

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
Тел./факс +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ:
СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ,
БАЈИНА БАШТА, КОЊСКА РЕКА БРОЈ 127Б

У Ужицу, јануара 2023. године

Примерак 1 / 3

ИМПРЕСУМ

ЛОКАЦИЈА

Парцела: кп 1680/1 КО Мокра Гора, Град Ужице;
Место: Потес Вукићевац, Мокра Гора, Град Ужице;
Катастарско земљиште: Пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе;
Власник парцеле: Станковић Горан, имовина на супружника ½,
Станковић Весна, имовина на супружника 1/2.

НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив: Станковић Горан;
Адреса / Седиште: Коњска Река, Бајина Башта, Коњска Река број 127Б.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко–архитектонска разрада локације;
Датум израде: Децембар 2022. године;
Примерак: 1 / 3.

РАДНИ ТИМ

Пројектант УП: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;
Урбаниста: Танасковић С. Живорад, маг. инж. арх.;
Пројектант ИДР: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни пројектант: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 300 7216 04;
Аутор објекта: Станковић Г. Александар, дипл. инж. арх.;
Ауторска права: ©2022 | Аутор објекта задржава сва права
по Закону о ауторским и сродним правима.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Миленка Јанковић

□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, БАЈИНА БАШТА, СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ
ПРОЈЕКТАНТ УП:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, БЕОГРАДСКА 31
ВРСТА ДОКУМЕНТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) И ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
МЕСТО ЛОКАЦИЈЕ:	МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
ОБЈЕКАТ:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
ВРСТА РАДОВА:	НОВА ГРАДЊА
КАТЕГОРИЈА ОБЈЕКТА:	„А“ 111011 (100 %)
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП 22-12-2, ДЕЦЕМБАР 2022. ГОДИНЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за УП:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. ИКС лиценца број 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, маг. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. ИКС лиценца број 300 7216 04
АУТОР ОБЈЕКТА за ИДР:	СТАНКОВИЋ Г. АЛЕКСАНДАР, дипл. инж. арх.

©2022 | Аутор објекта задржава сва права по Закону о ауторским и сродним правима.

У Ужицу, јануара 2023. године,

НАРУЧИЛАЦ:

Станковић Горан

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор
Јанковић Миленка



САДРЖАЈ

□ СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) *Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31*

0 УВОД

1. Насловна страна
2. Импресум
3. Подаци о пројекту
4. Садржај

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Технички услови инфраструктуре

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
 - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
3. Планирано стање
 - 3.1 Планска правила грађења и уређења
 - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
 - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
 - 3.4 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.5 Саобраћајно решење локације
 - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
 - 3.7 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
 - 3.10 Попис услова имаоца јавних овлашћења
 - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
 - 3.13 Мере заштите животне средине

- 3.14 Мере заштите природних добара
- 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
- 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
- 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

□ СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ (ИДР)

Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

0. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна главне свеске
- 0.2 Садржај главне свеске
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5 Општи подаци о објекту и локацији
- 0.6 Сажети технички опис

1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна архитектонског пројекта
- 1.2 Садржај архитектонског пројекта
- 1.3 Решење о одређивљању одговорног пројектанта
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација
 - 1 Ситуација
 - 2 Основа сутерена
 - 3 Основа приземља
 - 4 Основа поткровља
 - 5 Изглед кровних равни
 - 6 Пресек 1 – 1
 - 7 Пресек 2 – 2
 - 8 Јужни изглед
 - 9 Северни изглед
 - 10 Источни изглед
 - 11 Западни изглед
 - 12 Перспективни прикази



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03

СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП)

Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

Садржај

- I Општа документација
- II Техничка документација
- III Текстуална документација
- IV Графичка документација

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

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



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 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 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић
ЈМБГ: 1110967795023
Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

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

Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
Број: У-22-12-2
Датум: 23. 12. 2022.
Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се:
ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл инж. арх., лиценца број 200 0246 03,
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи.
Именовани је дужан да се, при изради наведене техничке документације,
придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка





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

Миленка З. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/461764
Београд, 29.11.2022. 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 Миленка З. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0246 03

**Одговорни урбаниста за руковођење изработом урбанистичких планова
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 30.10.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

Марица М.
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

На основу члана 77, став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), прилаже се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

За потребе потврђивања урбанистичко–техничког документа:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ**

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат:

- Усклађен са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“ број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021) и прописима донетим на основу Закона.
- Припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога.
- Усклађен са условима имаоца јавних овлашћења.
- Усклађен са планским документима ширег подручја:
Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Службени гласник РС“ број 31/2021).

У Ужицу, 10. 01. 2023. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Молим да израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонску разраду локације на наведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу једног стамбеног објекта. Садржај објекта је остава и котларница у сутерену, и један дуплекс стан у приземљу и на првом спрату.

Урбанистичким пројектом треба имплементирати архитектонско решење објекта које сам вам раније доставио, а чији је аутор архитекта Станковић Г. Александар.

Урбанистички пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима који важе за ову врсту техничке документације, достављеној Информацији о локацији, условима комуналних предузећа и другој достављеној документацији инвеститора.

Израду Урбанистичког пројекта поверавам овлашћеном Привредном друштву: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Пројекат радим за своје потребе и о свом трошаку. Молим да ми пројекат испоручите у три уговорена примерака, у уговореном року од тридесет дана, од када вам доставим сву техничку и имовинско–правну документацију потребну за рад.

У Ужицу, децембра 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Станковић Горан
Коњска Река број 127Б
Коњска Река, Бајина Башта

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На основу извршеног увида у урбанистичко–технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат у свему израђен у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора. Изјављујем да сам се детаљно упознао са Урбанистичким пројектом и да на исти немам примедбе.

У Ужицу, јануара 2023. године,

Наручилац / инвеститор:

Станковић Горан
Коњска Река број 127Б
Коњска Река, Бајина Башта

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Технички услови инфраструктуре

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада урбанистичког пројекта
 - 1.3 Границе обухвата урбанистичког пројекта
2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
3. Планирано стање
 - 3.1 Планска правила грађења и уређења
 - 3.2 Пројектовани аналитичко–геодетски подаци
 - 3.3 Инжењерско–геолошки услови
 - 3.4 Урбанистичко решење регулације и нивелације
 - 3.5 Саобраћајно решење локације
 - 3.6 Партерно и пејсажно уређење
 - 3.7 Пројектовни биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.8 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.9 Технички опис објекта и фазност изградње
 - 3.10 Попис услова имаоца јавних овлашћења
 - 3.11 Прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.12 Процена утицаја објекта на животну средину
 - 3.13 Мере заштите животне средине
 - 3.14 Мере заштите природних добара
 - 3.15 Мере заштите непокретних културних добара
 - 3.16 Мере заштите од пожара и експлозија
4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

1. УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко–техничког документа је:

- „Урбанистички пројекат за изградњу породично стамбене зграде на катастарској парцели број 1680/1 КО Мокра Гора, Град Ужице (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – исправ., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), (даље у тексту: *Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ број 32/2019), (даље у тексту: *Правилник*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“ број 31/2021), (даље у тексту: *План*).

На захтев инвеститора, Градска управа за урбанизам Града Ужица издала је следећи акт:

- Информација о локацији, VI број 353-674/21-02, од 14. 09. 2021. године (даље: у тексту: *Информација*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини кп број 1680/1 КО Мокра Гора, Град Ужице, власника Станковић Горана и Станковић Весне (даље у тексту: *инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу планираног стамбеног објекта. Саставни део Урбанистичког пројекта је Идејно решење предметног објекта (даље у тексту: *ИДР*).

1.3 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје обухвата Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 1680/1 КО Мокра Гора, Град Ужице, површине укњижене и фактичке 3363 м².

Границе обухвата Урбанистичког пројекта на кп 1680/1 КО Мокра Гора су следеће:

- на северу: дуж границе предметне кп 1680/1 са кп 9442 (некатегорисани пут);
- на истоку: дуж границе предметне кп 1680/1 са кп 1680/3, 1680/4, 1680/5, и 1680/2 (суседне кп);
- на југу: дуж границе предметне кп 1680/1 са кп 1712 (суседна кп);
- на западу: дуж границе предметне кп 1680/1 са кп 1679 (судедна кп).

Укњижена површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу Листа непокретности, износи:

- Кп 1680/1 КО Мокра Гора, укњижена површина целе парцеле: 33 а 63 м²;

Фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу координата геодетских тачака из Катастарско топографског плана, износе:

- Кп 1680/1 КО Мокра Гора, фактичка површина целе парцеле: 33 а 63 м².

НАПОМЕНА: У случају неслагања, важе подаци из геопозиционираног графичког листа бр. 3.

Статус земљишта у обухвату Урбанистичког пројекта, дат је Листом непокретности:

- број листа непокретности: лн број 1842 КО Мокра Гора;
- број катастарске парцеле: кп број 1680/1 КО Мокра Гора;
- површина парцеле: 33 а 63 м²;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: пашњак 8. класе;
- носилац права на земљишту: Станковић Горан и Станковић Весна;
- врста права на земљишту: својина приватна, заједничка имовина супружника
- обим удела на земљишту: 1/2 и 1/2.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Катастарска парцела број 1680/1 КО Мокра Гора, на Мокрој Гори, потес Вукићевац, по укњижењу је пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе. Парцела је изразито издуженог облика у правцу североисток–југозапад. Са североисточне стране парцела је омеђена некатегорисаним путем на кп 9442 КО Мокра Гора. По Плану, основна намена парцела је грађевинско земљиште, у режим III степена заштите Парка природе „Шарган – Мокра Гора“

Терен парцеле је у великом паду око 28,43 %, од пута наниже ка југозападу. Максимална висинска разлика на локацији је око 55,00 м, мерено на хоризонталној пројекцији од 193,46 м, између нивелете јавног пута (1209,50 мнв) и најниже снимљене нивелете на југу, изнад међне тачке 8 (1154,50 мнв), како је приказано на графичком листу број 2.

Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света, са визурама ка мокрогорској котлини. Вегетација локације обухвата самоникли пашњак (8. класе), са ретким групацијама самониклог високог и ниског зимзеленог растиња на дну парцеле, ка југу.

□ Грађене структуре локације

На предметној локацији постоји један мањи помоћни објекат, П+0, бруто површине око 13 м², неукњижен, изграђен без одобрења за изградњу, који је Урбанистичким пројектом предвиђен за уклањање. На парцели нема затечених водова инфраструктуре, ни супраструктуре. Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу на кп број 9442 КО Мокра Гора (некатегорисани пут).

□ Погодност терена за изградњу

Терен парцеле је у великом паду од 28,43 %, од пута наниже ка југозападу. За предметну парцелу, није рађен елаборат о геомеханичким условима тла. Терен парцеле се сматра условно повољним, где је пожељна изградњу објекта мањих габарита, лакше конструкције, без дубоког фундарања и великог засецања терена, као превентиве од евентуалних клизишних процеса. После земљаног ископа и у току изградње, извођач и стручни надзор, могу наложити израду геомеханичког елабората. Током изградње извођач мора поштовати издате техничке услове за изградњу и мере заштите животне средине, за локацију у III степену заштите Парка природе.

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Постојећи биланси и параметри на кп 1680/1 КО Мокра Гора, у обухвату УП–а, су:

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Површина катастарске парцеле:	3363 м2 (укњижена и фактичка);
▪ Површина под постојећим објектом:	13,00 м2;
▪ БРГП постојећег објекта:	13,00 м2;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0,38 %;
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0,0038;
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе;
▪ Планска намена земљишта:	грађевинско земљиште у III степену заштите;
▪ Прикључак на јавни пут:	директан на кп 9442 КО М.Гора (некатегорисан пут);
▪ Носилац права на земљишту:	Станковић Горан и Станковић Весна;
▪ Врста права на земљишту:	својина приватна, заједничка имовина супружника

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Према Информацији о локацији, VI број 353-674/21-02, од 14. 09. 2021., Планска правила су:

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ (“Сл. гласник РС“. број 31/21).

2. Целина, односно зона:

Парк природе“ Шарган — Мокра Гора”, III степен заштите.

У режиму заштите III степена забрањена је: градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима. односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела. до доношења докумената.

3. Намена земљишта:

Основна намена: Грађевинско земљиште.

Посебна намена: Туризам: Потенцијални туристички локалитети:
делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Регулациона линија је границ парцеле јавног пута.

Предметна кат. парцела број 1680 КО Мокра према катастарском стању има директан приступ на некатегорисани пут изграђен на кат. парцели бр. 9442 КО Мокра Гора. Уколико фактичко стање саобраћајница одступа од катастарског стања, морају бити решени имовинско–правни односи (право службености или др.). Грађевинска линија дефинише се правилима грађења.

5. Правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинска парцела може се делити парцелацијом до правилима утврђеног минимума. Новоформирана грађевинска парцела треба да има што правилнију геометријску форму, прилагођену терену и типу изградње. Приступ новоформиране парцеле може се обезбедити и преко сукорисничких површина. Промена постојеће границе парцеле може да се врши у корист јавне површине. Може да се врши и спајање две или више постојећих парцела ради формирања грађевинске парцеле. Парцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за јавне намене, на којима се налазе споменици културе и објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор уређује.

Позиционирање објеката на грађевинској парцели: дефинише се у односу на регулациону линију (грађевинском линијом) и на границу суседних парцела, као и на основу позиције изграђених објеката, односно типологије градње. За постојеће објекте чија су међусобна растојања од граница суседних парцела мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Грађевинске линије морају бити дефинисане тако да не представљају сметњу за функционисање објеката на парцели и постављање мреже и објеката инфраструктуре.

Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4.0 м. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на простријама за становање или пословање. Слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели, или се налази на растојању утврђеном правилима. Подземна грађевинска линија може се утврдити и изизван габарита објекта, као и у појасу између регулационе и грађевинске линије, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне саобраћајне мреже.

Урбанистички параметри: Постојеће грађевинске парцеле на којима су урбанистички параметри (индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле, спратност и висина објекта) већи од правилима утврђених вредности, задржавају постојеће параметре, без могућности доградње.

Висина објекта је: на релативно равном терену: растојање од меродавне коте терена до коте слемена; на стрмом терену са нагибом према улици (навише) растојање од меродавне коте терена до коте слемена: на стрмом терену са нагибом од улице (наниже): растојање од коте нивелете пута до коте слемена. Меродавна кота терена (нулта тачка објекта) је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и планираног уређеног терена. Планирани уређени терен представља природни терен пре изградње уз дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до макс. 0,90 м. која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота терена се утврђује за сваку дилатацију.

Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете јавног/приступног пута у односно према нултој коти објекта, и то: кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног/приступног пута: кота приземља може бити највише 1,60 м виша од нулте коте; за објекте на стрмом терену са нагибом од улице (наниже), кота приземља може бити највише 1,60 м нижа од коте нивелеге јавног пута; за објекле који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,30 м виша од коте тротоара (денивелација се савладава унутар објекта).

Испади на објекту (хоризонтална пројекција испада) не могу прелазити регулациону линију више од 1,2 м и то на делу објекта вишем од 4,5 м, односно грађевинску линију више од 1,6 м. Испади грађевинских елемената на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од осовине габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже: 2,0 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,0 м; платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом: 1,0 м од спољне ивице тротоара на висини изнад 4,0 м; конзолне рекламе: 1,2 м на висини изнад 4,0 м.

Испади грађевинских елемената (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: на делу објекта према предњем дворишту: 1,2 м. али укупна површина грађевинских елемената не може према 50 % уличне фасаде изнад приземља: на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 м): 0,6 м, али укупна површина грађевинских елемената не може према 30 % бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,5 м): 0,9 м, али укупна површина грађевинских елемената не може према 30 % бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5,0 м је: 1,2 м, али укупна површина грађевинских елемената не може према 30 % задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,0 м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9 м. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,9 м улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумска стажа): могу према регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: стопе темеља и подрумски зидови: 0,5 м; шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара: 1,0 м. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Висина надзетка стамбене поткровне стаже износи највише 1,8 м, рачунајући од коте пода најниже поткровне етаже до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова. Поткровље је свака етажа под кровном косином (у зависности од нагиба кровних равни може се формирати више ових стажа), са или без надзетка, која на једном свом делу има чисту висину до таванице.

Ограђивање грађевинске парцеле може се вршити зиданом оградом до висине од 0,9 м (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,4 м. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворити ван регулационе линије.

Зидана нетранспарентна ограда између парцела подиже се до висине 1,4 м уз сагласност суседа. тако да стубови ограде буду на земљишту власника. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом у осовини границе парцеле, или транспарентном оградом до висине од 1,40 м, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница и сл.), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Архитектонско обликовање: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Не користити елементе и композиције као што су нападни фолклоризам, радикални еклектицизам, мансардни кровови и сл. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и простором, посебно у оквиру простора изражених амбијенталних вредности, који треба планирати у стилу традиционалног наслеђа, уз обнову историјски вредних објеката.

Коришћење поткровних етажа је обавезно, уколико је посебним правилима прописано да је поткровље завршна етажа (уколико није завршна етажа, објекат се завршава косим кровом).

Објекти стамбене намене

Правила за зоне становања примењују се на централне (компактне) делове сеоских насеља и на изграђене, започете или инициране насељске целине ван компактног насељског ткива.

Врста и намена објеката који се могу градити: објекти намењени становању (препоручују се типови објеката доминантни у постојећој физичкој структури: углавном слободностојећи породични стамбени објекти), економски и помоћни, односно пратећи објекти. Могуће је градити економске објекте, уз услов да буду задовољени сви хигијенски захтеви и прописи везани за заштиту животне средине.

Компатибилни садржаји и врсте објеката: трговина, услуге и сервиси, услужно и производно занатство, угоститељство, туристичке услуге у сеоском домаћинству, као и мањи производни и пословни објекти из домена прераде пољопривредних и шумских производа, одрживог коришћења природних ресурса и сл., под условом да немају негативног утицаја на животну средину. Ови садржаји могу бити у оквиру основног (стамбеног) објекта (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног или пратећег објекта на парцели.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: индустријске, производне, складишне и друге делатности које имају негативни утицај на животну средину и основну намену (делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима).

Услови за формирање грађевинске парцеле: у зависности од типа домаћинства, грађевинска парцела има: стамбени део парцеле (стамбено двориште), економски део парцеле (економско двориште) и башту. Минимална парцела пољопривредног домаћинства садржи: стамбени део: 300 м², економски део: 400 м² и башту: 300 м² (укупно: 1000 м², при чему стамбени и економски део могу да буду на посебним парцелама). Минимална парцела мешовитог домаћинства садржи: стамбени део: 300 м², нестамбени део: 400 м²: (укупно: 700 м²). Минимална парцела непољопривредног (стамбеног) домаћинства: 300 м². Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према типу домаћинства: пољопривредна домаћинства 20 м; мешовита домаћинства 16 м; непољопривредна (стамбена) домаћинства 12 м. На формираној грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне површине или ширине, може се предвидети изградња или реконструкција објеката, поштујући посебна правила зоне становања и ограничења парцеле. Код изграђених парцела могуће је вршити парцелацију по дубини, са обезбеђењем колског пролаза минималне ширине 3,5 м.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између грађевинске линије објекта (без обзира да ли се ради о изградњи, доградњи или реконструкцији) и границе парцеле јавног пута (регулациона линија) је 5 м. Од овог правила је могуће одступити само у циљу очувања амбијенталне вредности насеља. У зони у којој постоје изграђени објекти, претходно растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката. На парцели са нагибом терена од јавног пута наниже, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, а економско двориште иза стамбеног дворишта на нижој коти.

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле: Минимално растојање габарита слободностојећег стамбеног објекта од границе бочне суседне парцеле износи: 1,5 м на делу бочног дворишта северне оријентације; 2,5 м на делу бочног дворишта јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе суседне (бочне или задње) парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање стамбених просторија. За економске и помоћне објекте, минимално удаљење од границе бочне суседне парцеле износи 1,5 м. За изграђене економске и помоћне објекте чије је растојање до границе суседне (бочне или задње) парцеле мање од претходно утврђене вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање просторија. Минимално удаљење септичке јаме од границе суседне (бочне или задње) парцеле је 3 м.

Међусобна удаљеност објеката: Минимина међусобна удаљеност стамбених објеката на истој грађевинској парцели. или на суседним парцелама, износи 4,0 м. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4.0 м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори за осветљавање стамбених просторија. Слободностојећи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања.

Урбанистички параметри: Код израчунавања урбанистичких параметара на грађевинској парцели, узимају се у обзир сви објекти на парцели. Стамбени део грађевинске парцеле: индекс заузетости макс 30 %; индекс изграђености макс. 0,6; уређено зеленило мин. 30 %. Економски/нестамбени део грађевинске парцеле: индекс заузетости макс. 40 % индекс изграђености макс. 0,6; уређено зеленило мин .20%.

Спратност и висина објеката: Максимална спратност стамбених објеката на парцели је П+1+Пк, а максимална висина 10,0 м. Могућа је изградња подрумских или сутеренских просторија, уколико не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе. Максимална спратност економских и помоћних објеката је П+Пк, а максимална висина 7,0 м.

Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели: Могућа је изградња других стамбених објеката у стамбеном делу парцеле, и економских објеката у економском делу парцеле. Дозвољена је изградња помоћних или пратећих објеката у функцији стамбених или економских објеката, као и у функцији садржаја компатибилних зони становања, који не угрожавају основну намену и немају негативних утицаја на животну средину.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања: За паркирање возила за сопствене потребе, возила везаних за обављање делатности компатибилних са основном наменом парцеле, помоћних возила, и прикључних апарата, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број неопходних паркинг места се одређује у зависности од врсте објекта и то једно паркинг место за сваки стан, односно једно паркинг место на 70 м² корисне површине за нестамбене намене. Свака грађевинска парцела мора да има одговарајућу везу са јавним путем или приступним саобраћајницама. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директни приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 м (стамбени пул), односно 3,5 м (економски пут).

Архитектонско обликовање: Архитектонску обраду објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства и традиционалном начину организације и уређења парцеле, али и потребама корисника и савременом квалитету живљења. Применити аутохтоне грађевинске матерцијале и архитектонски израз (препоруча: кров: кос, вишеводан, максималног нагиба 45°; кровни покривач: плоче шкриљаца и шиндре или традиционални покривач од сламе; фасада: малтерисана (беле боје), опека и/или дрво).

3.2 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА:
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

<u>Т (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1	7376850.98	4854522.94
2	7376875.30	4854504.96
3	7376854.95	4854475.83
4	7376837.48	4854450.40
5	7376819.18	4854422.76
6	7376806.37	4854403.43
7	7376793.11	4854384.18
8	7376782.94	4854364.91
9	7376773.30	4854370.09
10	7376785.07	4854390.74
11	7376799.57	4854418.84
12	7376817.99	4854462.51
13	7376832.36	4854493.03

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ
ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

<u>Т (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
А	7376849.83	4854513.53
Б	7376858.07	4854508.40
В	7376852.02	4854498.68
В'	7376853.73	4854501.44
Г	7376843.78	4854503.81
Г'	7376845.50	4854506.57
Д	7376843.17	4854479.75

НАПОМЕНА: У случају неслагања, важе подаци са геопозиционирог графичког листа број 3.

3.3 ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Геомеханичке карактеристике локације одликује терен парцеле у великом паду од 28,43 %, од пута наниже ка југозападу, и процењује се као условно стабилан за градњу. На парцели и у ближој околини нема знакова клизишта тла, ни ордона земље. Елаборат о геомеханичким условима тла није предвиђен, јер је објекат мањег габарита и спратности, лакше конструкције (зидани сутерен и изнад дрвени бондрук), без великог засецања терена, адекватног фундаирања (тракасти темељи дубине мин. 80 цм или више по прорачуну), са усмереним олучним водама изван темеља објекта.

Током изградње извођач радова је у обавези да спроводи ове и друге превентивне мере против евентуалних клизишних процеса и да, по потреби, инвеститору наложи израду геомеханичког елабората носивости тла. Извођач је обавезан да поштује све мере прописане условима имаоца јавних овлашћења, а посебно мере заштите животне средине и водне услове, за ову локацију у III степену заштите Парка природе.

3.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ

Урбанистичко решење локације разрађује једну катастарску парцелу кп 1680/1 КО Мокра Гора, укњижене и фактичке површине 3363 м². За парцелу се примењује плански документ: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“. Парцела је у оквиру целине: Парк природе „Шарган – Мокра Гора“ у III степену заштите, основна намена земљишта: грађевинско земљиште. Према Плану, на грађевинском земљишту дозвољено је изградња стамбених објеката, економских, помоћних, односно пратећих објеката.

Предметна кп 1680/1 је грађевинска парцела. Урбанистичким пројектом комплетна парцела се третира као стамбено двориште за потребе непољопривредног (стамбеног) домаћинства. На горњем делу парцеле кп 1680/1, испод јавног пута на кп 4992 КО М. Гора, предвиђен је један објекат. Терен горњег дела парцеле је оцењен као повољан за градњу и у зони је дозвољене градње (дефинисане Планом) и саобраћајно је приступачан.

На парцели површине 3363 м² је пројектован један слободностојећи објекат, спратности Су+П+Пк, мешовите конструкције (зидани у Су и дрвени бондрук у П+Пк). Намена објекта је породично становање. Садржај објекта у П и Пк је један дуплекс стан са дрвеним унутрашњим

степеништем, а у Су је један помоћни простор: станарска остава и котларница. Пројектоване површине у објекту су: БРГП 199,20 м², бруто 308,70 м², нето 250,94 м², корисна 182,20 м². Пошто је парцела велике површине, задовољени су сви плански параметри. Диспозиција, изглед и материјализација планираног објекта је у свему према графичкој документацији и техничком опису овог Урбанистичког пројекта и ИДР-а.

Осим главног објекта, на парцели су предвиђена и три инфраструктурна објекта: подземна водонепропусна септичка јама (бетонска ливена на лицу места или монтажна РЕНД септичка јама), подземна РЕНД цистерна за техничку воду и изнад које је монтажна дрвена паркинг платформа (дуж пута).

Очување постојећег природног окружења, биодиверзитета и визура са пута на околни пејсаж, остварује се кроз сведени волумен планираног објекта, материјализацију фасаде локалним природним материјалима (камен, дрвене талпе, цреп типа шиндре), диспозицију објекта на горњем делу парцеле према путу и ниску висинску регулацију објекта према путу.

Хоризонтална регулација објекта дефинише диспозицију објекта у свему према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу 3. Испуњене су планске одредбе за хоризонталну регулацију слободностојећег стамбеног објекта.

Објекат је пројектован унутар зоне дозвољене изградње прописане Планом:

- регулациона линија је на граници парцеле јавног пута (кп 9442 КО Мокра Гора);
- грађевинска линија на удаљености 5,0 м од некатегорисаног пута;
- бочна удаљеност мин. 1,5 м од суседне парцеле на делу парцеле северне оријентације;
- бочна удаљеност мин. 2,5 м од суседне парцеле на делу јужне оријентације.

Објекат је пројектован да задовољи и друге удаљености прописане Планом:

- међусобна удаљеност 4,0 м стамбених објеката на истој или суседној парцели;
- удаљеност септичке јаме мин. 3,0 м од бочне и задње границе са суседним парцелама.

Вертикална регулација објекта дефинише нивелацију објекта и партерних површина у свему према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу број 3. Испуњене су планске одредбе за вертикалну регулацију објекта на стрмом терену од пута наниже:

- | | | |
|--|------------------------|--------------------|
| ▪ висина објекта (кота пута – слеме) : | 7,40 м | < макс. 10,0 м; |
| ▪ спратност објекта: | Су+П+Пк | = макс. П+1+Пк; |
| ▪ ниво приземља је нижи од коте јавног пута: | - 1,10 м | = макс. -1,60 м; |
| ▪ интервенција на природном терену: | + /- 0,90 м, и мање | = макс. + /-0,90 м |
| ▪ кота јавног пута: | + 1,10 м / 1209,60 мнв | = постојећа; |
| ▪ кота приземља (макс. у односу на пут): | + 0,00 м / 1208,50 мнв | = макс. -1,6 м; |
| ▪ кота слемена: | + 8,50 м / 1217,00 мнв | = макс. /. |

3.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Предметни део парцеле задржава директан саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу на кп 9442 КО Мокра Гора, по укњижењу: некатегорисани пут, а по Плану: туристички пут. Постојећи пут има макадамски застор. Укњижена траса некатегорисаног пута је меродавна за овај Урбанистички пројекат. Фактичка траса пута на јужном делу одступа од укњижене и тако врши заузеће предметне грађевинске парцеле, у појасу ширине од 1,3 до 1,8 м. На фактичком заузећу грађевинске парцеле нису пројектовани грађевински садржаји, ни биљни засади.

Паркирање возила за будући објекат са једним станом је решено на ограђеној дрвеној монтажној платформи на сопственој парцели. На овој интерној платформи је предвиђено једно подужно паркинг место димензија 2,5 x 5,5 м. Плански норматив паркирања за становање је 1 ПМ / 1 стан. Саобраћајни прикључак у оси платформе је на постојећој коти јавног пута.

3.6 ПАРТЕРНО И ПЕЈСАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Партерним решењем се планира натурална обрада спољних површина. Плато и тротоари око објекта се попличавају природним каменом на бетонској подлози. Испод тротоара је дренажни слој за заштиту темеља објекта. Са јавног пута се приступа објекту преко спољног партерног степеништа са једностраним рукохватом. Степениште је бетонско обложено природним каменом, опционо газишта су нови суви дрвени прагови, искључиво импрегнирани средствима са еколошким атестом. На ивици газишта (прага) су обавезне противклизне траке.

Изнад објеката је пројектован ниски армиранобетонски потпорни зид слободне висине 0,80 м, ради обезбеђења земљане шарпе изнад објекта. Дуж пута је пројектована монтажна паркинг платформа на коти некатегорисаног пута. Платформа се патоси новим сувим дрвеним праговима, искључиво импрегнираним средствима са еколошким атестом.. Прагови се полажу на челичну подконструкцију, ослоњену на три или више челичних стубова висине око 1,0 м. Платформа се опрема противклизним тракама и заштитном дрвеном оградом висине мин. 1,10 м, транспарентне дрвене испуне. Испод платформе је терен у природном нагибу, где је укопана цистерна за техничку воду. Испод објекта је подземна водонепропусна септичка јама.

Пејсажним уређењем се задржава затечена вегетација на парцели: самоникла ливада и ретке групације растиња на доњем делу парцеле у близини извора. Ради очувања природних одлика локације и постојећих визура на мокрогорску котлину, не планира се додатно озелењавање, ни ограђивање парцеле (живом или другом оградом). Евентуално је могуће десетак нових садница високог аутохтоног четинара на средишњем делу парцеле, које не ремете визуре. Евентуално је могућа жива ограда дуж међе, са круном у сопственој парцели.

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани биланси и параметри на кп 1680/1 КО М.Гора за зону грађевинско земљиште су:

Планирани објекат (зграда 1):	Планирано по УП:	Према Плану:
▪ Површина кат. парцеле (укњижено):	3363 м ²	постојеће;
▪ Површина под објектом:	119, 57 м ² ;	
▪ БРГП објекта:	199, 11 м ² (0,00+119,57+79,54);	
▪ Бруто површина објекта:	307, 50 м ² (108,39+119,57+79,54);	
▪ Нето површина објекта:	251, 79 м ² (93,74+99,70+58,35);	
▪ Корисна површина објекта:	183, 86 м ² (63,03+62,48+58,35);	
▪ Индекс изграђености (Ии):	0, 0592 стамбено двориште < макс. 0,6;	
▪ Индекс заузетости (Из):	3, 55 % стамбено двориште < макс. 30 %;	
▪ Уређено зеленило (2844,70 м ²):	92, 33 % стамбено двориште > мин. 30 %;	
▪ Врста објекта:	један слободностојећи објекат;	
▪ Намена објекта:	породични стамбени објекат;	
▪ Садржај објекта:	1 дуплекс стан (П+Пк) и 1 остава (Су);	
▪ Спратност објекта:	Су+П+Пк	< макс. П+1+Пк;
▪ Висина објекта (кота пута–слеме):	7,40 м	= макс. 10 м;
▪ Интервенције на природном терену:	до 0, 90 м	= макс.+/- 0,9 м;
▪ Кота јавног пута:	+ 1,10 м / 1209,60 мнв;	= постојећа кота;
▪ Кота приземља:	+ 0,00 м / 1208,50 мнв	< мин. од пута;
▪ Ниво приземља у односу на пут:	- 1,10 м	< макс. - 1,6 м;
▪ Кота слемена:	+ 8,50 м / 1217,00 мнв;	= макс. ./;
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, пашњак 8. класе;	
▪ Основна планска намена земљишта:	грађевинско земљиште у III степену заштите;	
▪ Паркирање возила (за 1 стан):	1 ПМ на парцели	= мин. 1 ПМ;
▪ Прикључак на јавну саобраћајницу:	директан на кп 9442 (некатегорисани пут);	
▪ Власник земљишта и објекта:	Станковић Горан и Станковић Весна;	
▪ Врста права на земљишту и обј.:	својина, приватна, обим удела 1/2 и 1/2.	

3.8 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Правила грађења и уређења за кп 1680/1, за непољопривредно стамбено домаћинство су:

- Плански документ: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“;
- Планска целина и намена: Парк природе „Шарган – Мокра Гора“ III степен заштите;
- Основна намена земљишта: грађевинско земљиште;
- Посебна намена земљишта: туризам: потенцијални туристички локалитети:
делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом: б. „Вукићевац“;
- Врста објекта: слободностојећи објекат;
- Намена објекта: породично стамбени објекат;
- Други објекат на стамбеном делу грађ. парцеле: стамбени, помоћни или пратећи објекат
- Индекс изграђености (Ии): макс. 0,6 за стамбено двориште;
- Индекс заузетости (Из): макс. 30 % за стамбено двориште;
- Уређено зеленило: мин. 30 % за стамбено двориште;
- Спратност стамбеног објекта: макс. П+1+Пк;
- Спратност помоћног или пратећег објекта: макс. П+Пк;
- Висина стамбеног објекта (кота пута – слеме): макс. 10,0 м;
- Висина помоћног или пратећег објекта: макс. 7,0 м;
- Ниво Пр на стрмом терену наниже од пута: макс. 1,6 м испод коте пута;
- Интервенције на природном терену: макс. 0.9 м;
- Регулациона линија: на граници парцеле јавног пута;
- Грађевинска у односу на регуациону линију; мин. 5,0 м од некатегорисаног пута;
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 1,5 м на делу северне оријентације
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 2,5 м на делу јужне оријентације;
- Међусобна удаљеност стамбених објеката: мин. 4,0 м на истој и суседој парцели;
- Површина нове грађевинске парцеле: мин. 300 м² (непољопривредно домаћинство)
- Ширина фронта нове грађевин. парцеле: мин. 12,0 м (непољопривредно домаћинство)
- Паркирање возила (за стамбене потребе): мин. 1 ПМ / 1 стан;
- Прикључак на јавну саобраћајницу: директан на кп 9442, некатегорисан пут

3.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта је наведен у Техничком опису Идејног решења (Свеска II: ИДР). ИДР не предвиђа фазну изградњу објекта, односно објекат се изводи у једној фази.

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови и акти:

- Република Србија, Град Ужице,
Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско–правне послове,
Одељење за спровођење планова и изградњу:
 - Информација о локацији за кат. парцелу бр. 1680/1 КО Мокра Гора,
потес Вукићевац, Мокра Гора, Ужице,
VI број 353-674/21-02, од 14. 09. 2021. године.

- „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, „Огранак Ужице“ Ужице:
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске
развијања за грађев. парцелу (парцела бр. 1680/1 на К.О. Мокра Гора) Мокра Гора,
број 8М.1.0.0-D-09.15.-77903-22, од 06. 04. 2022. године.

- Град Ужице, ЈП „Ужице развој“ Ужице:
 - Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу – изградња
породично стамбене зграде са једним станом на кп бр. 1680/1 КО Мокра Гора,
број 09-191/1, од 11. 03. 2022. године.

- Република Србија, ЈВП „Србијаводе“ Београд,
Водопривредни центар „Сава – Дунав“ Београд:
 - Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу
породичне стамбене зграде са једним станом на кп број 1680/1 КО Мокра Гора
број 2145, од 25. 02. 2021. године.

- Република Србија, Министарство заштите животне средине, Београд:
 - Решење о условима заштите природе,
број 353-02-00875/2022-04, од 11. 05. 2022. године.

- Парк природе „Мокра Гора“ доо Мокра Гора:
 - Услови заштите природе,
број 15/2022-I, од 15. 09. 2022. године.

□ ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

▪ **Пројектовано решење**

На предметној локацији на кп 1680/1 КО Мокра Гора не постоје услови за прикључење на комуналну водоводну мрежу, јер иста није изведена у ближој околини. У близини локације постоји приватна водоводна линија која нема употребну дозволу.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се водоснабдевање будућег објекта интерно врши техничком водом из сопствене префабриковане РЕНД водоводне цистерне (резервоара), запремине 10 м³ или сл. Цистерна се због мржњења укопава, на горњем делу парцеле испод монтажне паркинг платформе, одакле је предвиђен гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø40 mm до водоводне вертикале у предметном објекту. Пуњење водоводне цистерне врши се благовремено, о трошку инвеститора. Власник објекта је у обавези да у објекту видно истакне упозорења да текућа вода у објекту није за пиће.

За хигијенски исправну воду (пијаћу воду, воду за кување и сл.) у објекту је предвиђена флаширана пијаћа вода, коју обезбеђује власник објекта.

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

▪ **Пројектовано решење**

На предметној локацији на кп 1680/1 КО Мокра Гора не постоје услови за прикључење на јавну комуналну фекалну канализациону мрежу, јер иста није изведена у ближој околини. У близини локације постоји приватна канализациона линија која нема употребну дозволу

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се евакуација отпадних вода из будућег објекта интерно решава прикључењем на водонепропусну септичку јаму (префабриковану РЕНД цистерну или ливену аб јаму) или биојаму са самопречистачем, што ће дефинисати даља пројектна документација. Планирани одвод отпадних вода из објекта (квалитета кућних отпадних вода) се предвиђа канализационим цевима PVC Ø160 mm до сопствене септичке јаме капацитета мин. 4 м³, или више. Септичка јама је предвиђена на средишњем делу парцеле испод стамбеног објекта. Септичка јама мора бити водонепропусна, технички исправна и подлеже техничком пријему. Својим положајем и коришћењем, септичка јама не сме угрозити суседне парцеле, јавни пут, околно земљиште, подземне, ни површинске воде.

Пражњење септичке јаме врши се благовремено од стране овлашћене комуналне службе, о трошку инвеститора. Строго је забрањено свако испуштање отпадних вода из септичке јаме.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

▪ Пројектовано решење

На предметној локацији на кп 1680/1 КО Мокра Гора не постоје услови за прикључење на комуналну кишну канализацију, јер иста није изведена у ближој околини.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се евакуација кишне воде из олучних вертикала интерно уводи у подземне дренажне цеви PVC Ø100 mm, са изводом у сопствени травњак испод објекта. Површинске воде са попличаних платоа одводе се слободним падом у природни реципијент (травњак) на сопственој парцели. Одводњавање се врши контролисано, без усмеравања површинских и олучних вода ка сопственим темељима, ни суседним објектима и парцелама. Не предвиђа се изградња кишног колектора, ни упојног бунара / блока.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

▪ Технички услови

Према напред наведеним Условима за прикључење објекта на ДСЕЕ, издатим од стране „Електродистрибуција Србије“ доо Београд, прописано је следеће:

На предметном локалитету постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 17,25 kW, којој одговарајући припадајући лимитатори снаге 3x25 A.

На граници кп 1676/2 КО Мокра Гора и приступног асфалтног пута, постоји изграђен мерни орман са два мерна уређаја (ИМО–2) са интегрисаном кабловско–прикључном кутијом (КПК). Орман ИМО–2 је напојен кабл–водом PP00-A 4x35 mm² из постојећег разводног ормана поред пута, напојеног кабл–водом PP00-A 4x150 mm² из STS 10/0,4 kV „Вукићевац“ Sinst=160 kVA.

За потребе прикључења будућег објекта на ДСЕЕ неопходно је на граници предметне кп 1680/1 КО Мокра Гора и приступног пута, на прописаном растојању поставити мерни орман са интегрисаним КПК за један мерни уређај (ИМО–1) са подземним бетонским постољем димензија 1000x1000x2500 mm.

Манипулација и приступ морају бити омогућени са јевне површине приступног пута дуж кп 9446 КО Мокра Гора. ИМО–1 је потребно напојити користећи кабл–вод PP00-A 4x25 mm², по систему улаз–излаз из интегрисане КПК у оквиру постојећег ИМО–2.

Предвиђена је траса кабла дуж јавне површине, тј. ивицом приступног пута која иде дуж кп 9446 КО Мокра Гора, полагањем у ров, поцењене дужине око 65 m, као на графичком прилогу. Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за полагање кабл–водова на регулисаним теренима уз паралелно вођење и укрштање.

Странка решава имовинско–правне односе око изградње прикључка и мерног места. Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је „Електродистрибуција Србије“.

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

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за прикључење будућег објекта на предметној кп 1680/1 КО Мокра Гора, дуж ивице јавног пута на кп 9442 КО Мокра Гора, изведе прикључни подземни кабловски вод РР00-А 4x25 mm², у дужини од око 65 m, од КПК у постојећем ИМО–2 на граници јавног пута и суседне кп 1676/2, до интегрисаног КПК у новопредвиђеног ИМО–1 на граници јавног пута и предметне кп 1680/1. Ова инфраструктура омогућава електроенергетски прикључак објекта, захтеваног капацитета 17,25 kW на 25 А.

Даље је предвиђено да се од КПК у новопредвиђеном ИМО–1, кроз заштитну канализациону цев Ø100 mm, изведе унутрашњи електроприкључак до РТ у будућем објекту, подземним кабл–водом типа РР00–4x25 mm² или другом према ЕЕ прорачуну у поступку исхођења грађевинске дозволе.

□ **ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА**

▪ **Пројектовано решење**

Начин громобранске заштите планираног објекта биће дефинисан у поступку исхођења грађевинске дозволе.

□ **САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК**

▪ **Технички услови**

Према напред наведеним Техничким условима прикључења парцеле на јавну саобраћајницу ЈП „Ужице развој“ Ужице, прописано је следеће:

Парцела кп 1680/1 КО Мокра Гора има директан приступ на некатегорисани пут на кп 9442 КО Мокра Гора. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са кп 1680/1 КО Мокра Гора на градску саобраћајну мрежу. Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта. Израдом урбанистичког пројекта и идејног решења предвидети максимално уклапање прилазног пута у будући ниво изграђености некатегорисаног пута (кат. парцела бр. 9442 КО Мокра Гора) на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради. Пројектним

решењем предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедност одвијања пешачког и колског саобраћаја некатегорисаним путем. Строго је забрањено свако депоновање грађевинског материјала у путном земљишту, које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају.

Попречну и подужну геометрију саобраћајног прикључка ускладити са нивелационом геометријом некатегорисаног пута на месту прилаза. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на некатегорисани пут. Неће се дозволити изградња било каквих приступних рампи у зони регулационог појаса некатегорисаног пута. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања предметног прикључка у складу са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице. Коловозну конструкцију/застор предметног прикључка и паркинга ускладити са коловозном конструкцијом/застором улице.

□ ВОДНИ УСЛОВИ

▪ Технички услови

Према напред наведеним Водним условима, издатим од стране ЈВП „Србијаводе“ Београд, за предметну локацију на кп 1680/1 КО Мокра Гора, прописано је следеће:

Стратешка документа: Водопривредна основа Републике Србије, просторни план Републике Србије и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034.

Хидрографски подаци: Безимени поток.

Плански докумант који се примењује за ову парцелу: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“. Планска целина: Парк природе „Шарган – Мокра Гора“, III степен заштите.

Кроз катастарску парцелу 1680/1 КО Мокра Гора пролази нерегулисани Безимени поток. У складу са прописом вода I реда, Безимени поток припада водотоку II реда, притока Великог дола (Суви поток), слив Камишне реке, сливно подручје Саве.

Урбанистичким пројектом планира се изградња једног породичног стамбеног објекта.

На предметној локацији не постоји могућност на градску водоводну мрежу. Снабдевање водом за санитарне и хидрантске мреже предвиђен је резервоар који се пуни из аутоцистерне.

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа. До стицања услова за прикључење објекта на канализациону мрежу предвиђена је септичка јама.

Водоснабдевање објекта решити индивидуално, с обзиром на то да на локацији није изграђена градска водоводна мрежа. За пиће се може користити флаширана вода или вода из резервоара, а за санитарне и противпожарне потребе обезбедити воду из резервоара који ће се пунити из аутоцистерни надлежног комуналног предузећа. У случају да се вода из резервоара

користи за пиће, потребно је да буде захтевног квалитета у складу са Правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

Као привремено решење до стицања услова за прикључење на градску канализацију, предвидети евакуацију санитарно–фекалних отпадних вода из стамбеног објекта посебним системом канализације и испуштање у водонепропусну септичку јаму. Отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа. Изузетно, у случају да се отпадне воде из септичке јаме испуштају у реципијент, применити граничне вредности емисије загађујућих материја у складу са чланом 13 став 1 и 3, Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Септичка јама мора бити функционална. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода из септичке јаме, као ни угрожавање суседних и оближњих парцела.

Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, затим 24 часа осматрати ниво воде. Забележени ниво воде евидентирати у записнику комисије за технички преглед објекта.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле.

Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотокове, стараче, канале на обале и насипе није дозвољено.

У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

▪ Технички услови

Према напред наведеним Условима заштите природе, издатим од стране Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ доо Мокра Гора, за планирани објекат прописано је следеће:

Чврсти отпад отпремати у контејнере Парка природе „Шарган – Мокра Гора“. Грађевински отпад током изградње потребној је превести на неку од организованих депонија и доказ о томе доставити на увид овлашћеном лицу Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

- **Пројектовано решење**

Одлагање кућног комуналног отпада из домаћинства планираног објекта на кп 1680/1 КО Мокра Гора, вршиће се у две сопствене HDPE посуде за одлагање смећа, капацитета 120 и 240 литара или у један сопствени HDPE контејнер одговарајуће запремине. Посуде се смештају на платформи на сопственој парцеле, поред јавног пута. Инвеститор је дужан да чврст комунални отпад из посуда благовремено евакуише у контејнере Парка природе „Шарган – Мокра Гора“. Смеће се одлаже на други начин и на другој позицији ако одреди надлежна комунална служба.

Одлагање грађевинског отпада са предметног градилишта, врши се на регистрованој депонији. Потврду о одлагању отпада инвеститор је дужан да преда на увид Парку природе.

3.12	ПРОЦЕНА УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТУ СРЕДИНУ
------	--

Према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта: породично стамбени објекат, категорије „А“, класификациони број 111 011, није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

3.13	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ
------	------------------------------

- **ЗАШТИТА ПРИРОДЕ**

- **Технички услови**

Према напред наведеном Решењу о условима заштите природе, издатим од стране Министарства заштите животне средине, за планирани објекат прописано је следеће:

- 1) Урбанистички пројекат се може израдити за кп 1680/1 КО Мокра Гора, Град Ужице;
- 2) Планиране намене површине и урбанистичке параметре ускладити са ПППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“;
- 3) Изградња не сме да доведе до поремећаја стабилности тла на предметном подручју;
- 4) На локацији максимално очувати високо зеленило, посебно вредније примерке дендрофлоре: појединачна стабла, да би се инкорпорирали у концепцију озелењавања;

5) Приликом озелењавања простора зеленило одабирати према еколошком, функционалним и декоративним својствима, прилагођено локалним педолошким и климатским условима;

6) Предност, при озелењавању, дати аутохтоном врстама биљака. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене;

7) Урбанистичким пројектом предвидети:

– инфраструктуру у складу са условима надлежних служби. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за канализациону мрежу, обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме;

– да се за прилаз локацији користи постојећа саобраћајна инфраструктура, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина;

– довољан број паркинг места за стамбени објекат, у оквиру предметне парцеле;

– употребу природних материјала за изградњу објеката;

– објекат пројектовати у складу са принципима енергетске ефикасности;

– највиши ниво комуналне хигијене;

– отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе. Није дозвољено одлагање било каквог отпада на простору Парка природе „Шарган – Мокра Гора“;

– обавезу санације или рекултивације свих деградираних површина.

8) Пројектом утврдити да уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко–палеонтолошка документа или минералолошко–петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистички пројекат је израђен по важећем планском акту ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, по условима из Решења Завода за заштиту природе Србије и Идејном решењу (у прилогу). Урбанистички пројекат предвиђа изградњу једног слободностојећег објекта, Су+П+Пк. Намена је породично стамбени објекат. Садржај објекта је један дуплекс стан на горњим етажама и станарска остава и котларница у сутерену. На парцели су предвиђени инфраструктурни објекти: дрвена монтажна паркинг платформа у нивоу пута, подземна водонепропусна септичка јама (или био јама са самопречистачем) и укопана водоводна цистерна за техничку воду. За пијаћу воду користиће се флаширана пијаћа вода.

Предвиђено је максимално очување постојеће флоре (самоникла ливада и групације високог и ниског растиња) претежно на доњем делу парцеле, без нових засада, евентуално нове саднице аутохтоне врсте, на средишњем делу парцеле где не ремете постојеће визуре.

Пројектом није предвиђена израда елабората геомеханичке носивости тла пошто је објекат мањег габарита и ниже спратности, мешовите конструкције (зидани сутерен и изнад лака конструкција дрвеног бондрука), без дубоког фундурања, без великог засецања терена, са дренажом олучних и подземних вода око сутерена (дренажне цеви са изливом испод објекта у травнате површине сопствене парцеле). Геомеханички елаборат радиће се према потреби, на основу процене носивости тла од стране извођача радова или надзорног органа.

Пројектовано решење не угрожава животну средину (ваздух, земљиште и подземне воде) на предметној локацији у сливном подручју Безименог потока, у сливу реке Камишне. Просторним решењем су ограничене манипулативне саобраћајне површине, лоциране на горњем делу парцеле дуж пута, где је предвиђена монтажна паркинг платформа за једно путничко возило и за посуде за кућни комунални отпад.

Извођач радова је дужан да на градилишту дефинише простор за привремено депоновање грађевинског материјала, у периоду не дужем од извођења радова. По завршетку радова, извођач је дужан да изврши санацију и рекултивацију свих деградираних површина. У оквиру локације је забрањено одлагање горива, мазива и других штетних и отпадних материја. Извођач је дужан да предвиди све мере заштите у акцидентним ситуацијама.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Предметна локација је у заштићеном подручју Парка природе, у режиму трећег степена заштите, па се извођач радова, а потом и корисници објекта морају придржавати мера заштите животне средине прописаних овим Решењем Министарства заштите животне средине, као и правила комуналног реда прописаних од управљача Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

Урбанистичким пројектом су поштоване мере из Решења Министарства и процењено је да изградња наведеног објекта неће неповољно утицати на природне вредности овог подручја.

□ ЗАШТИТА ПАРКА ПРИРОДЕ

▪ Технички услови

Према наведеним Условима заштите природе, издатим од стране Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ доо Мокра Гора, за планирани објекат прописано је следеће:

Потребно је урбанистичке параметре ускладити са наменом дефинисаним Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

Обезбедити грађевинској парцели приступ на јавну саобраћајницу (ин/директан).

Планирана изградња не сме да утиче неповољно на геомеханику околног тла.

За евакуацију отпадних вода, уколико не постоји могућност прикључења на Постројење за пречишћавање отпадних вода у Котроману, онда је обавезна водонепропусна септичка јама.

Прикључак објекта на локалну водоводну мрежу могућ је уз сагласност МЗ Мокра Гора или Парка природе „Мокра Гора“, зависно како ће инвеститор организовати водоснабдевање.

Архитектонска обрада треба да буде у складу са амбијенталним вредностима, уз примену природних материјала из тог природног окружања (камен, дрво).

Објекат извести у складу са правилима Закона о енергетској ефикасности објеката.

Објекат у поставити у дозвољеној зони градње, без непотребног ширег откопа.

Не угрожавати градњом суседне објекте и парцеле (копови, експлоатација материјала).

Предвидети потребан број паркинг места у оквиру предметне парцеле.

Чврст отпад отпремати у контејнере Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

О почетку радова обавестити Парк природе „Шарган – Мокра Гора“, ради надзора.

Грађевински отпад током изградње превесту на неку од оближњих депонија и доказ о томе доставити на увид Парку природе „Шарган – Мокра Гора“.

▪ **Пројектовано решење**

Током пројектовања и изградње објекта, обавезно је поштовати све мере заштите природе у Парку природе, прописане од стране управљача Парка природе.

3.14	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА
------	-------------------------------

Предметна локација кп 1680/1 КО Мокра Гора је у заштићеном подручју Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, у режиму III (трећег) степена заштите. Према Закону о шатити природе, парк природе спада у категорију: природно добро. На предметној кп 1680/1 нема евидентираних појединачних споменика природе, ни заштићених врста.

При пројектовању објекта, извођењу радова и коришћењу објекта, морају се поштовати све мера заштите животне средине прописане напред наведеним условима имаоца јавних овлашћења: Министарства заштите животне средине, Парка природе „Мокра Гора“ доо Мокра Гора и ЈВП „Србијаводе“ Београд.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко–палеонтолошке или минерално–петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

3.15	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА
------	---

Мере техничке заштите за заштиту споменика културе нису прибављене, пошто на предметној парцели нема евидентираних непокретних културних добара, нити објеката са потенцијалним споменичким обележјима.

Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошке налазе, извођач радова је дужан да обустави радове, да одмах обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица и да надлежној служби омогући заштитна археолошка истраживања на основу којих ће се издати накнадне мере заштите откривених налаза. Трошкови заштитних археолошких истраживања падају на терет инвеститора.

3.16	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА
------	-------------------------------------

Услови заштите од пожара и експлозија нису издати. Прибављање услова заштите од пожара и експлозија није прописано у поступку израде урбанистичког пројекта, већ у поступку исходавања локацијских услова.

Према прописима, за објекат бруто површине до 2000 м² није потребна израда пројекта заштите од пожара. Предметни објекат је породично стамбени објекат, категорије „А“, класе 111 011, за који није прописан пројекат заштите од пожара. Приступ ватрогасног возила до парцеле и објекта је омогућен директно са некатегорисног пута на кп 9442 КО Мокра Гора.

Приликом извођења радова, а затим коришћења објекта и парцеле, морају се поштовати све мере превенције од пожара и експлозија, укључујући и правила понашања у Парку природе „Шарган – Мокра Гора“, везана за заштиту од пожара и експлозија.

Пројектант препоручује власнику објекта, да на свакој етажи на видном и доступном месту на зиду, постави по један ручни СО₂ апарат за гашење пожара, који омогућава аутономију у гашењу пожара, до доласка ватрогасне јединице. У случају акцидента, корисник објекта је дужан да одмах, без одлагања, телефонским путем обавести ватрогасну службу и дежурну службу Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

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

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

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

У Ужицу, јануара 2023. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

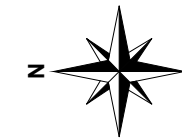
Јанковић З. Миленка, диа
лиценца број 200 0246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

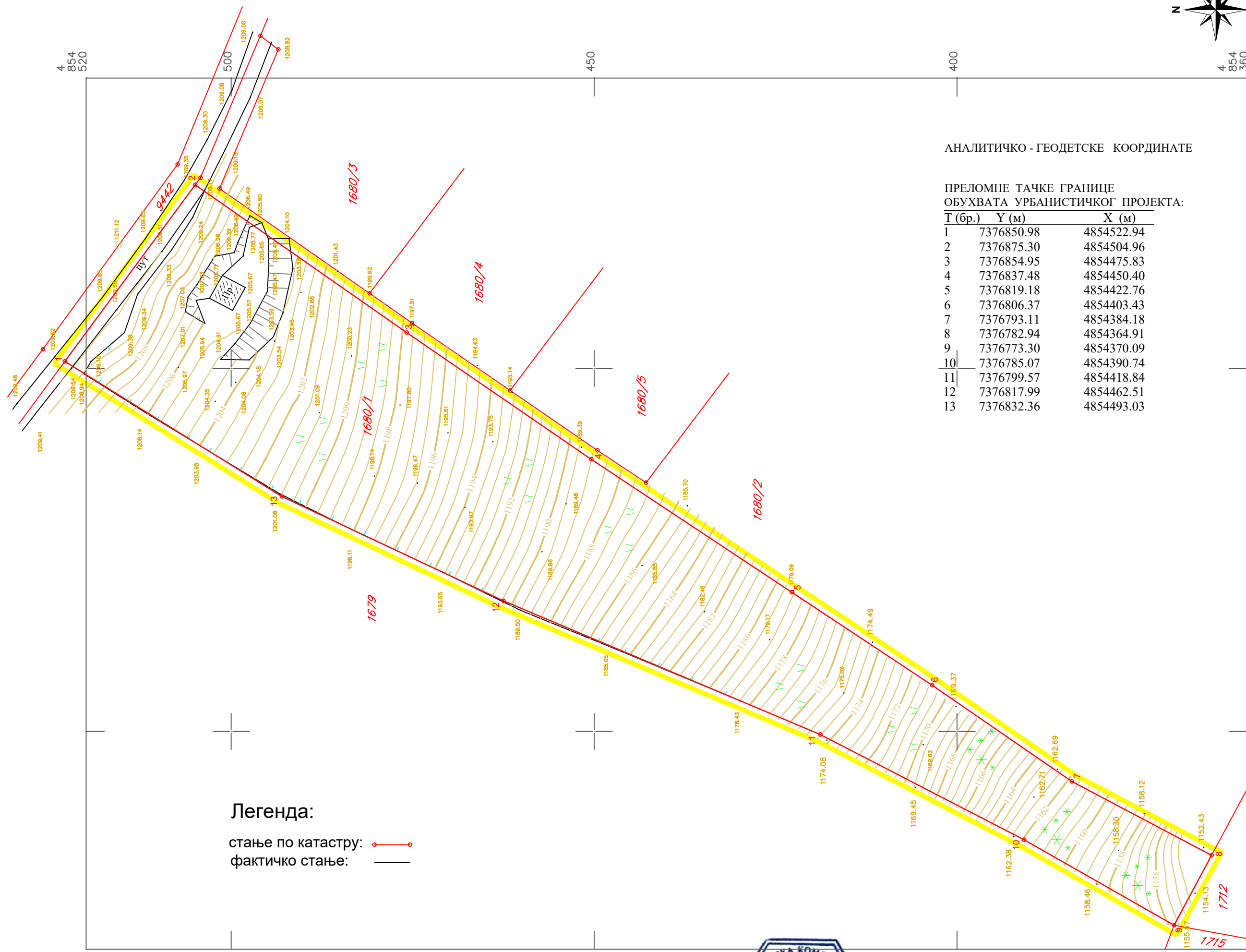
Садржај

1.	Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта	Р 1 : 500
2.	Ситуациони приказ планиране намене површина	Р 1 : 500
3.	Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја	Р 1 : 250
4.	Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења	Р 1 : 250
5.	Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре	Р 1 : 250



4
854
520

7
376
890



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ
ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА:

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376850.98	4854522.94
2	7376875.30	4854504.96
3	7376854.95	4854475.83
4	7376837.48	4854450.40
5	7376819.18	4854422.76
6	7376806.37	4854403.43
7	7376793.11	4854384.18
8	7376782.94	4854364.91
9	7376773.30	4854370.09
10	7376785.07	4854390.74
11	7376799.57	4854418.84
12	7376817.99	4854462.51
13	7376832.36	4854493.03

Легенда:

- стање по катастру:
- фактичко стање:

ЛЕГЕНДА

- 1680/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО



ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:

СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, Б. БАШТА, СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

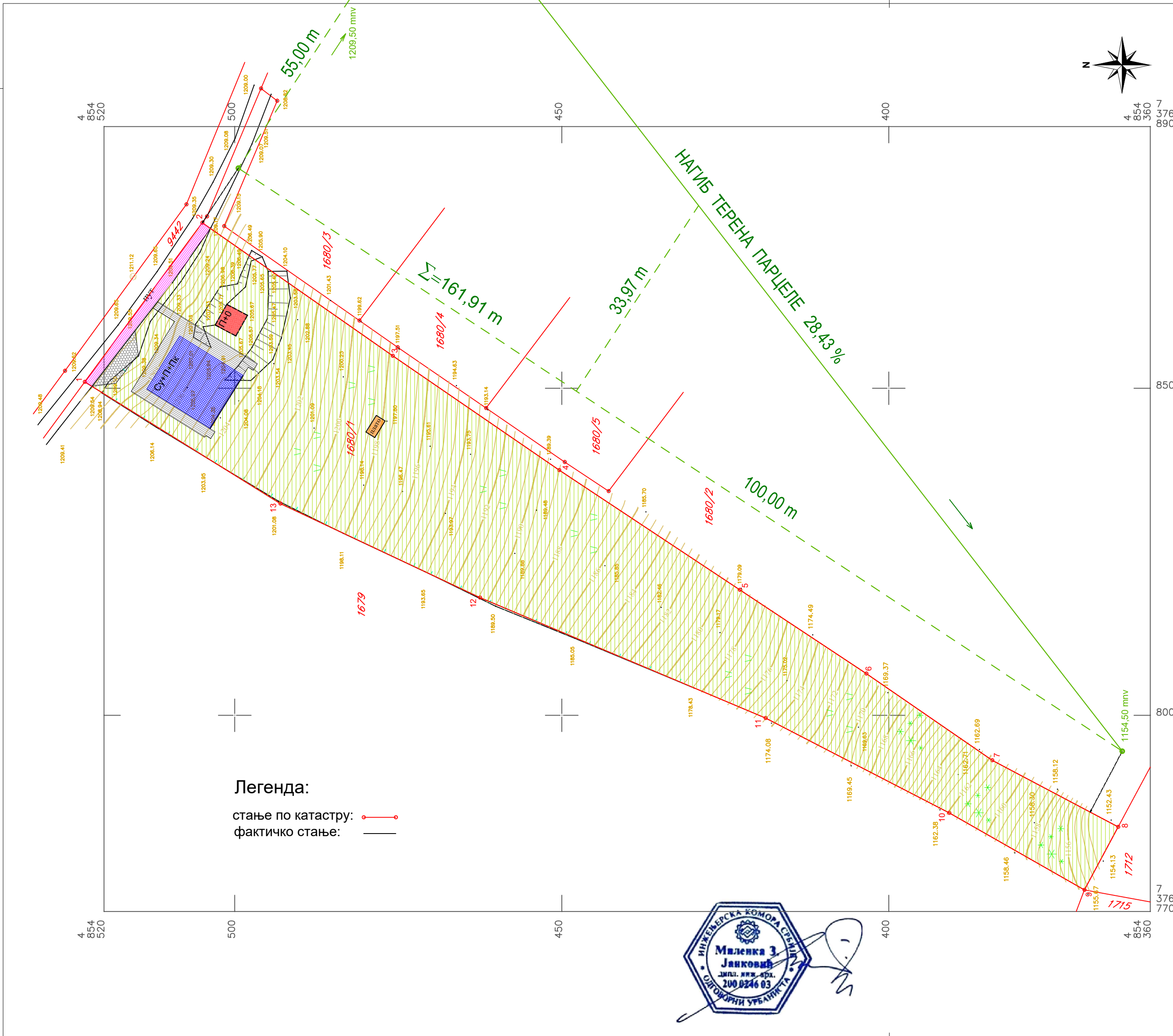
УРБАНИСТА САРАДНИК:

ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	У-22-12-2	12. 2022.	1






ЛЕГЕНДА

1680/1	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
	ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ: ПОСТОЈЕЋИ ЗА УКЛАЊАЊЕ
	ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНЖЕЊЕРСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКАТ: СЕНГРУП: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНЖЕЊЕРСКИ МОНТАЖНИ ОБЈЕКАТ: ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ПРОЈЕКТОВАНО
	СЛОБОНЕ НЕПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: ПОПЛОЧАНИ ПЛАТОИ: ПРОЈЕКТОВАНО
	СЛОБОНЕ ПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО
	СЛОБОНЕ ПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: ПОВАЉАНИ ПУТ: ПОСТОЈЕЋЕ ФАКТИЧНО

Легенда:
 стање по катастру: —●—
 фактичко стање: —





ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ
И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:
 СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, Б. БАШТА,
 СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
 ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1680/1
 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа	
УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа	

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
 ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	У-22-12-2	12. 2022.	2

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА:
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

Г (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376850.98	4854522.94
2	7376875.30	4854504.96
3	7376854.95	4854475.83
4	7376837.48	4854450.40
5	7376819.18	4854422.76
6	7376806.37	4854403.43
7	7376793.11	4854384.18
8	7376782.94	4854364.91
9	7376773.30	4854370.09
10	7376785.07	4854390.74
11	7376799.57	4854418.84
12	7376817.99	4854462.51
13	7376832.36	4854493.03

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈА:
ПРОЈЕКТОВАНО

Г (бр.)	Y (м)	X (м)
A	7376849.83	4854513.53
B	7376858.07	4854508.40
B'	7376852.02	4854498.68
V'	7376853.73	4854501.44
Г	7376843.78	4854503.81
Г'	7376845.50	4854506.57
Д	7376843.17	4854479.75

монтажна дрвена
паркинг платформа са 1 ПМ,
испод је укупана цистерна
за техничку воду

стамбени објект
Су+П+Пк 203.95
ниво приземље

постојећи помоћни објект,
П+0 (уклања се)

водонепропусна
септичка јама

N
4
854
520

ЛЕГЕНДА

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО (НА МЕЂИ ПУТА)
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО ПРЕМА ПЛАНУ
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНОГ СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ТРАСЕ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ПОТПОРНОГ ЗИДА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ: ПОСТОЈЕЋИ ЗА УКЛАЊАЊЕ
- ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРЕМ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКАТ: НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ФАКТИЧКО ЗА ИЗМЕШТАЊЕ: ПРЕНАМЕНА У ИНТЕРНУ ПЕШАЧКУ СТАЗУ: ПРОЈЕКТОВАНО



POLITBIRO
ПОЛИТЕХНИЧКИ БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ Д.О.О. УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР:
СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, Б. БАШТА,
СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1680/1,
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

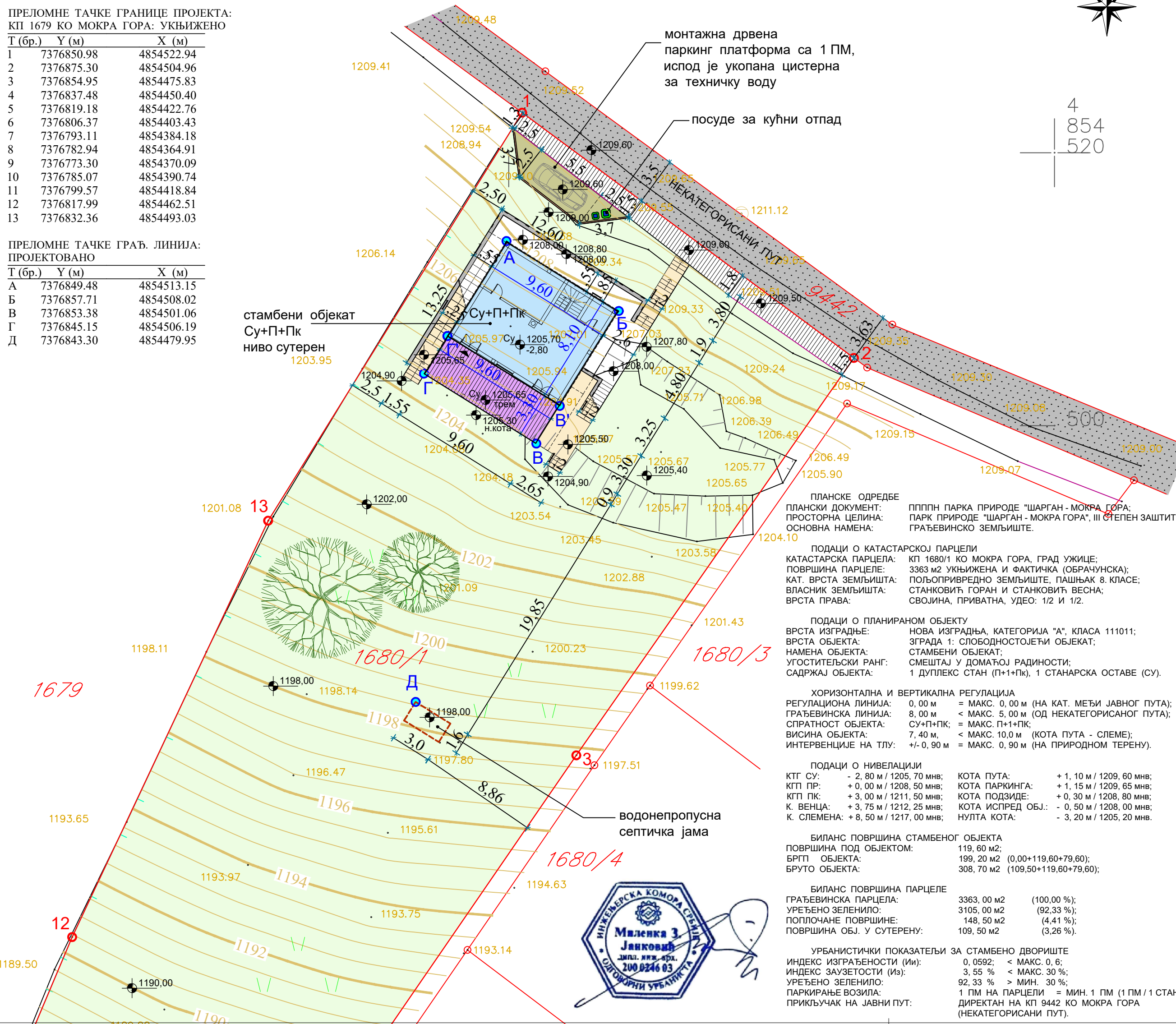
РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-22-12-2	12. 2022.	3

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА:
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376850.98	4854522.94
2	7376875.30	4854504.96
3	7376854.95	4854475.83
4	7376837.48	4854450.40
5	7376819.18	4854422.76
6	7376806.37	4854403.43
7	7376793.11	4854384.18
8	7376782.94	4854364.91
9	7376773.30	4854370.09
10	7376785.07	4854390.74
11	7376799.57	4854418.84
12	7376817.99	4854462.51
13	7376832.36	4854493.03

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈА:
ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (м)	X (м)
А	7376849.48	4854513.15
Б	7376857.71	4854508.02
В	7376853.38	4854501.06
Г	7376845.15	4854506.19
Д	7376843.30	4854479.95



ЛЕГЕНДА

- 1680/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО СУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА АБ ПОТПОРНОГ ЗИДА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКТА: НИВО СУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРЕМ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: НИВО СУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: МАКАДАМСКИ ЗАСТОР: УКЊИЖЕНО
- ТРАСА ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ: МАКАДАМСКИ ЗАСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ: КАМЕНЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ДРВЕНА МОНТАЖНА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: САМОНИКЛА ЛИВАДА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНЕ ВРСТЕ: ПОСТОЈЕЋЕ

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПППН ПАРКА ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА";
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: ПАРК ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА", III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ;
ОСНОВНА НАМЕНА: ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ.

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 1680/1 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 3363 м2 УКЊИЖЕНА И ФАКТИЧКА (ОБРАЧУНСКА);
КАТ. ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ПАШЊАК 8. КЛАСЕ;
ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА: СТАНКОВИЋ ГОРАН И СТАНКОВИЋ ВЕСНА;
ВРСТА ПРАВА: СВОЈИНА, ПРИВАТНА, УДЕО: 1/2 И 1/2.

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ
ВРСТА ИЗГРАДЊЕ: НОВА ИЗГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ВРСТА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 1: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ;
НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ;
УГОСТИТЕЉСКИ РАНГ: СМЕШТАЈ У ДОМАЋОЈ РАДИНОСТИ;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 1 ДУПЛЕКС СТАН (П+1+Пк), 1 СТАНАРСКА ОСТАВЕ (СУ).

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: 0,00 м = МАКС. 0,00 м (НА КАТ. МЕЂИ ЈАВНОГ ПУТА);
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: 8,00 м < МАКС. 5,00 м (ОД НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА);
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: СУ+П+Пк; = МАКС. П+1+Пк;
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 7,40 м, < МАКС. 10,0 м (КОТА ПУТА - СЛЕМЕ);
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ТЛУ: +/- 0,90 м = МАКС. 0,90 м (НА ПРИРОДНОМ ТЕРЕНУ).

ПОДАЦИ О НИВЕЛАЦИЈИ
КТП СУ: - 2,80 м / 1205,70 мнв; КОТА ПУТА: + 1,10 м / 1209,60 мнв;
КТП ПР: + 0,00 м / 1208,50 мнв; КОТА ПАРКИНГА: + 1,15 м / 1209,65 мнв;
КТП Пк: + 3,00 м / 1211,50 мнв; КОТА ПОДЗИДЕ: + 0,30 м / 1208,80 мнв;
К. ВЕНЦА: + 3,75 м / 1212,25 мнв; КОТА ИСПРЕД ОБЈ.: - 0,50 м / 1208,00 мнв;
К. СЛЕМЕНА: + 8,50 м / 1217,00 мнв; НУЛТА КОТА: - 3,20 м / 1205,20 мнв.

БИЛАНС ПОВРШИНА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 119,60 м2;
БРПП ОБЈЕКТА: 199,20 м2 (0,00+119,60+79,60);
БРУТО ОБЈЕКТА: 308,70 м2 (109,50+119,60+79,60);

БИЛАНС ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА: 3363,00 м2 (100,00 %);
УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО: 3105,00 м2 (92,33 %);
ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ: 148,50 м2 (4,41 %);
ПОВРШИНА ОБЈ. У СУТЕРЕНУ: 109,50 м2 (3,26 %).

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ ЗА СТАМБЕНО ДВОРИШТЕ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 0,0592; < МАКС. 0,6;
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из): 3,55 % < МАКС. 30 %;
УРЕЂЕНО ЗЕЛЕНИЛО: 92,33 % > МИН. 30 %;
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 1 ПМ НА ПАРЦЕЛИ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН);
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ДИРЕКТАН НА КП 9442 КО МОКРА ГОРА (НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ).



ИНВЕСТИТОР:
СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, Б. БАШТА,
СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

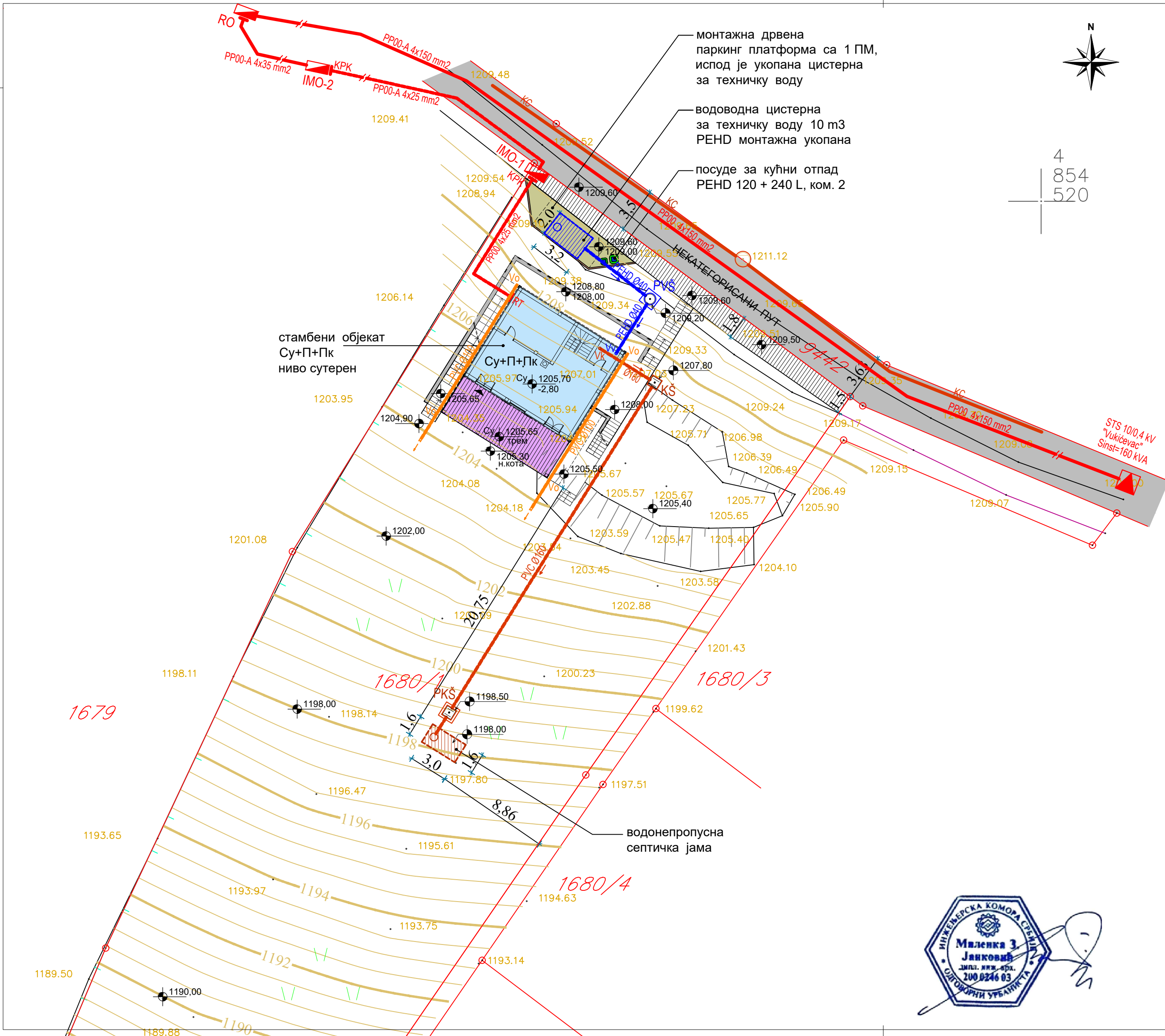
ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1680/1,
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У - УП	У-22-12-2	12. 2022.	4



4
854
520

ЛЕГЕНДА

- 1680/1 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 kV: ПРОЈЕКТОВАНО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНИ РАЗВОД: ПРОЈЕКТОВАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНИ ОЛУЧНИ ИЗВОД: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОДЗЕМНА ВОДОВОДНА ЦИСТЕРНА ЗА ТЕХНИЧКУ ВОДУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОДЗЕМНА ВОДОНЕПРОПУСНА СЕПТИЧКА ЈАМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОРОДИЧНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: ЕТАЖА СУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРЕМ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: ЕТАЖА СУ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: УКЊИЖЕНО
- ТРАСА ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ СТАЗЕ: МАКАДАМСКИ ЗАСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ПРОЈЕКТОВАНО



ИНВЕСТИТОР:
СТАНКОВИЋ ГОРАН ИЗ КОЊСКЕ РЕКЕ, Б. БАШТА,
СТАНКОВИЋ ВЕСНА ИЗ СРЕМСКЕ МИТРОВИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1680/1,
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-22-12-2	12. 2022.	5

