

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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/3 КО КРЕМНА, ГРАД УЖИЦЕ

Селекшн






ЦЕНТАР ЗА УРБАНИСТИЧКО И ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

„ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ



Ужице, април 2023. године

Наручилац пројекта:	Љубица Мишчевић, Ул. Бате Јанковића бр. 75, Чачак
Обрађивач:	 <p>Центар за урбанистичко и просторно планирање и заштиту животне средине Ул. Ратарска бр. 69, Ужице „ЕКО УРБО ПЛАН“ ДОО УЖИЦЕ</p>
Одговорни урбаниста:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04  
Радни тим:	Петар Живковић, дипл. инж. арх. лиценца бр. 200 0743 04 Милан Пејић, дипл. просторни планер лиценца бр. 201 0774 04
Сарадник - пројектант:	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. 12/23-02 од 09. 02. 2023. 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 непосредном и 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 животне средине
9. Мере безбедности и противпожарна заштита
10. Услови и мере за остваривање Урбанистичког пројекта

В. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ

- Лист бр. 1 – Положај локације – Шири диспозиција 1: 50000
- Лист бр. 2 – Положај локације у непосредном окружењу 1: 1000
- Лист бр. 3 – Извод из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ - Посебна намена простора 1 : 50000
- Лист бр. 4 – Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта 1 : 250
- Лист бр. 5 – План регулације и нивелације 1 : 250
- Лист бр. 6 – План саобраћаја са уређењем партера 1 : 250
- Лист бр. 7 – План комуналне инфраструктуре 1 : 250

Г. АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Архитектонско решење изградње:

**СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/3
КО КРЕМНА, 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.
лиценца бр. 310 2042 03

СПИСАК ГРАФИЧКИХ ПРИЛОГА

ПРИЛОГ 01:	Ситуациони план	1:250
ПРИЛОГ 01а:	Ситуациони план са основом крова	1:250
ПРИЛОГ 02:	Основа темеља	1:50
ПРИЛОГ 03:	Основа сутерена	1:50
ПРИЛОГ 04:	Основа приземља	1:50
ПРИЛОГ 05:	Основа галерије	1:50
ПРИЛОГ 06:	Основа кровних равни	1:50
ПРИЛОГ 07:	Основа кровне конструкције	1:50
ПРИЛОГ 08:	Пресек -1-1-	1:50
ПРИЛОГ 09:	Пресек -2-2-	1:50
ПРИЛОГ 10:	Фасада -А-	1:50
ПРИЛОГ 11:	Фасада -В-	1:50
ПРИЛОГ 12:	Фасада -С-	1:50
ПРИЛОГ 13:	Фасада -D-	1:50

Д. ДОКУМЕНТАЦИЈА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

- Копија плана кат. парцеле бр. 12/3 КО Кремна бр. 953-149-3027-27/2022, РГЗ, Служба за катастар непокретности Ужице;
- Препис листа непокретности бр. 1586 КО Кремна, Републички геодетски завод, Геодетско – катастарски информациони систем;
- Информације о локацији, издата под бројем: VI бр. 353-802/21-02 од 02. 02. 2022 године од стране Одељења за спровођење планова и изградњу Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове;
- Услови за потребе израде Урбанистичког пројекта број 8М.1.0.0-D-09.17.-86873-22 од 23. 08. 2022. године издати од стране Електродистрибуције Србије;
- Услови за прикључење на водоводну мрежу број 2460500-Е.02.01-188308/2-2022 од 29. 03. 2022. године издатим од стране ЈП ЕПС „Огранак Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште;
- Технички услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу број 85473/3-2022 ДР од 08. 03. 2022. године издати од стране Телеком Србије, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље;
- Катастарско-топографски план урађен од стране овлашћене геодетске организације „ГЕО-ПРОЈЕКТ“ Бајина Башта.

А. ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА



Регистар привредних субјеката



5000040229839

БД 127871/2013

Датум, 03.12.2013. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. стаа I. 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 обвезника, 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 обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

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

са следећим подацима:

Пословно име: Centar za urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine EKO URBO PLAN DOO UŽICE

Скраћено пословно име: EKO URBO PLAN DOO

Регистарски број/Матични број: 20976497

ПИБ (додељен од Пореске управе РС): 108323365

Правна форма: друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице, Николе Пашића 38Б, спрат 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 јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обавезника 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



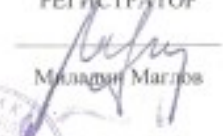
Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона, као и члана 26. 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

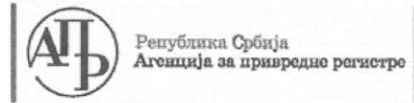


Младен Маглов

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.croso.rs>).



Република Србија
Агенција за привредне регистре



5000181638578

Регистар привредних субјеката
БД 90638/2020

Дана, 04.12.2020. 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, 83/2014, 31/2019), одлучујући о регистрационој пријави промене података код Centar за urbanističko i prostorno planiranje i zaštitu životne sredine ЕКО URBO PLAN DOO UŽICE, матични број: 20976497, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Пејић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

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

Регистарски/матични број: 20976497

и то следећих промена:

Промена седишта привредног друштва:

Брише се:

Адреса: Николе Пашића 386, спрат IV, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Уписује се:

Адреса: Ратарска 69, спрат 4, стан 39, Ужице, 31000 Ужице, Србија

Промена адресе за пријем електронске поште:

Уписује се:

ekourbo@gmail.com

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 01.12.2020. године регистрациону пријаву промене података број БД 90638/2020 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Страна 1 од 2

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, 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.

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. 119/2013, 138/2014, 45/2015, 106/2015, 32/2016, 60/2016 и 75/2018).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против ове одлуке може се изјавити жалба у року од 30 дана од дана објављивања одлуке на интернет страни Агенције за привредне регистре, министру надлежном за послове привреде, а преко Агенције за привредне регистре. Административна такса за жалбу у износу од 480,00 динара и решење по жалби у износу од 550,00 динара, уплаћује се у буџет Републике Србије. Жалба се може изјавити и усмено на записник у Агенцији за привредне регистре.

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

Број: 12/23-02
Датум: 09. 02. 2023. 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/3 КО КРЕМНА, ГРАД УЖИЦЕ

НАРУЧИЛАЦ ПРОЈЕКТА: Љубица Мишчевић,
Ул. Бате Јанковића бр. 75,
Чачак

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



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: 02-12/463894
Београд, 19.12.2022. 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 Петар Н. Живковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0743 04

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 16.10.2023.
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 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 СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БР. 12/3 КО КРЕМНА, 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 подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21);
- 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:

Љубица Мишчевић,
Ул. Бате Јанковића бр. 75,
Чачак

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

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



У Ужицу, априла 2023. године

Б. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. Циљ израде Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 12/3 КО Кремна, град Ужице (у даљем тексту: Урбанистички пројекат), ради се по добијеној Информацији о локацији VI бр. 353-802/21-02 од 02. 02. 2022. године, издатој од стране Градске управе за урбанизам, изградњу и имовинско - правне послове града Ужица – Одељење за спровођење планова и изградњу.

Повод за израду Урбанистичког пројекта је захтев инвеститора да се на кат. парцели бр. 12/3 КО Кремна у његовом власништву, омогући законска процедура за добијање грађевинске дозволе за изградњу стамбеног објекта.

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 стамбеног објекта.

2. Правни и плански основ за израду Урбанистичког пројекта

Изради Урбанистичког пројекта се приступа на основу захтева инвеститора Љубице Мишчевић, Ул. Бате Јанковића бр. 75, а за изградњу стамбеног објекта на кат. парцели бр. 12/3 КО Кремна на територији града Ужица.

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) и
- 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 подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21);
- Примена просторног плана у складу са ППППН Слива акумулације Врутци („Сл. Гласник РС“, број 91/18).

3. Граница Урбанистичког пројекта

Граница Урбанистичког пројекта се поклапа са границом обухвата кат. парцеле бр. 12/3 КО Кремна на територији града Ужице. Граница је ближе дефинисана Графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

Лист бр. 4 – „Катастарско-топографски план са границом Урбанистичког пројекта“ $P = 1: 250$.

Подручје обухваћено Урбанистичким пројектом граничи се са:

- северне, односно северозападне стране кат. парцелом бр. 12/25 КО Кремна;
- источне, односно североисточне стране кат. парцелом бр. 12/2 КО Кремна (приступни пут);
- јужне, односно југоисточне стране кат. парцелом бр. 12/15 КО Кремна и
- западне, и делом југозападне стране кат. парцелом бр. 12/34 КО Кремна.



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 подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21). Налази се у оквиру туристичког центра Калуђерске Баре, где је намена земљишта: грађевинско земљиште, викенд насеља – Калуђерске Баре.

Положај локације ближе је дефинисан графичким прилогом Елабората Урбанистичког пројекта:

Лист бр. 2 – Положај локације у непосредном окружењу.

5. Постојеће стање на парцели

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

Табела бр. 1: Постојећа парцела

Број парцеле:	Начин коришћења и катастарска класа:	Врста земљишта:
12/3 КО Кремна	Шума 6. класе	Земљиште у грађевинском подручју
Урб. нумерација парцеле:	Површина парцеле:	Планирана намена:
1	399 м ²	Стамбени објекат

Предметна парцела није изграђена, делимично је покривена боровом шумом, а Урбанистичким пројектом се планира изградња стамбеног објекта.

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 подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Сл. Гласник РС“, број 31/21). Налази се у оквиру туристичког центра Калуђерске Баре, где је намена земљишта: грађевинско земљиште, викенд насеља – Калуђерске Баре.

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

На грађевинској парцели, важе правила изградње и уређења простора, у складу са поменутим планским документима, односно издатој Информацији о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на планирану 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	7 385 135.45	4 861 479.61
Б	7 385 132.93	4 861 484.16
В	7 385 125.93	4 861 480.29
Г	7 385 128.45	4 861 475.74

Табела бр. 3:

- Услови урбанистичке регулације са правилима грађења и уређења простора:

Грађевинска парцела:	Грађевинска парцела је у границама постојеће катастарске парцеле бр. 12/3 КО Кремна.
Површина парцеле:	$P = 399 \text{ m}^2$
Категорија објекта:	А
Класификација објекта:	Класификациона ознака: 111011

Тип објекта:	Слободностојећи објекат.
Намена објекта:	Стамбени објекат.
Габарит објекта:	Објекат је у основи у оквиру мера: 8,00 x 6,00 м
Површина под објектом:	57.18 м ²
БРГП објекта:	98.59м ²
Спратност објекта:	Сутерен+Приземље+Галерија
Конструктивни систем:	<p>Тип кпнструкције је зидани, конструктивни склоп са хоризонталним и вертикалним армиранобетонским серклажима као и армирано бетонским гредама и плочама на нивоу сутерена и приземља. Хоризонталну конструкцију сутерена чини полумонтажна армиранобетонска ферт плоча са серклажима у нивоу плоче као укрућење, дебљина ЛМТ плоча је $d_p=16+4=20$цм. Хоризонталну конструкцију приземља чине ЛМТ међуспратна плоча са гредама и серклажима у нивоу плоча као укрућење исте. Дебљина ЛМТ плоча је $d_p=16+4=20$ цм и пуна $d_p=12$ цм.</p> <p>Вертикалну конструкцију чине зидови од глинених блокова $d=25$ цм. и зидови сутерена од бетона са термоизолацијом дебљине $d=25$ цм а све у склопу са армиранобетонским хоризонталним и вертикалним серклажима 25/25 цм и 25/20 цм. Целокупно оптерећење на тло пренпси се преко армиранобетонских темељних трака. Димензионисање темеља је урађено према дозвољеним напонима.</p> <p>Подаци о спољној обради</p> <p>Зидање обимних зидова је предвиђено глиненим блоковима са термоизолацијом. Фасада сутерена, приземља и поткрпвља је, комбинација дрвета и камена и баваслита са термоизолацијом од тврдопресованог стиропора. Сви подови на степенишном делу и терасама су поплочани подним гранитним керамичким плочицама.</p>

	<p>Кровни покривач је фалцовани цреп. Нагиби кровних равни су 60° и 45°. Вертикални и хоризонтални олуци као и остали опшив су од алуминијумског лима.</p> <p>Сва спољна столарија је предвиђена од дрвета према датим схемама и спецификацији. Уграђена столарија по квалитету мора одговарати траженим стандардима.</p> <p>Ограда на терасама и степеништу је комбинација метала и дрвета фарбана у тону према избору инвеститпра.</p> <p>Подаци о унутрашњој обради</p> <p>Обрада подова</p> <p>Степениште се облаже дрвеним талпама са потребном заштитом и лакирањем. Подови у стамбеном делу облажу се паркетом лепљеним на бетонску подлогу. Подови у кухињама, оставама и санитарним чворовима облажу се керамичким плочицама. Сви подови у санитарним чворовима морају имати слој хидро изолације.</p> <p>Обрада зидова</p> <p>Зидови у свим санитарним чворовима облажу се керамиком до висине плафона. У кухињама зидови се облажу керамичким плочицама до висине $x=1,5$ м. Остали зидови се малтеришу, глетују и боје акрилном бојом у одговарајућем тону. Зидови поткровља су дрвени са термоизолацијом од стиропора.</p> <p>Обрада плафона</p> <p>У купатилима плафони су спуштени и урађени на металној подконструкцији и обложени влагоотпорним гипс - картонским плочама $d=12,5$ мм које се бандажирају, испуњавају гит испуњачем, глетују и боје завршном акрилном бојом. Плафони сутерена и приземља се малтеришу, глетују и фарбају полудисперзивном бојом. Плафони поткровља се облажу гипс - картонским плочама $d=12,5$ мм које се бандажирају, испуњавају гит испуњачем,</p>
--	---

	<p>глетују и боје завршном акрилном бојом.</p> <p>Унутрашња столарија</p> <p>Унутрашња столарија је сувомонтажна, урађена према датим схемама и спецификацији.</p>
Индекс заузетости парцеле:	10,33 %
Индекс изграђености парцеле:	0,247
Кота приземља објекта:	1011,20
Висина објекта:	Висина слемена од коте ±0.00 је +6.39м
Регулација објекта и парцеле:	<p>Грађевинска линија је дата координатама аналитичко-геодетских тачака А, Б, В и Г, а према графичком прилогу бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта:</p> <p><i>План регулације и нивелације - Р 1:250.</i></p>
Аналитичко-геодетски подаци Регулациона линија:	Регулација представља постојећу границу, односно ивицу коловоза према путу, а у складу са графичким прилогом бр. 5. Елабората Урбанистичког пројекта.
Инсталације:	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> , односно према пројекту партера.
Мере заштите:	<p>Све радове на објекту извести стручно и квалитетно са употребом квалитетног атестираног материјала уз стручну радну снагу и уз стални надзор стручних лица.</p> <p>Приликом извођења радова придржавати се мера заштите на раду, као и осталих прописа о безбедности и заштити животне средине.</p>

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 етаже (сутерен, приземље и галерија) са пратећим и помоћним просторијама погодним за обављање предвиђене намене: становање.

Табела бр. 4: Преглед изграђених површина у Урбанистичком пројекту и урбанистички показатељи – упоредни подаци

Кат. парцела бр. 12/3 КО Кремна	Површ. парцеле	Површ. под објектом	БРГП	Индекс заузет. %	Индекс изграђ.	Спратн.
Постојеће стање	399,00 м ²	/	/	/	/	/
Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“	мин. 400 м ²	/	/	макс. 30%	макс. 0,6	макс. П+1+Пк уз могућност изградње подрумских, или сутеренских просторија
Планирана изградња	399,00 м ²	41,22 м ²	98,59 м ²	10,33 %	0,247	Су + Пр + Галерија

Табела бр. 5: Намена површина – планирано стање

Планирано стање - <u>Намена површина</u>	Површина м ²	Заузетост %
Објекат	41,22 м ²	10,33 %
Саобраћајне и манипулативне површине	65,07 м ²	16,31 %
Зеленило	292,71 м ²	73,36 %
УКУПНО	417,00 м²	100%

7. Услови прикључења на мреже и објекте инфраструктуре

7.1. Саобраћајна инфраструктура

Прилаз локацији планиран је са постојећег локалног пута означеног као катастарска паецела број 12/2, КО Кремна, који се граничи са предметном локацијом са североисточне стране.

За паркирање возила планирана су два паркинг места на која се приступа са постојећег локалног пута. Број паркинг места одређен је према величини - структури будућег објекта. (корисници објекта и посетиоци).

За пешачки саобраћај планирана је пешачка комуникација ширине 1,50м, којом се, са постојећег пута, приступа стамбеном објекту.

Саобраћајне површине унутар грађевинске парцеле чине; **пешачка комуникација и простор за паркирање возила**

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

Табела бр. 6: Структура саобраћајних површина

Врста саобраћајне површине	Завршна обрада	Површина (м ²)
Пешачка комуникација	префабриковани бетонски елементи (бехатон и сл.)	34,15
Паркинг простор	префабриковани бетонски елементи, асфалтни застор.	30,92
Укупно м ² :		65,07

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

7.2. Прикључак на електроенергетску мрежу

Према "Условима за потребе израде Урбанистичког пројекта" број 8М,1.0.0-Д.09.17-86873-22 од 23. 08. 2022. године издатим од стране "Огранак Електродистрибуција Ужице" из Бајине Баште, прикључење новог објекта ће се извести са постојећег нисконапонског стуба УЗ АБ 9/1000, који се налази на кат. парцели број 12/22 КО Кремна.

Од постојећег нисконапонског стуба, предвиђено је постављање подземног кабла РР00-А 4x25mm² у заштитној пластичној цеви Ø110мм, до планираног ормана мерног места (ОММ), који се поставља на граници парцеле до локалног пута, одакле се каблом ПП00-А 4x25mm², планирани објекат напаја потребном електричном енергијом, према графичком прилогу: (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), Електродистрибуција Србије ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

7.3. Прикључак на мрежу водовода и канализације

Водоводна мрежа

Прикључење објекта на постојећу водоводну мрежу, планирано је на основу "Услови за прикључење на водоводну мрежу" број 2460500-Е.02.01-188308/2-2022 од 29.03.2022. године, издатим од стране ЈП ЕПС „Огранак Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, на локалитету „Ужичка коса“, односно на кат. парцели бр. 12/3 КО Кремна.

Према наведеним условима прикључење планираног објекта на постојећу водоводну мрежу (тзв. "Тарски водовод") којом управља ова организација, није могуће без изградње нове водоводне линије у дужини од око 350м од планираног објекта до прикључног шахта у тротоару асфалтног пута Калуђерске Баре – Поникве.

Као "прелазно решење" предлаже се прикључење на водоводну линију ознаке "УК-7" коју је изградила група грађана, при чему је неопходно прибавити писану сагласност истих.

Прикључење планираног објекта извешће се на изграђену водоводну линију (у било којој варијанти), преко новопланираног водомерског окна на граници предметне парцеле и локалног пута, ПВЦ цевима пречника 3/4", до инсталација унутар објекта.

Према Условима за прикључење на водоводну мрежу број 6.04.5.Е.02.01.37173/1-2021. од 05. 05. 2021. год. издатим од стране ЈП ЕПС „Огранак Дринско-Лимске ХЕ“ из Бајине Баште, на локалитету „Ужичка коса“, односно на кат. парцели бр. 11/21 КО Кремна, може се обезбедити снабдевање хигијенски исправном водом у складу са техничким капацитетима водовода „Тара“, на предметном локалитету.

Технички подаци за место прикључења на водоводну мрежу су:

- место прикључења налази се на крају терцијарног водоводног крака изведеног цевима за воду ХДПЕ ПЕ – 100 пречника Ø63/50 мм НП 10 бара, у банкини макадамског пута Калуђерске Баре - Поникве;
- кота на месту прикључења је ~1013,32 мнм;
- радни притисак на месту прикључења износи ~3 бара.

Оквирне координате на месту прикључења су: 7 385 318,31 и 4 861 848,76.

Од места прикључења до водомерског окна извести прикључак од полиетиленских цеви ПЕХД пречника Ø3/4. Водомерско окно се гради у делу зелене површине унутар грађевинске парцеле непосредно поред планираног паркинг простора.

Положај и траса прикључне мреже, дати су у графичком прилогу „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250 (*Графички прилог број 7. Елабората Урбанистичког пројекта*).

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 дефинисан је у графичком прилогу „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250 (*Графички прилог број 7. Елабората Урбанистичког пројекта*).

Пражњење септичке јаме вршиће се помоћу специјалног комуналног возила које се поставља на планирани паркинг простор унутар грађевинске парцеле.

Отпадне воде из планираног објекта одводе се канализационим цевима пречника Ø 110 мм. до септичке јаме.

Одвођење атмосферских вода

Имајући у виду, да се планирани објект гради на земљишту претежно обраслим 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

За прикључење планираног објекта на телекомуникациону мрежу, издати су Технички услови за пројектовање и прикључење на телекомуникациону мрежу број 85473/3-2022 ДР од 08. 03. 2022. године издати од стране Телеком Србије, Сектор за фиксну приступну мрежу, Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац, Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље;

Постоји техничка могућност прикључења на телекомуникациону мрежу, уз доградњу постојеће приводне мреже.

Приступ „бакром“: у приземљу или сутерену објекта формирати извод/концентрацију тел. водова постављањем изводног ормана типа ИТО или њему одговарајућег, где завршити дистрибутивни кабал приступне мреже и инсталационе водове на раставним и прикључним реглетима LSA категорије 10x2 IDC-Cat 5. Телефонску инсталацију планирати са минимум две парице до сваке стамбене просторије односно терминалног уређаја xDSL кабловима Cat-5е или веће, положеним у инсталационе цеви (структурно каблирање) и завршеним на одговарајућим утичницама. Обезбедити заштитно уземљење ИТО ормана максималног отпора уземљивача ($R_u \leq 30\Omega$).

Од ИТО/ОДО ормана извести уводни прикључак полагањем 1 ПЕХД цеви Ø110 мм (двослојно коругована) до зелене површине са полупречником кривине >135° за увод приводног кабла и оптичке цеви.

Прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а планирати у сарадњи са Телекомом са постојећег ТК кабла. Од приступне тачке на ТК мрежи Телеком-а до објекта положити у ров 0,4x0,8 кабл типа ТК-DSL(30)-59 2x2x0,4 до унутрашњег извода у објекту где је према пројекту планирана концентрација телефонских водова у изводном телефонском орману. Уз ТК кабал положити и ПЕ цев Ø40 мм за касније потребе. Трасу полагања каблова за прикључење објекта и ПЕ цеви за оптички привод међусобно усагласити и одредити у зависности од услова на терену.

Место прикључења и положај заштитне цеви дати су у графичком прилогу „План комуналне инфраструктуре“ Р 1:250 (*Графички прилог број 7. Елабората Урбанистичког пројекта*).

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 у мери у којој је то могуће.

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

Прилазне стазе према објекту извести од набијеног бетона или бехатон плоча по жељи инвеститора, или надзорног органа.

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 приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 19/12) и Законом о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Сл. гласник РС“, бр. 33/06).

7.7. Прикупљање и евакуација комуналног отпада

У фази реализације, као последица извођења грађевинских радова настаће одређене 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 смешта на простору предвиђеном за ту намену, поред паркинга 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 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 осигурати примену свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине, односно утврђене мере заштите од стране надлежног органа, у складу са посебним законима.

Правилном диспозицијом и избором физичких карактеристика објекта све негативне утицаје (бука, аерозагађење, итд.), свести на минимум.

9. Мере безбедности и противпожарна заштита

- Обезбедити услове за одговарајућу противпожарну заштиту објекта.
- Известити одговарајућу заштиту комплекса од дејства грома.
- Објекат градити на прописаном растојању од инфраструктурних водова.
- Извршити правилно одвођење кишних вода са свих површина парцеле.
- Извршити правилну поставку свих елемената инфраструктуре уз њихову међусобну корелацију.

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.

Инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара, предвидети у складу са важећим Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара.

Све радове на објекту известити 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

