

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

**У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т**  
**ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ**  
**СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 9/12 КО КРЕМНА**  
**НА ТАРИ, ГРАД УЖИЦЕ**

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

**„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ**



Ужице, јануар 2019. године

<b>Наручилац пројекта:</b>	<b>ПАШИЋ СЛАВКО</b> Солотуша бб, Калуђерске Баре, Тара
<b>Обрађивач:</b>	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине Ул. Николе Пашића бр. 38б, Ужице <b>„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</b></p>
<b>Одговорни урбаниста:</b>	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04  -----
<b>Радни тим:</b>	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04  Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04
<b>Сарадник - пројектант:</b>	Ивка Петковић, дипл. инж. арх. Број лиценце: 300 L646 12

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ

-----

## С А Д Р Ж А Ј

### А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 101/18-02 од 03. 12. 2018. год.
- Лиценца одговорног урбанисте

### Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Граница Урбанистичког пројекта
4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације
5. Постојеће стање на парцели
6. Урбанистички показатељи, правила изградње објеката и правила уређења простора на грађевинској парцели
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: 50000 |
| ▪ Лист бр. 4 – Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта | 1 : 250  |
| ▪ Лист бр. 5 – План саобраћаја, регулације и нивелације                        | 1 : 250  |
| ▪ Лист бр. 6 – План инфраструктуре и озелењавања                               | 1 : 250  |

## **Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

**Архитектонско решење за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 9/12 КО Кремна на Тари, град Ужице, дефинисано је:**

**Идејним решењем објекта, израђеним од стране:**

Пројектни биро „ЕЛЕМЕНТ план“  
Бајина Башта, Ул. Душана Вишића бр.13

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

### **СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

#### **ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ:**

<b>ПРИЛОГ 2:</b>	ОСНОВА СУТЕРЕНА	1:50
<b>ПРИЛОГ 3:</b>	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 4:</b>	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 5:</b>	ОСНОВА КРОВА	1:50

#### **НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ:**

<b>ПРИЛОГ 7:</b>	ОСНОВА СУТЕРЕНА	1:50
<b>ПРИЛОГ 8:</b>	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 9:</b>	ОСНОВА СПРАТА	1:50
<b>ПРИЛОГ 10:</b>	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 11:</b>	ОСНОВА КРОВА	1:50
<b>ПРИЛОГ 12:</b>	СЕВЕРНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 13:</b>	ЗАПАДНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 14:</b>	ЈУЖНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 15:</b>	ИСТОЧНА ФАСАДА	1:50

#### **Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- Копија плана кат. парцеле 9/12 КО Кремна, бр. 953-1/2018-815 од 08. 08. 2018. године;
- Препис листа непокретности 1373 КО КО Кремна бр. 953-1/2018-815 од 07. 08. 2018. године;
- Информација о локацији VI бр. 353-264/18-02 од 21. 05. 2018. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 9/12 КО Кремна на Калуђерским Барама, бр. 8М. 1.0.0-Д-09. 15.-268857-18 од 02. 10. 2018. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице;
- 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.02.01.888/242-2018 од 09. 11. 2018. године;
- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр. 9/12 КО Кремна, оверен од стране овлашћене геодетске организације.

## 1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 9/12 КО Кремна, територија града Ужица (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији VI бр. 353-264/18-02 од 21. 05. 2018. године, издатој од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове града Ужица – Одељење за спровођење планова и изградњу, односно у складу са смерницама важеће планске документације.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на кат. парцели бр. 19/12 КО Кремна у његовом власништву на локалитету „Ужичка коса“, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта.

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 реконструкцију и доградњу стамбеног објекта.

## 2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева инвеститора Пашић Славка, Солотуша бб – Калуђерске Баре, за реконструкцију и доградњу стамбеног објекта, на кат. парцели бр. 9/12 КО Кремна, територија града Ужица, односно привођења парцеле планираној намени.

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

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) 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 Града Ужица (“Сл. лист Града Ужица”, број 22/10).
- Просторни план подручја посебне намене Националног парка Тара (“Сл. гласник РС”, број 100/10).

### 3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцеле бр. 9/12 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 асфалтираним путем, односно кат. парцелом бр. 9846/1 КО Кремна;
- источне стране приступним путем, односно кат. парцелом бр. 9/28 КО Кремна;
- јужне стране кат. парцелама бр. 9/13 и 9/14 КО Кремна и
- источне стране кат. парцелама бр. 9/11 и 9/30 КО Кремна.

Површина катастарске парцеле бр. 9/12 КО Кремна износи 7 ари и 70 м<sup>2</sup>.

То је уједно и површина која је и предмет урбанистичке разраде 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:	Бр. зграде:	Начин коришћења и катастарска класа:	Површ. парцеле:	Врста земљишта према катастарској евиденцији:
9/12 КО Кремна	1	Земљиште под зградом – објектом	108 м <sup>2</sup>	Земљиште у грађевинском подручју
		Земљиште уз зграду – објекат	500 м <sup>2</sup>	Земљиште у грађевинском подручју
		Пашњак 8 класе	162 м <sup>2</sup>	Земљиште у грађевинском подручју
		<b>УКУПНО:</b>	770 м <sup>2</sup>	





Слике бр. 2 и 3. Постојећи објекат

Предметна парцела је изграђена, делимично је покривена зеленилом са уређеним партером, а Урбанистичким пројектом се планира реконструкција и доградња постојећег стамбеног објекта.

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“.

Постојећи објекат је прикључен и на електродистрибутивну мрежу подземним кабл водом ПП00 4x35мм<sup>2</sup> са стуба 9/1000 НН мреже изведене из ТС 10/0,4 кВ „Калуђерске Баре 2“.

Подземни телекомуникациони бакарни кабал, чија траса није прецизно утврђена је положен за потребе постојећег објекта.

## 6. Урбанистички показатељи, правила грађења објеката 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 поменути планским документима, односно издатој Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на постојећу регулацију, односно приступни пут.

### Табела бр. 2:

#### - Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора:

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је у границама постојеће катастарске парцеле бр. 9/12 КО Кремна.
Површина парцеле:	П = 770 м <sup>2</sup>
Категорија објекта:	Б
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 112212

Тип објекта:	Слободно-стојећи објекат
Намена објекта:	Становање
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 16.18 x 8.20 м
Површина под објектима:	<b>Постојеће:</b> Стамбени објекат: 108,00 м <sup>2</sup> Помоћни објекат: 35,00 м <sup>2</sup> Надстрешница: 8 м <sup>2</sup>  <b>Ново:</b> Стамбени објекат: 135,40 м <sup>2</sup>
БРГП објекта:	<b>Постојеће:</b> 312,71 м <sup>2</sup> <b>Ново:</b> 504,14 м <sup>2</sup>
Спратност објекта:	Су + Пр + С + Пк
Конструктивни систем:	<p>Конструкција постојећег објекта је комбинована, армирано бетонска. Објекат је фундиран на темељним тракама испод носећих зидова.</p> <p>Конструкција дограђеног дела је армирано бетонска, са стубовима. Међуспратна конструкција изнад сутерена је ЛМТ таваница. Изнад приземља је планирана дрвена међуспратна конструкција, каратаван. Вертикални носећи елементи су стубови и зидани зидови (гитер блок дебљине 25 и 20см) са вертикалним и хоризонталним армирано-бетонским подвлакама и серклажима у угловима објекта и на местима укрштања зидова.</p> <p>Преградни зидови су од гитер блока д=20см и опеке д=12см. Кровна конструкција је у основи двоводна, од четинара 2. класе, са по две баце са обе стране и засецима („ромаћима“). Степениште се наткрива засебним кровом.</p>
Материјализација објекта:	Фасадна боја, дрвене талпе, ломљени камен.

Кровне равни, кровна конструкција и кровни покривач:	Оријентација слемена: Север-југ Нагиб кровних равни: 40° Материјализација крова: Цреп <i>Према идејном решењу из прилога елабората Урбанистичког пројекта.</i>
Индекс заузетости парцеле:	17,58 %
Индекс изграђености парцеле:	0,65
Кота приземља објекта:	1041,30
Висина објекта:	10,10м – у односу на коту приземља.
Регулација објекта и парцеле:	Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака, истовремено је представљена зоном градње, према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План саобраћаја, регулације и нивелације - Р 1:250.</i>
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 инфраструктуре и озелењавања</i> , односно према пројекту партера.
Мере заштите:	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.

## АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ:

### ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Постојећи објекат је слободностојећи, спратности **Су+Пр+Пк**. По намени је стамбена породична кућа са једним станом.

Функционална организација објекта:

Сутерен – кухиња, тоалет, две собе, остава и котларница.

Приземље – предулаз, купатило, кухиња, дневна соба, две спаваће собе и тераса.

Поткровље – степениште за поткровље, предсобље, кухиња, купатило, четири спаваће собе и тераса.

### НОВОПРОЈЕКТОВАНО СТАЊЕ

Реконструкција и доградња подразумева реконструкцију постојеће етаже приземља, надзиђивање поткровља на висину спрата и доградњу новог поткровља.

Новопроектовани објекат ће бити спратности **Су+Пр+1+Пк** и састојаће се из три стана.

### **СТАН 1**

**Сутерен:** Поред постојећих просторија (кухиња, две собе, тоалет, остава и котларница), предвиђена је доградња предулаза. Како ће на етажи приземља бити дограђена тераса на стубовима, у нивоу сутерена ће простор под терасом служити за оставу.

**Приземље:** Постојећа тераса се затвара зидовима и једним делом претвара у дневни боравак, а другим у спаваћу собу. Планирана је доградња нове терасе. Остале просторије у приземљу остају непромењене (предулаз, купатило, кухиња, две спаваће собе и дневна соба која се претвара у трпезарију).

### **СТАН 2 И СТАН 3**

**Спрат:** Постојећа етажа поткровља се надзиђује до пуне висине (2,40м) и степениште за спрат се дограђује са западне стране објекта. Постојеће монтажно степениште се демантира, а подест који је служио за улаз на поткровље остаје и проширује се у терасу.

**Поткровље:** Планирана надзида у поткровљу је 80см, а само поткровље је уствари галерија над становима на спрату.

Тако да се **спрат и поткровље састоје из два стана са галеријама.**

#### **СТАН 1:**

- **сутерен** – предулаз, кухиња, две собе, тоалет, остава, котларница и простор под терасом, **нето површине 103,45м<sup>2</sup>**
- **приземље** – предсобље, купатило, кухиња, трпезарија, дневна соба, тераса и три спаваће собе, **нето површине 120,27м<sup>2</sup>**

#### **СТАН 2:**

- **спрат** – дневна соба са кухињом, спаваћа соба, купатило и две терасе, **нето површине 50,42м<sup>2</sup>**
- **поткровље** – две собе, **нето површине 27,44м<sup>2</sup>**

**СТАН 3:**

- **спрат** – дневна соба са кухињом, спаваћа соба, купатило и две терасе, **нето површине 52,69м<sup>2</sup>**
- **поткровље** – две собе, **нето површине 30,06м<sup>2</sup>**

**ЗАЈЕДНИЧКИ ПРОСТОР на етажи спрата:** улазни трем са степеништем и ходник, **нето површине 11,92м<sup>2</sup>.**

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.1</b>	<b>223,72</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.2</b>	<b>77,86</b>
<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА СТАНА БР.3</b>	<b>82,75</b>

<b>УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>396,25</b>
<b>УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА</b>	<b>504,14</b>

**Табела бр. 3: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи - упоредни подаци**

<b>Кат. парцела бр. 9/12 КО Кремна</b>	<b>Површ. парцеле</b>	<b>Површ. под објектом</b>	<b>БРГП</b>	<b>Индекс заузет. %</b>	<b>Индекс изграђ.</b>	<b>Спратн.</b>
Постојеће стање	770 м <sup>2</sup>	109,80 м <sup>2</sup>	312,71 м <sup>2</sup>	14,26	0,41	Су+П+Пк
Просторни план града Ужица	мин. 400 м <sup>2</sup>	/	/	макс. 50%	макс. 1,6 м <sup>2</sup>	макс. П+3+Пк
Планирана реконстр. и доградња	770 м <sup>2</sup>	135,40 м <sup>2</sup>	504,14 м <sup>2</sup>	17,58	0,65	Су+П+1+Пк

Површина помоћних објеката не обрачунава се у урбанистичке показатеље, с тим да под помоћним објектом не може бити више од 10% површине парцеле.

Табела бр. 4: Намена површина – планирано стање

Планирано стање <u>- Намена површина</u>	Површина м <sup>2</sup>	Заузетост %
Објекат	135,40	17,58
Саобраћајне и манипулативне површине	83,29	10,82
Зеленило	551,31	71,60
<b>УКУПНО</b>	<b>770 м<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## 7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

### 7.1. Саобраћајна инфраструктура

Прилаз локацији је планиран са постојећег приступног пута, односно асфалтираног приватног пролаза означеног као катастарска парцела број 9/28 КО Кремна, који се граничи са предметном локацијом са источне стране.

Улазак возила у двориште, предвиђен је непосредно са асфалтираних насељских саобраћајница.

За паркирање возила, предвиђена су 4 паркинг места на која се приступа са поменутих саобраћајница. Број паркинг места одређен је према величини - структури будућег објекта (спратност и површина објекта омогућавају организовање три стамбене јединице). Постојеће саобраћајнице 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: **планиране пешачке стазе и простор за паркирање возила.**

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

**Табела бр. 5: Структура саобраћајних површина**

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м <sup>2</sup> )
Пешачке стазе	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	26,80
Паркинг простори	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	56,49
Укупно м <sup>2</sup> :		83,29

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

## 7.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Постојећи стамбени објекат је изграђен на предметној парцели и прикључен преко једног трофазног дигиталног бројила уграђеног у МРО на фасади објекта. МРО је прикључен каблом РР00 4x10mm<sup>2</sup> из КПК 3/250/40А. КПК је прикључена подземним кабл. водом РР00 4x35mm<sup>2</sup> са стуба 9/1000 НН мреже изведене из ТС 10/0,4кВ „Калуђерске Баре 2“.

Према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 9/12 КО Кремна на Калуђерским Барама, бр. 8М. 1.0.0-Д-09. 15.-268857-18 од 02. 10. 2018. године, издатим од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице, за прикључење реконструисаног и дограђеног објекта, предвиђа се уградња ормана мерног места (ОММ типски полиестерски слободностојећи уземни мерни орман за четири бројила, са уграђеном кабловско прикључном кутијом КПК 250 А) на граници власништва парцеле 9/12 и асфалтне улице 9/28 КО Кремна.

Од ормана мерног места до објекта, поставља се подземни кабал, према графичком прилогу: (*Лист бр. 6: "План инфраструктуре и озелењавања" Р 1:250*).

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

Прикључење дограђеног дела објекта на телекомуникациону мрежу могуће је извести са постојећег подземног бакарног 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, а према условима надлежног предузећа.



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.

За потребе нових садржаја на локацији, потребно је обезбедити ТК прикључке за фиксну телефонију и пренос дигиталних података, све према расположивим капацитетима и услугама надлежних предузећа.

Грађевинске радове у непосредној близини евентуалних постојећих инсталација и објеката 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***

Постојећи стамбени објекат на локалитету „Ужичка коса“ на кат. парцели бр. 9/12 КО Кремна, прикључен је на Водовод „Тара“ и снабдева се водом преко водоводне линије УК 6.

На парцели се налази прикључни водомерни шахт на секундарном водоводном краку, који истовремено представља место прикључења објекта за који се предвиђа реконструкција и доградња и са којег се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“.

Проширење капацитета планираног објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу нових Техничких услова за потребе израде овог Урбанистичког пројекта (*Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, од стране ЈП „Електропривреда Србије“ „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 6.04.5-е.02.01.888/242-2018 од 09. 11. 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. 6. Елабората Урбанистичког пројекта (*План инфраструктуре и озелењавања - 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 150 мм до септичке јаме.

### **Одвођење атмосферских вода**

Имајући у виду, да се планирани објекат гради на земљишту претежно обраслим вегетацијом, 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.

Вегетацију 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, поред 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 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, 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 парцеле.
- 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 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 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.

**Одговорни урбаниста:**

-----  
Петар Живковић, дипл. инж. арх.  
лиценца бр. 200 0743 04