

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31

Телефон / факс: +381 (0)31 521 856 Имејл: politbiro.doo@gmail.com

ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА**

**ИНВЕСТИТОР:
РАДОИЧИЋ ЉУБИША ИЗ БАЈИНЕ БАШТЕ,
УЛИЦА ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА БРОЈ 5**

Август 2023. године

Примерак 1 / 3

ЛОКАЦИЈА

Локација изградње: Бајина Башта, Улица Миленка Топаловића;
Катастарска парцела: Кп број 1009 КО Бајина Башта;
Врста земљишта: Градско грађевинско земљиште;
Култура земљишта: Земљиште под зградом и другим објектом;
Власник земљишта: Радоичић Љубиша из Бајине Баште.

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив: Радоичић Љубиша;
Адреса / Седиште: Улица Цветка Јелисавчића 5, Бајина Башта.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко–технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Обим пројекта: Урбанистичко–архитектон. разрада локације;
Датум израде: Август 2023. године;
Број примерака: 3.

РАДНИ ТИМ

Урбанистички пројекат: Политбиро доо Ужице Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.:
Урбаниста сарадник: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.:
Идејно решење: Биро за пројектовање Про–нес Бајина Башта;
Одговорни пројектант: Нешковић Б. Весна, дипл. грађ. инж.

ИЗРАДА

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор

Јанковић Миленка

САДРЖАЈ

СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Пројектант: Политбиеро доо Ужице

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
 - 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
 - 3. Лиценце одговорних инжењера
 - 4. Изјава одговорног урбанисте
 - 5. Пројектни задатак инвеститора
 - 6. Сагласност инвеститора на документацију

- II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА
 - 1. Копија катастарског плана парцеле
 - 2. Лист непокретности
 - 3. Копија катастарског плана водова
 - 4. Катастарско–топографски план
 - 5. Извод из урбанистичког плана
 - 6. Информација о локацији
 - 7. Услови комуналне инфраструктуре

- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ 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 урбанист. 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 (Пр)
 - 3А. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (1.Сп)
 4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре

СВЕСКА II:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Пројектант: Биро за пројектовање „Про - нес“ Бајина Башта

- 0 ГЛАВНА СВЕСКА
- Насловна страна Главне свеске
 - Садржај Главне свеске
 - Садржај техничке документације
 - Подаци о пројектантима
 - Општи подаци о објекту и локацији
- 1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
- 1.1 Насловна страна Пројекта архитектуре
 - 1.2 Садржај Пројекта архитектуре
 - 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
 - 1.4 Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
 - 1.5 Текстуална документација
 1. Технички опис
 - 1.6 Нумеричка документација
 1. Преглед површина
 - 1.7 Графичка документација
 - Постојеће стање
 - 1 Ситуационо решење постојеће стање
 - 2 Основа приземља постојеће стање
 - 3 Основа спрата постојеће стање
 - 4 Основа крова постојеће стање
 - 5 Пресек 1–1 постојеће стање
 - 6 Фасаде постојеће стање
 - Новопроектковано стање
 - 7 Ситуационо решење: новопроектковано стање
 - 8 Основа приземља: новопроектковано стање
 - 9 Основа првог спрата: новопроектковано стање
 - 10 Основа другог спрата: новопроектковано стање
 - 11 Основа поткровља: новопроектковано стање
 - 12 Основа крова: новопроектковано стање
 - 13 Пресек 1–1: новопроектковано стање
 - 14 Југоисточна фасада: новопроектковано стање
 - 15 Североисточна фасада: новопроектковано стање
 - 16 Северозападна фасада: новопроектковано стање
 - 17 Југозападна фасада: новопроектковано стање

У Ужицу, августа 2023. године



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленика, дипл. инж.

арх. лиценца број 200 246 03

СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

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: Р-У-23-08-1

Датум: 01.08.2023.

Место: У ж и ц е

На основу члана 62, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 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, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), директор Политбиро доо Ужице доноси:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх., лиценца 200 246 03,
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ, за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

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 израдом 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 урбанистичко–технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

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, 52/2021 и 62/2023) и прописима донетим на основу Закона.
- Припремљен на основу званичних и релевантних података и подлога.
- Усклађен са условима ималаца јавних овлашћења.
- Усклађен са планским документима ширег подручја:
„План генералне регулације Бајине Баште“
 („Службени лист Општине Бајина Башта“,
број 4/2011, 4–1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020).

У Ужицу, 12. 08. 2023. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж.
арх. лиценца број 200 246 03



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009 КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

Молим да за моје потребе израдите наведену документацију, као урбанистичко архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, у Улици Миленкта Топаловића.

На постојећој локацији задржава се постојећи објекат број 1 (објекат у низу), који се реконструише и дограђује, и који је предмет овог Урбанистичког пројекта и Идејног решења. Сви остали затечени објекти (помоћни објекти) се уклањају.

Урбанистичким пројектом предвидети изградњу једне нове стамбено пословне зграде, тип објекат у низу. Планирана зграда је спратности приземље, два спрата и поткровље. Садржај зграде: у приземљу је пословни простор (1 локал трговине на мало) и пасаж, а на горњим етажама је становање (1 тростажни стан са унутрашњим степеништем).

Урбанистички пројекат треба радити у свему по достављеном Идејном решењу, пројектанта: Биро за пројектовање „Про–нес“ Бајина Башта.

Пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, и прописима који важе за ову врсту документације, пројектном задатку инвеститора и достављеној техничкој и имовинско–правној документацији.

Израду пројекта поверавам овлашћеном обрађивачу „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Молим да ми документацију испоручите у три уговорена примерака и року од тридесет дана, од када вам доставим комплетну прописану документацију за рад, као и другу документацију на захтев општине или обрађивача.

У Бајиној Башти, јула 2023. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Радоичић Љубиша
Улица Цветка Јелисавчића број 5
31 250 Бајина Башта

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На основу детаљног увида у техничку документацију:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1009
КО БАЈИНА БАШТА, У БАЈИНОЈ БАШТИ,
УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

ИЗЈАВЉУЈЕМ да сам се, по пријему горенаведене документације, детаљно упознао са истом, да је иста израђена у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора и да на исту НЕМАМ ПРИМЕДБЕ.

У Бајиној Башти, августа 2023. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Радоичић Љубиша
Улица Цветка Јелисавчића број 5
31 250 Бајина Башта

II ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Садржај

1. Копија катастарског плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија катастарског плана водова
4. Катастарско–топографски план
5. Извод из урбанистичког плана
6. Информација о локацији
7. Услови комуналне инфраструктуре

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ 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 урб. 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 реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта на катастарској парцели број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Улица Миленка Топаловића (*даље у тексту: Пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Пројекта је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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, 52/2021 и 62/2023), (*даље у тексту: Закон*); и
- Правилник 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 Пројекта је плански документ:

- „План генералне регулације Бајине Баште“ („Службени лист Општине Бајина Башта“, број 4/2011, 4–1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020), (*даље: ППР Бајине Баште*).

За потребе израде Пројекта издат је акт:

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 1009 КО Бајина Башта, 03 број 353-146/2022, од 15.08.2022. године (*даље у тексту: Информација о локацији*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна катастарска парцела број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, Улица Миленка Топаловића, по захтеву инвеститора: Радоичић Љубише из Бајине Баште (*даље у тексту: инвеститор*).

Циљ рада Пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за реконструкцију и доградњу стамбено пословне зграде на кп 1009 КО Бајина Башта. Према Информацији о локацији, обавезна је израда урбанистичког пројекта за сваку изградњу у зони историјског центра насеља.

1.3 ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Подручје разраде Пројекта чини једна катастарска парцела број 1009 КО Бајина Башта, у Бајиној Башти, у улици Миленка Топаловића.

- Граница подручја Пројекта на кп 1009 КО Бајина Башта је:
 - на североистоку: дуж границе кп 1009 са кп 1013 КО Бајина Башта (суседна кп),
 - на југоистоку: дуж границе кп 1009 са кп 1741 КО Бајина Башта (улица),
 - на југозападу: дуж границе кп 1009 са кп 1012 и 1011 КО Б. Башта (суседна кп),
 - на северозападу: дуж границе кп 1009 са кп 1010 КО Бајина Башта (суседна кп).

- Укњижена и фактичка површина локације у обухвату Пројекта, према Листу непокретности и аналитичко–геодетским координатама детаљних тачака парцеле износи 3 а 79 м², односно:
 - кп број 1009 КО Бајина Башта је укњижене и фактичке површине 3 а 79 м².

- Подаци из Листа непокретности:
 - број листа непокретности: лн 306 КО Бајина Башта;
 - број парцеле: кп 1009 КО Бајина Башта;
 - површина парцеле: 379 м²;
 - врста земљишта: градско грађевинско земљиште;
 - култура земљишта: земљиште под зградом и другим објектом;
 - носилац права на земљишту: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;
 - подаци о зградама: зграда 1;
 - подаци о објекту: породична стамбена зграда, П+1, површина 71 м²;
 - статус објекта: објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи;
 - носилац права на згради 1: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;
 - врста права: својина приватна, удео 1/1.

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Локација обухвата једну катастарску парцелу број 1009 КО Бајина Башта, Улици Миленка Топаловића. Парцела је површине 379 м², приближно правоугаоног облика. Терен парцеле је веома благог нагиба од улице на југоистоку ка дворишту на северозападу. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама.

□ Грађене структуре локације

Локација је у ширем центру града у Улици Миленка Топаловића, у оквиру планског историјског центара насеља. Парцела је градско грађевинско земљиште, са два објекта: зграда 1 и 2. Зграда 1 је породична стамбена зграда, П+1, објекат изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката. Зграда 2 је помоћни објекат, П+0, изграђен без одобрења за изградњу. Парцела је комунално опремљена прикључцима водовода, фекалне канализације и јавног пута. Парцели има директан колски приступ на кп 1741 (Улица Миленка Топаловића).

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

□ Катастарска парцела број 1009 КО Бајина Башта

- Површина катастарске парцеле: 379 м²;
- Површ.под објектима (зграде 1 и 2): 83,00 м² (71 + 12 м²);
- БРГП објеката (зграде 1 и 2): 154,00 м² (142 + 12 м²);
- Бруто објеката (зграде 1 и 2): 154,00 м² (142 + 12 м²);
- Индекс заузетости (Из): 21,90 %;
- Индекс изграђености (Ии): 0,4063;
- Спратност објеката (зграде 1 и 2):: П+1; П+0;
- Намена земљишта: градско грађевинско земљиште;
- Носилац права на земљишту: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;
- Намена објеката: зграда 1 породична стамбени објек. П+1
зграда 2: помоћни објекат, П+0;
- Носилац права на згради: Радоичић (Раде) Љубиша из Бајине Баште;
- Прикључак на јавну саобраћајницу: директан на кп 1741 КО Бајина Башта.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ И НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Планска документација:

План генералне регулације Бајине Баште („Сл. лист Општине Б.Башта”, број 4/2011, 4-1/2011, 6/2014, 9/2016, 8/2017 и 17/2020).

Планирана намена на парцели

По Плану генералне регулације Бајине Баште, предметна кат. парцела налази се у просторној ЦЕЛИНИ 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта – ЗОНА 1.1. – историјски центар насеља, на којој је претежна камена 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 компатибилни садржаји. Забрањена је изградња индустријских и производних комплекса и објеката.

Очекиване интервенције су најчешће завршетак ремоделације блокова. Остале планске интервенције би се претежно свеле на замену постојећих пословних или стамбено – пословних објеката са делатностима уз очување постојеће хоризонталне и усклађивање вертикалне регулације. За све парцеле у ужем центру дозволена је реконструкција постојећих објеката. Дозвољене намене објеката су све, осим индустрије и производних објеката, 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.

Компатибилне намене:

Објекат компатибилне намене може се градити на површинама друге претежне намене. Међусобно компатибилне намене су становање; делатности; пословање; трговина; угоститељство; занатство и услуге. Компатибилне са другим наменама су комунални и саобраћајни објекти у функцији становања, пословања или снабдевања горивом, школе, здравство, дечија заштита, образовање, култура и верски објекти.

Пејзажно уређење, споменици, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама, сем на површини за коју је прописана обавеза израде урбанистичког пројекта.

Највећи дозвољени индекс заузетости:

Максимална заузетост је до 60 %.

Највеће дозвољене спратности објеката:

Дозвољена највећа слратност нових објеката је четири надземне етаже, односно П+3 или П+2+Пк са искоришћавањем поткровља.

Урбанистичка регулација:

Кад није одређена посебним правилима, најмања дозволена удаљеност објеката од бочних и задњих граница парцела је по правилу 2,5 м, 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 и на границу парцеле, уз сагласност власника односне суседне парцеле.

Планирана грађевинска линија се односи на изградњу нових објеката. За постојеће објекте се задржавају постојећа растојања, За нове објекте, кад није одређена посебним правилима, грађевинска линија у грађевинском подручју градског грађевинског земљишта се одређује према постојећој грађевинској линији већине објеката на истој регулацији.

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 коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне парцеле. На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који служе коришћењу стамбеног и другог објекта. Дозволена спратност помоћних објеката је П+Пк (приземље), а максимална дозволена висина 5 м до коте венца.

Слободне и зелене површине на парцели:

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

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели:

Новоформирана парцела мора имати приступ на пуг или другу јавну површину намењену за саобраћај директно, када парцела најмање једном својом страном излази на саобраћајну површину, или индиректном везом преко приватног пролаза. Ширина приступа новоформиране парцеле јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,5 м, а за

индустријске и сервисно-радне објекте од 3 м. Објекти у радним зонама морају обезбедити противпожарни пут око објеката, који не може бити ужи од 3,5 м, за једносмерну комуникацију, односно 6 м за двосмерно кретање возила.

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.

3.2 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА СУ ЈЕДНАКЕ
КООРДИНАТАМА ДЕТАЉНИХ ТАЧАКА
ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	↘	7 385 636.15
	↙	4 870 568.54
2	↘	7 385 634.25
	↙	4 870 569.89
3	↘	7 385 629.24
	↙	4 870 573.47
4	↘	7 385 625.57
	↙	4 870 576.08
5	↘	7 385 625.80
	↙	4 870 576.19
6	↘	7 385 628.53
	↙	4 870 579.58
7	↘	7 385 631.45
	↙	4 870 584.30
8	↘	7 385 639.08
	↙	4 870 578.79
9	↘	7 385 655.65
	↙	4 870 566.13
10	↘	7 385 661.32
	↙	4 870 562.01

11	↘	7 385 661.15
	↙	4 870 561.76
12	↘	7 385 660.50
	↙	4 870 560.81
13	↘	7 385 655.42
	↙	4 870 553.42
14	↘	7 385 650.92
	↙	4 870 556.85
15	↘	7 385 649.75
	↙	4 870 557.74
16	↘	7 385 641.00
	↙	4 870 564.41
17	↘	7 385 638.27
	↙	4 870 566.47

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ
ГРАЂЕВИН. ЛИНИЈА:
ПРОЈЕКТОВАНО

А	↘	7 385 655.42
	↙	4 870 553.42
Б	↘	7 385 661.32
	↙	4 870 562.01
В	↘	7 385 651.85
	↙	4 870 568.89
Г	↘	7 385 646.10
	↙	4 870 560.52

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ
САОБРАЋАЈНИЦА:
ПЛАНСКО

О-361	↘	7 385 652.09
	↙	4 870 538.14
О-362	↘	7 385 659.20
	↙	4 870 546.55
О-363	↘	7 385 692.25
	↙	4 870 593.38

□ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционираног графичког прилога број 3.

3.3 ИНЖЕЊЕРСКО – ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Терен парцеле кп 1009 КО Бајина Башта је у врло благом паду од улице ка дворишту и има висок ниво подземних вода. По конфигурацији, терен парцеле се процењује као стабилан за градњу. На парцели су затечена два објекта: зграда 1: породична стамбени објекат П+1, који се реконструише и дограђује, и зграда 2: помоћни објекат П+0, који се уклања.

Геомеханичке карактеристике тла предметне локације нису истражене. Геомеханички елаборат носивости тла није предвиђен за предметну зграду 1. Планирана је реконструкција и доградња зграде 1 у стамбено пословни објекат, П+2+Пк, мешовите конструкције (зидане и аб скелетне), није предвиђено велико засецање терена (нема подземних етажа), а предвиђено је адекватно фундарања објекта (аб темељне траке) и усмеравање олучних вода ван темеља.

При пројектовању и изградњи пројектант и извођач радова су у обавези да поштују мере дате условима имаоца јавних овлашћења и опште мере заштите животне средине, да спроводе превентивне мере од евентуалних клизишних процеса, да пре и у току изградње процене квалитет тла и да евентуално наложе израду геомеханичког елабората носивости тла.

За прибављање грађевинске дозволе потребно је да пројектант, по законским прописима, докаже геотехничку и сеизмичку сигурност објекта кроз одговарајуће прорачуне и, по потреби, наложи израду одговарајућих елабората, као саставног дела техничке документације.

3.4 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата катастарску парцелу бр. 1009 КО Бајина Башта, површине 379 м² (укњижене и фактичке). Локација је са југозападне стране дефинисана трасом Улице Миленкта Топаловића, а са осталих страна приватним парцелама.

Парцела се налази у граници обухвата Плана генералне регулације Бајине Баште, у планској Целини 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, у Зони 1.1 – историјски центар насеља, претежна намена: становање средње густине.

Из Плана је преузета планска регулација и нивелација Улице Миленкта Топаловића, ширине регулације 14,00 м (4,00+6,00+4,00 м), са коловозом и обостраним тротоарима. Планска грађевинска линија се начази на планској регулационој линији ове улице.

На парцели су затечена два објекта, зграда 1 и 2, следећих укупних површина: површина под објектима 83,00 м² (71+12 м²), бруто и БРГП објеката: 154,00 м² (2x71+12 м²).

Постојећа зграда 1 је породични стамбени објекат, спратности П+1, изграђен пре

доношења порписа о изградњи, који се дограђује и реконструише. Постојећа зграда 2 је помоћни објекат, П+0, изграђен без одобрења за изградњу, који се уклања.

.На југоисточном делу парцеле према улици, предвиђена је реконструкција и доградња зграде 1, диспозиције и нивелације у свему према графичком листу 3: Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја. Завод за заштиту споменика културе Краљево издао је Информацију да зграда 1 није у регистру објеката које уживају заштиту ове установе.

Планирана зграда 1 је објекат у низу, спратности П+2+Пк, врста радова: доградња и реконструкција, категорија Б, класификациони број 111011 (82,56 %) и 123001 (17,44 %). Реконструкцијом зграде 1 се задржава бочни фасадни југозападни зид, као фактички зид пројектованог објекта ка суседном објекту. Реконструкцијом се проширује постојећи пешачки пасаж у приземљу објекта, у нови колско пешачки пасаж. Доградњом се објекат проширује у делу дворишта, и надзиђује се други спрат у целом габариту и поткровље у делу габарита.

Намена објекта је стамбено пословни објекат са једним станом.

Садржај објекта у приземљу је пословни простор (један локал трговине на мало < 70 м² корисно) и колско пешачки приступ, а на горњим етажама је једна стамбена јединица (троетажни стан са унутрашњим степеништем). Пројектоване површине објекта су следеће: површина под објектом 109,63 м², бруто 408,92 м², БРГП 408,92 м². Биланси површина и показатељи су дати у поглављу 3.7.

Пројектоване нивелете објекта (кота пасажа, нулта кота и кота готовог пода приземља) су прилагођене постојећој нивелацији Улице Миленка Топлаовића. Планска нивелација коловоза улице је издигнута од +0,15 м до +0,30, у односу на постојећу нивелацију овог дела уличне трасе. Висинска разлика између планског и постојећег стања нивоа улице је решена пројектовањем два улаза у локал на уличној фасади објекта. У стању постојеће нивелације улице, користиће се пројектовани леви улаз у локал и пројектовани колски пасаж. После реконструкције улице, када се траса издигне на планску нивелацију улице, користиће се пројектовани десни улаз у локал, а пројектовани колски пасаж ће се издићи (добетонирати) за +0,10 до +0,15 м. Пројектована и планска нивелација улице су у свему према графичком листу 3: Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (Пр).

Партерним решењем је предвиђена обрада слободних површина у дворишту шарцеле, које су организоване као поплочане и слободне зелене површине.

Пејсажним уређењем је превиђен парковски травњак на слободним површинама дворишног дела парцеле.

Саобраћајни прикључак парцеле кп 1009 на јавну саобраћајницу је постојећи директни саобраћајни прикључак на кп 1471 КО Бајина Башта, Улица Миленка Топаловића. Паркирање је решено у дворишту парцеле са 2 путничка паркинг места (даље у тексту: ПМ).

3.5 САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ ЛОКАЦИЈЕ

Саобраћајни прикључак предметне парцеле кп 1009 КО Бајина Башта је постојећи директни саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу на кп 1741 КО Бајина Башта (Улица Миленка Топаловића). Саобраћајни приступ са овом улицом се остварује кроз будући колско пешачки пасаж, у приземљу објекта, који је веза са дворишним делом парцеле.

Паркирање возила је решено на сопственој парцели, у средишњем делу дворишта, где је предвиђен интерни паркинг простор са 2 ПМ за попречно паркирање, димензија 2,5 x 5,0 м. Интерном паркингу се приступа преко колског пасажа ширине > 2,5 м и интерне окретнице ширине > 4,5 м, која је и манипулативни простор доставног возила за снабдевање локала (преко економског улаза у објекат).

Потребни капацитет паркирања возила је 2 ПМ за предметни објекат (1 стан и 1 локал < 70 м²). Норматив паркирања је 1 ПМ/1 стан и 1 ПМ/70 м² корисне површине пословања.

3.6 ПАРТЕРНО И ПЕЈСАЖНО УРЕЂЕЊЕ

Партерним решењем је предвиђена обрада слободних површина у дворишту парцеле, које су организоване као поплочане и слободне зелене површине. Предвиђено је поплочавање дела дворишних површина, у свему према графичком листу 4: Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређања. Колски пасаж, интерни паркинг, манипулативни плато, стаза и тротоари око објекта се завршно облажу префабрикованим бетонским плочама, преко бетонске подконструкције у пасажу и тампон слоја песка у дворишту.

Нивелете интерних поплочаних површина су прилагођене природном нагибу терена ка задњем делу сопственог дворишта. Површинске воде се одводе слободним падом према травњаку парцеле, без усмеравања вода ка суседним парцелама и објектима Евентуални вишак површинске воде из дворишта се, преко риголе у колском пасажу, одводи у уличну риголу.

Пејсажним уређењем је превиђен парковски травњак на слободним површинама дворишног дела парцеле, озелењен парковском смесом „Park mix“. На травнатим површинама је могућа садња мањег броја садница високог или ниског аутохтоног лишћара, обавезно неинвазивне и неалергене врсте, школоване саднице средње висине и мање крошње. Саднице

се позицирају тако да будућа одрасла крошња не прелази границу сопствене парцеле.

Ограђивање дворишта парцеле је могуће транспарентном оградом висине макс. 1,4 м. Предлаже се жичана ограда озелењена петолисним бршљаном „Parthenocissus quinquefolia“.

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

□ ПАРЦЕЛА КП БРОЈ 1009 КО БАЈИНА БАШТА

Пројектовани параметри за грађ. парцелу (планирана зграда 1):	Пројектовано на грађ. парцели	Макс. задато према Плану
Површина катастарске парцеле:	379, 00 м ² ;	
Слободне зелене површине:	208, 26 м ² ;	
Површина под објектом (хориз. пројекција):	108,85 м ² ;	
БРГП надземних површина објекта:	407, 74 м ² ;	
Бруто површина објеката:	407, 74 м ² ;	
Индекс изграђености (Ии):	1, 0758	< макс. / ;
Индекс заузетости (Из):	28, 72 %	< макс. 60 %;
Заузетост парцеле објектом и поплочањем:	45, 05 %	< макс. 80 %;
Процент зелених површина (% зел):	54, 95 %	> мин. 20 %;
Планирани број објеката на парцели:	1 (1 нова зграда);	
Ознака пројектованог објекта:	зграда број 1;	
Категорија и класа објекта:	„Б“, класа 111011 и 123001;	
Врста пројектованог објекта:	објекат у непрекинутом низу;	
Намена пројектованог објекта:	стамбено пословни објекат;	
Садржај пројектованог објекта:	1 стан и 1 локал трговине < 70 м ² ;	
Спратност пројектованог објекта:	П+2+Пк	= макс. П+2+Пк;
Висина кровног назидка у Пк:	1,64 м и више	< макс. 1,60 м;
Паркирање возила (1 стан, 1 локал < 70 м ²):	2 ПМ на матичној парцели;	
Прикључак на јавну саобраћајницу:	директан на кп 1471 КО Бајина Башта;	
Катастарска врста земљишта:	градско грађевинско земљиште;	
Носилац права на земљишту и објекту:	Радоичић Љубиша из Бајине Баште.	

Правила грађења из Урбанистичког пројекта су усклађена са Правилима грађења из ПРГ Бајине Баште, за Целину 1 – грађевинско подручје градског грађевинског земљишта, Зона 1.1 – историјски центар насеља, претежна намена: становање средње густине.

□ ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

за реконструкцију и доградњу стамбено пословног објекта на кп 1009 КО Б. Башта

Плански документ:	План генералне регулације Бајине Баште;
Урбанистичка целина:	Целина 1 – грађевинско подручје ГГЗ;
Урбанистичка зона:	Зона 1.1 – историјски центар насеља;
Претежна намена земљишта:	становање средње густине;
Компатибилне намене земљишта:	становање, делатности и друго по Плану;
Дозвољена намена објекта:	породично становање и друго компатибилно;
Забрањена намена објекта:	индустријски и производни објекти;
Услови за други објекат на парцели:	пратећи и помоћни у функцији главног обј.;
Забрањена намена објекта:	индустријски и производни објекти;
Дозвољена врста објекта:	слободностојећи и у не/прекинутом низу;
Дозвољена спратност објекта:	макс. П+3 или П+2+Пк (4 надземне етаж);
Површина грађевинске парцеле:	мин. 300 м ² за породичне стамбене објекте;
Индекс заузетости:	макс. 60 %;
Слободне зелене површине:	мин. 30 % (без паркирања);
Намена пројектоване зграде 1:	породично становање (према УП);
Врста пројектоване зграде 1:	објекат у низу (према УП);
Позиција планске регулационе линије:	позиција према ПГР;
Позиција планске грађевинске линије:	на регулационој линији (према ПГР);
Растојање грађ. од регулационе линије:	0, 00 м (РЛ= ГЛ, према ПГР);
Растојање од границе суседне парцеле:	мин. 2, 50 м од бочних и задњих међа;
Висина и тип ограда:	макс. 1,4 м транспарентна или жива ограда;
Ширина приступа парцеле на јавни пут:	мин. 2,5 м;
Паркирање возила (за 1 стан и 1 локал):	мин. 2 ПМ на матичној парцели;
Норматив за паркирање возила:	1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 70 м ² пословања;
Приступ на јавну саобраћајницу:	на кп 1741 КО Б. Башта (Ул. М. Топаловића);
Спровођење Плана:	обавезан Урбанистички пројекат за Зону 1.1–историјски центар.

3.9 ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА И ФАЗНОСТ ИЗГРАДЊЕ

Технички опис објекта је наведен у Техничком опису Идејног решења (Свеска II: ИДР).
Фазна изградња објекта није предвиђена. Објекат се изводи у једној фази.

3.10 ПОПИС УСЛОВА ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВАЛШЋЕЊА

□ ИЗДАТИ УСЛОВИ ИЈО

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско–правне послове:

- Информација о локацији за кат. парцеле бр. 1009 КО Бајина Башта,
03 број: 353-146/2022, од 15. 08. 2022. године.

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,
Одељење за послове урбанизма, грађевинарства и имовинско–правне послове:

- Локацијски услови (одбијени)
за доградњу и реконструкцију стамбено- пословног објекта, на
катастарској парцели бр. 1009 КО Бајина Башта, Општина Бајина
Башта:
број: РОР-ВВА-5254-ЛОС-1/2023, од 09. 05. 2023. године.

„Електродистрибуција Србије“ доо Београд,

Огранак „Електродистрибуција Ужице“ Ужице:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта
урбанистичко–архитектонске разраде за грађевинску парцелу
(парцела бр. 1009 на К.О. Бајина Башта) Бајина Башта, Миленка
Топаловића бр. 5, инвеститора Радоичић Љубише,
број 2540400-Д.09.17.-223022/2-23, од 07. 07. 2023. године.

ЈКП „12. септембар“ Бајина Башта:

- Технички услови за прикључак на водоводну и канализациону мрежу, број 670/23, од 30. 06. 2022. године.

Република Србија, Општина Бајина Башта, Општинска управа,

Одељење за инвестиције и грађевинске послове:

- Технички услови за прикључак на јавну саобраћајницу за израду урбанистичког пројекта за доградњу и реконструкцију стамбено пословног објекта на кп. бр. 1009 КО Бајина Башта, 04 број 344-76/2023, од 31. 07. 2023. године.

Република Србија

Завод за заштиту споменика културе Краљево:

- Информација, број 622/2, ОД 05, 06, 2023. године.

□ УГОВОРИ И САГЛАСНОСТИ

За потребе Урбанистичког пројекта нису закључени уговори, ни прибављене сагласности или други акти.

□ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

Прикључци комуналне инфраструктуре за стамбено пословни објекат (реконструкција и доградња) на кп 1009 КО Б. Башта, су према листу 5: Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре. Детаљно решење биће у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

▪ САНИТАРНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

▪ Технички услови

На предметној парцели постоје прикључци на јавну водоводну мрежу. По Правилнику о водоснабдевању Општине Бајина Башта, за једну парцелу предвиђен је по један прикључак. То значи да су прикључци новог објекта заправо постојећи прикључци на парцели.

Потребно је да водомерни шахт буде на 1 m од регулационе линије, односно линије која раздваја јавну и приватну површину, што овде није задовољено. Потребно је изместити постојећу шахту, односно изградити нови шахт уз ивицу ваше парцеле што ближе тротоару улице. У нову шахту извршити пребацивање постојећег водомера. Димензије (унутрашње) нове шахте морају износити мин. 1,4x1,4x1,4 m. За раздвајање прикључка на више водомера, димензије водомерне шахте се проширују за још по 0,2 m, у зависности од броја водомера.

Објекат се прикључује на водоводну мрежу и спаја са јавним водоводом преко водоводног прикључка. Објекат који се спаја са јавним водоводом мора имати посебан шахт за смештај водомера на предметној парцели уз регулациону линију. Свака функционална / стамбена јединица у саставу објекта мора имати засебан водомер у оквиру централног шахта.

По изради, врши се испитивање водоводног прикључка на притисак (мин. 1,5 bar).

▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 (доградња и реконструкција) на кп 1009 КО Б. Башта, прикључи водоводним цевима на линију градског водовода у Улици Миленка Топаловића, преко постојећег уличног водоводног шахта (VŠ).

На матичној парцели постоји прикључно водомерно окно, које треба изместити што ближе тротоару. Пројектом је предвиђено да се у колском пасажу будућег објекта, на око 1 m од регулационе линије Улице Миленка Топаловића, изведе ново водомерно окно, као

прикључни водоводни шахт (PVŠ) на парцели. Водомерно окно је унутрашњих димензија 1,6 x 1,4 x 1,4 m, за смештај амборшелне са 2 водомера Ø25 mm (3/4”), засебно за локал и стан.

Од задатог места водоводног прикључка (PVŠ) преко 2 водомера Ø25 mm се спроводи нови развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД 2 x Ø25 mm до вертикале у будућој згради. Процена количине санитарне воде, стања прикључне линије и реконструкције исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

- **ФЕКАЛНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК**

- **Технички услови**

На предметној катастарској парцели постоје прикључци на јавну канализациону мрежу. Према Правилнику о одвођењу и пречишћавању отпадних вода Општине Бајина Башта, за једну катастарску парцелу предвиђен је по један прикључак. То значи да су прикључци новог објекта заправо постојећи прикључци на парцели.

Објекат који се прикључује на фекалну канализацију мора имати посебан прикључак израђен у ревизионом шахту. Забрањено је спровођење атмосферских и дренажних вода у систем фекалне канализације. Уливање индустријских отпадних вода дозвољава се једино ако су оне по природи сличне фекалним и не садрже агресивне супстанце. Кота пода мокрог чвора мора бити виша мин. 80 cm од коте улива у прикључни шахт.

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 (доградња и реконструкција) на кп 1009 КО Бајина Башта, прикључи канализационим цевима на постојећи фекални канализациони кућни прикључак постојеће зграде 1 на матичној парцели. Постојећа кућна прикључна канализациона линија има извод у постојећи улични канализациони колектор у Улици Миленка Топаловића, на постојећи улични фекални шахт (КŠ).

На матичној парцели не постоји канализационо ревизионо окно. Пројектом је предвиђено да се у колском пасажу будућег објекта, на око 1 m од регулационе линије Улице Миленка Топаловића, изведе ново ревизионо окно, као прикључни канализациони шахт (РКŠ) на парцели. Кота поклопца, кота дна цеви и дубина шахта је према нивелацији постојеће прикључне линије. Кота најнижег изливног места из будућег објекта мора бити мин. за 80 cm виша од коте поклопца прикључног шахта, у супротном предвидети препумпавање. Канализационе цеви се постављају у нормалном паду 2 %, дозвољени мин. 1,2 %, макс. 15 %.

Од задатог места канализационог прикључка (РКŠ) преко 2 водомера Ø25 mm се спроводи нови развод кућног прикључка канализационим цевима PVC Ø160 mm до вертикале у згради. Процена количине фекалне канализационе воде, стања постојеће прикључне линије и реконструкције исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

▪ КИШНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

▪ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ Пројектовано решење

Услови прикључења предметне кп 1009 КО Бајина Башта, на кишну канализацију нису прибављени, пошто у ближој околини не постоји градска мрежа кишне канализације.

Нивелете интерних поплочаних површина су прилагођене природном нагибу терена према задњем делу сопственог дворишта. Урбанистичким пројектом је предвиђено да се површинске атмосферске воде, са дворишног дела крова објекта и поплочаних платоа парцеле, одводе слободним падом у природни реципијент сопствене парцеле: слободно зеленило травњака у дворишту, без усмеравања вода према суседним парцелама и објектима.

Превиђено је да се површинске атмосферске воде са уличног дела крова објекта одводи у уличну риголу у Улици Миленка Топаловића. Евентуални вишак површинске воде из дворишта се одводи у уличну риголу, преко риголе у колском пасажу. Забрањено је увођење кишне и дренажне воде у фекалну канализацију. Процена количина кишне канализационе воде и начин евакуације исте, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

▪ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ НИСКОНАПОНСКИ ПРИКЉУЧАК ЈАКЕ СТРУЈЕ

▪ Технички услови

За прикључење на DSEE будућег објекта: стамбено пословни објекат на кат. парцели број 1009 на КО Бајина Башта у Улици Миленка Топаловића број 5, потребно је на граници кат. парцеле 1009 КО Бајина Башта и јавне површине (кат. парцеле 1741 КО Бајина Башта) предвидети простор за уградњу уземног ормана мерног места за 4 мерна уређаја (ОММ–4) са кабловско прикључним делом. Димензије мерног ормана за који треба обезбедити простор су: дужина 0,6 m, ширина 0,4 m и висина 1,8 m. Постављање мерног ормана потребно је вршити тако да буде омогућена манипулација и приступ са јавне површине.

Будући прикључак потребно је извести као надземно–подземни са постојећег стуба U9/1000 који се налази на углу улица Миленка Топаловића и Војводе Мишића до новог ОММ–4. Новопостављени ОММ–4 напојити 1 kV кабловским водом PPOO–А 4x150 mm² са постојеће надземне 1 kV мреже XOO/O–А 3x70+54,6 mm². Обезбедити коридор за полагање кабловског вода ширине 0,4 m трасом приказаном на Ситуацији прикључења (у прилогу).

На предметној кп 1009 КО Бајина Башта не постоје електроенергетски објекти.

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

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

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

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будућа зграда 1 на кп 1009 КО Бајина Башта прикључи на DSEE, на постојећу надземну 1 kV мреже X00/O–A 3x70+54,6 mm², преко постојећег стуба U9/1000 на рскрсници улица Миленка Топаловића и Војводе Мишића.

Потребно је изнети следеће нове ЕЕ објекте: надемно–подземни извод (са стуба U9/1000), положити 1 kV кабл–вод PP00–A 4x150 mm² до будућег ормана ОММ–4 (уземни орман мерног места за 4 мерна уређаја), на граници парцела кп 1009 (предметна) и кп 1741 КО Бајина Башта (парцела Улице Миленка Топаловића).

Будући ОММ–4 се прикључује по систему улаз–излаз на нови кабловски вод PP00–A 4x150 mm², положен преко уличне парцеле кп 1741. У нови ОММ се уграђују 2 трофазна бројила са лимитаторима 3x25 А (за планирану зграду 1).

Од будућег ОММ је предвиђен унутрашњи електроприкључак, кроз заштитну канализациону цев PE Ø100 mm, изведен подземним каблом типа PP00–A 4x50 mm² (или друго по ЕЕ прорачуну у ПГД пројекта) у дужини око 10 m, до будућег КРК 3/250А уграђеног на фасади планиране зграде.

При извођењу радова поштовати техничке прописе везане за полагање кабл водова на регулисаним теренима уз паралелно вођење и укрштање. Ближи услови за пројектовање и прикључење, за израду пројекта ПГД, биће прописани у поступку обједињене процедуре.

▪ **ГРОМОБРАНСКИ ПРИКЉУЧАК**

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на громобранску мрежу нису прибављени.

Процена капацитета и начина уземљења громобранске мреже будућег породично стамбеног објекта на кп 1009, биће дефинисани у поступку исходавања грађевинске дозволе.

□ ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА И СИГНАЛНА МРЕЖА

▪ ТЕЛЕФОНСКИ ПРИКЉУЧАК

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на мрежу телекомуникационих инсталација нису прибављени. Инвеститор се може обратити ИЈО за издавање услова, у поступку исходавања локацијских услова.

□ ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

▪ **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ **Пројектовано решење**

Услови прикључења будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, на градску мрежу топловода или гасовода нису прибављени

Грејање будуће породично стамбене зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, је тип сопственог етажног радијаторског грејања: интерни топоводни развод грејања на чврсто гориво (биомаса), преко централног котла у приземљу објекта.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПАРКИРАЊЕ

▪ **Технички услови**

Предметна кат. парцела бр. 1009 КО Бајина Башта има директан приступ на Улицу Миленка Топаловића у јавној својини Општине Бајина Башта на кп 1741 КО Бајина Башта.

Пројектом предвидети максимално уклапање саобраћајног приључка у будући ниво изграђености примарне саобраћајнице на кп бр. 1009 КО Бајина Башта на месту прикључења.

Пројектом предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја примарном саобраћајницом на кп бр. 1009. Забрањено је 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 примарне саобраћајнице на кп бр. 1009 КО Бајина Башта на месту прилаза.

Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на примарну саобраћајницу на кат. парцели бр. 1009 КО Бајина Башта.

Коловозни застор прикључка ускладити са примарном саобраћајницом на прилазу.

- **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом је предвиђено да предметна парцела кп 1009 КО Б. Башта има директан саобраћајни прикључак на јавну саобраћајницу на кп 1741 КО Бајина Башта (Улица Миленка Топаловића). Саобраћајни приступ на ову улицу се остварује кроз будући колско пешачки пасаж, у нивоу приземља објекта, који је веза са дворишним делом парцеле.

Паркирање возила је решено на сопственој парцели, у средишњем делу дворишта, где је предвиђен интерни паркинг простор са 2 ПМ за попречно паркирање, димензија 2,5 x 5,0 м. Паркингу се приступа преко колског пасажа ширине > 2,5 м и окретнице ширине > 4,5 м, која је манипулативни простор доставног возила за снабдевање локала (преко економског улаза).

Потребни капацитет паркирања возила је 2 ПМ за предметни објекат (1 стан и 1 локал < 70 м²). Норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан и 1 ПМ / 70 м² корисне површине пословања.

- **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Услови одлагања отпада из будуће зграде 1 на кп 1009 КО Бајина Башта, нису прибављени. Инвеститор у обавези да са ЈКП „12. септембар“ Бајина Башта закључи уговор везан за комуналну услугу изношења смећа из планираног објекта.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се комунални отпад из будућег објекта врши се у интерне HDPE посуде за смеће запремине по 120 л и 240 л, смештених на поплочаном платоу сопственог дворишта, поред уличног тротоара.

3.12	ПРОЦЕНА УТИЦАЈА ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ
------	--

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Према Закону о процени утицаја животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за предметну врсту објекта (зграда категорије Б) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе. Предвиђена зграда 1 на кп 1009 КО Бајина Башта је стамбено пословни објекат, спратности П+2+Пк, категорије Б.

□ ЗАШТИТА ПРИРОДЕ

▪ Технички услови

Нису издати услови од стране ИЈО.

▪ Пројектовано решење

Урбанистички пројекат предвиђа доградњу и реконструкцију једног стамбено пословног објекта, спратности П+2+Пк, категорије Б.

Водоснабдевање објекта санитарном водом вршиће се са постојећег прикључка на градску водоводну мрежу. Евакуација отпадних и фекалних вода из објекта вршиће се преко постојећег прикључка на градску комуналну мрежу фекалне канализације.

Пројектом није предвиђена израда елабората геомеханичке носивости тла, 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, подземне и површинске воде) на предметној градској локацији.

Просторним решењем манипулативне саобраћајне површине су лоциране у дворишном делу парцеле (колски пасаж, окретница и паркинг), као и поплочана ниша за посуде за отпад. Предвиђен је травњак на слободном делу дворишта, са засадом неколико нових садница аутохтоне врсте, на делу где не ремете постојеће визуре и крошња не прелази међе парцеле.

Извођач радова је дужан да на градилишту одреди простор за привремено депоновање грађевинског материјала, у периоду не дужем од извођења радова, а по завршетку да санира и рекултивише деградирани површине. Забрањено је одлагање горива, мазива и других штетних и отпадних материја. Извођач је дужан да предвиди мере заштите у акцидентним ситуацијама.

Извођач радова је дужан да земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. 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 обустави радове, да одмах обавести Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

3.14 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

На кп 1009 КО Бајина Башта нема евидентираних појединачних споменика природе, ни заштићених дивљих врста.

Извођач радова је дужан да све земљане радове изводи пажљиво уз стални надзор руководиоца градилишта. 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.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта, обавезно је поштовати све мере превенције од загађења природе (земљишта, воде и ваздуха).

3.15 МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

- **Технички услови**

Према Информацији, број 622/2, од 05. 06. 2023. године (Информација у прилогу), Завода за заштиту споменика културе Краљево, предметни објекат (зграда 1) није евидентиран као непокретност која ужива претходну заштиту, нити се налази у зони заштите непокретних културних добара, па нема посебних услова из надлежности Завода.

- **Пројектовано решење**

Мере техничке заштите за заштиту споменика културе нису издати за локацију на кп 1009 КО Бајина Башта. На парцели нема евидентираних непокретних културних добара, ни објеката са потенцијалним споменичким обележјима.

Предметна парцеле је изграђена, са затечена два објекта. Зграда 1 је породични стамбени објекат, спратности П+1, изграђен пре доношења прописа о изградњи објеката, и исти се дограђује и реконструише. За зграду 1 је издата горенаведена Информација. Зграда 2 је помоћни објекат, спратности П+0, изграђен без одобрења за изградњу и исти се уклања.

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, исти се не смеју уништавати, ни на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравања. Уколико наиђе на археолошке налазе, извођач радова мора одмах да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе, и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети, већ да се сачува на затеченом месту у истом положају до доласка надлежних. Извођач радова је дужан да надлежној служби омогући врши заштитна археолошка истраживања, на основу којих ће се издати накнадне мере заштите откривених налаза. Трошкови заштитних археолошких истраживања иду на терет инвеститора

3.16 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

- **Технички услови**

Нису издати услови од стране ИЈО.

- **Пројектовано решење**

Урбанистички пројекат предвиђа доградњу и реконструкцију једног стамбено пословног објекта, спратности П+2+Пк, категорије Б.

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 стабено пословни објекат је категорије „Б“ (са једним станом и једним локалом површине < 100 м² нето). за који није прописана обавезе ЗОП, односно о потреби исте одлучује надлежна служба МУП, Сектор за ванрене ситуације, Одсек за противпожарну заштиту. Приступ ватрогасног возила предметној парцели и објекту је омогућен са Улице Миленка Топаловића, на кп 1741 КО Бајина Башта.

Током пројектовања, извођења радова и коришћења објекта и парцеле, обавезно је поштовати све мере превенције од пожара и експлозија. Пројектант препоручује власнику објекта да на свакој етежи, на унутрашњем зиду на видном и доступном месту 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, телефоном обавести локалну ватрогасну службу.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПРОЈЕКТА

Предметни Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен на захтев и за потребе инвеститора, власника катастарске парцеле. Пројекат је израђен је у 3 (три) примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбанисте, на овереној геодетској подлози. По завршетку израде урбанистичког пројекта обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Инвеститор даље урбанистички пројекат доставља надлежном ограну 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 презентације, 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 обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, објављује га на својој интернет страни.

У Ужицу, августа 2023. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.

лиценца број 200 246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

1. Катастарско–топографски план са границом обухвата пројекта	Р 1 : 250
2. Ситуациони приказ планиране намене површина	Р 1 : 250
3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (Пр)	Р 1 : 250
3А. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја (1.Сп)	Р 1 : 250
4. Ситуациони прилаз партерног и пејсажног уређења	Р 1 : 250
5. Ситуациони приказ прикључака комуналне ибфраструктуре	Р 1 : 250

48
70
590

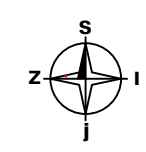
48
70
580

48
70
555

48
70
530
73
85
690

ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО



КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
2	X	7 385 634.25		X	7 385 660.50
	X	4 870 569.89	13	X	4 870 560.81
3	X	7 385 629.24		X	7 385 655.42
	X	4 870 573.47	14	X	4 870 553.42
4	X	7 385 625.57		X	7 385 650.92
	X	4 870 576.08	15	X	4 870 556.85
5	X	7 385 625.80		X	7 385 649.75
	X	4 870 576.19	16	X	4 870 557.74
6	X	7 385 628.53		X	7 385 641.00
	X	4 870 579.58	17	X	4 870 564.41
7	X	7 385 631.45		X	7 385 638.27
	X	4 870 584.30		X	4 870 566.47
8	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
9	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
10	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

Улица Војводе Мишића

Улица Миленка Топаловића

Legenda:
 Stave po Katastru:
 Stave na terenu:

R-1:250



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

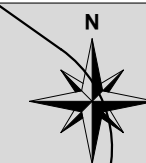
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТАСТ. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-23-8-1	8. 2023.	1

формат А3+



48
70
590

48
70
580

48
70
555

48
70
530

73
85
690

ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ФАКТИЧКОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПЛАНСКО
- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: ПОСТОЈЕЋЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ: ПОСТОЈЕЋЕ ЗА РУШЕЊЕ
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: ДОГРАДЊА И РЕКОНСТРУКЦИЈА
- СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА
ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	7 385 650.92
8	X	4 870 576.08			
9	X	7 385 625.80			
10	X	4 870 576.19			
	X	7 385 628.53			
	X	4 870 579.58			
	X	7 385 631.45			
	X	4 870 584.30			
	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

Улица Војводе Мишића

Улица Миленка Топаловића

Паркинг простор суседне зграде

R-1:250



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

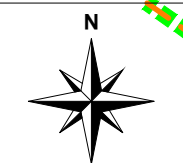
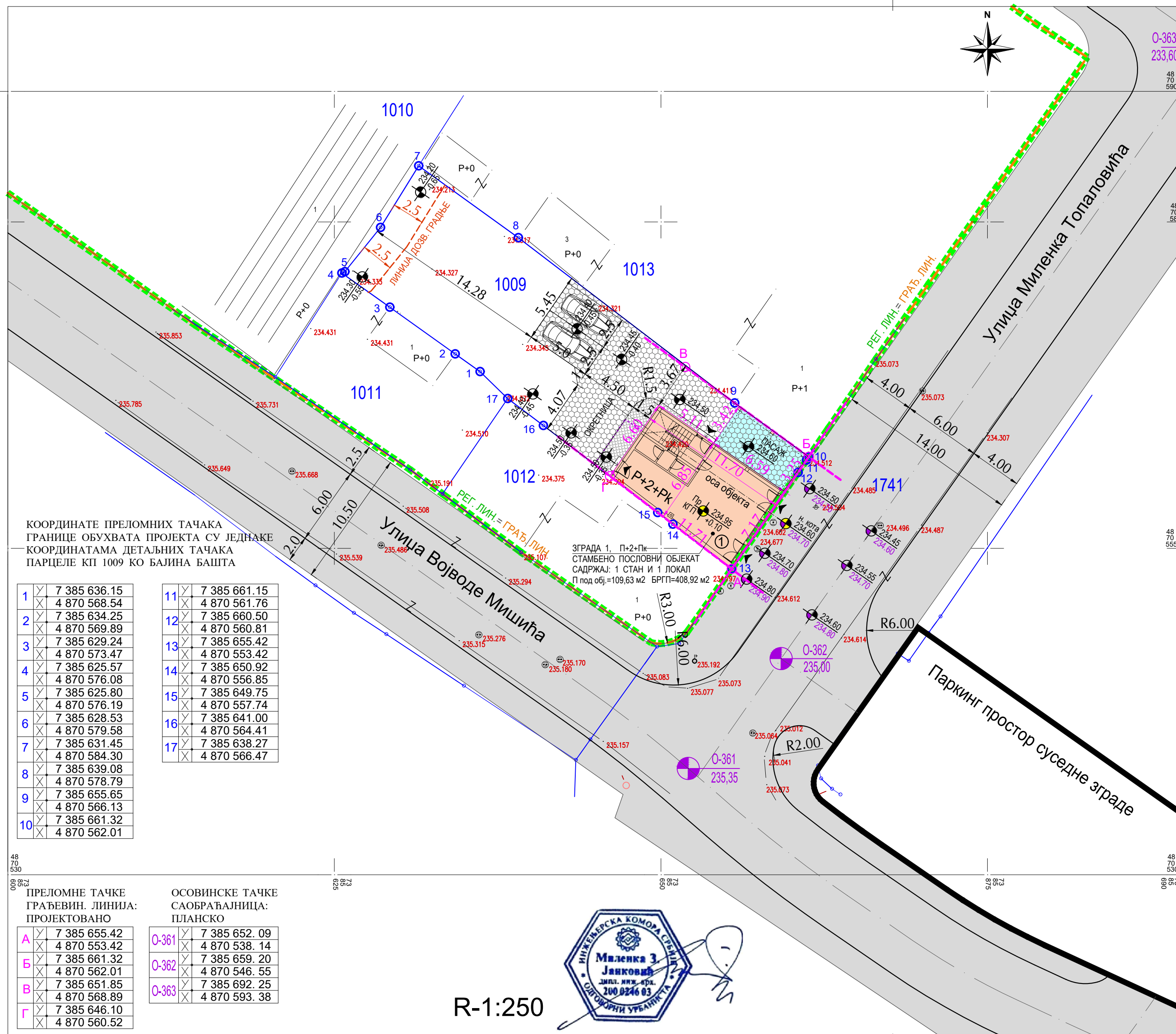
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	У-23-8-1	8. 2023.	2

формат А3+



ЛЕГЕНДА

	БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
	НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
	ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
	ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
	ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
	РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
	ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЛИНИЈА ГАБАРИТА ТЕРАСЕ НА ВИШИМ СПРАТОВИМА: ПРОЈЕКТОВАНО
	ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
	СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ДОГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
	ПАСАЖ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ДОГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПЕШАЧКИ ПЛАТО: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПАСАЖ: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИСТУП: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
	ИНТЕРНА СЛОБОДНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧКА ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА СУ ЈЕДНАКЕ КООРДИНАТАМА ДЕТАЉНИХ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	7 385 650.92
8	X	4 870 576.08			
9	X	7 385 625.80			
10	X	4 870 576.19			
	X	7 385 628.53			
	X	4 870 579.58			
	X	7 385 631.45			
	X	4 870 584.30			
	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИН. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО		ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦА: ПЛАНСКО			
A	X	7 385 655.42	0-361	X	7 385 652.09
B	X	4 870 553.42	0-362	X	4 870 538.14
C	X	7 385 661.32	0-363	X	7 385 659.20
D	X	4 870 562.01			
E	X	7 385 651.85			
F	X	4 870 568.89			
G	X	7 385 646.10			
	X	4 870 560.52			

R-1:250



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

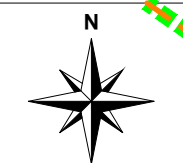
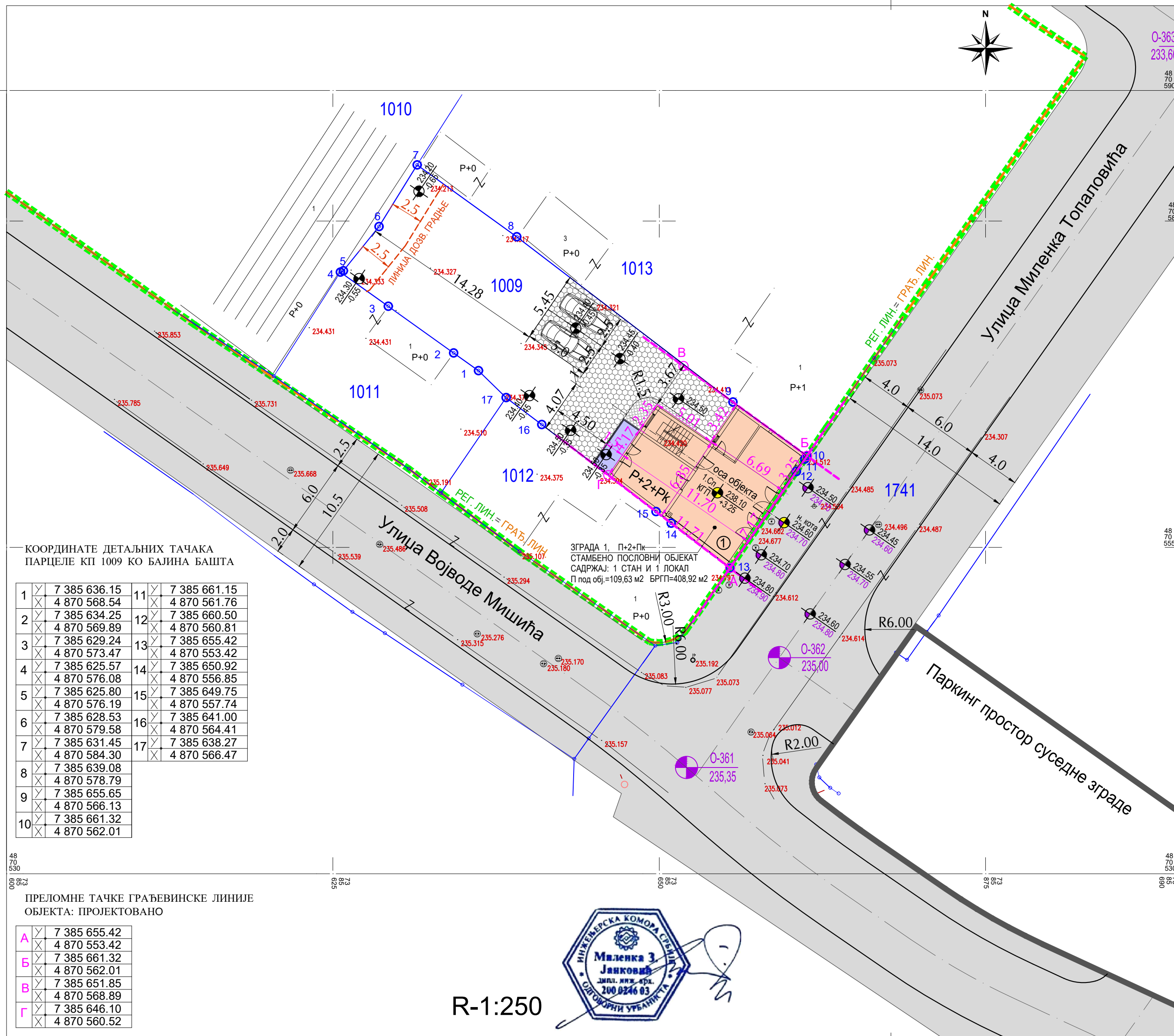
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА (ПР)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У-УП	У-23-8-1	8. 2023.	3

формат А3+



0-363
233,60
48
70
590

- ### ЛЕГЕНДА
- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
 - 234.70
234.80 НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
 - 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
 - A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
 - ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
 - ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
 - РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
 - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
 - ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
 - ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
 - СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО 1. СПРАТ: ДОГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
 - ТЕРАСА СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА: НИВО 1. СПРАТ: ДОГРАДЊА: ПЛАНИРАНО
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПЕШАЧКИ ПЛАТО: ПРОЈЕКТОВАНО
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПРИСТУП: ПРОЈЕКТ
 - ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: ПАРКИНГ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
 - ИНТЕРНА СЛОБODНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО

— КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧКА ПАРЦЕЛЕ КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА

1	X	7 385 636.15	11	X	7 385 661.15
2	X	4 870 568.54	12	X	4 870 561.76
3	X	7 385 634.25	13	X	7 385 660.50
4	X	4 870 569.89	14	X	4 870 560.81
5	X	7 385 629.24	15	X	7 385 655.42
6	X	4 870 573.47	16	X	4 870 553.42
7	X	7 385 625.57	17	X	4 870 553.42
8	X	4 870 576.08			
9	X	7 385 625.80			
10	X	4 870 576.19			
	X	7 385 628.53			
	X	4 870 579.58			
	X	7 385 631.45			
	X	4 870 584.30			
	X	7 385 639.08			
	X	4 870 578.79			
	X	7 385 655.65			
	X	4 870 566.13			
	X	7 385 661.32			
	X	4 870 562.01			

— ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

A	X	7 385 655.42
B	X	4 870 553.42
C	X	7 385 661.32
D	X	4 870 562.01
E	X	7 385 651.85
F	X	4 870 568.89
G	X	7 385 646.10
H	X	4 870 560.52

R-1:250



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

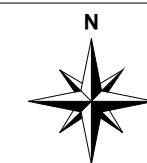
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА (1.СП)

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1:250	У - УП	У-23-8-1	8. 2023.	3А

формат А3+



0-363
233,60
48
70
590

ЛЕГЕНДА

- 1009 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- 234.70 / 234.80 НИВЕЛЕТА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО / ПЛАНСКО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ: НИВО 1. СПРАТ: ПЛАНИРАНО
- ПАСАЖ СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКАТ: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПЛАНИРАНО
- ПОПЛОЧНА ИНТЕРНА ПОВРШИНА: ПЕШАЧКИ ПЛАТО: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПАСАЖ: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ КОЛСКО ПЕШАЧКИ ПЛАТО: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧНИ ИНТЕРНИ ПАРКИНГ: БЕТОНСКЕ КОЦКЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- НЕПОРОЗНА ЈАВНА ПОВРШИНА: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1: Panorama: Park green max.
- ГРУПАЦИЈСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО САДНИЦЕ ВИСОКОГ ЛИШЋАРА, ТИП 2: Rhus Typhina "Saghorn Sumac", КОМ. 5
- НДРЕ ПОСУДЕ ЗА КУЋНИ ОТПАД: 120 I + 240 I, КОМ. 4: ПРОЈЕКТОВАНО

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПГР БАЈИНЕ БАШТЕ
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: ЦЕЛИНА 1, ЗОНА 1.1: ИСТОРИЈСКИ ЦЕНТАР
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СТАНОВАЊЕ СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ

ПОДАЦИ О ПАРЦЕЛИ И ПОСТОЈЕЋИМ ОБЈЕКТИМА
ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
КАТАСТАРСКА КУЛТУРА: ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДР. ОБЈЕКТОМ
ПОВРШИНА КАТ. ПАРЦЕЛЕ: 379,00 м² (УКЊИЖЕНО И ФАКТИЧКО)
ПОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКТИ: ЗГРАДА 1: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (П+1), ЗА ДОГРАДЊУ
ЗГРАДА 2: ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ (П+0), ЗА РУШЕЊЕ

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ
ОЗНАКА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 1, РЕКОНСТРУКЦИЈА И ДОГРАДЊА;
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА: "Б", 111 011 (82,56 %, СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА 1 СТАНОМ)
123 001 (17,44 %, ЗГРАДЕ ЗА ТРГОВИНУ НА ВЕЛИКО И МАЛО)
ВРСТА ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ У НИЗУ
НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАМБЕНО ПОСЛОВНИ ОБЈЕКАТ
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 1 ЛОКАЛ ТРГОВИНЕ НА МАЛО И 1 ТРОЕТАЖНИ СТАН
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+2+Пк < МАКС. П+2 (ПАРЦЕЛЕ ОД 300 ДО 600 м²)
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 11,20 м (НУЛТА КОТА - ВЕНАЦ 2)
ВИСИНА СЛЕМЕНА: 14,25 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ 2)

ВИСИНСКА РЕГУЛАЦИЈА ПЛАНИРАНОГ ОБЈЕКТА
НУЛТА КОТА: - 0,25 м / + 234,60 мнв
КОТА КГП ПРИЗЕМЉА: + 0,10 м / + 234,95 мнв
КОТА ВЕНЦА 2: + 10,95 м / + 245,80 мнв
КОТА СЛЕМЕНА 2: + 14,00 м / + 248,85 мнв

БИЛАНС ПОВРШИНА (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)
БРУТО ОБЈЕКТА: 408,92 м²
БРГП ОБЈЕКТА: 408,92 м²
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 109,63 м²
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 379,00 м²
ЗАСТРТЕ ПОВРШИНЕ НА ПАРЦЕЛИ: 127,65 м²
СЛОБОДНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 169,25 м²

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ (ПЛАНИРАНО СТАЊЕ)
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 1,0784 < МАКС. /
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из): 28,93 % < МАКС. 60 %
% ЗАСТРТИХ ПОВРШИНА: 33,68 % < МАКС. /
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 44,66 % > МИН. 30 %
ПАРКИРАЊЕ НА ПАРЦЕЛИ: 2 ПМ = МИН. 2 ПМ
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ДИРЕКТАН НА КП 1741 (УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА)



R-1:250



НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

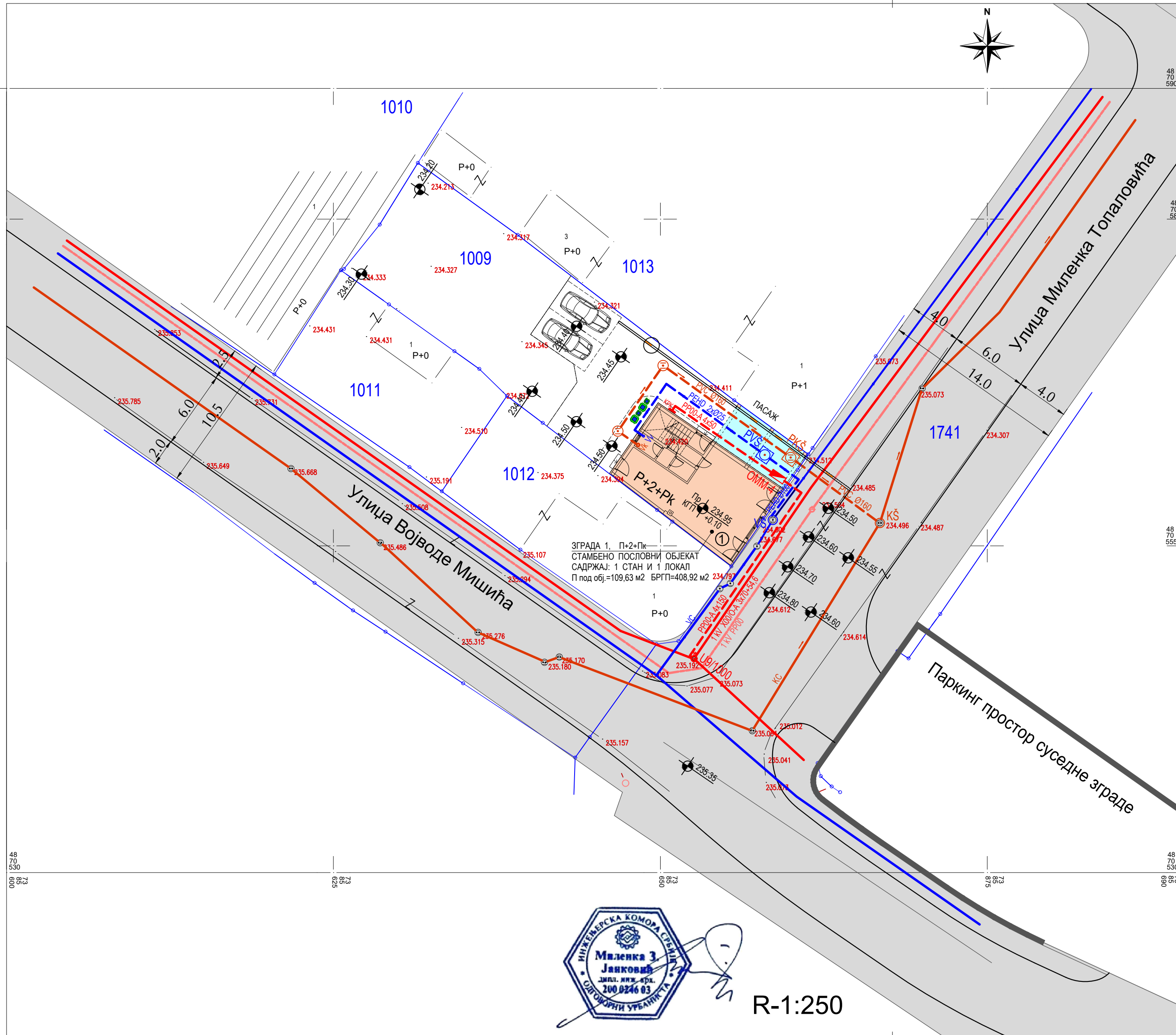
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-23-8-1	8. 2023.	4

формат А3+



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНА ПОВРШИНА: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: КАБЛ ВОД 1 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ЈАВНА РАСВЕТА: КАБЛ ВОД 1 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБЛ ВОД 0,4 KV: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: КАБЛ ВОД 0,4 KV: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ОПТИЧКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГАСОВДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГАСОВДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПРОЈЕКТОВАНО

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

НАРУЧИЛАЦ: РАДОИЧИЋ ЉУБИША
БАЈИНА БАШТА, УЛ. ЦВЕТКА ЈЕЛИСАВЧИЋА 5

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ И ДОГРАДЊУ
СТАМБЕНО ПОСЛОВНОГ ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 1009 КО БАЈИНА БАШТА,
Б. БАШТА, УЛИЦА МИЛЕНКА ТОПАЛОВИЋА

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДНЕВ.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У - УП	У-23-8-1	8. 2023.	5

формат А3+



R-1:250