

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

**ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ
КП БР. 9356 КО УЖИЦЕ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ ВРТИЋА "НЕВЕН",
ГРАД УЖИЦЕ**

ОБРАЂИВАЧ

ЈП "УЖИЦЕ РАЗВОЈ" - УЖИЦЕ

УЖИЦЕ
децембар, 2019. године

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ КП БР. 9356 КО УЖИЦЕ РАДИ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ И ДОГРАДЊЕ ВРТИЋА "НЕВЕН", ГРАД УЖИЦЕ

ВРСТА ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: ГРАД УЖИЦЕ
Улица Димитрија Туцовић бр. 52

ОБРАЂИВАЧ: **ЈП "УЖИЦЕ РАЗВОЈ" - УЖИЦЕ**
Улица Вуколе дабића бр. 1-3

ДИРЕКТОР
НИКОЛА МАКСИМОВИЋ, дипл. инж. маш.

КООРДИНАТОР ЗА УРБАНИЗАМ И РАЗВОЈ РУЖА ПЕНЕЗИЋ, дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА АНА МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Лиценца бр. 200 1153 09

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ СРЋАН РАДАКОВИЋ, дипл.инж.арх.
Лиценца бр 300 1426 03

РАДНИ ТИМ: Ана МИЛИВОЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.
Мила АРСОВИЋ, дипл.прост. планер
Весна ЈОВАНЕТИЋ, дипл.географ
Ивана МАРКОВИЋ, м.инж.арх.
Вера АЛЕКСИЋ, грађ.тех.

С А Д Р Ж А Ј



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. РЕШЕЊЕ О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРЕДУЗЕЋА
2. РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
3. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ
4. ЛИЦЕНЦА ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

- I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- I 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- I 3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ - ПЛАНИРАНО УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

- II 1. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА
- II 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА, УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА
- II 3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТАЛИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
- II 4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

III ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- III 1. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ
- III 2. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ
- III 3. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛИФИКАЦИОНУ МРЕЖУ
- III 4. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНУ МРЕЖУ
- III 5. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ
- III 6. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

IV. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

- IV 1. ГЕОМЕХАНИЧКИ УСЛОВИ
- IV 1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
- IV 2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА
- IV 3. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

V ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА
КОНСТРУКЦИЈА
МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабиха 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ОБУХВАТОМ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "УЖИЦЕ -ЦЕНТРАЛНИ ДЕО" I ФАЗА
3. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА
4. РЕГУЛАЦИОНО - НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ
5. ПРИКАЗ КОМУНАЛНЕ, ТЕХНИЧКЕ И САОБРАЋАЈНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
6. ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА
 - Ситуација
 - Основа сутерена-постојеће стање
 - Основа приземља - постојеће стање
 - Основа првог спрата - постојеће стање
 - Изглед крова постојеће стање
 - Пресеци постојеће стање
 - Изгледи 1 - постојеће стање
 - Изгледи 2 - постојеће стање
 - Основа приземља - новопроектвано
 - Основа I спрата - новопроектвано
 - Изглед крова - новопроектвано
 - Пресеци - новопроектвано
 - Изгледи 1 - новопроектвано
 - Изгледи 2 - новопроектвано

ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана кат. парцеле бр. 9356 КО Ужице, издата од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Ужице, бр. 953-1/2019-1456 од 26. 12. 2019. год.
- Извод из листа непокретности бр. 10509, издат од стране Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности Ужице од 26. 12. 2019. године.
- Катастарско-топографски план, израђен од стране "Геодетски биро" Кљајић, децембар 2019. год.
- Копија катастарског плана водова за к.п. 9356 КО Ужице, издата од стране Републичког геодетског завода – Одељење за катастар водова Ужице, бр. 956-01-307-12766/2019 од 27.12.2019.год.
- Решење Градоначелника Града Ужица којим се овлашћује ЈП "Ужице развој" Ужице да изради Урбанистички пројекат, II бр. 035-49/2019. од 27.12. 2019. год.
- Технички услови прикључка водовода и фекалне канализације за израду Урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП "Водовод" Ужице, бр. 03 – 1985/2 од 26.12.2019. год.
- Технички услови прикључења на градски систем грејања у Ужицу, издати од стране ЈКП "Градска топлана Ужице", бр. _____ од _____ 2019. год.
- Технички услови за прикључак на градску мрежу атмосферске канализације, издати од стране ЈП "Ужице развој" Ужице, бр. 10-349/3 од 30.12.2019. год.
- Технички услови за прикључак на градску гасоводну мрежу, издати од стране „Ужице-гас“ а.д., бр. 3869-12/2019.год.
- Обавештење у погледу прибављања услова заштите од пожара за потребе израде Урбанистичког пројекта, издато од стране Министарства унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације - Одељење за ванредне ситуације у Ужицу, 09.31 бр. 217-19783/19 од 27.12.2019.год.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабиха 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране „ЕПС Дистрибуција“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09.20.-413583-19 од 30.12.2019. год.
- Услови за евакуацију комуналног отпада, а за потребе израде Урбанистичког пројекта, издати од стране ЈКП "Биоктош", бр. 09-1394/2-2019 од 26.12.2019. год.
- Технички услови за прикључење објекта на ТК мрежу издати од стране Телеком Србија, Извршна јединица Ужице, бр. _____ од _____ 2019. год.
- Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу, издати од стране ЈП "Ужице развој" Ужице, бр. 10-349/2 од 27.12.2019.год.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

I 1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у:

- Закону о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", број 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013-одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019),
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

- План генералне регулације "Ужице-централни део" I фаза ("Сл. лист града Ужица", бр. 9/15, 11/15, 21/15 и 4/16), којим је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација на површинама јавне намене - површине и објекти јавних служби.

План генералне регулације "Ужице-централни део" I фаза представља основ за израду Урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локација, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи. Разрађена је локација дечјег вртића "Невен" као површина јавне намене - објекат јавних служби на кат. парцели бр. 9356 КО Ужице.

Плански основ за издавање Локацијских услова представљају и План и Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду кат. парцеле бр. 9356 КО Ужице, ради реконструкције и доградње објекта вртића "Невен", град Ужице. Израда УП је део законске процедуре за реализацију планског решења.

Изради Урбанистичког пројекта приступа се на основу захтева инвеститора, града Ужица (Решење II број 035-49/2019.г. од 27.12.2019.г., којим се овлашћује ЈП "Ужице развој" Ужице да изради Урбанистички пројекат).

I 2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат се израђује као урбанистичко-архитектонске разраде локације ради реконструкције и доградње објекта вртића. Обухват УП превазилази границу катастарске парцеле 9356 КО Ужице, и садржи предлог планиране препарцелације за формирање грађевинске парцеле са коригованим границама, у складу са ППР-ом.

Границом УП обухваћена је парцела вртића (кат. парцела 9356), као и делови парцеле Улице Љубише Веснића (кат. парцеле 9349 и 9374/1). Граница је одређена коригованим регулационим линијама и планираном осовинском линијом Улице Љубише Веснића, која је дефинисана Планом генералне регулације „Ужице-централни део“ I фаза.

Урбанистичким пројектом су обухваћене: парцела бр. 9356, делови парцела 9349 и 9374/1, КО Ужице. Површина обухвата Урбанистичког пројекта износи ~ 24а 22м².

Прелед података катастра непокретности:



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабиха 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Грађевинска парцела	Број кат.парцеле	Површина (а m ²)	Имаоци права на парцели	Имаоци права на објекту	Врста земљишта
Грађевинска парцела	9356 - део	18а 74m ²	Град Ужице јавна својина	Предшколска установа "Ужице" државна својина РС	Градско грађевинско земљиште
	9349 - део Ул. Љубише Веснића	20а 07m ²	Град Ужице јавна својина	/	Градско грађевинско земљиште
	9374/1 - део	6а 05m ²	Град Ужице јавна својина	/	Градско грађевинско земљиште

Катастарске парцеле бр. 9356, 9349 и 9374/1 КО Ужице су грађевинско земљиште.

13. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Локација дечјег вртића "Невен" на кат. парцела бр. 9356 КО Ужице налази се у обухвату Плана генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза. Представља површину јавне намене, на којој су, поред изграђеног објекта вртића „Невен“, уређен простор за игру деце на отвореном.

У вртић је уписано 325 деце (подаци за 2019.г.). Своју делатност вртић остварује кроз следеће облике рада:

- јаслице (од 18 месеци до 3 године),
- целодневни боравак (од 3 године до поласка у школу), рад у првој и другој смени,
- програм припреме за полазак у школу.

Бруто развијена површина објекта је 1801.24m². Анализа података (однос изграђене бруто развијене површине објекта и броја уписане деце) показује да је објекат вртића, са 5.5m² расположиве површине по детету, испод потребног норматива од 8m²/детету. Планираном реконструкцијом и доградњом објекта се постиже бруто развијена површина објекта од 2089.73m², чиме се побољшавају услови рада у складу са задатим стандардима.

Према катастарско-топографском плану кат. парцеле бр. 9356 КО Ужице, израђеном од стране "Геодетски биро" Кљајић, децембар 2019.г., део објекта дечјег вртића "Невен" (јужна страна) се налази на суседној кат. парцели 9349 КО Ужице (Ул. Љубише Веснића), и део објекта дечјег вртића "Невен" (источна страна) се налази на суседној кат. парцели 9374/1 КО Ужице, а део стамбеног објекта на кат. парцели 21190 КО Ужице се налази на парцели вртића "Невен" (кат. парцела бр. 9356 КО Ужице). Урбанистички пројекат садржи и предлог планиране препарцелације ради корекције границе грађевинске парцеле. Реконструкција и доградња објекта вртића се изводи на планираној грађевинској парцели која ће се образовати реализацијом пројекта препарцелације.

Локацију вртића оивичавају ободне саобраћајнице: са западне и јужне стране Улице Љубише Веснића, са источне стране кат. парцела бр. 9374/1 КО Ужице - према Плану представља крак улице-прилаз ТС, а са северне стране - парцеле из унутрашњости блока. Главни улаз за пријем деце је на јужној страни, док су службени улази са западне стране. Постојећа парцела има колски и пешачки прилаз са две стране (јужна и западна).



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

II УСЛОВИ ИЗГРАДЊЕ - ПЛАНИРАНО УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

II 1. ПЛАНИРАНА ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈА

Планирана препарцелација (графички прилог 3) је урађена у складу са општим правилима уређења и грађења прописаним у ПГР-у:

У складу са функционалном организацијом планираних јавних објеката и захтева Града, а уз услове и сагласности надлежних институција, Планом је дата могућност за успостављање нових или коригованих регулационих линија кроз израду Пројеката препарцелације и парцелације, али само у случају да раздвајају површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне намене.

Код израде парцелације и препарцелације, дозвољена су одступања од датих аналитичко-геодетских података, а ради усклађивања са оригиналним подацима премера за катастарско стање. Код спровођења Плана, регулационе линије које раздвајају површине одређене јавне намене од површина предвиђених за остале намене се усклађују са подацима из оверених катастарско-топографских планова:

- У појединим случајевима постоје извесна одступања у координатама детаљних тачака из Дигиталног катастарског премера и подацима из ситуационих планова, који представљају фактичко стање на терену. Обзиром да су за израду Плана коришћени неоверени топографски подаци, тачне координате преломних тачака се успостављају кроз документа за спровођење планова-пројекат парцелације или препарцелације, а на основу овереног топографско-катастарског плана.

регулациона линија - јесте линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Регулационе линије дефинишу планиране површине јавних намена.

регулациона линија 1: регулациона линија која се поклапа са делом границе катастарске парцеле која је уједно и део хоризонталне пројекције габарита постојећих објеката. У појединим случајевима, постоје извесна одступања између координата детаљних тачака из Дигиталног катастарског премера и података из ситуационих планова, који представљају фактичко стање на терену. Обзиром да се План израђује на подлогама са неовереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака регулационе линије 1 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

регулациона линија 2: регулациона линија која се поклапа са делом границе катастарске парцеле или делом хоризонталне пројекције габарита постојећих објеката. Обзиром да се План израђује на подлогама са неовереним топографским подацима, тачне координате преломних тачака регулационе линије 2 се могу успоставити на основу овереног топографско-катастарског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

регулациона линија 3: планирана регулациона линија дефинисана координатама преломних тачака. У случајевима када су преломне тачке условљене положајем регулационе линије 1 или 2, дозвољено је, кроз израду локацијских услова, кориговати регулациону линију 3 у складу са подацима из овереног катастарско-топографског плана, а кроз израду локацијских услова или кроз израду урбанистичко-техничких докумената за спровођење планских докумената, у складу са дозвољеним одступањима у поступку израде ДКП-а.

Обзиром да на овереном топографско-катастарском плану, постоје извесна одступања у подацима дигиталног катастарског премера и топографских података, прелогом препарцелације успоставља се грађевинска парцела ГП дефинисањем преломних тачака регулационих линија- граница парцеле.

Предлогом препарцелације кориговане су регулационе линије на основу топографских података фактичког стања (објекта вртића, ограде комплекса, суседних објеката), и формирана парцела од делова кат. парцела 9356, 9349 и 9374/1, КО Ужице. Површина парцеле ~ 1952 м². Поред наведених парцела, препарцелацијом је потребно обухватити и суседну кат. парцелу 21190 због корекције њихове заједничке међе.



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

II 2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА, УРБАНИСТИЧКА РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Локација децјег вртића "Невен", кат. парцела бр. 9356 КО Ужице, налази се у обухвату Плана генералне регулације "Ужице - централни део" I фаза, у блоку 64, у коме се наводи:

Према подацима добијеним од Предшколске установе "Ужице" (Бр. 1981/1 од 07. 07. 2014. г.) за потребе израде Плана генералне регулације "Ужице-централни део" I фаза, и поред проширења капацитета за смештај деце, велики број нереализованих захтева за упис деце у вртић је проблем који и даље постоји у Установи. Поређењем података за претходне године закључује се да се тренд доста већег броја примљене деце у вртиће, у односу на постојеће капацитете и даље наставља, односно постојећи објекти вртића не задовољавају потребе Града за смештајем деце. У Установу је уписан знатан број деце изнад норматива. То указује на чињеницу да је оптерећеност објеката и даље велика, односно објекти вртића имају већи број уписане деце од предвиђеног нормативом.

Капацитети и ниво опремљености постојећих објеката вртића нису усаглашени, неки од објеката не испуњавају прописане нормативе, немају потребне површине за игру деце на отвореном. Из тог разлога могуће је реконструкцијом, адаптацијом, санацијом и евентуално доградњом објеката осавременисти простор и опрему, и обезбедити услове њиховог коришћења у складу са задатим стандардима. За реализацију планских решења утврђена је обавеза израде Урбанистичког пројекта као урбанистичко-архитектонска разрада локација.

Ови подаци указују на потребу за повећањем капацитета и отварањем нових локација предшколске установе. Према ГУП-у града Ужица до 2020. г., оптимални нормативи за узраст од 0-3г. износе 6,0-7,0m²/детету, а за узраст од 3-7г. 6-8,0m²/детету. Површина комплекса према минималним нормативима треба да износи 25-30m²/детету. Гравитационо подручје износи 5-12000 становника, док је величина установе одређена према броју деце: за узраст од 0-3 г. оптималан капацитет је 100-120-оро деце, а за узраст од 3-7 г. оптималан капацитет је 120-150-оро деце.

Урбанистичким пројектом су дефинисане регулационе линије. Регулациона линија је уједно граница грађевинске парцеле и дефинисана је аналитичко- геодетским тачкама парцеле.

Координате планираних преломних тачака:

T1.	X = 7407682.6839	Y = 4857114.6847
T2.	X = 7407674.5634	Y = 4857097.4249
T3.	X = 7407674.4977	Y = 4857095.5824
T4.	X = 7407675.4600	Y = 4857093.0900
T5.	X = 7407677.6111	Y = 4857092.0226
T6.	X = 7407687.7800	Y = 4857090.2600
T7.	X = 7407691.0300	Y = 4857089.8400
T8.	X = 7407726.6259	Y = 4857084.3904
T9.	X = 7407729.9700	Y = 4857085.9900
T10.	X = 7407731.2000	Y = 4857094.4400
T11.	X = 7407732.8794	Y = 4857105.3863
T12.	X = 7407730.3500	Y = 4857109.7600
T13.	X = 7407729.1100	Y = 4857113.4800
T14.	X = 7407729.1400	Y = 4857115.3000
T15.	X = 7407738.4335	Y = 4857122.5966
T16.	X = 7407739.7300	Y = 4857124.7500
T17.	X = 7407745.0100	Y = 4857126.7700
T18.	X = 7407729.8796	Y = 4857139.1796
T19.	X = 7407727.7800	Y = 4857136.6800

Координате постојећих преломних тачака П1, П2, П3, П4, П5, П6, П7, П8, П9 нису измењене предлогом препарцелације.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ; Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Грађевинске линије ка јавним површинама су кориговане у складу са наводима ПГР-а и прилагођене ситуацији овереног КТП-а. Грађевинске линије ка површинама осталих намена се успостављају на основу правила хоризонталне регулације ПГР-а.

Са циљем успостављања бољих услове коришћења у складу са задатим стандардима, у овој фази је предвиђена доградња вртића изградњом фискултурне сале и пратећих садржаја,

Грађевинске линије ове фазе доградње и реконструкције, која је детаљно разрађена Урбанистичким пројектом, одређена су аналитичко-геодетским тачкама:

G1. X=7407709.0399 Y=4857112.1245

G2. X=7407727.5258 Y=4857109.2566

Планирана је реконструкција и доградња објекта вртића "Невен". Доградња обухвата додавање фискултурне сале у приземљу и две типске јединице са пратећим садржајем на спрату.

Доградња се врши на делу површине садашњег дворишта. Доградњом није предвиђена додата вертикална комуникација и новопројектованим површинама се приступа из постојећег објекта.

Етажу приземља чини: фискултурна сала са улазом и мокрим чвором, нови мокри чвор за постојећу салу, остава и веза са двориштем.

Етажа I спрата је намењена за две сале са заједничким мокрим чвором, два нова мокра чвора за постојеће сале и остава.

Етажа сутерена није обухваћена доградњом.

Главни улаз, улаз за пријем деце је на јужној страни и приступа му се са нивоа улице. Службени улази су са западне стране и приступа им се преко отворених спољних степеница.

Улаз у сутеренски простор је могућ из главног степеништа, као и три одвојена улаза за три целине сутерена.

Улази у дограђени део су преко улазних површина, директно из главног ходничког простора.

Хоризонтална регулација је дефинисана постојећим објектом и положајем будуће доградње коју је инвеститор одредио. Спратност објекта је Су+ПР+1.

Објекат је слободностојећи неправилног габарита укупних димензија 48.90m x 22.85m.

Највише слеме крова је на коти 415.90m, односно +8.71m.

- укупно БРУТО површина објекта (БРГП)	2 089.73m ²
- укупно НЕТО површина објекта	1 774.81m ²
- укупно површина под објектом	921.83m ²

Апсолутна кота приземља је 407.19m.

Коте доградње објекта су усклађене са постојећим објектом.

- Приземље: постојеће (престижно) ± 0,00 ≡ 407.19; доградња -0,48 ≡ 406.71
- Поткровље: постојеће (престижно) + 3,25 ≡ 410.44; доградња +3,57 ≡ 410.76
- Сутерен: постојеће (престижно) - 2,80 ≡ 404.90; доградња-није предвиђено

Главни улаз, улаз за пријем деце је на јужној страни и приступа му се са нивоа улице. Службени улази су са западне стране и приступа им се преко отворених спољних степеница.

Улаз у сутеренски простор је могућ са главног степеништа, као и три одвојена улаза за три целине сутерена.

Улази у дограђени део су преко улазних површина, директно из главног ходничког простора.



II 3. УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ И ОСТАЛИ НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

У урбанистичком пројекту урбанистички параметари су израчунати према планираној грађевинској парцели.

Грађевинска парцела:	Планирана грађевинска парцела формирана од делова катастарских парцела бр. 9356, 9349 и 9374/1, КО Ужице	
Површина парцеле:	~ 19а 52m ²	
Намена објекта:	<p>Јавне службе: Предшколска установа (дечји вртић "Невен").</p> <p>Планирана реконструкција и доградња објекта вртића "Невен". Доградња обухвата додавање физкултурне сале у приземљу и две типске јединице са пратећим садржајем на спрату.</p> <p>Реконструкција дела ходника, решење прилагођено улазу у дограђени део објекта.</p>	
Габарит објекта:	Према графичком прилогу	Геометријско тело у оквиру кога се може уписати објекат (са финално обрађеним зидовима, без кровних стреха).
Површина под објектом:	921.83 m ²	Површина одређена хоризонталном пројекцијом габарита објекта на замишљену хоризонталну раван терена.
БРГП објекта:	Укупно БРГП 2 089,73m ² Укупно НЕТО површина 1 774,81m ²	
Спратност објекта:	Постојећи објекат: Сут + П+1 Дограђени део: П+1	
Висина објекта	<p>Приземље: постојеће (престижно) ± 0,00 ≡ 407.19; доградња -0,48 ≡ 406.71</p> <p>Поткровље: постојеће (престижно) + 3,25 ≡ 410.44; доградња +3,57 ≡ 410.76</p> <p>Сутерен: постојеће (престижно) - 2,80 ≡ 404.90; доградња - није предвиђено</p> <p>Највише слеме крова је на коти 415,90 mnm, односно +8,71m</p>	
Индекс заузетости	~47.22%	Планом није дефинисана "Ии"



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Индекс изграђености	1.07	
Кота приземља објекта	Апсолутна кота приземља је 407.19 mnm	

II 4. ПРИСТУП ЛОКАЦИЈИ И САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Главни пешачки и колски приступ објекту је остварен из Улице Љубише Веснића (са западне и јужне стране).

Планом није промењена концепција постојећег саобраћајног решења овог дела насеља. Предвиђена је реконструкција приступне саобраћајнице и изградња крака, прилаза постојећој ТС, у оквиру постојећих регулација. Урбанистичким пројектом се задржава постојећи пешачки и колски приступ парцели и објекту.

III ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ПРИКЉУЧЕЊА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

III 1. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКУ МРЕЖУ

Постојећи прикључак изведен је из ТС 10/0,4 kV Стадион, кабл водом PP00 4x95 mm² до КПО 400А на спољашњој фасади објекта и кабл вод од КПО до мерног ормана PP00 4x70 mm².

Поред постојећег мерног ормана у заједничкој просторији (ходнику) са два постојећа бројила (бр. 800920 и 6195634), одобрене снаге по 17,25 kW, биће уграђен нови мерни орман за уградњу једног бројила са одобреном снагом 17,25 kW. Напајање ће бити изведено из постојећег мерног ормана инсталационим кабл водом PP00 4x10 mm².

III 2. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОДНУ И КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ

Прикључење спољне хидрантске мреже извршиће се на постојећу водоводну линију у Улици Љубише Веснића LGC Ø175 mm.

Прикључак на мрежу градског водовода извешће се са постојећих унутрашњих водоводних инсталација (обавеза пројектанта унутрашњих инсталација је да провери да ли је постојећи прикључак задовољавајући с обзиром на стварне потребе за водом). Прикључак на мрежу градске фекалне канализације извешће се са постојећих унутрашњих инсталација фекалне канализације (обавеза пројектанта унутрашњих инсталација је да провери могућност прикључења на исте).

На предметној локацији не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације.

III 3. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ТОПЛИФИКАЦИОНУ МРЕЖУ

Објекат дечјег вртића је прикључен на градску гасоводну мрежу. Постоје техничке могућности да се објекат прикључи и на градски топлификациони систем.

III 4. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧАК НА ГАСОВОДНУ МРЕЖУ

На предметној парцели је изграђена дистрибутивна гасна мрежа АД Ужице гас ПЕ Ø 40mm до МРС испред гасне станице - генератора дечјег вртића. Дограђени објекат ће бити прикључен на постојећу мрежу.



III 5. ТЕХНИЧКА РЕШЕЊА И УСЛОВИ ЗА ЕВАКУАЦИЈУ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

За потребе сакупљања комуналног отпада из објекта вртића, у Ул. Љубише Веснића, непосредно поред градског стадиона, постављена су три контејнера за сакупљање отпада, запремине 1,1 м³. У два контејнера се одлаже биоразградиви отпад, а у трећи примарно селектовани отпад.

IV. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

IV 1. ГЕОМЕХАНИЧКИ УСЛОВИ

За потребе израде овог Урбанистичког пројекта није вршено испитивање носивости тла, односно није рађен Елаборат о геотехничким условима.

IV 1. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

На основу одредби Закона о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“, бр. 135/04 и 36/09), као и Уредбе о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 114/08), предметна реконструкција и доградња објекта дечјег вртића „Невен“ не спадају у групу пројеката за које је неопходна процена утицаја на животну средину. Кроз техничку документацију морају се предвидети и при извођењу радова и коришћењу објекта поштовати мере заштите животне средине.

IV 2. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА

Министарство унутрашњих послова Републике Србије не издаје услове заштите од пожара за потребе израде урбанистичких пројеката. У поступку издавања Локацијских услова потребно је прибавити посебне Услове заштите од пожара и експлозија.

IV 3. ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у важећи ПГР утврђено је да у обухвату Урбанистичког пројекта нема заштићених, евидентираних, ни објеката под претходном заштитом по Закону о културним добрима ("Сл. гласник РС", бр. 71/94, 52/2011 - др. закони и 99/2011 - др. закон), што значи да не постоје ограничења у намени и уређењу простора са становишта Службе заштите.

На основу Решења 020-538/2, које је издао Завод за заштиту природе Републике Србије за израду Плана генералне регулације „Ужице-центар“, на простору обухваћеном планом (самим тим и Урбанистичким пројектом), нису регистрована заштићена природна добра, као ни природне вредности које су у поступку разматрања за стављање под заштиту. Ако се у току извођења грађевинских радова, водопривредних и других радова наиђе на природно добро које је геолошко-палентолошког и минералшко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својства природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и да предузме мере да се до доласка овлашћеног лица, природно добро не оштети или уништи.

V ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

АРХИТЕКТОНСКА КОНЦЕПЦИЈА: Планирани објекат је јавне намене и спада у објекте државне и градске управе. У складу са захтевом и потребама надлежног Министарства правде и имајући у виду да постојећи објекат правосудних органа са седиштем у Ужицу нема довољне просторне капацитете за обављање свих функција, на предметној локацији се планира изградња објекта за потребе Привредног и Прекршајног суда у Ужицу.



Јавно предузеће

„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

ФУНКЦИЈА

Организација

Доградња се врши на делу површине садашњег дворишта. Доградњом није предвиђена додата вертикална комуникација и новопројектованим површинама се приступа из постојећег објекта.

Етажу приземља чини: фискултурна сала са улазом и мокрим чвором, нови мокри чвор за постојећу салу, остава и веза са двориштем.

Етажа I спрата је намењена за две сале са заједничким мокрим чвором, два нова мокра чвора за постојеће сале и остава.

Етажа сутерена није обухваћена доградњом.

Улаз

Главни улаз, улаз за пријем деце је на јужној страни и приступа му се из нивоа улице. Службени улази су са западне стране и приступа им се преко отворених спољних степеница.

Улаз у сутеренски простор је могућ из главног степеништа, као и три одвојена улаза за три целине сутерена.

Улази у дограђени део су преко улазних површина, директно из главног ходничког простора.

Паркирање

Доградњом објекта вртића не мења се потреба за паркинг местима.

Обликовни концепт

При формирању објекта водило се рачуна о специфичности дате локације и повезивању доградње са основним објектом. Фасада објекта је типа "контактна фасада" са финалном обрадом што сличнијом постојећем објекту.

Кров је предвиђен као коса АБ плоча са потребном изолацијом.

Решење објекта и намена просторија дате су кроз основе са тачним површинама.

КОНСТРУКЦИЈА

Конструкција објекта

Објект је пројектована као скелетни АБ систем. Темељ објекта су темељне траке и темељи самци, спрегнути темељним гредама. Кровна конструкција је пуна, коса АБ плоча са потребном изолацијом.

МАТЕРИЈАЛИЗАЦИЈА

Спољна обрада

Коришћени материјали су прикладни амбијенту Ужица. На фасадама су највећим делом коришћени материјали као што су племенити малтер у природним тоновима и кулирпласт на сокли објекта.

Обрада фасада је комбинација кулирпласта у тамном тону на доњим површинама објекта, док су горњи делови обрађени племенитим малтером у светлом тону.

Кровни покривач је ТР лим, као и на постојећем објекту, са свим својим фазонским елементима, снегобранима, слеменима и друго.

Партер

Спољним уређењем терена је обухваћен простор непосредно око дограђене површине и део између објекта, испред улазне рампе.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141, факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Радови на партеру обухватају израду бетонских тротоара, поплочавање површине испред улазне рампе „бехатон“ плочама преко тампон слоја, израду сабирну кишну решетку, демонтажу и поновну монтажу дечјих справа.

Пешачке комуникације

Спољне пешачке комуникације остају непромењене.

Заштитни тротоар је потребно урадити свуда око објекта, где нису предвиђене пешачке комуникације.

Партерне степенице извести у бетону са одговарајућом облогом.



Јавно предузеће

„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,
факс: 031/518-896; web: www.uerazvoj.uzice.rs ; e-mail: office@uerazvoj.uzice.rs ;

Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931