

II ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

II.1. УВОД

II.1.1. Предмет и циљ израде урбанистичког пројекта

- | | |
|--------------------------------|--------------------|
| ▪ Број информације о локацији: | 01-350-744/2024 |
| ▪ Датум подношења: | 04.10.2024. године |
| ▪ Инвеститор: | МАРТИНА МАНОЈЛОВИЋ |
| ▪ Место | Крушевац |
| ▪ Катастарска општина | КО Рибаре |
| ▪ Бројеви катастарских парцела | 2865 и 2866 |

Изради предметног урбанистичког пројекта приступило се на захтев инвеститора Мартине Манојловић из Крушевца и на основу информације о локацији Градске управе Града Крушевца, Одељења за урбанизам и грађевинарство бр. 01-350-744/2024 од 04.10.2024. године.

Циљ израде урбанистичког пројекта је изградња ловачке куће, спратности П на кат.парцелама 2865 и 2866 КО Рибаре, привођење простора планираној намени и усклађивање параметара и услова дефинисаних ПП-а града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011), као и обезбеђивање урбанистичко-техничких инструмената спровођења и дефинисања правила уређења и изградње, прикључење на инфраструктуру, испитивање архитектонско урбанистичког концепта објекта.

Простор који је предмет урбанистичког пројекта обухваћен је Просторним Планом града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011) при чему кат. парцела бр. 2865 и већи део кат. парцеле бр. 2866 КО Рибаре налазе се у простору намењеном за шумско земљиште, док мањи део кат.парцеле бр 2866 КО Рибаре налази се у простору намењеном за пољопривредно земљиште, за које је планом обавезна израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења. Правила за изградњу се утврђују на основу услова Завода за заштиту природе, у складу са Законом о шумама.

Идејно решење израдио је Пројектни биро "FOUR M" Д.О.О. чији је одговорни пројектант Милуновић Милорад диа.

Предмет Урбанистичког пројекта је изградња ловаче куће на кат. парцелама бр. 2865 и 2866 КО Рибаре укупне површине парцела 57 09м².

У оквиру предметних кат. парцела предвиђена је изградња ловачке куће. Пешачки и саобраћајни улаз на локацију је са сеоског пута. Паркирање је је предвиђено на парцели. Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена распоредом просторија. Основни концепт је масивни систем са носећим дрвеним ЦЛТ зидовима. Објекат је фундиран на тракастим темељима и темељној плочи. Кровна конструкција је дрвена.

Објекат је у архитектонском смислу пројектован у духу модерне варијанте, са зеленим кровом. Завршна обрада је дрво ЦЛТ панела. Кровни покривач је зелени кров-трава. Спољна браварија је од дрвене ламелиране грање. Застакљење прозора и врата је термопан стаклом.

Зидови су од дрвених цлт панела, само науљени. Зидови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта.

Локација објекта налази се у делу подручја на коме у широком радијусу нема изграђених других објеката било какве намене. Инвеститор гради објекат у овом подручју за повремени боравак и ловачке активности које су у складу са простором у целини. На самој локацији пројектовани су и помоћни садржаји, као хранилица за животиње, кућице за псе и осматрачница али без употребе оружја на простору предметне локације. Сама функционална организација пројектованог објекта дата идејним решењем подржава свеукупну идеју изградње ове ловачке куће, јер су садржаји пројектовани идејним решењем компатибилни потребама и намени ловачке куће у функцији инвеститора. На основу свега напред наведеног, долази се до закључка да је идеја изградње ове ловачке куће на овом подручју оправдана.

Шири приказ локације Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



Предметне катастарске парцеле на којима је планиран објект ловачке куће налазе се у оквиру ловног подручја ловишта "Расина".



Приказ југо-источног дела подручја ловишта "Расина".

Локација се налази на самој граници између катастарских општина Срндаље и Рибаре, а припада у целости катастарској општини Рибаре.



II.1.2. Правни и плански основ за израду урбанистичког пројекта

II.1.2.1. Правни основ:

- Закон о планирању и изградњи – „Службени гласник РС“ бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23, чланови 60-64.
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС" бр. 32/19)

II.1.2.2. Плански основ:

- ПП-а града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011)

II.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат обухвата катастарске парцеле број 2865 и 2866 КО Рибаре. Граница УП-а се поклапа са границама катастарских парцела 2865 и 2866 КО Рибаре и суседних катастарских парцела. Граница Урбанистичког пројекта приказана је на свим графичким прилозима.

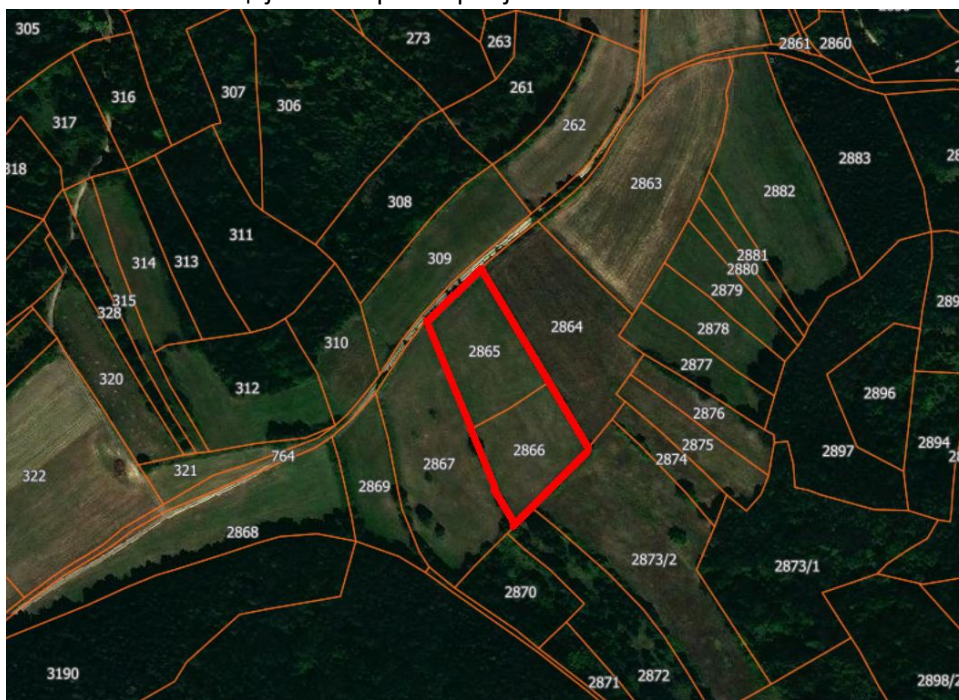
Укупна површина обухвата урбанистичког пројекта износи 57 09м².

II.3. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Предметна локација се налази на територији катастарске општине Рибаре.

Локација је неизграђена.

Сателитски снимак локације – Извор ГеоСрбија



Табеларни приказ површина у оквиру граница УП-а уписаних у листу непокретности број 1564.

катастарска парцела	број листа непокретности	под објектом (m2)	слободне површине(m2)	укупно (m2)
2865	1564	0	30 84	30 84
2866	1564	0	26 25	26 25
Укупна површина				57 09

II.4. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

- Извод из ПП града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011) припада примарном сеоском насељу, разбијени тип насеља и планом намене површина налази се на шумском земљишту.



Легенда

- Граница Града Крушевца
- Граница катастарске општине
- Граница Генералног плана
- Граница приказаног подручја

Планирани централитет насеља

- Општински центар
- Приградско насеље
- Секундарни центар
- Центар заједнице села
- Село са развијеним центром
- Бањско насеље
- Примарно сеоско насеље

Граница пољопривредних рејона

- Ратарско-воћарско-сточарски
- Повртарско-воћарско-виноградарски
- Ратарско-воћарски
- Стоочарско-ратарски

Намена земљишта

- Пољопривредно земљиште
- Шумско земљиште
- Водно земљиште
- Израђен насељски простор
- Постојеће грађевинско подручје
- Планирана грађевинска подручја
- Постојећа радна зона
- Потенцијалне радне зоне
- Зона посебне намене
- Зона забрањене градње

Саобраћајна инфраструктура

- Општински пут
- Државни пут 1. реда
- Државни пут 1. реда-планиран
- Државни пут 2. реда
- Државни пут 2. реда-планиран
- Пруга
- Аеродром Росуље
- RTC
- Бициклистичке руте



ПРЕДМЕТНА ЛОКАЦИЈА

ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Врсте и намена објеката који се могу градити под условима утврђеним планом

У оквиру шумског земљишта могу се градити објекти у функцији шумарства

Правила уређења и грађења на шумском земљишту

У оквиру овог поглавља дата су правила за коришћење, уређење и заштиту за:

- шуме и шумска подручја
- лов и ловна подручја
- риболов и риболовно подручје

Правила за изградњу се утврђују на основу услова *Завода за заштиту природе*, у складу са Законом о шумама.

• шуме и шумска подручја

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација.

Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе према Закону о пољопривредном земљишту ("Сл. гласник РС", бр. 62/06, 65/08 и 41/09).

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина заштитног појаса шумама од 10м на угроженим локалитетима.

Формирају се заштитни шумски појасеви на контакту:

- изграђених стамбених зона и привредних зона
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона
- канала и планираних привредних зона

Одређује се минимална ширина од 50м и то увек у оквиру привредних зона.

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума)
- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства – туристичког, ловног или рекреативног карактера
- приступне саобраћајне површине
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом
- пратећи објекти (шанк-барови, настрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.)
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.)

Правила изградње за објекте чија се изградња изузетно дозвољава

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала прилагођених шумском окружењу, (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне бруто површине у основи 400м², максималне спратности П+1+Пк.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 100м² максималне спратности П+Пк.

Највеће дозвољене висине надстрешница су 7,0м.

За изградњу ових објеката неопходна је израда урбанистичког пројекта, а у складу са Законом и општим прописима.

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација

приступ парцели

Приступ грађевинским парцелама за све намене, обезбедити директно са јавне саобраћајне површине.

паркирање

Паркирање возила за сопствене потребе власници *вишепородичних стамбених и стамбено-пословних објеката* свих типова изградње обезбеђују на сопственој грађевинској парцели и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.

II.5. ПРАВИЛА ГРАДЊЕ НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.5.1. Аналитичко геодетски елементи грађевинске парцеле

Предметне катастарске парцеле број 2865 и 2866 КО Рибаре су као такве дефинисана у катастру непокретности и испуњавају услове грађевинске парцеле. Укупна површина предметних парцела је 5709м².

II.5.2. Намена површина

Просторним Планом града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011) и припада збијеном типу насеља, а планом намене површина кат. парцела бр. 2865 и већи део кат. парцеле бр. 2866 КО Рибаре налазе се у простору намењеном за шумско земљиште, док мањи део кат.парцеле бр 2866 КО Рибаре налази се у простору намењеном за пољопривредно земљиште.

II.5.3. Елементи хоризонталне и вертикалне регулације

II.5.3.1. Регулациона линија

Регулациона линија дефинисана је на међној линији предметне катастарске парцеле 2864 КО Рибаре и кат. парцеле 764 КО Срнадаље која је у функцији путног земљишта – некатегорисани пут са северне стране.

II.5.3.2. Грађевинска линија

Зону градње објекта на парцели дефинишу грађевинске линије и растојање бочних и задње границе парцеле.

Грађевинска линија објекта је на удаљености од приближно 90,00м од регулационе линије тј. постојећег пута, а све у складу са ПП-ом.

II.5.4. Типологија објекта

Објекат је слободностојећи.

II.5.5. Урбанистички параметри

Површина грађевинске парцеле је 5709м² (57а 09м²).

II.5.5.1. Индекс заузетости и коефицијент изграђености

Остварена површина хоризонтална пројекција објекта је 197,70м²=3,46%

Индекс заузетости на парцели за предвиђени објекат је Из=3,46%

Коефицијент изграђености на парцели за предвиђени објекат је Ии=0,035

II.5.6. Спратност објекта

Максимална дозвољена спратност објекта је П+1+Пк

Остварена спратност објекта је П

II.5.7. Висина објекта

Према ПП-у висина објекта дефинише се према коти приземља ±0,00 – 660,55м.

Остварена висина приземља у односу на нулту коту је +0,20м

II.5.8. Планирани и остварени урбанистички параметри

УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ	ПРЕМА ПРОСТОРНОМ ПЛАНУ	ОСТВАРЕНИ ПАРАМЕТРИ НА ГРАЂЕВНИСКОЈ ПАРЦЕЛИ
ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА	/	5709м ²
минимални фронт парцеле према саобраћајници	/	мин. ширина ~41,73м са северне стране
положај грађевинске линије у односу на регулациону линију	/	~90,00м
Растојање од бочне границе парцеле	/	13,77м /20,25м
СТЕПЕН ЗАУЗЕТОСТИ	/	3,46%
ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	/	зелене површине 4518,27м ² – 79,14%
СПРАТНОСТ	П+1+Пк	П
МАКСИМАЛНА ВИСИНА ОБЈЕКТА	/	5,20м од нулте коте
КОТА ПРИЗЕМЉА	/	+0,20м од нулте коте
БРГП НАДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	197,70 м ²
БРГП ПОДЗЕМНИХ ЕТАЖА	/	/
БРГП УКУПНО	max 400м ²	197,70 м ²
БРОЈ ЛОКАЛА	/	/
БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА	број потребних паркинг места 1ПМ	Остварено у партеру – 4ПМ

II.6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА НА ГРАЂЕВИНСКОЈ ПАРЦЕЛИ

II.6.1. Општи услови за изградњу саобраћајних површина

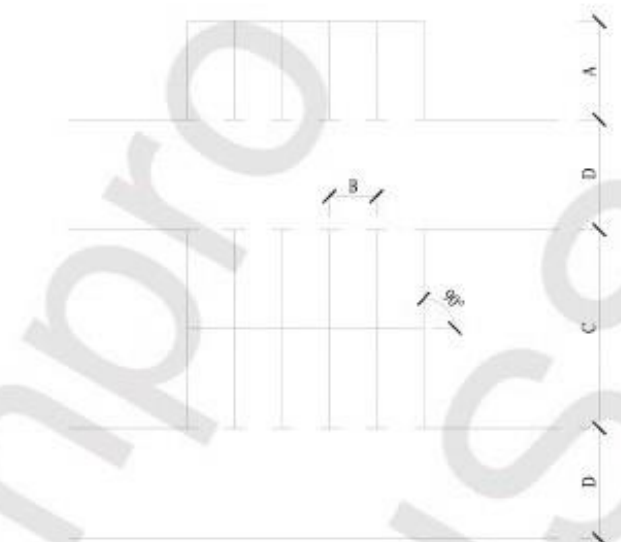
- Колски прилаз локацији за паркирање возила корисника простора обезбеђен је прилазом преко путног земљишта – некатегорисани пут к.п. бр. 763/1 КО Срндаље.
- Све колске прилазе пројектовати преко упуштеног ивичњака и ојачаног тротоара
- Подлога за кретање возила мора бити адекватна
- Сва паркинг места су према важећим стандардима, за управна места простор за маневрисање пројектовати са мин ширином 7,4м:
- Без наткрићења 2,5 x 5,0

Табела 3 – Мере места за управно паркирање

Тип возила	А	В	С	Мере у метрима
				Д
Путнички аутомобили	5,0	2,5	10,0	7,4*
				5,0**
Аутобуси	15,2	3,5	30,4	18,0*
				15,7**
Мотоцикли	2,0	1,0	—	—

* Паркирање ходом унапред.

** Паркирање ходом уназад.



Слика 3 – Шематски приказ места за управно паркирање



Слика 4 – Шематски приказ наткрићења при управном паркирању путничког аутомобила

II.6.2. Услови за изградњу комуналне инфраструктуре

II.6.2.1. Водоводна мрежа

За предметну локацију не постоје технички услови за прикључење на водоводну мрежу, сходно томе предвиђа се изградња бунара са хидрофором за воду који задовољава потребе снабдевања предвиђеног објекта.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација водовода на градску водоводну мрежу од ЈКП “Водовод Крушевац”, број 5220/2 од 09.10.2024. године Крушевац.

II.6.2.2. Канализациона мрежа

За предметну локацију не постоје технички услови за прикључак предвиђеног објекта, тј не постоји изграђена градска фекална канализација за насељено место Рибаре, сходно томе предвиђа се изградња септичких јама.

Атмосферска канализација предвиђа се гравитационим путем преко поплочаних површина и риголама ка зеленим површинама.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови за пројектовање прикључка унутрашњих инсталација канализације на градску канализациону мрежу од ЈКП “Водовод Крушевац”, број 5220/2 од 09.10.2024. године Крушевац.

II.6.2.3. Електро мрежа

Претходним условима Електродистрибуције Србије, предвиђа се прикључење предвиђеног објекта на постојећу ТС 10/0,4кV “Срндаље” НН извод бр.2 “Према брду”, ос стуба бр.7. За потребе прикључења предметног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, неопходно је предвидети и обезбедити локацију за постављање ормара мерног места (ОММ) који ће бити постављен на линији разграничења приступног пута и предметних кат. парцела будућег објекта.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Електродистрибуције Србије број 2541200.Д.09.11-457726/2-24 од 15.10.2024. године.

II.6.2.4. Саобраћајно – технички услови

Предметна локација се налази на територији катастарске општине Рибаре, а саобраћајни прикључак остварује са северне стране предметне локације у зони к.п. бр. 2865 КО Рибаре преко путног земљишта – некатегорисани пут к.п. бр. 764 КО Срндаље, Град Крушевац.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови Јавно предузеће за урбанизам и пројектовање Крушевац
број II - 2869 од 09.10.2024. године.

II.6.2.5. Услови са аспекта одржавања градске чистоће

За одлагање комуналног отпада из предвиђеног објекта, потребно је поставити 1 контејнер на 500м² корисне површине објекта. Предвиђен је један контејнер који задовољава потребе целокупног објекта.
Контејнер је предвиђен на слободној површини.

II.6.2.6. Услови за уређење слободних површина

- остварено је зеленило 4518,27м² – **79,14%**,
- слободне површине 996,22м² – **17,40%**,
- укупно зелене и слободне површине - **96,54%**

II.7. МЕРЕ ЗАШТИТЕ

II.7.1. Мере заштите културних и природних добара

Мере заштите културних добара

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у ком је откривен Закон о културном наслеђу ("Сл. Гласник" бр. 129/2021 – 120) и Закон о културним добрима ("Сл. Гласник" бр. 71/94, 52/2011 - др. закони, 99/2011 - др. закон, 6/2020 - др. закон, 35/2021 - др. закон, 129/2021 - др. закон и 76/2023 - др. закон)

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом извођења грађевинских радова:

- Ако се у току извођења радова земљаних радова приликом изградње Ловачке куће на к.п. бр. 2865 и 2866 КО Рибаре, град Крушевац наиђе на нови археолошки локалитет или случајни археолошки налаз (добра која уживају претходну заштиту на основу Закона о културном наслеђу), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и о томе обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе
- Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен или оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен
- Ако се на основу закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облога терена могу се дозволити само након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите
- Надлежни Завод за заштиту споменика културе ила право да у току радова, а уколико се за тим укаже потреба, пропише археолошки надзор, заштитна археолошка истраживања и додатне мере заштите зависно од значаја конкретног налаза
- Уколико се приликом извођења земљаних радова, при изградњи објекта – Ловачке куће, на к.п. бр. 2865 и 2866 КО Рибаре, град Крушевац наиђе на грађевинске остатке и друге непокретне археолошке структуре од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом и надлежним Министарством културе РС израдити мере техничке заштите откривених остатака
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикување и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите
- Уколико дође до измене обухвата урбанистичког пројекта или промене локације, неопходно је писмено обавестити овај Завод у циљу прибављања допуне услова

Површинском проспекцијом терена од стране стручног сарадника – археолога, као увидом у постојећу документацију овог Завода, установљено је да к.п.бр. 2865 и 2866 КО Рибаре, град Крушевац нема евидентираних добара ни утврђених културних добара, као ни покретног археолошког материјала. Археолошки локалитети су специфични са станишта заштите јер се налазе испод земље, због чега се реконстицирањем не може увек утврдити њихово постојање. Ако се током извођења радова на катастарским парцелама у обухвату предметног урбанистичког пројекта, открију појединачни археолошки предмети или археолошко налазиште, инвеститор/извођач радова је дужан да поступи у складу са прописаним условима за предузимање мера техничке заштите.

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Услови
 „Завода за заштиту споменика културе“ Краљево број 106/3 од 12.02.2025.године.

Мере заштите природних добара

Предметна локација на којој се планира изградња ловачка кућа у заштићено природно добро I категорије – Парк природе “Велики Јастребац” на простору за који је прописан режим заштите III степена, али се не налази у обухвату еколошки значајног подручја еколошке мреже Републике Србије.

За подручје Јастребац израђена је Студија заштите Парк природе “Велики Јастребац”, а у складу са чланом 42. став 7. Закона о заштити природе, до доношења новог акта о заштити, примењују се режими и мере прописани у Студији заштите Парка природе “Велики Јастребац”. Предметне активности изградња ловачке куће нису у супротности са мерама прописаним у Студији заштите, прописани су посебни услови за планиране активности у режиму III степена.

Изградња објеката у режиму заштите III степена заштићених подручја ограничена је чланом 35. став 9. тачка 2) Закона о заштити природе, као и чланом 5, став 2. Уредбе о режимима заштите, на изградњу објеката туристичког смештаја, изградња насеља и ширење њихових грађевинских подручја, на изградњу унутар и око постојећих насеља на изградњу индивидуалних стамбених објеката и малих индустријских и привредних објеката, као и на активности које не утичу неповољно на природне и друге вредности заштићеног подручја.

Заштита еколошке мреже, на основу члана 6. Уредбе о еколошкој мрежи обезбеђује се спровођењем прописаних мера заштите ради очувања природних мера заштите ради биолошке и предеоне разноврсности, одрживог коришћења и обнављања природних ресурса и добара и унапред заштићених подручја, типова станишта и станишта дивљих врста у складу са законом којим се утврђује заштита природе, и другим прописима, као и актима о проглашењу заштићених подручја и међународним уговорима.

На основу Стручне основе 03 број 0202-4321/2 од 28.11.2024.године, издате од стране Завода за заштиту природе Србије, а у складу са Законом о заштити природе, односно са покренутим поступком заштите и студијом заштите за Парк природе “Велики Јастребац” и Просторним планом града Крушевца (Сл. Лист града Крушевца бр. 4/2011), активност на планираној изградњи ловачке куће на кат. парцелама бр. 2865 и 2866 КО Рибаре, град Крушевац, а у обухвату Парк природе “Велики Јастребац”, **могу се извести под следећим условима:**

1. Потребно је пре почетка радова обавестити управљача заштићеног природног добра – ЈП “Србија шуме” о времену извођења предметних радова, како бе овлашћено лице могло да обавља надзор над спровођењем услова и мера под којим се радови могу изводити
2. Радови на изградњи ловачке куће на кат. парцелама бр. 2865 и 2866 КО Рибаре, град Крушевац могу се извести према достављеном Идејном решењу и у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним Просторним планом града Крушевца
3. Радови на изградњи објекта не смеју да проузрукују нестабилност и ерозију терена, као и да угрозе начин коришћења околних објеката
4. При извођењу радова строго се придржавати предметних парцела, како радови не би оставили последице на шири простор
5. Током извођењу радова заштитити стабла и групе стабала која се налазе у непосредној близини планираних радова, а која могу бити угрожена приликом манипулације грађевинских машина, транспортним средствима или складиштењем опреме
6. Предузети све мере предострожности у току извођења радова при ископу земље или манипулацијом возила и грађевинских машинама, како се не би оштетио коренов систем стабла, те у случају да се радови на ископу земље не могу другачије извести, ископе вршити ручно а не машински, како не би дошло до оштећења корена
7. За озелењавање предметне локације користити аутохтоне врсте, најбоље прилагођене датим климатским и педолошким условима. Обезбедити спровођење принципа повезаности и непрекидности зеленила у оквиру предметног подручја са зеленилом ширег просторног обухвата. У складу са Законом о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности (“Службени лист СРЈ Међународни уговори”, бр. 11/2001)
8. Предвидети инфраструктурно опремање у складу са планираним грађевинским капацитетом.

- Посебну пажњу обратити на одвод отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је израда водонепропусне септичке јаме
9. Предвидети могућност коришћења грађевинског материјала, тј. еколошки прихватљивог грађевинског материјала, који утиче на побољшање укупног квалитета живота и животне средине, као и могућност коришћења техника и система који су енергетски ефикасни
 10. У циљу постизања енергетске ефикасности објеката, предвидети прописна енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Службени гласник РС", број 61/11)
 11. У току изградње предузети све мере предострожности како не би дошло до излива горива и уља из возила и грађевинских машина или било каквих других штетних материја, у циљу заштите земљишта и подземних вода од загађења. Уколико дође до хаварије обавезна је санација површине
 12. За приступ радних машина и довођење грађевинског материјала до локације извођења радова, као и одвожење вишка грађевинског материјала и другог отпада, користити искључиво постојећи пут. Избегавати изградњу путева за привремено коришћење који би повећали фрагментацију простора и угрожени станишта
 13. Сав грађевински и други материјал потребан за изградњу објекта депоновати унутар парцела
 14. Паркинг простор објеката мора се решавати искључиво унутар предметних парцела
 15. Уколико се током радова наиђе на геолошко-палеонтолошке или минералашке – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица
 16. У току извођења радова обезбедити највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе. Све површине, које су на било који начин деградиране грађевинским и другим радовима, морају се санирати након завршетка радова
 17. Ови услови не ослобађају подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима

Приликом извођења предметних радова, забрањено је:

1. Озелењавање врстама које су идентификоване као инвазивне у Србији *Acer negundo* (јасенолисни јавор или негундовац), *Amorpha fruticosa* (багремац), *Robinia pseudoacacia* (багрем), *Ailanthus altissima* (кисело дрво), *Fraxinus Americana* (амерички јасен), *Fraxinus pennsylvanica* (пелсивански јасен), *Celtis occidentalis* (амерички копривић), *Ulmus pumila* (ситнолисни или сибирски брест), *Prunus padus* (сремза), *Prunus serotina* (касна сремза) и др
2. Извођење радова у току ноћи у циљу заштите фауне птица и слепих мишева
3. Формирање позајмишта, површинских копова или експлоатација материјала са околног подручја ради обезбеђења материјала (камена, песка, шљунка исл) за изградњу предметног објекта
4. Одлагање било каквог отпада на простору Парка природе "Велики Јастребац"

Прилог у документацији урбанистичког пројекта Решење
 „Министарство заштите животне средине,“ Београд
 бр. 003087476 2024 14850 004 006 501 100 од 28.11.2024.године

II.7.2. Мере заштите од елементарних непогода

Правовременим предвиђањем, откривањем, праћењем и предузимањем превентивних и заштитних мера смањиће се ризик и последице ванредних и опасних метеоролошких појава.

Мерама заштите јавних путева, у првом реду подизањем заштитних „зелених“ појасава, прикупљањем и одвођењем атмосферских вода, као и асфалтним коловозом и појачаним одржавањем путева, обезбедиће се доступност простора у периоду трајања и отклањања последица елементарних непогода.

Заштита људи и материјалних добара обезбеђује се планирањем и дефинисањем обавезе у складу са постојећом просторно - планском и законском регулативом:

- Законом о одбрани ("Службени гласник РС", бр. 116/07, 88/2009, 88/2009-др.закон,

104/2009-др.закон, 10/2015 и 36/2018);

- Законом о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", бр. 111/09, 92/11 измена и 93/2012);
- Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС" бр. 96/2021)

Заштита од земљотреса

Подручје Урбанистичког пројекта налази се у сеизмичкој зони од 8° МСК.

У циљу заштите од земљотреса објекти морају бити категорисани и реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима ("Сл. лист СФРЈ", број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

II.7.3. Мере заштите од пожара

Предметни објекат не спада у категорију објеката повећаног ризика од пожара.

Предметни објекат – ловачка кућа, па се у складу са њиховом наменом примењују правила заштите од пожара.

У циљу заштите од пожара предвиђају се следећи услови:

Заштиту од пожара спровести свим потребним мерама тако да се превентивно обезбеди немогућност ширења пожара, а у складу са свим важећим прописима из те области, као и са Законом о заштити од пожара ("Сл. гласник РС" бр. 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закони);

- У самом објекту се мора предвидети противпожарна хидрантска мрежа са комплетном опремом, која се пројектује према Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 3/18);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозије ("Сл. лист СФРЈ", број 24/87);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл. лист СФРЈ", број 53/88, 54/88, 28/95);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", број 74/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и подова ("Сл. лист СРЈ", број 41/93);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења ("Сл. лист СРЈ", број 11/96)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда ("Сл. гласник РС" бр. 5 9/16, 36/17 и 6/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл. лист СФРЈ", број 21/90);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде и начину контроле техничке документације према класи и намени објекта ("Сл. гласник РС" бр. 73/19)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о обавезном атестирању елемената типских грађевинских конструкција на отпорност према пожару и о условима које морају испуњавати организације удруженог рада овлашћене за атестирање тих производа ("Сл. лист СФРЈ", број 24/90)
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за стабилне инсталације за дојаву пожара ("Сл. лист СРЈ", број 87/93)
- Објекат мора бити опремљен системом за детекцију пожара и пожарних алармних система SRPS EN 54
- Објекти морају бити реализовани у складу са Правилником о техничким нормативима за изградњу електроенергетских водова називног напона 1кV до 400 kV („Службени лист СФРЈ”, број 65/88);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за климатизацију и вентилацију ("Сл. лист СФРЈ", број 38/89);
- Објекат мора бити реализован и у складу са Правилником о техничким нормативима за одвођење дима и топлоте насталих у пожару ("Сл. лист СФРЈ", број 45/85);

Урбанистичким пројектом су испоштоване урбанистичко – архитектонске мере заштите од пожара:

- обезбеђења безбедносних појасева у зонама којима се спречава ширење пожара;
- прописивања обавезе изградње спољашње и унутрашње хидрантске мреже у објектима, у складу са прописима, посебно за производне и друге намене у зони рада;
- капацитети планиране водоводне мреже као и капацитет изворишта обезбеђује довољне

количине воде;

- планирана мрежа саобраћајница, приступних путева и пролаза за ватрогасна возила прописаним појасевима регулације обезбеђује приступ објектима;
- правилима грађења за објекте у грађевинским зонама и целинама утврђена је обавеза обезбеђивања приступа ватрогасним возилима.
- постојећом саобраћајницом омогућен је долазак ватрогасних возила, и њихово несметано кретање и приступ до фасада објекта.

Евакуација људи у време акцидента, врши се преко слободног дела локације и преко постојећих путева.

Заштита од акцидентата

Спречавање акциденталних удеса свих врста могуће је само уз одговорно извођење превентивних мера и мера строгог надзора и контроле.

Надзор, правилни начин руковања у складу са важећим прописима и контрола, основни су предуслови за спречавање могућих акцидентата.

II.7.4. Мере за несметано кретање лица са инвалидитетом, деци и старим особама

При пројектовању и реализацији објекта применити решења која ће омогућити лицима са посебним потребама неометано и континуално кретање и приступ објектима. Кретање лица омогућити пројектовањем оборених ивичњака на местима пешачких прелаза, као и одговарајућим пројектовањем рампи за повезивање виших и нижих нивоа, обезбеђењем довољне ширине, безбедних нагиба и одговарајућом обрадом површина а у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл.Гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом ("Сл.Гласник РС", бр. 33/06 и 13/2016).

II.7.5. Енергетска ефикасност

Пројекат је урађен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда ("Сл. гласник РС", бр. 61/2011) на основу члана 201. тачка 1. Закона о планирању и изградњи и Правилнику о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда ("Сл.Гласник РС", бр. 69/12, 44/2018- др. закони и 111/2022).

Архитектонске мере енергетске ефикасности:

Објекат пројектовати тако да се максимално искористи потенцијал локације: сунце, ветар и зеленило.

- Пројектом предвидети адекватну изолацију и вентилацију крова
- У што већој мери користити природну вентилацију простора
- Допринети задржавању топлоте и коришћењу топлотних добитака: изолацијом спољашњих зидова, избором материјала и решавањем детаља, елиминисањем топлотних мостова; применом квалитетних стакала и рамова прозора и врата, као и процентом застакљења фасаде
- Објекат пројектовати са високом заптивношћу фасадног омотача
- Изолација преградних зидова
- Изолација подова
- Смањење инфилтрације
- Увођење дневне светлости и примена система контроле осветљења
- Фарбање плафона и зидова рефлексином бојом
- Примена ефикасније опреме и инсталација у објекту

II.7.6. Заштита и унапређење животне средине

При изради овог Урбанистичког пројекта у интересу заштите животне средине у потпуности су одпоштоване мере заштите у погледу урбанистичких параметара, комуналне опремљености земљишта и планираних слободних и зелених површина.

Предметни објекат својом функцијом не представља опасност за животну средину, јер нема технолошке процесе који могу негативно утицати на исту. Из тог разлога није потребна израда елабората за заштиту животне средине.

Општи услови

У циљу заштите животне средине потребно је урбанистичким и грађевинско-техничким мерама елиминисати или свести на минималну меру, присутне штетне утицаје.

Није дозвољена изградња која може да, на било који начин, угрози животну средину, сам објекат и објекте и функционисање суседних парцела.

Сав вишак материјала, отпад и сл. настао током изградње одмах уклањати са локације. Депоновање отпада се мора обавити под условима надлежне комуналне службе. За одлагање комуналног отпада планира се коришћење постојећих локација унутар комплекса.

На основу члана 14. и 15. Закона о заштити животне средине и других одредби које се односе на заштиту животне средине, прописани су услови које је неопходно испоштовати у процесу прибављања техничке документације и изградње објеката и простора:

– Интерне саобраћајнице и објекте инфраструктуре пројектовати и изградити/реконструисати у складу са важећим нормама и стандардима за ту врсту и намену објекта.

Заштита земљишта

У циљу заштите земљишта од деловања отпадних материја, неопходно је организовати контролу појаве штетних отпадних материја, њихово сакупљање, уклањање и брзо превођење у нешкодљиво стање.

Забрана неконтролисаног депоновања свих врста отпада.

Обновити постојеће и образовати нове зелене површине, садњом адекватних биљних врста.

Заштита ваздуха

Унапређење квалитета ваздуха обезбедити даљим развојем заснованом на рационалнијој употреби енергије и повећању енергетске ефикасности, гасификацији читавог насеља, увођењу економски оправданих нових и обновљивих извора енергије, и др.

Реконструкција и изградња нових саобраћајница мора бити заснована на строгим еколошким принципима према европским стандардима

Потребно је формирати одговарајуће заштитне зелене засаде почевши од травног покривача, преко шибља и дрвећа чиме ће се обезбедити функционалност зеленила, у смислу заштите, током читаве године.

Заштита вода

Не очекује се повећање загађености атмосферских вода.

Правила заштите од буке

Законски нормативи у вези заштите становништва од штетног дејства буке доносе се у облику максимално дозвољеног нивоа меродавног параметра или параметара који представљају полазну обавезу испуњења услова везаних за проблематику буке. Највиши нивои дозвољене буке утврђени су Правилником о методологији за одређивање акустичних зона („Сл.гласник РС“ бр.72/10).

Код садржаја који могу да представљају изворе буке не могу бити прекорачени дозвољени нивои буке и мора се поштовати Закон о заштити од буке у животној средини ("Службени гласник РС", бр. 96/2021).

Сакупљање и одношење чврстог комуналног отпада

На грађевинској парцели обезбедити простор за постављање контејнера (канти) за комунални и сепарисани отпад (ПЕТ амбалажа и папир). Тачан број контејнера је одређен ИДР-ом. Осим стандардних контејнера могу се поставити и друге врсте контејнера, за одвајање отпада по врстама. Сви контејнери и канте морају имати исправне поклопце и морају бити затворени.

II.7.7. Инжењерско геолошки услови

Инжењерско геолошка испитивања тла нису урађена у оквиру израде урбанистичког пројекта, а обавеза је инвеститора да геомеханику тла уради до израде Пројекта за грађевинску дозволу.

- Грађевинско подручје у коме се налази предметна локација је грађевинска целина са већ изграђеним објектима у окружењу.

III ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

ЛОВАЧКА КУЋА, СПРАТНОСТИ “П”, У КРУШЕВЦУ, СЕЛО РИБАРЕ ББ, НА КАТ. ПАРЦЕЛИ 2965 И 2866 К.О. РИБАРЕ

ЛОКАЦИЈА:

Пројектовани објект налази се у Крушевцу, село Рибаре бб

ОПИС ПРОЈЕКТОВАНОГ ОБЈЕКТА:

У оквиру парцеле предвидјена је изградња ловачке куће. Пешачки и саобраћајни улаз у објект је са сеоског пута. Паркирање је је предвиђено на парцели. Кота пода приземља је подигнута за 30цм. Терен је у благом нагибу.

КОНСТРУКЦИЈА

Диспозиција конструктивних елемената објекта је условљена распоредом просторија. Основни концепт је масивни систем са носећим дрвеним ЦЛТ зидовима.

Објект је фундиран на тракстим темељима и темељној плочи. Кровна конструкција је дрвена.

СПОЉНА ОБРАДА

Објект је у архитектонском смислу пројектован у духу модерне варијанте, са зеленим кровом. Завршна обрада је дрво ЦЛТ панела.

Кровни покривач је зелени кров-трава. Хоризонтални олуци, олучне вертикале, опшивке венаца димњака и вертикала су од поцинкованог лима $d=0.55\text{мм}$.

Спољна браварија је од дрвене ламелиране градје. Застаклење прозора и врата је термопан стаклом 4+12+4мм.

УНУТРАШЊА ОБРАДА

Зидови су од дрвених цлт панела, само науљени. Зидови у санитарним чворовима су обложени керамичким плочицама у тону по избору пројектанта. Преградни зидови су исто од цлт дрвених панела.

Унутрасња столарија је од медијапана, бојена у боји и тону по избору пројектанта. Унутрашња обрада подова је изведена у складу са наменом просторија: храстов паркет или гранитне керамике лепљене преко цементне кошуљице. Плафони су од гипс картонске конструкције крецени у боји по избору пројектанта.

ХИДРО, ТЕРМИЧКА И ЗВУЧНА ЗАШТИТА

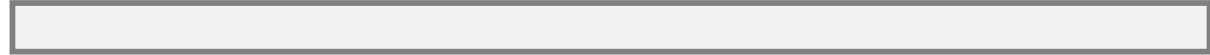
Хидроизолација је предвиђена на свим местима која се требају изоловати од продора воде. То су под на тлу, као и кров објекта. У објекту су предвиђене хидроизолације у подовима свих санитарних просторија.

Термоизилација у свим ободним конструкцијама је предвиђена према прорачуну термичке заштите.

Звучна изолација је предвиђена према прорачуну звучне заштите, а сви подови у просторијама се раде као пливајући подови.

ИНФРАСТРУКТУРА

Пројектом су предвиђене све потребне инсталације за ову врсту објекта. Детаљни описи инсталација водовода и канализације, слабе и јаке струје, машинских инсталација и др. биће дати у оквиру посебних пројеката инсталација. Електро инсталације ће се прикључити на уличну мрежу. Водовод и канализација се прикључују на сопствене алтернативне прикључке у виду бунара и био септичке јаме.



На основу члана 57. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10- одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23), потврђени Урбанистички пројекат представља основ за издавање локацијских услова за изградњу нових и доградњу објекта за које се издаје грађевинска дозвола.

ОБРАЂИВАЧ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Владица Аранђеловић дипл.инж.арх.