

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 СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

ИНВЕСТИТОР

ИВАНОВИЋ МИЛОШ И ИВАНОВИЋ УРОШ
КОСТОЈЕВИЋИ ББ
31 250 БАЈИНА БАШТА

Април 2021. године
Примерак 1 / 3

ИМПРЕСУМ

ЛОКАЦИЈА

Локација:	Град Ужице, Буар;
Парцела:	Кп број 1115/4 КО Буар, Град Ужице;
Врста земљишта:	Земљиште у грађевинском подручју;
Култура земљишта:	Ливада 4. класе;
Власник:	Ивановић Милош и Ивановић Урош;
Адреса:	Костојевићи ББ, Бајина Башта.

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив:	Ивановић Милош и Ивановић Урош;
Адреса / Седиште:	Костојевићи ББ, Бајина Башта.

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа:	Урбанистичко технички документ;
Ранг пројекта:	Урбанистички пројекат;
Обим пројекта:	Урбанистичко архитектонска разрада локације;
Датум израде:	Април 2021. године;
Број примерака:	3.

РАДНИ ТИМ

Одговорни урбаниста:	Јанковић З. Миленка,	дипл. инж. арх.
Урбаниста сарадник:	Танасковић С. Живорад,	маст. инж. арх.
Одговорни пројектант:	Марковић П. Јелена,	дипл. инж. арх.

Аутор објекта: Марковић П. Јелена, дипл. инж. арх.

Аутор објекта задржава сва права по закону о ауторским и сродним правима

© 2020: arch Jelena Markovic. All rights reserved.

ИЗРАДА

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор

Јанковић Миленка

САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА

СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- 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 инжењера
 - 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. Информација о локацији
 - 7. Услови комуналне инфраструктуре

- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 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 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Пројектовани аналитичко геодетски подаци
 - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички показатељи
 - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.7 Пројектовани пркључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај објекта на животну средину
 - 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење 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
 4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења
 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре

СВЕСКА II:
ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

0. ГЛАВНА СВЕСКА
1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

II ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

III НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- | | |
|--------------------------|----------|
| 1. Ситуација | P 1: 250 |
| 2. Основа темеља | P 1: 75 |
| 3. Основа приземља | P 1: 75 |
| 4. Основа поткровља | P 1: 75 |
| 5. Изглед крова | P 1: 75 |
| 6. Пресек 1 – 1 | P 1: 75 |
| 7. Југоисточна фасада | P 1: 50 |
| 8. Северозападна фасада | P 1: 50 |
| 9. Југозападна фасада | P 1: 50 |
| 10. Североисточна фасада | P 1: 50 |

У Ужицу, априла. 2021. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



Свеска I: Урбанистички пројекат

**СВЕСКА I:
УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

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

Решење о одређивању одг. инжењера

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

Број: Р-У-21-04-2

Датум: 02. 04. 2021.

Место: У ж и ц е



На основу члана 65, 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), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се:

ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх., лиценца број 200 0246 03,
као ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

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



Изјава одговорног урбанисте

На основу члана 77. став 5, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" број 32/19), прилаже се:

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је урбанистичко – технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

Израђен у складу 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 и 9/2020), прописима донетим на основу Закона (Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС" број 32/19) и другим законским прописима, и да је израђен у складу са важећим планским документом: Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020. године („Службени лист града Ужица“ број 14/11).

У Ужицу, 14. 04. 2021. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

Молим да, за моје потребе, израдите горенаведену документацију, као урбанистичко архитектонску разраду локације на неизграђеној катастарској парцели 1115/3 КО Буар.

Урбанистичким пројектом треба предвидети изградњу једне стамбене зграде са два стана на предметној парцели. Пројектована зграда је спратности П+Пк. Садржај зграде су два идентична дуплекс стана. Урбанистички пројекат треба радити у свему по достављеном Идејном решењу, пројектне фирме: Биро за пројектовање „Про–нес“ Бајина Башта.

Пројекат 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 пројектној фирми: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Молим да ми документацију испоручите у три уговорена примерака и року од шездесет дана, од када вам доставим комплетну потребну документацију инвеститора и другу потребну документацију, на ваш захтев или органа надлежног за послове урбанизма.

У Костојевићима, 01. 04. 2021. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Ивановић Милош из Костојевића

Ивановић Урош из Костојевића

Сагласност инвеститора на документацију

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

На основу детаљног увида у техничку документацију:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА
НА КАТ. ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ**

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

У Костојевићима, 01. 04. 2021. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Ивановић Милош из Костојевића

Ивановић Урош из Костојевића

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Копија плана парцеле
2. Лист непокретности
3. Копија 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 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 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Пројектовани аналитичко геодетски подаци
 - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички показатељи
 - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.7 Пројектовани прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај објекта на животну средину
4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење пројекта

1 УВОДНИ ДЕО

Назив предметног урбанистичко – техничког документа је

- „Урбанистички пројекат за изградњу стамбене зграде са два стана на катастарској парцели број 1115/3 КО Буар, 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:

- Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020. године („Сл. лист Града Ужица“ број 14/11) (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 1115/3 КО Буар, Град Ужице. Инвеститор и наручилац пројекта је власник катастарске парцеле: Ивановић Милош и Ивановић Урош из Костојевића, Бајина Башта (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 једног стамбеног објекта са два стана на кп број 1115/3 КО Буар, Град Ужице.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна катастарска парцела број 1115/3 КО Буар, Град Ужице:

- Граница обухвата Урбанистичког пројекта су спољне границе кп 1115/3 КО Буар:
 - на северозападу: дуж границе кп 1115/3 са суседном кп 1115/2 КО Буар, затим;
 - на североистоку: дуж границе кп 1115/3 са суседном кп 1115/6 КО Буар, затим;
 - на југоистоку: дуж границе кп 1115/3 са кп 1116 КО Буар, затим;
 - на југозападу: дуж границе кп 1115/3 са путном 31 КО Ужице.

- Укупна површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта по Листу непокретности и аналитичко геодетским координатама детаљних тачака из КТП–а, износи:
 - Укупно површина локације: укњижена и фактичка површне 5 а 33 m².
(коју чини кп 1115/3 КО Буар: укњижена и фактичка површне 5 а 33 m²).

- Подаци из Листа непокретности:
 - број листа непокретности: лн 1098 КО Буар;
 - број парцеле: кп 1115/3 КО Буар;
 - површина парцеле: 5 а 33 m²;
 - врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;
 - култура земљишта: ливада 4. класе;
 - носилац права на земљишту: Ивановић (Миодраг) Милош из Костојевића;
Ивановић (Миодраг) Урош из Костојевића;
 - подаци о згради: /;
 - опис терета: забележба обавезе плаћања накнаде
за промену намене пољопривредног земљишта.

2 ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Предметна локација обухвата једну катастарску парцелу број 1115/3 КО Буар, Град Ужице. Локација је укњижене и фактичке површине 533 м², трапезастог облика. Терен је благог нагиба од североистока ка југозападу, завршно са мањом земљаном шарпом према Коштичкој улици. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света.

□ Грађене структуре локације

Парцела је неизграђена и делимично је комунално опремљена: нн ваздушним електро водом, нн стубом градске електро мреже и директним саобраћајним прикључком на Улицу коштичка.

3.1 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

□ Постојеће стање на катастарској парцели број 1115/3 КО Буар, Град Ужице.

- Површина катастарске парцеле: 533 м²;
- Површина под објектом: /
- БРГП објекта (надземне): /
- Индекс заузетости: /
- Индекс изграђености: /
- Спратност објекта: /
- Намена земљишта: земљиште у грађ. подручју, ливада 4. класе;
- Носилац права на земљишту: Ивановић Милош и Урош из Костојевића;
- Врста права на земљишту: својина, приватна 1/2 и 1/2;
- Прикључак на јавни пут: директан на кп 31 КО Ужице (Улица коштичка).

3 ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Планске смернице за предметну локацију на кп 1115/3 КО Буар су следеће:

- Плански документ: Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020. године („Службени лист града Ужица“ број 14/11);
- Целина, односно зона: Зона 4: рубне градске зоне: подзона У 4;
- Намена земљишта: Претежна намена: породично становање;
Допунска намена: комерцијалне делатности Ц1;
(трговина, занатство и услуге, пословање);
% учешћа становања у укупној БРГП: 79 – 89 %;
пратећа намена: комерцијалне делатности Ц1: до 21 %.
- Регулационе и грађевинске линије:
Регулациона линија према Улици коштичка се задржава на граници парцеле према фактичком стању;
Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије: макс. 10,0 м.
- Правила уређења и грађења:
Минимална површина парцеле (за породично становање Ц2);
за слободностојеће објекте: мин. 400 м²;
за објекте у низу: мин. 350 м²;

Урбанистички параметри
Индекс изграђености (Ии): 0,5;
Индекс заузетости (Из): 30 %;

Растојање габарита од бочних граница парцеле:
за слободностојеће објекте: мин. 3,0 м;
за објекте у непрекинутом низу: 0 м;
за први и последњи у низу: мин. 4,0 м.

Растојање габарита од бочног суседног објекта:
за слободностојеће објекте: мин. 4,0 м;
за објекте у непрекинутом низу: 0 м;
за први и последњи у низу: мин. 5,0 м.

Растојање габарита од задње границе парцеле: мин. 6 м.
Растојање габарита од наспрамног објекта
иза задње границе парцеле: мин. 8,0 м.

Процент зелених површина: мин. 40 %.

Вертикална регулација (за предметну подзону):
макс. 3 надземне етаже (П+2 или П+1+Пк);
Висина назидка поткровне етаже: макс. 1,6 м;
Дозвољена изградња подрумских и сутеренских етажа,
ако нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

Уређење грађевинске парцеле: финално обрађени терен
Денивелација финално обрађеног терена:
макс +/- 1,2 м од коте природног терена пре изградње.
Помоћни објекти на парцели:
допуштена је изградња помоћних објеката у функцији
главног објекта изван габарита главног објекта.

Паркирање возила:
Паркирање на сопственој парцели или учешће
у изградњи јавних гаража.
Норматив за паркирање је
1 ПМ / 1 стан, односно 1 ПМ / 70 м² пословног простора.

Приступ грађевинској парцели:
Предметна кп 1115/3 КО Буар има директан прилаз на јавну
саобраћајницу, па се сматра грађевинском парцелом.

3.2 УРБАНИСТИЧКО РЕШЕЊЕ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини једна неизграђена катастарска парцела број 1115/3 КО Буар, површине 533 м², са југозапада омеђена кп 31 КО Ужице (Улица Коштичка), са југоистока и североистока трасом два прилазна пута на приватним парцелама.

На предметној катастарској парцели кп 1115/3 КО Буар, која је испуњава услове за грађевинску парцелу, предвиђена је изградња једног стамбеног објекта са два стана, према Плану, по Правилима грађења у планској целини: Зона 4 – рубне градске зоне, подзона У 4.

На грађевинској парцели је предвиђена изградња једног главног објекта, ознаке: зграда број 1, спратности П+Пк. Намена објекта је породично становање, садржај су два дуплекс стана. Објекат чини једну грађевинску целину (заједнички грађевински делови зграде без дилатације су: средишња темељна трака, средишњи носећи зид, кровна конструкција и кровни покривач), па се објекат третира као слободностојећа зграда са две функционалне стамбене јединице (два стана са засебним спољним улазима).

У новопланираном стамбеном објекту су пројектоване укупне површине зграде 1: нето 212,66 м², бруто 257,90 м², БРГП 257,90 м² и површина под објектом 133,46 м². Два пројектована дуплекс стана су истоветне организације и исте нето површине (2 x 101,33 м²).

Диспозиција слободностојећег стамбеног објекта је пројектована унутар планске грађевинске зоне, и то на удаљености: више од 3,0 м од бочних граница парцеле, више од 4,0 м од бочних суседних објеката, више од 6,0 м од задње границе парцеле, више од 8,0 м од наспрамног објекта иза задње границе парцеле и мање од 10,0 м од регулационе линије (дуж међе са кп 31 КО Ужице, Улица коштичка). На парцели нису пројектовани помоћни објекти.

Партерним уређењем се очувала конфигурација природног нагиба терена парцеле. Партерне површине интерног паркинга и пешачког платоа око објекта су поплочане префабрикованим бетонским растер плочама. Могуће је ограђивање парцеле дуж међа постављањем зелене, жичане, металне или дрвене транспарентне ограда висине до 1,4 м. Пејсажним уређењем се очувала самоникла ливада и превиђени су засади аутохтоних високих лишћара.

Саобраћајним решењем на парцели је пројектована поплочана интерна колска паркинг површина са 2 ПМ, мање прилазно степениште и интерни пешачки плато испред објекта. Прикључак на јавни пут је директни саобраћајни прикључак парцеле на јавни пут на кп 31 КО Ужице. Улица коштичка. на месту интерног паркинга, прикључак је ширине 5,0 м.

Паркирање возила за објекат са два стана предвиђено је попречно паркирање са 2 ПМ, димензија 2,5 x 5, м, на сопственој парцели на интерном паркингу, дуж Улице коштичка.

3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПАРЕЛЕ: УКЊИЖЕНО

Т (бр.)	Y (m)	X (m)
1.	7405887.67	4859490.59
2.	7405905.38	4859501.59
3.	7405911.90	4859503.92
4.	7405902.48	4859521.23
5.	7405880.61	4859513.23

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

Т (бр.)	Y (m)	X (m)
А.	7405891.84	4859499.55
Б.	7405903.29	4859503.75
В.	7405899.79	4859513.32
Г.	7405888.33	4859509.13

3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

□ Планирани биланси површина и урбанистички показатељи на грађевинској парцели:

Катастарска парцела:	кп 1115/3 КО Буар (испуњава услове за грађевинску парцелу);		
Врста земљишта:	земљиште у грађевинском подручју, ливада 4. класе;		
Површина парцеле:	533 м (укњижена и фактичка површина);		
Индекс изграђености:	И и = 0, 4839	<	макс. 0,5;
Индекс заузетости:	И з = 25, 04 %	<	макс. 30 %;
% зелених површина:	46, 95 %	>	мин. 40 %;
% изграђених садржаја:	53, 05 %	<	макс. /;
Прикључак на јавни пут:	директан на кп 31 КО Ужице (Улица коштаничка);		
Власник земљишта:	Ивановић Милош и Урош, својина, приватна, 1/2 и 1/2.		

□ Планирани биланси површина и урбанистички показатељи на грађевинској парцели:

Грађевинска парцела:	једнака је катастарској парцели број 1115/3 КО Буар;		
Површина парцеле:	533 м ² (укњижена и фактичка површина);		
Врста земљишта:	земљиште у грађевинском подручју;		
Врста објекта:	један слободностојећи објекат (главни објекат: зграда 1);		
Намена објекта:	породични стамбени објекат са два дуплекс стана;		
Спратност објекта:	две надземне етажe (П+Пк);		
Нето / бруто / БРГП:	212, 66 м ² / 257, 90 м ² / 257, 90 м ² ;		
П под објектом:	133, 46 м ² (хоризонтална пројекција);		
Број паркинг места:	2 ПМ на сопственој парцели (норматив 1 ПМ / стан);		
Прикључак на јавни пут:	директан на кп 31 КО Ужице (Улица коштаничка);		
Власник зграде 1:	Ивановић Милош и Урош, својина, приватна, 1/2 и 1/2.		

3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- Правила грађења и уређења за грађевинску парцелу једнаку кп 1115/3 КО Буар су:
- Планска правила грађења: правила грађења у грађевинском подручју;
 - Целина, односно зона: зона 4: рубне градске зоне, подзона У 4;
 - Претежна намена: породично становање;
 - Допунска намена: комерцијалне делатности Ц1
(трговина, занатство и услуге, пословање);
 - Процент учешћа становања у укупној БРГП: 79 % – 89 %;
 - Пратећа намена: комерцијалне делатности Ц1: макс. 21 %;
 - Површина парцеле за породично становање и објекте Ц2:
 - за слободностојеће објекте: мин. 400 м²;
 - за објекте у низу: мин. 350 м²;
 - Индекс изграђености (Ии): макс. 0,5;
 - Индекс изграђености (Из): макс. 30 %;
 - Процент зелених површина: мин, 40 %;
 - Паркирање возила: 1 ПМ / 1 стан, односно 1 ПМ / 70 м² пословања;
 - Максимална спратност: 3 надземне етажe (П+2 или П+1+Пк);
 - Растојање габарита од бочних граница парцеле: за слободностојеће мин. 3,0 м;
 - Растојање габарита од бочних суседног објекта: за слободностојеће мин. 4,0 м;
 - Растојање габарита од задње границе парцеле: за сваки тип објекта мин. 6,0 м;
 - Растојање габарита од наспрамног објек. иза задње границе парцеле: мин. 8,0 м.

У Ужицу, априла 2021. године

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Пројектовано архитектонско решење објекта је у свему према техничком опису и графичким прилозима из Свеске II: Идејно решење, која је саставни део овог Пројекта.

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта, на захтев инвеститора, издати су следећи услови за комуналне прикључке:

- ЈКП „Водовод” Ужице:
 - Технички услови водовода и феклане канализације за потребе израде урбанистичког пројекта, број 03–1034/2, од 15. 09. 2020. године.

- Оператор дистрибуивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Београд ОДС – Огранак Електродистрибуција Ужице:
 - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1115/3 на К.О. Буар, Ужице), број 8М.1.0.0–D–09.15.–227842–20, од 20. 11. 2020. године.

- ЈП „Ужице развој” Ужице:
 - Технички услови за прикључак на градску саобр. мрежу на кп 1115/2 КО Буар, број 09–655/1, од 24. 08. 2020. године.

□ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ САНИТАРНИ ВОДОВОД

Према наведеним условима ЈКП „Водовод” Ужице, за прикључење објекта на санитарни водовод, прописани су следећи услови за:

▪ САНИТАРНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима за прикључење објекта, прикључак на мрежу градског водовода може се извести са постојеће градске уличне водоводне линије LGC Ø 100 у близини будућег објекта (означено на ситуацији Услова).

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будући стамбени објекат прикључи на постојећи јавни градски водовод LGC Ø 100, у зони путног појаса јавног пута (Коштичке улице) на кп 31 КО Ужице. Веза са градском водоводном линијом оствариће се преко амборшелне у будућем прикључном шахту PVŠ (прикључно место означено у Пројекту) на наведеном јавном путу. Од ове везе PVŠ, предвиђа се будућа прикључна линија HDPE PE100 Ø 110/PN 10 до будућег водомерског шахта, у оквиру локације (испред објекта). Дубина постављања прикључне цеви је мин. 1,0 m. Поклопац на водомерском шахту је лаки ливено гвоздени. Од водомерног окна је предвиђен кућни развод цевовода PE Ø 40 до објекта.

□ ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОД

Услови прикључења објекта на протипожарни водовод нису издати, пошто за класу и намену предметног објекта, није потребна израда елабората противпожарне заштите.

▪ ПРОТИВПОЖАРНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

Не постоји потреба за противпожарном водом за предметни објекат (породична стамбена зграда са два стана).

□ ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Према наведеним условима „Водовод” Ужице, за прикључење објекта на фекалну канализацију, прописани су следећи услови за:

▪ ФЕКАЛНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

Према условима за прикључење објекта, прикључак на мрежу градске канализације може се извести са постојеће градске уличне фекалне канализационе линије PE Ø 200 у близини будућег објекта (означено на ситуацији Услови).

На територији Града Ужица усвојена је концепција сепарационог система канализације, односно раздвајања фекалних и кишних вода и транспортање посебним цевоводима.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се евакуација отпадних фекалних вода из будућег објекта врши будућом фекалном разводном линијом, цевима PVC Ø 160, на месту постојећег прикључног канализационог шахта РКЅ (прикључно место означено у Пројекту) у зони путног појаса јавног пута (Коштичке улице) на кп 31 КО Ужице.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

Услови за прикључење локације на кишну канализацију нису издати.

▪ КИШНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

Нема техничких услова за прикључење локације на кишну канализацију, пошто иста није изграђена у ближој околини.

На територији Града Ужица усвојена је концепција сепарационог система канализације, односно раздвајања фекалних и кишних вода и транспортање посебним цевоводима.

Урбанистичким пројектом је планирано да се површинске атмосферске воде са парцеле и са објекта одводе на досадашњи начин, слободним падом у природни реципијент на сопственој парцели (травњак), без усмеравања воде према суседним објектима и парцелама. По потреби, могућа је изградња упојног бунара (класичног или префабрикованог) на нижем делу парцеле. Забрањено је увођење атмосферских вода у фекални цевовод.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

Према наведеним условима „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд, Београд, ОДС – Огранак Ужице, за прикључење објекта на ДСЕЕ, прописани су услови за:

▪ НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК

Према условима прикључења објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), за будући стамбени објекат са два стана потребно је на постојећем бетонском стубу У9 (на парцели инвеститора) нн мреже Х00/О-А 4x70 mm², поставити полиестерски мерни орман са два мерна уређаја: МО2 за стубну монтажу. Инсталисати 2 трофазна мултифункционална бројила активне електричне енергије 3x230/400 V, 50 Hz, а испред бројила уградити ограничиваче снаге – струје 2x3x25 А. Прикључак до МО2 извести самоносивим снопом Х00-А 4x16 mm².

Објекат припада трансформаторском подручју ТС 10/0,4 kV „Коштица 3“. Место прикључења: бетонски стуб нн (1 kV) мреже, на парцели инвеститора. НН извод у ТС: број 1. Напон прикључења објекта: 3x230/400 V. На основу обављеног увиђаја и расположивих података, на предметној парцели не постоје изграђени подземни електроенергетски водови. При изградње будућих објекта придржавати се техничких прописа за изградњу објекта. Објекте градити на прописаном одстојању од постојећих електроенергетских објекта.

□ ЕВАКУАЦИЈА КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

Услови за евакуацију отпада из објекта нису прибављени.

▪ НАЧИН ЕВАКУАЦИЈЕ ОТПАДА

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се, из будућег стамбеног објекта два са стана, врши евакуација кућног отпада (катеорије неопасни комунални отпад) у 4 типске HDPE посуде за смеће, и то: 2 канте запремине 120 литара (за мокри отпад) и 2 канта 240 литара (за суви отпад). Обезбеђена је потребна површина простора од 2 m² за по канти, на отвореном простору парцеле. Посуде се смештају на поплочани простор интерне саобраћајнице (испред објекта) у близини колског улаза на грађевинску парцелу.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

Услови за саобраћајни прикључак локације на јавни пут нису прибављени.

Према наведеним условима ЈП „Ужице развој“ Ужице, за саобраћајно прикључење парцеле на градску саобраћајну мрежу, прописани су услови за:

■ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА

Предметна кп 1115/3 КО Буар има директан приступ на некатегорисани пут на кп 31 КО Ужице, која је у јавној својини Града Ужица. Технички услови за изградњу саобраћајног прикључка са кп 1115/3 КО Буар на градску саобраћајну мрежу се издају за саобраћајни прикључак који мора бити у складу са Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи и осталом законском и подзаконском регулативом.

Обавезно је предвидети максимално уклапање саобраћајног прикључка у будући ниво изграђености саобраћајнице на кп 31 КО Ужице на месту прикључења, у свему према важећој планској документацији. Предвидети технологију грађења предметног објекта који ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја саобраћајницом на кп 31 КО Ужице. Строго је забрањено 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 саобраћајнице кп 31 КО Ужице на месту прилаза. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на саобраћајницу на кп 31 КО Ужице. Неће се дозволити градња било каквих приступних рампи у зони регулационог појаса саобраћајнице на кп 31 КО Ужице. Предвидети систем одводњавања предметног прикључка у складу са системом одводњавања саобраћајнице на кп 31 КО Ужице, на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице. Коловозну конструкцију / застор предметног прикључка и паркинга ускладити са коловозном конструкцијом / забором саобраћајнице на кп 31 КО Ужице на месту прилаза. Уколико пројектно решење прилазног пута предвиђа раскопавање јавниг површина, по издавању грађевинске дозволе инвеститор је у обавези да се обрати градској управи за урбанизам, са захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине.

Урбанистичким пројектом, на предметној парцели кп 1115/3 КО Буар предвиђа се саобраћајни прикључак на Улицу коштичка на кп 31 КО Ужице, на месту интерног колског паркинг простора. Интерни паркинг је поплочан префабрикованим бетонским растер плочама, где су предвиђена два паркинг места, димензија 2,5 x 5,0 м, за објекат са два стана (по нормативу: 1 стан / 1 ПМ) и бетонска ниша за смештај посуда за кућни отпад.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према Закону о процени утицаја на животну средину ("Сл. гласник РС" број 135/2004 и 36/2009) за ову врсту објекта (породична стамбена зграда) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о потреби исте израде одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

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 три примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбаниста, на овереној геодетској подлози.

По завршетку израде урбанистичког пројекта обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Затим инвеститор урбанистички пројекат доставља надлежном органу 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 рока за презентацију, 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 порврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, исти објављује на својој интернет страници.

У Ужицу, априла 2021. године



ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај

- | | |
|---|-----------|
| 1. Катастарско топографски план са границом обухвата пројекта | Р 1 : 500 |
| 2. Ситуациони приказ планиране намене површина | Р 1 : 500 |
| 3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја | Р 1 : 500 |
| 4. Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења | Р 1 : 500 |
| 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре | Р 1 : 500 |

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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

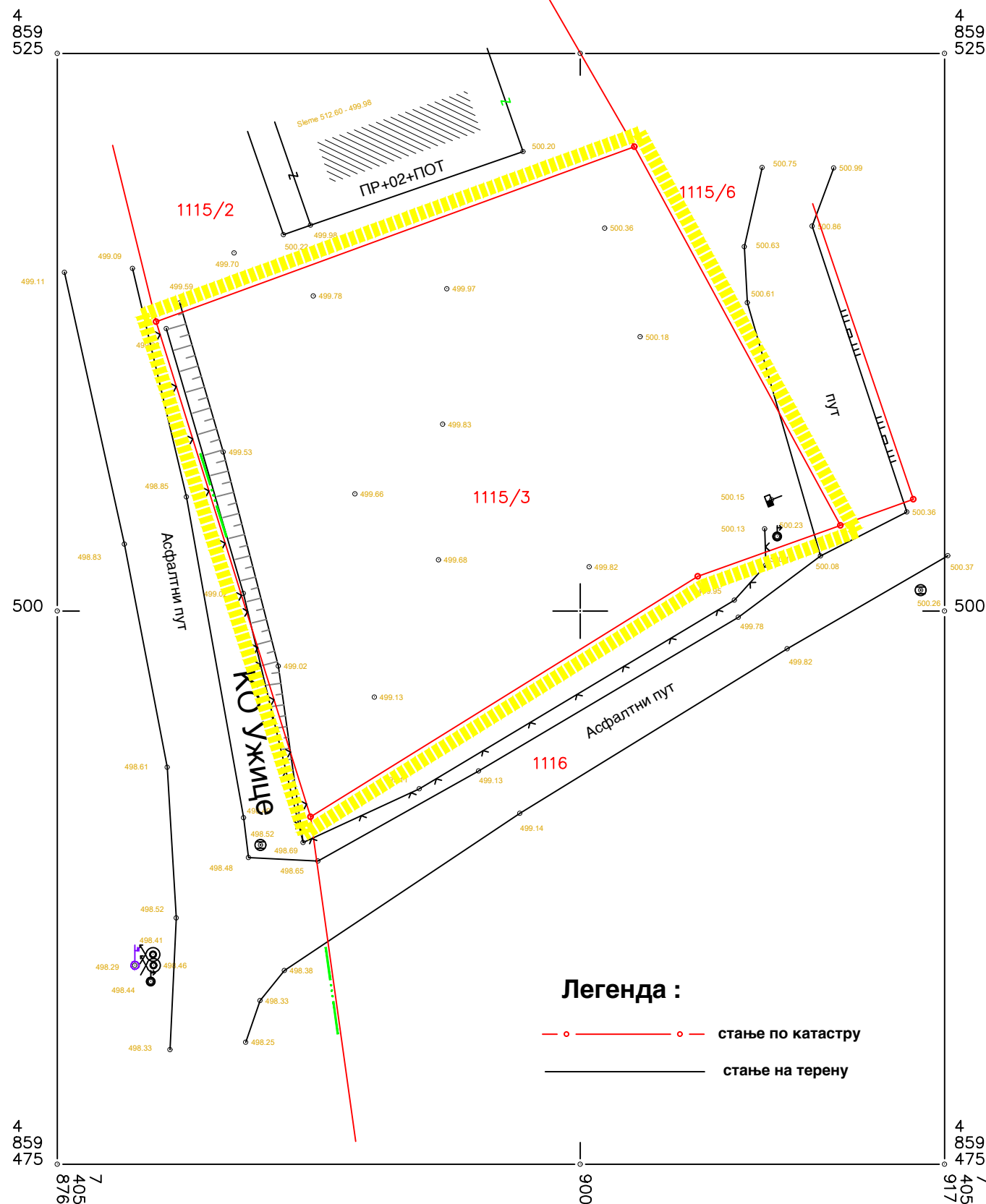
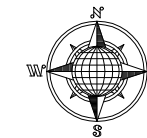


СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Аутор објекта: Марковић П. Јелена, дипл. инж. арх.

Аутор објекта задржава сва права по закону о ауторским и сродним правима

© 2020: arch Jelena Markovic. All rights reserved.



Легенда :

—○— стање по катастру

— стање на терену

ЛЕГЕНДА

- 1115/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА



ИНВЕСТИТОР: ИВАНОВИЋ МИЛОШ И УРОШ, КОСТОЈЕВИЋИ ББ, БАЈИНА БАШТА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА

ЛОКАЦИЈА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

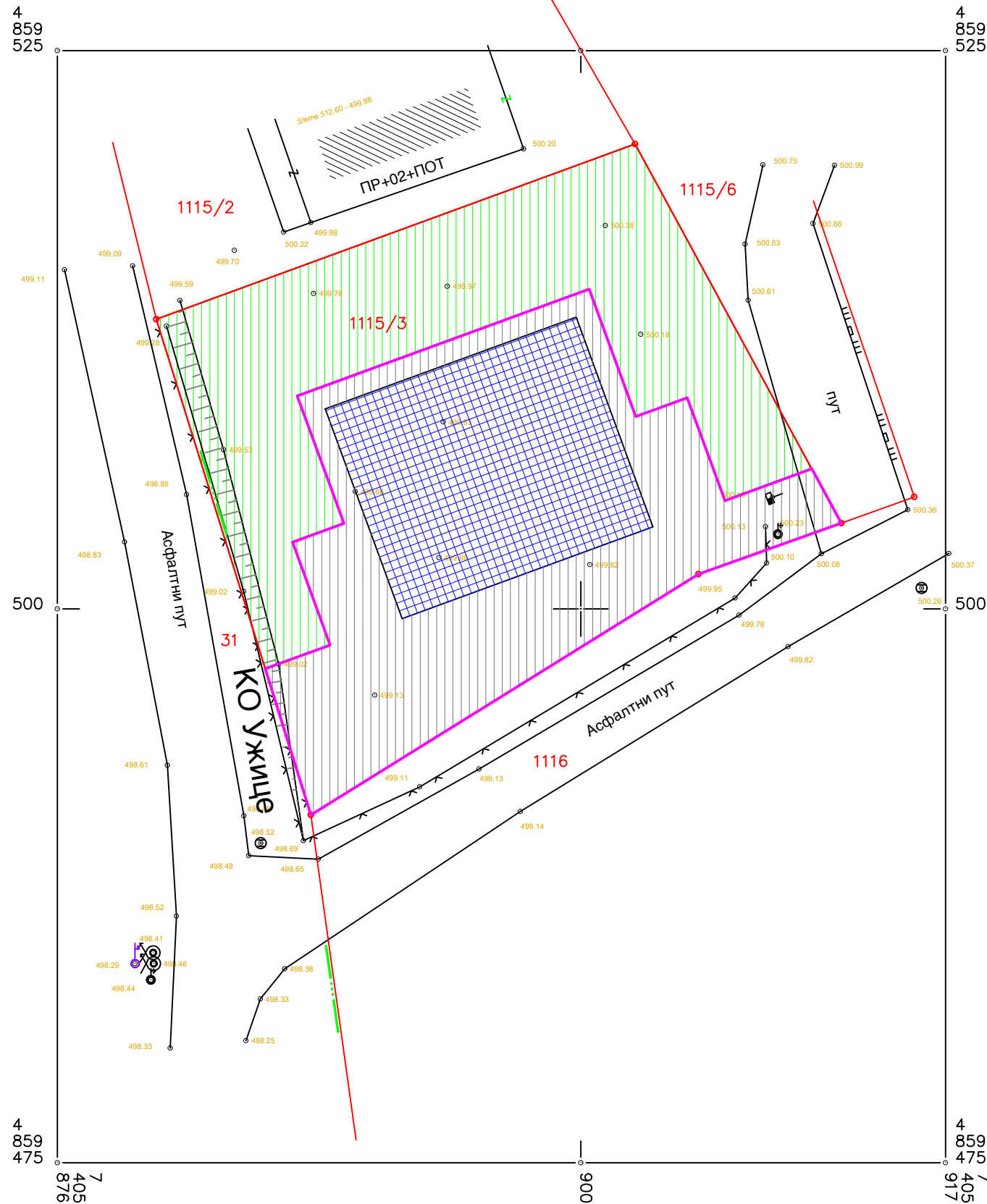
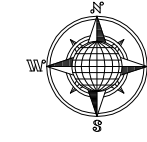
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-21-04-2	04. 2021.	1

Р = 1 : 250



ЛЕГЕНДА

- БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ДВА СТАНА: ГЛАВНИ ОБЈЕКАТ: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБODНЕ ЗАСТРТЕ НЕПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО



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

ИНВЕСТИТОР: ИВАНОВИЋ МИЛОШ И УРОШ, КОСТОЈЕВИЋИ ББ, БАЈИНА БАШТА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА

ЛОКАЦИЈА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

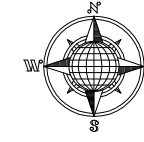
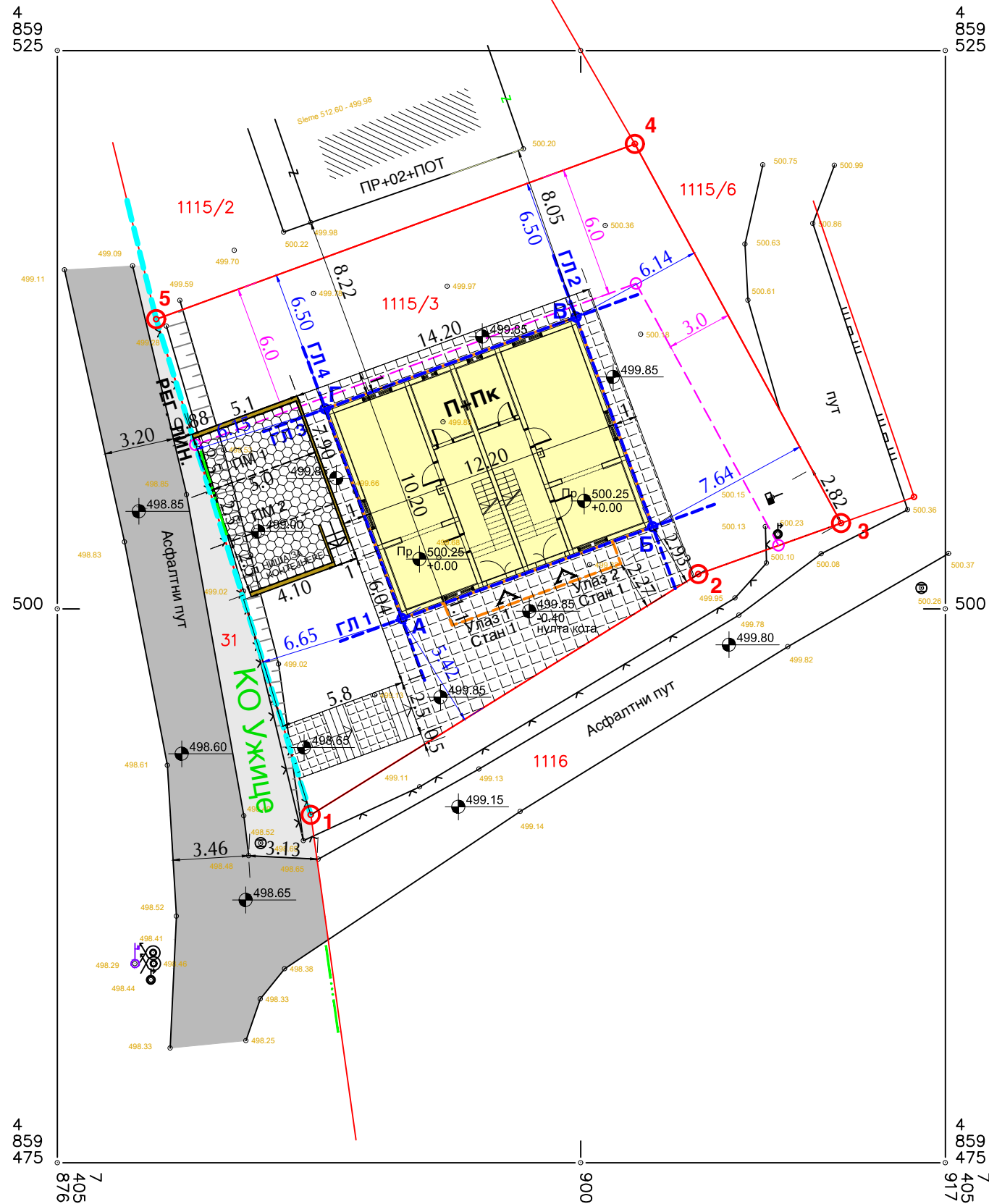
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-21-04-2	04. 2021.	2

формат А3



АНАЛИТИЧКО ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПАРЦЕЛЕ: УКЊИЖЕНО

Бр.	Y	X
1.	7405887.67	4859490.59
2.	7405905.38	4859501.59
3.	7405911.90	4859503.92
4.	7405902.48	4859521.23
5.	7405880.61	4859513.23

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА

Бр.	Y	X
А.	7405891.84	4859499.55
Б.	7405903.29	4859503.75
В.	7405899.79	4859513.32
Г.	7405888.33	4859509.13

ЛЕГЕНДА

- 1115/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГРАЂЕВИНСКЕ ЗОНЕ: ПРОЈЕКОВАНО ПРЕМА ПЛАНУ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ЕРКЕРА: ТЕРАСА: НИВО ПОТКРОВЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ДВОРИШНИ АБ ПОТПОРНИ ЗИД: ПРОЈЕКТОВАНО
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- УНУТРАШЊИ ПРОСТОР ЗГРАДЕ: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО
- КОЛОВОЗ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРОТОАР ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ



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

ИНВЕСТИТОР: ИВАНОВИЋ МИЛОШ И УРОШ, КОСТОЈЕВИЋИ ББ, БАЈИНА БАШТА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА

ЛОКАЦИЈА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

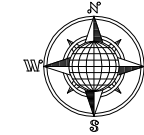
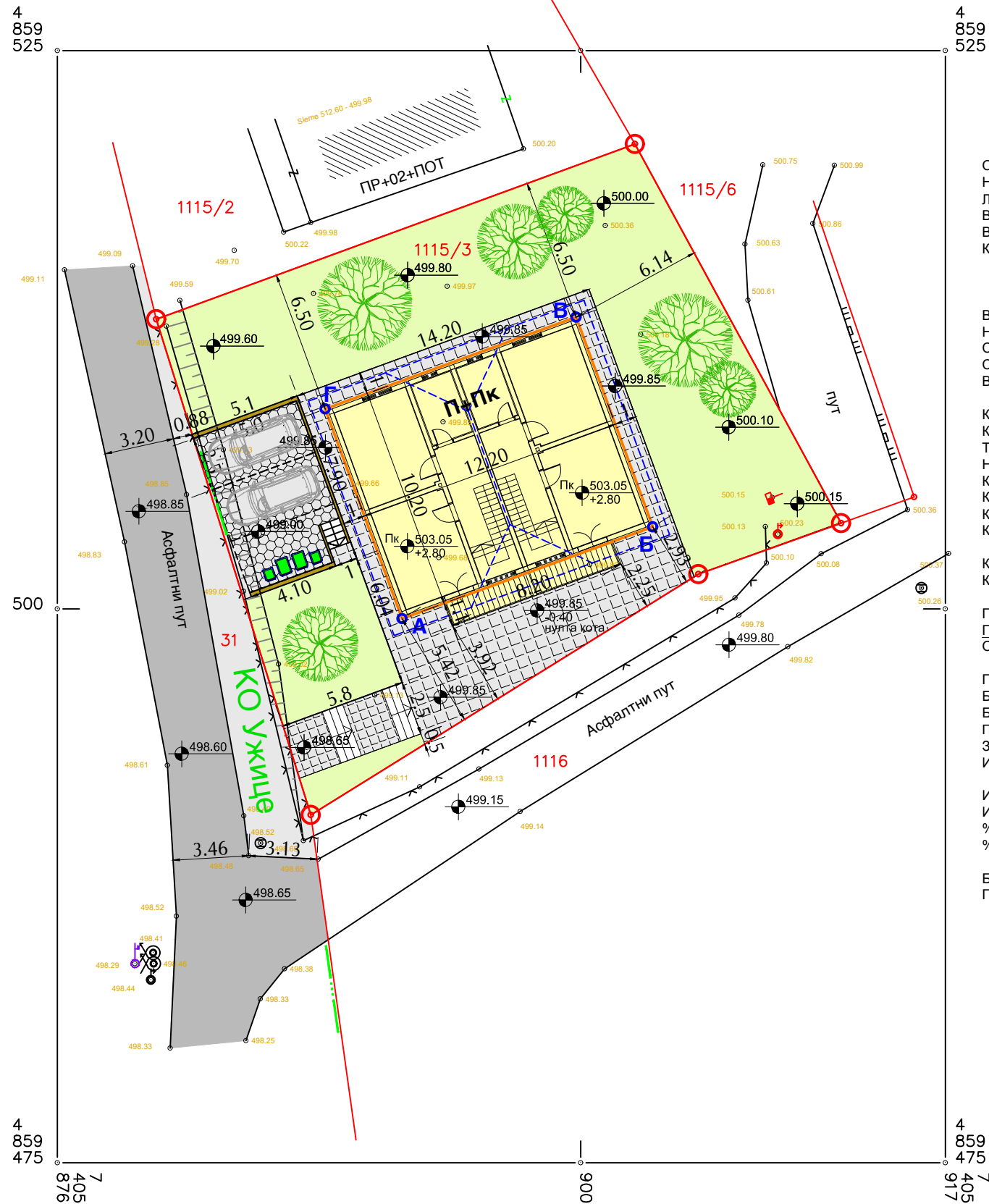
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-21-04-2	04. 2021.	3

формат А3



ОЗНАКА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА БРОЈ 1
 НАЗИВ ОБЈЕКТА: СТАМБЕНА ЗГРАДА СА ДВА СТАНА
 ЛОКАЦИЈА / ПАРЦЕЛА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ
 ВРСТА ПРОЈЕКТА: ИДР: 1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ
 ВРСТА РАДОВА: НОВА ИЗГРАДЊА
 КАТЕГОРИЈА И КЛАСА: "А" 112 111
 ИЗДВОЈЕНЕ КУЋЕ СА ДВА СТАНА ЗА СТАЛНО СТАНОВАЊЕ
 ИЛИ ПОВРЕМЕНИ БОРАВАК (ЗА ОДМОР ИЛИ СЛ.)

ВРСТА ОБЈЕКТА: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ СПРАТНИ ОБЈЕКАТ
 НАМЕНА ОБЈЕКТА: СТАНОВАЊЕ (100% УЧЕШЋЕ У БРГП)
 САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: ДВА ДВОЕТАЖНА СТАНА (П+ПК)
 СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: П+ПК (приземље и поткровље)
 ВИСИНА ОБЈЕКТА: 8,20 м (нулта кота - слеме)

КОТА ЈАВНОГ ПУТА: -1,65 м / + 498,60 мнв
 КОТА ПАРКИНГ ПЛАТОА: -1,25 м / + 499,00 мнв
 ТЕРЕН ИСПРЕД ОБЈЕКТА: -0,40 м / + 499,85 мнв
 НУЛТА КОТА: -0,40 м / + 499,85 мнв
 КОТА ПЛОЧЕ ПРИЗЕМЉА: +0,00 м / + 500,25 мнв
 КОТА ПЛОЧЕ ПРИЗЕМЉА: +2,85 м / + 503,10 мнв
 КОТА ФАСАДНОГ ВЕНЦА: +3,80 м / + 504,05 мнв
 КОТА СЛЕМЕНА: +7,90 м / + 508,15 мнв

КГП ПРИЗЕМЉА: +0,05 м / + 500,30 мнв
 КГП ПОТКРОВЉА: +2,90 м / + 503,15 мнв

ПРИЗЕМЉЕ БРУТО / НЕТО: 124,44 м² / 99,68 м²
 ПОТКРОВЉЕ БРУТО / НЕТО: 133,46 м² / 112,98 м²
 ОБЈЕКАТ БРУТО / НЕТО: 257,90 м² / 212,66 м²

ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 533,00 м² (укњижена и фактичка)
 БРУТО ОБЈЕКТА: 257,90 м² (П+ПК: све етажне)
 БРГП ОБЈЕКТА: 257,90 м² (П+ПК: надземне етажне)
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 133,46 м² (хоризонтална пројекција)
 ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 250,25 м² (слободне зелене површине)
 ИЗГРАЂЕНИ САДРЖАЈИ: 300,72 м² (земљиште под застртим површинама)

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ: И и = 0,4839
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ: И з = 25,04 %
 % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: % зеленила = 46,95 %
 % ИЗГРАЂЕНИХ САДРЖАЈА: % застртости = 53,05 %

БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА: 2 ПМ (на парцели) > 1 ПМ / 1 стан
 ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ДИРЕКТАН НА ПУТ НА КП 31 КО УЖИЦЕ
 (УЛИЦА КОШТИЧКА)

ЛЕГЕНДА

- 1115/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- А ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ДВОРИШНИ АБ ПОТПОРНИ ЗИД: ПРОЈЕКТОВАНО
- УНУТРАШЊИ ПРОСТОР ЗГРАДЕ: НИВО ПОТКРОВЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОТВОРЕНИ ПРОСТОР ЗГРАДЕ: ТЕРАСА: НИВО ПОТКРОВЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ОБОДНИХ ТРОТОАРА ОКО ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО
- КОЛОВОЗ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРОТОАР ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: САМОНИКЛА ЛИВАДА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЛИШЋАР: ПОСТОЈЕЋЕ

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

ИНВЕСТИТОР: ИВАНОВИЋ МИЛОШ И УРОШ, КОСТОЈЕВИЋИ ББ, БАЈИНА БАШТА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА

ЛОКАЦИЈА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

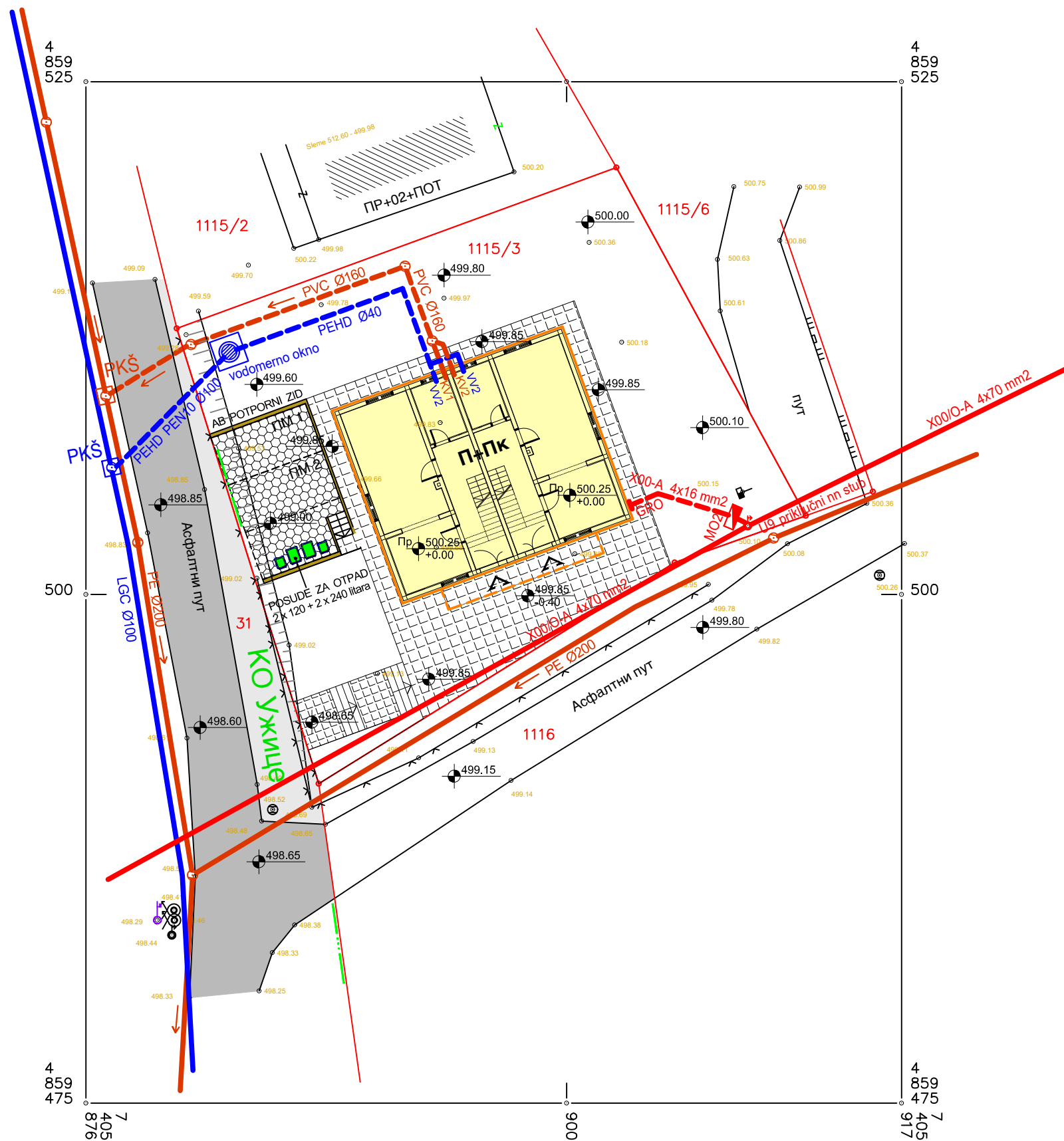
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1: 250	У-УП	У-21-04-2	04. 2021.	4

формат А3



ЛЕГЕНДА

- 1115/3 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ВАЗДУШНИ / ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кВ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА: ВАЗДУШНИ / ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кВ: ПЛАНИРАНО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНА: ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ИНТЕРНА: ПЛАНИРАНО
- ПОРОДИЧНИ СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ: НИВО ПОТКРОВЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНА ПОВРШИНА ОБОДНИХ ТРОТОАРА ОКО ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПОВРШИНА: ПРОЈЕКТОВАНО
- КОЛОВОЗ ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ТРОТОАР ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПОСТОЈЕЋЕ



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

ИНВЕСТИТОР: ИВАНОВИЋ МИЛОШ И УРОШ, КОСТОЈЕВИЋИ ББ, БАЈИНА БАШТА

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ СА ДВА СТАНА

ЛОКАЦИЈА: КП 1115/3 КО БУАР, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, д.и.а.

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.и.а.

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1:250	У-УП	У-21-04-2	04.2021.	5

формат А3

СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Аутор објекта: Марковић П. Јелена, дипл. инж. арх.

Аутор објекта задржава сва права по закону о ауторским и сродним правима

© 2020: arch Jelena Markovic. All rights reserved.