

AG biro

D.O.O. – UŽICE
ul. Kurlagina 10, Užice

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

OBJEKTA GARAŽE

na kat. parceli 4994 KO Užice

Užice, jun 2018. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

OBJEKTA GARAŽE

na kat. parceli 4994 KO Užice

investitor:

Gredeljević Prvoslav i Mijailović Predrag

obrađivač:

AG biro,

d.o.o. Užice,

Ul. Kurlagina 10, Užice

direktor:

Miloš Papić, dipl. inž. građ.

odgovorni urbanista:

Ana Papić, dipl. inž. arh.

Užice, jun 2018. godine

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornih projektanata
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Projektni zadatak

II TEKSTUALNI DEO

6. Pravni osnov za izradu UP
7. Planski osnov za izradu UP
8. Povod, predmet i cilj izrade UP
9. Područje i granice UP
10. Opis stanja na terenu
11. Regulaciono i nivelaciono rešenje
12. Saobraćajno rešenje
13. Parterno uređenje
14. Bilans površina
15. Urbanistički pokazatelji i numeričke vrednosti
16. Pravila građenja
17. Uticaj objekta na životnu sredinu
18. Mere zaštite nepokretnih kulturnih i prirodnih dobara
19. Mere zaštite od požara

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

1. Topografski plan kat. parcele br. 4994 KO Užice, EV br. 120/17, koji je izradio Geodetski biro Kljajić, Užice od jula 2018. godine.
2. Prepis lista nepokretnosti br. 2802 KO Užice od 25. 05. 2018. god. izdat od SKN Užice.
3. Kopija plana kat. parcele br. 4994 KO Užice, br. 953–1/2018–368 od 12. 04. 2018. godine.
4. Tehnički uslovi za priključenje na vodovodnu I kanalizacionu mrežu, izdati od JKP Vodovod Užice broj 03–718/2 od 10.05.2018. godine
5. Tehnički uslovi za priključenje na distributivni sistem električne energije EPS Distribucija,, ODS–OGRANAK UŽICE, broj 8M.1.0.0–D–09.15.–139777–18 od 26.06.2018. godine
6. Tehnički uslovi za priključak na gradsku saobraćajnu mrežu, JP Užice razvoj, Užice, broj 09–127/1 od 21.05.2018.godine
7. Saglasnost vlasnika k.p. br. 4994 KO Užice
8. Ugovor o zajedničkoj gradnji između Gredeljević Prvoslava i Mijailović Predraga
9. Informacija o lokaciji, Grad Užice, Gradska uprava za urbanizam, izgradnju i imovinsko–pravne poslove, VI broj 353–269/18–02 od 11.05.2018.godine

V GRAFIČKI DEO:

1. Izvod iz plana
2. Šira dispozicija
3. Postojeće stanje sa granicom UP–a 1:250
4. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem 1:250
5. Saobraćaj sa planom uređenja partera 1:250
6. Sinhron plan infrastrukture 1:250

Idejno rešenje objekta

REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju objekta garaže na kat.
parceli broj 4994 KO Užice
INVESTITOR: Gredeljević Prvoslav i Mijailović Predrag

LOKACIJA: kat. parcela br. 4994 KO Užice,
Ul. Jug Bogdanova br. 43, Užice

Za glavnog i odgovornog projektanta pri izradi tehnicke dokumentacije određujem za:

Urbanistički deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehnicke dokumentacije postupiti u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65.,121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014 i 145/2014)

Direktor

Papić Miloš, dipl. ing. građ.

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat za izgradnju objekta garaže na kat. parcel br. 4994 KO Užice. Idejno resenje objekta koje je sastavni deo urbanističkog projekta izradio je Jabukaprojekt, Bela Zemlja, odgovorni projektant Dragan Aćimović, dia, licenca IKS 300 3297 03.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR:

Gredeljević Prvoslav i Mijailović Predrag

II TEKSTUALNI DEO

PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014 i 145/2014.)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade planskih dokumenata ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/2010, 69/2010 i 16/2011)

PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

- GUP Grada Užica do 2020.godine ("Službeni list Grada Užica broj 13/15)

POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom objekta garaže na kat. parceli br. 4994 KO Užice.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

- Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz GUP-a Grada Užica do 2020.godine ("Službeni list Grada Užica broj 13/15) radi izgradnje objekta garaže na kat. parceli br. 4994 KO Užice.

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta garže na kat. parceli br. 4994 KO Užice.

PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u Užicu.
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcele br. 4994 KO Užice.
- Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 6a 39m².

- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:

kat. parcela br. 4994 KO Užice, površine 6a 39m², u privatnoj svojini:

- Gredeljević Prvoslav (Slobodan), Užice, Jug Bogdanova 43, 9/10
- Mijailović Predrag (Dobrivoje), Užice, Kneginje Ljubice 1, 1/10

- Postojeće stanje:

k.p. br. 4994 KO Užice je po kulturi

- zemljište pod zgradom–objektom, površine 1a 16m²
- zemljište pod zgradom–objektom, površine 0a 30m²
- zemljište pod zgradom–objektom, površine 0a 20m²
- zemljište pod zgradom–objektom, površine 4a 73m²

OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se u širem centru grada Užicua. Na parceli je izgrađen jedan stambeni objekat, jedan pomoćni i jedna garaža. Teren je u padu ka jugu. Parcela je infrastrukturno opremljena.

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br. 4 i Idejno rešenje objekta).

Na lokaciji UP-a planirana je izgradnja objekta garaže sa šest boksova za parkiranje spratnosti Su (suteran). Objekat je smešten uz južnu granicu parcele uz ulicu Kneginje Ljubice, tako što je iskorišćena prirodna denivelacija terena, tako da se u garažne boksove ulazi sa nivoa ulice, a ravan krov objekta je u nivou dvorišta stambenog objekta. Ukupna bruto površina objekta iznosi 130.52 m².

Obzirom da je planirana širina regulacije Jug Bogdanove ulice 10m, objekat je udaljen 6.04m od ose saobraćajnice, što je više od polovine širine planirane regulacije.

Kota poda suterena je denivelisana u skladu sa padom ulice i kreće se od 456.55 do 457.80 m.n.v.

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA

1.	7 407 330. 62	4 858 039. 18
2.	7 407 336. 30	4 858 034. 64
3.	7 407 335. 99	4 858 034. 25
4.	7 407 338. 83	4 858 031. 99
5.	7 407 338. 51	4 858 031. 60
6.	7 407 347. 19	4 858 024. 67
7.	7 407 350. 93	4 858 029. 37
8.	7 407 339. 62	4 858 038. 40
9.	7 407 340. 24	4 858 039. 18
10.	7 407 334. 37	4 858 043. 87

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Lokacija ima direktan pristup na ulice Kneginje Ljubice i Jug Bogdanovu. Na pareli je obezbeđeno ukupno 7 parking mesta za putničke automobile od čega jedno u postojećoj garaži kojoj se pristupa iz Jug Bogdanove ulice i 6 parking mesta u planiramon objektu.

PARTERNO UREĐENJE

Pešački i kolski pristup objektu predviđeni su kao betonske raster ploče. Ostali deo parcele je travnata površina sa niskim dekorativnim rastinjem. Ukupno 293m² ili 46% površine parcele je predviđeno za zelene površine.

BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1
1. Površina građevinske parcele
– površina građevinske parcele 1 iznosi 6a 39m².

2. Površina objekta

Površina pod svim objektima:	296.52 m ²
Bruto razvijena građevinska površina:	166.00 m ²

URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektima}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{296.52}{639} \times 100 = 46.4 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{166.00}{639} = 0.26$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim GUP–om Grada Užica do 2020.godine ("Službeni list Grada Užica broj 13/15) za zonu 3, Šira kontaktna zona gradskog centra, podzona U 3.3. sa pretežnom namenom porodično stanovanje i pratećom namenom komercijalni sadržaji C1 koji iznose:

- indeks izgrađenosti – max 1.4
- indeks zauzetosti – max 50%

PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	Garaža
Sadržaj objekata :	Garaža sa 6 boksova za parkiranje
Tip objekata :	Slobodnostojeći objekti
Spratnost objekta:	Su
Horizontalna regulacija objekta :	U okviru Građevinske linija

Kota prizemlja :	od 456.55 do 457.80 m.n.v.
Površina pod objektom:	130.52 m ²
BRGP objekta:	/
Oblik krova – krov. ravni :	Ravan prohodan krov
Max. visina objekta:	5.65 m
Krovni pokrivač:	Kamene ploče
Fasada:	Silikatna fasada

UTICAJ OBJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Planirani objekat po svom sadržaju ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U okviru granica UP–a, ne postoje podaci o evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima i dobrima pod prethodnom zaštitom. Ako se u toku građevinskih radova naiđe na arheološki lokalitet, potrebno je prekinuti radove i obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika, a ukoliko se naiđe na prirodno dobro, prekinuti radove i obavestiti nadležno ministarstvo za zaštitu životne sredine.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. Glasnik RS broj 111/2009 i 20/2015) u toku izrade projekta za građevinsku dozvolu, primeniće se sva pravila u smislu zaštite od požara svih instalacija u objektu, kao i vatrootpornosti svih primenjenih materijala predviđenih za izgradnju objekta koji regulišu ovu oblast.

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- Vodovod

Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu preko postojeće vodovodne linije LCG Ø100 mm u ulici Jug Bogdanovoj.

- Fekalna kanalizacija

Objekat se priključuje na postojeću kanalizacionu liniju KC Ø 200mm u ulici Jug Bogdanovoj.

Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Da bi se planirani objekat priključio na elektroenergetsku mrežu potrebno je na spoljanjem zidu garaže do ulice Kneginje Ljubice postaviti KPK 200A i merni orman sa 6 brojila. Potrebno je demontirati postojeću KPK 200A na stambenom objektu i postaviti novu KPK 400A.

Iz novopostavljene KPK priključiti susjedni objekat postojećim 1kV kabl vodom PP 00–A 4x70mm², a novoizgrađenim 1kV kablom PP 00–A 4x70mm² dužine oko 30m izvesti priključak na KPK200A na garži.

IV

**DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA**

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

V GRAFIČKI PRILOZI

VI IDEJNO REŠENJE OBJEKTA