

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

**У Р Б А Н И С Т И Ч К И П Р О Ј Е К А Т**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР**  
**НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1/41 КО КРЕМНА НА ТАРИ,**  
**ГРАД УЖИЦЕ**



ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

**„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ**



Ужице, август 2020. године

<b>Наручилац пројекта:</b>	Милија Ђукић из Бајине Баште, Ул. Јована Јовановића Змаја бр. 12	
<b>Обрађивач:</b>	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине</p> <p>Ул. Николе Пашића бр. 386, Ужице</p> <p><b>„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</b></p>	
<b>Одговорни урбаниста:</b>	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04	 
<b>Радни тим:</b>	Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04	Дуња Вуковић, мастер просторни планер
<b>Сарадник - пројектант:</b>	Милија Ђукић, дипл. инж. грађ. лиценца бр. 310 2042 03	

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



## С А Д Р Ж А Ј

### А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији
- Решење о одређивању одговорног урбанисте бр. 27/20-02 од 03. 08. 2020. године
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

### Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта
2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта
3. Граница Урбанистичког пројекта
4. Подаци о ширем окружењу локације
5. Постојеће стање на парцели
6. Урбанистички показатељи, правила изградње објеката и правила уређења простора на грађевинској парцели
7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре
8. Услови заштите природе и непокретних културних добара
9. Услови заштите животне средине
10. Мере безбедности и противпожарна заштита
11. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

### В. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- |  |          |
|--|----------|
| ▪ Лист бр. 1 – Положај локације – Шира диспозиција                             | 1: 50000 |
| ▪ Лист бр. 2 – Положај локације у непосредном окружењу                         | 1: 1000  |
| ▪ Лист бр. 3 – Извод из Просторног плана Града Ужица                           | 1: 50000 |
| ▪ Лист бр. 4 – Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта | 1 : 500  |
| ▪ Лист бр. 5 – План регулације и нивелације                                    | 1 : 250  |
| ▪ Лист бр. 6 – План саобраћаја и уређења партера                               | 1 : 250  |
| ▪ Лист бр. 7 – План комуналне инфраструктуре                                   | 1 : 250  |

## **Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА**

Архитектонско решење изградње стамбеног објекта на катастарској парцели бр. 1/41 КО Кремна на Тари, град Ужице, дефинисано је

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

Агенција за инжењерске делатности „Вук“  
Јована Јовановића Змаја бр. 12/2/10,  
Бајина Башта

Одговорни пројектант: Милија Ђукић, дипл. инж. грађ.  
Број лиценце: 310 2042 03

### **СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА**

<b>ПРИЛОГ 01:</b>	Ситуациони план	1:200
<b>ПРИЛОГ 1:</b>	Основа темеља	1:50
<b>ПРИЛОГ 2:</b>	Основа сутерена	1:50
<b>ПРИЛОГ 3:</b>	Основа приземља	1:50
<b>ПРИЛОГ 4:</b>	Основа поткровља	1:50
<b>ПРИЛОГ 5:</b>	Кровне равни	1:50
<b>ПРИЛОГ 6:</b>	Кровна конструкција	1:50
<b>ПРИЛОГ 7:</b>	Пресек -А-А-	1:50
<b>ПРИЛОГ 8:</b>	Пресек -Б-Б-	1:50
<b>ПРИЛОГ 9:</b>	Фасада -1-	1:50
<b>ПРИЛОГ 10:</b>	Фасада -2-	1:50
<b>ПРИЛОГ 11:</b>	Фасада -3-	1:50
<b>ПРИЛОГ 12:</b>	Фасада -4-	1:50

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

- Копија плана кат. парцеле бр. 1/41 КО Кремна бр. 953-1/2019-1420 од 16. 12. 2019. године;
- Препис листа непокретности бр. 3784 КО Кремна, 953-1/2019-1420 од 13. 12. 2019. године;
- Информација о локацији бр. 353-691/19-02 од 18. 12. 2019. године;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 1/41 КО Кремна, Град Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09.15.-23859-20 од 02. 04. 2020. године, издати од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице;
- Технички услови за прикључак на водоводну мрежу, издати од стране ЈП „Електропривреда Србије“, огранак „Дринско – Лимске ХЕ“, бр. 6.04.5.Е.02.01.7275/3-2020 од 27. 01. 2020. године;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу, издати од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 13600/3-2020 ЕХ од 28. 01. 2020. године;
- Катастарско-топографски план за кат. парцелу бр. 1/41 КО Кремна, оверен од стране овлашћеног геодетског бироа.

## **А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА**



Регистар привредних субјеката



5000080229839

БД 127871/2013

Датум, 03.12.2013. године  
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић  
ЈМБГ: 1604962774128

доноси

#### РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО  
УЏИЦЕ**

са следећим подацима:

Пословно име: Сентар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине ЕКО УРБО ПЛАН ДОО УЏИЦЕ

Скраћено пословно име: ЕКО УРБО ПЛАН ДОО

Регистарски број/Матични број: 20976497

НИБ (додељен од Пореске управе РС): 108323365

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице, Никол Пашића 385, струг IV, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Претежна делатност: 7111 - Архитектонска делатност

Време трајања: неограничено

Страна 1 од 3



**Основни капитал:**

Новчани капитал  
Уписан: 20.000,00 RSD  
Уплаћен: 20.000,00 RSD

**Подаци о члановима:**

- Име и презиме: Милан Пејић  
ЈМБГ: 1604962774128  
Подаци о улогу члана  
Новчани улог  
Уписан: 20.000,00 RSD  
Уплаћен: 20.000,00 RSD  
Удео: 100,00%

**Законски (статутарни) заступници:**

- Физичка лица:**
- Име и презиме: Милан Пејић  
ЈМБГ: 1604962774128  
Функција у привредном субјекту: Директор  
Начин заступања: самостално

**Директори:**

- Физичка лица:**
- Име и презиме: Милан Пејић  
ЈМБГ: 1604962774128

**Забелешке:**

Привредно друштво Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE је основано одлуком Милана Пејића, ЈМБГ 1604962774128, о наставку обављања делатности предузетника МИЛАН ПЕЈИЋ ПР АГЕНЦИЈА ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКО ТЕХНИЧКЕ СТУДИЈСКЕ И ПРОЈЕКТНЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЕКО УРБО ПЛАН УЖИЦЕ, матични број 63230456 у форми привредног друштва.

Датум оснивачког акта: 21.11.2013 године

**Контакт подаци:**

Телефон 1: +381 31 520148  
Телефон 2: +381 64 1702535

**Регистрација документа:**

Уписује се:  
• Оснивачки акт од 21.11.2013 године.

**Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 29.11.2013. године јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БД 127871/2013, за регистрацију:

**Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE**

Страна 2 од 3



Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. Закона о пореском поступку и пореској администрацији („Сл. гласник РС“, бр. 80/02...2/2012).

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 5/2012).

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Милан Милосавић

**ОБАВЕШТЕЊЕ:**

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ), а ако се у прилогу ова потврда не налази у обавези сте да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а. Обавештавамо вас да сте у обавези да поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, ОДМАХ по пријему овог обавештења, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.ctosa.rs/>).

Број: 27/20-02  
Датум: 03. 08. 2020. год.

На основу члана 62. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20), директор Предузећа доноси:

## РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте за израду:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1/41 КО КРЕМНА НА ТАРИ, ГРАД УЖИЦЕ

**НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:** Милија Ђукић из Бајине Баште,  
Ул. Јована Јовановића Змаја бр. 12

**ОБРАЂИВАЧ ПРОЈЕКТА:** ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО  
ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ  
**„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО Ужице**

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:** Петар Живковић, дипл. инж. арх.  
лиценца бр. 200 0743 04

Директор:



Милан Пејић, дипл. просторни планер

На основу Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13, одлука УС 50/13, 54/2013 - решење УС, 98/13 - одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20) и

Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19),

Одговорни урбаниста ИЗЈАВЉУЈЕ:

Да је Урбанистички пројекат, којим он руководи  
и за који је он одговорно лице:

**ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ЗА СТАНОВАЊЕ - ОДМОР  
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 1/41 КО КРЕМНА НА ТАРИ,  
ГРАД УЖИЦЕ**

Израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, члан 60., и 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон И 9/20);
- Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);
- Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“, бр. 22/15);
- Просторним планом Града Ужица („Сл. лист Града Ужица“, број 22/10);
- Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015) и
- Осталим важећим законским прописима и актима.

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА:

*Милија Ђукић из Бајине Баште,  
Ул. Јована Јовановића Змаја бр. 12*

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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

*Петар Живковић*



У Ужицу, август 2020. године



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Петар Н. Живковић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0101958754117

одговорни урбаниста

за руковођење радом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

**200 0743 04**



У Београду,  
15. јула 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/359996  
Београд, 02.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 36/19) и Решења о образовању Привремене управе за управљање радом Инжењерске коморе Србије бр. 119-01-00721/2019-01 од 10.05.2019. године, а на лични захтев члана Коморе, Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Петар Н. Живковић, дипл.инж.арх.  
лиценца број

**200 0743 04**

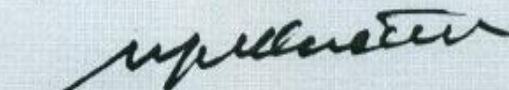
за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 16.10.2020. године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Милан В. Пејић**

дипломирани просторни планер  
ЈМБ 1604962774128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

**201 0774 04**



У Београду,  
16. септембра 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.



Број: 12-02/362799  
Београд, 24.10.2019. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19) а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Милан В. Пејић, дипл.пр.планер  
лиценца број

**201 0774 04**


за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких  
планова**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори закључно са 18.12.2020. године,  
као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије.



Председник Инжењерске коморе Србије

  
Проф. др Рајко Унчанин, дипл. инж. техн.

## **Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**



## 1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу објекта за становање - одмор на катастарској парцели бр. 1/41 КО Кремна на Тари, Град Ужице (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији бр. 353-691/19-02 од 18. 12. 2019. године, издатој од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско – правне послове – Одељење за спровођење планова и изградњу и у складу са смерницама Просторног плана Града Ужица („Службени лист Града Ужица“, бр. 22/10).

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на кат. парцели бр. 1/41 КО Кремна у његовом власништву, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за потребе изградње објекта за становање - одмор. Циљ је, да се путем урбанистичко-архитектонске разраде ове локације, створе услови за издавање неопходних дозвола, а у складу са важећом планском документацијом и правилима грађења, уређења и заштите простора, чиме се усклађују реалне потребе и захтеви инвеститора са могућностима локације у погледу поштовања критеријума и прописа за изградњу објекта.

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

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основу захтева инвеститора Милије Ђукића, Јована Јовановића Змаја бр. 12, Бајина Башта, за изградњу стамбеног објекта, односно привођења парцеле планираној намени.

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

- Закону о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, члан 60., и 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС), 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20);
- Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019);

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

- Просторни план Града Ужица („Сл. лист Града Ужица“, број 22/10).

### 3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцеле бр. 1/41 КО Кремна на Тари, Град Ужице. Граница је ближе дефинисана Графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

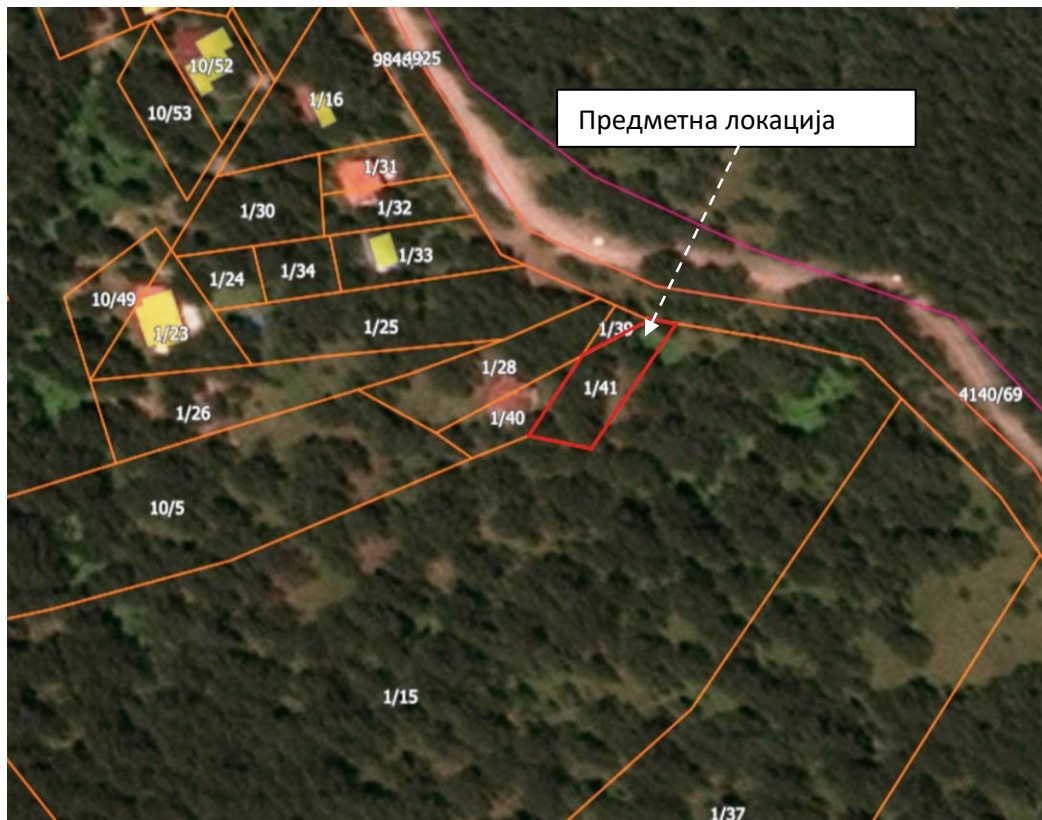
Лист бр. 4 – „Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта“  $P = 1: 500$ .

**Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом граничи се са:**

- северне и северозападне стране кат. парцелама бр. 9846/1 (некатегорисани пут) и 1/39 КО Кремна;
- западне стране кат. парцелом бр. 1/40 КО Кремна и
- јужне и источне стране кат. парцелом бр. 1/15 КО Кремна.

Површина кат. парцеле бр. 1/41 КО Кремна износи 419 м<sup>2</sup>.

То је уједно и површина која је предмет урбанистичке разраде овим Урбанистичким пројектом.



Слика бр. 1. Положај локације у непосредном окружењу

#### 4. Подаци о непосредном и ширем окружењу локације

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта, обухваћена је Просторним планом Града Ужица („Службени лист Града Ужица“, бр. 22/10). Налази се у **оквиру туристичког центра Калуђерске Баре**, где је намена земљишта: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места (насеља средњих густина), туристичко – угоститељски и смештајни капацитети, викенд насеља.

Положај локације, ближе је дефинисан графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

*Лист бр. 1 – Положај локације у окружењу.*

#### 5. Постојеће стање на парцели

Подаци о катастарској парцели, дати су у табели која следи.

Табела бр. 1: **Постојећа парцела**

Број парцеле:	Начин коришћења и катастарска класа:	Врста земљишта:
1/41 КО Кремна	Шума 6. класе	Земљиште у грађевинском подручју
Урб. нумерација парцеле:	Површина парцеле:	Планирана намена:
1	419 м <sup>2</sup>	Становање - одмор

Предметна парцела није изграђена, делимично је покривена вегетацијом, а Урбанистичким пројектом се планира изградња објекта за становање – одмор.

Од постојеће инфраструктуре и инсталација, поред приступног пута са кат. парцеле бр. 9846/1 КО Кремна, може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету. Постоје техничке могућности прикључења на електроенергетску мрежу и телекомуникациону мрежу.

## 6. Урбанистички показатељи, правила грађења објеката и правила уређења простора на грађевинској парцели

Парцела која је предмет Урбанистичког пројекта, обухваћена је Просторним планом Града Ужица („Службени лист Града Ужица“, бр. 22/10). Налази се у **оквиру туристичког центра Калуђерске Баре**, где је намена земљишта: грађевинско земљиште у грађевинском подручју насељеног места (насеља средњих густина), туристичко – угоститељски и смештајни капацитети, викенд насеља.

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

На предметној парцели, важе правила изградње и уређења простора у оквиру грађевинског подручја, а у складу са поменутиим планским документом, односно издатој Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на постојећу регулацију, односно аналитичко геодетским подацима који су дати у табели бр. 2.

Табела бр. 2: Аналитичко геодетски подаци

### Грађевинска линија објекта

Геодетска тачка	Y	X
А	7 385 535.47	4 861 718.28
Б	7 385 529.48	4 861 722.27
В	7 385 531.47	4 861 712.29

Табела бр. 3:

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

Грађевинска парцела:	Парцела је у границама постојеће катастарске парцеле бр. 1/41 КО Кремна.
Површина парцеле:	П = 419 м <sup>2</sup>
Категорија објекта:	А
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 111011

Тип објекта:	Слободностојећи објекат.
Намена објекта:	Објекат за становање - одмор.
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 8 x 7 м
Површина под објектом:	54,86 м <sup>2</sup>
БРГП (надземно):	106,70 м <sup>2</sup>
БРГП објекта:	141,44 м <sup>2</sup>
Спратност објекта:	Су+Пр+Пк
Конструктивни систем:	<p><b>Основни конструктивни систем</b> објекта чине вертикални армирано-бетонски стубови-серклажи у зидовима од термо блокова (ytong) као и хоризонтални армиранобетонски серклажи и греде.</p> <p><b>Међуспратна конструкција</b> сутерена је (ЛМТ) ферт носачи са испуном од глинених блокова.</p> <p><b>Међуспратна конструкција</b> изнад приземља је (ЛМТ) ферт носачи са испуном од глинених блокова.</p> <p><b>Темељи</b> су тракасти каскадни од армираног бетона. Изнад темељних (цоклени) зидова ради се армирано-бетонски серклаж у нивоу подне плоче. Подна лако армирана плоча се ради на насипу од каменог агрегата (туцаника).</p> <p><b>Зидови сутерена</b> се раде од армираног бетона и глинених термо-клима блокова дебљине 20 цм.</p> <p><b>Зидови приземља и поткровља</b> се раде од глинених термо-клима блокова (ytong) дебљине 20 цм зидани у продужном малтеру (лепку). Унутрашњи преградни зидови раде се од преградних блокова дебљине 10-12 цм са израдом хоризонталног серклажа у дебљини зида у висини надвратника.</p> <p>Око сутеренских зидова ради се хидроизолација као и дренажа.</p>

<p>Кровне равни, кровна конструкција и кровни покривач:</p>	<p>Кров је вишеводни нагиба 45°. Кровна конструкција је од дрвене грађе - четинар прве класе.</p> <p>Димњак је зидан од фазонских елемената типа Schidel.</p> <p>Покривач је од фалцованог црепа.</p> <p><i>Према идејном решењу из прилога Елабората Урбанистичког пројекта.</i></p>
<p>Материјализација објекта:</p>	<p>Сви прозори и спољна врата су од пластичних профила, застакљени трослојним стаклом. Унутрашња врата су дрвена, дуплошперована. За завршну обраду столарије је предвиђена заштита одговарајућим лаковима за дрво.</p> <p>Фасадни зидови се термички изолују каменом вуном дебљине 10 цм. Завршна обрада фасаде је од бавалита са завршном крупнозрном обрадом, као и дрвеном облогом - талпом. Зидови сутерена цокла се обрађују каменим плочама локалног порекла.</p> <p>Унутрашњи зидови се малтеришу продужним малтером, а затим завршно глетују и боје поликолором. Зидови у купатилима и кухињама се облажу керамичким плочицама.</p> <p>Подови су предвиђени од паркета, керамичких плочица у зависности од намене просторије.</p> <p>Степенишни простор и ходник и терасе се облажу гранитним керамичким плочицама.</p>
<p>Индекс заузетости парцеле:</p>	<p>13,09 %</p>
<p>Индекс изграђености парцеле:</p>	<p>0,25</p>
<p>Кота приземља објекта:</p>	<p>999,50</p>
<p>Висина објекта:</p>	<p>7,91 м – висина слемена од коте пода.</p>
<p>Регулација објекта и парцеле:</p>	<p>Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака А, Б и В, а према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта.</p>

Аналитичко-геодетски подаци Регулациона линија:	Одређена је постојећом границом парцеле према путу, а у складу са графичким прилогом бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта.
Инсталације:	Пројектом предвидети инсталације водовода, канализације и електроинсталације које се раде, како у објекту, тако и на граници са јавним, односно са могућношћу прикључка на спољну мрежу.
Обрада слободних површина:	Према графичком прилогу бр. 6. Елабората Урбанистичког пројекта: <i>План саобраћаја и уређења партера</i> - Р 1:250.
Мере заштите:	Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.

Димензије и распоред просторија су усклађени према намени и габаритима објекта, водећи рачуна о међусобној повезаности и функционалности. У овом случају објекат представља једну функционалну стамбену целину на три етажe (сутерен, приземље и поткровље) са пратећим и помоћним просторијама погодним за обављање предвиђене намене: становање - одмор.

Табела бр. 4: Табеларни приказ површина објекта

**СУТЕРЕН**

	Назив просторије	м <sup>2</sup>
1	Остава	13.47
2	Котларница	13.21

Укупна нето површина сутерена: 25,87 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина сутерена: 34,74 м<sup>2</sup>.

**ПРИЗЕМЉЕ**

	Назив просторије	м <sup>2</sup>
1	Улазни ходник	3.06
2	Купатило	2.03
3	Гардероба	0.70
4	Плакар-остава	0.80
5	Кухиња	3.67
6	Трпезарија	9.90
7	Дневни боравак	13.63
8	Степениште	3.94
9	Тераса	6.56

Укупна нето површина приземља: 42,96 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина приземља: 54,86 м<sup>2</sup>.

**ПОТКРОВЉЕ**

	Назив просторије	м <sup>2</sup>
1	Степениште- ходник	10.98
2	Спаваћа соба	9.85
3	Спаваћа соба	14.14
4	Купатило	6.33

Укупна нето површина поткровља: 40,06 м<sup>2</sup>.

Укупна бруто површина поткровља: 51,84 м<sup>2</sup>.

УКУПНА НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	108,89 м <sup>2</sup>
УКУПНА БРУТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА	141,44 м <sup>2</sup>



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

Кат. парцела бр. 1/41 КО Кремна	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратн.
Постојеће стање	419,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>	0,00 м <sup>2</sup>
Просторни план Града Ужица	мин. 400 м <sup>2</sup>	/	/	макс. 20%	макс. 0,3	макс. П+Пк уз могућност изградње сутерена
Планирана изградња	419,00 м <sup>2</sup>	54,86 м <sup>2</sup>	141,44 м <sup>2</sup>	13,09%	0,25	Су+Пр+Пк

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

Планирано стање - Намена површина	Површина м <sup>2</sup>	Заузетост %
Објекат	54,86 м <sup>2</sup>	13,09 %
Саобраћајне и манипулативне површине	108,82 м <sup>2</sup>	25,97 %
Зеленило	255,32 м <sup>2</sup>	60,94 %
<b>УКУПНО</b>	<b>419,00 м<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

## 7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

### 7.1. Саобраћајна инфраструктура

Колски прилаз локацији је планиран са постојећег макадамског општинског пута, Калуђерске Баре – Поникве, означеног као катастарска парцела број 9846/1, КО Кремна, који се граничи са предметном локацијом са северне стране.

Улазак возила у двориште предвиђен је са макадамског пута, непосредно на планирано паркинг место. Пешачки прилаз објекту, предвиђен је преко планиране интерне пешачке саобраћајнице на ниво приземља објекта, одакле се, преко силазне рампе долази до нивоа подрума у објекту.

Планирана пешачка саобраћајница је ширине 2,0 м, са подужним падом око 14,0%.

Паркирање возила, предвиђено је на планираном паркинг месту, на које се улази непосредно са општинског пута на северној страни парцеле.

За одвијање пешачког саобраћаја на предметној локацији предвиђена је изградња тротоара ширине 1,0 м, са западне стране објекта, ширине 1,5 м са источне стране и два пешачка платоа ширине 2,5 м са северне и јужне стране објекта.

Планирана саобраћајница и паркинг место, својим положајем и габаритом омогућавају приступ комуналном и противпожарном возилу, ради прикупљања и одвожења комуналног отпада и гашења евентуалног пожара.

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

Табела бр. 7: Структура саобраћајних површина

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м <sup>2</sup> )
Паркинг простор	асфалтни застор	15,20
Пешачке комуникације	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	93,62
Укупно м <sup>2</sup> :		108,82

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

### 7.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта за грађевинску парцелу број 1/41 КО Кремна, Град Ужице, бр. 8М.1.0.0-Д-09.15.-23859-20 од 02. 04. 2020. године, издатим од стране Оператора дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо – Огранак Електродистрибуција Ужице, предвидети простор

најмањих димензија 320x2080x235 мм за уградњу слободностојећег уземног ормана мерног места на линији раздвајања кат. парцеле бр. 1/41 КО Кремна и пута Калуђерске баре - Поникве кат. парцеле бр. 9846/1 КО Кремна. Предвидети трасу коридора за изградњу прикључка са крајњег бетонског стуба 9/1000 нисконапонског надземног извода Х00/0-А 3x70+54,6мм<sup>2</sup> изведеног из ТС 10/0,4 кВ Калуђерске баре 2. Прикључак извести каблом РР00-А 4x70 мм<sup>2</sup> дужине 260+9 м до слободностојећег уземног ормана места мерења. Кабал положити у ров димензија 0,4x0,8 м трасом према графичком прилогу. У орман уградити трофазно, електронско бројило 3x230/400 В; 50 Хз са могућношћу двосмерне комуникације. Испред бројила уградити лимитаторе назначене струје 16 А.

*Лист бр. 7. „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250.*

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

### **7.3. Прикључак на мрежу водовода и канализације**

#### ***Водоводна мрежа***

За прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу издати су Технички услови за прикључак на водоводну мрежу, од стране ЈП „Електропривреда Србије“, огранак „Дринско – Лимске ХЕ“, бр. 6.04.5.Е.02.01.7275/3-2020 од 27. 01. 2020. године.

На локалитету „Ужичка Коса“, односно на кат. парцели бр. 1/41 КО Кремна, за потребе будућег стамбеног објекта може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“ на предметном локалитету.

Према наведеним техничким условима место прикључења налази се на делу секундарног водоводног крака изведеног цевима за воду ХДПЕ ПЕ-100 пречника Ø110 мм НП 10 у банкини макадамског пута Калуђерске Баре – Поникве.

Оквирне координате на месту прикључења су: 7 385 550,55 и 4 861 746,99. Кота на месту прикључења је 1004,32 мнм.

Положај и траса прикључне мреже, дати су у графичком прилогу:

*Лист бр. 7. „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250.*

#### ***Канализациона мрежа***

Обзиром да на предметној локацији не постоји организовано одвођење отпадних вода, овим пројектом се предвиђа изградња двокоморне, непропусне септичке јаме унутар грађевинске парцеле. Положај јаме, је такође дефинисан поменутиим графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта.

Пражњење септичке јаме, вршиће се помоћу специјалног комуналног возила које се поставља на планирану интерну саобраћајницу унутар грађевинске парцеле.

Отпадне воде из планираног објекта одводе се канализационим цевима пречника Ø 160 мм до септичке јаме.

### **Одвођење атмосферских вода**

Имајући у виду, да се планирани објекат гради на земљишту обраслом претежно шумском вегетацијом, одвођење атмосферских вода са крова будућег објекта и обрађених површина, врши се слободним отицањем по околном терену ка природним реципијентима.

### **7.4. Прикључак на телекомуникациону мрежу**

Према Техничким условима за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу, издатим од стране „Телеком Србија“ ад, бр. 13600/3-2020 ЕХ од 28. 01. 2020. године, прикључење планираног објекта могуће је извести са извода број 11 кабл Но3 АТЦ Баре у дужини од 300 м.

Унутрашњу инсталацију планирати ФТП/УТП кабловима категорије 5е или 6. Полагање инсталационих каблова планирати у цев у зиду или техничком каналу уколико су пројектом објекта предвиђени.

### **7.5. Услови за зелене површине и партерно уређење комплекса**

У оквиру локације, слободне и зелене површине уредити поштујући урбанистичке и пејзажно-архитектонске параметре процентуалног учешћа површина под зеленилом у односу на изграђене површине. Избор и примену биљних врста ускладити са општим условима средине, пешачким комуникацијама и околним пејзажом, водећи рачуна о повезивању са околним зеленилом у јединствен систем. Користити аутохтоне врсте дендрофлоре и применити пејзажни стил уређења, приближан природном изгледу околног простора.

Терен око објекта уредити са потребним ископом и планирањем са давањем потребних падова према пројекту и засађивањем површина нискорастућим четинарским дрвећем и украсним жбунастим шибљем, уз очување постојећег четинарског дрвећа.

Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, поштујући прописе о њиховом међусобном растојању.

Прилазне стазе су предвиђене од набијеног бетона, или бехатон плоча.

Одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле вршити контролисано благим слободним падом према путу и околном терену.

Приликом грађења, објекат извести стручно и квалитетно са употребом потребног атестираног материјала, са стручном радном снагом уз стални надзор стручних лица и пројектанта за сваку врсту радова.

## 7.6. Услови за кретање лица са посебним потребама

Објекат ће се пројектовати и градити, тако да особама са инвалидитетом, деци и старим особама омогућава несметан приступ, кретање и боравак.

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ у све планиране објекте и садржаје у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. гласник РС“, бр. 22/15) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/06 и 13/16).

## 7.7. Прикупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће мање количине грађевинског отпада и шута, вишка земље, који ће се организовано прикупљати и евакуисати са локације преко надлежног комуналног предузећа, или у договору са њим.

Сакупљање комуналног отпада вршити у контејнеру који се може сместити на простору погодном за ту намену, између септичке јаме и објекта са којег је обезбеђен приступ. Примарно разврставање комуналног отпада који се може рециклирати (папир, картон, стакло, метал и др.), је пожељно.

Евакуацију и трајно депоновање комуналног отпада организовати под условима и на место које одреди надлежна комунална служба.

## 8. Услови заштите животне средине

Пројектно-техничком документацијом предвидети таква решења и мере којима ће се спречити, односно онемогућити загађење ваздуха, земљишта, подземних и површинских вода током извођења предметних радова, као и по пуштању планираног објекта у функцију.

Неопходно је поштовање минималних услова заштите животне средине током изградње и експлоатације објекта и то:

- мере које треба предузети на уређењу простора;
- техничко-технолошке мере;
- санитарно-хигијенске мере и
- биолошке мере заштите животне средине.

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала. Обзиром на намену, коришћењем објекта не настају штетне отпадне воде или сл., осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигураће се примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха. Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине, у складу са посебним законима.

- Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје (бука, аерозагађење, итд.) свести на минимум.
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекат градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина комплекса.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

## **9. Мере безбедности и противпожарна заштита**

Објекат не спада у објекте за које је потребна унутрашња противпожарна заштита, с обзиром да не спада у високе објекте (висина мања од 30 м), а омогућен је лак приступ објекту ватрогасним возилима са приступне саобраћајнице.

Са аспекта заштите од пожара, треба обезбедити услове у погледу капацитета водоводне мреже који обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара, удаљености између објеката, проходност путева и пролаза за ватрогасна возила.

Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица. Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о заштити и безбедности.

## 10. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

Орган јединице локалне самоуправе надлежан за послове урбанизма, потврђује да Урбанистички пројекат није у супротности са важећим планским документом, Законом и одговарајућим подзаконским актима.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта, у трајању од седам дана.

Након разматрања примедби и сугестија са јавне презентације, Комисија за планове врши стручну контролу Урбанистичког пројекта и сачињава писмени Извештај са предлогом о прихватању или одбијању.

Тек по отклањању евентуалних примедби и потврђивању, Урбанистички пројекат представља правни и урбанистичко-технички основ за непосредно издавање локацијских услова, односно израду пројектно-техничке документације и издавање грађевинске дозволе.

Урбанистичким пројектом није предвиђена фазност у реализацији.

У складу са смерницама Просторног плана Града Ужица („Сл. лист Града Ужица”, број 22/10) и на основу потврђеног Урбанистичког пројекта, издају се локацијски услови, израђује пројектно-техничка документација и издаје грађевинска дозвола.

### Одговорни урбаниста:

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

