

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
Тел./факс +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ
И ДВА ПОМОЋНА ОБЈЕКТА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 940/4
КО ПОНИКОВИЦА, ГРАД УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР
ПЕКАРСКО ПРЕДУЗЕЋЕ „СРЕТЕН ГУДУРИЋ“ АД УЖИЦЕ
УЛИЦА ПЕКАРСКА БРОЈ 1, УЖИЦЕ

Децембар 2020. године
Примерак 1 / 3

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

- 0 УВОДНИ ДЕО
 - 1. Насловна страна пројекта
 - 2. Импресум: подаци о пројекту
 - 3. Садржај пројекта

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

- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Копија плана парцеле
 - 2. Лист непокретности
 - 3. Копија плана водова
 - 4. Катастарско топографски план
 - 5. Извод из урбанистичког плана
 - 6. Мишљење о потреби израде урбанистичког пројекта
 - 7. Услови комуналне инфраструктуре

- III ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
 - 1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду пројекта
 - 1.2 Предмет и циљ рада пројекта
 - 1.3 Границе плана и статус земљишта
 - 2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички показатељи
 - 3. Планирано стање
 - 3.1 Планска правила грађења и уређења
 - 3.2 Опис предлога парцелације
 - 3.3 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.4 Пројектовани аналитичко геодетски подаци
 - 3.5 Пројектовани биланси површина и урбанистички показатељи
 - 3.6 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.7 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.8 Пројектовани пркључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.9 Утицај објекта на животну средину
 - 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење пројекта

- IV ГРАФИЧКИ ДЕО: Урбанистичко решење локације
1. Катастарско топографски план са границом обухвата пројекта
 2. Ситуациони приказ планиране намене површина
 3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
 4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
 6. Предлога парцелације: постојеће стање катастарске парцеле
 7. Предлог парцелације: начин деобе катастарске парцеле
- IV ГРАФИЧКИ ДЕО: Идејно архитектонско решење објекта
- Објекат 1: Породични објекат
 2. Основа приземља P 1: 50
 3. Основа галерије P 1: 50
 4. Изглед крова P 1: 50
 5. Пресек А – А P 1: 50
 6. Пресек В – В P 1: 50
 7. Изглед са југа P 1: 75
 8. Изглед са севера P 1: 75
 9. Изглед са истока и запада P 1: 75
 - Објекат 2: Гаража
 10. Основа приземља P 1: 50
 11. Изглед крова P 1: 50
 12. Пресек А1 – А1 и В1 – В1 P 1: 50
 13. Изгледи са југозапада и североистока P 1: 75
 14. Изгледи са југоистока и северозапада P 1: 75
 - Објекат 3: Надстрешница
 15. Основа приземља P 1: 75
 16. Изглед крова P 1: 50
 17. Пресеци А2 – А2 и В2 – В2 P 1: 50
 18. Изгледи P 1: 75

У Ужицу, 30. 12. 2020. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03

1 УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко – техничког документа је

- „Урбанистички пројекат за изградњу породичне стамбене зграде и два помоћна објекта на катастарској парцели број 940/4 КО Пониковица, Град Ужице (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 („Сл. 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 – други закон и 9/2020), (даље у тексту: *Закон*);
- Члан 76, Правилника 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 Урбанистичког пројекта је плански документ:

- Просторни план Града Ужица („Сл. лист Града Ужица“ број 22/2010). (даље у тексту: *План*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичко архитектонска разрада локације коју чини једна неизграђена катастарска парцела број 940/4 КО Пониковица, Град Ужице, на потесу Локва. Инвеститор и наручилац пројекта је ванкњижни власник катастарске парцеле: Пекарско предузеће „Сретен Гудурић“ ад Ужице (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 три планирана објекта: једног породично стамбеног и два помоћна (гаража и надстрешница) на кп број 940/4 КО Пониковица. Такође циљ рада је и препарцелације предметне кп број 940/4 КО Пониковица, на једну грађевинску парцелу (за промену намене земљишта из пољопривредног у грађевинско) и једну катастарску парцелу (постојеће намене: пољопривредно земљиште).

3.3 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата једну неизграђену катастарску парцелу број 940/4 КО Пониковица, површине 48 а 24 м², са југозападна омеђена кп 940/1 КО Пониковица (приватни асфалтни пут), а са осталих страна пољопривредним парцелама.

Пољопривредна кп 940/4 се парцелише на грађевинску парцелу ГП 1 (предвиђена трансформација земљишта у грађевинско) и катастарску КП 1 (постојеће пољопривредно земљиште, њива 6. класе). На катастарској парцели КП 1 није предвиђена изградња. На грађевинској парцели ГП 1 предвиђена је изградња према Плану, према Правилима грађења у грађевинском подручју: за рубне сеоске зоне.

На ГП 1 предвиђена су 3 слободностојећа објекта: један главни објекат и два помоћна, укупно пројектованих површина: БРГП: 332, 62 м² и површина под објектом: 300,54 м². Објекат 1 је главни објекат, врста: слободностојећи, спратности: П+Гал, намена: породични стамбени, садржај: 1 дуплекс стан, БРГП: 229,72 м², површина под објектом; 197,64 м². Објекат 2 је помоћни објекат, врста: слободностојећи партерни, спратности: П+0, намена: гаража, садржај: 1 гаражно место, БРГП: 56,10 м², површина под објектом; 56,40 м². Објекат 3 је помоћни објекат, врста: слободностојећи партерни, спратности: П+0, намена: надстрешница, садржај: 2 гаражна места, БРГП: 46,80 м², површина под објектом; 46,80 м².

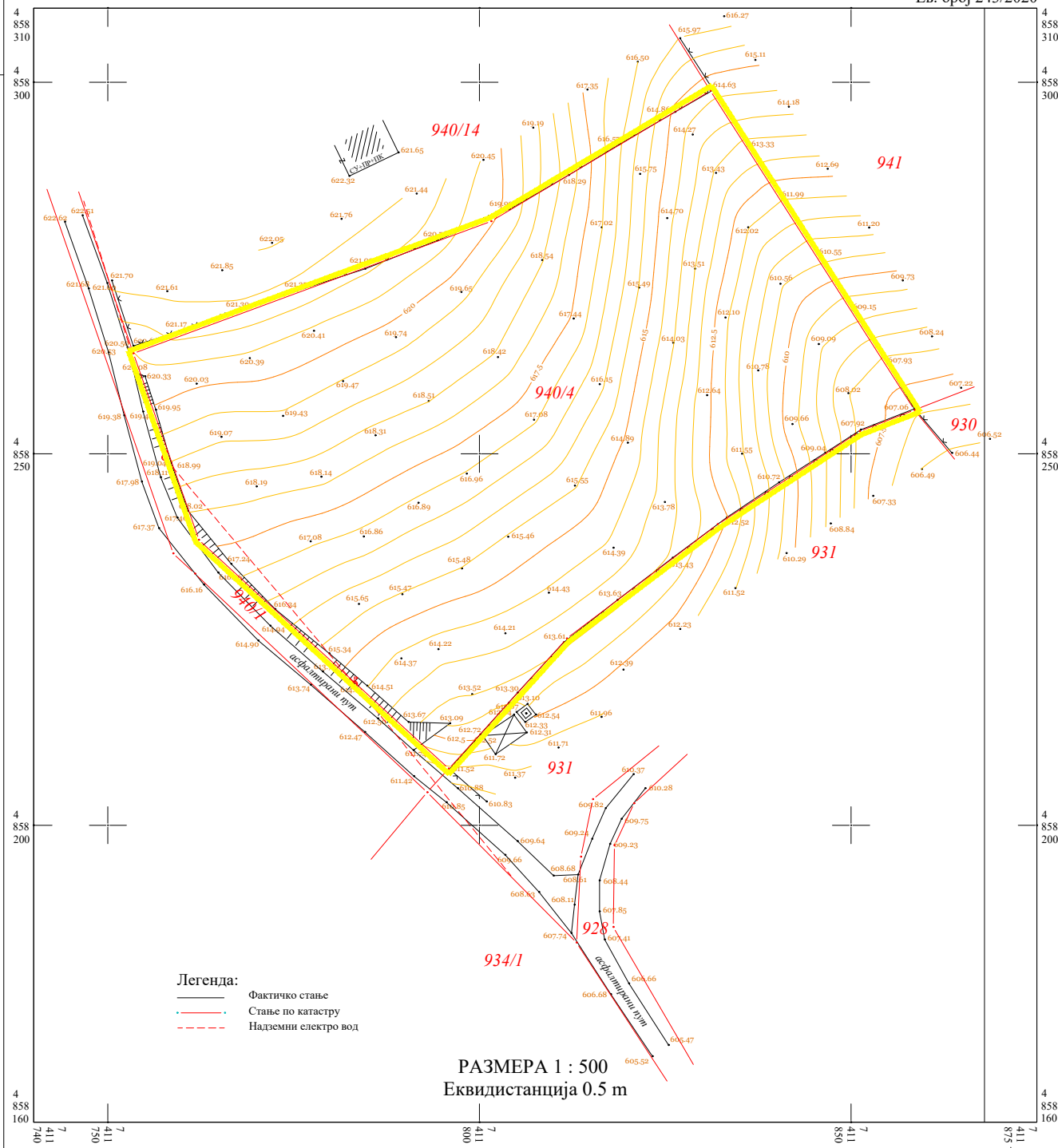
Диспозиција сва три објеката је пројектована унутар планске грађевинске зоне, на удаљености од 4,0 м од суседних међа и 5,0 м од суседне кп 940/1 КО Пониковица (парцела приватног асфалтног пута). На горњем делу парцеле, испред објекта 3, предвиђен је помоћни инфраструктурни објекат: подземна водонепропусна септичка јама.

Партерним уређењем се очувала конфигурација природног нагиба терена парцеле. Партерне површине интерне саобраћајнице на локацији и ободном тротоару око објекта 1, су поплочане бетонским растер плочама. Не планира се ограђивање парцеле, опционо дуж међа могућа зелена, жичана и дрвена транспарентна ограда висине до 1,4 м. Пејсажним уређењем се очувала постојећа самоникла ливада и превиђају се засади аутохтоних високих лишћара.

Саобраћајним решењем, на парцели ГП 1, пројектована је поплочана интерена колско пешачка саобраћајница ширине 3,5 м за приступ објектима и бочни крак за приступ КП 1.

Прикључак на јавни пут је постојећи индиректни саобраћајни прикључак парцеле на јавни некатегорисани асфалтни пут на кп 928 КО Пониковица, преко укњижене службености пролаза на суседној кп 931 КО Пониковица, у појасу ширине 3,0 м.

Паркирање за стамбени објекат са 1 станом, решено је са 3 ПМ за путничка возила и то: једно гаражно место у објекту 2: гаража и два гаражна места у објекту 3: надстрешница.



АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЛНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА- ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7411795.86	4858207.61
2	7411762.24	4858238.41
3	7411753.42	4858263.51
4	7411801.59	4858281.31
5	7411831.07	4858298.87
6	7411858.53	4858255.89
7	7411851.18	4858253.04
8	7411832.06	4858240.50
9	7411811.74	4858225.13

ЛЕГЕНДА

- 940/4 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

- Легенда:**
- Фактичко стање
 - Стање по катастру
 - Надземни електро вод

РАЗМЕРА 1 : 500
Еквидистанција 0.5 m



НАРУЧИЛАЦ: ПЕКАРСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРЕТЕН ГУДУРИЋ" АД УЖИЦЕ

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ И ДВА ПОМОЋНА ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 940/4 КО ПОНИКОВИЦА У УЖИЦУ, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, дия

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	У-20-12-1	12. 2020.	1



РАЗМЕРА 1 : 500
Еквидистанција 0.5 m

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

T (бр.)	Y (m)	X (m)
1	7411795.86	4858207.61
2	7411762.24	4858238.41
3	7411753.42	4858263.51
4	7411801.59	4858281.31
5	7411831.07	4858298.87
6	7411858.53	4858255.89
7	7411851.18	4858253.04
8	7411832.06	4858240.50
9	7411811.74	4858253.13

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (m)	X (m)
01	7411793.91	4858278.47
02	7411822.70	4858233.42

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (m)	X (m)
A	7411792.79	4858266.50
B	7411776.25	4858259.78
B	7411769.39	4858257.00
Г	7411762.16	4858254.07
Д	7411764.42	4858248.51
Ђ	7411795.97	4858258.67
Е	7411797.02	4858256.07
Ж	7411791.66	4858222.98
З	7411796.53	4858218.52
И	7411802.27	4858224.79

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВ. ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

T (бр.)	Y (m)	X (m)	r (m)
O-1	7411797.04	4858208.91	
O-2	7411795.74	4858210.09	
O-3	7411758.13	4858255.40	
O-4	7411755.19	4858263.93	
O-5	7411773.36	4858261.58	
O-6	7411821.75	4858234.90	
T-1	7411763.75	4858239.40	9.30
T-2	7411810.55	4858226.43	20.00

ЛЕГЕНДА

- 940/4 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1 ОЗНАКА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- КП 1 ОЗНАКА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- 01 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ДЕОБНА МЕЂА КП: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ПОДЗЕМНОГ СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ВАЗДУШНОГ НН ЕЛЕКТРОВОДА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГЛАВНИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ 1: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГЛАВНИ ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ 1: НАТКРИВЕНИ ТРЕМ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОМОЋНИ ОБЈЕКАТ 2 И 3: ГАРАЖА И НАДСТРЕШНИЦА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПЕШАЧКА ПОВРШИНА: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА САОБРАЋАЈНИЦА: БЕТОНСКЕ РАСТЕР ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА СЛУЖБЕНОСТ ПРОЛАЗА: АСФАЛТНА ПОВРШИНА: ПОСТОЈЕЋЕ

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

НАРУЧИЛАЦ: ПЕКАРСКО ПРЕДУЗЕЋЕ "СРЕТЕН ГУДУРИЋ" АД УЖИЦЕ

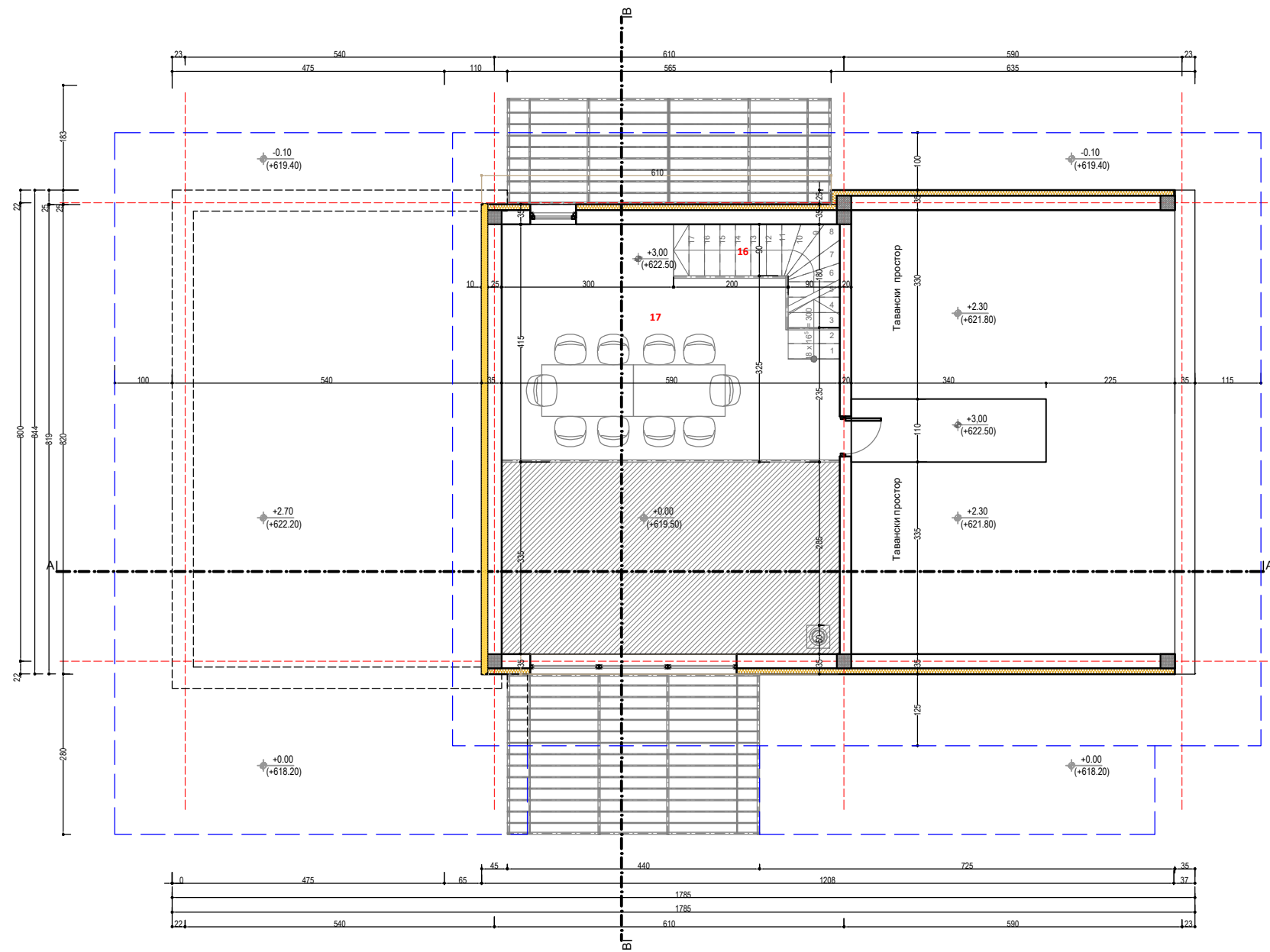
ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПОРОДИЧНЕ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ И ДВА ПОМОЋНА ОБЈЕКТА

ЛОКАЦИЈА: КП 940/4 КО ПОНИКОВИЦА У УЖИЦУ, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа
УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА




РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 500	У - УП	У-20-12-1	12. 2020.	3



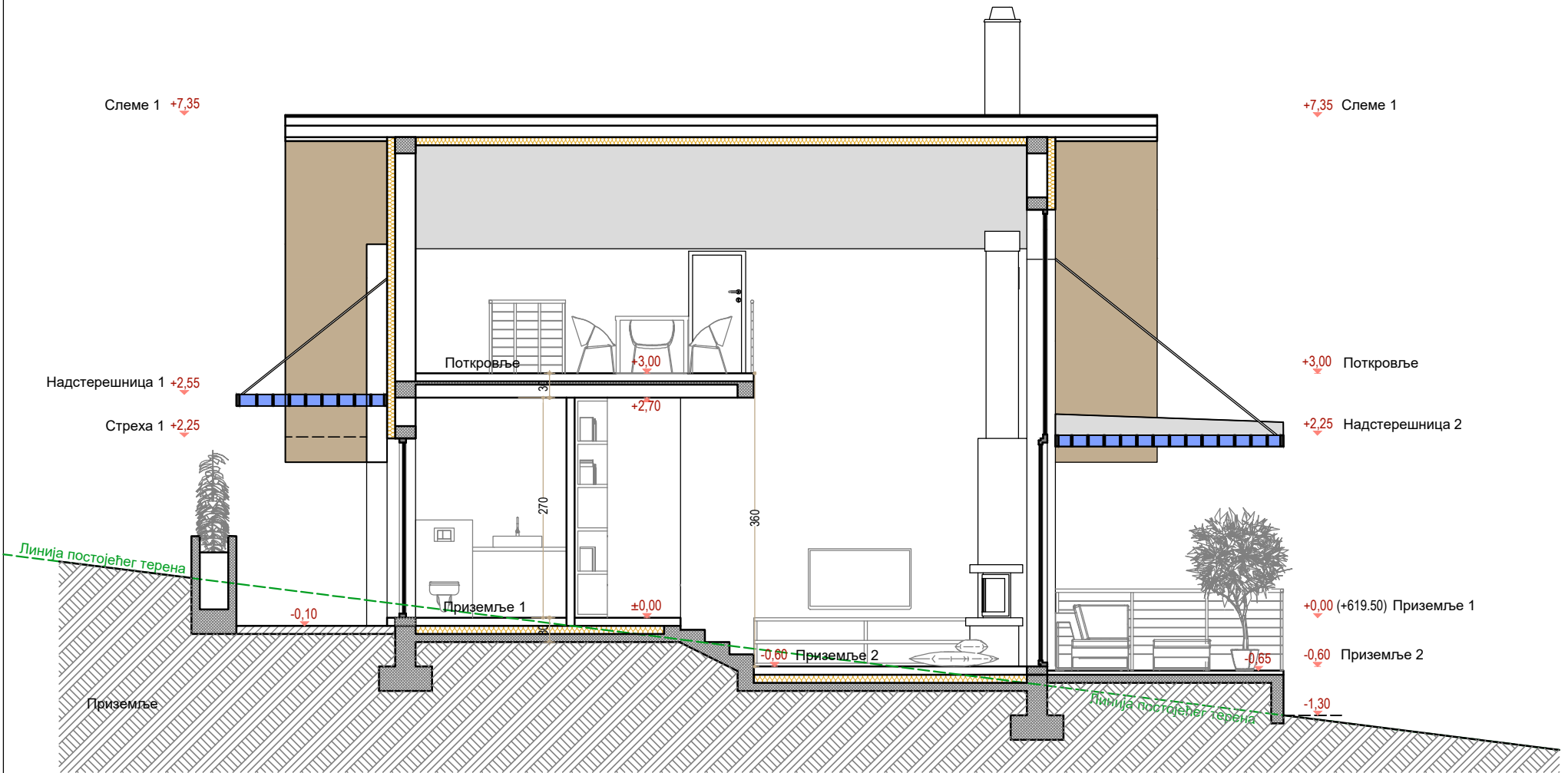
Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
16	Степенице	3,92
17	Галерија	21,06
Укупно:		24,98
Укупно редуковано (-3%):		24,23

Бруто површина етаже: 32,08 м²

ЛЕГЕНДА:

-  Армирани бетон
-  Климаблок
-  Термоизолација

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Породични објект			
ИНВЕСТИТОР: Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ГАЛЕРИЈЕ			
ДАТУМ: 03/2020	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 3.

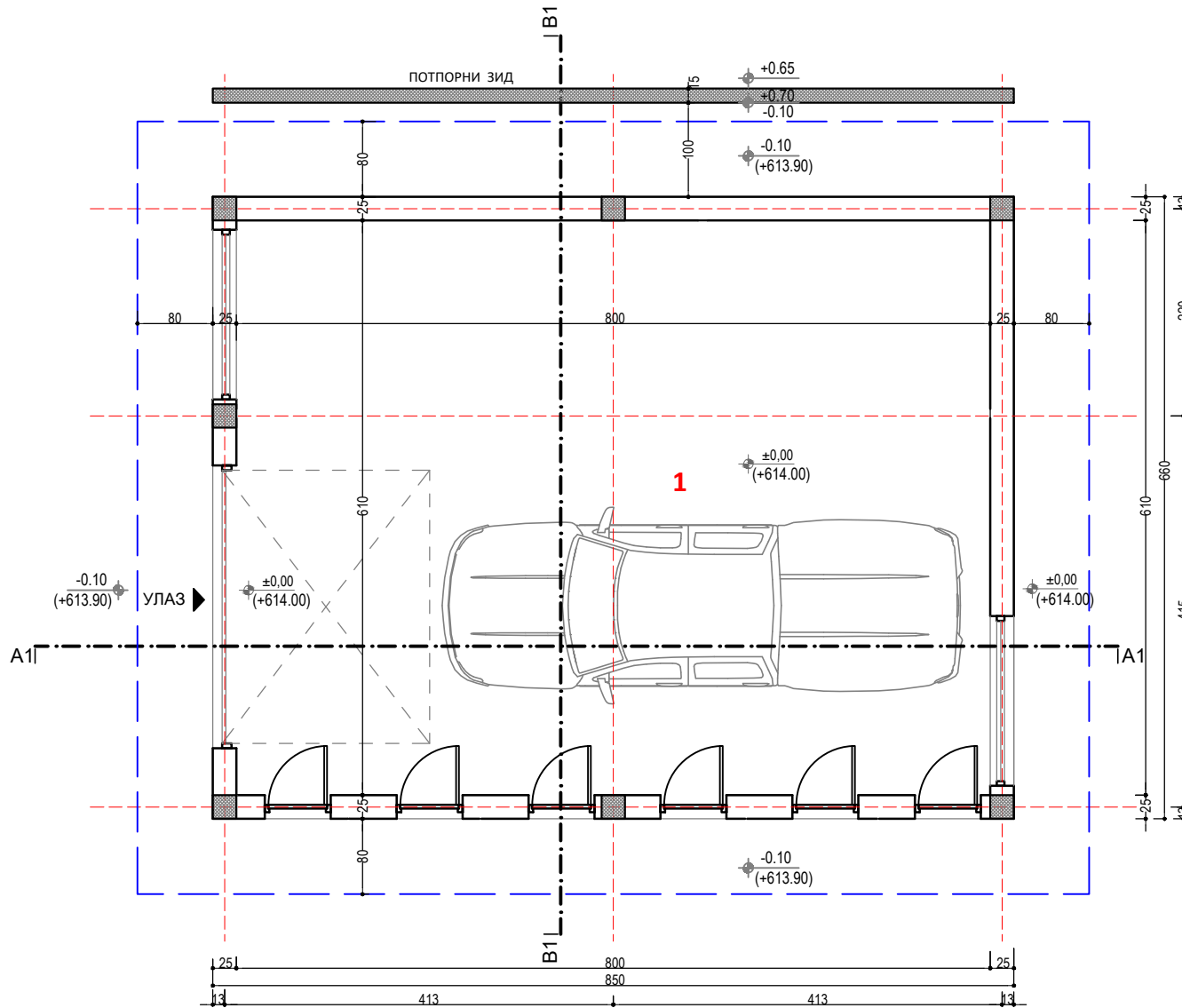


ПРЕСЕК В-В

ЛЕГЕНДА:

- Армирани бетон
- Климаблок
- Термоизолација

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 1 - Породични објекат			
ИНВЕСТИТОР: Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕК В-В			
ДАТУМ: 03/2020	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 6.



Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м²)
1	Гаража	48,80
Укупно:		48,80
Укупно редуковано (-3%):		47,34

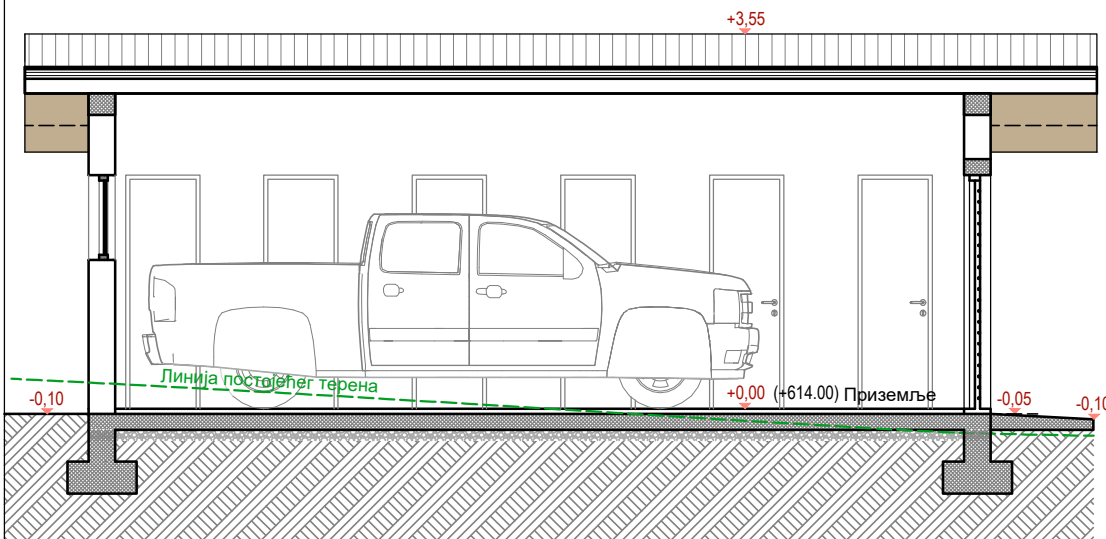
Бруто површина етаже: 56,10 м²

ЛЕГЕНДА:

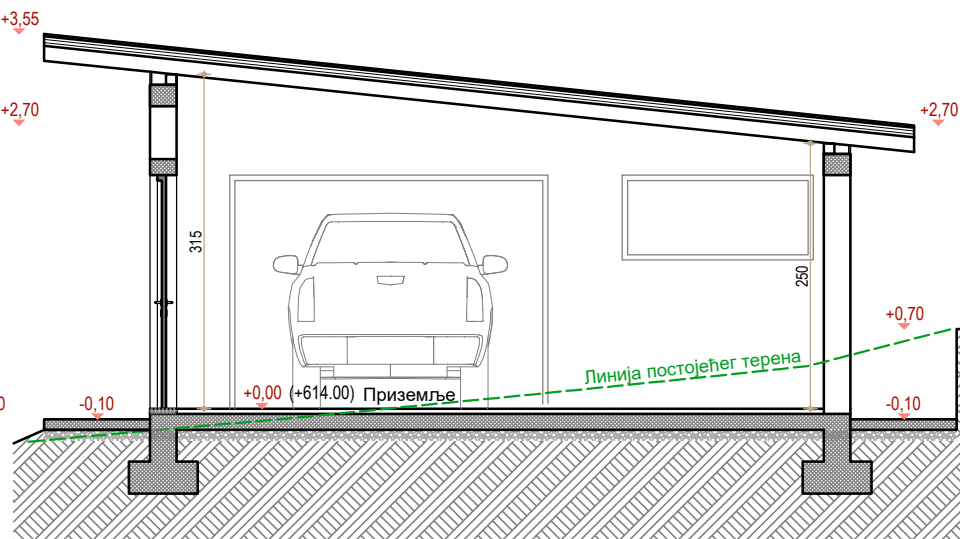
- Армирани бетон
- Клима блок

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 2 - гаража			
ИНВЕСТИТОР: Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ДАТУМ: 03/2020	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 10.



ПРЕСЕК А1-А1

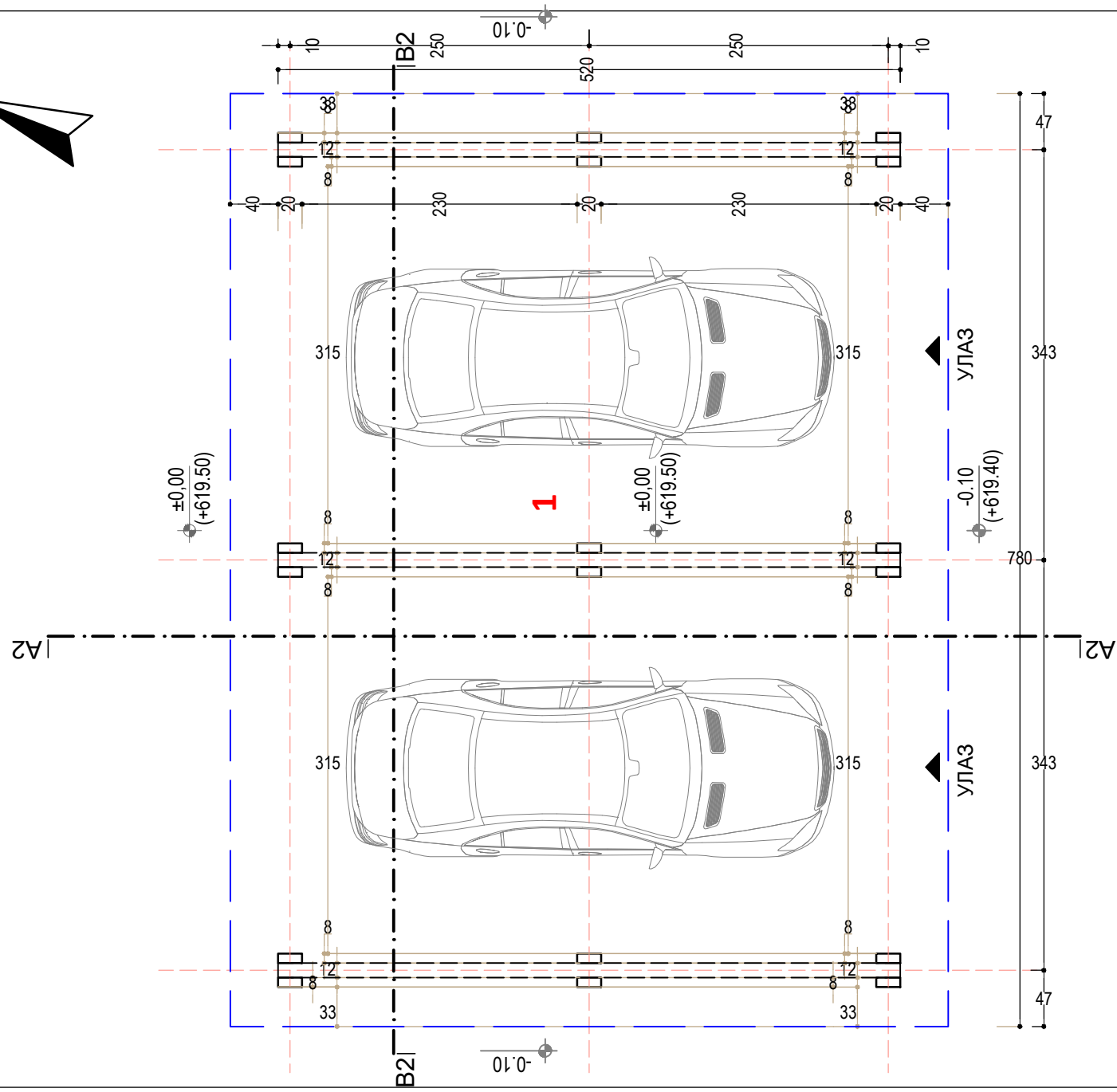


ПРЕСЕК В1-В1

ЛЕГЕНДА:

- Армирани бетон
- Климаблок

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ			
ОБЈЕКАТ:			
ОБЈЕКАТ 2 - гаража			
ИНВЕСТИТОР:			
Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ:			
Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ:			
ПРЕСЕК А1-А1 и В1-В1			
ДАТУМ:	ОЗНАКА:	РАЗМЕРА:	БРОЈ ЛИСТА:
03/2020	ИДР	1:50	12.

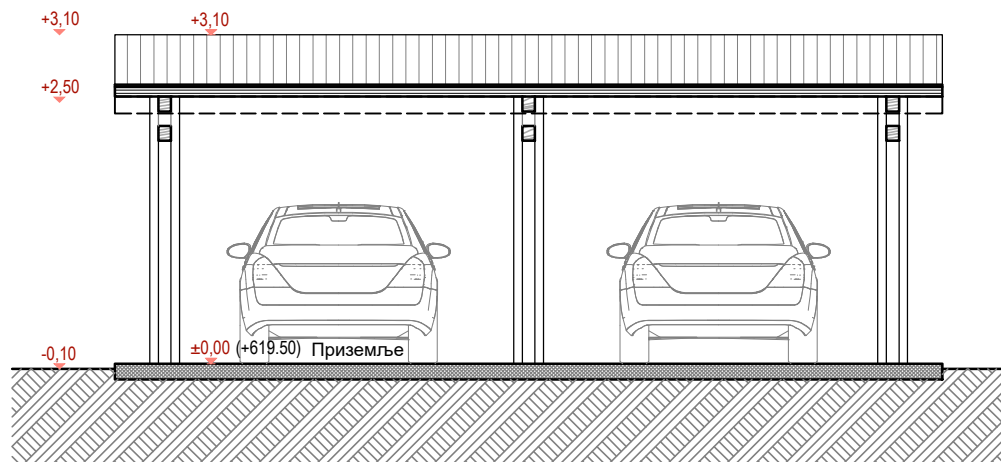


Р.б.	ПРОСТОРИЈА	П (м ²)
1	Надстрешница	46,80
	Укупно:	46,80

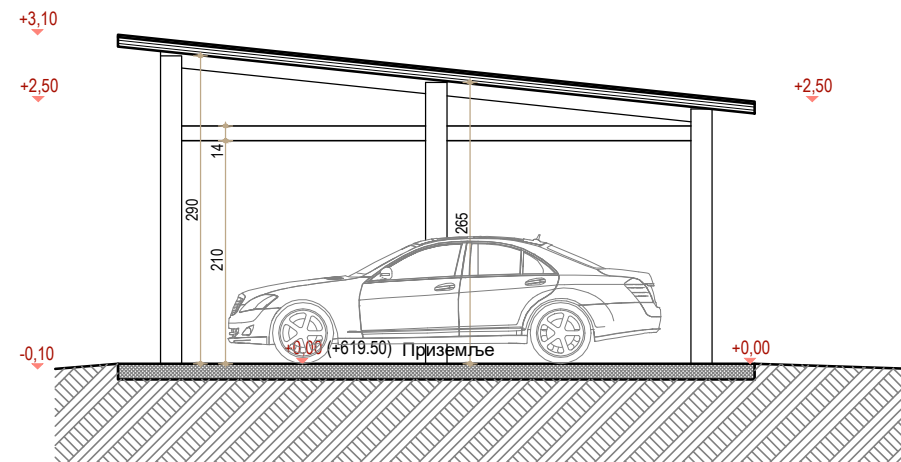
Бруто површина етаже: 46,80 м²

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 3 - надстрешница			
ИНВЕСТИТОР: Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ:			
ОСНОВА ПРИЗЕМЉА			
ДАТУМ: 03/2020	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 15.



ПРЕСЕК A2-A2



ПРЕСЕК B2-B2

ЛЕГЕНДА:

- Армирани бетон
- Климаблок

1 - ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

ОБЈЕКАТ: ОБЈЕКАТ 3 - надстрешница			
ИНВЕСТИТОР: Сретен Гудурић АД			
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКАНТ: Милош Секулић д.и.арх. - 300 1167 03			
ЦРТЕЖ: ПРЕСЕЦИ A2-A2 и B2-B2			
ДАТУМ: 03/2020	ОЗНАКА: ИДР	РАЗМЕРА: 1:50	БРОЈ ЛИСТА: 17.