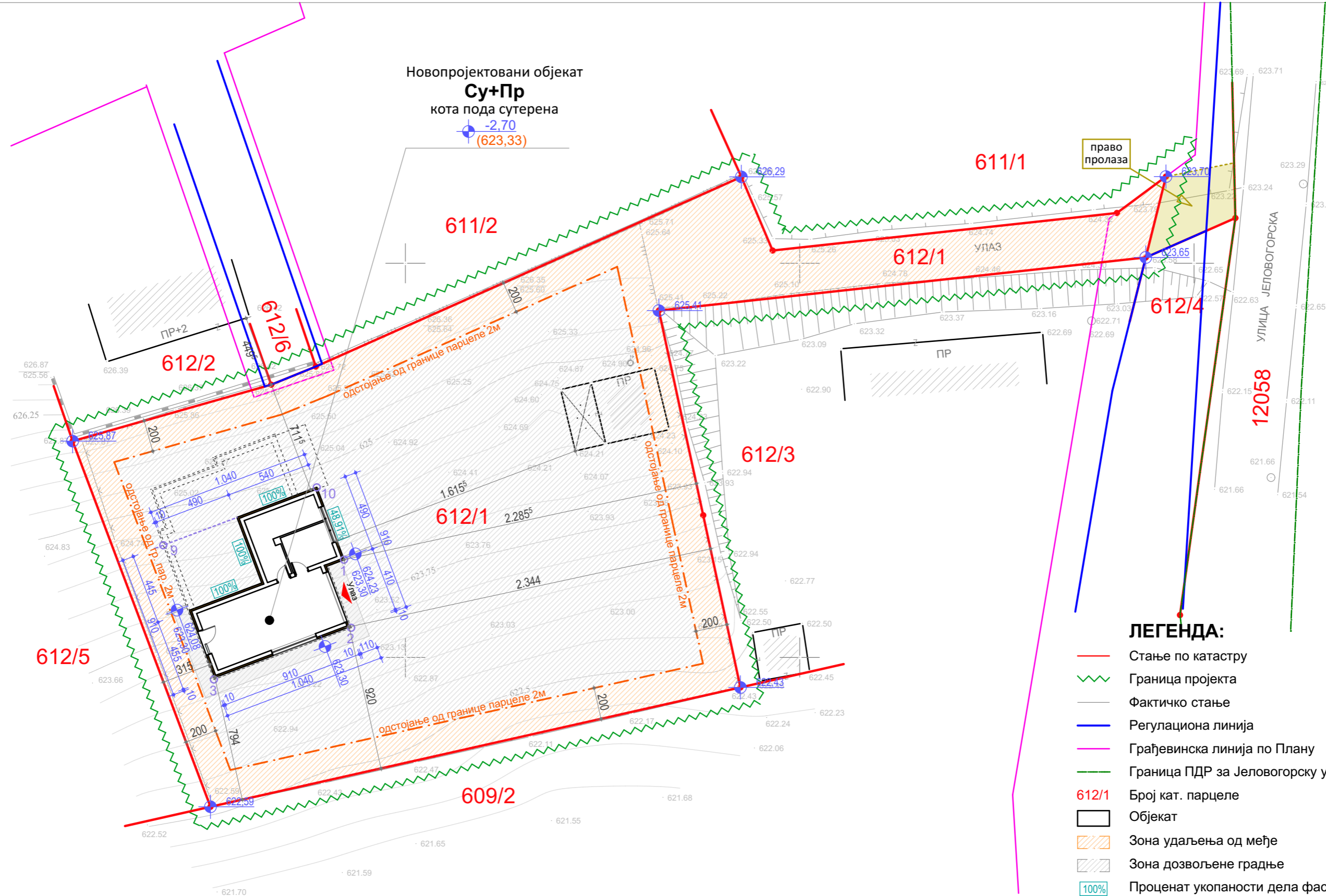
- Граница пројекта
- Стање по катастру
- Фактичко стање
- Регулациона линија
- Грађевинска линија по Плану
- Граница ПДР за Јеловогорску улицу
- Објекат
- 612/1** Број катастарке парцеле

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ СА ГРАНИЦОМ ПРОЈЕКТА			
ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 3.





Новопроектовани објект
Су+Пр
 ката пода сутерена
 -2.70
 (623,33)



- ЛЕГЕНДА:**
- Стање по катастру
 - Граница пројекта
 - Фактичко стање
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија по Плану
 - Граница ПДР за Јеловогорску улицу
 - 612/1 Број кат. парцеле
 - Објект
 - Зона удаљења од међе
 - Зона дозвољене градње
 - 100% Процент укупаности дела фасаде

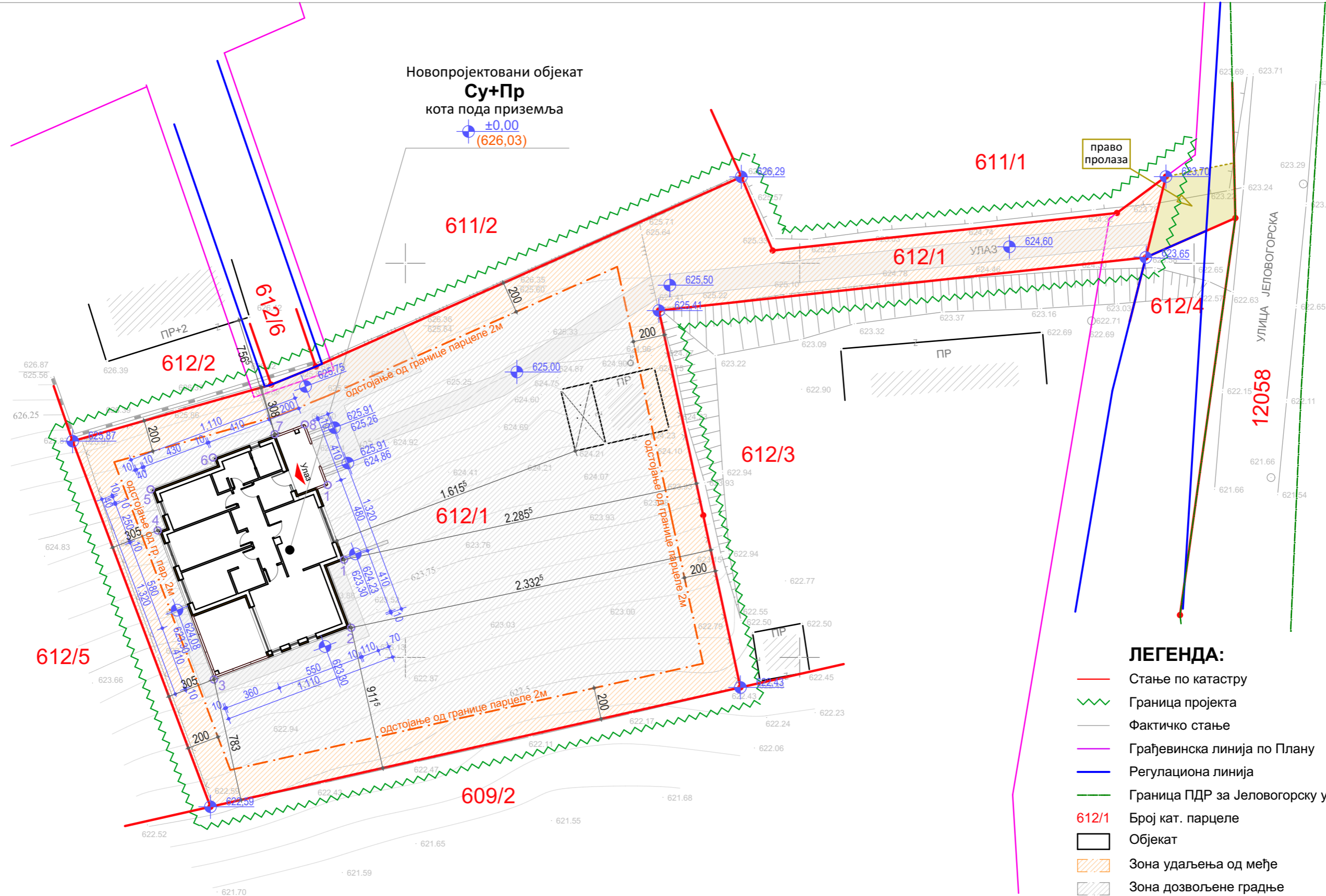
Аналитичко - геодетске тачке:

1	X = 7406421.1072	Y = 4859031.2013
2	X = 7406421.5591	Y = 4859026.8832
3	X = 7406412.8567	Y = 4859023.6034
9	X = 7406409.6474	Y = 4859032.1187
10	X = 7406419.3792	Y = 4859035.7864

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ			
ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 4.



Новопроектовани објект
Су+Пр
 ката пода приземља
 ±0.00
 (626,03)



УЛИЦА ЈЕЛОВОГОРСКА
 12058

ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Граница пројекта
- Фактичко стање
- Грађевинска линија по Плану
- Регулациона линија
- Граница ПДР за Јеловогорску улицу
- 612/1 Број кат. парцеле
- Објект
- Зона удаљења од међе
- Зона дозвољене градње

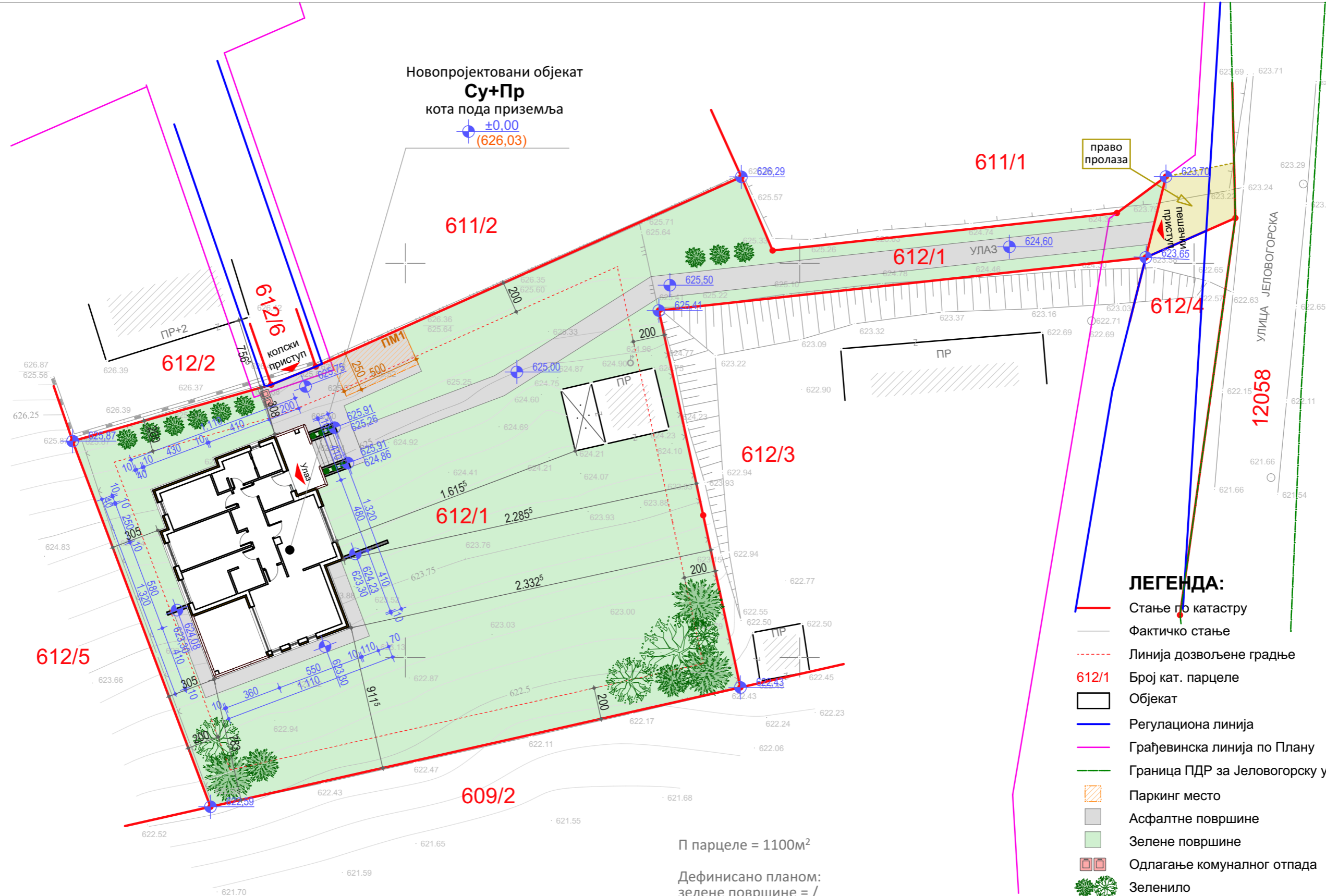
Аналитичко - геодетске тачке:

1	X = 7406421.1072	Y = 4859031.2013
2	X = 7406421.5591	Y = 4859026.8832
3	X = 7406412.8567	Y = 4859023.6034
4	X = 7406409.2947	Y = 4859033.0544
5	X = 7406408.8456	Y = 4859035.6637
6	X = 7406412.7866	Y = 4859037.6833
7	X = 7406416.7167	Y = 4859039.1645
8	X = 7406418.6235	Y = 4859039.7763

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ			
ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 5.



Новопроектовани објект
Су+Пр
 кота пода приземља
 ±0.00
 (626,03)



- ЛЕГЕНДА:**
- Стање по катастру
 - Фактичко стање
 - - - Линија дозвољене градње
 - 612/1 Број кат. парцеле
 - Објект
 - Регулациона линија
 - Грађевинска линија по Плану
 - Граница ПДР за Јеловогорску улицу
 - Паркинг место
 - Асфалтне површине
 - Зелене површине
 - Одлагање комуналног отпада
 - Зеленило

П парцеле = 1100м²

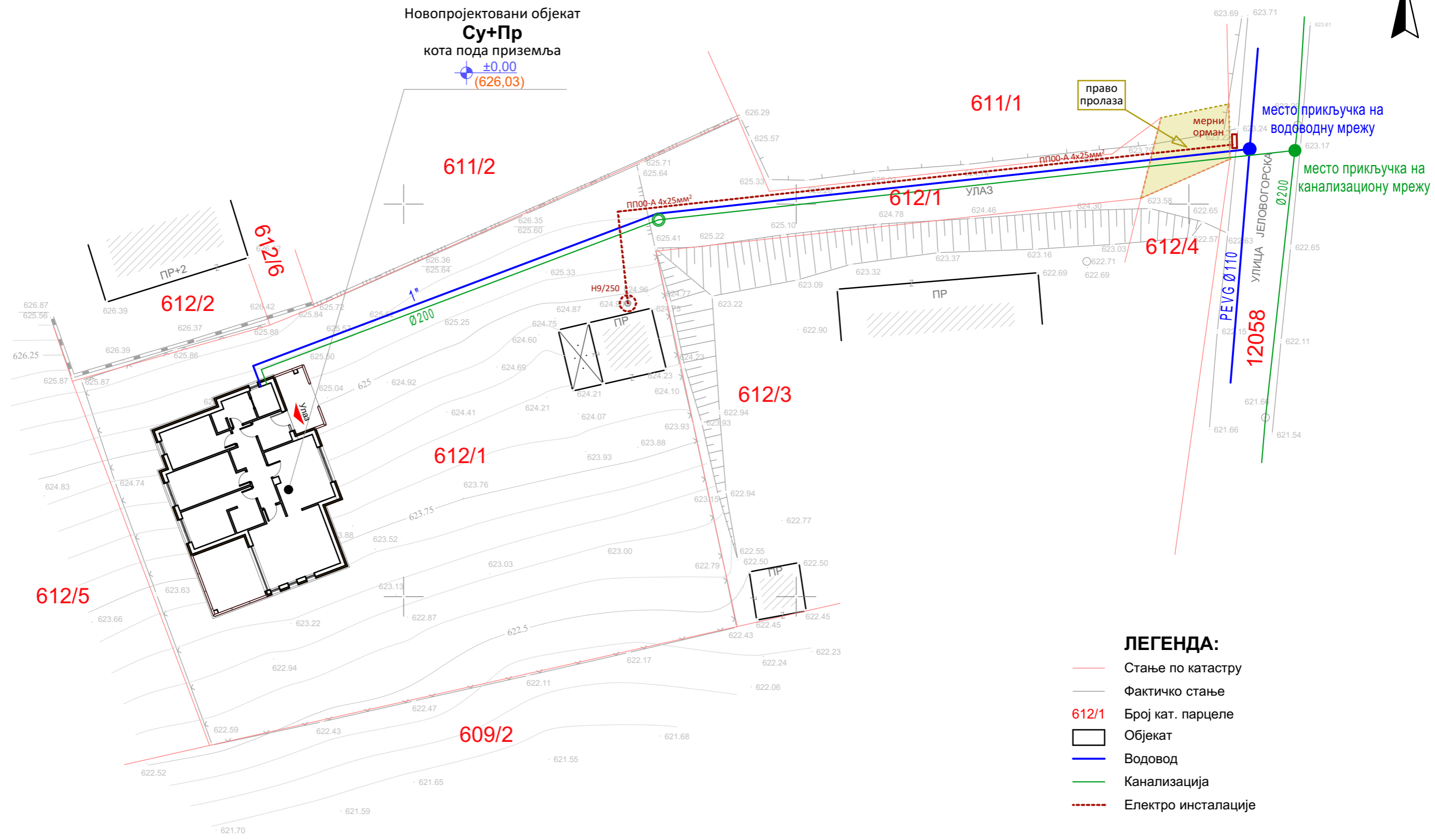
Дефинисано планом:
 зелене површине = /
 индекс заузетости = /
 индекс изграђености = 0,6
 три надземне етаже
 паркинг места - 1 ПМ (1 функционалну јединицу)

Остварено пројектом:
 П земљишта под објектом = 131,85м²
 зелене површине = 80,50% (885,51м²)
 индекс заузетости = 11,99%
 индекс изграђености = 0,14 (БРПП 159,43м²)
 спратност - Су+Пр
 паркинг места - 1 ПМ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПЛАН САОБРАЋАЈА СА ПЛАНОМ ПАРТЕРА			
ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 6.



Новопроектовани објект
Су+Пр
 ката пода приземља
 ±0.00
 (626,03)



ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- 612/1 Број кат. парцеле
- Објект
- Водовод
- Канализација
- Електро инсталације

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ			
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ: Катастарска парцела 612/1 КО Ужице			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Никола Секулић д.и.арх. 200 1583 17			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА ПРИКАЗ ИНФРАСТРУКТУРЕ			
ДАТУМ: 06/2022	ОЗНАКА: УП	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 7.



ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститори: Дејан Лазић и Ивана Лазић

Објекат: Стамбени објект
на к.п. 612/1 КО Ужице

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, д.и.арх.

Број лиценце: 300 J661 11

Потпис:



Број техничке документације: 1011/22
Место и датум: Ужице, април 2022.

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 пројектантама
0.5.	Општи подаци о објекту

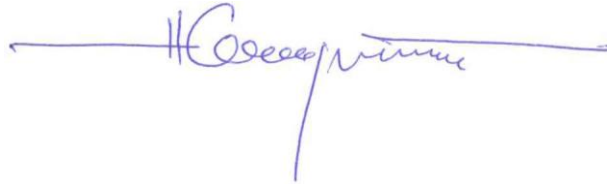
0.3. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 1011/22
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 1011/22

0.4. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

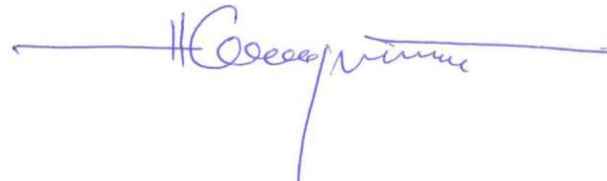
0. . ГЛАВНА СВЕСКА:

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

A handwritten signature in blue ink, reading "N. Sekulić", written over a horizontal line.

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

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

A handwritten signature in blue ink, reading "N. Sekulić", written over a horizontal line.

0.5. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Стамбени објекат	
врста радова:	Нова градња	
категорија објекта:	А – Стамбени објекат	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	111011 – Стамбени објекат (део објекта)
назив плана:	План генералне регулације „Ужице – централни део III фаза“ („Службени лист Града Ужица“ број 61/21 и 15/22).	
место:	Ужице	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	612/1 КО Ужице	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	612/6 КО Ужице	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	612/6 КО Ужице	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
Електроенергетска дистрибутивна мрежа		
Укупан капацитет	1 прикључак од 17,25 kW (лимитатори 25А)	
Врста прикључка	трајни	
Врста мерног уређаја	трофазна	
Начин грејања	Котао на чврсто гориво	
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима)	-	
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима. Уписати број мерних уређаја (по улазима)	-	
Нетипични потрошачи	-	
Друга инфраструктура		
прикључак на водовод и канализацију	3/4" (DN 20)	

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	1.100 м ²
	укупна БРГП надземно:	127,41 м ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	191,46 м ²
	укупна НЕТО површина:	155,70 м ²
	површина приземља:	127,41 м ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	131,85 м ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Су+Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	Висина од средње коте објекта +8,29
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	+632,58
	спратна висина:	2,70м
	број функционалних јединица	1
	број паркинг места:	1пм
	материјализација објекта:	материјализација фасаде:
оријентација слемена:		Север - југ
нагиб крова:		30 степени
материјализација крова		Цреп
процент зелених површина:		80,50 %
индекс заузетости:		11,99
индекс изграђености:	0,6	0,14
друге карактеристике објекта:		
предрачунска вредност објекта:	Процењена вредност радова без пдв-а: 14.820.080,00 дин	

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститори: Дејан Лазић и Ивана Лазић

Објекат: Стамбени објекат
на к.п. 612/1 КО Ужице

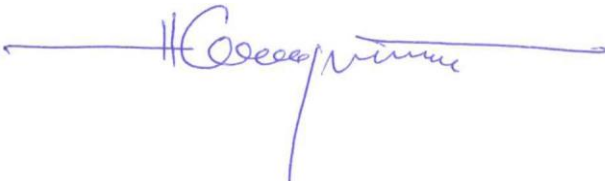
Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

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: 1011/22
Место и датум: Ужице, април 2022.

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 стамбеног објекта на к.п. 612/1 КО Ужице 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:

1011/22

Место и датум:

Ужице, април 2022.

1.4. ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

Одговорни пројектант пројекта архитектуре, који је део Идејног решења за нову градњу стамбеног објекта на к.п. 612/1 КО Ужице

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 објекта 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:
Место и датум:

1011/22
Ужице, април 2022.

1.5. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Општи опис

Предметна локација за коју се израђује урбанистички пројекат налази се на територији Града Ужица, у целини, односно зони, III Б – северни део просторне целине Ужице, падине Буара, Теразија и Поре, и припада блоку број 170. Обухваћена је Планом генералне регулације „Ужице – централни део III фаза“. По катастру, врста земљишта је пољопривредно земљиште, али је Градска управа издала уверење VI број 353-648/21-02, дана 29.07.2021. којим се констатује да је предметна локација у грађевинском подручју, тј грађевинско земљиште.

Локација која је предмет пројекта налази се у делу где су лоцирани породични стамбени објекти. Терен је у паду од севера ка југу, висинска разлика је просечно 3,90м. Просечна висина предметне парцеле износи 624,00мнм. Предметна локација има директан приступ на будућу јавну саобраћајницу, на к.п. 612/6 КО Ужице на северној страни парцеле, која је дефинисана Планом. Такође, предметна парцела има приступ и на к.п. 12058 КО Ужице на источној страни парцеле, преко к.п. 611/1 КО Ужице на којој је уписано Право пролаза. На локацији се налази помоћни објекат, изграђен без одобрења за градњу, који је предвиђен за уклањање. На парцели се налази објекат који је планиран за рушење површине под објектом 24,52м².

Предвиђена је изградња породичног стамбеног објекта укупне БРУТО изграђене површине 191,46м², БРГП (надземно) 127,41м², укупне НЕТО површине 155,70м². Објекат је висине 6,55м, спратности Су+Пр. Кров је пројектован као класичан четвороводан кров, под углом од 30 степени.


Архитектура породичног стамбеног објекта је усклађена са архитектонским наслеђем овог подручја кроз примену природних и традиционалних локалних материјала и у складу са временом и средином у оквиру којих је објекат смештен. Применом природних материјала, дрвета и камена, постигнута је модерна форма објекта и традиционалан стил у циљу стварања савременог архитектонског израза не нарушавајући контекст природног амбијента.

Функционална организација објекта

Позиција улаза је на источној фасади на етажи приземља. Просторије које чине ову етажу су ходник (као веза између свих просторија), купатило из кога се улази у вешерницу, три спаваће собе, кухињу и дневну собу која има излаз на терасу. Етажа сутерена поседује гаражу, котларницу и оставу. У оквиру предметне парцеле обезбеђено је једно паркинг место.

Прикључци на инфраструктуру, водоводну, канализациону и електроенергетску мрежу ће бити предвиђени према условима јавних предузећа.

одговорни пројектант за пројекат архитектуре


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

1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

ТАБЕЛАРНИ ПРИКАЗ ПОВРШИНА

Сутерен

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Гаража	32,34
2	Остава	12,06
3	Котларница	6,98
УКУПНО:		51,38

Нето површина редуковао (3%): 49,84м²

Бруто површина етаже: 64,05м²

Приземље

Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	м ²
1	Трем	8,21
2	Ходник	4,00
3	Ходник	7,86
4	Вешерница	2,70
5	Купатило	4,34
6	Соба	9,49
7	Соба	11,10
8	Соба	11,78
9	Кухиња и трпезарија	13,70
10	Дневна соба	20,47
11	Тераса	15,48
УКУПНО:		109,13

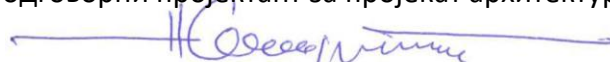
Нето површина редуковао (3%): 105,86м²

Бруто површина етаже: 127,41м²

ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО ЕТАЖАМА:

Етажа	П нето (м ²)	П бруто (м ²)
Сутерен	49,84	64,05
Приземље	105,86	127,41
УКУПНО	155,70	191,46

одговорни пројектант за пројекат архитектуре

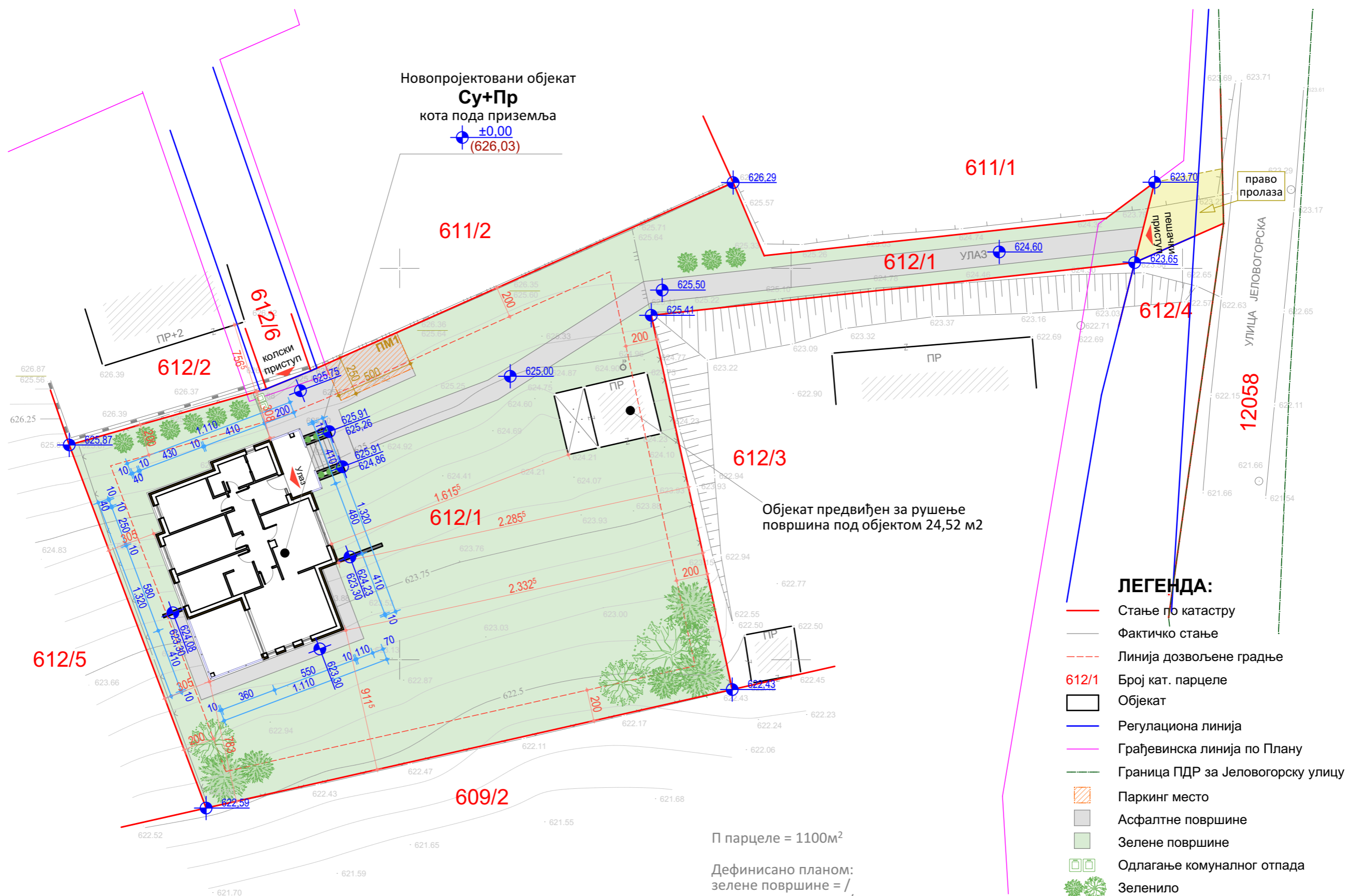


Никола Секулић, дипл.инж.арх.

бр.лиценце 300 J661 11

1.7. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Ситуација
2. Основа сутерена
3. Основа приземља
4. Изглед крова
5. Пресек А-А
6. Пресек Б-Б
7. Изгледи
8. Изгледи



Новопроектовани објект
Су+Пр
 кота пода приземља
 ±0.00
 (626,03)

Објект предвиђен за рушење
 површина под објектом 24,52 м²

П парцеле = 1100м²
 Дефинисано планом:
 зелене површине = /
 индекс заузетости = /
 индекс изграђености = 0,6
 три надземне етаже
 паркинг места - 1 ПМ (1 функционалну јединицу)
 Остварено пројектом:
 П земљишта под објектом = 131,85м²
 зелене површине = 80,50% (885,51м²)
 индекс заузетости = 11,99%
 индекс изграђености = 0,14 (БРГП 159,43м²)
 спратност - Су+Пр
 паркинг места - 1 ПМ

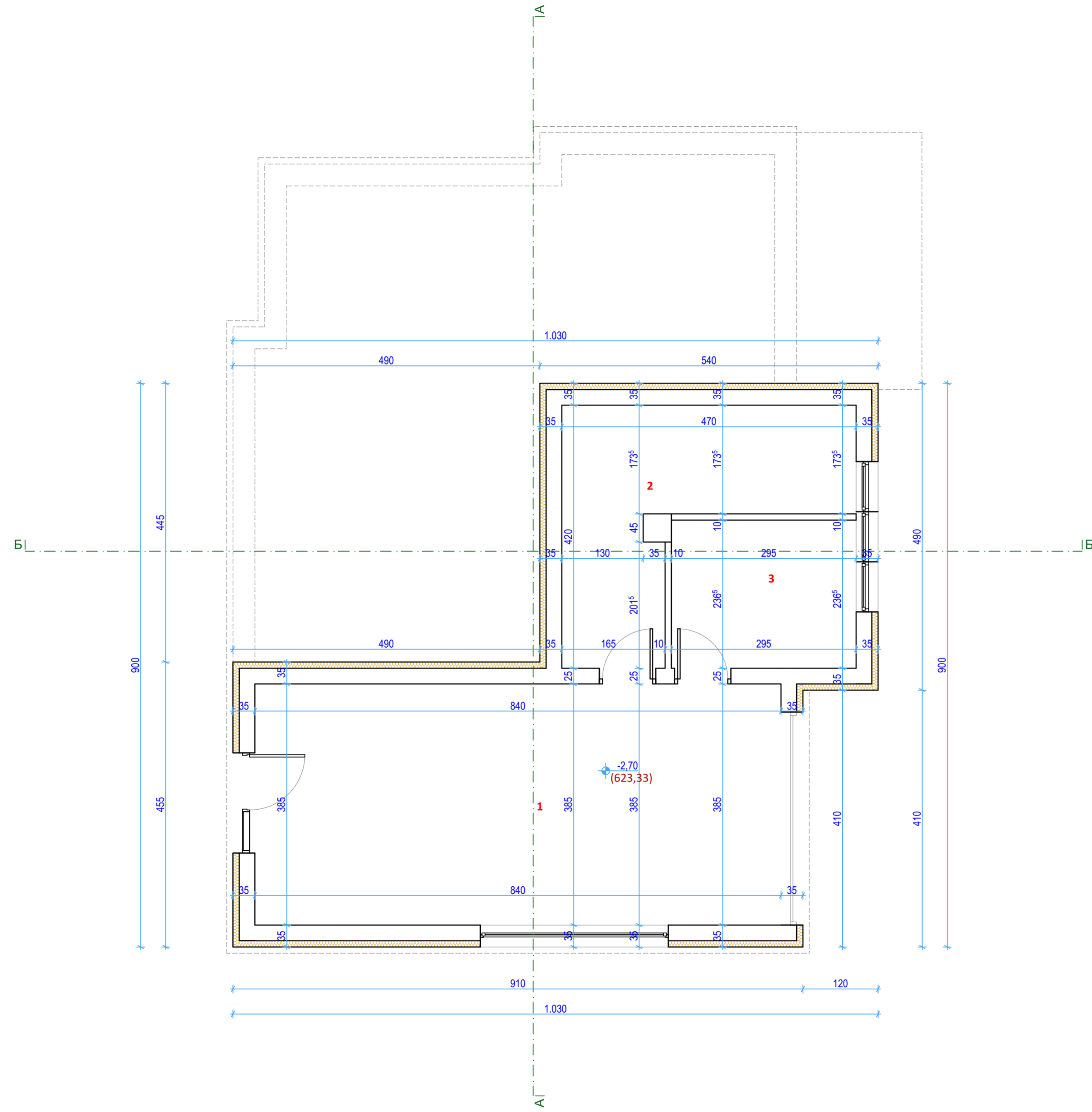
ЛЕГЕНДА:

- Стање по катастру
- Фактичко стање
- - - - - Линија дозвољене градње
- 612/1 Број кат. парцеле
- ▭ Објект
- Регулациона линија
- Грађевинска линија по Плану
- Граница ПДР за Јеловогорску улицу
- ▨ Паркинг место
- ▭ Асфалтне површине
- ▭ Зелене површине
- ▭ Одлагање комуналног отпада
- 🌳 Зеленило

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: СИТУАЦИЈА			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:250	БРОЈ ЛИСТА: 1.



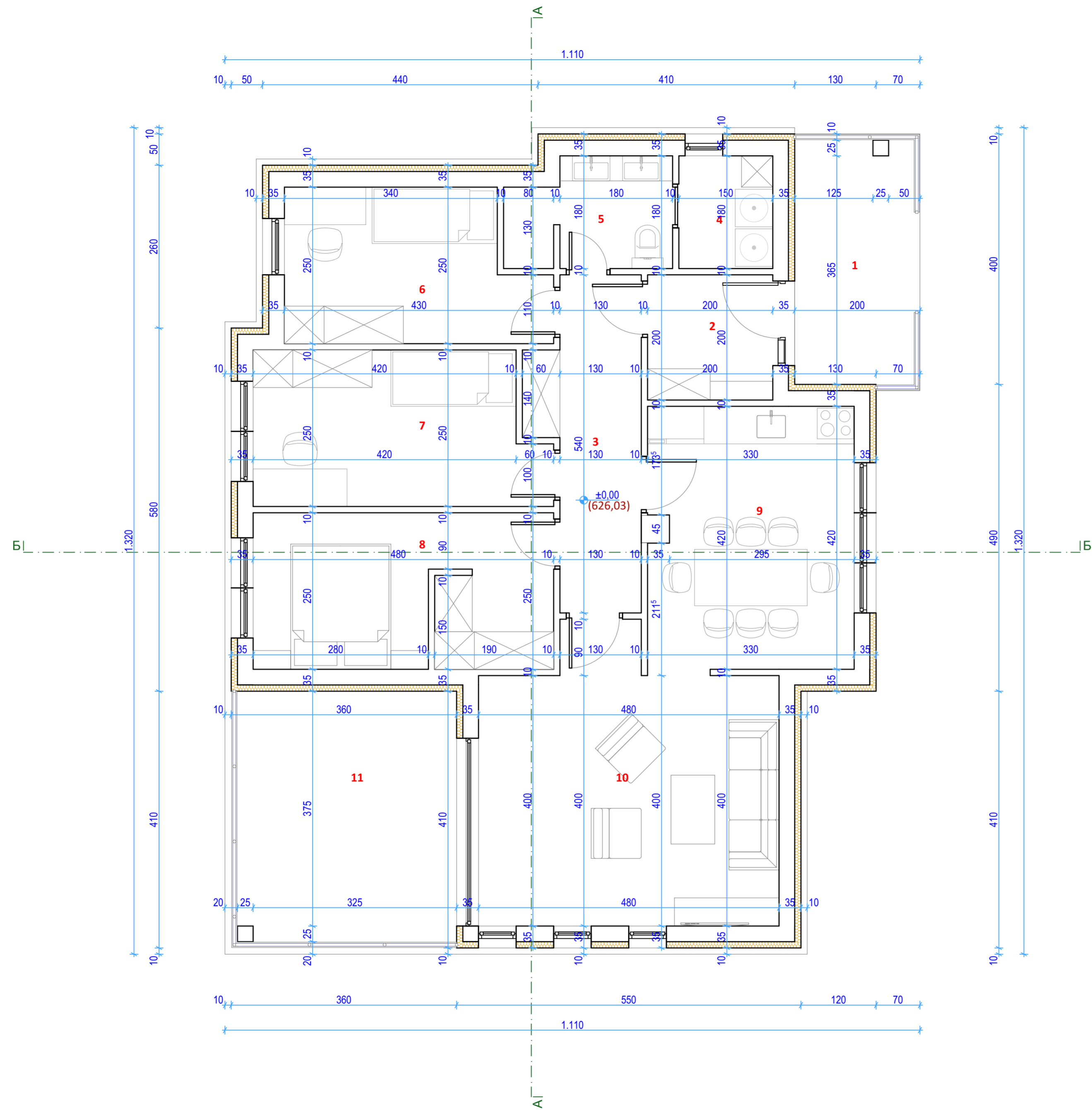


Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
1	Гаража	32,34
2	Остава	12,06
3	Котларница	6,98
	Укупно	51,38

Нето површина редуковано (-3%): 49,84 м²
 Бруто површина етаже: 64,05 м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објект			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 Ј661 11			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА СУТЕРЕНА			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 2.





Р.Б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
1	Трем	8,21
2	Ходник	4,00
3	Ходник	7,86
4	Вешерница	2,70
5	Купатило	4,34
6	Соба	9,49
7	Соба	11,10
8	Соба	11,78
9	Кухиња и трпезарија	13,70
10	Дневна соба	20,47
11	Тераса	15,48
	Укупно	109,13

Нето површина редуковано (-3%): 105,86 м²
Бруто површина етаже: 127,41 м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:
Дејан Лазић и Ивана Лазић

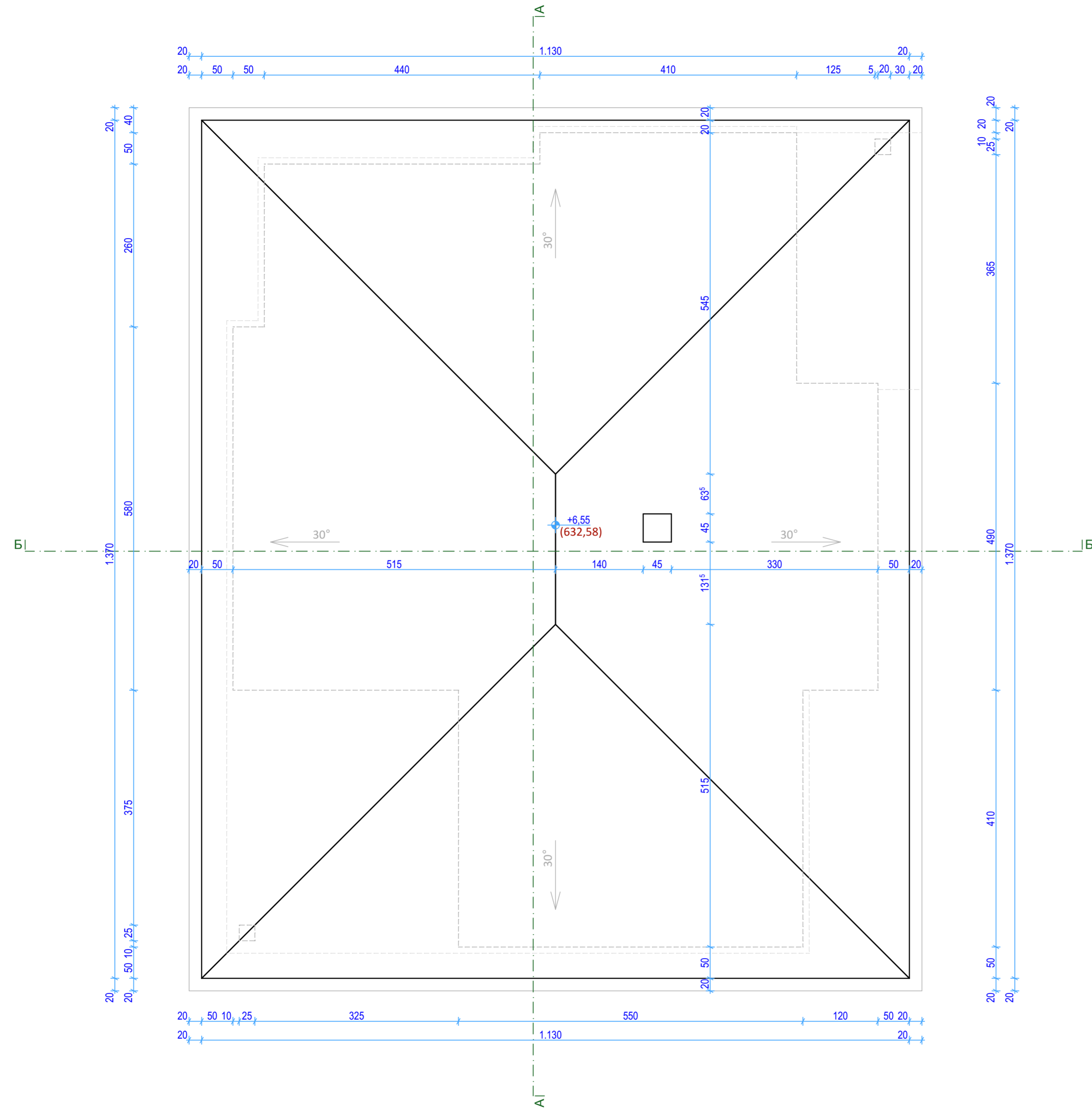
ОБЈЕКАТ:
Стамбени објект

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

ЦРТЕЖ:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

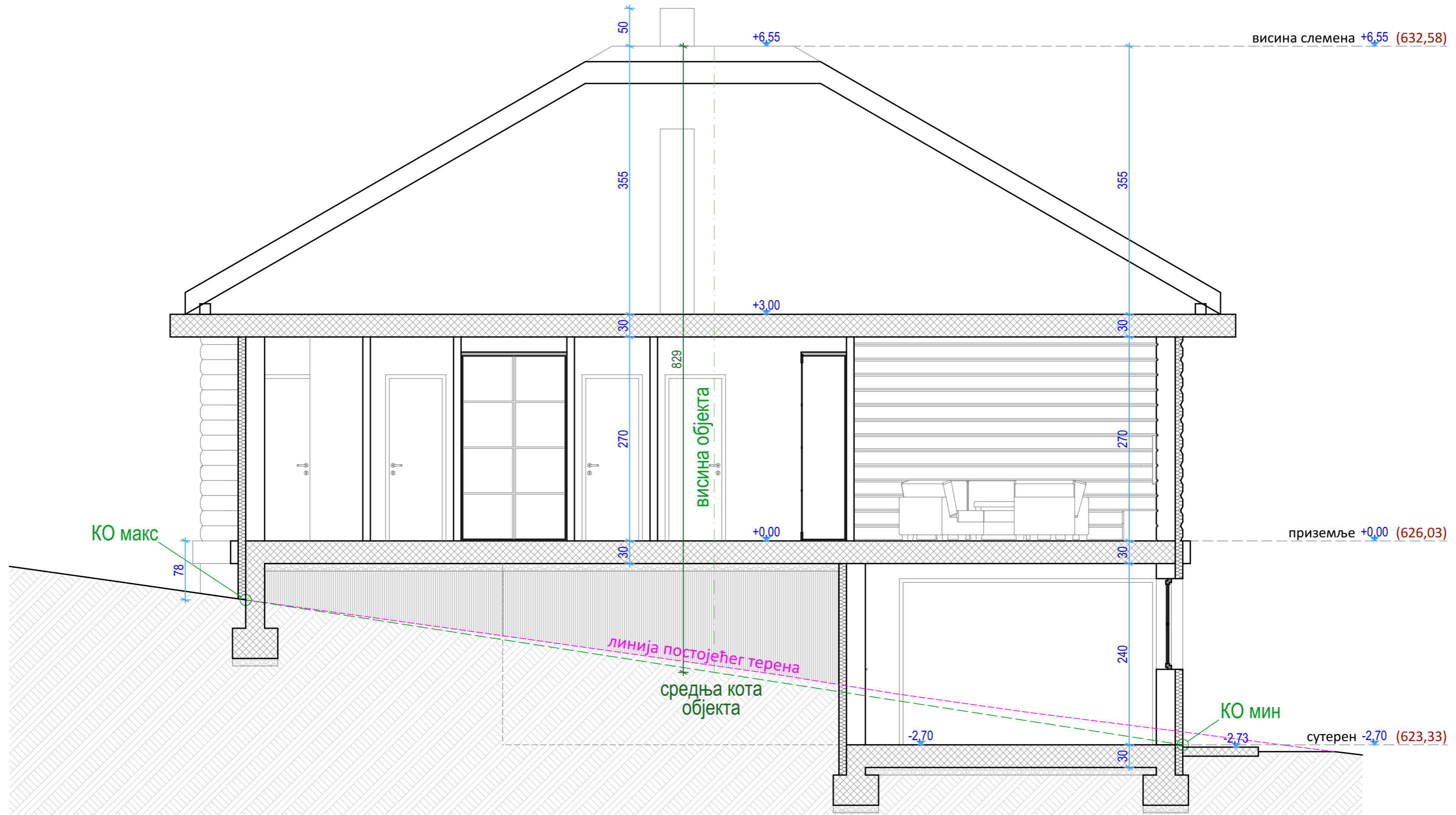
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 3.
-------------------	----------------	------------------	-------------------





1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕД КРОВА			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 4.





висина слемена +6,55 (632,58)

КО макс

78

висина објекта

линија постојећег терена

средња кота објекта

приземље +0,00 (626,03)

КО мин

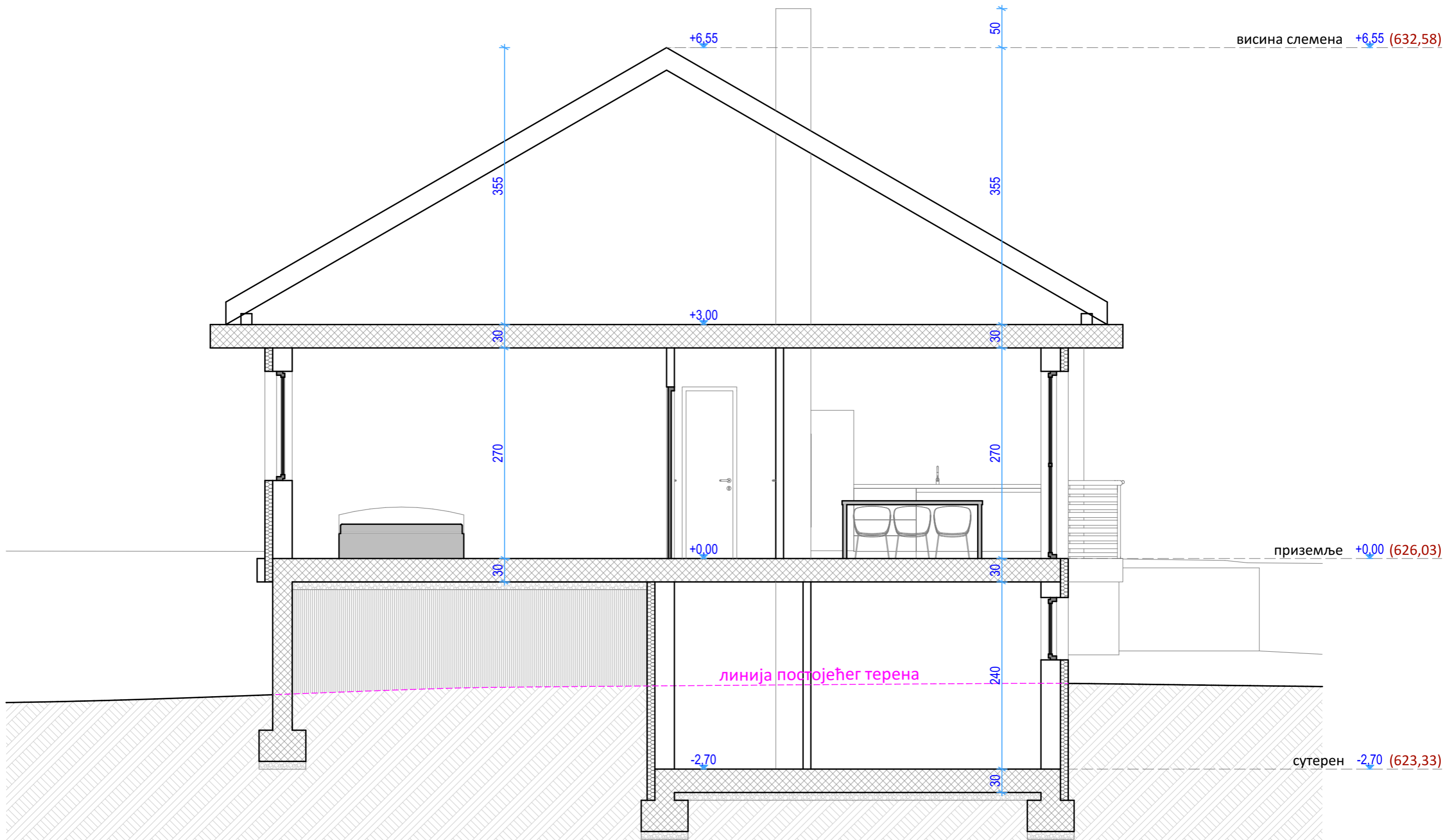
сутерен -2,70 (623,33)

ЛЕГЕНДА:

- блок 25см
- термоизолација
- армирани бетон
- шљунак
- насип
- терен

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК А-А			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 5.











висина слемена +6,55 (632,58)

приземље +0,00 (626,03)

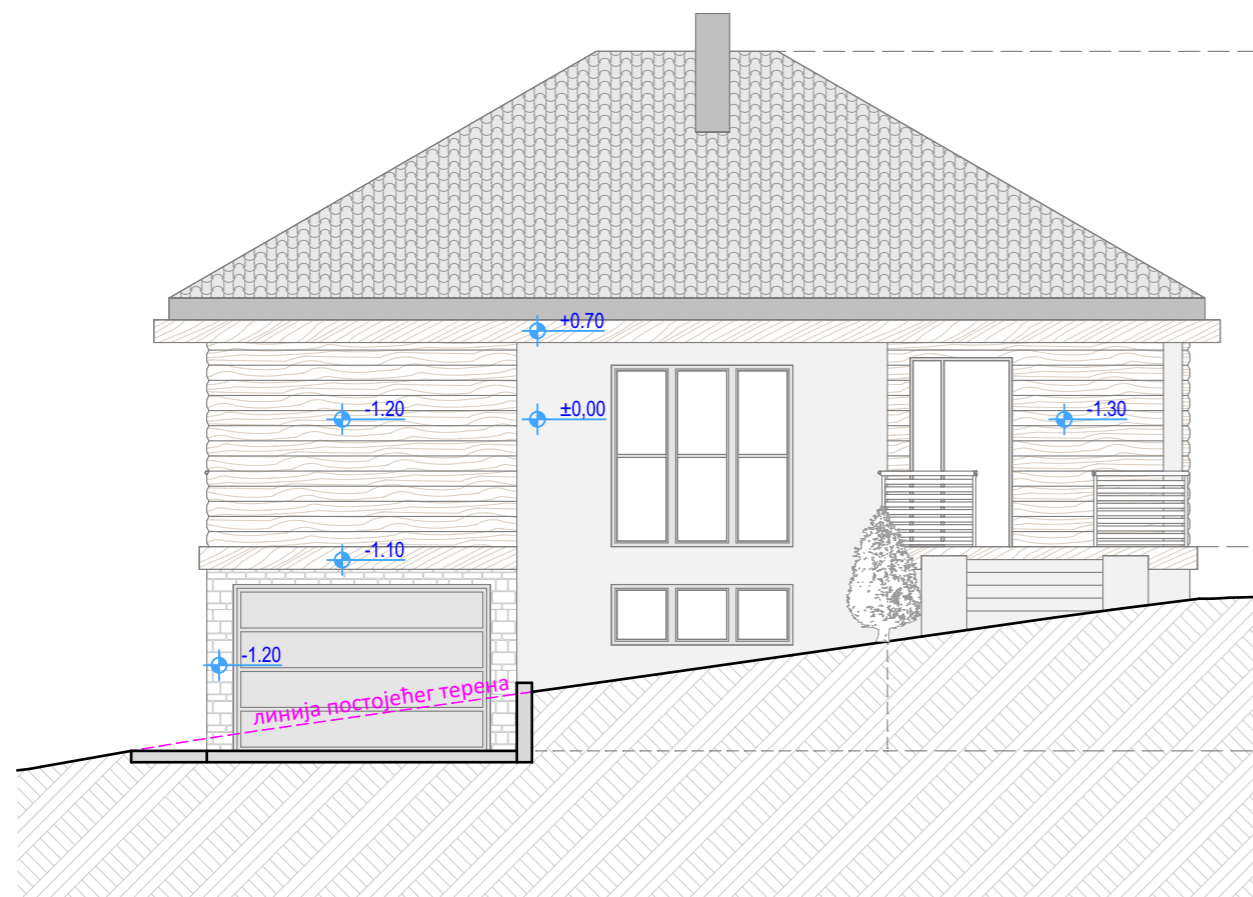
сутерен -2,70 (623,33)

линија постојећег терена

ЛЕГЕНДА:

-  блок 25см
-  термоизолација
-  армирани бетон
-  шљунак
-  насип
-  терен

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК Б-Б			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 6.

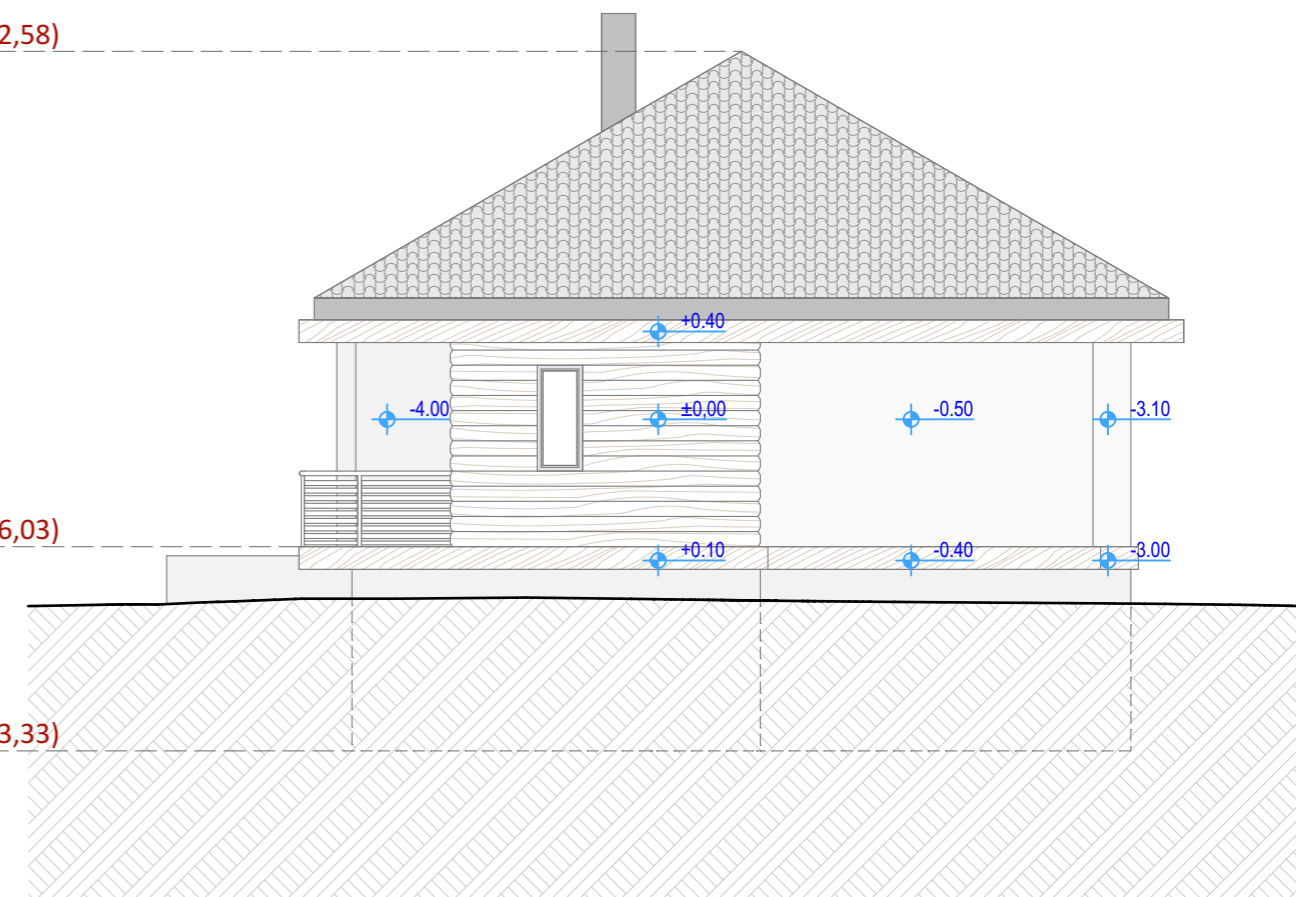


ИЗГЛЕД СА ИСТОКА

висина слемена +6,55 (632,58)

приземље ±0,00 (626,03)

сутерен -2,70 (623,33)



ИЗГЛЕД СА СЕВЕРА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ИНВЕСТИТОР:
Дејан Лазић и Ивана Лазић

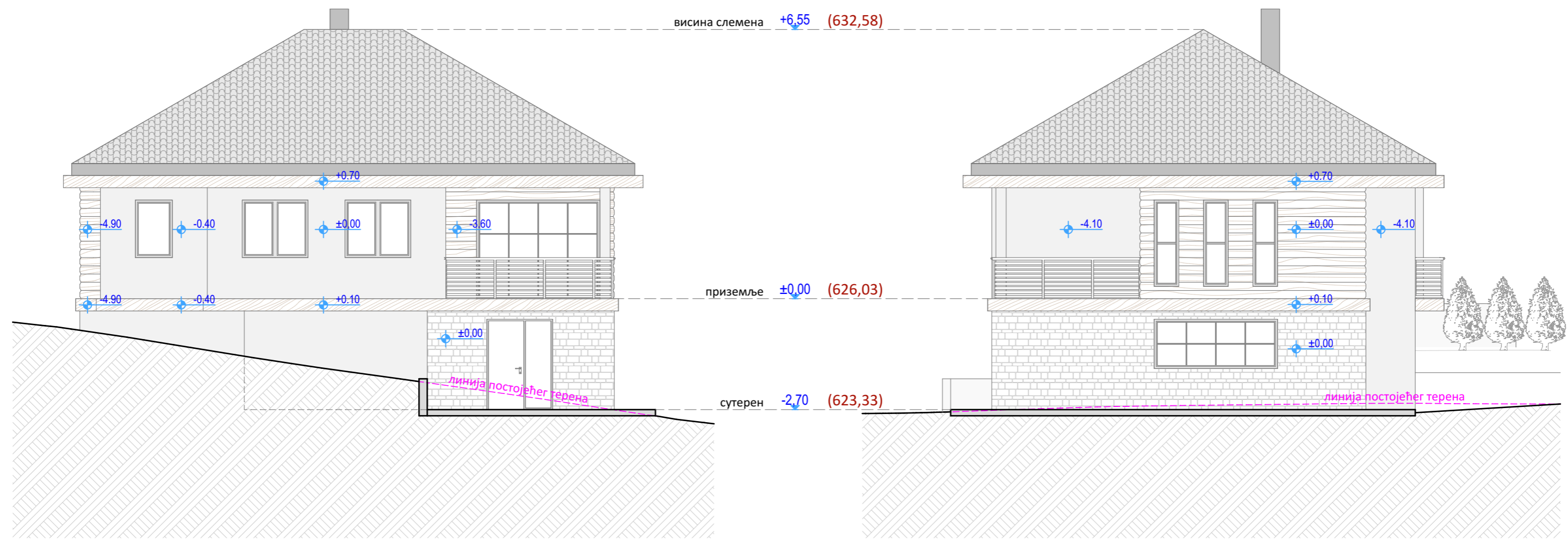
ОБЈЕКАТ:
Стамбени објекат

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

ЦРТЕЖ:
ИЗГЛЕДИ



ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 7.
-------------------	----------------	-------------------	-------------------



ИЗГЛЕД СА ЗАПАДА

ИЗГЛЕД СА ЈУГА

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ИНВЕСТИТОР: Дејан Лазић и Ивана Лазић			
ОБЈЕКАТ: Стамбени објекат			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Никола Секулић д.и.арх. - 300 J661 11			
ЦРТЕЖ: ИЗГЛЕДИ			
ДАТУМ: 04/2022	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:100	БРОЈ ЛИСТА: 8.