



preduzeće za projektovanje i konsalting

IDEASTUDIO d.o.o. Užice

Srbija 31 000 Užice Toplička 1/42 mat.br.20465964
tel. 031 510 130 064 20 46 715 ideastudio.doo@gmail.com
Societe General Bank 275-0010220595050-58 pib 105812833

URBANISTIČKI PROJEKT

za izgradnju
STAMBENOG OBJEKTA
na kat. parceli

9/4
KO KREMNA

naručilac projekta

6 PARTNERS DOO BEOGRAD
Dragoslava Popovića 16, Beograd

objekat

stambeni objekat

mesto

**turistički centar Kaluđerske Bare - Tara,
grad Užice**

projektna organizacija

preduzeće za projektovanje i konsalting
IDEASTUDIO D.O.O. UŽICE

sveska	01	primerak	1 2
br.teh.dn.	UP 01-20	februar 2020.g.	



URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju
STAMBENOG OBJEKTA

na kat. parceli

9/4
KO KREMNA

naručilac projekta

6 PARTNERS doo Beograd - Palilula

Dr. Dragoslava Popovića 16, Beograd

stručna obrada

preduzeće za projektovanje i konsalting
IDEASTUDIO D.O.O. UŽICE

direktor

Ivan D. Petronijević, dipl.inž.arh.

odgovorni urbanista

Ivan D. Petronijević, dipl.inž.arh.

m.p.

Užice, februar 2020.g.

S A D R Ź A J

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.	Izvod iz registra preduzeća
2.	Rešenje o određivanju odgovornog urbaniste
3.	Izjava odgovornog urbaniste
4.	Potvrda o usaglašenosti urbanističkog projekata i idejnog rešenja objekta
5.	Licenca odgovornog urbaniste

II TEKSTUALNI DEO

6.	Pravni osnov za izradu urbanističkog projekta
7.	Planski osnov za izradu urbanističkog projekta
8.	Povod, predmet i cilj izrade urbanističkog projekta
9.	Područje i granice urbanističkog projekta
10.	Opis stanja na terenu
11.	Regulaciono i nivelaciono rešenje
12.	Saobraćajno rešenje
13.	Parterno uređenje
14.	Bilans površina
15.	Urbanistički pokazatelji i numeričke vrednosti
16.	Pravila građenja
17.	Uticaj objekta na životnu sredinu

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

I V DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

18.	Topografski plan ev.br 021/2019 parcele 9/4 KO Kremna, koji je izradio „Geoprojekt” Bajina Bašta, oktobar 2019. godine
19.	Kopija plana 953-1/2020-1313. sa Prepisom iz lista nepokretnosti broj 1166 ev. za kat. parcelu br. 9/4 KO Kremna, od 03.02.2020.g
20.	Uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta na kat.parceli broj 9/4 KO Kemna, EPS broj Д.09.15.-411745/-19 od 05.02.2020.g.
21.	Uslovi za projektovanje i priključenje JP EPS – ogranak „Drinsko-Limske HE”, Bajina Bašta broj 6.04.5.E.02.02 78769/1-2020 od 06.02.2020. godine

V GRAFIČKI DEO

1	ŠIRA DISPOZICIJA	1 : 1000
2	SITUACIJA – postojeće stanje	1 : 500
3	SITUACIJA – projektovano, suteren	1 : 500
4	SITUACIJA – projektovano, prizemlje	1 : 500
4a	SITUACIJA – projektovano , prizemlje	1 : 250

6	IZVOD IZ PLANA	1 : 500
7	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	1 : 500
7a	REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE	1 : 250
8	PLAN INFRASTRUKTURE	1 : 500
8a	PLAN INFRASTRUKTURE	1 : 250
9	PLAN SAOBRAĆAJA I PARTERNOG UREĐENJA	1 : 500

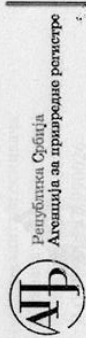
Napomena:

sastavni deo ovog urbanističkog projekta je idejno arhitektonsko rešenje poslovnog objekta – stambeni objekat na kat. parceli 9/4 KO KREMNA – stručna obrada **IDEASTUDIO DOO UŽICE**, odgovorni projektant **Ivan Petronijević**, dipl.inž.arh.

IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE OBJEKTA

sadržaj projekta arhitekture

1.1.	Naslovna strana
1.2.	Sadržaj
	OPŠTA DOKUMENTACIJA
1.3.	Rešenje o određivanju odgovornog projektanta
1.4.	Izjava odgovornog projektanta
	TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
1.5.	Tehnički opis
	NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
1.6.	Bilans ostvarenih površina
	GRAFIČKA DOKUMENTACIJA
1.7.	Crteži



Република Србија
Агенција за привредне регистре

Регистар привредних субјеката



5000037687842

БД 116821/2010

Дана, 26.10.2010 године
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4. Закона о агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС бр. 55/04 и 111/09), члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС бр. 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију промене података привредног субјекта у Регистар привредних субјеката, који је поднет од стране:

Име и презиме: Иван Петронијевић
ЈМБГ: 1805971790026
Адреса: Топличка 1/42, Ужице, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO
UŽICE, TOPLIČKA 1/42

са матичним бројем 20465964

И то следећих промена:

Промена основног капитала привредног друштва:

Брише се:
Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR
Уплаћени у вредности од 250,00 EUR, на дан 03.10.2008

Уписује се:
Новчани капитал
Уписани у вредности од 532,11 EUR
Уплаћени у вредности од 532,11 EUR, на дан 04.10.2010

Страна 1 од 2

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

Промена капитала оснивача:
За оснивача:

Име и презиме: Иван Петронијевић
ЈМБГ: 1805971790026
Адреса: Топличка 1/42, Ужице, Србија
Брише се:

Новчани капитал
Уписани у вредности од 500,00 EUR
Уписује се:
Новчани капитал
Уписани у вредности од 532,11 EUR
Уплаћени у вредности од 282,11 EUR, на дан 04.10.2010

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 21.10.2010 усаглашену регистрациону пријаву за промену података о привредном субјекту уписаном у Регистар привредних субјеката као

PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE I KONSALTING IDEASTUDIO DOO
UŽICE, TOPLIČKA 1/42

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.

Висина накнаде за регистрацију у износу од 3.000,00 динара одређена је у складу са одлуком о накнадама за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре у поступку вођења Регистра привредних субјеката и Регистра јавних гласила (Службени гласник РС број 21/2010).

Поука о правном леку:
Против овог решења може се изјавити жалба Министру надлежном за послове привреде РС, у року од 8 дана од дана пријема решења, а преко Агенције за привредне регистре.



Страна 2 од 2



preduzeće za projektovanje i konsalting

IDEASTUDIO d.o.o. Užice

Srbija 31 000 Užice Toplička 1/42 mat.br.20465964
tel. 031 510 130 064 20 46 715 ideastudio.doo@gmail.com
Societe General Bank 275-0010220595050-58 pib 105812833

Na osnovu Člana 124,126,128.

Zakona o planiranju i izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013, УС, 54/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 u 145/2014; 83/2018 i 31/2019)

direktor preduzeća donosi

REŠENJE

o određivanju odgovornog urbaniste za izradu

URBANISTIČKOG PROJEKTA ZA IZGRADNJU

stambenog objekta

na kat. parceli broj **9/4 KO KREMNA**

NA LOKACIJI

Turistički centar Kaluđerske Bare - Tara, grad Užice

NARUČILAC PROJEKTA:

6 PARTNERS doo Beograd-Palilula

određuje se odgovorni urbanista

DIA, Ivan D. Petronijević, br. lic. 200 0885 06

Imenovani ispunjava propisane zakonske uslove u pogledu stručne spreme po članu 38,60,61,62,65. Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik SR Srbije br. 72/09), da može samostalno da izrađuje tehničku dokumentaciju. Imenovani je dužnan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o planiranju i izgradnji (Sl. glasnik SR Srbije br. 72/09).

IDEASTUDIO D.O.O. UŽICE

m.p.

direktor

Ivan Petronijević, dia

februar 2020.g.



preduzeće za projektovanje i konsalting

IDEASTUDIO d.o.o. Užice

Srbija 31 000 Užice Toplička 1/42 mat.br.20465964
tel. 031 510 130 064 20 46 715 ideastudio.doo@gmail.com
Societe General Bank 275-0010220595050-58 pib 105812833

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju i izgradnji član 119. („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013, УС, 54/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 u 145/2014; 83/2018 i 31/2019) kojim se reguliše izrada tehničke dokumentacije, daje se sledeća

IZJAVA

odgovornih projekatara o primeni propisa i međusobnom usaglašavanju

Ovom izjavom potvrđujem da je projekat urađen u skladu sa važećim urbanističkim/prostornim planom i pravilima struke, da sam se pridržavao propisa i odredbi važećeg Zakona o planiranju o izgradnji prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za i da je predmetna faza projekta usaglašena sa ostalim fazama koje čine projektnu dokumentaciju:

LOKACIJA	turistički centar Kaluđerske Bare
KAT.PARCELA	9/4 KO Kremna
INVESTITOR	6 PARTNERS doo Beograd - Palilula
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA	“IDEASTUDIO”, d.o.o. Užice
PROJEKTA DOKUMENTACIJA	URBANISTIČKI PROJEKAT za izgradnju

za urbanistički projekat

DIA, Ivan D. Petronijević, br. lic. 200 0885 06

m.p.

februar 2020.g.



preduzeće za projektovanje i konsalting

IDEASTUDIO d.o.o. Užice

Srbija 31 000 Užice Toplička 1/42 mat.br.20465964
tel. 031 510 130 064 20 46 715 ideastudio.doo@gmail.com
Societe General Bank 275-0010220595050-58 pib 105812833

U skladu sa odredbama Zakona o planiranju izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013, УС, 54/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 u 145/2014; 83/2018 I 31/2019) којим се регулише израда техничке документације, daje se sledeća:

P O T V R D A

kojom se potvrđuje da je URBANISTIČKI PROJEKAT

LOKACIJA	turistički centar Kaluđerske Bare
KAT.PARCELA	9/4 KO Kremna
INVESTITOR	6 PARTNERS doo Beograd - Palilula
OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT
PROJEKTANTSKA ORGANIZACIJA	“IDEASTUDIO”, d.o.o. Užice

urađen u skladu sa Prostornim planom Grada Užica („Службени лист Града Ужица“, број 22/10) faza:

- A. URBANSITIČKI PROJEKAT
- B. IDEJNO REŠENJE OBJEKTA

odgovorni urbanista:

Ivan D. **Petronijević**, dipl.ing.arh

br.lic. licence 200 0885 06

m.p.

februar 2020.g.

II TEKSTUALNI DEO

PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu Urbanističkog projekta sadržan je u odredbi čl. 60. 61. 62. Zakona o planiranju izgradnji („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009- исправљен, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013, УС, 54/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014 и 145/2018 | 31/2019)

PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu projekta sadržan je u:

- Prostorni plan grada Užica („Службени лист Града Ужица“, број 22/10)
- Lokacija za koju se radi urbanistički projekat nalazi se u celini–zoni Turistički centar Kaluđerske Bare sa pretežnom namenom – građevinsko zemljište u građevinskom području naseljenog mesta (naselja srednjih gustina), vikenda naselja, turističko-ugostiteljski smeštajni kapaciteti, maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za apartmasno stanovanje 0,6 a maksimalna dozvoljena spratnost P+1+Pk

POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade urbanističkog projekta
Ostvarivanje preduslova za dobijanje LOKACIJSKIH USLOVA za izgradnju stambenog objekta, implementacija prostornog plana.
Predmet izrade urbanističkog projekta
Katastarska parcela 9/4 KO Kremna
Cilj projekta urbanističkog projekta
Urbanističko – arhitektonska analiza predmetne lokacije radi definisanja optimalnih urbanističkih i tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta.

PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u okviru turističkog centra Kaluđerske Bare na planini Tara na oko 200m udaljenosti od centra naselja.

Granice urbanističkog projekta jesu granice kat. parcele 9/4 KO Kremna.
Ukupna površina područja obuhvaćenog urbanističkim projektom iznosi 18 ara 55m²

Područje obuhvata urbanističkog projekta:

kat.parcela br	kat. opština	površina	mera	vlasnik	udeo
9/4	KO Kremna	18 55	m2	6 PARTNERS DOO BEOGRAD	1/1

Postojeće stanje:

kat. parcela br.	Način korišćenja	Površina	mera	Vrsta zemljišta
9/4	Zemljište pod objektom	35	m2	Zemljište u građevinskom području
	Zemljište uz objekat	5 00	m2	Zemljište u građevinskom području
	Pašnjak 8.klase	13 20	M2	Zemljište u građevinskom području
	UKUPNO	18 55	m2	

OPIS STANJA NA TERENU

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se na planini Tara, u turističkom naselju Kaluđerske Bare, na kat.parceli br. 9/4 KO Kremna.
- Katastarska parcela zahvata površinu od 18 55 m², poligonalnog je oblika i direktno je povezana sa saobraćajnicom koja povezuje Taru sa Ponikvama .
- Na građevinskoj parceli na kojoj se gradi stambeni objekat postoji jedan izgrađeni objekat koji je namenjen stanovanju i ima spratnost Prizemlje+Spra. Objekat zauzima 35m² u osnovi i ruši se u potpunosti, skupa sa manjim pomoćnim objektom prizemne spratnosti.
- Teren je u padu prema jugu, povoljan je za gradnju i savladava visinsku razliku od 11m
- Karakteristika lokacije je izuzetno povoljna orijentacija u pogledu insolacije i velika denivelacija terena.
- U neposrednoj blizini lokacije postoji vodovodna i niskonaponska elektroenergetska mreža.

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Lokacija na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta nalazi se u okviru Prostornog plana Grada Užica u celini Turistički centar Kaluđerske Bare, sa pretežnom namenom građevinsko zemljište u građevinskom području naseljenog mesta (naselja srednjih gustina), vikenda naselja, turističko-ugostiteljski smeštajni kapaciteti, maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za apartmasnko stanovanje 0,6 a maksimalna dozvoljena spratnost P+1+Pk

Prostoni plan Grada Užica nije definisao analitičko-geodetske tačke koje određuju regulacionu liniju. Regulaciona linija se postavlja u skladu sa pravilima građenja i sa širinom zaštitnog pojasa javne saobraćajnice. Zaštitni pojas je površina sa obe strane javnog puta, uz izvicu zemljišnog pojasa na spoljnu stranu i ima širini 5 metara za nekategorisani put.

Zemljišni pojas je kontinualna površina sa obe strane useka i nasipa, širine najmanje jedan metar mereno od linija koje čine krajnje tačke poprečnog profila javnog puta van naselja na spoljnu stranu.

Građevinska linija 1 definisana je minimalnim odstojanjem 5,0m od granice parcele javne saobraćajnice sa severne strane i određena je analitičko-geodetskim tačkama 1,2

Građevinska linija 2 definisana je odstojanjem 3,0m od granice parcele sa zapadne strane i određena je analitičko-geodetskim tačkama 1,4.

Građevinska linija 3 definisana je odstojanjem 3,0m od granice parcele sa istočne strane i određena je analitičko-geodetskim tačkama 2,3.

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekta (grafički prilog br. 6-6a i Idejno rešenje objekta). Ostvareni indeks izgrađenosti je 0,599 projektovana spratnost je Suterena 2 + Suturen 1 + Prizemlje + 1 Sprat + Potkrovlje.

Novi objekat u svom gabaritu na nivou suterena 2 zauzima 436 m², na nivou prizemlja zauzima 433 m² a . Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je 11 12 m², ukupna ostvarena BRGP objekta je 19 81 m².

Visina objekta mereno od kote 0,00 do kote slemena je 21,96 m. Apsolutna kota prizemlja je 1041,53 mnv što je za oko 1.0 m više od najviše kote terena na mestu gde je kolsko-pešački prisutup lokaciji.

Ukupno ima 29 apartmana raspoređenih na nadzemnim spratnim etažama.

analitičko-geodetski podaci koji određuju položaj građevinskih linija :

1	7385005.9009	4861791.0763
2	7385046.0446	4861786.7472
3	7385035.7527	4861744.0927
4	7385015.2350	4861749.1809

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Građevinska parcela stambenog objekta ima direktan pristup na javnu saobraćajnicu na kat.parceli 9846/1, sa severne strane. Ulaz u objekat je predviđen sa severne strane u nivou prizemlja. Na parceli je predviđen stacionarni saobraćaj sa 29 parking mesta što odgovara ukupnom broju stambenih jedinica, i to 15 parking mesta postavljenih upravno na ulicu i 14 na zasebnom parking unutar građ.parcele kome se pristupa putem kolsko-pešačke rampe nagiba 15%. Parking mesto je dimenzija 250cm x 500cm, kako je i definisano Prostornim planom.

PARTERNO UREĐENJE

Teren je u padu ka jugu. Objekat se nalazi u centralnom delu građevinske parcele bliže pristupnoj saobraćajnici. Slobodne zelene površine javljaju sporadično, na mestima uz objekat i oko parking prostora. Oluci se direktno izlivaju na teren. U parternom delu objekta predviđen je drenažni sistem. Pešački prilaz objektu obrađen je behatomom kao i parking u unutrašnjosti parcele dok su kolsko-pešačka rampa i parking prostor uz ulicu zastrti asvaltnim zastorom. Ostali deo parcele je travnata površina sa pojedinačnim stablima zimzelenog i listopadnog drveća (bor, jela, breza...).

BILANSI POVRŠINA

Građevinska parcela 9/4 je ukupne površine od 18 55 m²

Na građevinskoj parceli postoji jedan građevinski objekat koji se ruši u celosti. Postojeći objekat pokriva oko 35 m², spratnosti prizemlje+sprat, namenjen stanovanju.

Novi OBJEKAT - spratnost : Su2 + Su1 + Pr + 1 Sp + Pk

Pod objektom – 433 m² –u nivou prizemlja odnosno 436 m² – etaža suterena 2

BRGP – 11 12 m²

BRGP uračunavajući i podzemne etaže – 19 81 m²

Indeks izgrađenosti je 0.599

Stepen zauzetosti je 23.29%

Ukupna slobodna površina parcele je 420 m² – zelenilo što je oko 22,6% od ukupne površine parcele

Ukupno ima 29 stambenih jedinica i to:

- 3 na etaži suterena 2
- 5 na etaži suterena 1
- 8 na nivou prizemlja
- 7 na nivou 1.sprata
- 6 na nivou potkrovlja

URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

Novi objekat – stambeni objekat

Pod objektom – 433 m² –u nivou prizemlja odnosno 436 m² – suterenska etaža

Ukupna BRGP – 11 12 m²

1 - stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{\text{P pod objektom Pr } 432}{\text{P parcele } 1855} \times 100 = \frac{432}{1855} \times 100 = 23.29 \%$$

$$\frac{\text{P pod objektom Su2 } 436}{\text{P parcele } 1855} \times 100 = \frac{436}{1855} \times 100 = 23.50\%$$

2 - stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{\text{BRGP (samo nadzemne etaže) } 1112}{\text{P parcele } 1855} = \frac{1112}{1855} = 0.599$$

Dobijeni pokazatelji su manji od maksimalnih urbanističkih parametara propisanih Prostornim planom Grada Užica za celinu Turistički centar Kaluđerske Bare, sa pretežnom namenom građevinsko zemljište u građevinskom području naseljenog mesta (naselja srednjih gustina), vikenda naselja, turističko-ugostiteljski smeštajni kapaciteti, maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti za apartmasnko stanovanje 0,6 a maksimalna dozvoljena spratnost P+1+Pk

PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	stambeni objekat
Sadržaj objekta :	<ul style="list-style-type: none"> - 3 na etaži suteran 2 - 5 na etaži suteran 1 - 8 na nivou prizemlja - 7 na nivou 1.sprata - 6 na nivou potkrovlja Ukupno: 29 apartmana
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekat
Spratnost objekta:	Su2 + Su1 + Pr + 1 Sp + Pk (Suteran 2 + Suteran 1 + Prizemlje + 1 Sprat + Potkrovlje)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u granicama građevinskih linija 1,2 i 3 koje su zadate analitičko geodetskim tačkama 1,2,3,4 - vidi graf.prilog broj 7
Kota prizemlja :	1041,53 metara n.v.
Površina pod objektom:	433 m ² - prizemlje
BRGP objekta:	11 12 m ²
Oblik krova - krov. ravni :	Krov je četvorovodan nagib gl. krovnih ravni 45-55 stepeni
Visina objekta	21,96 m
Visina objekta – apsolutna kota slemena:	1057,37 mnv
Krovni pokrivač:	betonski crep
Fasada:	Akrilna fasada – strukturni malter, kamen i drvo
Parkiranje:	15pm na parkingu prema ulici 14 u okviru unutrašnjeg parkinga, ukupno 29 pm
Pristup objektu	Sa kat. parcele 9846/1 KO Kremna

UTICAJ NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Zakonu o proceni uticaja objekata na životnu sredinu (Sl. glasnik RS br. 134/04) planirani objekat po svom sadržaju spada u vrstu objekata za koje prema Uredbi o utvrđivanju Liste projekata za koje je obavezna procena uticaja i liste projekata za koje se može zahtevati procena uticaja na životnu sredinu (Sl. glasnik RS broj 84/05), NIJE OBAVEZNA IZRADA PROCENE UTICAJA OBJEKATA NA ŽIVOTNU SREDINU.

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

Vodovod

Na lokalitetu "Užička Kosa", odnosno na kat.parceli broj 9/4 KO Kremna, JP „Elektroprivreda Srbije“ Ogranak „Drinsko-Limske HE“, HE "Bajina Bašta" može obezbediti snabdevanje higijenski ispravnom vodom u skladu sa tehničkim kapacitetima vodovoda „Tara“ na predmetnom lokalitetu.

Tehnički podaci za mesto priključenja na vodovodnu mrežu JP „Elektroprivreda Srbije“, Ogranak "Drinsko- Limske HE", HE "Bajina Bašta" su:

- mesto priključenja nalazi se na delu sekundarnog vodovodnog kraka izvedenog cevima za vodu HDPE PE-100 prečnika $\varnothing 110\text{mm}$ NP 10 u razvodno-vodmernom šahtu postojećeg objekta na kat.parceli 9/4 KO Kremna i neposredno uz trotoar asfaltirane saobraćajnice Kaluđerske Bare – Ponikve na granici sa kat.parcelom 9/4 KO Kremna.

- Okvirne koordinate na mestu priključenja su X 7385007,98 i Y 4861797,96

- Kota na mestu priključenja 1040,11 mnm

- Statički nivo sa kotom rezervoara "Golubac" (mah 1093,60 mnm i min 1089,60 mnm).

- Zapremina rezervoara "Golubac" je $V = 2 \text{ h } 250\text{m}^3$.

- Dužina cevovoda od rezervoara "Golubac" do mesta priključenja iznosi:

* od rezervoara "Golubac" do razvodnog šahta

L= 80 m izvedena HDPE PE-1000 polietilenskim cevima $\varnothing 280 \text{ mm}$.

* od razvodnog šahta do šahta kod Šumske kuće na Kaluđerskim barama

L= 355 m izvedena azbest-cementnim cevima $\varnothing 250 \text{ mm}$.

* od šahta kod Šumske kuće do šahta kod rampe hotela "OMORIKA"

L=448 m izvedena azbest-cementnim cevima $\varnothing 250 \text{ mm}$.

* od šahta kod rampe hotela "OMORIKA" do razvodnog šahta kod Stadiona

L=380 m izvedena PVC polietilenskim cevima $\varnothing 200 \text{ mm}$.

* od razvodnog šahta kod Stadiona do razvodnog šahta na raskrnici puteva B.Bašta-Kremna-Ponikve.

L=243 m izvedena HDPE PE-100 polietilenskim cevima $\varnothing 160 \text{ mm}$.

* od razvodnog šahta na raskrnici puteva B.Bašta-Kremna-Ponikve do sektorskog šahta u trotoaru puta Kaluđerske Bare -Ponikve.

L=270 m izvedena HDPE PE-100 polietilenskim cevima $\varnothing 160 \text{ mm}$.

* od sektorskog šahta u trotoaru puta Kaluđerske Bare –Ponikve do mesta priključenja.

L= 10 m izvedena HDPE PE-100 polietilenskim cevima $\varnothing 110 \text{ mm}$.

- Obaveza investitora je rešenje imovinsko-pravnih odnosa za izvođenje radova po osnovu izdatih tehničkih uslova na vodovodnoj liniji od mesta priključenja do kat. parcele 9/4 KO Kremna.

Kanalizacija

Nema uslova za priključak. Projektom je planirana izgradnja dvokomorne nepropusne septičke jame kapaciteta za 29 apartmana.

Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Potrebno je izgraditi sledeće EEO:

Na fasadi objekta, uz ulaz na nivou prizemlja, pristupačno sa ulice predvideti prostor za postavljanje mernih ormara (dim300cmx180cm/22cm) za smeštaj brojila za 29 apartmana, 6 za ostave, jedan za spoljašnju rasvetu i jedan za zajedničku potrošnju.

Na pogodnom mestu uz merne ormare predvideti ugradnju dve priključne kutije (KPK). Za svaku obezbediti prostor dimenzija širine 40cm, visine 60cm, dubine 15cm

Za potrebe priključenja stambenog objekta na distributivni sistem električne energije neophodno je predvideti i obezediti koridor za izgradnju podzemnih niskonaponskih vodova trasom dužine 175 metara sa polaganjem dva kabla PPOO-A 4x150mm² od postojeće montažno-betonske transformatorske stanice (MBTS) „Kaluderske Bare 2” (koja je izgrađena na kat.parceli broj 4140/15 KO Bajina Bašta – predlog trase je dat u grafičkom delu.

Za naknadno povezivanje KPK i OMM predvideti dvoslojne korugovane kanalizacione cevi preseka 100mm.

Od sabirnice za glavno izjednačavanje potencijala objekta do otvora za ugradnju OMM predvideti kabl tipa i preseka PPOO-Y 1x50mm².

IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

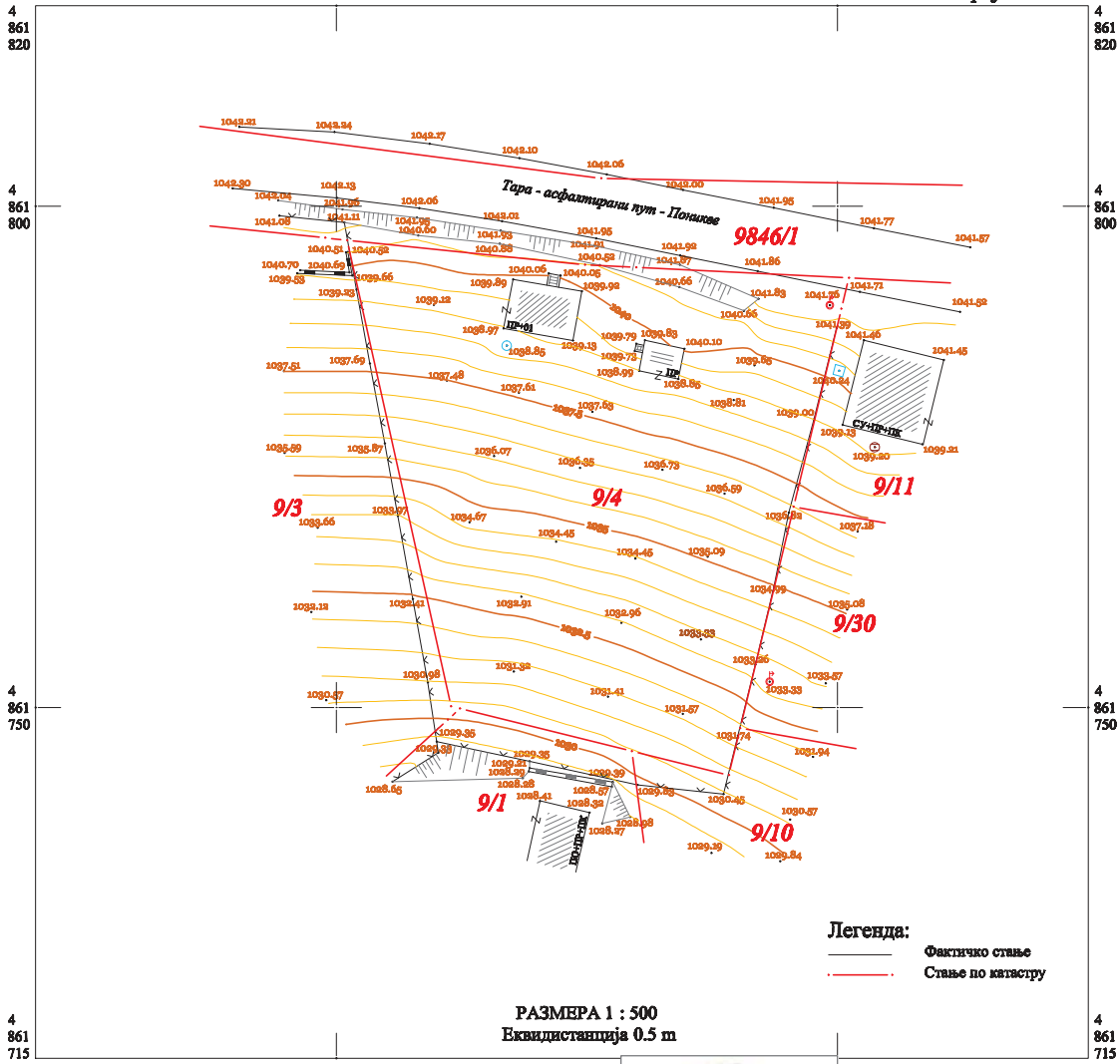
- к.п. 9/4 -

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

Град Ужице

К.о. Кремна

Ев. број 021/2019



Израдио: октобра 2019. године
ГЕО-ПРОЈЕКТ Бајина Башта

GGTR
GEO-PROJEKT
NIKOLIĆ ZORAN PREDUZEĆNIK
BAJINA BASTA, VOJVODE MIŠIĆA 2, LOKAL 16



ЗЛАТАН
ОБРАДОВИЋ
2101963791028-
2101963791028

Digitally signed by
ЗЛАТАН ОБРАДОВИЋ
2101963791028-
2101963791028
DN: cn=ЗЛАТАН
ОБРАДОВИЋ,
2101963791028-
2101963791028, c=RS
Reason: I am the author
of this document
Date: 2019.10.11
07:05:19 +0200



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности
(назив унутрашње јединице)

У Ж И Ц Е

(седиште)

Број: 953-1/2020-131

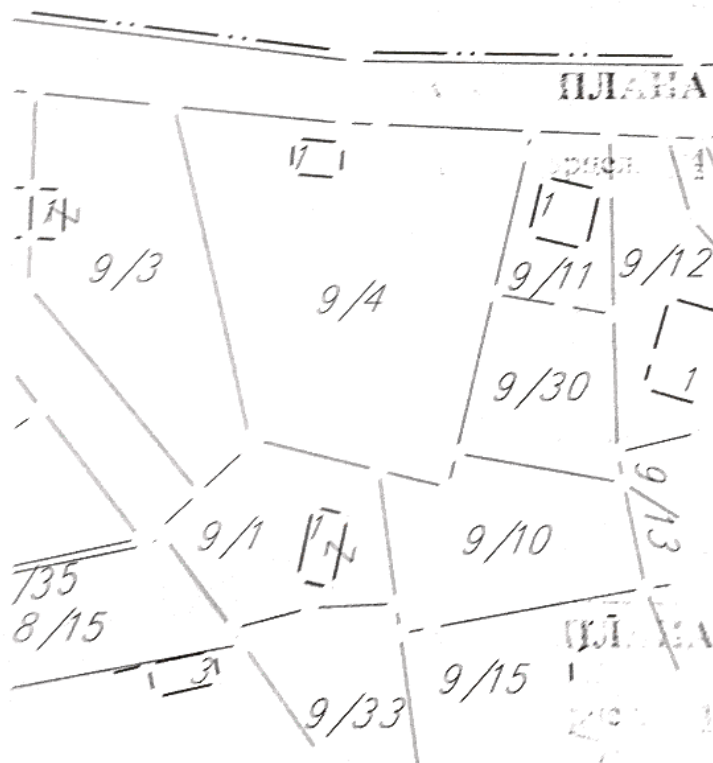
КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО КРЕМНА

Катастарска парцела: 9/4

Размера штампе 1:1000

▲
С



Напомена:

Датум и време издавања
03.02.2020. / 11:01

Овлашћено лице:

М.П. 

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
СЛУЖБА ЗА КАТАСТАР НЕПОКРЕТНОСТИ УЖИЦЕ
Број : 953-1/2020-131
Датум : 03.02.2020
Време : 14:08:39

ПРЕПИС

Листа непокретности број: 1166

К.О.: КРЕМНА

Садржај листа непокретности

А лист	страна	1
Б лист	страна	1
В лист - 1 део	страна	1
В лист - 2 део	страна	нема
Г лист	страна	1 број

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Радош Вранић, дипл.инж.геод.

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1166

Капашарска општина: КРЕМНА

Број парцеле	Број Згр.	Пошес или улица и кућни број	Начин коришћења и капашарска класа	Површина ха а м²	Капашарски приход	Врста земљишта
9/4	1	КОЊСКА РЕКА	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ-ОБЈЕКТОМ	35		Земљиште у грађевинском подручју
			ЗЕМЉИШТЕ УЗ ЗГРАДУ - ОБЈЕКАТ	5 00		Земљиште у грађевинском подручју
			ПАШЊАК 8.класе	13 20	0.74	Земљиште у грађевинском подручју
				18 55	0.74	
			У К У П Н О :	18 55	0.74	

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1166

Кашасћарска ошћина: КРЕМНА

Презиме, име, име једног од родитеља, пребивалиште и адреса, односно назив, седиште и адреса	Врста права	Облик својине	Обим Удела
Б PARTNERS DOO BEOGRAD PALILULA, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА 16 (МБ:21440728)	Својина	Приватна	1/1

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1166

Катастарска општина: КРЕМНА

Број парцеле	Бр. Зг.	Начин коришћења и назив објекта	Површ. Корисна Грађевинска	Број етаж				Правни статус објекта	Адреса објекта Назив улице, насеље или поште и кућни број	Носилац права на објекту Презиме, име, име родитеља пребивалишта и адреса, односно назив седишта и адреса	Врста права Облик својине	Обим Удела
				ПО	ПР	СП	ПК					
9/4	1	Породична стамбена зграда		1				Објект изграђен без одобрења за градњу	КОЊСКА РЕКА	6 PARTNERS DOO BEOGRAD PALILULA, БЕОГРАД, ДРАГОСЛАВА ПОПОВИЋА 16 (МБ:21440728)	Својина Приватна	1/1

* Напомена:

БРОЈ ЛИСТА НЕПОКРЕТНОСТИ: 1166

Кајасијарска општина: КРЕМНА

Број парцеле	Број Згр.	Број Улаза	Број посеб. дела	Начин коришћења посебног дела објекта	Опис шереџа односно ограничења Врста шереџа, односно ограничења и подаци о лицу на које се шереџ односно ограничење односи	Датум уписа	Трајање
9/4					Забележка обавезе плаћања накнаде за протену намењену пољопривредног земљишта	23.04.2018	
9/4	1			Породична сџатбена зграда	Објект изграђен без дозволе	06.07.2002	

* Напомена:



Огранак Електродистрибуција Ужице

Момчила Тешића 13. Ужице 31000.

Наш број: Д.09.15.-411745/1-19

Ужице, 05.02.2020. год.

ИДЕАСТУДИО д.о.о.

Улица Топличка 1/42

Ужице

ПРЕДМЕТ Услови за потребе израде урбанистичког пројекта на катастарској парцели број 9/4 К.О. Кремна

Поводом Вашег захтева број Д.09.15.-411745/1-19 од 24.12.2019 године, у којем тражите услове за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 9/4 К.О. Кремна, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На приступачном месту у стамбеном улазу, предвидети слободан простор (отвор у зиду) следећих димензија: ширине 3000mm, висине 1800mm и дубине 220mm, за уградњу ормана мерних места (ОММ) са смештеним бројилима за 29 апартмана, 6 остава, 1 спољашњу расвету и 1 заједничку потрошњу.

На погодном месту на делу спољашње фасаде објекта а што је могуће ближе стамбеном улазу (односно месту где ће се уградити ОММ), за уградњу две кабловске прикључне кутије (КПК). За сваку КПК обезбедити простор димензија: ширине 400mm, висине 600mm и дубине 150mm.

За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова трасом дужине 175 метара са полагањем два кабла РР00-А 4x150 mm² од постојеће монтажано-бетонске трансформаторске станице трансформаторске станице (МБТС) "Калуђерске Баре 2" (која је изграђена на парцели број 4140/15 К.О. Бајина Башта) до КПК на спољашњој фасади предметног објекта. Предлог трасе је приказан на Ситуацији трасе у прилогу.

За накнадно повезивање КПК и ОММ предвидети двослојне коруговане канализационе цеви пресека Ø100mm.

Од сабирнице за главно изједначавање потенцијала објекта до отвора за уградњу ОММ, предвидети кабал типа и пресека РР00-У 1x50mm².

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 спровођења обједињене процедуре.

Овим условима није у целости разрађено питање пројектовања и прикључења, па је потребно да се надлежни орган обрати захтевом за издавање услова за пројектовање и прикључење у редовном поступку издавања локацијских услова.

Графички прилог:

1. Ситуација трасе за прикључење планираног објекта на кп. бр. 9/4 К.О. Кремна.

Доставити :

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници



Директор огранка

Гаша Милошевић дипл. ек.

4140/126

TS 10/0.4KV
KAL. BARE 2

4140/146

4140/129



4140/127

4140/145

4140/144

PP00-A 4x150mm²
175 m

4140/128

4140

9325

9346/1

□MM

PREDMETNI OBJEKAT

K.P. 9/4

GRAFICKI PRILOG 1: SITUACIJA TRASE

ZA PRIKLJUCENJE OBJEKTA NA K.P. 9/4 K.O. KREMNA



ЈП ЕПС

Београд, Балканска 13

ОГРАНАК „ДРИНСКО-ЛИМСКЕ ХЕ“

Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 1

031/ 590 900

ХЕ „БАЈИНА БАШТА“

Перућац

031/590 950

Број: 6.04.5.Е.02.01. 7769 / 1 -2020

Датум: 06.07.2020

На основу чл. 45 и чл. 46 ст.1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/2019), Одлуке о комуналним делатностима на територији општине Бајина Башта број 01 06-25/2012 од 28.08.2012 године, Одлуке о изменама и допунама одлуке о комуналним делатностима на територији општине Бајина Башта број 01 06-6/2015 од 17.03.2015 године (Сл.лист општине Б.Башта 1/2015), Уговора о поверавању обављања комуналне делатности број 4538 од 30.06.2015 г, издају се

УСЛОВИ ЗА ПРИКЉУЧЕЊЕ НА ВОДОВОДНУ МРЕЖУ

На локалитету "Ужичка Коса", односно на кат.парцели број 9/4 КО Кремна, ЈП „Електропривреда Србије“ Огранак „Дринско-Лимске ХЕ“, ХЕ "Бајина Башта" може обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету.

Технички подаци за место прикључења на водоводну мрежу ЈП „Електропривреда Србије“, Огранак "Дринско- Лимске ХЕ", ХЕ "Бајина Башта" су:

- место прикључења налази се на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду ХДПЕ ПЕ-100 пречника $\varnothing 110\text{мм}$ НП 10 у разводно-водмерном шахту постојећег објекта на кат.парцели 9/4 КО Кремна и непосредно уз тротоар асфалтиране саобраћајнице Калуђерске Баре – Поникве на граници са кат.парцелом 9/4 КО Кремна.

- Оквирне координате на месту прикључења су X 7385007,98 и Y 4861797,96

- Кота на месту прикључења 1040,11 мнм

- Статички ниво са котом резервоара "Голубац" (мах 1093,60 мнм и мин 1089,60 мнм).

- Запремина резервоара "Голубац" је $V = 2 \times 250\text{m}^3$.

- Дужина цевовода од резервоара "Голубац" до места прикључења износи:

* од резервоара "Голубац" до разводног шахта

L= 80 м изведена HDPE PE-1000 полиетиленским цевима $\varnothing 280$ мм.

* од разводног шата до шахта код Шумске куће на Калуђерским барама

L= 355 м изведена азбест-цементним цевима $\varnothing 250$ мм.

* од шахта код Шумске куће до шахта код рампе хотела "ОМОРИКА"

L=448 м изведена азбест-цементним цевима $\varnothing 250$ мм.

* од шахта код рампе хотела "ОМОРИКА" до разводног шахта код Стадиона

L=380 м изведена PVC полиетиленским цевима Ø 200 мм.

* од разводног шахта код Стадиона до разводног шахта на раскрници путева Б.Башта-Кремна-Поникве.

L=243 м изведена HDPE PE-100 полиетиленским цевима Ø 160 мм.

* од разводног шахта на раскрници путева Б.Башта-Кремна-Поникве до секторског шахта у тротоару пута Калуђерске Баре -Поникве.

L=270 м изведена HDPE PE-100 полиетиленским цевима Ø 160 мм.

* од секторског шахта у тротоару пута Калуђерске Баре –Поникве до места прикључења.

L= 10 м изведена HDPE PE-100 полиетиленским цевима Ø 110 мм.

- Обавеза инвеститора је решење имовинско-правних односа за извођење радова по основу издатих техничких услова на водоводној линији од места прикључења до кат. парцеле 9/4 КО Кремна.

/2/

На основу чл. 45 ст.1 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Сл.гласник РС бр.32/2019), ови услови се издају без накнаде.

ЈП "Електропривреда Србије"
Огранак "Дринско-Лимске ХЕ"
Директор за производњу енергије
Душан Тришић, дипл.ел.инж



V GRAFIČKI PRILOZI