

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

Тел./факс: +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com  
ПИБ: СР 104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



---

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНОГ СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА**  
**НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 3073 КО УЖИЦЕ,**  
**У УЖИЦУ, УЛИЦА МИЈАИЛА РАДОВИЋА БРОЈ 27**

**ИНВЕСТИТОР**

**ТЕНИЋ ДРАГАН ИЗ УЖИЦА**  
**УЛИЦА УЖИЧКЕ РЕПУБЛИКЕ БРОЈ 2**

Јул 2020. године

Примерак 1 / 3

---

## 1. УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко – техничког документа је ”Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на катастарској парцели број 3073 КО Ужице, у Ужицу“ (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

### 1.1 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

- Правни основ за израду Урбанистичког пројекта је:
  - Члан 60, 61 и 62, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон и 9/2020), (у даљем тексту: *Закон*);
  - Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/2019), (у даљем тексту: *Правилник*).
- Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:
  - План генералне регулације „Царина“ у Ужицу („Службени лист Града Ужица“ број 5–6/12), (у даљем тексту: *План*).

### 1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

- Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна неизграђена катастарска парцела број 3073 КО Ужице, у Ужицу, Улица Мијаила Радовића број 27. Инвеститор и наручилац пројекта је власник предметне катастарске парцеле (даље у тексту: *инвеститор*).
- Циљ рада Урбанистичког пројекта је израда урбанистичко – техничког документа, ради дефинисања урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу породично – стамбеног објекта (зграда број 1) инвеститора, изграђеној на предметној кп број 3073 КО Ужице.
- Повод за израду Урб. пројекта је члан 1, Одлуке о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијске дозволе на простору Генералног урбанистичког плана Града Ужица („Сл. лист Града Ужица“ број 12/13), по којој се, до доношења плана детаљне регулације, локацијска дозвола издаје уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

**3.2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА**

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу број 3073 КО Ужице, површине 295 м<sup>2</sup>. Локација је са југозападне стране омеђена краком Улице Мијаила Радовића, а са остале три стране суседним парцелама породичних објеката. Парцела је неизграђена, а укњижени породични објекат од бруто 27 м<sup>2</sup> је срушен у међувремену.

Регулациона линија се у делу поклапа са границом катастарске парцеле, а надаље је дефинисана планским граничним тачкама парцеле број 1614 и 1615. Урбанистичким пројектом ове тачке су незнатно кориговане у 1614' и 1615' према геодетском снимку КТП.

Катастарска парцела број 3073 КО Ужице је површине 295 м<sup>2</sup>. Регулациона линија дефинише два дела: парцеле грађевински део парцеле за изградњу (површине 293 м<sup>2</sup>, меродавне за обрачун коефицијената) и неграђевински део парцеле за улицу (површине 2 м<sup>2</sup>, у појасу регулације, као део трасе јавног пута за будуће издвајање и експропријацију).

Пројектом је предвиђена изградња зграде 1, новог слободностојећег стамбеног објекта спратности Су+П+Пк. Садржај објекта: Су: гаража и остава, П+Пк: 1 дуплекс стан Остварене површине су: површина под објектом 101,70 м<sup>2</sup>, БРГП 199,60 м<sup>2</sup>, бруто објекта 258,10 м<sup>2</sup>.

Објекат је позициониран дуж пројектоване грађевинске линије на растојању од 2.3 м од регулационе линије (део између граничних тачака 1614' и 1615'). Диспозиција објекта задовољава планске услове удаљености од суседних парцела и објеката. За везу новоа сутерена и приземља пројектовано је спољно степениште на тлу (ван габарита објекта). За заштиту земљане шарпе изнад објекта је пројектован бетонски потпорни зид висине око 1 м, и нижи дуж бочних тротора. На парцели није планиран помоћни објекат, а додатне потребе подмирују се у сутерену објекта (помоћни простор зграде: гаража и станарска остава).

Партерним уређењем се очувала постојећа конфигурација терена. Предвиђене су ободне поплочане површине (платои, рампа и спољно степениште на тлу). Пејсажним уређењем се очувало постојеће затрављено двориште изнад објекта и нове саднице лишћара.

Парцела се може оградити транспарентном или зеленом оградом висине до 1 м. Дуж улице ограда захтева клизну колску и обртну пешачку капију, смер отварања ка дворишту.

Урбанистичким пројектом је потврђен постојећи директни саобраћајни прикључак локације на крак Улице Мијаила Радовића. Планска траса предметног крака улице је ширине коловоза 3,50 м, без тротоара, планског ранга: остале саобраћајнице. Саобраћајни прикључак је преко отворене спољне рампе нагиба 8,3% у дужини 2,3 м од улице до гараже у сутерену.

Паркирање возила за предметни објекат са 1 станом се планира као 1 гаражно место у гаражи сутерена објекта, према нормативу 1 стан / 1 ПМ.