

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

Тел./факс +381.31.521.856; Имејл: politbиро.doo@gmail.com

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



---

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ**  
**ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ**  
**НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 672/6**  
**КО ЉУБАЊЕ, У УЖИЦУ**

**ИНВЕСТИТОР:**  
**ГРУЈИЧИЋ ИВКО**  
**УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49**  
**31 000 УЖИЦЕ**

Децембар 2021. године  
Примерак 1 / 3

---

### ЛОКАЦИЈА

Локација: Љубање, Град Ужице;  
Парцела: Кп број 672/6 КО Љубање, Ужице;  
Врста земљишта: Земљиште у грађевинском подручју;  
Култура земљишта: Грађевинска парцела;  
Власник парцеле: Грујичић Ивко из Ужица,  
Улица Ратарска број 49.

### ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Име / Назив: Грујичић Ивко из Ужица,  
Адреса / Седиште: Улица Ратарска број 49, 31 000 Ужице;

### ДОКУМЕНТАЦИЈА

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

### РАДНИ ТИМ

Урбанистички пројекат: Политбиро доо Ужице, Београдска 31  
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.  
Урбаниста сарадник : Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.  
Идејно решење: Јабукапројект доо Ужице, Бела Земља ББ;  
Одговорни пројектант: Аћимовић Љ. Драган, дипл. инж. арх.

### ИЗРАДА

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор

Јанковић Миленка



## САДРЖАЈ

### СВЕСКА I: УБРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1. Решење о упису у регистар привредних субјеката
  - 2. Решење о одређивању одговорног урбанисте
  - 3. Лиценце одговорних инжењера
  - 4. Изјава одговорног урбанисте
  - 5. Пројектни задатак инвеститора
  - 6. Сагласност инвеститора на документацију
  
- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1. Копија катастарског плана парцеле
  - 2. Лист непокретности
  - 3. Копија катастарског плана водова
  - 4. Катастарско – топографски план
  - 5. Извод из урбанистичког плана
  - 6. Информација о локацији
  - 7. Услови комуналне инфраструктуре
  
- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
  - 1. Уводни део
    - 1.1 Правни и плански основ 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 параметри
  - 3. Планирано стање
    - 3.1 Планска намена земљишта и правила грађења
    - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
    - 3.3 Пројектовани аналитичко – геодетски подаци
    - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
    - 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
  
- 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

01. Насловна страна Главне свеске
02. Садржај Главне свеске
05. Садржај техничке документације
06. Подаци о пројектантима
07. Општи подаци о објекту и локацији

1 ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

- 1.1 Насловна страна Пројекта архитектуре
- 1.2 Садржај Пројекта архитектуре
- 1.3 Решење о одређивању одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта Пројекта архитектуре
- 1.5 Текстуална документација
  1. Технички опис
- 1.6 Нумеричка документација
  1. Преглед површина
- 1.7 Графичка документација
  - 1 Ситуационо решење: постојеће стање Р 1:250
  - 2 Основа сутерена Р 1: 50
  - 3 Основа приземља Р 1: 50
  - 4 Основа крова Р 1: 50
  - 5 Пресек 1 – 1 Р 1: 50
  - 6 Пресек 2 – 2 Р 1: 50
  - 7 Пресек 3 – 3 Р 1: 50
  - 8 Источна фасада Р 1: 50
  - 9 Јужна фасада Р 1: 50
  - 10 Северна фасада Р 1: 50
  - 11 Западна фасада Р 1: 50

У Ужицу, децембра 2021. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.

лиценца број 200 246 03



# СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

## Садржај:

- I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
- IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

# I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

## **Садржај:**

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



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године  
Београд

Агенција за привредне регистре, Регистратор који води Регистар привредних субјеката, на основу чл. 4 Закона о Агенцији за привредне регистре (Службени гласник РС 55/04) и члана 23. и 25. Закона о регистрацији привредних субјеката (Службени гласник РС 55/04, 61/05), решавајући по захтеву подносиоца регистрационе пријаве за регистрацију оснивања привредног субјекта, који је поднет од стране:

Име и презиме: Миленка Јанковић  
ЈМБГ: 1110967795023  
Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

доноси

### РЕШЕЊЕ

Усваја се захтев подносиоца регистрационе пријаве, па се у Регистар привредних субјеката региструје оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO  
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

са следећим подацима:

Пуно пословно име: **POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE  
POLITBIRO DOO UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

#### **Подаци о капиталу**

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

#### **Подаци о оснивачима:**

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

Новчани 250,00 EUR, 10.10.2006 године, у динарској противвредности.

Удео 100,00 %.

#### **Подаци о директору:**

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

#### **Подаци о заступницима:**

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Накнаду у износу од 3.600,00 динара за регистрацију напред наведених података наплаћена је од подносиоца регистрационе пријаве.

#### **Образложење**

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

**POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE POLITBIRO DOO  
UŽICE, BEOGRADSKA 31**

Решавајући по захтеву подносиоца, обзиром да су испуњени законом предвиђени услови, решено је као у диспозитиву.



Висина накнаде за регистрацију одређена је у складу са члановима 2., 3. и 4. Уредбе о висини накнаде за регистрацију и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре (Службени гласник РС број 109/05)

**ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове привреде у року од 8 (осам) дана од дана достављања решења, а преко Агенције за привредне регистре.



РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

Политехнички биро за  
пројектовање и просторно планирање  
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ  
Ужице, Београдска 31  
Број: Р-У-21-12-1  
Датум: 01. 12. 2021.

На основу члана 62, Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" број 72/09, 81/09 – исправка, 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, 9/2020 и 52/2021), директор Политбиро доо Ужице доноси:

## РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 672/6  
КО ЉУБАЊЕ, 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





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и  
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Миленка З. Јанковић**

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и  
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,  
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

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

## ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Изјављујем да је урбанистичко – технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 672/6  
КО ЉУБАЊЕ, ГРАД УЖИЦЕ

Израђен је у складу са Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“ број 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, 9/2020 и 52/2021), прописима донетим на основу Закона (Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19) и другим законским прописима, као и да је израђен у складу са важећим планским документом „План генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу („Службени лист Града Ужица“, број 5-3/12 и 24/16).

У Ужицу, 16. 12. 2021. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

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



## ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

### УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 672/6 КО ЉУБАЊЕ, ГРАД УЖИЦЕ

Молим да за моје потребе израдите наведену документацију, као урбанистичко архитектонску разраду локације на катастарској парцели број 672/6 КО Љубање, у Ужицу.

Урбанистичким пројектом предвидети изградњу једне нове производно стамбено зграде. Планирана зграда је спратности сутерен и приземље. Садржај објекта у сутерену је помоћни стамбени простор (остава, котларница и тоалет), а у приземљу браварска радионица са настрешницом и један трособан стан са тремом. Урбанистички пројекат треба радити у свему према Идејном решењу, пројектанта: Јабукапројект доо Ужице, који сам вам доставио.

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

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

У Ужицу,      децембра 2021. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Грујичић Ивко  
Улица ратарска број 49  
31 000 Ужице

## **САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ**

На основу детаљног увида у техничку документацију:

**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ  
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 672/6  
КО ЉУБАЊЕ, 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 будућег објекта, и да на исту НЕМАМ ПРИМЕДБЕ.

У Ужицу,      децембра 2021. године,

ИНВЕСТИТОР / НАРУЧИЛАЦ

Грујичић Ивко  
Улица ратарска број 49  
31 000 Ужице

## II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај:

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

### III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

#### Садржај:

1. Уводни део
  - 1.1 Правни и плански основ 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
2. Планирано стање
  - 3.1 Планска намена земљишта и правила грађења
  - 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 производно стамбене зграде на катастарској парцели број 672/6 КО Љубање, у Ужицу“ (даље у тексту: *Пројекат*).

### 1.1 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Пројекта је:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“ број 72/09, 81/09–исправ., 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, 9/2020 и 52/2021), (даље: *Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“ број 32/19), (даље у тексту: *Правилник*).

Плански основ за израду Пројекта је плански документ:

- „План генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу („Службени лист Града Ужица“ број 5-3/12 и 24/16), (даље у тексту: *ППР Љубање, Бела Земља, Ужице*).

За потребе израде Пројекта издат је акт:

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 672/6 КО Љубање, VI број: 353-196/21-02, од 25.03.2021. године (даље у тексту: *Информација о локацији*).

### 1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА ПРОЈЕКТА

Предмет рада Пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини једна катастарска парцела број 672/6 КО Љубање, површине 1320 м<sup>2</sup>, по захтеву инвеститора: Грујичић Ивка из Ужица, Улица Ратарска број 49 (даље у тексту: *инвеститор*).

Циљ рада Пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу предметне производно стамбено зграде на кп број 672/6 КО Љубање. Према Информацији о локацији, на парцелама које површином не испуњавају услов за изградњу објеката намене секундарне делатности (парцеле мање од 2000 м<sup>2</sup>) и више од 40 % компатибилне намене у објекту, могућа је изградња објеката компатибилне намене уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

### 1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Пројекта чини једна катастарска парцела број 672/6 КО Љубање, у Ужицу.

- Граница подручја Пројекта на кп 672/6 КО Љубање је:
  - на северу: дуж границе кп 672/6 са кп 672/7 КО Љубање (суседна кп),
  - на истоку: дуж границе кп 672/6 са кп 672/7 КО Љубање (суседна кп),
  - на југу: дуж границе кп 672/6 са кп 672/8 и 672/9 КО Љубање (суседне кп),
  - на истоку: дуж границе кп 672/6 са кп 672/4 КО Љубање (суседна кп).
  
- Укупна укњижена површина локације у обухвату Пројекта, по листу непокретности износи 1320 м<sup>2</sup>, а фактичка површина у обухвату Пројекта, по аналитичко геодетским координатама детаљних тачака парцеле износи 1319, 28 м<sup>2</sup>. Због незнатне разлике у површинама, у даљем раду користиће се укњижена површина парцеле од 1320 м<sup>2</sup>.
  
- Подаци из Листа непокретности:
  - број листа непокретности: лн 1251 КО Љубање;
  - број парцеле: кп 672/6 КО Љубање;
  - површина парцеле: 1320 м<sup>2</sup>;
  - врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;
  - култура земљишта: грађевинска парцела;
  - носилац права на земљишту: Грујичић (Драгослав) Ивко из Ужица;
  - подаци о зградама: /;
  - терет: 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 672/6 КО Љубање, у Ужицу. Парцела је укњижене површине 1320 м<sup>2</sup> и фактичке површине 1319 м<sup>2</sup>, приближно правилног правоугаоног облика. Терен парцеле је у нагибу од јавног пута на истоку, ка суседној парцели на западу. Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света.

#### □ Грађене структуре локације

Локација се налази у насељу „Беле Земље“, у оквиру Града Ужица. Предметна парцела је земљиште у грађевинском подручју, и није изграђена. Парцела није комунално опремљена прикључцима водовода, фекалне канализације, електрике, телефоније и јавног пута. Парцела има директан колски приступ на јавну саобраћајницу на кп број 2072/1 КО Љубање.

### 2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

#### □ Катастарска парцела број 672/6 КО Љубање

- |                                     |   |
|-------------------------------------|---|
| ▪ Површина катастарске парцеле:     | 1320 м <sup>2</sup> ;   |
| ▪ Површина под објектима:           | 0, 00 м <sup>2</sup> (парцела је неизграђена);                                  |
| ▪ БРГП објеката:                    | 0, 00 м <sup>2</sup> ;  |
| ▪ Бруто објеката (зграде 1, 2, 3):  | 0, 00 м <sup>2</sup> ;  |
| ▪ Индекс заузетости (Ии):           | 0, 00 %;  |
| ▪ Индекс изграђености (Ии):         | 0, 00;  |
| ▪ Намена земљишта:                  | земљиште у грађевинском подручју;   |
| ▪ Катастарска култура:              | грађевинска парцела;  |
| ▪ Носилац права на земљишту:        | Грујичић Ивко из Ужица;   |
| ▪ Врста права на земљишту:          | својина, приватна, 1/1;   |
| ▪ Прикључак на јавну саобраћајницу: | индиректан на кп 2072/1 и 658 КО Љубање,<br>преко сопствене кп 672/7 КО Љубање. |

### 3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

#### 3.1 ПЛАНСКА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Планске смернице за предметну локацију на кп 672/6 КО Љубање су следеће:

▪ Планска документација:

План генералне регулације „Бела Земља“ у Ужицу („Сл. лист Града Ужица“ број 53/12 и 24/16).

▪ Целина, односно зона:

Зона 4 – рубна градска зона; подзона БЗ 4.4.

▪ Намена земљишта:

Градско грађевинско земљиште за остале намене.

Претежна намена: Секундарне делатности С2:

- грађевинсарство, производно занатство, складиштење и велепордајни центри

Компатибилне намене:

- допунска намена: породично становање

- пратећа намена: комерцијални садржаји Ц1: трговина, занатство и услуге, пословање.

▪ Регулационе и грађевинске линије:

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, као линија која раздваја површину јавне намене (саобраћајнице и друго) од површина осталих намена и као линија која раздваја површине јавних намена међусобно.

Катастарска парцела број 672/1 КО Љубање има директан приступ на општински пут на истоку и градску саобраћајницу II реда на северу.

Регулациона линија на предметној локацији према саобраћајницама је дефинисана детаљним тачкама број 2841, 2861, 2863, 2857 и 2735.

Планираном регулационом линијом предвиђено је да се део постојеће кат. парцеле број 672/1 КО Љубање издвоји за јавно земљиште, за проширење саобраћајних површина.

Удаљеност грађевинске од регулационе линије на предметној локацији износи 5,00 м.

Напомена: Уколико се на локацији налазе трасе водова комуналне инфраструктуре, морају се поштовати прописани заштитни појасеви у којима није дозвољена изградња. У графичком прилогу „Синхрони план комуналне инфраструктуре“ трасе нису геопозиционирани. Тачан положај водова утврђује се прибављањем копије катастарског плана водова снимањем на терену.

▪ Правила грађења:

- За рубну градску зону (зона 4 из ГУП-а града Ужица).

У графичком прилогу број 4 – Подела на урбанистичке зоне и подзоне дефинисана је подела на 4 подзоне (БЗ 4.1, БЗ 4.2, БЗ 4.4, БЗ 4.4) са припадајућим блоковима. Уз преовлађујућу намену у овом графичком прилогу приказане су и компатибилне намене (као допунксе и пратеће) по блоковима.

Компатибилни садржају у односу на преовлађујућу намену заступљени су са процентуалним учешћем у укупној БРГП на нивоу подзоне до 21 %.

БЗ 4.4

У појединачним блоковима преовлађујуће намене секундарне делатности Ц2, компатибилне пратеће намене су централне функције Ц1 – терцијарне делатности (комерцијални садржаји): трговина, финансијско, банкарство, агенцијско и управно пословање, занати и услуге. У случају формирања парцеле за изградњу објеката искључиво комерцијалне намене Ц1, минимална површина парцеле је 500 м<sup>2</sup>, на коју се примењују урбанистички параметри прописани за ову подзону.

У свим блоковима поред планираних компатибилних и преовлађујућих намена могу се градити и: објекти јавних функција и служби, блоковско зеленило и објекти спорта и рекреације, комунална инфраструктура, саобраћајни објекти (улице, гараже, паркинзи).

Урбанистички параметри – секундарне делатности С2

% учешће компатибилне пратеће намене (централне функције Ц1) у БРГП

Парцела:

|   |                       |
|---|-----------------------|
| минимална површина парцеле:                                       | 2000 м <sup>2</sup> ; |
| минимална ширина парцеле:   | 20 м <sup>2</sup> ;   |
| максимални индекс изграђености „Ии“:                              | 1,2;                  |
| максимална висина објекта:  | 12 м;                 |
| мин. раст. Грађ. линије објекта до границе парцела других намена: | 10 м.                 |

Парцела: за изградњу објеката централне делатности Ц1:

|                                      |                      |
|--------------------------------------|----------------------|
| минимална површина парцеле:          | 500 м <sup>2</sup> ; |
| максимални индекс изграђености „Ии“: | 2,0;                 |
| максимална висина објекта:           | 14, 5 м;             |
| мин % зелених површина:              | 20 %.                |

▪ Правила уређења за паркирање возила:

Свака реконструкција или нова изградња условљена је обезбеђењем потребног броја паркинг места, у зависности од намене објекта, који се мора обезбедити на сопственој грађевинској парцели. Основни стандарди код доградње и нове стамбене и друге изградње, на једно паркинг место по делатностима су:

|                             |                                |
|-----------------------------|--------------------------------|
| породични стамбени објекат: | 1 ПМ / 100 м <sup>2</sup> ;    |
| трговине, услуге:           | 1 ПМ / 70 м <sup>2</sup> БРГП. |

▪ Потребни услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и др. инфраструктуру: Прибављају се, зависно од потреба поднетог захтева, од ималаца јавних овлашћења у поступку електронске обједињене процедуре по захтеву за издавање локацијских услова.

▪ Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта:

Планом генралне регулације није предвиђена израда плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта на предметној локацији. Уколико је планираном изградњом компатибилна намена заступљена на парцели са преко 40 %, односно 21 %, како је наведено у правилима грађења, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Израда урбанистичког пројекта је обавезна за парцеле чија је површина мања од 2000 м<sup>2</sup>, које испуњавају услов за изградњу објеката компатибилне намене, а не и претежне намене.

▪ Подаци о постојећим катастарским парцелама:

Катастарски подаци са интернет странице еКатастар непокретности (напомена: постоји решење које није коначно):

▪ Катастарска парцела број 672/6 КО Љубање:

Површина кат парцеле: 1320 м<sup>2</sup>;

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;

Начин коришћења: грађевинска парцела;

Изграђеност парцеле: на парцели нема изграђених објеката.

Према наведеним подацима: Катастарска парцела број 672/6 КО Љубање испуњава услов за грађевинску парцелу за изградњу објеката компатибилне намене. Површина парцеле није довољна за изградњу објеката претежне намене секундарне делатности С2.

▪ Кат. парцела број 672/7 КО Љубање:

Површина кат парцеле: 355 м<sup>2</sup>;

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју;

Начин коришћења: ливада 5. класе.

Изграђеност парцеле: на парцели нема изграђених објеката.

Према наведеним подацима: Катастарска парцела број 672/7 КО Љубање не испуњава услове за грађевинску парцелу, на парцели није могућа изградња високоградње. Према скици приложеној из захтева, катастарска парцела површине 355 м<sup>2</sup> је предвиђена за изградњу саобраћајнице.

Подручје разраде Урбанистичког пројекта обухвата једну катастарску парцелу 672/6 КО Љубање, површине 1320 м<sup>2</sup>. Парцела се налази у насељу Бела Земља, Град Ужице. Локацију са источне и северне стране дефинишу трасе две јавне саобраћајнице на кп 2072/1 и 658 КО Љубање, а са остале две стране локација се граничи са приватним парцелама.

Урбанистичким пројектом преузете су планске регулације саобраћајница на кп 2072/1 и 658 КО Љубање. Плански улични профил 15–15 је ширине 7,50 м (1,5+3,5+3,0), а профил 14–14 је 10,0 м (1,5+3,5+3,5+1,5). Планска грађевинска линија је на 5,00 м од регулационе линије Р 81–81.

На предметној парцели предвиђена је изградња једног слободностојећег објекта, спратности Су+П, категорије V. Габарит објекта је у оквиру пројектованих грађевинских линија, са преломним тачкама А, Б, Ц, Д. Диспозиција објекта је у зони дозвољене изградње са преломним тачкама I, II, III, IV, V, VI. у свему према графичком листу број 3.

Намена објекта је производно стамбени објекат, садржаја: браварска радионица са станом. У објекту су пројектоване две ламеле. Ламела 1 је браварска радионица са настрешницом, са приступом преко горњег платоа. Ламела 2 је трособан стан са тремом, са приступом преко горњег платоа. Испод ламеле 2 је сутерен са помоћним стамбеним простором: остава и котларница, са приступом са доње стране парцеле и преко наткривеног степеништа са горњег платоа.

Пројектоване површине су следеће: површина под објектом 345,30 м<sup>2</sup>, бруто површина 450,57 м<sup>2</sup>, БРГП 345,30 м<sup>2</sup>, нето површина 427,48 м<sup>2</sup>. Пројектовани урбанистички параметри су: Ии=0,26 < макс. 1,2; Из=26,16; зеленило=23,94 % > мин. 20 %, висина објекта = 5,80 м < макс. 12 м.

Спољни простор парцеле је организован у три целине: слободне зелене површине (самоникла ливада), приступни манипулативни поплочани плато на горњем делу парцеле испред објекта и ободни пешачки тротоари са доње стране објекта, где је смештена и водонепропусна септичка јама. Манипулативни плато испред објекта је заравњен и има саобраћајни прикључак на пут на кп 2072/1. На ободима платоа су организована два интерна паркинга са укупно 5 ПМ и једном бетонском нишом за смештај посуда за кућни отпад и контејнера за кабасти отпад (браварски нус производи).

Одобрен је постојећи саобраћајни прикључак парцеле на кп 2072/1 КО Љубање, по укњижењу некатегорисани пут, а званичне категоризације: Општински пут ОП1 Ужице – Забучје – Бела Земља. Саобраћајни приступ парцели је индиректни, преко сопствене кп 672/7 КО Љубање, у власништву инвеститора објекта (прилог: лист непокретности), па није потребно обезбедити право пролаза.

У графичким прилозима, за јавне саобраћајнице (П 14–14 и П 15–15) преузете су планске нивелете саобраћајница, које знатно одступају од нивелета постојећег коловоза. С тим у вези, за приступ парцели, односно манипулативном платоу испред објекта, пројектована је прилазна колска рампа нагиба 12 %. Ова рампа је нанета информативно, а биће изведена уколико се реализује планска траса саобраћајнице П 81–81, нагиба 3,09 %, а што подразумева знатно укопавање нивелете на

осовинској тачки О–349. До тада, пројектовани плато испред објекта биће заравњен у целој површини и имаће саобраћајни прикључак у нивоу постојећег путног коловза.

Норматив за паркирање је 1 ПМ/100 м<sup>2</sup> за породично становање и 1 ПМ/70 м<sup>2</sup> БРГП за трговину и услуге. На парцели је обезбеђено свих потребних 5 ПМ (паркинг места) димензије 2,5 x 5,0 м, за попречно паркирање. У оквиру 5 ПМ, предвиђена су 2 ПМ за особе са посебним потребама (ОПП).

### 3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

#### АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

##### ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

| <u>Т (бр.)</u> | <u>Y (м)</u> | <u>X (м)</u> |
|----------------|--------------|--------------|
| 1              | 7404873.15   | 4853760.63   |
| 2              | 7404861.17   | 4853726.89   |
| 3              | 7404890.79   | 4853714.98   |
| 4              | 7404905.49   | 4853739.62   |
| 5              | 7404906.12   | 4853748.09   |
| 6              | 7404899.73   | 4853753.68   |

##### ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО

| <u>Т (бр.)</u> | <u>Y (м)</u> | <u>X (м)</u> |
|----------------|--------------|--------------|
| А              | 7404880.60   | 4853724.20   |
| Б              | 7404889.36   | 4853748.85   |
| В              | 7404875.02   | 4853753.94   |
| Г              | 7404866.27   | 4853729.29   |

##### ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ЛИНИЈЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

| <u>Т (бр.)</u> | <u>Y (м)</u> | <u>X (м)</u> |
|----------------|--------------|--------------|
| I              | 7404875.36   | 4853754.89   |
| II             | 7404866.23   | 4853729.17   |
| III            | 7404888.17   | 4853720.35   |
| IV             | 7404900.59   | 4853741.17   |
| V              | 7404900.95   | 4853745.97   |
| VI             | 7404897.32   | 4853749.14   |

##### ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

| <u>Т (бр.)</u> | <u>Y (м)</u> | <u>X (м)</u> |
|----------------|--------------|--------------|
| 2841           | 7404875.51   | 4853689.36   |
| 2846           | 7404882.81   | 4853685.00   |
| 2857           | 7404899.73   | 4853753.68   |
| 2861           | 7404905.49   | 4853739.62   |
| 2863           | 7404906.12   | 4853748.09   |
| 2873           | 7404911.24   | 4853763.08   |
| 2879           | 7404917.32   | 4853763.51   |
| 2884           | 7404921.89   | 4853767.55   |
| О349           | 7404920.70   | 4853754.40   |

#### □ НАПОМЕНА:

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



## □ ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА КП БРОЈ 672/6 КО ЛЈУБАЊЕ

на којој се планира нова изградња зграде 1: производно стамбене зграда, Су+П, категорије V;

| Параметри за грађевинску парцелу<br>(за изградњу планирану према УП) | Планирано на<br>грађ. парцели:  | Макс. према<br>урб. плану     |
|--|---|-------------------------------|
| Површина катастарске парцеле:  | 1320, 00 м <sup>2</sup> ;   |                               |
| Површина грађевинске парцеле:  | 1320, 00 м <sup>2</sup>   | < макс. 2000 м <sup>2</sup> ; |
| Слободне зелене површине:  | 316,00 м <sup>2</sup> ;   |                               |
| Површина под објектом (хориз. пројекција):                           | 345,30 м <sup>2</sup> ;   |                               |
| БРГП надземна површина објекта:                                      | 345, 30 м <sup>2</sup> ;  |                               |
| Бруто површина објекта (Су+П):                                       | 450, 57 м <sup>2</sup> (125,27 + 345,30);                                 |                               |
| Нето површина објекта (Су+П):  | 427, 48 м <sup>2</sup> (106,75+320,73);                                   |                               |
| <b>Индекс изграђености (Ии):</b>                                     | <b>0, 26</b>  | <b>&lt; макс. 1,2;</b>        |
| <b>Индекс заузетости (Из):</b>                                       | <b>26, 16 %</b>   | <b>&lt; макс. / ;</b>         |
| <b>% зелених површина (за 316,00 м<sup>2</sup>):</b>                 | <b>23,94 %</b>  | <b>&gt; мин. 20 %;</b>        |
| Број објеката на парцели:  | 1 планирани објекат;  |                               |
| Грађевинска интервенција:  | нова градња;  |                               |
| Ознака објекта:  | зграда број 1;  |                               |
| Врста објекта:   | слободностојећи са 2 ламеле;  |                               |
| Назив објекта:   | производно стамбена зграда;   |                               |
| Садржај производног дела објекта:                                    | 1 браварска радионица (Пр),   |                               |
| Сдржај стамбеног дела објекта:                                       | 1 стан (Пр), 1 остава (Су);   |                               |
| Спратност објекта:   | Су+П  | < макс. /                     |
| Висина објекта (нулта кота – слеме):                                 | 5, 80 м   | < макс. 12 м;                 |
| Паркирање возила:  | 5 ПМ на парцели (2 ПМ за ОПП);  |                               |
| Прикључак на јавну саобраћајницу:                                    | индиректан на КП 2072/1 КО Љубање,<br>преко сопствене КП 672/7 КО Љубање; |                               |
| % претежне намене:   | 49 % секундарне делатности С2 (производно занатство);                     |                               |
| % компатибилне намене: допунска намена:                              | 51 % породично становање;   |                               |
| Катастарска врста земљишта:  | земљиште у грађевинском подручју;   |                               |
| Катастарска култура:   | грађевинска парцела;  |                               |
| Носилац права на земљишту и објекту:                                 | Грујичић Ивко из Ужица.   |                               |

Пројектне смернице дефинисане Урбанистичким пројектом, у складу са планским Правилима грађења из ПРГ „Бела Земља“ у Ужицу, Зона 4 – рубна градска зона; подзона БЗ 4.4 је следеће:

□ ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

за изградњу објекта на кп 672/6 КО Љубвање:

- |   |  |
|---|--|
| ▪ Површина грађевинске парцеле:                 | 1320, 00 м <sup>2</sup> (постојећа);   |
| ▪ Ширина парцеле:                               | мин. 20 м;   |
| ▪ Индекс изграђености:                          | макс. 1,2;   |
| ▪ Висина објекта                                | макс. 12 м;  |
| ▪ Процент зеленила (укупно на парцели):         | мин. 20 %;   |
| ▪ Позиција регулационе линије:                  | на катастарској међи (према ПГР);  |
| ▪ Растојање грађ. линије од регулационе линије: | мин. 5 м (према ПГР);  |
| ▪ Растојање од бочних граница парцеле:          | мин. 4 м (према УП);   |
| ▪ Растојање од задње границе парцеле:           | мин. 4 м (према УП);   |
| ▪ Намена планираног објекта:                    | производно стамбени објекат (према УП);  |
| ▪ Норматив за паркирање возила:                 | мин. 1 ПМ / 100 м <sup>2</sup> (породични стамбени објекти);   |
| ▪ Норматив за паркирање возила:                 | мин. 1 ПМ / 70 м <sup>2</sup> БРГП (трговина, услуге);   |
| ▪ Приступ на јавну саобраћајницу:               | индиректан на кп 2072/1 КО Љубање (јавни пут),<br>преко сопствене кп 672/7 КО Љубање;                            |
| ▪ Категорија јавне саобраћајнице:               | према ПГР: улица (попречни профил П 81 – 81);  |
| ▪ Обавеза урбанистичког пројекта:               | за секундарне делатности С2 на парцелама < 2000 м <sup>2</sup><br>и > 40 % учешћа компатибилне намене у објекту. |

3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Технички опис објекта садржан је у Свесци II: Идејно решење; 1. Пројекат архитектуре.

□ ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ КОМУНАЛНИХ ОРГАНИЗАЦИЈА

За потребе израде Урбанистичког пројекта издати су следећи услови комуналних прикључака:

- Република Србија, Град Ужице,  
Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско – правне послове,  
Одељење за спровођење планова и изградњу
  - Информација о локацији за кат. парцеле бр. 672/1 КО Љубање, Бела Земља,  
VI број: 353-196/21-02, од 25. 03. 2021. године.
  
- ЈКП ”Водовод“ Ужице:
  - Технички услови за потребе израде Урбанистичког пројекта,  
број 03-1123/2, од 27. 08. 2021. године.
  
- Електропривреда Србије,  
Оператор дистрибутивног система „ЕПС Дистрибуција“ доо Београд,  
ОДС – Огранак Ужице:
  - Услови за потребе израде урбанистичког пројекта  
урбанистичко – архитектонске разраде за грађевинску парцелу  
(парцела бр. 672/6 на К.О. Љубање), Љубање, Бела Земља ББ, потес Ћировина,  
број 20700-Д.09.15.-162255-21, од 24. 08. 2021. године.
  
- ЈП „Ужице развој“ Ужице,
  - Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу – изградња  
производно стамбеног објекта на к.п. бр. 672/6 КО Љубање  
број 09-498/1, од 20. 08. 2021. године.

□ УГОВОРИ И САГЛАСНОСТИ

За потребе израде Урбанистичког пројекта нису закључени уговори, нити су издате сагласности.

## □ РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

### □ ВОДОВОД И ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

#### ▪ САНИТАРНИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

##### ▪ Технички услови

Према условима прикључења планираног објекта на мрежу градског водовода, може се извести прикључак са постојеће јавне водоводне линије.

Према Условима, за будући производно стамбени објекат на катастарској парцели број 672/6 КО Љубање, прикључак будућег објекта на мрежу градског водовода може се извести са постојеће јавне водоводне линије у путном земљишту. Водоводна гравитациона линија PEVG Ø 90 је дефинисана на цртежу Ситуација (из Услова). Са ове јавне водоводне линије не може се обезбедити тражених 10 l/s за потребе хидрантске мреже. Максимални пречник за прикључак може бити Ø 50.

##### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се будући објекат прикључи на постојећу прикључну јавну водоводну линију Ø90 mm у путном земљишту на кп 2072/1 КО Љубање (јавни пут). Место прикључног водоводног шахта (ПВШ) је на парцели предметног објекта, на кп 672/6 КО Љубање, поред регулационе линије. У ПВШ водомерног окна смешта се амборшелна и 2 водомера са потребном арматуром и фитинзима. Од ПВШ до објекта предвиђен је спољни развод кућне водоводне линије, водоводним цевима HDPE PN10 Ø50 mm. У оквиру централног водомерног шахта, за сваку функционалну јединицу у објекту предвиђа се засебан водомер, односно за предметни објекат 1 водомер за радионицу и 1 водомер за стан. Светла висина водомерног окна за прикључке је мин. 130 cm. Поклопац водомерног окна је ливено гвоздени са рамом величине мин Ø60 cm.

Процена потребне количине санитарне воде, стања прикључне линије ио евентуална потреба реконструкције исте, дефинисаће се у поступку исходавања грађевинске дозволе.

#### ▪ ХИДРАНТСКИ ВОДОВОДНИ ПРИКЉУЧАК

##### ▪ Технички услови

Према условима прикључења планираног објекта на мрежу градског водовода, на постојећој јавној водоводној линији се не може обезбедити тражених 10 l/s за потребе хидрантске мреже и да максимални пречник водоводног прикључка може бити Ø50.

##### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђена израда спољне хидрантске мреже пречника HDPE PN10 Ø110 са надземним хидрантима, на растојању > мин. 5,0 m од будућег објекта. Хидрантска мрежа се снабдева са HDPE вертикалне надземне водоводне цистерне за пожарну воду, запремине 40 m<sup>3</sup>, смештене на матичној парцели. Положај и капацитет цистерне, траса и пречник спољне хидрантске мреже и распоред хидраната, дати су информативно у графичком листу број 5, а детаљно ће бити дати пројектном документацијом у поступку исходавања грађевинске и употребне дозволе.

## ▪ ФЕКАЛНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

### ▪ Технички услови

Према условима прикључења планираног објекта на мрежу градске фекалне канализације, нема могућности за прикључење објекта, јер у околини није изграђена градска мрежа фекалне канализације.

Према Условима у Граду Ужицу и Севојну, усвојена је концепција сепарационог система канализације, тј. раздвајања фекалних и кишних вода и њихово транспортовање посебним цевоводима. Будући производно стамбени објекат на кп 672/6 КО Љубање, не може се прикључити преко постојеће градске фекалне канализационе линије, јер у близини будућег објекта не постоји јавна фекална канализациона линија Града Ужица. Решење прикључка изнаћи пројектовањем и изградњом септичке јаме или мини постројења.

### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђена изградња септичке јаме јер не постоје услови за прикључење будућег објекта на комуналну фекалну канализациону мрежу, пошто иста није изведена у близини. Одвод фекалних вода се решава септичком јамом, водонепропусном или био јамом, што ће дефинисати даља пројектна документација. Одвођење отпадних вода из објекта предвиђено је канализационим цевима PVC Ø160 mm до сопствене септичке јаме, капацитета мин. 4,5 м<sup>3</sup> или више према пројекту.

Кота кинете шахта у коју се изводи канализациони прикључак мора бити мин. 0,5 м нижа од коте најнижег санитарног уређаја. Ако то није могуће, обезбедити препуцавање отпадне воде у прикључни шахт. Канализационе цеви се постављају у нормалном паду 2 %, дозвољени пад мин. 1,2 %, макс. 15 %.

Септичка јама је предвиђена на доњем делу парцеле, испред сутерена објекта. Септичка јама је обавезно водонепропусна и иста својим положајем и коришћењем не сме угрозити суседне парцеле, јавни пут, околну земљиште, подземне или површинске воде.

## ▪ КИШНИ КАНАЛИЗАЦИОНИ ПРИКЉУЧАК

### ▪ Технички услови

Услови прикључења локације на кишну канализацију нису прибављени. У ближој околини не постоји изграђена градска мрежа кишне канализације.

### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се површинске атмосферске воде са крова објекта, платоа и парцеле одводе на досадашњи начин, слободним падом у природни реципијент сопствене парцеле (слободно зеленило травњака). Евентуални вишак воде се води у будући упојни бунар на најнижем делу задњег дворишта. Забрањено је увођење кишне воде у фекалну канализацију.

Процена количина кишне канализационе воде и начин евакуације исте, дефинисаће се у поступку исходавања грађевинске дозволе.

## □ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА МРЕЖА

### ▪ НИСКОНАПОНСКИ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИ ПРИКЉУЧАК

#### ▪ Технички услови

Према условима прикључења планираног објекта на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ), може се извести нови прикључак на јавну електроенергетску НН мрежу.

Прикључак за будући објекат треба извести као надземни самоносивим кабловским снопом X00-A 4x16 мм<sup>2</sup> дужине око 8 м, силаз низ стуб. Прикључак треба извести на постојећем бетонском стубу У9, удаљеном око 5 м од предметне катастарске парцеле, са НН мрежом X00/O-A 3x70+54,6 мм<sup>2</sup> (постојећи НН извод број 2 из СТБС 10/0,4 kV „ПРЉЕВИЋИ 2“, Sinst.=160kVA).

На предметној локацији (кат. парцела 672/6 КО Ужице), на основу стварног стања на терену, постоје електроенергетски објекти: напонског нивоа 10 kV, и то далековод Al/Ѓ 3x1x50 мм<sup>2</sup> и напонског нивоа 1 kV, и то НН мрежа X00/O-A 3x70 + 54,6 мм.

#### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се прикључак за будући објекат изведе са постојећег бетонског стуба У9, на кп 672/7 КО Љубање (плански путни појас). Од прикључног стуба је предвиђен самоносиви кабловски сноп 16 мм. На прикључном стубу се поставља измештени орман мерног места за смештај једног мерног уређаја (МО-1) који се поставља тако да је могућа манипулација и приступа са јавне површине. Изградња унутрашњег дела прикључка од будућег трофазног једнотарифног мерног уређаја до разводне табле у прегледном објекту је обавеза странке.

### ▪ ГРОМОБРАНСКИ ПРИКЉУЧАК

#### ▪ Пројектовано решење

Процена капацитета и начина уземљења громобранске мреже планираног објекта биће дефинисана у поступку исходавања грађевинске дозволе.

## □ ТЕРМОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ ГРЕЈАЊА

#### ▪ Пројектовано решење

Планирани начин грејања објекта је етажно грејање на чврсто гориво (пелет), преко сопственог централног кућног котла на пелет, смештеног у котларници у сутерену објекта. На овај катао се повезује кућни развод топловодне мреже са радијаторским грејним телима.

У близини локације у путном појасу кп 2072/1 КО Љубање изведена је траса гасоводне линије GL PE 125, а од раскринице траса GP PE 40 на коју је, наредном пројектном документацијом, могуће накнадно затражити услове за прикључење будућег објекта.

## □ ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА И ЕКСПЛОЗИЈА

### ▪ Технички услови

Према Условима ЈКП „Водовод“ Ужице је наведено да се на постојећој јавној водоводној линији не може обезбедити тражених 10 l/s за потребе хидрантске мреже и да максимални пречник водоводног прикључка може бити Ø50.

Услови заштите од пожара и експлозија биће ближе дефинисани пројектном документацијом у поступку исходавања употребне дозволе. Према противпожарним прописима за ову врсту објекта (категорија V) и овде пројектовану површину, предвиђена је израда хидрантске мреже и израда пројекта заштите од пожара.

### ▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђена израда спољне хидрантске мреже пречника HDPE PN10 Ø110 са надземним хидрантима, на растојању > мин. 5,0 m од будућег објекта. Хидрантска мрежа се снабдева са HDPE вертикалне надземне водоводне цистерне за пожарну воду, запремине 40 m<sup>3</sup>, смештене на матичној парцели. Положај и капацитет цистерне, траса и пречник спољне хидрантске мреже и распоред хидраната, дати су информативно у графичком листу број 5, а детаљно ће бити дати пројектном документацијом у поступку исходавања грађевинске и употребне дозволе.

## □ ЗАШТИТА СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ

### ▪ Пројектовано решење

Услови заштите од споменика културе нису прибављени. Урбанистичким пројектом се разрађује неизграђена парцела. На локацији нема евидентираних објеката са споменичким обележјима. Уколико се накнадно открију археолошки локалитети, исти се не смеју уништавати, ни на њима вршити неовлашћена прекопавања, ископавања и дубока преоравана. Уколико наиђе на археолошке предмете извођач мора одмах да прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на затеченом месту у истом положају.

## □ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК И ПАРКИРАЊЕ

### ▪ Технички услови

Условима прикључења парцеле планираног објекта на јавну саобраћајницу прописује се да предметна парцела кп број 672/6 КО Љубање има директан приступ на некатегорисани пут на кп 2072/1 КО Љубање. По катастру ова парцела се води као некатегорисани пут, мада је део Општинског пута ОП1 Ужице – Забучје – Бела Земља.

Услови прописују да се Урбанистичким пројектом и Идејним решењем предвиди максимално уклапање прилазног пута у будући ниво изграђености градске саобраћајнице на кп 2072/1 КО Љубање, на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради. Пројектом предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедност одвијања пешачког и колског саобраћаја примарном саобраћајницом. Строго је забрањено свако

депоновање грађевинског материјала у путном земљишту, које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају. Попречну и подужну геомерију саобраћајног прикључка ускладити са нивелационом геометријом примарне саобраћајнице на месту прилаза. Геометрија прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на примарну саобраћајницу. Пројектом предвидети систем одводњавања предметног прикључка у складу са системом одводњавања примарне саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице.

#### ▪ **Пројектовано решење**

Урбанистичким пројектом се потврђује одобрени постојећи саобраћајни прикључак предметне парцеле на јавну саобраћајницу на кп 2072/1 КО Љубање, по укњижењу некатегорисани пут, а званичне категоризације: Општински пут ОП1 Ужице – Забучје – Бела Земља. Саобраћајни приступ парцели је индиректни, преко сопствене кп 672/7 КО Љубање, у власништву инвеститора објекта (прилог: лист непокретности), па није потребно обезбедити доказ о праву службености пролаза.

У графичким прилозима, за јавне саобраћајнице (П 14–14 и П 15–15) преузете су планске нивелете саобраћајница, које знатно одступају од нивелета постојећег коловоза. С тим у вези, за приступ парцели, односно манипулативном платоу испред објекта, пројектована је прилазна колска рампа нагиба 12 %. Ова рампа је нанета информативно, а биће изведена уколико се реализује планска траса саобраћајнице П 81–81, нагиба 3,09 %, а што подразумева знатно укопавање нивелете на осовинској тачки О–349. До тада, пројектовани плато испред објекта биће заравњен у целој површини и имаће прикључак у нивоу постојећег путног коловоза.

Потребни капацитет паркирања за производно стамбени објекат са 1 радионицом и 1 станом, износи укупно 5 ПМ, по нормативу 1 ПМ / 100 м<sup>2</sup> (за породично становање) и 1 ПМ / 70 м<sup>2</sup> БРГП (за трговину и услуге). На матичној парцели је обезбеђено свих потребних 5 ПМ, од чега су 2 ПМ за особе са посебним поребама (ОПП). За подужно паркирање предвиђене су димензије стандардног паркинг места 2,5 x 5,0 m, односно 3,7 x 5,0 m за ОПП. Предвиђени застор интерног паркинга и манипулативног платоа испред објекта су префабриковане бетонске плоче.

#### □ **ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА**

##### ▪ **Пројектовано решење**

Услови одлагања отпада нису прибављени. Урбанистичким пројектом предвиђено је да се отпад из будућег производно стамбеног објекта: браварска радионица са једним станом (отпад категоризован као комунални отпад и секундарне сировине), врши у посуде за кућни отпад и контејнере за кабасти отпад, смештене у бетонској ниши на платоу испред објекта, саобраћајно доступном за прилаз комуналног возила за евакуацију отпада.

Одлагање отпада из стамбеног дела (укупно 1 стан) врши се у два интерне HDPE посуде за кућни отпад, запремине 120 l и 240 l, у поплочаној бетонској ниши на платоу испред објекта. Отпад из браварске радионице су браварски нус продукти, који спадају у секундарне сировине. За одлагање су предвиђена два метална топлоцинкована или HDPE контејнера за кабасти отпад, запремине 7 м<sup>3</sup> и 10 м<sup>3</sup> (мањи контејнер је смештен испод настрешнице, а већи у бетонској ниши на платоу).



### 3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Према Закону о процени утицаја животну средину („Сл. гласник РС“ број 135/04 и 36/09) за предметни објекат (производно стамбени, категорије V), предвиђена је израда студије о процени утицаја на животну средину, тј. о потреби 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 3 (три) примерка, од стране приведног друштва регистрованог 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. Инвеститор даље 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 обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, исти објављује на својој интернет страници.

У Ужицу. децембра 2021. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.

лиценца број 200 246 03



## IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

### Садржај:

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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

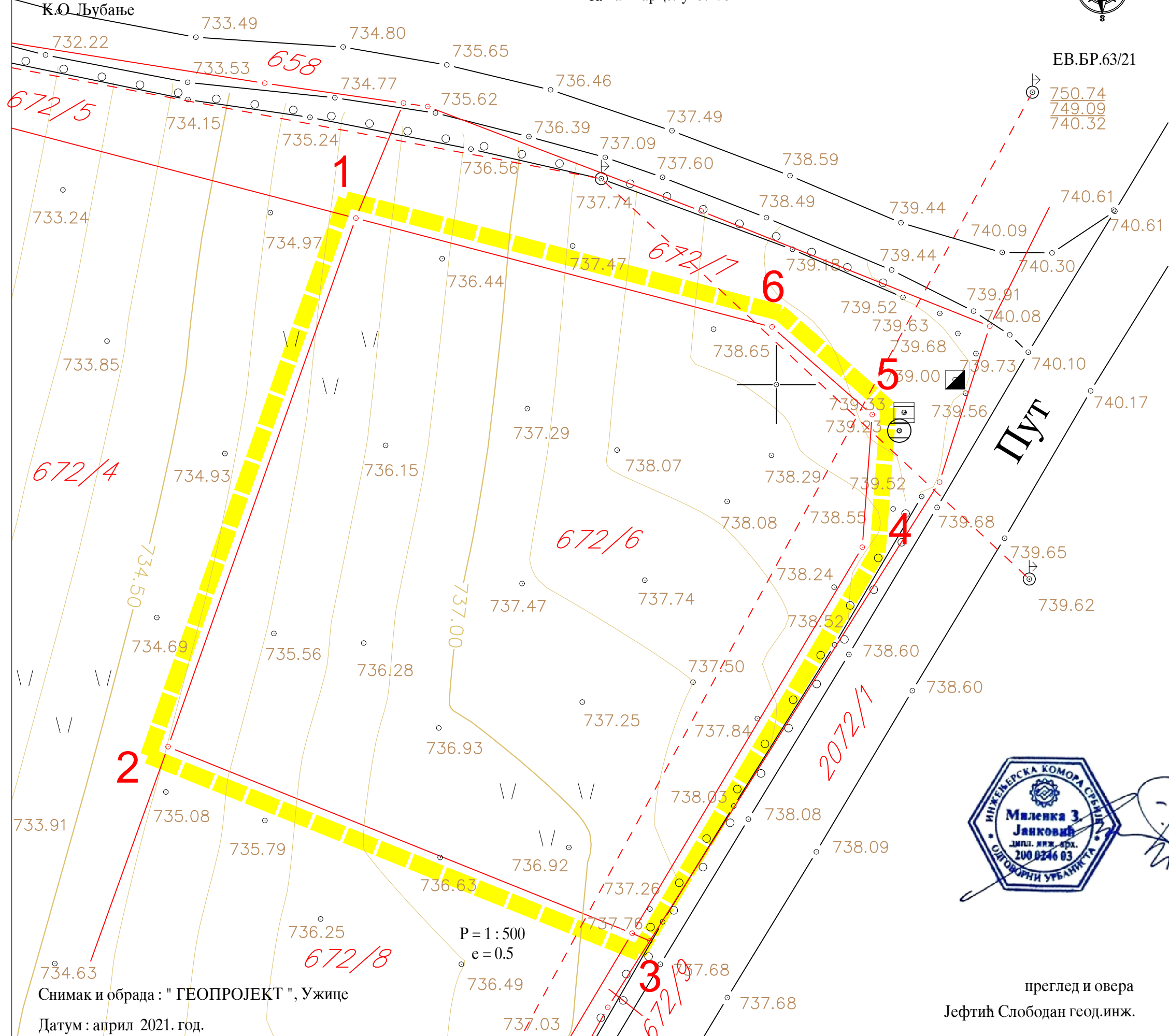
К.О. Љубање

# КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

за кат парцелу 672/6



ЕВ.БР.63/21



## ЛЕГЕНДА

- 672/6 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

| Т (бр.) | Y (м)      | X (м)      |
|---------|------------|------------|
| 1       | 7404873.15 | 4853760.63 |
| 2       | 7404861.17 | 4853726.89 |
| 3       | 7404890.79 | 4853714.98 |
| 4       | 7404905.49 | 4853739.62 |
| 5       | 7404906.12 | 4853748.09 |
| 6       | 7404899.73 | 4853753.68 |



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

**НАРУЧИЛАЦ:** ГРУЈИЧИЋ ИВКО  
ИЗ УЖИЦА, УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

**ЛОКАЦИЈА:** КП 672/6 КО ЉУБАЊЕ  
ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** КАТАСТ. ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

| РАЗМЕРА   | ФАЗА   | ТЕХ. ДНЕВ. | ДАТУМ     | ЛИСТ     |
|-----------|--------|------------|-----------|----------|
| Р 1 : 250 | У - УП | У-21-12-1  | 12. 2021. | <b>1</b> |

формат А3

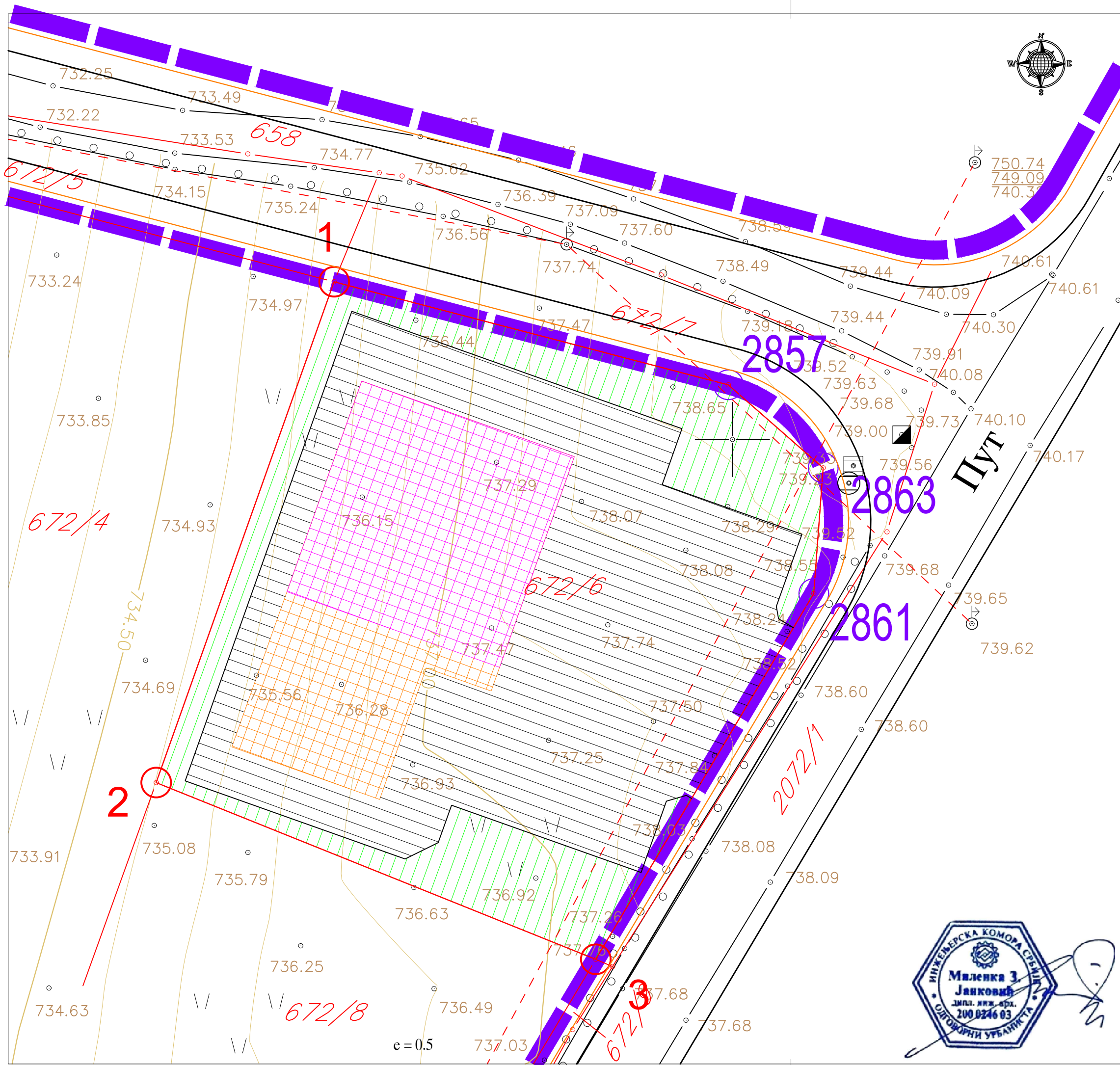


преглед и овера  
Јефтић Слободан геод.инж.

Снимак и обрада : " ГЕОПРОЈЕКТ ", Ужице

Датум : април 2021. год.

Р = 1 : 500  
е = 0.5



### ЛЕГЕНДА

- 672/6 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА КОЛОВОЗА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО
- ЛИНИЈА ТРОТОАРА САОБРАЋАЈНИЦЕ: РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ОБЛАСТ ПРОИЗВОДНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ СТАМБЕНОГ ДЕЛА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ СЛОБODНИХ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЛАСТ СПОЉНИХ ПОПЛОЧАНИХ ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА ПОСТОЈЕЋЕ
- 2857 ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ: ПРОЈЕКТОВАНО



**НАРУЧИЛАЦ:** ГРУЈИЧИЋ ИВКО  
ИЗ УЖИЦА, УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

**ЛОКАЦИЈА:** КП 672/6 КО ЛЉУБАЊЕ  
ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, д.иа

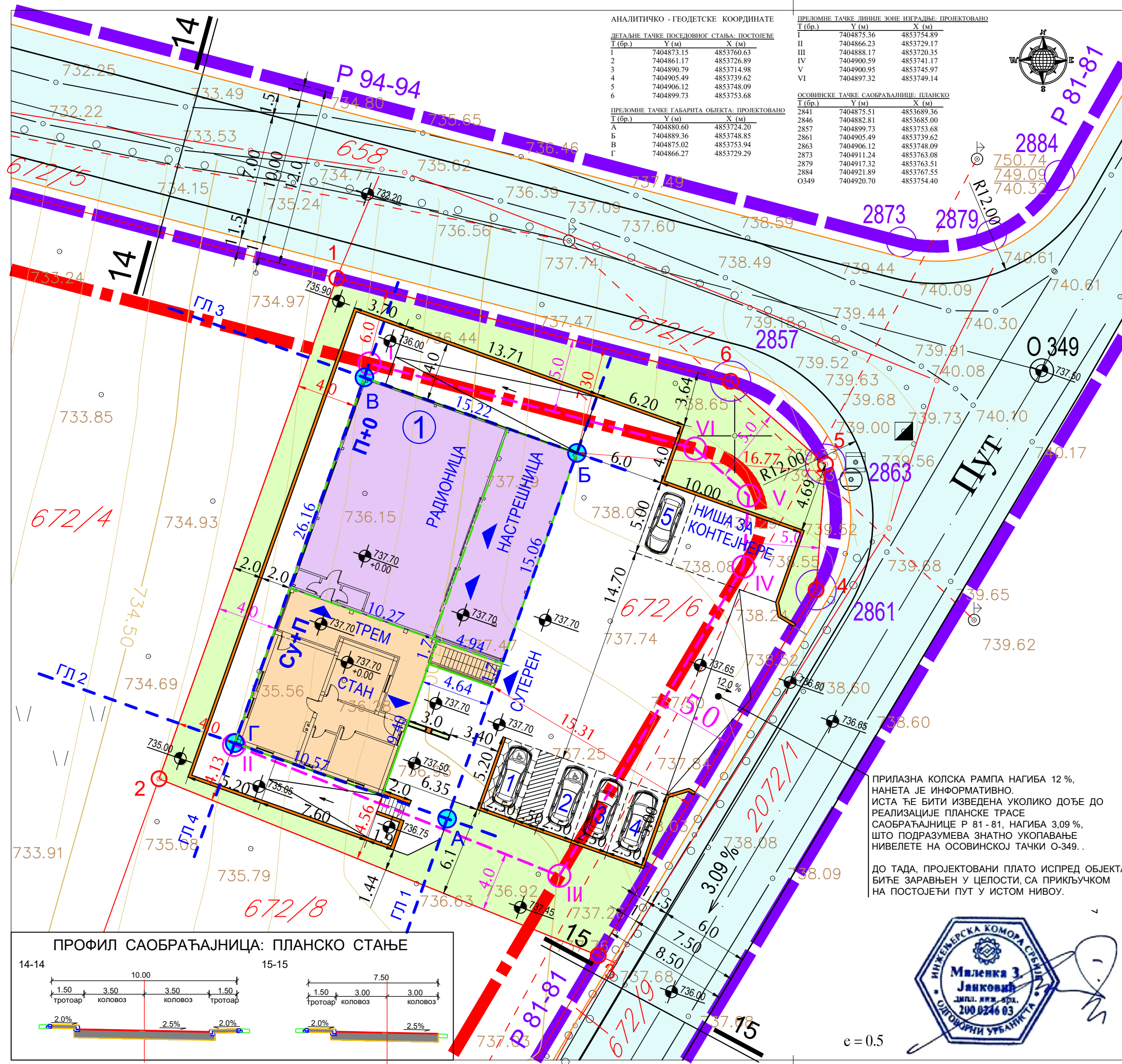
**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, м.иа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

| РАЗМЕРА  | ФАЗА   | ТЕХ. ДНЕВ. | ДАТУМ     | ЛИСТ     |
|----------|--------|------------|-----------|----------|
| Р 1: 250 | У - УП | У-21-12-1  | 12. 2021. | <b>2</b> |

формат А3





АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

| ДЕТАЉНЕ ТАЧКЕ ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ | Y (m)      | X (m)      |
|---|------------|------------|
| I   | 7404873.15 | 4853760.63 |
| 2   | 7404861.17 | 4853726.89 |
| 3   | 7404890.79 | 4853714.98 |
| 4   | 7404905.49 | 4853739.62 |
| 5   | 7404906.12 | 4853748.09 |
| 6   | 7404899.73 | 4853753.68 |

| ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО | Y (m)      | X (m)      |
|---|------------|------------|
| A   | 7404880.60 | 4853724.20 |
| B   | 7404889.36 | 4853748.85 |
| B   | 7404875.02 | 4853753.94 |
| Г   | 7404866.27 | 4853729.29 |

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ЛИНИЈЕ ЗОНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

| Г (бр.) | Y (m)      | X (m)      |
|---------|------------|------------|
| I       | 7404875.36 | 4853754.89 |
| II      | 7404866.23 | 4853729.17 |
| III     | 7404888.17 | 4853720.35 |
| IV      | 7404900.59 | 4853741.17 |
| V       | 7404900.95 | 4853745.97 |
| VI      | 7404897.32 | 4853749.14 |

ОСОВИНСКЕ ТАЧКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПЛАНСКО

| Г (бр.) | Y (m)      | X (m)      |
|---------|------------|------------|
| 2841    | 7404875.51 | 4853689.36 |
| 2846    | 7404882.81 | 4853685.00 |
| 2857    | 7404899.73 | 4853753.68 |
| 2861    | 7404905.49 | 4853739.62 |
| 2863    | 7404906.12 | 4853748.09 |
| 2873    | 7404911.24 | 4853763.08 |
| 2879    | 7404917.32 | 4853763.51 |
| 2884    | 7404921.89 | 4853767.55 |
| 0349    | 7404920.70 | 4853754.40 |



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА БАШТЕНСКИХ ИВИЧЊАКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА ПОСТОЈЕЋЕ
- ОСОВИНСКА / ТЕМЕНА ТАЧКА САОБРАЋАЈНИЦЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА РЕГУЛАЦИОНЕ ЛИНИЈЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРЕЛОМНА ТАЧКА ЗОНЕ ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРОИЗВодно СТАМБЕНА ЗГРАДА: ПРОИЗВОДНИ / СТАМБЕНИ ДЕО: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБодНА ЗЕЛЕНА ПОВРШИНА: ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПРОЈЕКТОВАНО



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

**НАРУЧИЛАЦ:** ГРУЈИЧИЋ ИВКО  
ИЗ УЖИЦА, УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВодно СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

**ЛОКАЦИЈА:** КП 672/6 КО ЉУБАЊЕ  
ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

| РАЗМЕРА  | ФАЗА   | ТЕХ. ДНЕВ. | ДАТУМ     | ЛИСТ     |
|----------|--------|------------|-----------|----------|
| Р 1: 250 | У - УП | У-21-08-1  | 08. 2021. | <b>3</b> |

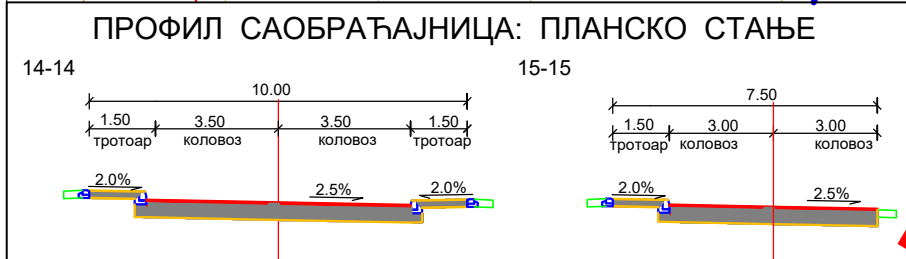
формат А3

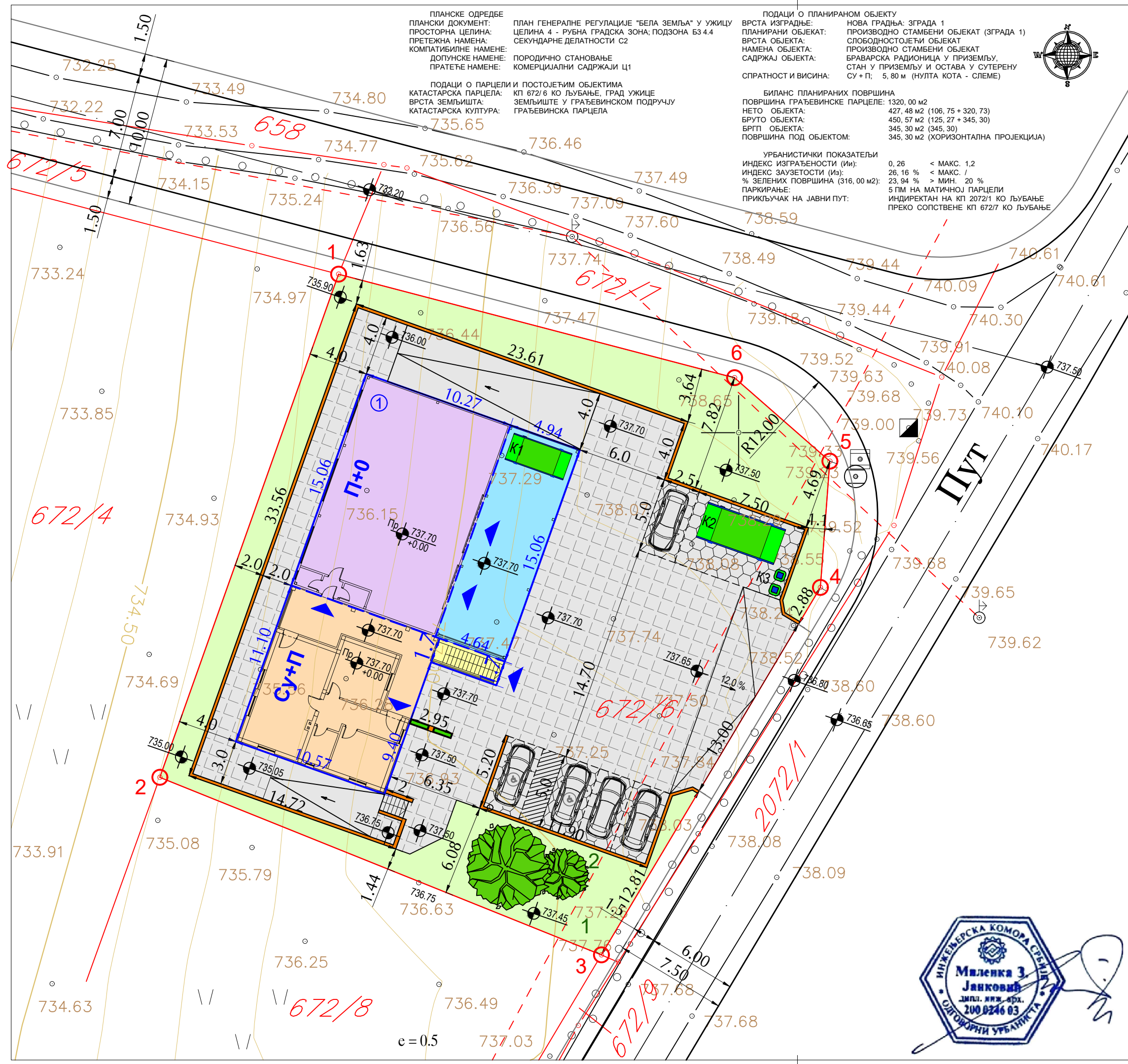
ПРИЛАЗНА КОЛСКА РАМПА НАГИБА 12%,  
НАНЕТА ЈЕ ИНФОРМАТИВНО.  
ИСТА ЋЕ БИТИ ИЗВЕДЕНА УКОЛИКО ДОЂЕ ДО  
РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНСКЕ ТРАСЕ  
САОБРАЋАЈНИЦЕ Р 81 - 81, НАГИБА 3.09%,  
ШТО ПОДРАЗУМЕВА ЗНАТНО УКОПАВАЊЕ  
НИВЕЛЕТЕ НА ОСОВИНСКОЈ ТАЧКИ 0-349.

ДО ТАДА, ПРОЈЕКТОВАНИ ПЛАТО ИСПРЕД ОБЈЕКТА  
БИЋЕ ЗАРАВЊЕН У ЦЕЛОСТИ, СА ПРИКЉУЧКОМ  
НА ПОСТОЈЕЋИ ПУТ У ИСТОМ НИВОУ.



e = 0.5





**ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ**  
 ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "БЕЛА ЗЕМЉА" У УЖИЦУ  
 ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: ЦЕЛИНА 4 - РУБНА ГРАДСКА ЗОНА; ПОДЗОНА Б3.4.4  
 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: СЕКУНДАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2  
 КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ: ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ  
 ДОПУНКСКЕ НАМЕНЕ: КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1  
 ПРАТЕЖНЕ НАМЕНЕ: КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1

**ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ**  
 ВРСТА ИЗГРАДЊЕ: НОВА ГРАДЊА: ЗГРАДА 1  
 ПЛАНИРАНИ ОБЈЕКАТ: ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ (ЗГРАДА 1)  
 ВРСТА ОБЈЕКАТ: СЛОБОДНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ  
 НАМЕНА ОБЈЕКАТ: ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ  
 САДРЖАЈ ОБЈЕКАТ: БРАВАРСКА РАДИОНИЦА У ПРИЗЕМЉУ, СТАН У ПРИЗЕМЉУ И ОСТАВА У СУТЕРЕНУ СУ+П; 5,80 м (НУЛТА КОТА - СЛЕМЕ)

**БИЛАНС ПЛАНИРАНИХ ПОВРШИНА**  
 ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 1320,00 м<sup>2</sup>  
 НЕТО ОБЈЕКАТ: 427,48 м<sup>2</sup> (106,75 + 320,73)  
 БРУТО ОБЈЕКАТ: 450,57 м<sup>2</sup> (125,27 + 345,30)  
 БРП ОБЈЕКАТ: 345,30 м<sup>2</sup> (345,30)  
 ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 345,30 м<sup>2</sup> (ХОРИЗОНТАЛНА ПРОЈЕКЦИЈА)

**УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ**  
 ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 0,26 < МАКС. 1,2  
 ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из): 26,16 % < МАКС. 27 %  
 % ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА (Зпв): 23,94 % > МИН. 20 %  
 ПАРКИРАЊЕ: 5 ПМ НА МАТИЧНОЈ ПАРЦЕЛИ  
 ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ИНДИРЕКТАН НА КП 2072/1 КО ЉУБАЊЕ ПРЕКО СОПСТВЕНЕ КП 672/7 КО ЉУБАЊЕ



**ЛЕГЕНДА**

- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: УКЊИЖЕНО
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА БАШТЕНСКИХ ИВИЧЊАКА: ПРОЈЕКТОВАНО
- РЕГУЛАЦИЈА ЈАВНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ: КОЛОВОЗ И ТРОТОАР: ПЛАНСКО
- ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНА ЗГРАДА: РАДИОНИЧКИ ПРОСТОР: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНА ЗГРАДА: НАСТРЕШНИЦА РАДИОНИЦЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНА ЗГРАДА: СТАН СА ТРЕМОМ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНА ЗГРАДА: СТЕПЕНИШТЕ ЗА СУТЕРЕН: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЈАВНА САОБРАЋАЈНИЦА: КОЛОВОЗ / ТРОТОАР: АСФАЛТНИ ЗАСТОР: ПЛАНСКО
- ПОПЛОЧАНИ ИНТЕРНИ ПЛАТО: БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОПЛОЧАНИ ИНТЕРНИ ПАРКИНГ: БЕТОНСКЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО ПАРТЕРНИ ТРАВЊАК: ПАРКОВСКА СМЕША: ТИП 1: Panorama: Park green max.
- ГРУПАЦИЈСКО ЗЕЛЕНИЛО: ПРОЈЕКТОВАНО САДНИЦЕ ВИСОКОГ ЛИШЋАРА, ТИП 2: Rhus Typhina "Saghorn Sumac", КОМ. 2
- КОНТЕЈНЕР ЗА КАБАСТИ ОТПАД: ZN ČN 7+10 м3, КОМ. 2: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОСУДА ЗА КУЋНИ ОТПАД: HDPE 120+240 l, КОМ. 2: ПРОЈЕКТОВАНО

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

**НАРУЧИЛАЦ:** ГРУЈИЧИЋ ИВКО  
 ИЗ УЖИЦА, УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
 ЗА ИЗГРАДЊУ  
 ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

**ЛОКАЦИЈА:** КП 672/6 КО ЉУБАЊЕ  
 ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
 ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

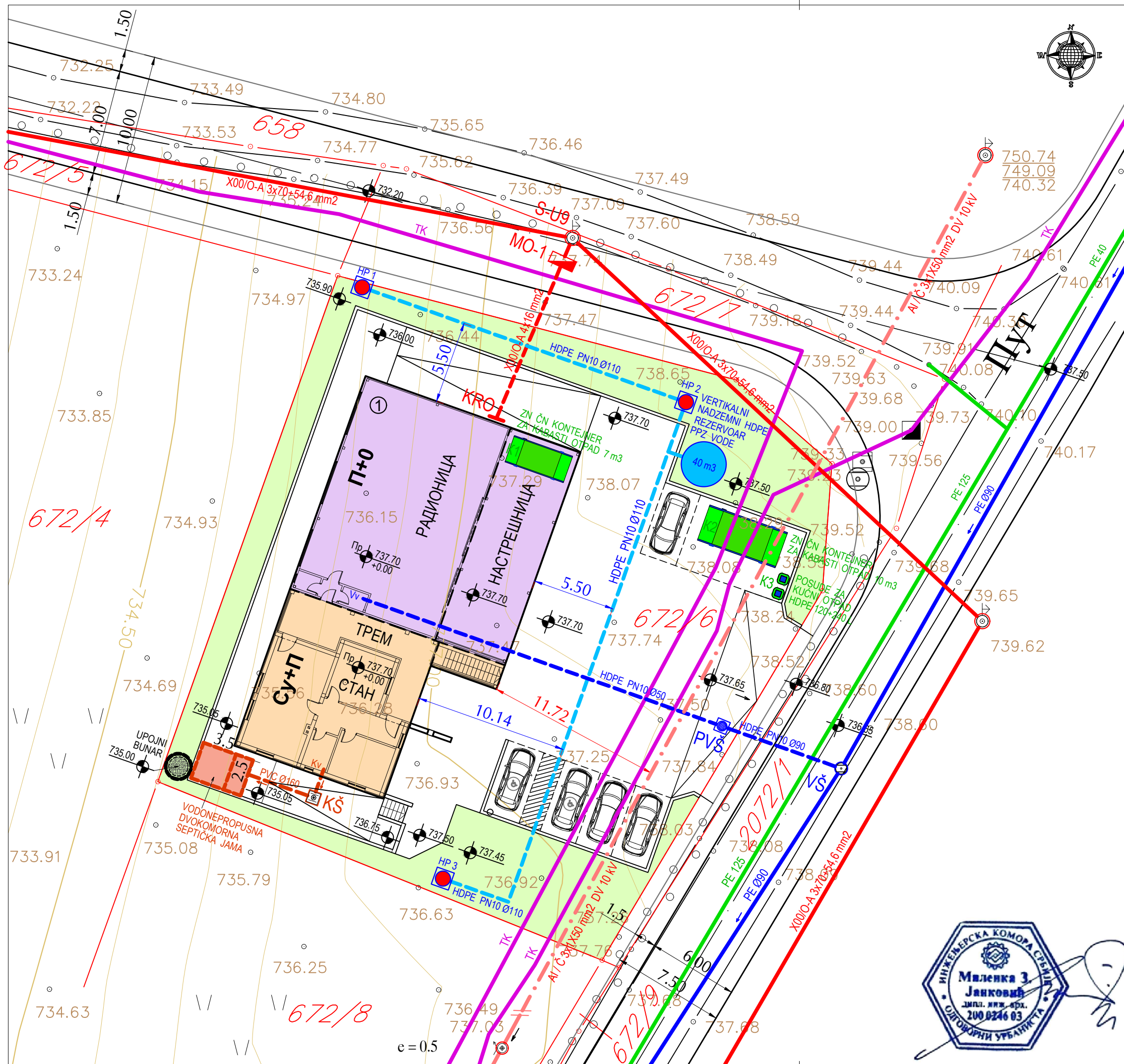
**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
 ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ  
 ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

| РАЗМЕРА | ФАЗА | ТЕХ. ДНЕВ. | ДАТУМ    | ЛИСТ     |
|---------|------|------------|----------|----------|
| Р 1:250 | У-УП | У-21-08-1  | 08.2021. | <b>4</b> |



формат А3



### ЛЕГЕНДА

- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - ХИДРАНТСКА ВОДОВОДНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО
- · - · - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ВМ МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 10 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НМ МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 0,4 KV: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НМ МРЕЖА: КАБАЛ ВОД 0,4 KV: ПЛАНИРАНО
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА МРЕЖА: ТЕЛЕФОНСКА: ПЛАНИРАНО
- ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПОСТОЈЕЋЕ
- - - ГАСОВОДНА ДИСТРИБУТИВНА МРЕЖА: ПЛАНИРАНО

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

**НАРУЧИЛАЦ:** ГРУЈИЧИЋ ИВКО  
ИЗ УЖИЦА, УЛИЦА РАТАРСКА БРОЈ 49

**ПРОЈЕКАТ:** УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ  
ЗА ИЗГРАДЊУ  
ПРОИЗВОДНО СТАМБЕНЕ ЗГРАДЕ

**ЛОКАЦИЈА:** КП 672/6 КО ЛЉУБАЊЕ  
ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, дия

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

**ЦРТЕЖ:** СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ

| РАЗМЕРА  | ФАЗА   | ТЕХ. ДНЕВ. | ДАТУМ     | ЛИСТ |
|----------|--------|------------|-----------|------|
| Р 1: 250 | У - УП | У-21-08-1  | 08. 2021. | 5    |

формат А3



# СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

## Садржај:

1. ГЛАВНА СВЕСКА
2. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ