

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, мај 2018. године

С А Д Р Ж А Ј

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 20/18-02 од 12. 04. 2018. год.
- Лиценца одговорног урбанисте
- Пројектни задатак

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Граница Урбанистичког пројекта
4. Подаци о ширем окружењу локације
5. Постојеће стање на парцели
6. Урбанистички показатељи, правила изградње објеката и правила уређења простора на грађевинским парцелама
7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
8. Услови заштите животне средине
9. Мере безбедности и противпожарна заштита
10. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

В. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- Лист бр. 1 – Положај локације - Шири диспозиција 1: 50000
- Лист бр. 2 – Положај локације у непосредном окружењу 1: 2500
- Лист бр. 3 – Извод из Просторног плана града Ужица 1: 25000
- Лист бр. 4 – Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта 1 : 250
- Лист бр. 5 – План регулације и нивелације 1 : 250
- Лист бр. 6 – План саобраћаја са уређењем партера 1 : 250
- Лист бр. 7 – План комуналне инфраструктуре 1 : 250

Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење изградње објекта за становање – одмор на кат. парцели бр. 12/21 КО Кремна - град Ужице, је дефинисано **Идејним решењем објекта, израђеним од стране:**

Центра за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине
Ул. Николе Пашића бр. 38б, Ужице
„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ

Одговорни пројектант: Ивка Петковић, дипл. инж. арх.
Број лиценце: 300 L646 12

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

ПРИЛОГ 1:	СИТУАЦИЈА	1:250
ПРИЛОГ 2:	ОСНОВА СУТЕРЕНА	1:50
ПРИЛОГ 3:	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:50
ПРИЛОГ 4:	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:50
ПРИЛОГ 5:	ПРЕСЕК А-А	1:50
ПРИЛОГ 6:	ПРЕСЕК Б-Б	1:50
ПРИЛОГ 7:	ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 8:	СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 9:	СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА	1:50
ПРИЛОГ 10:	ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА	1:50

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана кат. парцеле бр. 12/21 КО Кремна;
- Препис листа непокретности бр. 1702 КО КО Кремна;
- Информација о локацији VI бр. 353-472/11-02 од 08. 11. 2011. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 12/21 КО Кремна на Калуђерским Барама, општина Бајина Башта, бр. Д. 09. 17-98962/1-2018 од 17. 04. 2018. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Привремени Технички услови за прикључак на водоводну и и канализациону мрежу, издати од стране ЈП „Електропривреда Србије“ „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 469/1-08 од 29. 02. 2008. године;
- Технички услови за прикључак на водоводну и и канализациону мрежу, издати од стране ЈП „Електропривреда Србије“ „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 6.04.5.Е.02.01.888/96-2018 од 10. 05. 2018. године;
- Технички услови издати од „Телеком Србија“ ад, бр. 145882/3-2018 БТ од 07. 05. 2018. године;
- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр. 12/21 КО Кремна, оверен од стране овлашћеног геодетског бироа;
- Пуномоћје - овлашћење од 12. 03. 2018. године.

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу објекта за становање – одмор на кат. парцели бр. 12/21 КО Кремна, територија града Ужица (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији VI бр. 353-472/11-02 од 08. 11. 2011. године, издатој од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица – Одељење за спровођење планова и изградњу.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на кат. парцели бр. 12/21 КО Кремна у његовом власништву, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за изградњу објекта за становање – одмор.

Циљ је, да се путем урбанистичко-архитектонске разраде ове локације, створе услови за издавање неопходних дозвола, а у складу са важећом планском документацијом и правилима грађења, уређења и заштите простора, чиме се усклађују реалне потребе и захтеви инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за изградњу објекта за становање – одмор.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева инвеститора Николић Југослава из Београда, Омладинских бригада бр. 93/53, за изградњу објекта за становање – одмор, односно привођења парцеле планираној намени.

2.1. Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, члан 60., и 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 и 145/14) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ бр. 64/2015).

2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара (“Сл. гласник РС”, број 100/10);
- Просторни план Града Ужица (“Сл. лист Града Ужица”, број 22/10).

3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцеле бр. 12/21 КО Кремна. Граница је ближе дефинисана Графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

Лист бр. 4 - "Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта" $P = 1: 250$.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом граничи се са:

- северне стране кат. парцелом бр. 12/22 КО Кремна;
- јужне стране, кат. парцелом бр. 12/20 КО Кремна;
- источне стране кат. парцелом бр. 12/1 КО Кремна и
- западне стране приступним путем, односно кат. парцелом бр. 12/2 КО Кремна.

Површина катастарске парцеле бр. 12/21 КО Кремна износи 5 ари и 87 м². То је уједно и површина која је предмет урбанистичке разраде овим Урбанистичким пројектом.



Слика бр. 1. Положај локације у непосредном окружењу

4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта, налази се на територији туристичког центра Калуђерске Баре, обухваћена је Просторним планом града Ужица (“Сл. лист града Ужица”, број 22/10) и налази у планираном грађевинском подручју насељеног места (насеље средњих густина).

Положај локације, ближе је дефинисан графичким прилозима Елабората Урбанистичког пројекта:

Лист бр. 1 – Положај локације - шира диспозиција и

Лист бр. 2 – Положај локације у непосредном окружењу.

5. Постојеће стање на парцели

Подаци о катастарској парцели дати су у табели која следи.

Табела бр. 1: Постојећа парцела

Број парцеле:	Начин коришћења и катастарска класа:	Врста земљишта:
12/21 КО Кремна	Шума 6. класе	Шумско земљиште
Урб. нумерација парцеле:	Површина парцеле:	Планирана намена:
1	587 м ²	Становање -Објекат за одмор

Предметна парцела није изграђена, делимично је покривена боровом шумом, а Урбанистичким пројектом се планира изградња објекта за становање – одмор.

Од постојеће инфраструктуре и инсталација, на парцели се налази прикључни водомерни шахт на секундарном водоводном краку, који истовремено представља место прикључења будућег објекта са којег се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“.

6. Урбанистички показатељи, правила грађења објекта и правила уређења простора на грађевинској парцели

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта, налази се на територији туристичког центра Калуђерске Баре, а у оквиру планираног грађевинског подручја насељеног места (насеље средњих густина), према Просторном плану града Ужица (“Сл. лист града Ужица”, број 22/10).

Постојећа катастарска парцела **испуњава услове за грађевинску парцелу**, у погледу планиране намене, величине, облика, као и приступа саобраћајници. Испуњени су услови за грађевинску парцелу у делу регулисања прикључења на приступни пут, као и неопходним нивоом опремања инфраструктурном мрежом и објектима.

На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са поменутиим планским документима, односно издатом Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на планирану регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који су дати у табели бр. 2.

Табела бр. 2: Аналитичко геодетски подаци

Грађевинска линија објекта

Геодетска тачка	Y	X
А	7 385 167.00	4 861 456.01
Б	7 385 178.25	4 861 460.74
В	7 385 163.51	4 861 464.31

Табела бр. 3:

- Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора:

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је у границама постојеће катастарске парцеле бр. 12/21 КО Кремна.
Површина парцеле:	$\Pi = 587\text{m}^2$
Категорија објекта:	А
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 111011
Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат

Намена објекта:	Становање – објекат за одмор
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 12.20 x 9.00
Површина под објектом:	109,80 м ²
БРГП објекта:	188,10 м ²
Спратност објекта:	Су + Пр + Пк
Конструктивни систем:	<p>ОСНИВАЊЕ ОБЈЕКТА – ТЕМЕЉАЧЕ Основне греде – темељаче испод свих зидова пресека 60/130мм причвршћене за подлогу типловима за бетон. На местима где се монтирају слободни стубови причвршћивање се врши преко металних носача –стопа (“шоља обујмица”).</p> <p>КОНСТРУКЦИЈА СПОЉАШЊИХ ЗИДОВА Конструкција зидова су стубови пресека 130/130мм са неопходним нутовима предвиђеним за уклапање пера зидних елемената – профилисаних брвана.</p> <p>МЕЃУСПРАТНА КОНСТРУКЦИЈА Бродски под постављен по плафонској површини таванских греда 18,00мм. Греде тавањаче по статичком прорачуну 40/160мм. Минерална вуна 50,00мм. Под постављен по гредама тавањачама 40,00мм Ламинат 7,00мм. Бродски под са лајснама, без брушења и лакирања.</p> <p>ТАВАНСКА КОНСТРУКЦИЈА Бродски под постављен по плафонској површини таванских греда 18,00мм. Таванске греде по статичком прорачуну 40/100мм. Минерална вуна 200,00мм. Бродски под са лајснама, без брушења и лакирања.</p>
Кровне равни, кровна конструкција и кровни покривач:	<p>КРОВНА КОНСТРУКЦИЈА - КОСИ КРОВ Бродски под постављен по плафонској површини таванских греда 18,00мм. Парна брана 0,2мм. Дрвена конструкција рогова по прорачуну 100/140мм минимум.</p>

	<p>Изолациони слој минералне вуне 140,00мм. Даска 18,00мм. Паропрпусна фолија 0,2мм. Контралетва 30,00мм (50х30мм). Летва 30,00мм (50х30мм). Покривач цреп бибер из понуде. Снегобрани на крову. <i>Према идејном решењу из прилога елабората Урбанистичког пројекта.</i></p>
Индекс заузетости парцеле:	18,71 %
Индекс изграђености парцеле:	0,30
Кота приземља објекта:	993,30
Висина објекта:	8,10м – висина слемена од коте пода
Регулација објекта и парцеле:	<p>Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака А, Б и В, а према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План регулације и нивелације - Р 1:250.</i></p>
Аналитичко-геодетски подаци Регулациона линија:	Представља постојећу границу, односно ивицу коловоза према путу, а у складу са графичким прилогом бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта.
Инсталације:	Предвидети инсталације водовода, канализације и електроинсталације које се раде, како у објекту, тако и на граници са јавним, односно са могућношћу прикључка на спољну мрежу.
Обрада слободних површина:	Према графичком прилогу бр. 6. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План саобраћаја са уређењем партера</i> , односно према пројекту партера.
Мере заштите:	<p>Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.</p>

Димензије и распоред просторија су усклађени према намени и габаритима објекта, водећи рачуна о међусобној повезаности и функционалности. У овом случају објекат представља једну функционалну стамбену целину са пратећим и помоћним просторијама погодним за обављање предвиђене намене: становање - одмор.

У сутерену је планирана остава.

На етажи приземља је пројектована дневна зона куће (кухиња, трпезарија и дневна соба у једном делу, међусобно повезане), једна спаваћа соба, купатило и две терасе.

На етажи поткровља пројектовано је купатило и три спаваће собе.

Табела бр. 4: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи – упоредни подаци

Кат. парцела бр. 12/21 КО Кремна	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратн.
Постојеће стање	587 м ²	0,00 м ²	0,00 м ²	0,00 м ²	0,00 м ²	0,00 м ²
Просторни план града Ужица	мин. 400 м ²	/	/	макс. 20%	макс. 0,3	макс. П+Пк уз могућност изградње сутерена
Планирана изградња	587 м ²	109,80 м ²	188,10 м ²	18,71 %	0,30	Су+П+Пк

Табела бр. 5: Намена површина – планирано стање

Планирано стање <i>- Намена површина</i>	Површина м ²	Заузетост %
Објекат	109,80	18,71
Саобраћајне и манипулативне површине	66,33	11,30
Зеленило	410,87	69,99
УКУПНО	587 м²	100%

7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Прилаз локацији је планиран са постојећег локалног пута означеног као катастарска парцела број 12/2 КО Кремна, који се граничи са предметном локацијом са западне стране.

Улазак возила у двориште, предвиђен је преко интерне саобраћајнице ширине, на улазном делу 3,50м.

За паркирање возила планирана су два паркинг места на која се приступа са планиране интерне саобраћајнице. Број паркинг места одређен је према величини - структури будућег објекта (спратност и површина објекта омогућавају организовање две стамбене јединице). Планирана интерна саобраћајница и паркинг простор својим положајем и габаритима омогућавају и приступ комуналном и противпожарном возилу, ради пражњења септичке јаме и гашења евентуалног пожара.

Саобраћајне површине унутар грађевинске парцеле чине; *интерна саобраћајница и простор за паркирање возила.*

Преглед и завршна обрада саобраћајних површина унутар грађевинске парцеле дати су у наредној табели:

Табела бр. 6: Структура саобраћајних површина

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м ²)
Интерна саобраћајница	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	34,92
Паркинг простори	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	31,41
Укупно м ² :		66,33

Положај и димензије саобраћајних површина, дати су у графичком прилогу "План саобраћаја и озелењавања" Р 1:250 (*Графички прилог број 6. Елабората Урбанистичког пројекта*).

7.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према "Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта" број Д.09.17-98962/1-2018. од 17. 04. 2018. год. издатим од стране "Огранак Електродистрибуција Ужице", Погон Бајина Башта, прикључење новог објекта ће се извести са постојећег нисконапонског стуба који се налази на кат. парцели број 12/22 К.О. Кремна.

Од постојећег нисконапонског стуба поставити подземни кабал РР00-А 4x25mm² до планираног ормана мерног места (ОММ), који се поставља на граници парцеле до локалног пута, наспрам улаза у будући објекат, где се налази разводни орман са осигурачима.

Од ормана мерног места до будућег објекта, подземни кабал РР00-А 4x25mm², се поставља у заштитну ПВЦ цев пресека Ø 110 мм, као на графичком прилогу (*Лист бр. 7: План комуналне инфраструктуре*).

Унутрашњи прикључак предметног објекта до мерно-разводног ормана МРО извести према пројекту унутрашње инсталације објекта.

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

7.3. Прикључак на телекомуникациону мрежу

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, издати су од стране Предузећа за телекомуникације а.д. „Телеком Србија“, Технички услови број: 145882/3 - 2018 БТ од 07. 05. 2018. године.

Према овим Условима, прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу могуће је извести са постојећег подземног телекомуникационог кабла, чија траса није прецизно утврђена. Прикључење ће се извести када се прецизно утврди траса наведеног кабла, на основу које ће се дати место и начин прикључења, што је и наведено у издатим условима.

Подземни телекомуникациони бакарни кабл је положен за потребе планираног објекта и тренутно није активан.

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих објеката мреже електронских комуникација, нити до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја, и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим објектима и кабловима „Телекома Србије“ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова, потребно је у сарадњи са надлежном службом „Телеком Србија“ а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећег подземног кабла Телеком-а у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио његов тачан положај, дубина и дефинисали коначни услови заштите, услови и начин измештања, уколико буду угрожени изградњом.

Пројектант, односно извођач радова је у обавези да поштује важеће техничке прописе у вези са дозвољеним растојањима планираног објекта од постојећих објеката електронских комуникација. Унутар заштитног појаса није дозвољена изградња и постављање објеката (инфраструктурних инсталација) других комуналних предузећа изнад и испод постојећих подземних каблова или кабловске канализације ЕК мреже, осим на местима укрштања, као ни извођење радова који могу да угрозе функционисање електронских комуникација.

Заштиту и обезбеђење постојећих објеката „Телекома Србије“ треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности постојећих предметних објеката.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих објеката „Телекома Србије“ вршити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи и сл.).

7.4. Прикључак на мрежу водовода и канализације

Водоводна мрежа

Прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу "Привремених Техничких услова" број 469/1 - 08 од 29.02.2008. године, издатим од стране привредног друштва "Дринско-лимске хидроелектране" из Бајине Баште.

Према наведеним условима изграђен је прикључак на постојећу водоводну мрежу, са израдом водомерског окна унутар грађевинске парцеле. Прикључење планираног објекта извешће се на изграђени прикључак у постојећем водомерском окну, ПВЦ цевима пречника 3/4", до инсталација унутар објекта.

Ови услови су иновирани, односно прибављени су нови за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (*Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, издати од стране ЈП „Електропривреда Србије“ „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 6.04.5.Е.02.01.888/96-2018 од 10. 05. 2018. године*).

Канализациона мрежа

Обзиром да на предметној локацији не постоји организовано одвођење отпадних вода, овим пројектом се предвиђа изградња двокоморне, непропусне септичке јаме унутар грађевинске парцеле. Положај јаме дефинисан је у графичком прилогу бр. 7. Елабората Урбанистичког пројекта (*План комуналне инфраструктуре Р 1:250*).

Пражњење септичке јаме, вршиће се помоћу специјалног комуналног возила које се поставља на планирани паркинг простор унутар грађевинске парцеле.

Отпадне воде из планираног објекта одводе се канализационим цевима пречника Ø 110 мм до септичке јаме.

Одвођење атмосферских вода

Имајући у виду, да се планирани објекат гради на претежно шумском земљишту, одвођење атмосферских вода са крова будућег објекта и обрађених површина, врши се слободним отицањем по околном терену и према риголи пута.

7.5. Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса

У оквиру локације, слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине, пешачким комуникацијама и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем. Користити аутохтоне врсте дендрофлоре и применити пејзажни стил уређења, приближан природном изгледу околног простора.

Терен око објекта уредити са потребним ископом и планирањем са давањем потребних падова према пројекту, и засађивањем површина нискорастућим четинарским дрвећем и украсним жбунастим шибљем, уз очување постојећег четинарског дрвећа.

Веgetацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

Прилазне стазе према објекту извести од набијеног бетона или бехатон плоча по жељи инвеститора, или надзорног органа. Прилазне стазе су предвиђене од набијеног бетона, или бехатон плоча.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано благим слободним падом према путу и околном терену.

Приликом грађења, објекат извести стручно и квалитетно са употребом потребног атестираног материјала, са стручном радном снагом уз стални надзор стручних лица и пројектанта за сваку врсту рада.

7.6. Услови за кретање лица са посебним потребама

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

При пројектовању и реализацији објекта 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 приступачности ("Сл.гласник РС", бр. 19/12) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл. гласник РС", бр. 33/06).

7.7. Прикљупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће мање количине грађевинског отпада и шута, вишка земље, који ће се организовано прикупљати и евакуисати са локације преко надлежног комуналног предузећа, или у договору са њим.

Сакупљање комуналног отпада вршити у контејнеру који се смешта на простору предвиђеном за ту намену, између септичке јаме и паркинга са којег је обезбеђен приступ. Примарно разврставање комуналног отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, метал и др.), је пожељно.

Евакуацију и трајно депоновање комуналног отпада организовати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба.

8. Услови заштите животне средине

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

Неопходно је поштовање минималних услова заштите животне средине током изградње и експлоатације објекта и то:

- мере које треба предузети на уређењу простора;
- техничко-технолошке мере;
- санитарно-хигијенске мере и
- биолошке мере заштите животне средине.

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену, 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 објекта све негативне утицаје (бука, аерозагађење, итд.), свести на минимум.
- Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објекта.
- Извести одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекат 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.

9. Мере безбедности и противпожарна заштита

Објекат не спада у објекте за које је потребна унутрашња противпожарна заштита, с обзиром да не спада у високе објекте (висина мања од 30 м), а омогућен је прилаз објекту ватрогасним возилима са приступне саобраћајнице.

Са аспекта заштите од пожара, треба обезбедити услове у погледу капацитета водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара, удаљености између објеката, проходност путева и пролаза за ватрогасна возила.

Све радове на објекту известити стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

10. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и одговарајућим подзаконским актима.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Након разматрања примедби и сугестија са јавне презентације, Комисија за планове врши стручну контролу Урбанистичког пројекта и сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању.

Тек по отклањању евентуалних примедби и потврђивању, Урбанистички пројекат представља правни и урбанистичко-технички основ за непосредно издавање локацијских услова, односно израду пројектно-техничке документације и издавање грађевинске дозволе.

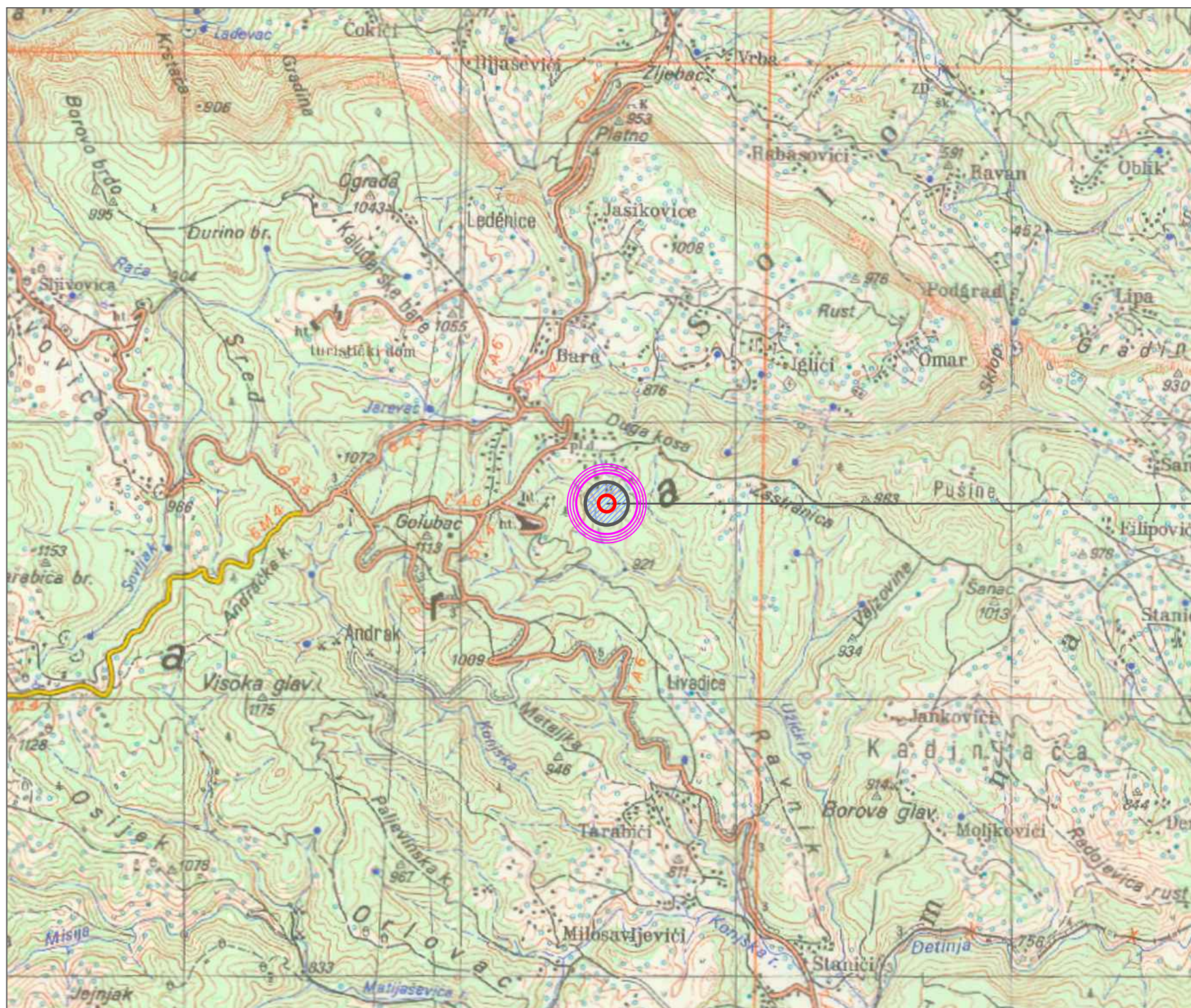
Урбанистичким пројектом није предвиђена фазност у реализацији.

У складу са смерницама Просторног плана подручја посебне намене Националног парка Тара (“Сл. гласник РС”, број 100/10) и Просторног плана Града Ужица (“Сл. лист Града Ужица”, број 22/10) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, издају се локацијски услови, израђује пројектно-техничка документација и издаје грађевинска дозвола.



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



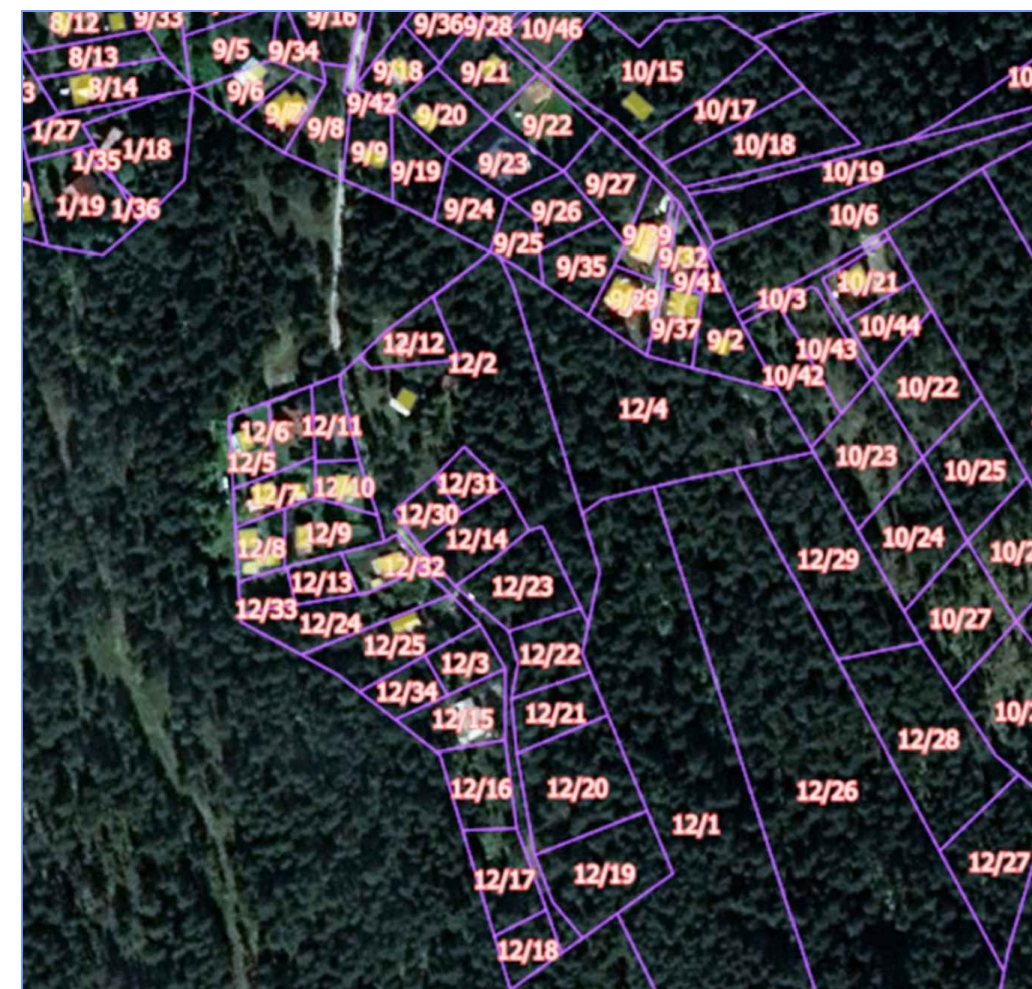
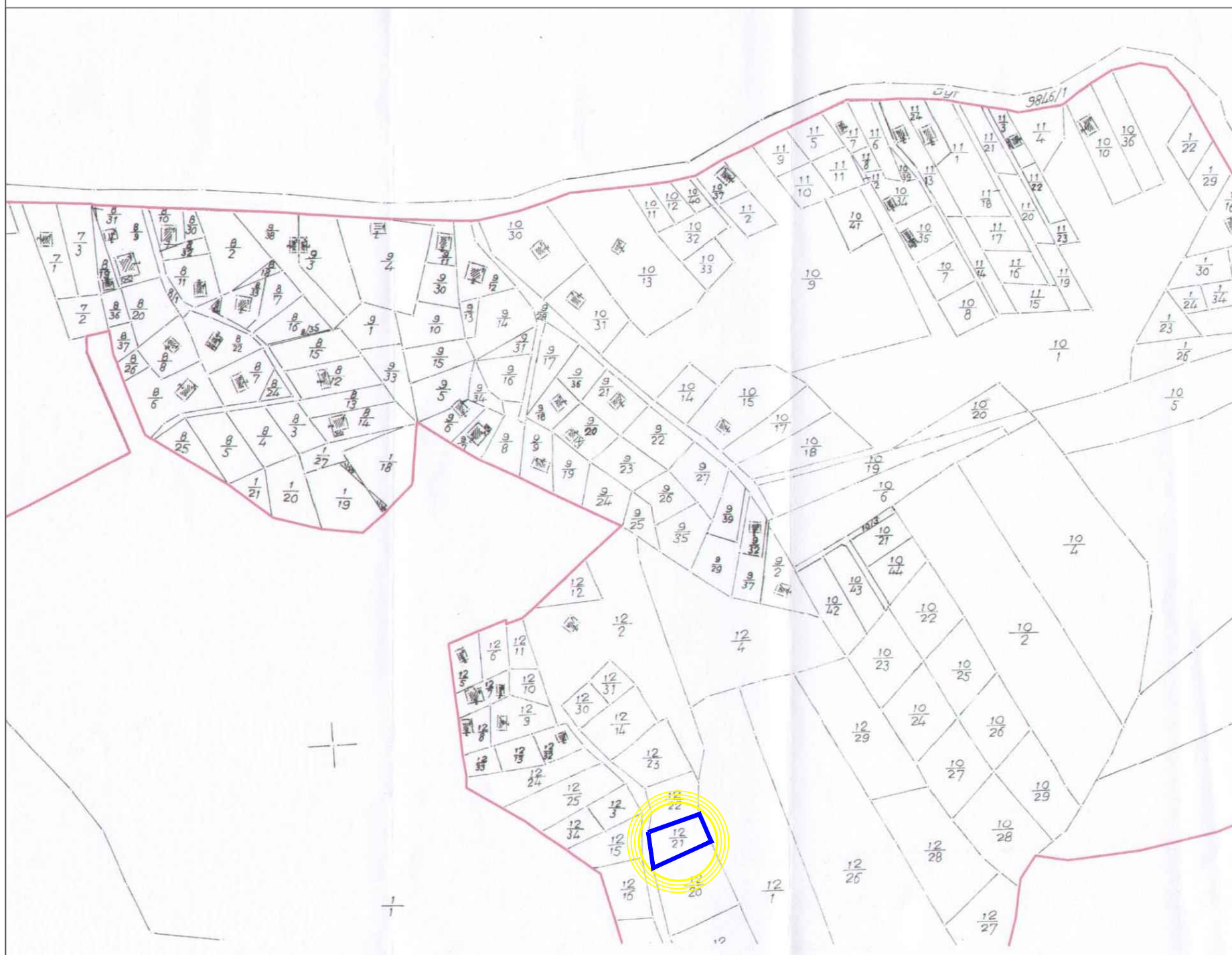
ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

Наручилац:	Николић Југослав Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд	
Обрађивач:	"ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице Ул. Николе Пашића бр. 386	
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04	
Назив цртежа:	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ - ШИРА ДИСПОЗИЦИЈА	
Размера:	1 : 50000	
Датум израде:	Мај, 2018. год.	Бр. листа: 1

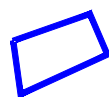


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



ЛЕГЕНДА:



Предметна парцела

Наручилац:	Николић Југослав Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд	
Обрађивач:	"ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице Ул. Николе Пашића бр. 386	
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04	
Назив цртежа:	ПОЛОЖАЈ ЛОКАЦИЈЕ У НЕПОСРЕДНОМ ОКРУЖЕЊУ	
Размера:	1 : 2500	
Датум израде:	Мај, 2018. год.	Бр. листа: 2







УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ

ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ЛЕГЕНДА:

ГРАБЕВИДО ЗЕМЉИШТЕ

-  ГРАБЕВИДО ЗЕМЉИШТЕ У ГРАБЕВИДОМ ПОДРУЧЈУ НАСЕЉНОГ МЕСТА (НАСЕЉА СРЕДЊИХ ГУСТИНА)
-  ГРАБЕВИДО ЗЕМЉИШТЕ ИВАН ГРАБЕВИДОМ ПОДРУЧЈА НАСЕЉНОГ МЕСТА (НАСЕЉА РЕТКЕ НАСЕЉНОСТИ И ПОРОДИНЕ ИВРАДНЕ)
-  ГРАБЕВИДО ЗЕМЉИШТЕ ИВАН ГРАБЕВИДОМ ПОДРУЧЈА НАСЕЉНОГ МЕСТА (НАСЕЉА РЕТКЕ НАСЕЉНОСТИ И ПОРОДИНЕ ИВРАДНЕ - ПЛАНРАД ПОУЉАВАЊЕ)
-  ТУРИСТИКИ ЛОКАЦИЈЕ НА ПОДРУЧЈУ ОБУВАЂЕНОМ ПЛАН ИЛИ " ТАРА "

Наручилац: Николић Југослав
Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд

Обрађивач: "ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице
Ул. Николе Пашића бр. 386



Одговорни урбаниста: Петар Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца бр. 200 0743 04

Назив цртежа: **ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА УЖИЦА**

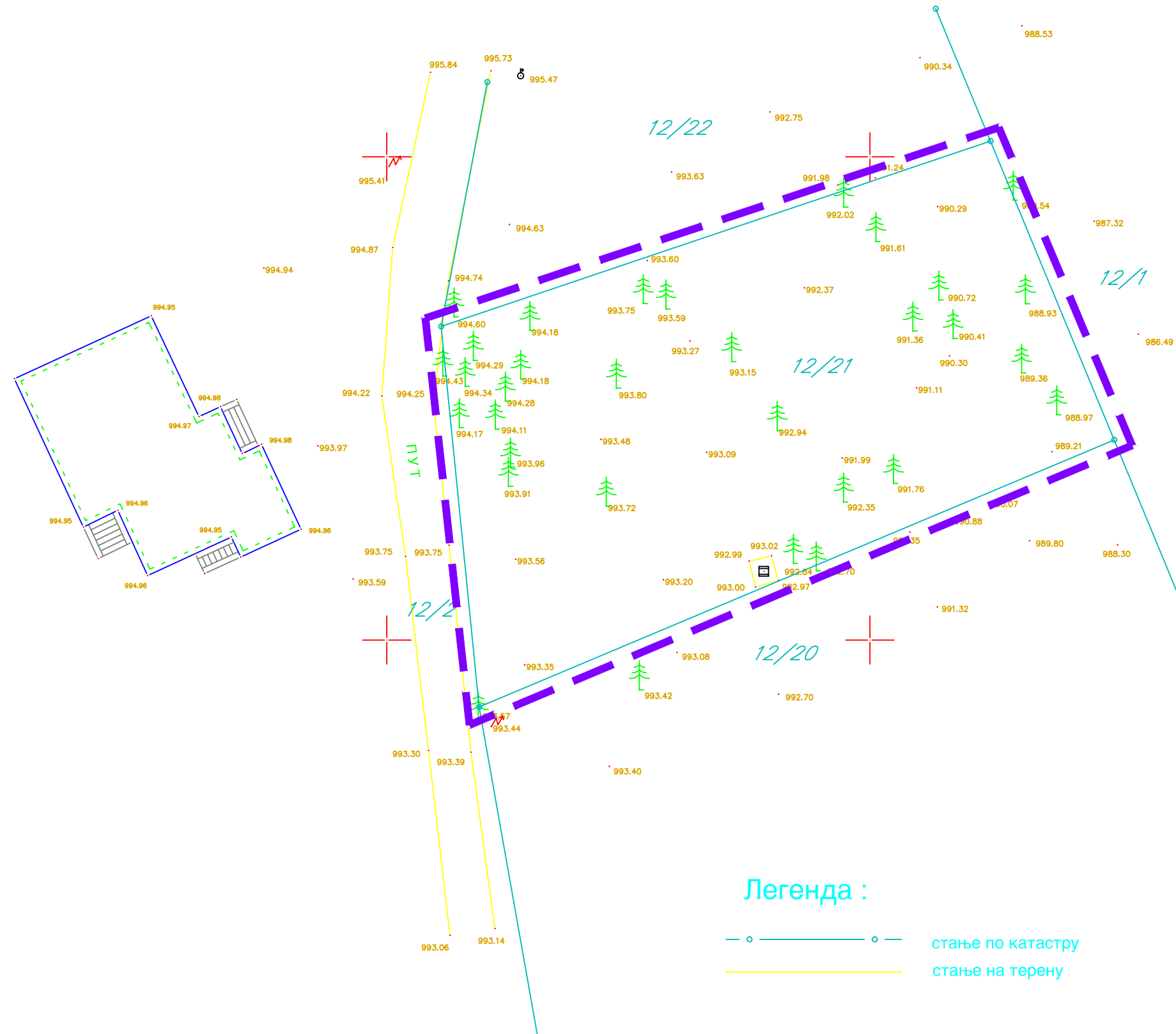
Размера: 1 : 25000

Датум израде: Мај, 2018. год.







Бр. листа: 3

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



Легенда:

-  Граница обухвата Урбанистичког пројекта
-  Стање по катастру
-  Фактичко стање
-  Кота терена
-  Број парцеле
-  Зеленило - борови

Легенда :

-  стање по катастру
-  стање на терену


Снимак и обрада : " ГЕОДЕТСКИ БИРО " КЉАЈИЋ

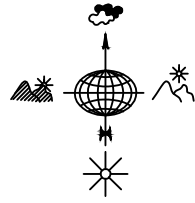
Датум : новембар 2011. год.



Р = 1 : 250

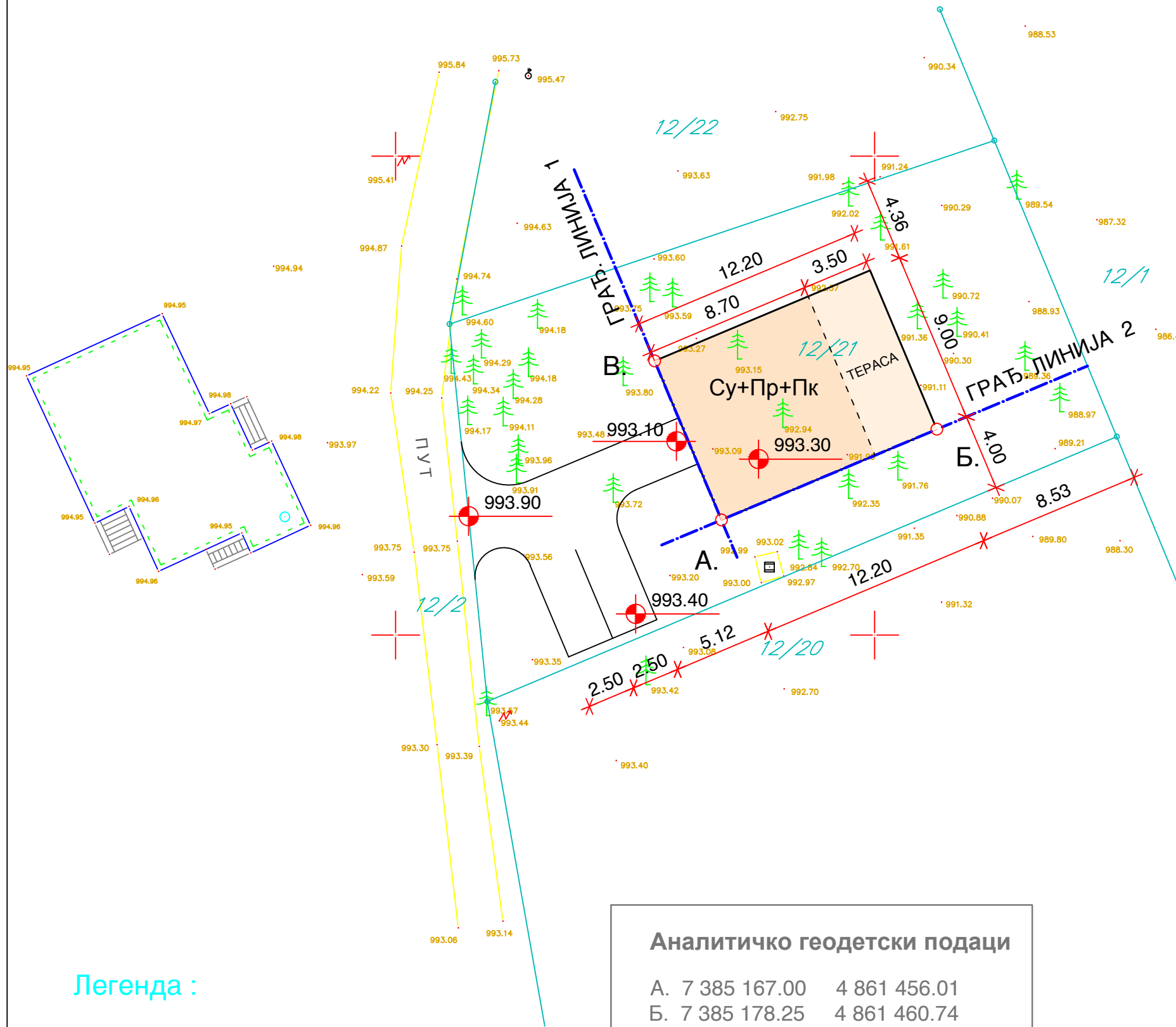
оверава : за " СКН "

Наручилац:	Николић Југослав Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд		
Обрађивач:	"ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице Ул. Николе Пашића бр. 386		
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04		
Назив цртежа:	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА		
Размера:	1 : 250		
Датум израде:	Мај, 2018. год.	Бр. листа:	4



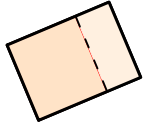

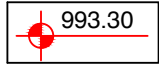



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа катастарска граница парцела
-  Грађевинска линија
-  Планирани објект
-  Број парцеле
-  Кота терена
-  Постојећа стабла четинара

Легенда :

-  стање по катастру
-  стање на терену

Аналитичко геодетски подаци

А.	7 385 167.00	4 861 456.01
Б.	7 385 178.25	4 861 460.74
В.	7 385 163.51	4 861 464.31

Наручилац: Николић Југослав
Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд

Обрађивач: "ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице
Ул. Николе Пашића бр. 386

Одговорни урбаниста: Петар Живковић
лиценца бр. 200 0743 04

Назив цртежа: **ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ**

Размера: 1 : 250

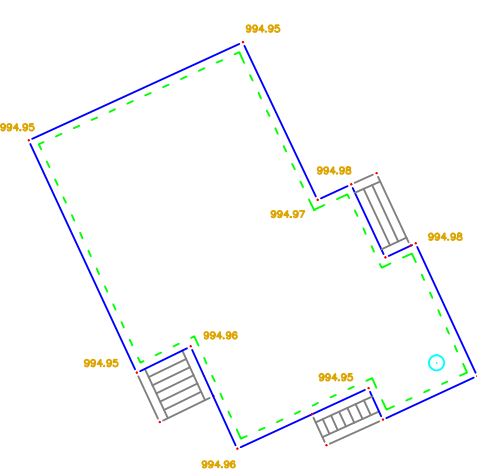
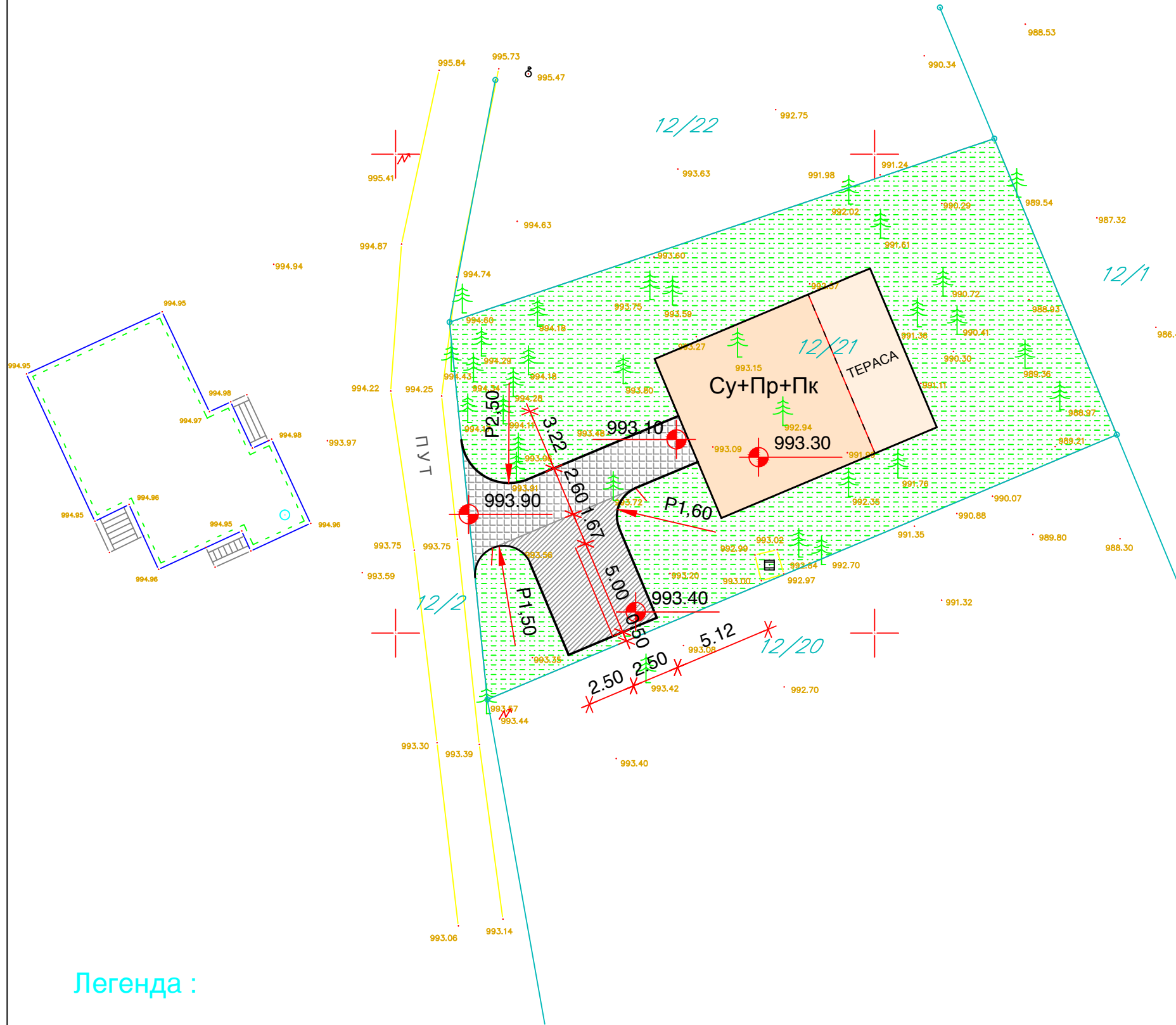
Датум израде: Мај, 2018. год.

Бр. листа: 5


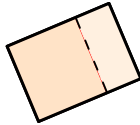
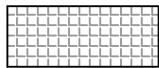


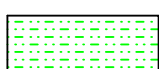


УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



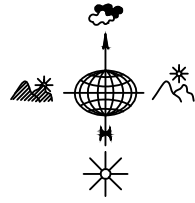
ЛЕГЕНДА:

-  Постојећа катастарска граница парцела
-  Планирани објект
-  Прилазна саобраћајница
-  Паркинг
-  Постојећа стабла четинара
-  Зеленило

Легенда :

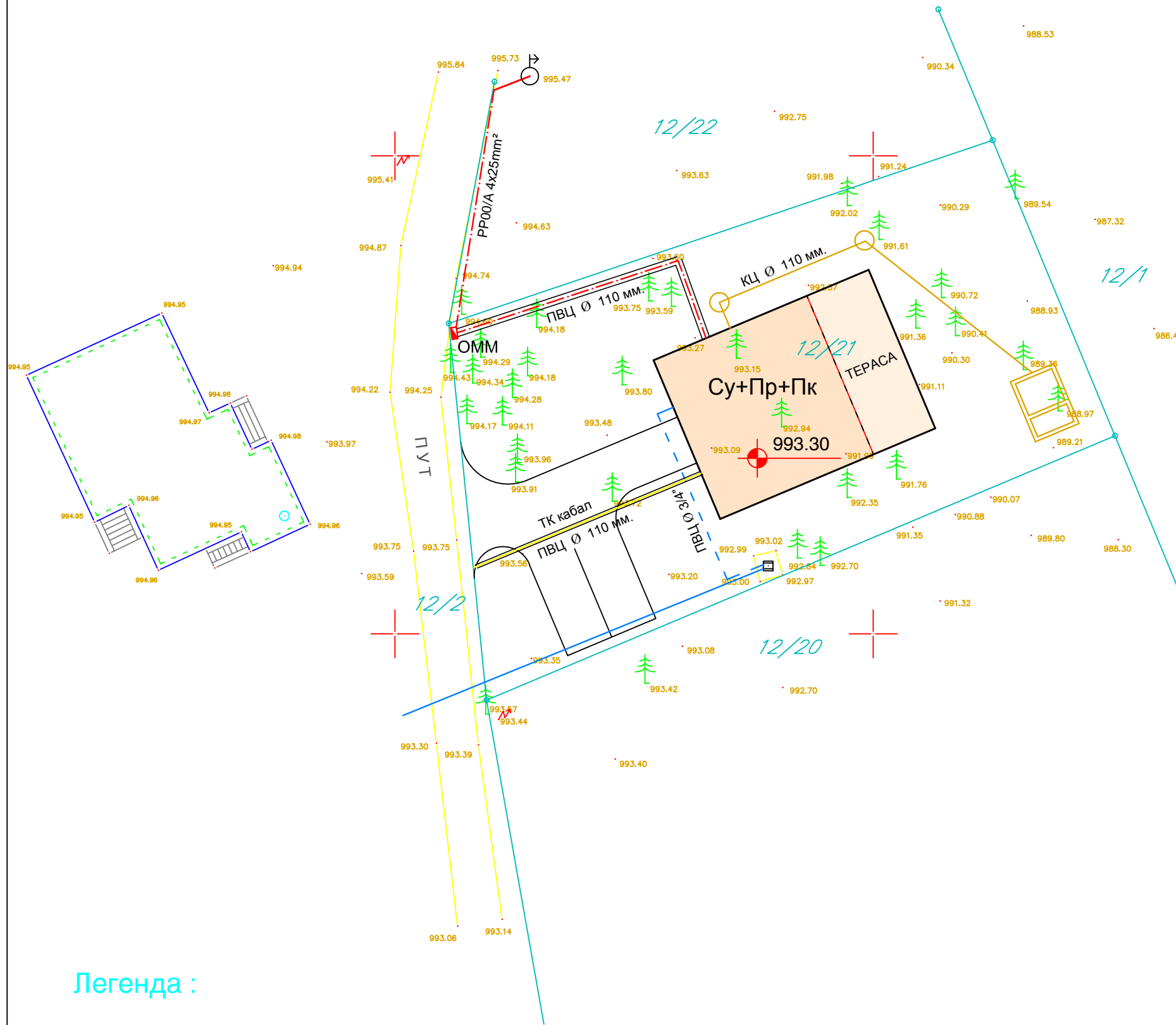
-  стање по катастру
-  стање на терену

Наручилац:	Николић Југослав Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд		
Обрађивач:	"ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице Ул. Николе Пашића бр. 386		
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић лиценца бр. 200 0743 04		
Назив цртежа:	ПЛАН САОБРАЋАЈА И ОЗЕЛЕЊАВАЊА		
Размера:	1 : 250		
Датум израде:	Мај, 2018. год.	Бр. листа:	6



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 12/21 КО КРЕМНА,
ГРАД УЖИЦЕ



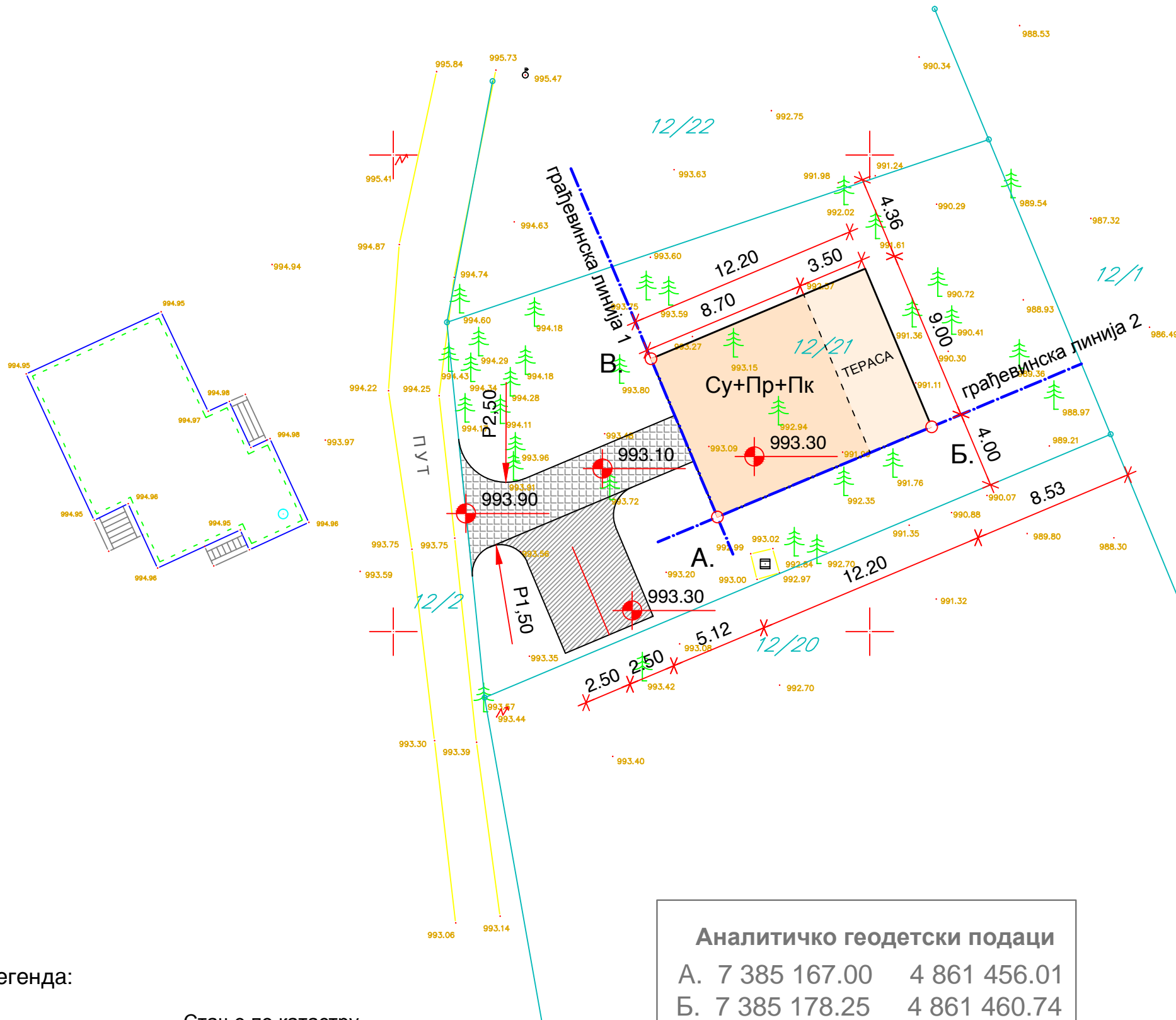
ЛЕГЕНДА:

- Постојећа катастарска граница парцела
- Планирани објекат
- Постојећи водоводни прикључак
- Планирани водоводни прикључак
- Планирана фекална канализација
- Планирани електро прикључак
- Планирани телефонски прикључак
- Постојећи стуб НН мреже
- Постојеће водомерско окно
- Планирана септичка јама

Легенда :

- стање по катастру
- стање на терену

Наручилац:	Николић Југослав Ул. Омладинских бригада бр. 93/53, Нови Београд		
Обрађивач:	"ЕКО УРБО ПЛАН" доо Ужице Ул. Николе Пашића бр. 386		
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић лиценца бр. 200 0743 04		
Назив цртежа:	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ		
Размера:	1 : 250		
Датум израде:	Мај, 2018. год.	Бр. листа:	7



Легенда:

- ○ — ○ — Стање по катастру
- — Стање на терену

Аналитичко геодетски подаци			
А.	7 385 167.00	4 861 456.01	
Б.	7 385 178.25	4 861 460.74	
В.	7 385 163.51	4 861 464.31	

ЛЕГЕНДА:

- Постојећа катастарска граница парцела
- Грађевинска линија
- Планирани објекат
- Прилазна саобраћајница
- Паркинг
- 🌲 🌲 🌲 Зеленило



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБEO ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Објекат и место градње:
Објекат за становање - одмор
 Кат. парцела бр. 12/21
 К.О. Кремна

Инвеститор:
Николић Југослав
 Омладинских бригада 93/53, Београд

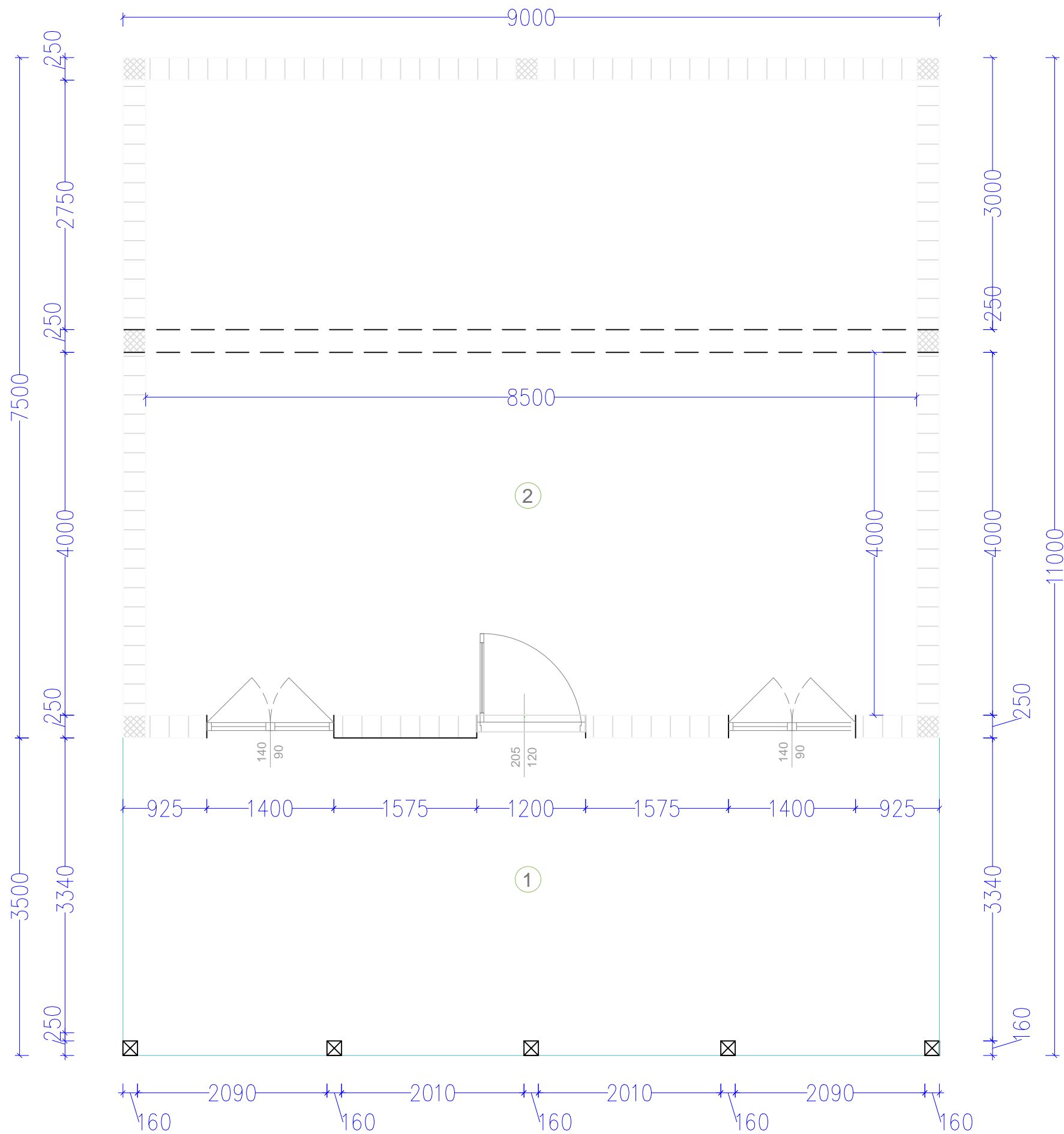
Одговорни пројектант:
Ивка Петковић д.и.а.
 Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж: **СИТУАЦИЈА**

Размера:	R 1:250	Датум:	Мај 2018.
Број пројекта:	21/18	Цртеж број:	1



ЛЕГЕНДА - ОСНОВА СУТЕРЕНА

бр.	назив просторије	под	површ.
1	ТЕРАСА	керамика	31.50
2	ОСТАВА	керамика	59.50

НЕТО површина сутерена	m2	91.00
БРУТО површина сутерена	m2	99.00



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект и место градње:

Објект за становање - одмор
Кат. парцела бр. 12/21
К.О. Кремна

Инвеститор:

Николић Југослав
Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:

Ивка Петковић д.и.а.
Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж:

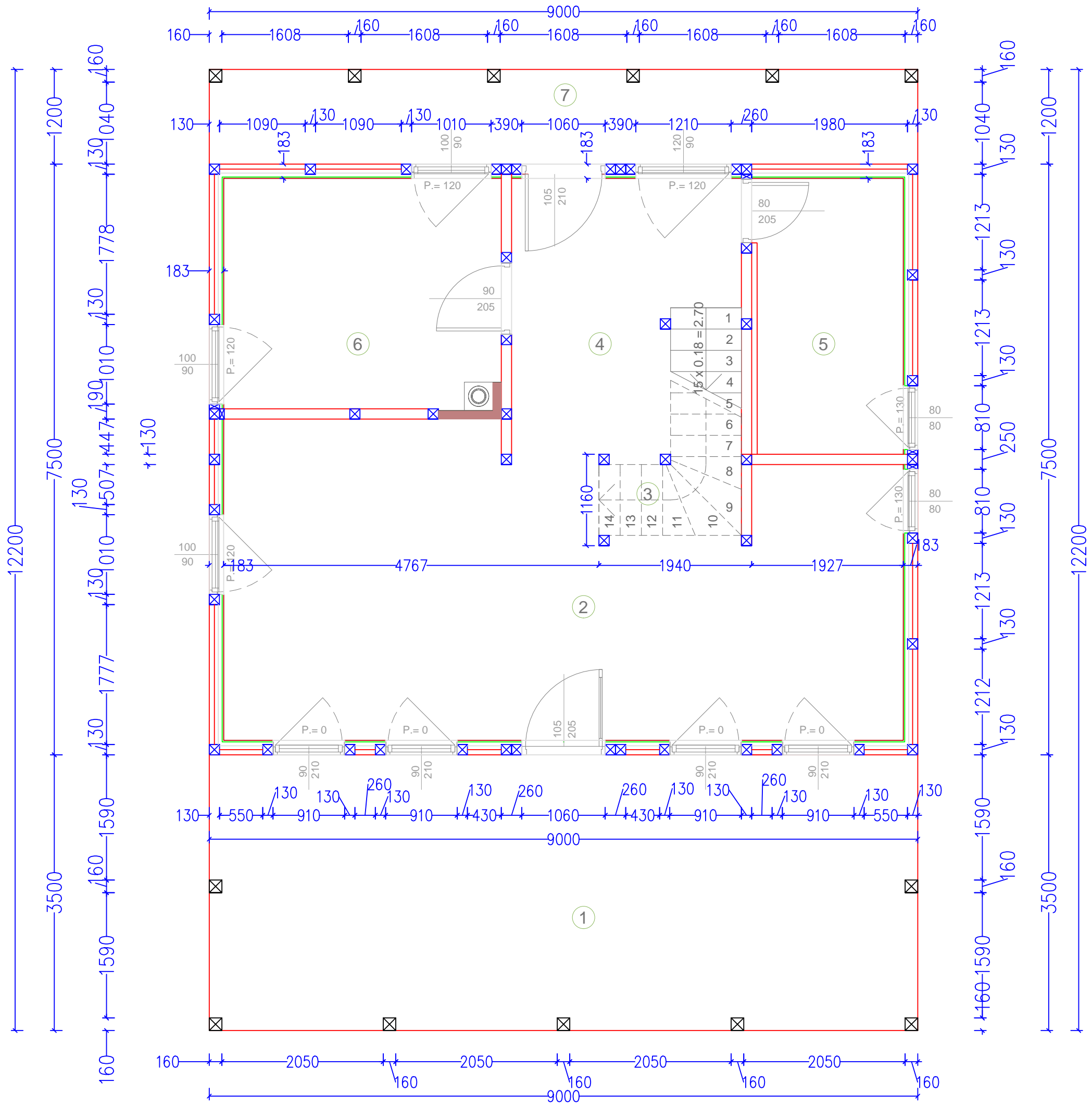
ОСНОВА СУТЕРЕНА

Размера: R 1:50

Датум: Мај 2018.

Број пројекта: 21/18

Цртеж број: 2



ЛЕГЕНДА - ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

бр.	назив просторије	под	површ.
1	ТЕРАСА (велика)	дрво	31.50
2	ДН. СОБА - КУХИЊА	бродски под	30.50
3	СТЕПЕНИЦЕ (50%)	дрво	1.71
4	ХОДНИК	бродски под	8.81
5	КУПАТИЛО	керамика	6.46
6	СПАВАЋА СОБА	бродски под	10.15
7	ТЕРАСА (мала)	дрво	10.80

НЕТО површина приземља	m2	99.93
БРУТО површина приземља	m2	109.80



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

Објект и место градње:
Објект за становање - одмор
 Кат. парцела бр. 12/21
 К.О. Кремна

Инвеститор:
Николић Југослав
 Омладинских бригада 93/53, Београд

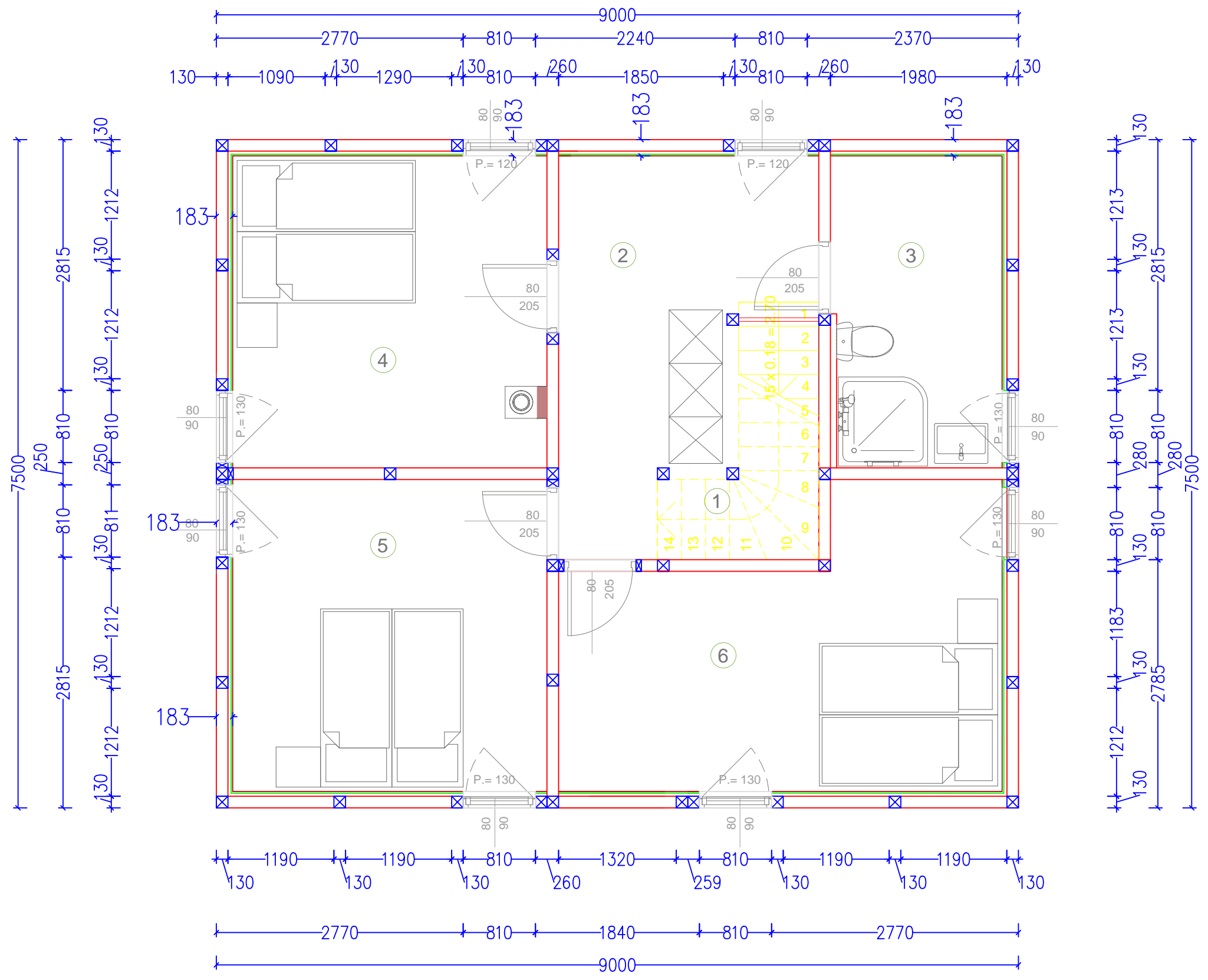
Одговорни пројектант:
Ивка Петковић д.и.а.
 Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж:
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА

Размера:	R 1:50	Датум:	Мај 2018.
Број пројекта:	21/18	Цртеж број:	3



ЛЕГЕНДА - ОСНОВА ПОТКРОВЉА

бр.	назив просторије	под	површ.
1	СТЕПЕНИЦЕ (50%)	дрво	1.71
2	ХОДНИК	бродски под	9.24
3	КУПАТИЛО	керамика	5.40
4	СПАВАЋА СОБА	бродски под	10.85
5	СПАВАЋА СОБА	бродски под	11.00
6	СПАВАЋА СОБА	бродски под	12.54

НЕТО површина поткровља	m2	50.74
БРУТО површина поткровља	m2	67.50



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Објекат и место градње:
Објекат за становање - одмор
 Кат. парцела бр. 12/21
 К.О. Кремна

Инвеститор:
Николић Југослав
 Омладинских бригада 93/53, Београд

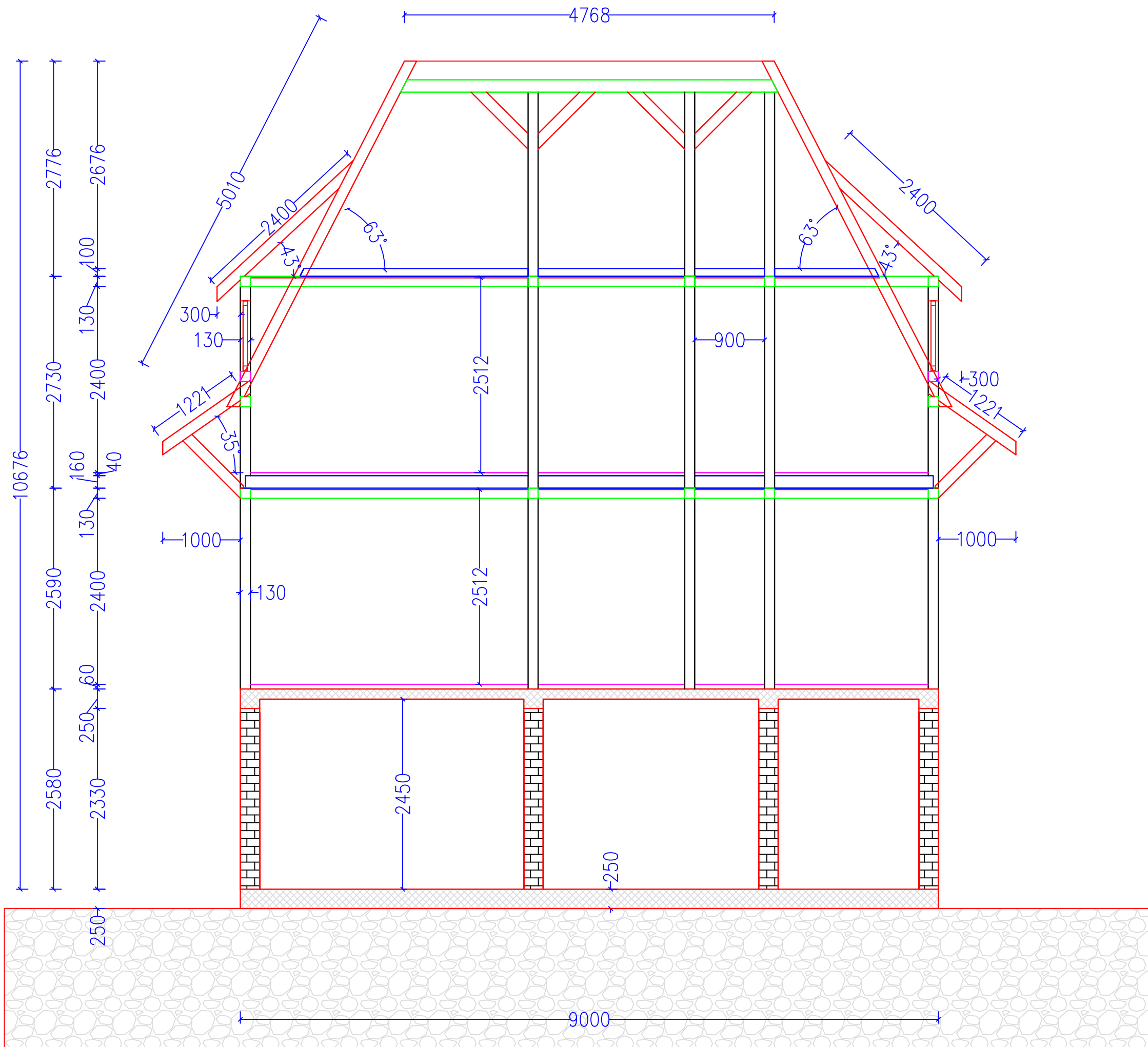
Одговорни пројектант:
Ивка Петковић д.и.а.
 Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж: **ОСНОВА ПОТКРОВЉА**

Размера:	R 1:50	Датум:	Мај 2018.
Број пројекта:	21/18	Цртеж број:	4



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат и место градње:

Објекат за становање - одмор
Кат. парцела бр. 12/21
К.О. Кремна

Инвеститор:

Николић Југослав
Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:

Ивка Петковић д.и.а.
Лиценца број: 300 L646 12



Ilija M. Petrović

Цртеж:

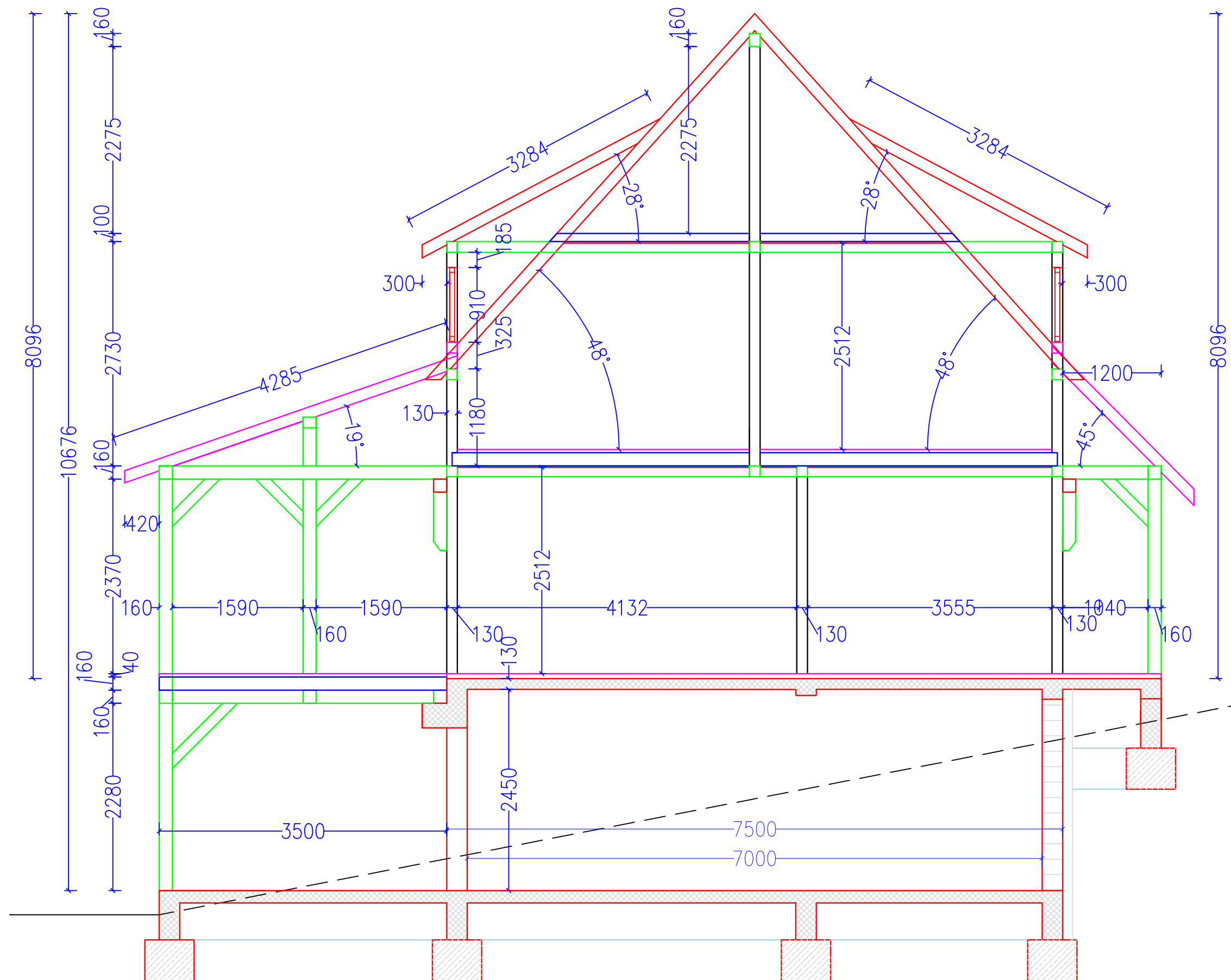
ПРЕСЕК А-А

Размера: R 1:50

Датум: Мај 2018.

Број пројекта: 21/18

Цртеж број: 5



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Објект и место градње:
Објект за становање - одмор
 Кат. парцела бр. 12/21
 К.О. Кремна

Инвеститор:
Николић Југослав
 Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:
Ивка Петковић д.и.а.
 Лиценца број: 300 L646 12



Ива М. Петковић

Цртеж: **ПРЕСЕК Б-Б**

Размера:	R 1:50	Датум:	Мај 2018.
Број пројекта:	21/18	Цртеж број:	6



Центар за урбанистичко и просторно
планирање и заштиту животне средине
"ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објекат и место градње:

Објекат за становање - одмор
Кат. парцела бр. 12/21
К.О. Кремна

Инвеститор:

Николић Југослав
Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:

Ивка Петковић д.и.а.
Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж:

ЈУГОЗАПАДНА ФАСАДА

Размера:

R 1:50

Датум:

Мај 2018.

Број пројекта:

21/18

Цртеж број:

7



Центар за урбанистичко и просторно
планирање и заштиту животне средине
"ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект и место градње:

Објект за становање - одмор
Кат. парцела бр. 12/21
К.О. Кремна

Инвеститор:

Николић Југослав
Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:

Ивка Петковић д.и.а.
Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж:

СЕВЕРОЗАПАДНА ФАСАДА

Размера:

R 1:50

Датум:

Мај 2018.

Број пројекта:

21/18

Цртеж број:

8



Центар за урбанистичко и просторно
планирање и заштиту животне средине
"ЕКО УРБEO ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта:

ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Објект и место градње:

Објект за становање - одмор
Кат. парцела бр. 12/21
К.О. Кремна

Инвеститор:

Николић Југослав
Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант:

Ивка Петковић д.и.а.
Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж:

СЕВЕРОИСТОЧНА ФАСАДА

Размера:

R 1:50

Датум:

Мај 2018.

Број пројекта:

21/18

Цртеж број:

9



Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине "ЕКО УРБО ПЛАН" доо УЖИЦЕ

Фаза пројекта: **ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ**

Објект и место градње:
Објект за становање - одмор
 Кат. парцела бр. 12/21
 К.О. Кремна

Инвеститор:
Николић Југослав
 Омладинских бригада 93/53, Београд

Одговорни пројектант: **Ивка Петковић д.и.а.**
 Лиценца број: 300 L646 12



Iva M. Petković

Цртеж: **ЈУГОИСТОЧНА ФАСАДА**

Размера:	R 1:50	Датум:	Мај 2018.
Број пројекта:	21/18	Цртеж број:	10