
S.G.R. MODUL

S.G.R. MODUL

Penezić Sveto PR, ul. Kralja Petra i br. 112, Užice

matični broj: 62190949 šifra delatnosti: 74203 tel: 065/8439024 pib105546556

Број: 2/19
Ужице

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта
на катастарској парцели бр.881 КО Бајина Башта,
општина Бајина Башта

ИНВЕСТИТОР:

Марковић Марко,
Бајина Башта, село Гвоздац

Максимовић Горан
Бајина Башта, Рача

Брунец Маријана
Бајина Башта, ул. Браће Нинчић 24

ОБЈЕКАТ:

БИШЕПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ
Категорија Б, класификациони број 112221

ЛОКАЦИЈА:

Кат. парцела бр.881 КО Бајина Башта,
Бајина Башта, Улица Браће Нинчић

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Ружа Пенезић, дипл. инж. арх.
Лиценца бр. 200 0501 03

АУТОРИДЕЈНОГ АРХИТЕКТОНСКОГ РЕШЕЊА:

Божидар Јовановић, маст. инж. арх.
Број лиценце: број лиценце ИКС 300 R002 18

ДАТУМ ИЗРАДЕ:

Април 2019.год.

ПРОЈЕКАНТ:

СГР „МОДУЛ”
Ужице, Краља Петра I бр.112

Одговорно лице:
Свето Пенезић, дипл. инж. грађ.

САДРЖАЈ:

I_ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

1. Извод из АПР-а
2. Решење о именовању одговорног урбанисте
3. Лиценца одговорног урбанисте
4. Решење о именовању одговорног пројектанта
5. Лиценца одговорног пројектанта

II_ОПШТИ ДЕО.....

1. Правни и плански основ
2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта
3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта
4. Статус земљишта у границама урбанистичког пројекта
5. Анализа постојећег стања
6. Стање постојеће техничке и комуналне инфраструктуре
7. Условљености из Плана генералне регулације Бајине Баште

III_НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ.....

1. Простор за будућу градњу објекта
2. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима
3. Регулација и нивелација
4. Технички опис архитектонског решења објекта
5. Технички опис решења комуналне инфраструктуре:
 - Водоводна и канализациона мрежа
 - Електроенергетска мрежа
 - Телекомуникациона мрежа
 - Евакуација отпада
6. Геотехничке карактеристике локације

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ.....

1. Заштита животне средине
2. Заштита од пожара
3. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама
4. Заштита непокретних културних добара
5. Смернице за спровођење

V_ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ P=1:500

- 2.0. Извод из планског документа
- 2.1. Катастарско – топографски план са границом урбанистичког пројекта
- 2.2. Ситуационо решење
- 2.3. Партерно решење
- 2.4. Регулација и нивелација са саобраћајним решењем
- 2.5. План намене површина
- 2.6. Скупни приказ комуналне инфраструктуре

ИДЕЈНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

- | | |
|---------------------------|-----------|
| 3.1. Ситуационо решење | P 1 : 250 |
| 3.2. Основа темеља | P 1 : 50 |
| 3.3. Основа приземља | P 1: 50 |
| 3.4. Основа првог спрата | P 1 : 50 |
| 3.5. Основа другог спрата | P 1 : 50 |
| 3.6. Основа трећег спрата | P 1 : 50 |
| 3.7. Основа кровних равни | P 1 : 50 |
| 3.8. Пресек -а-а- | P=1:50 |
| 3.9. Фасада 1 | P=1:50 |
| 3.10. Фасада 2 | P=1:50 |
| 3.11. Фасада 3 | P=1:50 |
| 3.12. Фасада 4 | P=1:50 |

I _ ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

СГР „МОДУЛ”

Ужице, Краља Петра I бр.112

Број: 2/19

Датум: април 2019.год.

Ужице

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног урбанисте на изради урбанистичко- техничке документације за:

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.881 КО Бајина Башта, општина Бајина Башта

Наручилац:

Марковић Марко,

Бајина Башта, село Гвоздац

Максимовић Горан

Бајина Башта, Рача

Брунец Маријана

Бајина Башта, ул. Браће Нинчић 24

Одговорни урбаниста:

Ружа Пенезић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 200 0501 03



Именована је одговорна за израду урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног урбанисту, у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) .

За **СГР „МОДУЛ”**

Ужице, Краља Петра I бр.112



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

Ружа Р. Пенезић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 0310968795014

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0501 03



У Београду,
11. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

СГР „МОДУЛ”

Ужице, Краља Петра I бр.112

Број: 2/19

Датум: април 2019.год.

Ужице

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) донета је следећа:

ИЗЈАВА**одговорног урбанисте о поштовању прописа**

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко –техничке документације за:

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за изградњу вишепородичног стамбеног
објекта на катастарској парцели бр.881 КО
Бајина Башта, општина Бајина Башта

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) као и важећег Плана генералне регулације Бајине Баште („Службени лист Општине Б.Башта“, бр.4/2011, 4-1/2011 и 6/2014- измене и допуне, 9/2016 и 8/2017).

Одговорни урбаниста:

Ружа Пенезић, дипл. инж. арх.

Лиценца бр. 200 0501 03



Датум: април 2019.год.

Ужице

За **СГР „МОДУЛ”**

Ужице, Краља Петра I бр.112

 Свето Пенезић, д.и.г.

СГР „МОДУЛ”

Ужице, Краља Петра I бр.112

Број: 2/19

Датум: април 2019.год.

Ужице

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) донето је следеће:

РЕШЕЊЕ

о одређивању одговорног пројектанта на изради урбанистичко –техничке документације за:

*Пројекат:***УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.881 КО Бајина Башта, општина Бајина Башта

*Наручилац:***Марковић Марко,**

Бајина Башта, село Гвоздац

Максимовић Горан

Бајина Башта, Рача

Брунец Маријана

Бајина Башта, ул. Браће Нинчић 24

*Пројектант:***Божидар Јовановић , маст. инж. арх.**

Лиценца бр. 300 R002 18

Именовани је одговорна за израду идејног решења урбанистичко - техничке документације и поседује лиценцу за одговорног пројектанта, у складу са ЗАКОНОМ О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 -исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013-одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019).

За СГР „МОДУЛ”

Ужице, Краља Петра I бр.112

 Свето Пенезић, д.и.г.



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

На основу Закона о планирању и изградњи и
Закључка Владе 05 број 021-11294/2017 од 05. децембра 2017. године

МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА, САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ
утврђује да је

Божидар С. Јовановић

мастер инжењер архитектуре
ЛИБ 04089085183

одговорни пројектант

архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих
инсталација водовода и канализације

Број лиценце

300 R002 18



У Београду,
29. јуна 2018. године

ПОТПРЕДСЕДНИЦА ВЛАДЕ
И МИНИСТАРКА

Зорана З. Михајловић
Проф. др
Зорана З. Михајловић

На основу ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр.72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013-одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019) донета је следећа:

ИЗЈАВА

одговорног пројектанта о поштовању прописа

Овим изјављујем да сам се при изради урбанистичко –техничке документације за:

Пројекат:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
за изградњу вишепородичног стамбеног
објекта на катастарској парцели бр.881 КО
Бајина Башта, општина Бајина Башта

придржавала најновијих прописа, стандарда, техничких норматива, норми квалитета, сходно одредбама ЗАКОНА О ПЛАНИРАЊУ И ИЗГРАДЊИ („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013- одлука УС, 132/2014, 145/14, 83/2018 и 31/2019).

Пројектант:

Божидар Јовановић , маст. инж. арх.
Лиценца бр. 300 R002 18

Датум: април 2019.год.
Бајина Башта

II_ ОПШТИ ДЕО

1. Правни и плански основ

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:

-Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010- одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- одлука УС, 50/2013- одлука УС, 98/2013-одлука УС, 132/2014,145/14,83/2018.г и 31/2019).

-Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник Републике Србије " број 32/2019)

-Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова(„Сл.гласникРС“, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015);

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је:

-План генералне регулације Бајине Баште („Службени лист Општине Б.Башта“, бр.4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне, 9/2016и 8/2017).

-Увидом у План генералне регулације Бајине Баште („Службени лист Општине Б.Башта“, бр.4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне, 9/2016 и 8/2017)предметна катастарска парцела налази се у просторној ЦЕЛИНИ 1- грађевинско подручје градског грађевинског земљишта –ЗОНА 1.1. –историјски центар насеља на којој је као претежна намена предвиђено становање средње густине.

У делу спровођења планског документа наведено је :

За сваку изградњу у зони историјског центра насеља (зона 1.1.) обавезан је Урбанистички пројекат, тако да нови објекти буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту.

2. Повод и циљ израде Урбанистичког пројекта

Повод за израду Урбанистичког пројекта је урбанистичко-архитектонска разрада локације кроз утврђивање урбанистичких параметара и капацитета инфраструктуре за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, односно примену утврђених параметара регулације и нивелације сходно Планском документу.

Циљ израде Урбанистичког пројекта је:

- Дефинисање урбанистичко-архитектонског решења за грађевинску парцелу ускладу са правилима из Плана генералне регулације Бајине Баште („Службени лист Општине Б.Башта“, бр.4/2011, 4-1/2011 и 6/2014-измене и допуне, 9/2016и 8/2017).

Стварање услова за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за изградњу за изградњу вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.881 КО Бајина Башта, општина Бајина Башта

3. Граница и обухват Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат изређен је на Овереном катастарско-топографском плану достављеном од стране ГГТР "ГЕОПРОЈЕКТ" .

Урбанистичким пројектом обухваћена је катастарска парцеле број 881 К.О. Бајина Башта, укупне површине 743 m² која је истовремено и грађевинска парцела, у истим мерама и границама. Граница Урбанистичког пројекта је приказана у графичком делу пројекта, на графичком прилогу 2.1.

Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света. Терен је у благом нагибу, оцедан је и одводњава се природним падом по терену. Приступна саобраћајница је улица Браће Нинчић, Бајина Башта.

Колски и пешачки приступ обухвату урбанистичког пројекта омогућен је директно преко постојећег асфалтираног пута – улице Браће Нинчић која се пружа дужином источне границе обухвата предметног

пројекта. Постојећи асфалтирани прилазни пут је према важећем планском документу одређен као јавна саобраћајница.

Граница Урбанистичког пројекта приказана је на графичком прилогу број 2.1. *Катастарско – топографски план са границом Урбанистичког пројекта*, Р 1:500, у поглављу *Графички прилози- Урбанистичко решење*.

4. Статус земљишта у границама Урбанистичког пројекта

Катастарска парцела 881 КО Бајина Башта се налази у оквиру градског грађевинског земљишта-земљиште под зградом- објектом.

Према препису листа непокретности 2526 КО Бајина Башта, земљиште је по врсти градског грађевинског земљишта, површине 743m², и налази се у приватној својини власника :

табела 1. Преглед површине и власничког удела за кат. парцелу обухваћену УП-ом

КАТ. ПАРЦ.БР.	КАТ.ОПШТИНА	ПОВРШИНА(м ²)	ИМАЛАЦ ПРАВА НА ПАРЦЕЛИ	УДЕО
881	КО Бајина Башта	743	Станић Милан(Јован)	121/743
			Брунец Маријана (Мирослав)	102/743
			Максимовић Горан	260/743
			Марковић Марко	260/743

На парцели се налазе следећи објекти:

1. Породично стамбена зграда
Део објекта има одобрење за градњу- држалац Станић Милан(Јован)
2. Гаража
Објекат изграђен без одобрења за градњу – држалац Брунец Маријана (Мирослав)
3. Помоћна зграда - Објекат изграђен без одобрења за градњу – држалац Станић Милан (Јован)
4. Помоћна зграда - Објекат изграђен без одобрења за градњу – држалац Брунец Маријана (Мирослав)

5. Анализа постојећег стања

У простору обухвата Урбанистичког пројекта земљиште катастарске парцеле број 881 К.О.Бајина Башта, припада градском грађевинском земљишту, по начину коришћења,земљиште под зградом- објектом у власништву инвеститора.

Пешачки и колски приступ планираном објекту обезбеђени су преко постојеће саобраћајнице, улице Браће Нинчић.

На предметној К.П. 881 К.О.Бајина Башта налазе се 4 (четири) објекта , и сви су у функцији корисника. Објекти 2.3 и 4 су изграђени без грађевинске дозволе и биће уклоњени ради

изградње новог објекта. Бруто површина објекта који се уклањају је 36.00м². Објекат број 1- површине 103,0 м², породична стамбена зграда се задржава.

6. Стање постојеће техничке и комуналне инфраструктуре

Предметна локација је инфраструктурно опремљена и биће неопходно прикључење и опремање према потребама пројектованог објекта.

Колски и пешачки приступ локацији је обезбеђен са постојеће јавне саобраћајнице – улице Браће Нинчић.

Према Копији катастарског плана водова, предметна парцела има прикључак водоводних инсталација на самој парцели док су електроинсталације и птт у трупку приступне саобраћајнице.

7. Условљености из Плана генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2016 и 8/2017)

Катастарска парцела 881 К.О. Бајина Башта обухваћена је Планом генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист општине Бајина Башта“, бр. 4/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2016 и 8/2017).

Наводи иза ПГР-а:

"Планирана намена

Предметна кат.парцела налази се у просторној ЦЕЛИНИ 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта – ЗОНА 1.1. – историјски центар насеља, на којој је као претежна намена предвиђено становање средње густине.

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Објекти чија је изградња дозвољена

Планиране претежне намене у овој зони су јавни, пословни и комерцијални објекти и садржаји и мешовито становање (становање са делатностима); а дозвољени су породично становање и други компатибини садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објекта.

Очекиване интервенције су најчешће завршетак ремоделације блокова. Остале планске интервенције би се претежно свеле на замену постојећих пословних или стамбено-пословних објекта са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације. За све парцеле у ужем центру дозвољена је реконструкција постојећих објекта. Дозвољене намене објекта су све, осим индустрије и производних објекта, с тим што је обавезно приземље наменити за пословни, јавни, комерцијални или услужни садржај. Нови објекат не сме прећи у ваздушни простор бочне суседне парцеле.

Очување постојеће урбанистичке регулације

За нове објекте у ужем центру условљава се очување постојеће хоризонталне регулације. Нови објекти се зидају у непрекинутом низу. Изузетно се објекти могу градити у прекинутом низу, ако се тиме обезбеђује колска или пешачка комуникација у садржаје или намене у унутрашњости блока. Одстојање нових уличних објекта од регулационе линије у главној улици није дозвољено.

Површине претежне намене становање – средње густине

Највећи дозвољени индекс заузетости: Максимална заузетост је до 60%.

Највеће дозвољене спратности објекта: Дозвољена највећа спратност нових објекта је четири надземне етажне, односно П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља.

Друга правила

Нови објекти могу да се зидају као слободностојећи, сем у већ дефинисаном непрекинутом низу. Око објеката је обавезна нивелација и уређење слободног простора. То обухвата и обавезу реализације колског приступа, место за паркирање за све потребе објекта и места за контејнере. Пре добијања употребне дозволе услов је да буду уређене и зелене површине, дечја игралишта и јавна расвета.

Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног процента заузетости парцеле, допуштена је изградња другог објекта, као и пратећих и помоћних објеката који су у функцији главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле.

Слободне и зелене површине на парцели:

У оквиру сваке грађевинске парцеле минимални проценат слободних и зелених површина, без паркирања је 30%.

Паркирање

За паркирање возила за сопствене потребе власници обезбеђују простор на сопственој парцели изван површине јавног пута на основу следећег норматива који дефинише однос потребних паркинг или гаражних места и корисног простора: мин. 1 паркинг или гаражно место за 1 стан, односно 1 паркинг место на 70м² корисног пословног простора. Изузетно, могуће је формирати паркиралиште ван граница сопствене парцеле, на локацијама у истом блоку или функционално повезаном блоку, или формирањем јавног паркинга на локацијама које ће бити одређене од стране надлежних општинских служби.

Грађевински елементи и елементи висинске регулације објеката

За грађевинске елементе објеката (грађевински елементи објеката на нивоу приземља, испади на објекту, отворене спољне степенице, грађевински елементи испод коте тротоара и др.) и одреднице везане за висинску регулацију објеката (релативна висина и кота приземља објеката и др.) у свим целинама и зонама у плану, примењују се правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гл.РС“, бр.50/2011).

Ограде

Кад није другачије одређено посебним правилима, парцеле се ка путу и суседу могу ограђивати оградом. Зидане, транспарентне и друге врсте ограда постављају се на граници парцеле тако да стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Кад није другачије одређено посебним правилима, ограда на регулационој линији може бити са парапетом до 0,90м, а до висине 1,4м. На делу изнад парапета ограда мора бити транспарентна.

Општи и посебни услови и мере заштите животне средине и живота и здравља људи

Због заштите људи, материјалних и других добара од ратних разарања, елементарних и других непогода и опасности у миру, изградња објеката мора бити извршена уз примену одговарајућих законских и других прописа.

Ради заштите од потреса, нови објекти морају бити реализовани и категорисани према одредбама Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, бр.31/81,49/82,29/83,21/88,52/90). Нови објекти

морају бити реализовани у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр 111/2009 и 20/2015)

Сви нови објекти морају имати одговарајућу хидрантску мрежу, која се пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Гласник РС" бр 3/18)

Објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Службени лист СРЈ“ бр. 8/95), по коме најудаљенија тачка коловоза није даља од 25м од габарита објекта.

Мере енергетске ефикасности изградње

Поштовати принципе енергетске ефикасности и нову изградњу, реконструкцију и санацију постојећих објекта реализовати у свему у складу са нормативима датим у Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Sl. glasnik RS", br. 69/2012 i 44/2018 – др. закон)

Спровођење плана

За сваку изградњу у зони историјски центар насеља (зона 1.1.) обавезан је Урбанистички пројекат, тако да нови објекти уколико излазе на улични фронт буду истовремено и обликовно архитектонски допринос амбијенту."

НОВОПРОЈЕКТОВАНИ ОБЈЕКАТ

У обухвату предметне локације планирана је изградња вишепородичног стамбеног објекта. Планирана намена површина према важећем планском документу је приказана у графичком делу пројекта, на графичком прилогу 2.5. Намена површина, са приказом габарита као и прегледом планираних површина и намена.

Зона грађења

Сходно изводу из планског документа:" за нове објекте, кад није одређена посебним правилима, најмања дозвољена удаљеност објекта од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2,5м па и на самој граници према одредницама из графичког дела Плана. Објекат се у односу на бочне и задњу линију парцела може поставити и на мањем растојању

Простор унутар кога је дозвољена градња објекта - зона грађења, дефинисана је грађевинским линијама.

Положај објекта на парцели (хоризонтална регулација) одређен је најмањом дозвољеном удаљеношћу од бочних и задње границе парцеле што по правилу износи 2,50m док је ка кат. парцели 878 КО Бајина Башта, удаљеност смањена на 0,80м уз сагласност власника парцеле.

Новопроектовани објекат је слободностојећи спратности Пр+ЗС (приземље + три спрата).

Објекат је постављен у оквиру зоне грађења и дефинисан грађевинским линијама према бочним суседним и задњом граници парцеле. Објекат је према улици удаљен 17,70 m.

Хоризонтални габарит објекта је формиран тако да је удаљен од постојећег објекта на парцели на 6,20m што задовољава услов да објекат поседује отворе високих парапета помоћних просторија на бочним фасадама а уз сагласност суинвеститора који је власник постојећег објекта на парцели.

Висинска регулација објекта за предметну парцелу је формирана са П+З (приземље + три спрата), висином слемена 16.08 m и поштујући условњености Плана генералне регулације.

Максимална кота приземља је на +0,35m у односу на највишу коту постојећег терена. Колски прилаз објекту и паркингу је из улице Браће Нинчић. Двориште зграде је озелењено тако да се постиже 43.30% зелених површина.

1. Урбанистичко решење са нумеричким показатељима

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 документом, односно издатом Информацијом о локацији.

Грађевинска линија је дефинисана у односу на постојећу регулацију.

Архитектонско-урбанистичким решењем остварена је заузетост на парцели од 52,1%. Планирана спратност је П+3 (приземље + три спрата).

БРГП је условљена задатим грађевинским линијама, индексом заузетости и спратности новог објекта.

За дату парцелу пројектована БРГП износи 1238,82 m².

Урбанист. параметри остварени УП – ом	
Број кат.парцеле и кат. општина	Кат.парц.бр. 881 КОБајина Башта
Карактер парцеле	грађевинска парцела
Површина парцеле	743m ²
Површина парцеле под објектом	284,22m ²
Пројектовани степен заузетости	52,1%
Максимални дозвољени степен заузетости	60%
Пројектована спратност	П+3 (приземље + три спрата)..
Максимална дозвољена спратност	П+3 или П+2+Пк
Намена новопланираног објекта	Вишепородични стамбени објекат
Укупна надземна БРГП	1238,82 m ²

2. Регулација и нивелација

Објекат је слободностојећи. Грађевинске линије бочне и задње грађевинске линије дефинисане су аналитичко геодетским тачкама

1. 7385373.80 4870437.55
2. 7385374.60 4870438.21
3. 7385379.53 4870445.13
4. 7385384.66 4870452.34
5. 7385367.55 4870464.29
6. 7385351.68 4870475.69
7. 7385340.76 4870460.38

8.	7385358.18	4870448.65
9.	7385380.22	4870481.81
10.	7385374.45	4870485.84
11.	7385363.92	4870493.08
A	485341.4660	70459.9045
B	485342.3088	70462.5514
C	485352.0842	70475.3996
D	485369.9540	70462.6110
E	485359.6698	70447.5915

Објекат је удаљен од суседне кат.парцеле 878 КО Бајина Башта 0,50м – 0,80 м (достављена и сагласност власника суседне кат.парцеле бр.878 КО Бајина Башта .

Регулациона линија је одређена у складу са важећим планским документом у односу на планирано саобраћајно решење. У графичком делу пројекта, на графичком прилогу 2.4 Регулација и нивелација са саобраћајним решењем, приказан је положај јавне саобраћајнице у односу на обухват Урбанистичког пројекта. На истом графичком прилогу, приказани су сви елементи који се односе на положај регулационе и грађевинских линија у односу на обухват пројекта односно границу УП.

Планирана нивелација дефинисана је у односу на постојеће стање односно у односу на постојећу нивелацију приступног пута према фактичком стању. Приликом дефинисања елемената приступа са саобраћајнице, и формирања паркинг простора и осталих површина партерног уређења, поштовано је фактичко стање у свим деловима који задовољавају несметане комуникације колског, пешачког и стационарног саобраћаја у обухвату предметног пројекта. У графичком делу пројекта који се односи на идејно решење, на ситуационом приказу дати су и сви елементи партерног уређења као и димензије планираних објеката.

Приступ локацији

Главни колски и пешачки приступ планиран је из правца постојеће асфалтиране саобраћајнице (улица Браће Нинчића) која је уједно планом одређена и као јавна саобраћајница. На графичком прилогу 2.4 Регулација и нивелација са саобраћајним решењем означени су сви постојећи и планирани колско-пешачки прилази у складу са идејним архитектонским решењем. Планираном објекту унутар комплекса приступа се преко интерних приступних саобраћајних површина, а архитектонско решење објекта и партерног уређења прилагођено је у највећој могућој мери условима које одређује сама локација односно природан пад терена.

3. Технички опис архитектонског решења објекта

У склопу овог Урбанистичког пројекта израђено је идејно архитектонско решење објекта ради провере постављених урбанистичких параметара. Овим су проверене и прецизније дефинисане регулационо – нивелационе могућности локације.

Локација:

На кат. парцели бр. 881 К.О.Бајина Башта је планирана изградња Вишепородичног стамбеног објекта. Ова кат. парцела се налази се у оквиру у ЗОНЕ 1.1. планом предвиђеног историјског центра насеља.

Саобраћај:

Парцела има колски приступ из улице Браће Нинчић. Из исте улице је предвиђен и пешачки улаз у објекат. Планирана паркинг површина је предвиђена на отвореном, у северном делу обухвата Урбанистичког пројекта и њему се приступа преко благе прилазне рампе.

Паркинг простор (са 2 п.м., дим.230/480см) предвиђен на кат. Парцели 881 К.О.Бајина Башта је део потребних паркинг места, док ће паркирање недостајућих паркинг места бити решено ван

граница парцеле, уз додатни паркинг простор на кат. парцели број 884 КО Бајина Башта - унутрашње двориште, која представља уређену површину за паркирање возила са 20 паркинг места, која је у власништву инвеститора.

Намена објекта:

Вишепородични стамбени објект је пројектован са једним главним улазом са ветробраном и рампом за особе са посебним потребама. Приступ паркинг местима омогућен је интерном саобраћајницом ширине од 3.6м .

Станови су организовани око централног језгра са вертикалном комуникацијама степеништем, и путничким лифтом.

У стамбени део објекта се приступа са нивоа приземља, преко главног улаза са ветробраном. На нивоу приземља се налазе 5 (пет) станова, такође на првом, другом и трећем спрату је смештено по пет станова на свакој етажи.

Укупан број станова у објекту је (20) двадесет.

Простор за паркирање је пројектован на суседној парцели кат. парцели 884 К.О Бајина Башта и има места за паркирање 18 возила док су два паркинг места предвиђена на кат. парцели 881 К.О Бајина Башта .

При одређивању броја паркинг места коришћен је стандард 1 стан 1 ПМ.

Сам прилаз возила, са уличне, приступне саобраћајнице, је обезбеђен преко упуштеног ивичњака.

Спратна висина стамбених етажа је 286 цм.

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ И ПРОЈЕКТОВАНИ КАПАЦИТЕТИ

	ПАРАМЕТРИ	УСЛОВИ		ПРОЈЕКТОВАНО		НАПОМЕНА
		КОФИЦ.	m2	КОФИЦ.	m2	
1.	ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ	60.00%	445.80	52.10%	284.22	Постој 103.00 Укупно 387.22
2.	БРГП - м2				1238.82	
4.	ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	30.00%	108.23	43.30%	155.13	
5.	СПРАТНОСТ	П+3		П+3		

НЕТО ПОВРШИНА ОБЈЕКТА

ЕТАЖА	ПОВРШИНА П=м2
2 ПРИЗЕМЉЕ	231.44
3 ПРВИ СПРАТ	264.05
4 ДРУГИ СПРАТ	264.05
5 ТРЕЋИ СПРАТ	264.05

НЕТО ПОВРШИНА СРПС - УКУПНО m2:

1023.59

БРУТО РАЗВИЈЕНА ГРАЂЕВИНСКА ПОВРШИНА - СРПС

ЕТАЖА		ПОВРШИНА П=м2
2	ПРИЗЕМЉЕ	284.22
3	ПРВИ СПРАТ	318.20
4	ДРУГИ СПРАТ	318.20
5	ТРЕЋИ СПРАТ	318.20

БРГП СРПС - УКУПНО м2:

1238.82

Конструкција објекта:

Конструктивни систем објекта је масивно попречно подужни систем од носећих зидова зидани термо блоковима $d=25$ цм са армирано бетонским стубовима и зидовима на месту сучељавања истих . Пројектом је предвиђена спратна конструкција са ЛМТ таваницом изнад приземља и спратова $d=20$ цм додатно армирана мрежом .Објект је фундиран на тракастим темељима висине 50цм и темељној плочи дебљине 40цм на делу лифтофског окна . Темелји су фундирани на коти -120 од коте терена .На темељне зидове се ослања подна плоча 12цм .Испод подне плоче предвиђен је тампон слој шљунка од 15-20цм.У приземљу преко хидроизолизоване АБ плоче предвиђена је термоизолација 10цм затим цементна кошуљица 6цм и завршни под. Степенишни кракови као и подести на степеништу изведени су од армираног бетона . Изнад спратова преко међуспратне конструкције од лмт система изведена је термозвучна изолација $d=3$ цм затим цементна кошуљица 5цм и завршни под. Обимни зидови лифтовског окна изведени су од армираног бетона $d=15$ цм. Коси кров је пројектован као вишеводни од четинараске грађе са нагибом од 35° са изведеном термичком изолацијом. Кровни покривач је фалцовани цреп. Делови равних плоча изнад тераса покривени лимомдебљине 0,7 у тону RAL 8014.

Столарија:

Пројектована је унутрашња стандардна столарија са слепим довратницима и опшивом. Сва спољашња столарија ће бити таква да одговара захтевима енергетске ефикасности од PVC профила са термопрекидом и испуном од термопан стакла, $d=4+12\text{Ar}+4\text{mm}$, нискоемисионо.

Материјализација објекта:

Карактеристике свих елемената термичког омотача зграде пројектоване су у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда. Обрада фасадних зидова је од „demit” фасадне облоге са завршном обрадом фасадахсом и бавалитом (силикатно-силиконским малтером гранулације 1,5мм у тону Maximix 1320 и Maximix 1093), соклени зидови завршно обложени декоративним каменом.

Сви зидови су вишеслојни, са потребном термичком изолацијом. Звучна изолованост спољних зидова одговара условима СРС.УЦ6.201

Преградни зидови стамбених просторија су од опекарских блокова $d=12$ цм обострано омалтерисани а завршна обрада унутрашњих преградних зидова је у квалитетним ди-сперзивним бојама .

Керамичке зидне облоге у свим кухињама и оставама станова су до висине од 1,50 м од готовог пода, а у свим санитарним чворовима станова су од пода до плафона.

Обрада унутрашњих површина:

Паркет је предвиђен у свим стамбеним просторијама, предсобљима и деганжманима у становима.

Гранитна керамика - у улазу у зграду и кроз степенишну вертикалу.

Керамика-унутрашња или спољна подна неглазирана керамика I (прве) класе у кухињама и санитарним просторијама станова и терасама; боје и димензија по избору пројектанта

Гранитна керамика, камене плоче, бетонске плоче-на слободним површинама.

Бетонски под - у техничким и помоћним просторијама, подстаници;

Плафони се малтеришу продужним малтером, глетују и финално боје дисперзивном бојом, а у поткровној етажи се косине облажу ватроотпорним ригипсом и финално боје дисперзивном бојом

ВЕНТИЛАЦИЈА

Кухињски простори повезани на систем вентилационих канала. Свака стамбена јединица поседује сопствени димњачки канал типа „SHUNT“. Канали се изводе до 60 цм. изнад равни крова.

ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

Предвиђено прикључење на градску мрежу сагласно синхрон плану а у свему према условима за пројектовање и прикључење надлежне организације.

ОПРЕМА ОБЈЕКТА- ЛИФТОВИ

У објекту је предвиђен 1 путнички лифт 630кг.

4. Технички опис решења комуналне инфраструктуре

Водоводна и канализациона мрежа

Водоводна мрежа

Снабдевање водом ће се вршити са јавног водовода преко мрежног водоводног прикључка из улице Војводе Путника Ø100 .

Објекат ће имати засебан шахт на простору лево од објекта гледано са улице Браће Нинчић. Детаљно место шахта ће бити одређено у разради Пројекта за грађевинску дозволу.

Предвиђена је одговарајућа унутрашња и спољна хидрантска мрежа за гашење пожара.

Пројектом је утврђено место прикључка на примарну мрежу Ø100, а прикључак извести према Условима ЈКП “12 септембар”.

Канализациона мрежа

Одвођење отпадних вода планира се примарном канализацијом преко канализационог шахта. Објекат ће имати посебан канализациони шахт у дворишном делу парцеле. Детаљно место шахта ће бити одређено у разради главним пројектом. Атмосферске воде ће се одводити по терену.

Пројектом је утврђено место прикључка на примарну мрежу Ø250, из Улице Кнеза Милана Обреновића (прикључење на канализацију) а прикључак извести ПВЦ канализационим цевима Ø125 у дужини до 1387м.

Тачан положај трасе цевовода одредиће на лицу места одговорно лице ЈКП “12 септембар”.

Електроенергетска мрежа

Из услова:

Предметни објекат ће бити напојен електричном енергијом према условима ЕД број Д.09,15—99736/1-19.

Предвиђа се уградња ормана мерног места (ОММ типски полиестерски слободностојећи уземни мерни орман са два бројила, са уграђеном прикључном кутијом КПК 250А) на граници власништва кат.парцеле 1010 КО Бајина Башта и јавне површине (улица Војводе Мишића).

На објекту број 1 кат.парцеле 1005/1 КО Бајина Башта постојећу КПК 250А која је прикључена посебним изводом ПП00 4х70mm² из ТС 10/0,4kv “Хотел Дрина”, заменити са КПК 400А. ОММ прикључити на новоуграђене КПК 400А са објекта бр.1 на кат.парцели 1005/1 КО Бајина Башта и то каблом РР00-А 4х70mm² у дужини од 33м и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова.

На приступачном месту у стамбеном улазу предвидети слободан простор за уградњу ормана мерних места са смештеним бројилима за 20 станова, оставу, лифт и заједничку потрошњу. За потребе прикључка предметног објекта потребно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземних нисконапонских водова трасом дужине 210м са полагањем два кабла РР00-А 4х150mm² од постојеће монтажно-бетонске трансформаторске станице (МБТС) "Задруга" изграђена на кат. парцели 1534 КО Бајина Башта

Телекомуникациона мрежа

Објекат ће се прикључити на телекомуникације према техничким условима предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., 11000 Београд, Таковска 2, број 130803/3-2019 од 26.03.2019.г

У околини предметне парцеле постоје телекомуникационе инсталације (кабл ТК 59GM – који прати ул. Браће Нинчић и два приводна кабла ТК 59М који се одвајају од њега у наставку 2-11 који напајају изводе 13-9 и 13-10.

Евакуација отпада

За евакуацију отпада користити судове за смеће који се смештени на парцели. У дворишту, поред паркинга предвиђена су три контејнера .

Обсиром на БРГП објекта потребно је обезбедити контејнере (топло цинковане) сапремине 1,1м³ габарита 1,37х1,20х1,45м на посебно избетонирани плато у посебно изграђеној ниши (у нивоу коловозне траке) у оквиру парцеле.

Топловод

ЈП "ББ ТЕРМ " – Бајина Башта издао је техничке и енергетске услове бр.255/2019 од 19.03.2019. На основу података о БРГП планираног објекта добијен је податак да је за грејање наведеног објекта потребно 150 kWh прикључне снаге. За потребе прикључне подстанице потребно је у објекту обезбедити адекватан прикључак за напајање пумпи, мерних уређаја са мерним уређењем калориметром итд

5. Геотехничке карактеристике терена

У даљој фази пројектовања за планирану градњу планирано је извођење неопходних геолошких истраживања, а све у складу са Законом о геолошким истраживањима "Сл. Гл. РС" бр. 101/2015.

"При изради важећег плана генералне регулације није рађен елаборат о инжењерско-геолошким карактеристикама са рејонизацијом терена. Приликом пројектовања и изградње објеката на теренима на којима је присутна или у претходном периоду евидентирана покретљивост терена и клизање тла, обавезна је израда елабората према Закону о рударству и геолошким истраживањима ("Сл. гласник РС", бр. 101/2015). Приликом изградње објеката обавезна је примена одговарајућих правилника о сеизмичним дејствима на конструкције: Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл.листСФРЈ"бр.31/81,49/82,29/83,52/90);и Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986. - нема законску снагу). Подручје истраживања према картама сеизмичке рејонизације припада сложеним теренима на којима су могући потреси 6°, 7° и 8° МС5 скале. Сеизмичност терена и могући прираштаји сеизмичности указују, да се при градњи на целом простору морају поштовати прописи асеизмичке градње, што изискује детаљна сеизмичка испитивања за све објекте инвестиционе градње. Објекте предвидети за VIII (осми) степен сеизмичности. Изградњу објеката прилагодити инжењерско-геолошким условима за предметнулокацију."

IV_УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1. Заштита животне средине

Опште мере заштите животне средине су:

- Потпуно инфраструктурно опремање објеката, према условима надлежних институција;
- Адекватним озелењавањем и одабиром врста допринети бољим здравствено-хигијенским условима на локацији;
- Бука која се емитује од страна моторних возила, не сме да прелази законски предвиђену норму;
- Пројектовати заштиту од пожара спољном и унутрашњом хидрантском мрежом, сагласно противпожарним условима;
- Атмосферске воде са платоа, паркинг простора, колског прилаза пре упуштања у канализацију (када се створе услови за то) третирати на таложнику, сепаратору до нивоа стандардног квалитета;
- Чврсти отпад који се ствара током рада објеката мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну производњу отпада). Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објеката, а посебно према отвореним површинама.

Посебне мере заштите животне средине су:

Изградња објекта је предвиђена употребом еколошки прихватљивих материјала.

Обзиром на намену објекта коришћењем објекта не настају никакве штетне отпадне воде или сл. осим фекалних и атмосферских.

При пројектовању уређења на парцели осигураће се примена свих прописа о заштити земљишта, воде и ваздуха.

Техничка документација би садржала обавезне мере заштите животне средине прописане проценом утицаја на животну средину, односно утврђене мере заштите од страна надлежног органа, у складу са посебним законима.

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

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.

2. Заштита од пожара

Мере заштите од пожара:

Реализовати објекат у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и Законом о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима („Службени гласник РС“, бр. 44/77, 45/84 и 18/89) а према условима издатим од стране МУП-а Републике Србије – сектор за ванредне ситуације у Ужицу, 09/31 број 217-4669/19 од 26.03.2019. год.

Обезбедити одговарајућу хидрантску мрежу, која се по притиску и протоку пројектује ускладу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/2018).

Реализовати објекат у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", бр. 53 и 54/88 и 28/95) и Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", бр. 11/96).

Обезбедити сигурну евакуацију конструкцијом одговарајуће отпорности на пожар, постављањем врата са одговарајућим смером отварања, са одговарајућом дужином путева евакуације.

3. Услови за несметано кретање лица са посебним потребама

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

При пројектовању објекта примењена су решења која омогућавају лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ, а у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 22/2015).

4. Заштита непокретних културних добара

На посматраном простору нема евидентираних културних добара.

Уколико се приликом земљаних и грађевинских радова у предметном простору открију објекти или садржаји културе који би имали својства споменика и које би требало заштитити, дужност је извођача радова и инвеститора да о томе обавесте надлежне органе, који ће увидом у конкретне материјале прописати начин и услове њихове даље заштите.

5. Остале мере заштите и санитарни услови

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа мера

заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Општи санитарни услови мора да се обезбеде за сваки објекат који подлеже санитарном надзору што је

регулисано важећим правилником који су са аспекта заштите здравља становништва од значаја за изградњу објеката и уређење простора.

6. Смернице за спровођење

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.

Овај Урбанистички пројекат је основ за издавање Локацијских услова у складу са чл. 57 Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 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 и 31/2019).