

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 ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/17 КО КРЕМНА,**  
**НА ТАРИ, ГРАД УЖИЦЕ**

ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

**„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ**



Ужице, август 2019. године

## **С А Д Р Ж А Ј**

### **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 69/19-02 од 25. 07. 2019. год.
- Лиценца одговорног урбанисте
- Изјава 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 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: 1000
- 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 регулације и нивелације 1 : 250
- Лист бр. 6 – План саобраћаја и озелењавања 1 : 250
- Лист бр. 7 – План комуналне инфраструктуре 1 : 250
- Лист бр. 8 – Предлог парцелације 1 : 250

## **Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Архитектонско решење изградње објекта за становање – одмор на кат. парцели бр. 12/17 КО Кремна, на Тари, град Ужице, је дефинисано **Идејним решењем објекта, израђеним од стране:**

„KONING – ЏА“, Чачак

Одговорни пројектант: Божидар Милошевић, дипл. инж. грађ.

Број лиценце: 310 3392 03

- **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**
- **ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ**

<b>ПРИЛОГ 1:</b>	СИТУАЦИОНО РЕШЕЊЕ	1:200
<b>ПРИЛОГ 2:</b>	ОСНОВА ПРИЗЕМЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 3:</b>	ОСНОВА ПОТКРОВЉА	1:50
<b>ПРИЛОГ 4:</b>	ОСНОВА КРОВНИХ РАВНИ	1:50
<b>ПРИЛОГ 5:</b>	ПРЕСЕК 1-1	1:50
<b>ПРИЛОГ 6:</b>	ЈУЖНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 7:</b>	ИСТОЧНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 8:</b>	СЕВЕРНА ФАСАДА	1:50
<b>ПРИЛОГ 9:</b>	ЗАПАДНА ФАСАДА	1:50

## **Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА**

- Копија плана кат. парцеле бр. 12/17 КО Кремна;
- Препис листа непокретности бр. 1583 КО Кремна;
- Информација о локацији VI бр. 353-593/17-02 од 23. 11. 2017. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 12/17 КО Кремна на Калуђерским Барама, општина Ужице, бр. Д.09.17-59079/1-2019 од 14. 03. 2019. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Технички услови за прикључење на водоводну мрежу, издати од стране ЈП „Електропривреда Србије“, огранак „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 6.04.5.Е.02.01-72229/3-2019 од 12. 03. 2019. године;
- Технички услови за прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 83370/3-2019 БТ од 26. 02. 2019. године;
- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр. 12/17 КО Кремна, оверен од стране овлашћеног геодетског бироа.

## 1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу објекта за становање – одмор на кат. парцели бр. 12/17 КО Кремна, на Калуђерским Барама на Тари, град Ужице (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији VI бр. 353-593/17-02 од 23. 11. 2017. 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. 12/17 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 Далибора Златковића из Лапова, Београдска бр. 25, 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, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 – др. закон) и
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Сл. гласник РС”, бр. 32/19).

### 2.2. Плански основ за израду Урбанистичког пројекта представља:

- 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. 12/17 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. 12/16 КО Кремна;
- источне стране кат. парцелом бр. 12/2 КО Кремна;
- јужне стране кат. парцелом бр. 12/18 КО Кремна;
- западне стране кат. парцелом бр. 1/1 КО Кремна.

Површина катастарске парцеле бр. 12/17 КО Кремна износи 705 м<sup>2</sup>. 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), где је намена земљишта: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места (насеља средњих густина), туристичко – угоститељски и смештајни капацитети, викенд насеља.

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:
12/17 КО Кремна	Шума 6. класе	Земљиште у грађевинском подручју
Урб. нумерација парцеле:	Површина парцеле:	Планирана намена:
1	705 м <sup>2</sup>	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, поред приступног пута са кат. парцеле бр. 12/2 КО Кремна, налази се место прикључења будућег објекта на водоводну мрежу на крају секундарног водоводног крака у разводном шахту поред макадамске саобраћајнице, са којег се може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“.

## 6. Предлог парцелације

Сврха парцелације катастарске парцеле бр. 12/17 КО Кремна је формирање 1 нове грађевинске и 1 нове катастарске парцеле, а у складу са достављеним предлогом и Просторним планом Града Ужица („Сл. лист града Ужица”, број 22/10). Услови формирања грађевинске парцеле, парцелације и препарцелације одређени овим Планом су да се на већем броју катастарских парцела може образовати једна, или више грађевинских парцела, на основу препарцелације. На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, на основу парцелације.

Циљ израде парцелације, поред формирања нове грађевинске и нове катастарске парцеле, јесте и увођење истих у катастарски операт.

Новоформирана грађевинска парцела бр. 1 формирана је од матичне парцеле број 12/17 КО Кремна, у оквиру постојећих геодетских тачака и нових геодетских тачака ознаке А и Б, оријентационе површине око 432,00 м<sup>2</sup>.

Новоформирана грађевинска парцела бр. 2 формирана је од матичне парцеле број 12/17 КО Кремна, у оквиру постојећих геодетских тачака и нових геодетских тачака ознаке А и Б, оријентационе површине око 273,00 м<sup>2</sup>.

Табела бр. 2: Аналитичко-геодетски подаци нових тачака

Геодетска тачка	Y	X
А	7 385 142,46	4 861 394,94
Б	7 385 161,36	4 861 401,79

## 7. 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, обухваћена је Просторним планом Града Ужица („Сл. лист града Ужица”, број 22/10), где је намена земљишта: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места (насеља средњих густина), туристичко – угоститељски и смештајни капацитети, викенд насеља.

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

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

Грађевинска линија је дефинисана у односу на постојећу регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који су дати у Табели бр. 3.

**Табела бр. 3: Аналитичко геодетски подаци**

**Грађевинска линија објекта (координате објекта)**

Геодетска тачка	Y	X
1.	7 385 151.99	4 861 415.72
2.	7 385 153.73	4 861 410.99
3.	7 385 152.26	4 861 410.41
4.	7 385 153.53	4 861 406.92
5.	7 385 152.59	4 861 406.58
6.	7 385 153.53	4 861 403.99
7.	7 385 147.79	4 861 401.91
8.	7 385 146.86	4 861 404.49
9.	7 385 145.92	4 861 404.15
10.	7 385 142.91	4 861 412.42

**Табела бр. 4:**

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

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је у границама постојеће катастарске парцеле бр. 12/17 КО Кремна.
Површина парцеле:	П = 432,00 м <sup>2</sup>
Категорија објекта:	А
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 111011
Тип објекта:	Слободностојећи објекат
Намена објекта:	Становање – објекат за одмор
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 11.55 x 9.66 м
Површина под објектом:	95,38 м <sup>2</sup>
БРГП објекта:	139,48 м <sup>2</sup>
Спратност објекта:	Пр+Пк
Конструктивни систем:	Објекат је фундиран на темељним тракама. Вертикални носећи елементи су зидани зидови са армирано - бетонским подвлакама, вертикалним и хоризонталним серклажима у



	<p>угловима објекта и на местима укрштања зидова. За изградњу су предвиђени бетон, опека, камен и дрво. Преградни зидови су од опеке дебљине 12 цм. Димњак се изводи од готових елемената са облогом. Кровна конструкција је вишеводна (нагиб основних кровних равни је 40°), од четинара 2. класе. Као кровни покривач предвиђен је фалцовани цреп у браон боји преко дашчане оплате. На крову се постављају типски снегобрани.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– За све позиције користи се бетон МБ25.</li><li>– Арматура РА 400/500, МАГ 500/560, ГА 240/360.</li></ul> <p><b>Подаци о спољној обради</b></p> <p>Фасадни зидови се облажу стиропором и боје се фасадном бојом у тону по избору инвеститора, док се на појединим деловима облажу боровим талпама дебљине 2 цм и ломљеним каменом дебљине 3 цм.</p> <p>Видне површине сокла облажу се ломљеним, плочастим каменом дебљине 3 цм. Камена облога се поставља у цементном малтеру на арматурној мрежи и рабицу, преко термоизолације од „комби“ плоча.</p> <p><b>Подаци о унутрашњој обради</b></p> <p>Подови према функцији простора су од керамичких плочица сложене фуга на фугу и постављене на цементни малтер, као и паркет.</p> <p>Зидови приземља се малтеришу продужним малтером и финално боје у тону по избору инвеститора. Зидови санитарних просторија се облажу керамичким плочицама висине до плафона.</p>
Индекс заузетости парцеле:	22,08%
Индекс изграђености парцеле:	0,32
Кота приземља објекта:	992.80
Висина објекта:	8,13м – висина слемена од коте пода
Регулација објекта и парцеле:	<p>Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 и 10, а према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта:</p> <p><i>План регулације и нивелације - Р 1:250.</i></p>

Аналитичко-геодетски подаци Регулациона линија:	Регулација представља постојећу границу, односно ивицу према фактичком 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 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.

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.

На етажи приземља је пројектована дневна зона куће: кухиња, трпезарија, дневна соба, једна спаваћа соба, купатило, остава и тераса.

На етажи поткровља пројектоване су две спаваће собе, лођа и степенишни простор.

**Табела бр. 5: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи – упоредни подаци**

Кат. парцела бр. 12/17 КО Кремна	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратн.
Постојеће стање	705 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>
Просторни план Града Ужица	мин. 400 м <sup>2</sup>	/	/	макс. 50%	макс. 1,6	макс. П до П+Пк уз могућност изградње сутерена
Планирана изградња	432,00 м <sup>2</sup>	95,38 м <sup>2</sup>	139,48 м <sup>2</sup>	22,08%	0,32	Пр+Пк

**Табела бр. 6: Намена површина – планирано стање**

Планирано стање <u>- Намена површина</u>	Површина м <sup>2</sup>	Заузетост %
Објекат	95,38	22,08
Саобраћајне и манипулативне површине	138,18	31,98
Зеленило	198,44	45,94
<b>УКУПНО</b>		<b>100%</b>

## 8. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

### 8.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски прилаз локацији је планиран са постојећег макадамског некатегорисаног пута, означеног као катастарска парцела број 12/2 КО Кремна, који се граничи са предметном локацијом са источне стране.

Улазак возила у двориште предвиђен је непосредно са макадамског пута, преко планиране интерне саобраћајнице на ниво дворишта објекта.

Планирана саобраћајница је ширине 2,5 м, са подужним падом око 4,6%, што омогућава несметан улазак и излазак доставних возила и путничких аутомобила.

За паркирање возила, предвиђена су укупно 2 паркинг места, која се налазе на поменутој интерној саобраћајници, која у овом случају има двоструку намену.

Број паркинг места одређен је према величини - структури будућег објекта.

За одвијање пешачког саобраћаја на предметној локацији, предвиђена је изградња тротоара ширине 1,5 м, са бочних страна објекта и ширине 2,5 м. са јужне и северне стране објекта за приступ зеленим површинама.

Планиране саобраћајнице и паркинг простор својим положајем и габаритима омогућавају и приступ комуналном и противпожарном возилу, ради прикупљања и одвожења комуналног отпада и гашења евентуалног пожара.

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

Табела бр. 7: Структура саобраћајних површина

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м <sup>2</sup> )
Саобраћајне површине (колске и пешачке)	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	90,70
Паркинг простор	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	31,97
Део парцеле који се користи као прилазна саобраћајница	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	15,51
Укупно м <sup>2</sup> :		138,18

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

## 8.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 12/17 КО Кремна на Калуђерским Барама, општина Ужице, бр. Д.09.17-59079/1-2019 од 14. 03. 2019. године, издатим од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице, на граници власништва кат. парцеле бр. 12/17 КО Кремна и јавне површине прилазног пута кат. парцела бр. 12/2 КО Кремна, поставити орман мерног места (ОММ) за једно бројило са уземним постољем + КРК са постољима осигурача 3Х200А, са надземним постољем. ОММ поставити тако да је доступан за отварање и читавање бројила са јавне површине.

За прикључење предметног објекта потребно је извести кабловски типски прикључак ОММ на надземну мрежу полагањем подземног кабла 1 кВ дужине од 80 метара, типа РР00-А 4х70 мм<sup>2</sup> од постојећег нисконапонског стуба који се налази на парцели бр. 12/22 КО Кремна до планираног ормана мерног места (ОММ).

За потребе прикључења будућег објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног нисконапонског вода (са полагањем кабла дужине 80 м, типа РР00-А 4х70 мм<sup>2</sup>) од постојећег нисконапонског стуба до будућег ормана мерног места.

За извођење унутрашњег прикључка од ОММ до објекта предвидети канализациону цев минималног пресека Ø100 мм.

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.

## 8.3. Прикључак на телекомуникациону мрежу

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, издати су од стране „Телеком Србија“ ад, Технички услови број: 83370/3-2019 БТ од 26. 02. 2019. године.

Према овим Условима, прикључење новог објекта на телекомуникациону мрежу, могуће је извести са најближег извода, где је потребна доградња разводне приступне мреже, подземним каблом, потребног капацитета и дужине. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу. Инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6 у складу са Упутством за израду телефонских инсталација.

## 8.4. Прикључак на мрежу водовода и канализације

### *Водоводна мрежа*

Прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу Техничких услова за прикључење на водоводну мрежу, издатих од стране ЈП „Електропривреда Србије“, огранак „Дринско – Лимске ХЕ“ – „ХЕ Бајина Башта“ бр. 6.04.5.Е.02.01-72229/3-2019 од 12. 03. 2019. године.

На предметној парцели може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету.

Технички подаци за место прикључења на водоводну мрежу су:

- место прикључења налази се на крају секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду ХДПЕ ПЕ – 100 пречника Ø50 мм у разводном шахту поред макадамске саобраћајнице;
- кота на месту прикључења је 1026,80 мнм;
- у разводном шахту уграђен је редуцир притиска тако да радни притисак на месту прикључења износи П-3 бара;
- мерно место (водомер) за будућу водоводну линију стамбеног објекта чија се изградња планира мора се налазити на месту прикључења исте тј. крају секундарног водоводног крака Ø50 мм.

На делу локалитета где се налази кат. парцела бр 12/17 КО Кремна, ЈП ЕПС, огранак „Дринско – Лимске ХЕ“ Бајина Башта, врши дистрибуцију воде са водовода „Тара“ преко водоводне линије УК 7 (водоводна линија коју су финансирани и изградили грађани и подразумева да се мерење количине испоручене воде региструје преко централног – обрачунског водомера и индивидуалних водомера).

Водоводна линије УК 7 делом пролази кроз кат. парцелу 12/17 КО Кремна и на истој се налази разводно – водомерни шахт.

### ***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 „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250 (*Графички прилог број 7. Елабората Урбанистичког пројекта*).

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 Ø125 мм до септичке јаме.

Ово решење је пројектовано као привремено, обзиром да су у току активности на изради постројења за пречишћавање отпадних вода на Калуђерским Барама.

### ***Одвођење атмосферских вода***

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

## 8.5. 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 у мери у којој је то могуће.

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.

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 радова.

## 8.6. 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 планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (“Сл. гласник РС”, бр. 22/2015) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

## 8.7. Прикупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће одређене 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 штетне отпадне воде или сл., осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигурати примену 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.

## 9. Мере безбедности и противпожарна заштита

- Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објекта.
- Известити 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.

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.

Инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара, предвидети у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

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 Града Ужица („Сл. лист града Ужица”, број 22/10) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, прибављају се локацијски услови, израђује пројектно-техничка документација и издаје грађевинска дозвола.