

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31

Тел./факс: +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: СР 104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ДОГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 5446 КО УЖИЦЕ,
У УЖИЦУ, УЛИЦА БЕОГРАДСКА 64

ИНВЕСТИТОР

САВИЋ ГОРАН ИЗ УЖИЦА
УЛИЦА БЕОГРАДСКА БРОЈ 64

Јул 2019. године

Примерак 1 / 3

САДРЖАЈ

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
 - 2. Решење о одређивању одговорног инжењера
 - 3. Лиценца одговорног инжењера
 - 4. Изјава одговорног урбанисте
 - 5. Пројектни задатак инвеститора
 - 6. Сагласност инвеститора на документацију

- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Копија плана
 - 2. Лист непокретности
 - 3. Уверење о катастру водова
 - 4. Катастарско – топографски план
 - 5. Извод из урбанистичког плана
 - 6. Информација о локацији
 - 7. Услови инфраструктуре
 - 8. Сагласност суседа

- III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
 - 1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада пројекта
 - 1.3 Границе плана и статус земљишта
 - 2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
 - 3. Планирано стање
 - 3.1 Планска намена земљишта и правила грађења
 - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Пројектовани аналитичко – геодетски подаци
 - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.7 Пројектовани пркључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај објекта на животну средину
 - 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење пројекта

- IV ГРАФИЧКИ ДЕО – Урбанистичко решење локације
 - 1. Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта
 - 2. Ситуациони приказ планиране намене површина
 - 3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
 - 4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
 - 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре

V	ГРАФИЧКИ ДЕО – Идејно архитектонско решење објекта	
1.	Основа сутерена - постојеће	Р 1: 50
2.	Основа приземља - постојеће	Р 1: 50
3.	Изглед крова - постојеће	Р 1: 50
4.	Пресек Б – Б – постојеће	Р 1: 50
5.	Источна фасада – постојеће	Р 1: 50
6.	Јужна фасада – постојеће	Р 1: 50
7.	Западна фасада – постојеће	Р 1: 50
8.	Северна фасада – постојеће	Р 1: 50
9.	Основа сутерена	Р 1: 50
10.	Основа приземља	Р 1: 50
11.	Основа поткровља	Р 1: 50
12.	Плоча изнад поткровља	Р 1: 50
13.	Изглед крова	Р 1: 50
14.	Пресек А – А	Р 1: 50
15.	Пресек Б – Б	Р 1: 50
16.	Фасада југоисточна	Р 1: 50
17.	Фасада североисточна	Р 1: 50
18.	Фасада северозападна	Р 1: 50
19.	Фасада југозападна	Р 1: 50

ПОЛИТБИРО ДОО. УЖИЦЕ
Директор
Миленка ЈАНКОВИЋ

1. УВОДНИ ДЕО

1.1 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду предметног урбанистичко – техничког документа: ”Урбанистички пројекат за доградњу породичног стамбеног објекта на катастарској парцели број 5446 КО Ужице” (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*) садржан је у одредбама:
 - Члана 60 и 62, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправ., 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), (даље у тексту: *Закон о планирању*);
 - Члана 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" број 32/19), (даље у тексту: *Провилник о садржини документа планирања*).
- Плански основ за израду предметног Урбанистичког пројекта је плански документ:
 - „Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020. године“ („Службени лист Града Ужица“ број 14/2011, даље у тексту: *ГУП Ужица*).
 - Одлука о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору Генералног урбанистичког плана Града Ужица до 2020. године („Службени лист Града Ужица“ број 43/2018., даље у тексту: *Одлука о посебним условима*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

- Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна изграђена катастарска парцела број 5446 КО Ужице, у Ужицу, Улица Београдска 64, по захтеву инвеститора: Савић Горан из Ужица, Улица Београдска 64 (даље у тексту: *инвеститор*).
- Циљ рада Урбанистичког пројекта је израда урбанистичко – техничког документа, ради дефинисања урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за реконструкцију, доградњу и назиђивање постојећег породично – стамбеног објекта (зграда број 1) инвеститора, изграђеној на предметној кп 5446 КО Ужице. Информацијом о локацији на предметном подручју задата је обавеза израде урбанистичког пројекта.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 5446 КО Ужице, у Ужицу, Улица Београдска 64.

- Граница подручја Урбанистичког пројекта на кп 5446, КО Ужице је:
 - на југоистоку: дуж границе кп 5446 са кп 5263 (крак Београдске улице), затим;
 - на североистоку: дуж границе кп 5446 са кп 5447 (пешачка стаза), затим;
 - на северозападу: дуж границе кп 5446 са кп 5447 (суседна парцела), и коначно;
 - на југозападу: дуж границе кп 5446 са кп 5452 и 5455 (суседне парцеле).

- Укупна укњижена и фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу Листа непокретности, износи 3 а 31 m²:
 - кп број 5446, КО Ужице, укњижене и фактичке површне 3 а 31 m².

- Подаци из Листа непокретности број 330 КО Ужице:
 - број парцеле: 5446 КО Ужице;
 - површина парцеле: 3 31 m²;
 - врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
 - носиоц права на земљишту: Република Србија, својина државна, 1/1;
Савић Горан, Ужице, Београдска 64, право коришћења, 1/1;
 - подаци о зградама: зграда број 1 и зграда број 2;
 - подаци о згради 1: породична стамбена зграда По+П, 65m², са одбр. за градњу;
 - носилац права на згради 1: Савић Горан, Ужице, Београдска 64, својина приватна, 1/1;
 - подаци о згради 2: помоћна зграда, П+0, 19 m², без одобрења за градњу;
 - носилац права на згради 2: Савић Горан, Ужице, Београдска 64, држалац приватна, 1/1.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Предметна локација обухвата једну катастарарску парцелу број 5446, КО Ужице. Локација се налази у насељу Пора, на мањем краку Београдске улице. Парцела је приближног правилног трапезастог облика. Терен парцеле је средње великог нагиба од севера ка југу, према улици. Локација има добру инсолацију и експозицију ка југу.

□ Грађене структуре локације

Предметна локација је градско грађевинско земљиште, изграђено са два објекта: породична стамбена зграда број 1, спратности Су+П, површина 65 m² у основи, и помоћна зграда број 2, спратности П, површине 19 m² у основи.

Парцела је комунално опремљена прикључцима водовода, фекалне канализације, електрике, телефоније и јавног пута. Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу: некатегорисани крак Београдске улице, на катастарској парцели 5253 КО Ужице.

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

□ КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА БРОЈ 5446 КО УЖИЦЕ

- Површина катастарске парцеле: 331 m²;
- Површина под објектима: 84 m² (65 m² + 19 m²);
- БРГП: 149 m² (2 x 65 m² + 19 m²);
- Индекс заузетости: 25, 38 %;
- Индекс изграђености: 0, 450;
- Спратност објекта: Су+П;
- Намена земљишта: градско грађевинско земљиште;
- носиоц права на земљишту: државна својина: Република Србија, 1/1;
право коришћења: Савић Горан, 1/1;
- Намена објеката: зграда 1: породична стамбена зграда, Су+П;
зграда 2: помоћна зграда, П;
- Носилац права на згради 1: Савић Горан, Ужице, својина приватна, 1/1;
- Носилац права на згради 2: Савић Горан, Ужице, држалац приватна, 1/1;
- Прикључак на јавну саобраћајницу: директан на некатегорисани крак Ул. београдске.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планске смернице за предметну локацију на кп 5446 КО Ужице су следеће:

□ Плански документ:

Генерални урбанистички план Ужица до 2020. године и Одлука о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору ГУП Града Ужица до 2020. год.

До доношења плана генералне регулације, а најкасније у року од једне године од ступања на снагу ове Одлуке, информација о локацији и локацијски услови издају се на основу правила уређења из Генералног урбанистичког плана Ужица до 2020. год. уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

□ Целина, односно зона:

ЗОНА 3 – Шири контактна зона. Подзона: УЗ.3.

□ Намена земљишта:

Претежна намена: породично становање.

Пратећа намена: комерцијални садржаји Ц1 (трговина, занатство и услуге, пословање).

□ Регулационе и грађевинске линије:

Предметна парцела има директан излаз на Улицу београдска која је саобраћајница I реда (саобраћајнице које повезују просторне целине са градским центром и просторне целине међусобно). Минимална ширина појаса регулације за саобраћајнице I реда је 12 m. Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије је макс. 10 m.

Према члану 2. Одлуке о посебним условима: на подручју за које није донет план генералне регулације примењиваће се регулационе линије саобраћајница из преиспитаних планова и фактичка постојећа регулациона линија саобраћајница уколико преиспитани план не садржи регулациону линију, као и уколико нема преиспитаног плана. За предметну парцелу се примењује одредба Одлуке да је фактичка постојећа регулациона линија саобраћајница уколико нема преиспитаног плана.

□ Правила грађења и уређења

- Изградња и уређење у зони 3 – Шири контактна зона градског центра

Растојање објекта од бочних граница парцеле:	мин. 2,5 m за слободностојеће објекте.
Растојање објекта од бочног суседног објекта:	мин. 4, 0 m за слободностојеће објекте.
Растојање габарита објекта од задње границе парцеле:	мин. 5,0 m.
Растојање грађев. линије објекта од регулационе линије:	мин. 10,0 m.
Растојање габарита објекта од наспрамног објекта иза задње границе парцеле:	мин. 8,0 m.

- Подзоне у границама Шире контактне зоне градског центра

У просторима приведеним планираној намени, довршеним просторима, примењују се урбанистичка правила прописана за урбанистичку целину IV.

Урбанистички параметри на простору претежне намене породично становање:

Процент учешћа претежне намене у укупној БРГП: 51 – 81 %.

Процент учешћа пратеће намене у укупној БРГП: 21 – 49 %.

Урбанистички параметри за парцелу важе правила за блок породичног становања:

Индекс изграђености (Ии): макс. 1.4.

Индекс заузетости (Из): макс. 50 %.

Спратност објекта: макс. 3 надземне етаже.

Процент зелених површина: мин. 25 %.

- Правила грађења у карактеристичним урбанистичким целинама

Целина IV: простори приведеним планираној намени, довршени простори:

Дозвољено је повећање БРГП свих објеката у целини за макс. 10 % од укупне.

Простор за паркирање се гради у објекту или у границама грађевинске парцеле или се учествује у изградњи јавних гаража и паркинг простора, према општинском одлуком за ову област.

3.2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 5446 КО Ужице, површине 331 m². Локација је са јужне стране дефинисана слепим краком Улице београдска, који није плански дефинисан и у рангу је некатегорисаног пута. Главна траса Улице београдска се не граничи са локацијом и плански је дефинисана као саобраћајница I реда, појаса регулације 12 m. Најближи репер локације је ТС „Доња Пора“. За регулациону линију је, према градској Одлуци о посебним условима, преузета фактичка регулација, односно, катастарско стање путне кп 5263 КО Ужице (крал Београдске улице). Регулациона линија је означена детаљним тачкама парцеле објекта (тачке број 1 и 2 на графичком шрилогу број 3).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се постојећи породични стамбени објекат (зграда 1) са 2 двособна стана, спратности Су+П, старости око 50 година, реконструише, бочно догради и у целом габариту надзида поткровљем. Положај постојећег објекта на парцели је задржан према суседима, уз додатну бочну доградњу на источном делу парцеле. Планирано је укрућење постојећег дела објекта спољашњим аб „трегер“ стубовима, па је на западној страни због удаљености објекта од бочне међе мање од 2,5 m прибављена сагласност суседа са кп 5452 КО Ужице (у прилогу). Постојећи помоћни објекат (зграда 2) се руши. Планирани објекат, зграда 1 је породични стамбени са 2 трособна стана у П и Пк, а помоћним простором и заједничком унутрашњим степеништем у Су. Објекат има 1 улаз у сутерену. Парцела има директан прилаз на крал улице: пешачки и колски за 2 паркинг места.

3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

БР.	Y (m)	X (m)
1	7406810.36	4858053.07
2	7406827.75	4858058.46
3	7406819.79	4858077.76
4	7406807.05	4858073.34
5	7406808.84	4858059.17

ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА ПП 1

БР.	Y (m)	X (m)
1	7406810.36	4858053.07
2	7406827.75	4858058.46
3	7406819.79	4858077.76
4	7406807.05	4858073.34
5	7406808.84	4858059.17

ТАЧКЕ ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА

БР.	Y (m)	X (m)
А	7406813.82	4858055.52
Б	7406821.91	4858059.35
В	7406819.70	4858063.97
Г	7406822.46	4858065.28
Д	7406820.53	4858069.31
Ђ	7406809.68	4858064.12

ПОТПОРНИ ЗИД: ПРОЈЕКТОВАНО

БР.	Y (m)	X (m)
01	7406809.12	4858058.06
02	7406811.34	4858058.61
03	7406811.78	4858057.71
04	7406812.51	4858054.78
05	7406813.70	4858054.11
06	7406824.40	4858057.42
07	7406824.97	4858058.64
08	7406823.45	4858062.34
09	7406825.76	4858063.29
010	7406818.47	4858069.10
011	7406820.86	4858070.24
012	7406819.44	4858073.22
013	7406818.61	4858074.49
014	7406820.72	4858075.50

□ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционираног графичког прилога број 3.

3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

□ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: КП БРОЈ 5446 КО УЖИЦЕ

Планирани породично стамбени објекат (зграда број 1)	планирано на парцели:	макс. према урб. плану
Површина парцеле (постојећа парцела):	331, 00 m ²	/
Површина под објектом:	109, 87 m ²	/
БРГП објекта:	206, 27 m ²	/
Бруто површина објекта:	299, 86 m ²	/
Нето површина објекта:	236, 05 m ²	/
Индекс заузетости парцеле (Из):	33, 19 %	< макс. 50 %;
Индекс изграђености (Ии):	0, 623	< макс. 1, 40;
Процент зелених површина:	37,18 % (123,06m ²)	> мин. 25 %;
Број објекта на парцели:	1 главни објекат;	
Врста главног објекта:	слободностојећи објекат;	
Остали објекти на парцели:	/ (помоћна зграда 2 се руши;	
Намена главног објекта:	породично становање 100,00 %;	
Претежна намена: породично становање:	100,00 %	> мин. 51 – 81 %;
Пратећа намена: комерцијални садржаји Ц1:	0,00 %	< макс. 21 – 49 %;
Садржај објекта:	2 трособна стана, 1 помоћни простор;	
Спратност објекта:	СУ+П+Пк	< макс. 3 надземне;
Планирана грађвинска интервенција:	реконструкција, доградња, назиђивање;	
Врста земљишта:	градско грађевинско земљиште;	
Паркирање на парцели:	2 места за путничка возила;	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	директан на крак Београдске улице (кп 5263);	
Власник парцеле и објекта:	Савић Горан из Ужица.	

3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Пројектне смернице за предметну локацију на кп 5446 КО Ужице, која се налази и у ЗОНИ 3 – Шира контактна зона. Подзона: У3.3 (примењена правилима за урб. целину IV, као простор приведен планираној намени, довршени простор), су следеће:

□ Пројектоване регулационе и грађевинске линије:

- Прилаз парцели: директан на крак Београдске улице;
- Категорија јавне саобраћајнице: некатегорисани пут;
- Растојање грађ. линије од регул. линије 1, 32 m – 2,58 m < макс. 10 m;
- Позиција регулационе линије: фактичка регулациона линија саобраћајнице (по Одлуци, уколико нема преиспитаног плана).

□ Пројектована правила грађења и уређења

(за реконструкцију доградњу и надзиђивање породичног стамбеног објекта)

- Растојање од бочних граница парцеле (уз сагласност): 1,45 м (кп 5452) < мин. 2,5 m;
- Растојање објекта од бочних граница парцеле: 2,90 м (кп 5455) > мин. 2,5 m;
- Растојање објекта од бочних граница парцеле: 3,78 м (кп 5378) > мин. 2,5 m;
- Растојање објекта од бочних граница парцеле: 7,29 м (кп 5452) > мин. 2,5 m;
- Растојање објекта од бочног суседног објекта: 4,62 м (кп 5378) > мин. 4,0 m;
- Растојање објекта од задње границе парцеле: 8, 23 м (кп 5447) > мин. 5,0 m;
- Растојање објекта од објекта иза задње границе парцеле: 10, 27 м (кп 5447) > мин. 8,0 m;
- Спратност објекта (надзидано Пк): Су+П+Пк < макс.3 надзем. етаж;
- Површина под објектом (Пк+део ТИ зида у Су): 109, 87 m² (109,44 + 0,43 m²);
- БРГП објекта (П+Пк): 206, 27 m² (96,83+109,44);
- Бруто површина објекта (Су+П+Пк): 299, 86 m² (93,59+96,83+109,44);
- Нето површина објекта (Су+П+Пк): 236, 05 m² (64,66+80,62+90,77).

У Ужицу, јула 2019. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић Миленка, дипл. инж. арх.

Лиценца број 200 246 03

3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

□ ТЕХНИЧКИ ОПИС

ОБЈЕКАТ: ДОГРАДЊА И НАДОГРАДЊА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА

МЕСТО ГРАДЊЕ: УЖИЦЕ, УЛИЦА БЕОГРАДСКА 64

▪ ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ

На катастарској парцели 5446 КО Ужице су изграђена два објекта: стамбени и помоћни.

Помоћни објекат се састоји од приземља и планиран је за рушње.

Породични стамбени објекат се састоји од сутерена и приземља и планиран је за доградњу.

Стамбени објекат садржи две стамбене јединице у сутерену и приземљу.

Стан у сутерену има улаз директно са терена, приближно у нивоу улице.

Стан у приземљу има улаз преко бочног спољног степеништа, на вишој коти терена.

Кров стамбеног објекта је вишеводан. Кровни покривач је цреп.

▪ ПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

Пројектом је предвиђена реконструкција, доградња и надоградња поткровља стамбеног објекта. Новопроектовани породични стамбени објекат садржи стамбени и помоћни простор.

Две стамбене јединице су у приземљу и поткровљу, а помоћне стамбене просторије у сутерену.

Пројектована је доградња спољних носећих „трегер“ стубова на целом објекту

и доградња заједничког степеништа за приземље и поткровље, у које се ступа у сутерену.

Пројектована је и доградња објекта са источне стране у габариту 3,30 x 4,40 m.

Изнад приземља пројектована је полумонтажна међуспратна конструкција

са „Ферт“ гредицама и аб плочом $d = 5$ cm.

На целом габариту објекта је пројектовано поткровље.

Висина унутрашњег назитка у поткровљу је 1,40 m.

Кров на новопроектованом објекту је вишеводан. Кровна конструкција је од четинара I класе.

Преко рогова се поставља даска $d=24$ mm, паропропусна фолија и летва 5x5 cm и 5x3 cm за цреп.

Кровни покривач је бибер цреп, типа „Гондах“ браон боје.

Конструкција објекта је армиранобетонска, са стубовима, гредама и серклажима.

Зидови објекта су пројектовани као сендвич зид од гитер клима блокова $d = 25$ cm,

зиданих у продужном малтеру 1:2:6 и 10 cm стиропора.

Унутрашња обрада предвиђа да се сви унутрашњи зидови се малтеришу,

а зидови у мокрим чворовима да се облажу зидним керамичким плочицама.

Део плафона: у поткровљу су гипскартонске плоче.

Подови у просторијама су паркет и подне керамичке плочице, постављене на цементну кошулицу помоћу лепка за паркет и керамичке плочице.

Степениште се обложе подним керамичким плочицама. Подна керамика је противклизна.

Унутрашња врата су дрвена обложена медијанпан плочама и фурнирана фурниром хрст.

Хидроизолација је пројектована као хидроизолација зидова и подова сутерена,

која се састоји од једног слоја вареног кондора.

Пројектована је и хидроизолација подова мокрих чворова

која се састоји од изолационог премаза типа „Сика“ са траком поред зидова.

Фасада је пројектована као термичка фасада $d = 8$ cm, завршне обраде акрилна фасада.

Зидови сутерена су финалне обраде од кулирпласта.

Ограде на терасама су браварске од кованог гвожђа.

Фасадна столарија је од ПВЦ профила застакљених термопан стаклом 4+16+6 mm.

Око објекта су пројектовани тротоари и приступне стазе.

Инсталације су предвиђене као инсталације водовода, канализације, електрике и телефона.

У Ужицу, јула 2019. године

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

Аћимовић Драган, дипл. инж. арх.

Лиценца број 300 3297 03

3.7	ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ
-----	--

□ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта издати су следећи услови комуналних прикључака:

- Република Србија, Град Ужице, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско – правне послове, Одељење за спровођење планова и изградњу:
 - Информација о локацији за кат. парцелу бр. 5446 КО Ужице, у Ужицу, VI број 353-15/19-02 од 04.02.2019. година.
- ЈКП ”Водовод” Ужице:
 - Технички услови за потребе Урбанистичког пројекта за реконструкцију и доградњу породично стамбеног објекта на кат. пар. бр. 5446 КО Ужице број 03-704/2, од 10. 05. 2019. године.
- Оператор дистрибуивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Београд ОДС – ОГРНАК УЖИЦЕ
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта Урбанистичко – архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 5446 на К.О. Ужице) Ужице, Београдска, број 8М.1.0.0-D-09.15.-143454-19, од 04.07.2019. године.
- Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ АД Београд:
 - Технички услови за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу, број 217724/3-2019 ЖМ од 29.05.2019. године.
- ЈП ”Ужице развој” Ужице:
 - Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу – реконструкција и доградња породично стамбеног објекта на кп бр. 5446 КО Ужице, број 09-351/1, од 07.05.2019. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

▪ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ:

Према наведеним условима ЈКП "Водовод Ужице" Ужице, за прикључење објекта на водовод и фекалну канализацију, прописани су следећи услови за:

▪ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења планираног објекта на мрежу градског водовода може се користити постојећи прикључак на градску водоводну мрежу преко постојеће водоводне линије у Београдској улици и све дефинисати пројектном документацијом у поступку обједињене процедуре.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будући објекат прикључи преко постојећег прикључка на мрежу градског водовода на постојећу водоводну линију, претпостављене LCG Ø 100. Веза са градском водоводном линијом се остварује преко постојеће амборшелне. Од ове везе предвиђа се замена постојеће прикључне линије новом PV цеви од 10 bar до постојећег водомерског шахта у дворишту предметне парцеле. Дубина постављања прикључне цеви мин. 1.0 m. Поклопац на водомерском шахту је постојећи лаки ливено – гвоздени.

▪ ФЕКАЛНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења планираног објекта на мрежу градске фекалне канализације може се користити постојећи прикључак на градску фекалну мрежу преко постојеће канализационе линије у Београдској улици и све дефинисати пројектном документацијом у поступку обједињене процедуре.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будући објекат прикључи преко постојеће канализационе линије, претпостављеног профила КС Ø200. Прикључак се остварује преко постојећег шахта на краку Београдске улице. Кота поклопца, кота дна цеви и дубина шахта према постојећем стању. На прикључној линији, у оквиру локације будућег објекта изградити ревизионо окно. Кота најнижег изливног места из објекта мора бити минимум за 50 cm виша од коте поклопца шахта у који се укључује, у супротном предвидети препумпавање.

▪ КИШНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

Услови прикључења локације на кишну канализацију од стране ЈП „Ужице развој“ нису издати. У Граду Ужицу и Севојну усвојен је концепција сепарационог система канализације, тј. раздвајања фекалних и кишних вода и њихово транспортавање посебним цевоводима.

Урбанистичким пројектом је планирано да се површинске атмосферске воде са парцеле одводе на досадашњи начин, слободним падом у природни реципијент на сопственој парцели (травњак). Евентуални вишак атмосферских вода се одводи слободним падом ка уличној риголи испред парцеле, и даље до најближе постојеће кишне решетке на углу Београдске улице и предметног крака улице.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према наведеним условима „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ доо Београд, Београд, ОДС – ОГНАК УЖИЦЕ, за прикључење објекта на дистрибутивни систем ел. енергије, прописани су услови за:

▪ НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, прикључак са нн мреже постојећег објекта је изведен са импрегнираног стуба нн мреже X00/O–A 4x35 mm² самоносивим снопом X00/O–A 4x16 mm². Напајање је из TS 10/0,4 kV „ДОЊА ПОРА“, S_{inst}=630 kVA, нн извод 1–PP 00 4x95 mm² за стуб код ТС Улица београдска 70. Преко постојећег објекта инвеститора, спратности Су+П, прелази самоносиви кабловски сноп прикључак са импрегнираног стуба за суседни објекат. Постојећи објекат има два двособна стана и два активна бројила, са одобреном снагом 2x17,25 kW.

Будући објекат, који се реконструише и дограђује, биће спратности Су+П+Пк, са два трособна стана и заједничким помоћним простором, процена потребне ангазоване снаге је 35–40 kW (са два бројила). Због надоградње поткровља нужно је постављање кривне конзоле, за прикључак суседног објекта, са прописаном висином изнад предметног објекта. Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, дефинисаће се идејним решењем у поступку исходавања локацијских услова. Ближе услове за пројектовање и прикључење објекта, прописаће Огранак ЕД Ужице у редовном поступку обједињене процедуре.

▪ ГРОМОБРАНСКИ ПРИКЉУЧАК

Громобранска заштита планираног објекта биће дефинисана пројектном документацијом у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИНА И СИГНАЛНА МРЕЖА

Према наведеним условима Предузећа „Телеком Србија“ АД Београд, за прикључење објекта на телекомуникациону мрежу, прописани су следећи услови за:

▪ ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења планираног објекта на телекомуникацину мрежу на предметној парцели нема подземних ТК инсталација. Са изводног стуба PI 5–19 до постојећег објекта постављен је надземни самоносиви кабл, који се може демонтirati током градње, по упутству надлежне службе.

Према условима прописано је прикључење будућег објекта на ТК мрежу надземно са постојећег спољног извода на стубу 5–19 EWSD Ужице. На објекту монтирати кровни носач и уводни заштитни лим (или PSK 10) и поставити надземни самоносиви кабл ТК DSL (30) 2x2x0,6 UM до извода, где сада има техничких могућности за реализацију нових веза. Унутрашње инсталације у објекту планирати FTP/UTP кабловима категорије 5е или 6, и повезати на постојећу мрежу Телекома.

□ САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Према наведеним условима ЈП ”Ужице развој” Ужице, за прикључење локације на градску саобраћајну мрежу, прописани су следећи услови за:

▪ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења планираног објекта на градску саобраћајну мрежу констатовано је да предметна парцела има директан приступ на Улицу Београдска – крак улице, у јавној својини Града Ужица, који се налази на кп 5263 КО Ужице. Технички услови се издају за изградњу прикључка са предметне кп 5446 КО Ужице на градску саобраћајну мрежу, који мора бити у складу са Законом о путевима и другом законском и подзаконском регулативом, за ову категорију објекта.

Урбанистичким пројектом је потврђен постојећи начин директног саобраћајног прикључења локације на постојећи крак Београдске улице. Према важећем плану, главна траса Београдске улице је у рангу саобраћајнице I реда, док предметни крак улице није категорисан, ни плански дефинисан.

Крак Београдске улице у горњем завршном делу је слепа улица са коловозом асфалтног застора, благог нагиба, ширине 3,05 – 2,26 m, на крају парцеле 2,38 m. По укњижењу иста траса путне кп 5263 је ширине 3,19 – 2,47 m, на крају парцеле 2,60 m. Завршни део крака има колске прикључке за 3 парцеле породично стамбених објеката (предметне кп 5446 и суседних кп 5378 кп, 5455).

Паркирање на локацији за 2 стана у објекту су предвиђена 2 подужна паркинг места, димензија 2,5 x 5,0 m, директно повезана на крак улице и 1 пешачки улаз у двориште. Урбанистичким пројектом саобраћајни прикључак парцеле је подужном и попречном геометријом и нивелацијом прикључка уклопљен у постојећи ниво улице (+0,15 m за ивичњак). Крак улице није плански дефинисан.

□ ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

Планирани начин грејања објекта је етажно грејање на чврсто гориво (пелет), преко централног котла на пелет (у Су) на који се повезује кућна топловодна мрежа са радијаторјским грејним телима.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Услови одлагања комуналног отпада из објекта од стране ЈКП „Биоктош“ Ужице нису издати. Одлагање комуналног отпада из будућег објекта вршиће се, на досадашњи начин: у оближњи металн контејнер на јавној саобраћајници (Улица Београдска) или на други начин и другој позицији које одреди надлежна комунална организација.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према Закону о процени утицаја животну средину (”Службени гласник РС” број 135/04 и 36/09) за врсту објекта (породични стамбени објекат) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, тј. о потреби израде одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен на захтев и за потребе инвеститора, власника катастарске парцеле. Пројекат је израђен је у 3 (три) примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбаниста, на овереној геодетској подлози.

По завршетку израде урбанистичког пројекта обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Затим инвеститор урбанистички пројекат доставља надлежном органу јединице локалне самоуправе, на потврду о усклађености са планским документом, Законом о планирању и подзаконским актима, донетим на основу овог закона.

Пре издавања потврде, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта. По истеку рока за презентацију, надлежни орган доставља урбанистички пројекат са примедбама и сугестијама комисије за планове. Комисија за планове разматра примедбе са јавне презентације, врши стручну контролу урбанистичког пројекта и сачињава писани извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанист. пројекта. Орган надлежан за послове урбанизма потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, исти објављује на својој интернет страници.

У Ужицу. јула 2019. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић Миленка, дипл. инж. арх.

Лиценца број 200 246 03