

# AG biro

D.O.O. – UŽICE  
ul. Kurlagina 10, Užice

## URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

STAMBENOG OBJEKTA

na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

*Užice, novembar 2021. godine*

# URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

STAMBENOG OBJEKTA

na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

**investitori:**

Pejić Biljana, Kondina 48, Užice

Pejić Mišo, Kondina 48, Užice

**obrađivač:**

**AG biro,**

d.o.o. Užice,

Ul. Kurlagina 10, Užice

**direktor:**

Miloš Papić, dipl. inž. građ.

**odgovorni urbanista:**

Ana Papić, dipl. inž. arh.

*Užice, novembar 2021. godine*

# SADRŽAJ

## I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornih projekatata
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste
6. Projektni zadatak

## II TEKSTUALNI DEO

7. Pravni osnov za izradu UP
8. Planski osnov za izradu UP
9. Povod, predmet i cilj izrade UP
10. Područje i granice UP
11. Opis stanja na terenu
12. Regulaciono i nivelaciono rešenje
13. Saobraćajno rešenje
14. Parterno uređenje
15. Bilans površina
16. Urbanistički pokazatelji i numeričke vrednosti
17. Pravila građenja
18. Uticaj objekta na životnu sredinu
19. Mere zaštite nepokretnih kulturnih I prirodnih dobara
20. Mere zaštite od požara

## III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

#### **IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

1. Topografski plan kat. parcela br. 776/1 i 776/4 KO Užice koji je izradila Agencija Elipsa, ber. 263/2021 od 17.05.2021.godine
2. Prepis lista nepokretnosti br. 19032 KO Užice izdat od SKN Užice, broj 953–1/2021–1410 od 07.10.2021.godine
3. Kopija katastarskog plana kat. parcele br. 776/4 KO Užice, broj 953–1/2021–1410 od 07.10.2021.godine
4. Kopija katastarskog plana vodova Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar vodova Užice broj 956–307–22858/2021 od 08.10.2021.godine.
5. Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta, izdati od JKP "Vodovod Užice" broj 03–1454/2 od 28.10.2021. godine
6. Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od Elektrodistribucije Srbije, broj 20700–D–09.15.–264878–21 od 10.11.2021.godine
7. Tehnički uslovi za priključak na mrežu kišne kanalizacije za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od JP Užice razvoj, br. 09–1253/1 od 25.11.2021.godine
8. Tehnički uslovi za priključak na gradsku saobraćajnu mrežu za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od JP Užice razvoj, br. 09–1253/1 od 25.11.2021.godine
9. Tehnički uslovi za evakuaciju komunalnog otpada broj 09–956/1–2021 od 30.10.2021. koje je izdao JKP Bioktoš
10. Informacija o lokaciji VI br. 353–126/21–02 od 23.03.2021.godine

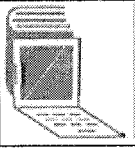
#### **V GRAFIČKI DEO:**

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Izvod iz plana  | 1:1000 |
| 2. Postojeće stanje sa granicom UP–a                           | 1:500  |
| 3. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem | 1:500  |
| 5. Saobraćaj sa planom uređenja partera                        | 1:500  |
| 6. Sinhron plan infrastrukture                                 | 1:500  |

Idejno rešenje objekta



# I OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000039505660

**ИЗВОД О  
РЕГИСТРАЦИЈИ  
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија  
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20362677

**СТАТУС**

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

**ПОСЛОВНО ИМЕ**

Пословно име AG BIRO DOO UŽICE

**ПОДАЦИ О АДРЕСАМА****Адреса седишта**

Општина	Ужице
Место	Ужице
Улица	Курлагина
Број и слово	10
Спрат, број стана и слово	/ /

**ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ****Подаци оснивања**

Датум оснивања 14. децембар 2007

**Време трајања**

Време трајања привредног субјекта Неограничено

**Претежна делатност**

Шифра делатности 4120

**Назив делатности**

Изградња стамбених и нестамбених зграда

**Остали идентификациони подаци**

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105360563

**Подаци о статуту / оснивачком акту**

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

4. децембар 2013

**Законски (статутарни) заступници**

**Физичка лица**

1. Име  Презиме   
ЈМБГ   
Функција   
Ограничење супотписом

**Чланови / Сувласници**

**Подаци о члану**

Име и презиме

ЈМБГ

**Подаци о капиталу**

**Новчани**

износ датум

износ датум

износ(%)  
Сувласништво удела од

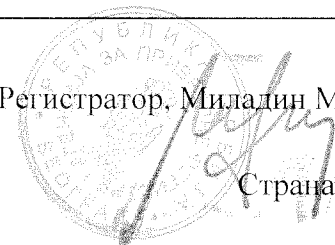
**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Регистратор, Миладин Маглов



REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na kat.  
parceli br. 776/4 KO Užice

INVESTITORI: Pejić Biljana, Kondina 48, Užice  
Pejić Mišo, Kondina 48, Užice

LOKACIJA: Užice

Za glavnog i odgovornog projektanta pri izradi tehnicke dokumentacije određujem za:

Urbanistički deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehnicke dokumentacije postupiti u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021)

Direktor

---

Papić Miloš, dipl. ing. građ.



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

**Ана П. Папић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЈМБ 0503970795024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких  
пројеката

Број лиценце

200 0716 04



У Београду,  
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

*Милош Лазовић*

Проф. др Милош Лазовић  
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/412573  
Београд, 21.05.2021. године



На основу члана 14. Статута Инжењерске коморе Србије  
("СГ РС", бр. 36/19), а на лични захтев члана Коморе,  
Инжењерска комора Србије издаје

## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана П. Папић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**200 0716 04**

**Одговорни урбаниста за руковођење израдом урбанистичких планова  
и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2022.  
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске  
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

*Марица М.*  
Марица Мијајловић, дипл. инж. арх.

## IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam pri izradi priložene tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

INVESTITORI: Pejić Biljana, Kondina 48, Užice  
Pejić Mišo, Kondina 48, Užice

Primenila važeće tehničke propise i standarde u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/2009, 81/2009–ispr., 64/2010–odluka US, 24/2011, 121/2012, 42/2013–odluka US, 50/2013–odluka US, 98/2013–odluka US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021) kao i da je izrađen u skladu sa Generalnim urbanističkim planom Grada Užica do 2020.godine, (Sl. list Grada Užica, broj 14/11)

.....  
Papić Ana, dipl. ing. arh.  
licenca br. 200 0716 04

## PROJEKTNII ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat u postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta na na kat. parceli br. 776/4 KO Užice u skladu sa dostavljenim idejnim resenjem objekta koje je izradio Arhitektura product Beograd, odgovorni projektant Filip Zumberović dipl. inž. arh. br. licence br. 300 L707 12.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

### INVESTITORI:

Pejić Biljana, Kondina 48, Užice  
Pejić Mišo, Kondina 48, Užice



## II TEKSTUALNI DEO

### PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65.,121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 i 52/2021 )
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/2019)

### PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

- Generalni urbanistički plano Grada Užica do 2020.godine, (Sl. list Grada Užica, broj 14/11)

### POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom stambenog objekta u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz Generalnog urbanističkog plana Grada Užica do 2020.godine, (Sl. list Grada Užica, broj 14/11) na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta.

## PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u Užicu u delu grada Koštica neposredno uz Koštički potok.
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcele br. 776/4 KO Užice. Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 5a 00m<sup>2</sup>.

- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:

kat. parcela br. 776/4 KO Užice, površine 5a 00m<sup>2</sup>, u privatnoj svojini:

- Pejić (Ljubiša) Mišo, Kondina 48, Užice, 1/2
- Pejić (Miroslav) Biljana, Kondina 48, Užice, 1/2

- Postojeće stanje:

k.p. br. 776/4 KO Užice je po kulturi građevinska parcela, površine 5a 00m<sup>2</sup>

## OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se u Užicu u delu grada Koštica neposredno uz Koštički potok.. Lokacija ima direktni pristup na javnu saobraćajnicu. Na parceli nema izgrađenih objekata. Lokacija je infrastrukturno opremljena.

## REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekata ( grafički prilog br. 3 i Idejno rešenje objekta).

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje. Građevinske linije prizemlja stambenog objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–4. Planira se izgradnja stambenog objekta bruto razvijene građevinske površine 196.35m<sup>2</sup>, spratnosti Pr + 1S (prizemlje + 1Sprat).

Planirana kota poda prizemlja objekta iznosi 489.35 m.n.v.

Sadržaj objekta predstavlja jedna stambena jedinica sa garažom.

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA SUTERENA

1.	7 405 870. 82	4 859 268. 96
2.	7 405 871. 19	4 859 277. 09
3.	7 405 891. 27	4 859 276. 18
4.	7 405 890. 90	4 859 268. 05

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup građevinskoj parceli je sa Koštičke ulice, odnosno sa kat. parcele br. 777/1 KO Užice. U skladu sa kriterijumom jedno parking mesto po stambenoj jedinici obezbeđeno je jedno parking mesto u garži objekta.

### PARTERNO UREĐENJE

Pešački i kolski prilazi objektu predviđeni su kao raster ploče. Ostali deo parcele je travnata površina sa niskim dekorativnim rastinjem i visokim drvećem . 54.2% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 262 m<sup>2</sup>.

### BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1
1. Površina građevinske parcele  
– površina građevinske parcele 1 iznosi 5a 00 m<sup>2</sup>.
  2. Površina objekta

Površina pod objektom:	127.81 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina objekta:	196.35 m <sup>2</sup>

### URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{127.81}{500} \times 100 = 25.56 \%$$

2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{\text{BRGP}}{\text{P parcele}} = \frac{196.35}{500} = 0.39$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim GUP–om Grada Užica do 2020.godine ("Službeni list Grada Užica broj 13/15) za zonu 4, rubne gradske zone, podzona U4. sa pretežnom namenom porodično stanovanje I dopunskom namenom komercijalne delatnosti C1 koji iznose:

- indeks izgrađenosti – max 0.5
- indeks zauzetosti – max 30%
- 

## PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	stambeni objekat
Sadržaj objekta :	STAMBENI OBJEKAT Jedna stambena jedinica sa garažom
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekti
Spratnost objekta:	STAMBENI OBJEKAT Pr +1S (Prizemlje+ 1Sprat)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 3 )
Kota prizemlja :	489.35 m.n.v.
Površina pod objektom:	127.81 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	196.35 m <sup>2</sup>
Oblik krova – krov. ravni :	Krov je viševodan, nagiba 22°
Max. visina objekta:	7.06 m (sleme)
Krovni pokrivač:	Opekarski crep
Fasada:	Demit fasada

## **UTICAJ OBJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU**

Planirani objekat po svom sadržaju ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.

## **MERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA**

U okviru granica UP-a, na osnovu GUP-a, ne postoje podaci o evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima i dobrima pod prethodnom zaštitom. Ako se u toku građevinskih radova naiđe na arheološki lokalitet, potrebno je prekinuti radove i obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika, a ukoliko se naiđe na prirodno dobro, prekinuti radove i obavestiti nadležno ministarstvo za zaštitu životne sredine.

## **MERE ZAŠTITE OD POŽARA**

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. Glasnik RS broj 111/2009, 20/2015, 87/2018) u toku izrade projekta za građevinsku dozvolu, odnosno projekta za izvođenje primeniće se sva pravila u smislu zaštite od požara svih instalacija u objektu, kao i vatrootpornosti svih primenjenih materijala predviđenih za izgradnju objekta, izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže i ostalih normativa koji regulišu ovu oblast.

# III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

## Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- Vodovod

Objekat se priključuje na gradsku vodovodnu mrežu preko postojeće vodovodne linije LCG Ø100mm u Koštičkoj ulici.

- Fekalna kanalizacija

Objekat se priključuje na postojeću kanalizacionu liniju PVC Ø 200mm u Koštičkoj ulici.

- Kišna kanalizacija

Sva atmosferska voda iz sabirne šahte uključuje se direktno u Koštički potok.

## Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Da bi se planirani objekat priključio na elektroenergetsku mrežu potrebno je na postojećem betonskom stubu N9/250 nn mreže ugraditi jedan merni uređaj MO-1 za dvotarifno multifunkcionalno brojilo 3x230/400V, 50Hz, odobrene snage 17.25kW.sa pratećom opremom i limitatorima. Priključak izvesti samonosivim snopom X00/O-A 4x16 mm<sup>2</sup>.

## Odlaganje komunalnog otpada

Na ulazu u parcelu sa javne površine, između građevinske i regulacione linije, u skladu sa uslovima JKP Bioktoš, na parceli je obezbeđen za smeštaj posuda zapremine 120 i 240l za odlaganje komunalnog otpada.

IV

**DOKUMENTACIJA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности

(назив унутрашње јединице)

УЖИЦЕ

(седиште)

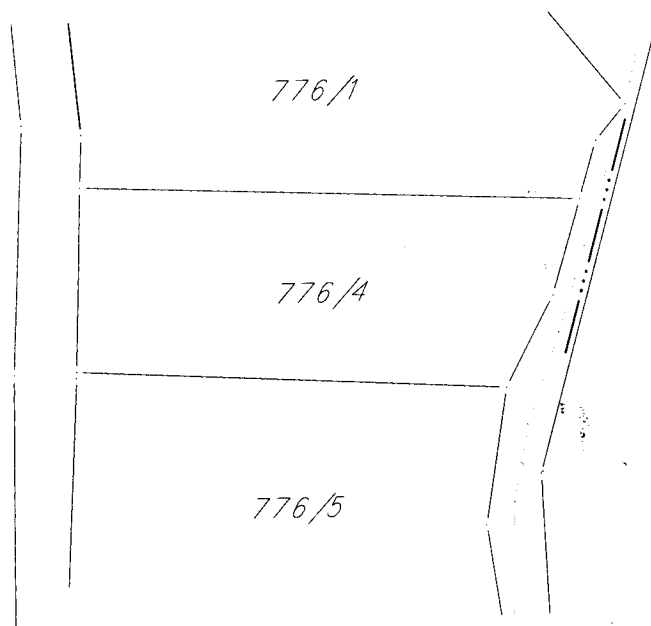
Број: 953-1/2021-1410

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО УЖИЦЕ

Катастарска парцела број 776/4

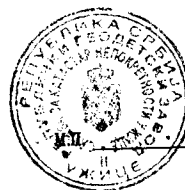
Размера штампе 1: 500



Напомена:

Датум и време издавања:

07.10.2021. / 09:10



Овлашћено лице:

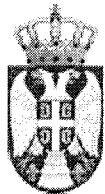
*D. Čolić*

Dragana Čolić

08/10/2021 07:29:22

Одштампани примерак оригиналног електронског документа





Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 19032

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 07.10.2021. 12:11:08

Број захтева: 953-1/2021-1410

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	b99fd104-d158-4762-a88b-b1f64f4e4355
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	741442
Катастарска општина:	УЖИЦЕ
Датум ажурности:	06.10.2021. 14:57
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	КОШТИЧКА
Број парцеле:	776
Подброј парцеле:	4
Површина m <sup>2</sup> :	500
Број листа непокретности:	19032

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ГРАДСКО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m <sup>2</sup> :	500

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	ПЕЈИЋ (ЉУБИША) МИШО
Адреса:	УЖИЦЕ, КОНДИНА 48
Матични број лица:	3105981791018
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2
Назив:	ПЕЈИЋ (МИРОСЛАВ) БИЉАНА
Адреса:	УЖИЦЕ, КОНДИНА 48
Матични број лица:	2803995775010
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/2

### Терети на парцели - Г лист

\*\*\* Нема терета \*\*\*

### Напомена (терет парцела)

\*\*\* Нема напомене \*\*\*

\* Извод из базе података катастра непокретности.

**НАПОМЕНА:** Сходно члану 18. Закона о републичким административним таксама и члану 6. Уредбе о условима издавања извода из листа непокретности и листа вода из ГКИС-а, без накнаде се издаје извод из листа непокретности: органима, организацијама и институцијама Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, организацијама обавезног социјалног осигурања, установама основаних од стране Републике Србије, аутономних покрајина, односно јединица локалне самоуправе, Црквама и верским заједницама, Црвеном крсту Србије, дипломатско-конзуларним представништвима страних држава, под условом узајамности, јавним бележницима и геодетским

**организацијама, и исти се дигитално преузимају преко сервисне магистрале државних органа и електронских сервиса РГЗ-а.**

Dragana Čolić  
08/10/2021 07:29:38

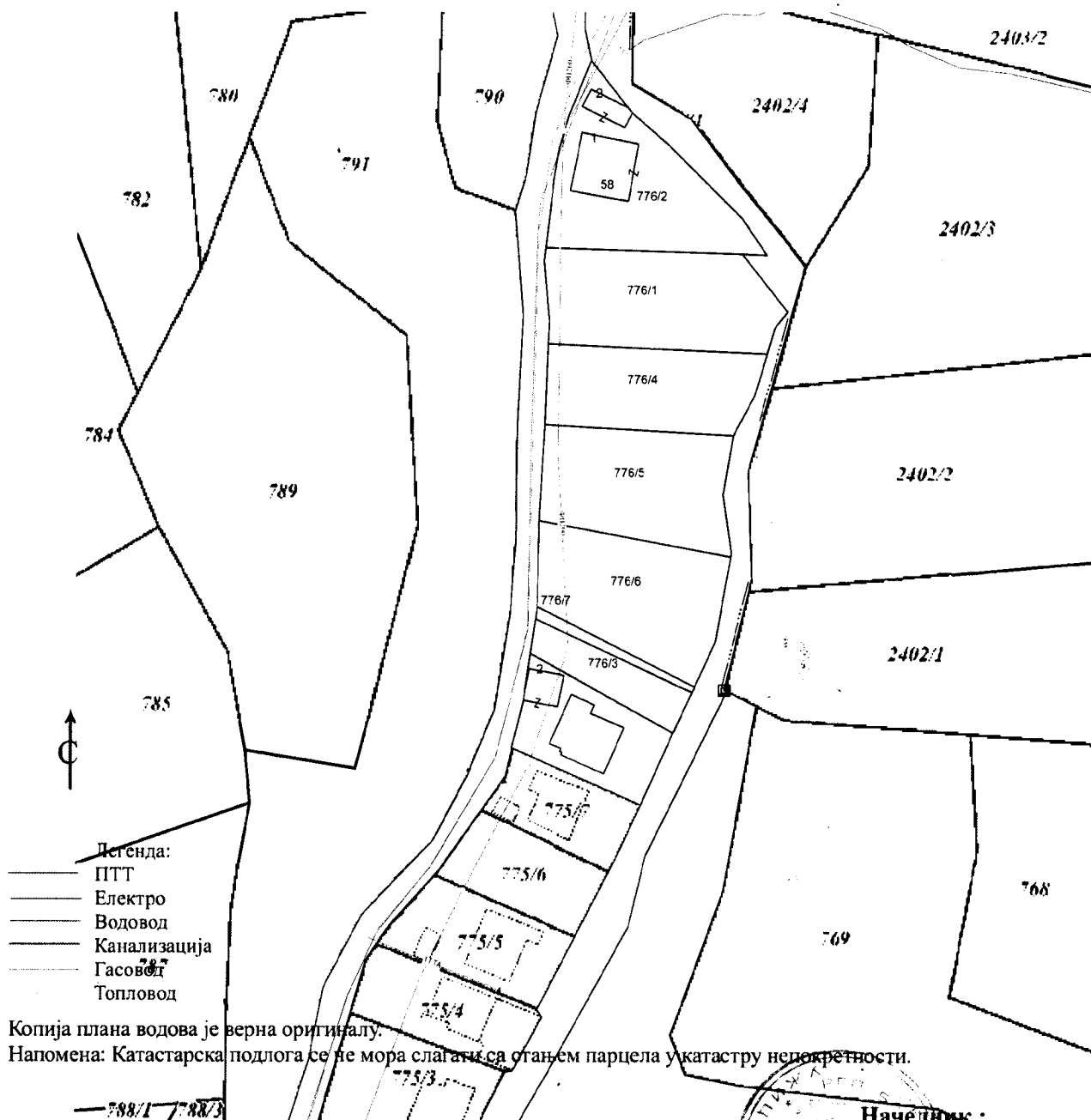


РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Одељење за катастар водова Ужице  
Број: 956-307-22858/2021

### КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина Ужице

Размера 1: 1000



У Ужицу, 08.10.2021 године

Goran Maksimović  
08.10.2021. 10.15.50

Начелник :  
Горан Максимовић, дипл. геод. инж.



28.10.2021.

03-1454/2

## TEHNIČKI USLOVI ZA POTREBE IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju porodično stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 776/4 KO Užice, Užice.

### LOKACIJA:

Katastarska parcela broj 776/4 KO Užice, Užice.  
(orijentacione koordinate budućeg objekta X=7 405 870,82,Y=4 859 268,96 Z=488).

### TEHNIČKI USLOVI:

#### VODOVOD:

Za budući porodično stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 776/4 KO Užice, Užice, priključak na mrežu gradskog vodovoda može se izvesti sa postojeće javne vodovodne linije u putnom zemljištu.

Sekundarna, gravitaciona, vodovodna, linija LGC Ø 100 je jasno definisana na crtežu Situacija.

#### KANALIZACIJA

U gradu Užicu i Sevojnu usvojena je koncepcija separacionog sistema kanaliziranja, tj razdvajanje fekalnih i kišnih voda i njihovo transportovanje posebnim cevovodima.

#### FEKALNA KANALIZACIJA

Budući porodično stambeni objekat na katastarskoj parceli broj 776/4 KO Užice, Užice, može se priključiti preko postojeće javne fekalne kanalizacione linije PVC Ø 200 u putnom zemljištu.

Javna fekalna kanalizaciona linija PVC Ø 200 je jasno definisana na crtežu Situacija.

**NAPOMENA:**

Ovi tehnički uslovi vodovoda i fekalne kanalizacije izdati su za potrebe izrade Urbanističkog projekta za izgradnju porodično stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 776/4 KO Užice, Užice, na osnovu zahtev broj 03-1454/1 od 25.10.2021. godine, podnetog od Pejić Miša i Biljane i isti se ne mogu koristiti u druge svrhe.

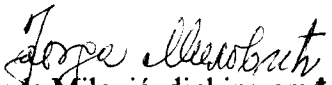
Investitor je u obavezi da uradi IDR /Idejno rešenje/ sa podacima o stvarnim potrebama za sanitarnom i protiv-požarnom vodom i to sve dostavi nadležnom organu prilikom podnošenja zahteva za izdavanje lokacijskih uslova preko CEOP-a.

JKP "Vodovod" Užice dostaviće tehničke uslove za projektovanje i priključenje na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu nadležnom organu u postupku izdavanja lokacijskih uslova prema Pravilniku o postupku sprovođenja objedinjene procedure elektronskim putem (CEOP).

Rok važnosti ovih uslova je godinu dana od datuma izdavanja. Po isteku ovog roka, potrebno je obratiti se Zahtevom JKP "Vodovod"-u radi izrade novih uslova ili produženja istih.

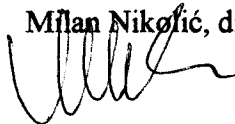
Pravna pouka: Protiv ovih uslova može se uložiti žalba u roku od 15 dana od dana dostavljanja. Žalba se predaje lično ili poštom, za Nadzorni odbor kao organ za rešavanje žalbi.

Obradila:


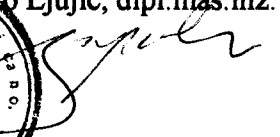
  
Jagoda Milović, dipl.ing.građ.

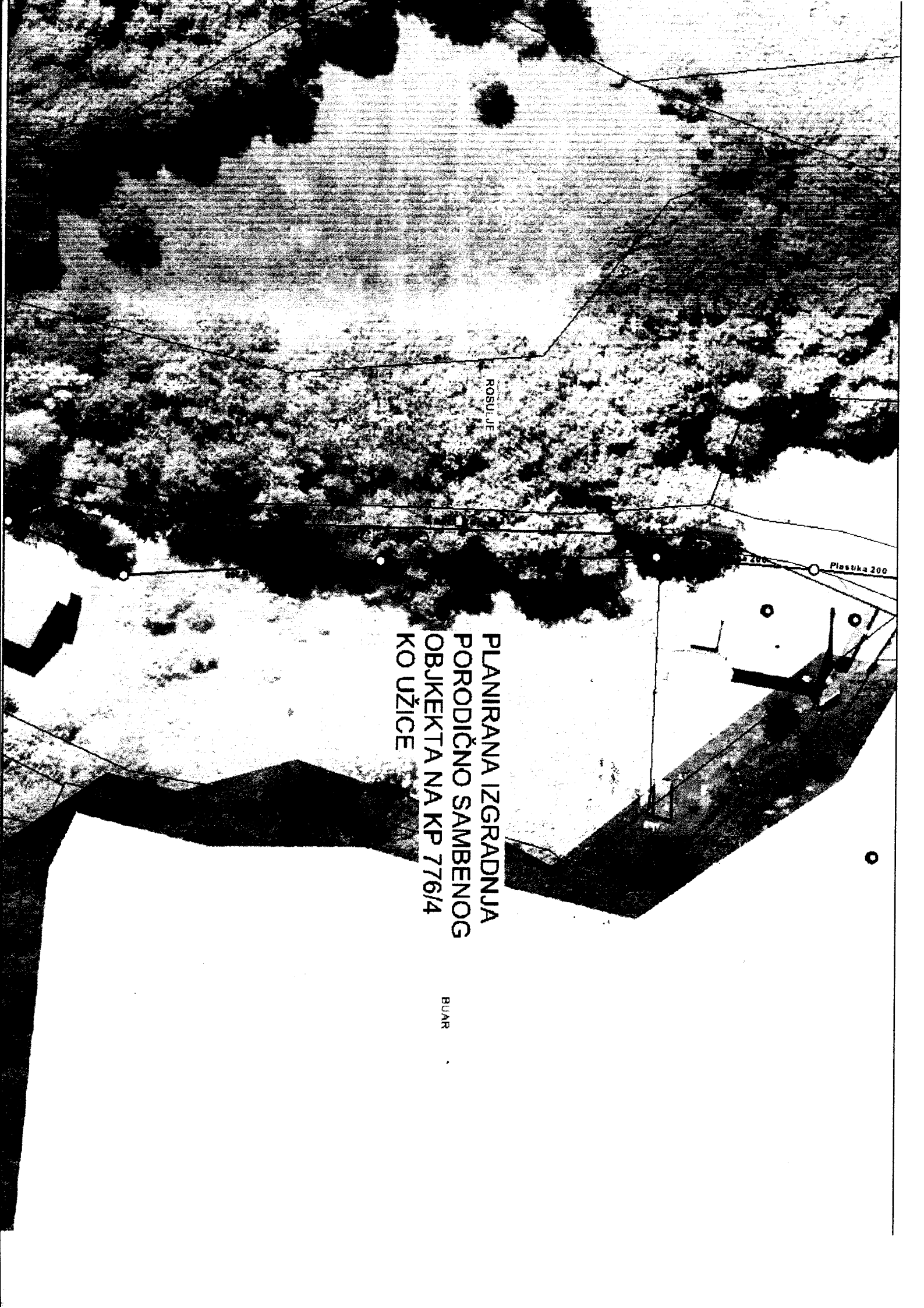
Izvršni direktor za tehničke poslove:

Milan Nikolić, dipl.ing.građ.



Direktor:

 Dario Ljujić, dipl.maš.inž.  




ROSULJE

PLANIRANA IZGRADNJA  
PORODIČNO SAMBENOG  
OBJEKTA NA KP 776/4  
KO UŽICE

Plastika 200

BUAR



Наш број: 20700-Д.09.15.-264878-21

АГ БИРО д.о.о. Ужице

**КУРЛАГИНА бр. 10**

Ужице, 10.11.2021.године

31102 УЖИЦЕ

**ПРЕДМЕТ:** Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 776/4, на К.О. УЖИЦЕ), УЖИЦЕ, КОШТИЧКА ББ.

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.15.-264878-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 776/4 на К.О. УЖИЦЕ), УЖИЦЕ, КОШТИЧКА ББ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложени документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење на ДСЕЕ будућег објекта: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, укупне БРГП 500m<sup>2</sup>, потребно је на постојећем бетонском стубу Н9/250, постављеног на јавној површини (кат.парцела 777/1,К.О.Ужице) уз предметну кат.парцелу, обезбедити простор за уградњу полиестерског мерног ормана за један мерни уређај (МО-1). Мерни орман мора бити постављен тако да му је омогућена манипулација и приступ са јавне површине. У мерни орман инсталирати трофазно двотарифно мултифункционално бројило, активне ел.енргије 3x230/400V, 50Hz, одобрене снаге 17,25kW, са пратећом опремом и лимитаторима 3x25А које треба поставити испред бројила.

Прикључак извести као надземни, самоносивим кабловским снопом Х00-А 4x16mm<sup>2</sup>, дужине 8m - силаз низ стуб, са постојеће НН мреже Х00/О-А 3x70+54,6mm<sup>2</sup> (постојећи НН извод за Град из СБТС 10/0,4 kV „Коштички поток“, Sinst.=250kVA) до будућег мерног ормана за један мерни уређај.

Странка решава све имовинско-правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.

На датој локацији предметне кат.парцеле 776/4, К.О.Ужице, на основу фактичког стања на терену, нема електроенергетских објеката напонског нивоа 1kV, као ни електроенергетских објеката вишег напонског нивоа.

Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу, „Електродистрибуције Србије“ д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

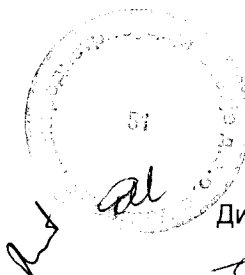
С поштовањем,

Прилог:

- Графички прилог;

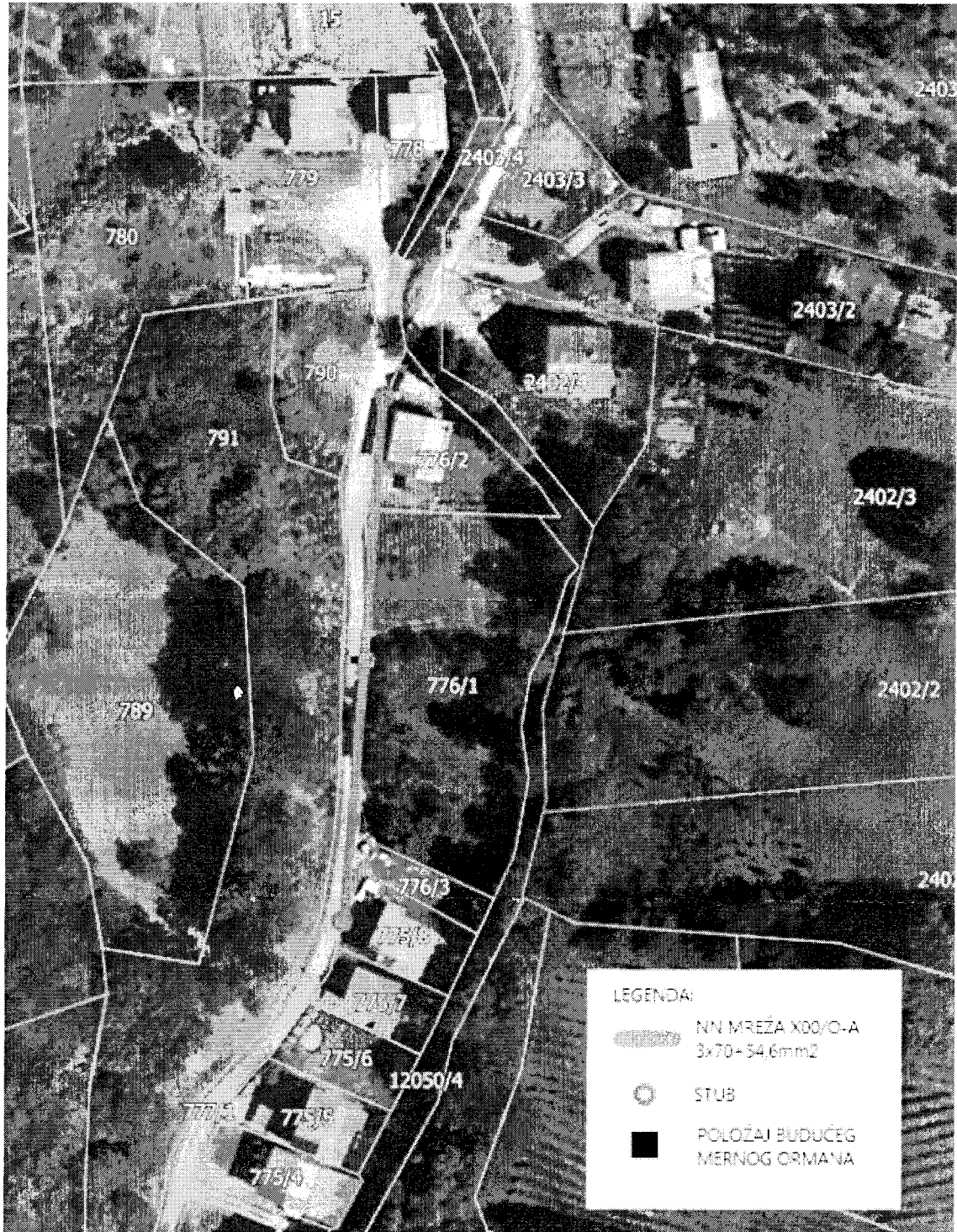
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

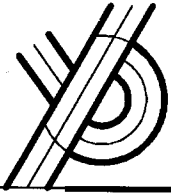


Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл. инж. ел.







Јавно предузеће  
„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,  
факс: 031/518-896; web: [www.uerazvoj.uzice.rs](http://www.uerazvoj.uzice.rs) ; e-mail: [office@uerazvoj.uzice.rs](mailto:office@uerazvoj.uzice.rs) ;  
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Број: 09-1253/1  
Датум: \_\_\_\_\_

**Пејић Мишо и Биљана**  
**Улица Кондина бр.48**  
**Ужице**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на мрежу кишне канализације за потребе израде урбанистичког пројекта – изградња породично стамбеног објекта на кат. парцели бр. 776/4 КО Ужице**

На основу Вашег захтева број 09-1253 од 22.10.20201. године, за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 776/4 КО Ужице на мрежу кишне канализације, увидом у достављену документацију која се састоји од

- копије плана коју је издао РГЗ под бројем 953-1/2021 - 1410 од 07.10.2021.године,
- копије катастарског плана водова, бр. 956-307-22858/2021 које је издао РГЗ СКН Ужице дана 08.10.2021. год.
- листа непокретности број 19032 који је издао РГЗ 07.10.2021.године
- идејног решења
- извода из урбанистичког пројекта

обиласком предметне локације и прегледом актуелне планске документације и техничке документације, издајемо:

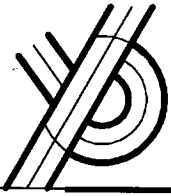
### **ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ**

**ОБЈЕКАТ:**Изградња породично стамбеног објекта на кат.парцели бр. 776/4 КО Ужице

### **ОПШТИ УСЛОВИ**

Инсталације кишне канализације објекта који се налази у делу улице, или се граничи са улицом у којој постоји изграђена градска мрежа кишне канализације обавезно се прикључују на ту мрежу.

Канализациони прикључак кишне канализације представља цевни спој од првог ревизионог силаза / сливника иза регулационе линије у који се мрежом унутрашњих инсталација одводе атмосферске воде са предметног објекта до најближег низводног ревизионог силаза градске мреже кишне канализације. Ревизиони силаз / сливник на узводном крају канализационог прикључка припада власнику / кориснику објекта и поставља се унутар граница грађевинске парцеле на најкраћем могућем растојању од регулационе линије и



Јавно предузеће  
„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,  
факс: 031/518-896; web: [www.uerazvoj.uzice.rs](http://www.uerazvoj.uzice.rs); e-mail: [office@uerazvoj.uzice.rs](mailto:office@uerazvoj.uzice.rs) ;  
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

најближе линији градске мреже кишне канализације. Овај ревизиони силаз / сливник заједно са унутрашњим инсталацијама кишне канализације одржава инвеститор објекта.

Када се грађевинска и регулациона линија поклапају, на тротоар испред објекта поставља се Гајгеров сливник који такође одржава власник / корисник објекта. Власник / корисник објекта у обавези је да се стара о одржавању инсталација кишне канализације које су у његовој надлежности како се не би угрозило правилно функционисање градске мреже кишне канализације.

Трошкове постављања канализационог прикључка на градску мрежу кишне канализације сноси инвеститор објекта. По изградњи, канализациони прикључак постаје саставни део градске кишне канализације и одржава га ЈП „Ужице развој“, Ужице.

Предложено решење прикључка на градску мрежу кишне канализације треба да буде дато у складу са важећим законским прописима, техничким нормативима и стандардима који се односе на ову врсту посла.

**ЗАБРАЊЕНО** је прикључивање фекалне канализације на кишну и обратно, односно у мрежу кишне канализације **ЗАБРАЊЕНО** је испуштати:

- отпадне воде из стамбених, јавних, комуналних и индустријских објеката;
- атмосферске воде са јако загађених индустријских површина;
- индустријске отпадне воде са и без претходне обраде на интерним уређајима за пречишћавање.

### ПОСЕБНИ УСЛОВИ

Поред будућег објекта пролази Коштички поток на кат. парцели бр. 12050/4 КО Ужице. Из сабирне шахте укључити кишну канализацију директно у поток. Пројектовати укрштања и паралелно вођење инсталација атмосферске канализације са другим инфраструктурним инсталацијама у складу са прописима.

У циљу спречавања задржавања наноса у зону улива, прикључак, односно испусни цевовод, треба поставити под углом мањим од 90° (идеално од 30° до 45°) у односу на правац тока, тако да се обезбеди низводно уливање у колектор.

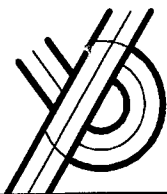
Инвеститор објекта дужан је да пројекат канализационог прикључка изради према добијеним техничким условима. Трошкове издавања ових Услови сноси инвеститор објекта.

У случају раскопавања јавних површина, по издавању решења о одобрењу извођења радова, Инвеститор је у обавези обратити се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за спровођење планова и изградњу захтевом за издавање услова за њихово раскопавање и враћање истих у првобитно стање.

ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви

Директор  
  
Никола Максимовић, дипл.инж.маш.



Јавно предузеће  
„ УЖИЦЕ РАЗВОЈ “ УЖИЦЕ, Вуколе Дабића 1-3, 31000 Ужице; тел: 031/517-919; 516-893; 519-141,  
факс: 031/518-896; web: [www.uerazvoj.uzice.rs](http://www.uerazvoj.uzice.rs); e-mail: [office@uerazvoj.uzice.rs](mailto:office@uerazvoj.uzice.rs) ;  
Текући рачун: 160-463019-59 Banca Intesa, ПИБ:101500520; МБ:07367112; шифра делатности:4931

Број: 09-1253/2  
Датум: \_\_\_\_\_

**Пејић Мишо и Биљана**  
**Улица Кондина бр.48**  
**Ужице**

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу за потребе израде урбанистичког пројекта – изградња породично стамбеног објекта на к.п.бр.776/4 КО Ужице**

На основу вашег захтева број 09-1253 од 22.10.2021.године за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 776/4 КО Ужице на градску саобраћајну мрежу , увидом у достављену документацију која се састоји од

- копије плана коју је издао РГЗ под бројем 953-1/2021 - 1410 од 07.10.2021.године,
- копије катастарског плана водова, бр. 956-307-22858/2021 које је издао РГЗ СКН Ужице дана 08.10.2021. год.
- листа непокретности број 19032 који је издао РГЗ 07.10.2021.године
- идејног решења
- извода из урбанистичког пројекта

издајемо

## I ОПШТЕ УСЛОВЕ

1. Технички услови издају се искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу породично стамбеног објекта на кат.парцели бр. 776/4 КО Ужице.
2. Предметна катастарска парцела бр. 776/4 КО Ужице има директан приступ на улицу Кошtica- сабирна саобраћајница која се налази на кат.парцели бр. 777/1 КО Ужице.
3. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са к.п.бр. 776/4 КО Ужице на градску саобраћајну мрежу. Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима (Сл.гласник Р.С. бр.101/05, 123/07, 101/11 и 93/12 и 104/13 и 41/18 ), Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник Р.С. бр.72/09, 81/09, 121/12, 24/11, 132/14,145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20) и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта.



## II УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Израдом урбанистичког пројекта и идејног решења предвидети максимално уклапање прилазног пута у будући ниво изграђености градске саобраћајнице на кат.парцели бр. 777/1 КО Ужице на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради.
2. Пројектним решењем предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колског саобраћаја градском саобраћајницом. Строго је забрањено свако депоновање грађевинског материјала у путном земљишту које би нарушило проходност пута и безбедност учесника у саобраћају.
3. Попречну и подужну геометрију саобраћајног прикључка ускладити са нивелационом геометријом градске саобраћајнице на месту прилаза.
4. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на градску саобраћајницу.
5. Неће се дозволити изградња било каквих приступних рампи у зони регулационог појаса градске саобраћајнице.
6. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања предметног прикључка у складу са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице.
7. Коловозну конструкцију/застор предметног прикључка ускладити са коловозном конструкцијом/застором/ градске саобраћајнице.

## III ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ

1. Уколико пројектно решење прилазног пута предвиђа раскопавање јавних површина, по издавању грађевинске дозволе Инвеститор је у обавези обратити се Градској управи за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове, Одељењу за спровођење планова и изградњу захтевом за издавање услова за раскопавање јавне површине.

### ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви



Директор

Никола Максимовић, дипл.инж.машинства

№ 10  
21.10.2021  
Ужича

**ПЕРИЋ МИШО**  
Кондика бр 48  
31000 УЖИЦА

**ПРЕДЛОГ** Технички услови за евакуацију комуналног отпада  
за потребе изградње Урбаног простора и локалних услова  
на катастар. бр. 7764 КО Ужича

На основу захтева бр. 09-956/1-2021 од 22.10.2021 год. за достављање техничких  
услова за евакуацију комуналног отпада, а за потребе изградње Урбаног простора  
и локалних услова за изградњу породичног стамбеног објекта на  
катастар. бр. 7764 КО Ужича, у Улици Коштинка, обавештавамо Вас да ће се  
комунални отпад сакупљати у тилским кантама запремине 120 и 240 литара.

С обзиром да ће планирани објекат имати БРУТО површину стамбеног простора  
од 196,35 m<sup>2</sup>, потребно је да инвеститор обезбеди 2 тилске ПВЦ канте и по 1  
тило-своју запремине 120 литара и једну плаве боје за примарно селектовање отпада  
запремине 240 литара. Затим, потребно је одредити и место за њихово коришћење  
у оквиру граница формиране парцеле, између регулационе и грађевинске линије и то  
као блатне углице којом се креће комунално возило.

Инвеститор: **Перић Мишо** из Ужича, Улица Кондика бр 48 - ЈМБГ 3105961791618,  
тел. бр. 4245 69 53

Ограда  
Тоши Радојевић

Директор  
Тоши Радојевић, дипл. инж. град.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-126/21-02  
23.03.2021.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС и 54/2013 - решење УС, 132/15, 145/15, 83/2018 и 31/2019), Одлуке о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020.год.(„Службени лист Града Ужица“, бр. 8/21), Одлуке о одређивању урбанистичких планова који нису у супротности са Законом о планирању и изградњи и одређивању грађевинског земљишта од општег интереса за Општину Ужице ("Сл. лист општине Ужице", број 7/03, 9/11 и 7/13), а по захтеву за информацију о локацији за изградњу на кат. парцели бр.776/1 КО Ужице у Ужицу, ул. Кондина бр.48, који је поднео **Мишо Пејић из Ужица, ул Кондина бр.48**, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

## ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за изградњу на кат. парцели бр. 776/1 КО Ужице  
у Ужицу, ул. Кондина бр.48,

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
-Генерални урбанистички план Града Ужица до 2020 год. („Службени лист Града Ужица“ број 14/11);
- 2. Целина, односно зона:**  
Зона 4 –рубне градске зоне, подзона У 4.
- 3. 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%
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**  
Регулациона линија према улици Кондиној се задржава на граници парцеле према фактичком стању.  
Растојање грађевинске линије објекта од регулационе линије макс. 10.0m.

## 5. Правила уређења и грађења:

### Минимална површина парцеле:

Важе правила за блок породичног становања.

Мин.површина новоформиране парцеле за породично становање и објекте Ц2:

- за слободностојеће објекте 400 m<sup>2</sup>
- за објекте у низу 350 m<sup>2</sup>

### Урбанистички параметри:

- Максимални индекс изграђености ("Ии"): 0.5
- Максимални индекс заузетости ("Из"): 30%

Растојање габарита објекта од бочних граница парцеле:

- за слободностојеће објекте мин.3.0 m
- у непрекинутом низу 0 m
- за први и последњи у низу мин. 4.0m

растојање габарита објекта од бочног суседног објекта:

- за слободностојеће објекте мин.4.0 m
- у непрекинутом низу 0 m
- за први и последњи у низу мин.5.0 m

растојање габарита објекта од задње границе парцеле

мин.6.0 m

растојање габарита објекта од наспрамног објекта

иза задње границе парцеле

мин.8.0 m

-минимални проценат зелених површина

40%

### Вертикална регулација:

#### Максимална спратност објекта за предметну подзону:

Три надземне етаже : П + 2 (приземље + два спрата) или П+1+Пот (приземље+1спрата+поткровље)

Висина надзетка поткровне етаже износи макс. 1,6 m од коте финално обрађеног пода до тачке прелома кровне косине.

Дозвољава се изградња подрумских и сутеренских етажа уколико нема сметњи геотехничке или хидротехничке природе.

### Уређење грађевинске парцеле:

Потребно је очувати природну конфигурацију терена;

Терен у нагибу се уређује каскадно или оставља у природном, затеченом нагибу.

Финално обрађени терен може бити денивелисан максимално  $\pm 1.20 \text{ m}$  у односу на коту терена пре изградње.

Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према површини јавне намене (ка кишној канализацији и регулисаним јарковима).

Неопходно је урадити партерно уређење грађевинске парцеле.

### Обликовање објекта:



#### **Помоћни објекти на парцели:**

Допуштена је изградња помоћних објеката (гараже, оставе) изван габарита основног објекта.

**Помоћни објекат** јесте објекат који је у функцији главног објекта, а гради се на истој парцели на којој је саграђен или може бити саграђен главни стамбени, пословни или објекат јавне намене (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

#### **Паркирање возила:**

Обезбедити минимално прописан број паркинг места према нормативу за одређену намену објекта, изградњом паркинг места у оквиру објекта или у границама грађевинске парцеле, односно учествовањем у изградњи јавних гаража и јавних паркинга у складу са градском одлуком која регулише ову област:

- једно паркинг место за 1 једну стамбену јединицу
- једно паркинг место на сваких започетих 70 m<sup>2</sup> пословног простора

#### **Однос према суседним објектима:**

Код нових објеката у неприкинутом низу није допуштено извођење отвора на бочним деловима објекта, без обзира на висинску разлику објеката.

Објекат не сме својим положајем утицати на смањење директног осунчања другог објекта више од половине трајања његовог директног осунчања.

Пре почетка било каквих радова потребно је спровести мере обезбеђења суседних објеката.

Објекте градити у складу са сеизмичким прописима.

#### **Пристап грађевинској парцели:**

Кат.парцела бр.776/1 КО Ужице има директан прилаз на јавну саобраћајницу, па се може сматрати грађевинском парцелом.

#### **Унапређење енергетске ефикасности:**

Објекат пројектовати у складу са прописима који регулишу ову област.

### **6. Услови прикључења на инфраструктуру:**

Прибављају се од надлежних јавних предузећа и овлашћених организација за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију у поступку обједињене процедуре електронским путем:

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** ЈП "Ужице развој" Ужице, Вуколе Дабића 1-3, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријепоље, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Евакуација комуналног отпада:** ЈКП "Биоктош" Ужице, улица Хероја Луна бр.2



**7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:**

Потребно је да се уради План генералне регулације, а до израде ПГР информација о локацији и локацијски услови се издају на основу правила уређења и грађења из ГУП-а Ужица до 2020.год. уз обавезну израду урбанистичког пројекта, на основу Одлуке о посебним условима за издавање информације о локацији и локацијских услова на простору Генералног урбанистичког плана града Ужица до 2020.год ("Сл.лист Града Ужица" бр. 8/21).

**8. Подаци о постојећој кат. парцели бр. 776/1 КО Ужице:**

Катастарски подаци:

Укупно површина кат. парцеле: 23а 84m<sup>2</sup>

Врста земљишта: градско грађевинско

Култура:пашњак 5.класе

Врста права на земљишту: право својине

Облик својине: приватна

**9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла радити према потреби.

**Напомена 1:**

Ова информација о локацији садржи све потребне елементе за израду урбанистичког пројекта.

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

Урбанистички пројекат се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019).

**Напомена 2:**

Издата информација о локацији није основ за издавање грађевинске дозволе.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове.

Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Графички прилог:

1.Извод из ГУП-а града Ужица до 2020.год.

- "Просторна организација насеља са претежном, допунском и пратећом наменом и поделом на зоне"-карта бр.6- део;

Обрада

.....

дипл.инж.арх. Катарина Делић

Руководилац одељења

.....

дипл.инж.арх. Миланко Вукотић



НАЧЕЛНИК

.....  
дипл.инж.грађ. Зоран Деспић

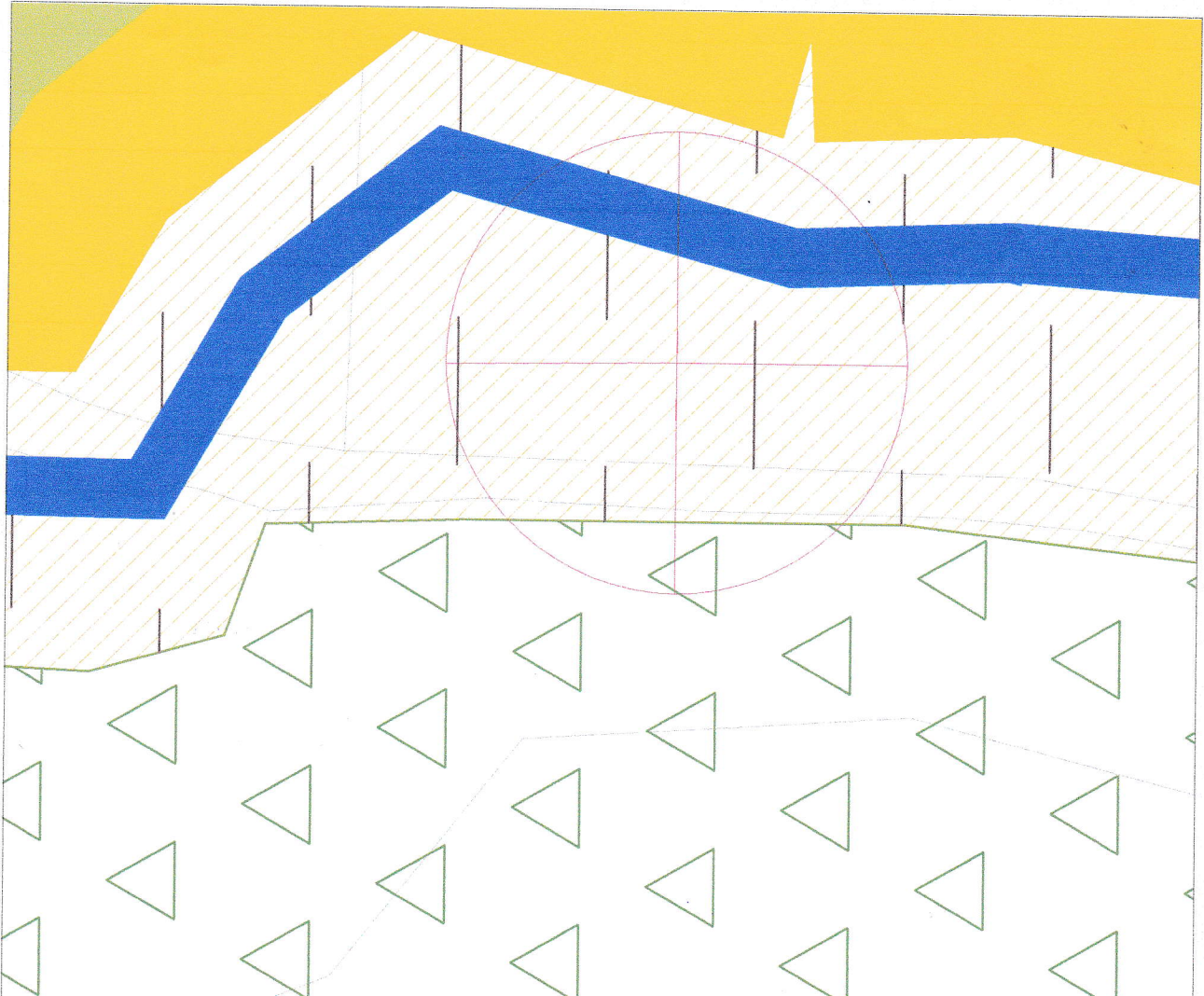
ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x

# ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији VI бр. 353-126/21-02



## ЛЕГЕНДА

### НОВОПЛАНИРАНА ЗАСТУПЉЕНОСТ САДРЖАЈА


**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА  
СТАНОВАЊЕ**

 Породично становање

**ПРАТЕЋА НАМЕНА  
ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ**

 КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ Ц1: трговина, занатство и  
услуге, пословање

**УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

 Изградња и уређење у ЗОНИ 4: РУБНА ГРАДСКА ЗОНА

ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН  
ГРАДА УЖИЦА ДО 2020. ГОДИНЕ

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ 6-ДЕО

**ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА НАСЕЉА СА  
ПРЕТЕЖНОМ, ДОПУНСКОМ И ПРАТЕЋОМ НАМЕНОМ И  
ПОДЕЛОМ НА ЗОНЕ**

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Кагарина Делић

НАЧЕЛНИК

дипл. инж. грађ. Зоран Десплић

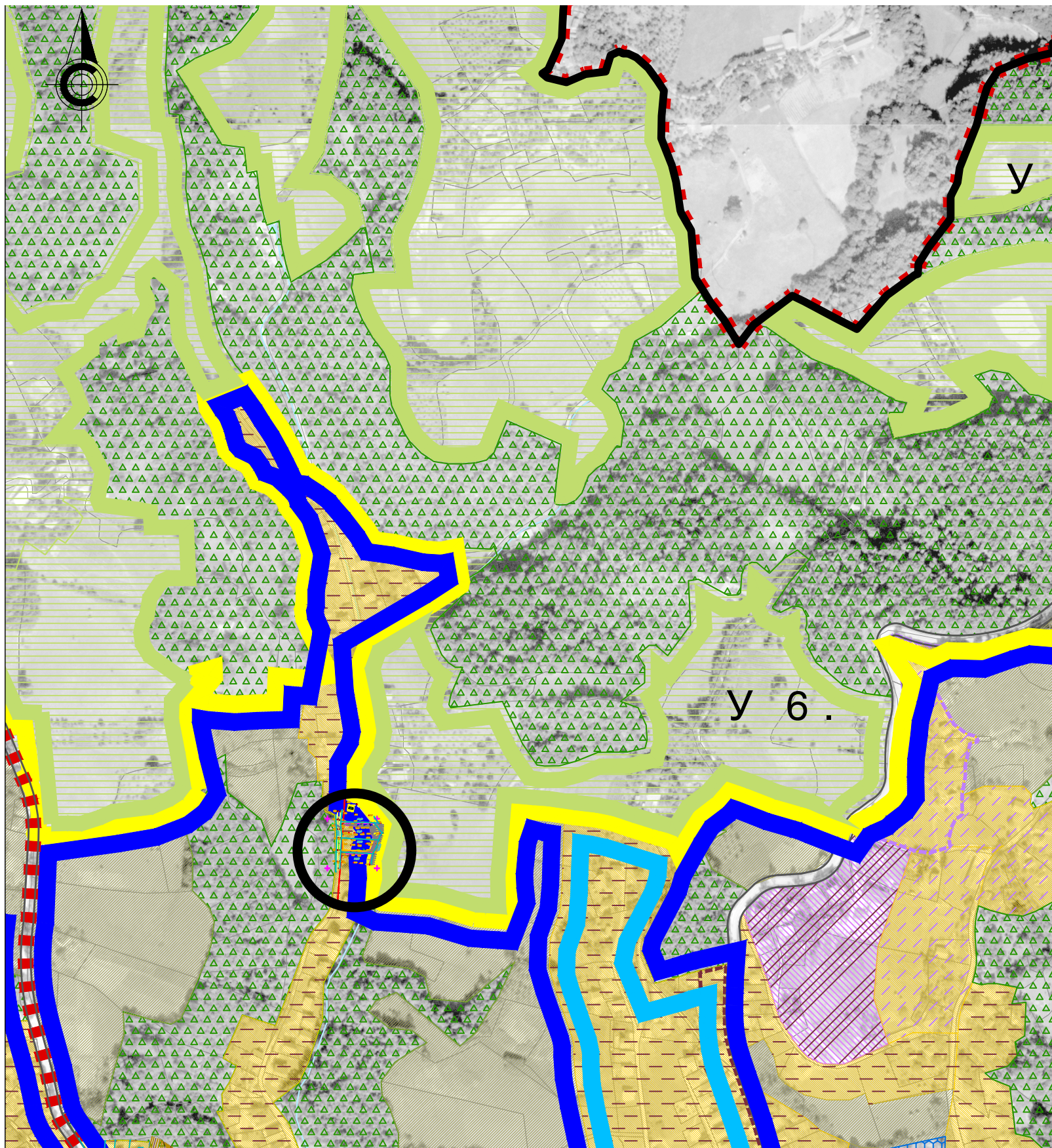
РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Миланко Вукотић



## V GRAFIČKI PRILOZI





**ЛЕГЕНДА**

- Граница Плана
- Граница грађевинског подручја
- Граница просторних целина
- Комплекс посебне намене
- Зона заштите изворишта
- Граница зашт. природног добра
- Грдео из узетних одлика
- Мисура реке Бетиње

**КВОТИРАНА ЗАСТУПЕНОСТ САДРЖИЈА**

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**

**СТАЊЕВАЊЕ**

- Городино
- Вишепородино
- Мшовито
- Викенд

**ЦЕНТРАЛНИ САДРЖИЈИ**

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословане
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц2 : трговина на малочисто занатство

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

- Државна и градска управа
- Социјална заштита
- Здравствена заштита
- Објекти културе
- Верски објекти
- Пошта
- Предшколско образовање
- Основно образовање
- Средње образовање
- Високо образовање
- Опционоализоване школе
- Ветеринарске станице

**ПРОДУКЦИЈА**

- ПРИМЊЕ - пољопривредне делатности
- СЕКТОРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1 : индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри
- СЕКТОРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2 : грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

**РЕКРЕАЦИЈА**

- Спортско-рекреативни центар

**ЗЕЛЕНИ РЕКРЕАТИВНИ ПРОСТОРИ**

- Отворени градски простори (трг, сквер, шеталиште)
- Парк
- Парк шума
- Шума парк

**ОСТАЛЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- Заштитно зеленило
- Заштитене, неизграђене површине (зелене и остале)

**ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

- Хидротехничка инфраструктура (дрвне станице и резервоари за воду)
- Енергетски објекти (објекти НПС, котларнице на гас/мазуџ, ТС 350/35 кк)

**КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ**

- Гробље
- Конзервирано гробље

**САБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

- Јуридор аутопута Е-761
- Државни I реда
- Државни II реда
- Општински пут
- Основна улична мрежа
- Улице са посебним режимом саобраћаја
- Железничка пруга
- Саобраћајни објекти
- Гараже

**ВОДЕНЕ ПОВРШИНЕ**

- Река Бетиња
- Потоци

**ЛЕГЕНДА**

**ДРУГА НАМЕНА**

**СТАЊЕВАЊЕ**

- Городино
- Вишепородино

**ЦЕНТРАЛНИ САДРЖИЈИ**

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословане
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц2 : трговина на малочисто занатство и услуге, пословане

**ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ И СЛУЖБЕ**

- Предшколско образовање
- Социјална заштита
- Објекти културе

**ПРОДУКЦИЈА**

- СЕКТОРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С1 : индустријска производња, грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри
- СЕКТОРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2 : грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

**РЕКРЕАЦИЈА**

- Зелени рекреативни простори

**САБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ**

- Јавна гаража

**ПРЕТЕЖНА НАМЕНА**

**СТАЊЕВАЊЕ**

- Городино
- Профитабилно

**ЦЕНТРАЛНИ САДРЖИЈИ**

- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц1 : трговина, занатство и услуге, пословане
- КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖИЈИ Ц2 : трговина на мало, чисто занатство и услуге, пословане

**ПРОДУКЦИЈА**

- СЕКТОРНЕ ДЕЛАТНОСТИ С2 : грађевинарство, производно занатство, складиштење и велепродајни центри

**РЕКРЕАЦИЈА**

- Спортско-рекреативни простори и површине
- Зелени рекреативни простори

**УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЛИШТА**

- 1 Иградња и уређење у ЗОИ 1: ГРАДСКИ ЦЕНАР
- 2 Иградња и уређење у ЗОИ 2: УЖ КОНАРНА ЗОНА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА И ЦЕНТРАЛНА ЗОНА ПРОСТОРЕ ЦЕЛИНЕ
- 3 Иградња и уређење у ЗОИ 3: ШИРА КОНАРНА ЗОНА
- 4 Иградња и уређење у ЗОИ 4: РУБА ГРАДСКОГ ЗОНА
- 5 Иградња и уређење у ЗОИ 5: ВИКЕНД ЗОНА

**КАРАКТЕРИСТИКЕ УРБАНИСТИКЕ ЦЕЛИНЕ УНАТРА ЗОНА СА ИСТИМ УСЛОВИМА УРЕЂЕЊА**

- ПРОСТОРА ИТУРОФИСТОРИЈСКА ЦЕЛИНА
- ТРАНСФОРМАЦИЈА КОМУНАЛНЕ ПОСТОЈЕЋЕГ И ИГРАДНА КВОТ
- КВОТИРАНА ГРАДНА НА НЕИГРАБЕНОМ ЗЕМЛИШТУ
- ПРОСТОР ПРИВЕДЕН ИЛИНИ, ДОВРШЕН
- КВОТИРАНА ГРАДНА НА РЕКРЕАТИВНОМ ЗЕМЛИШТУ

**УСЛОВИ УРЕЂЕЊА ВАН ГРАЂ. ПОДРУЧЈА**

- 6 ИГРАДНА И УРЕЂЕЊЕ У ГОЛОПРИВРЕДНОМ ЗОНА
- УРЕЂЕЊЕ ШИМА ПЛОСВА
- УРЕЂЕЊЕ ПАРК ШИМА

**КОДИФИЦИЈА ПОД ЗОНЕ**

- Ц 2.1.
- 1. ЦИЛНА ПРОСТОРЕ ЦЕЛИНЕ
- 2. БРОЈ ЗОНЕ У КОЈОЈ ВАЖИ СРЕДЊИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА
- 3. РЕДНИ БРОЈ ПОД ЗОНЕ

obrada: **AG BIRO d.o.o.**  
 ulica Kurlagina 10  
 Užice - Srbija  
 tel/fax +381 (0)31 555 255  
 e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj

UP  
35/21

odgovorni projektant:

Ana Papić, dipl.inž.arh.

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Novembar 2021. g.

**URBANISTI KI PROJEKAT**  
 za izgradnju stambenog objekta  
 na kat. parceli br. 776/4 KO U ice

INVESTITOR: Peji Biljana i Peji Mio, U ICE

MESTO: Užice

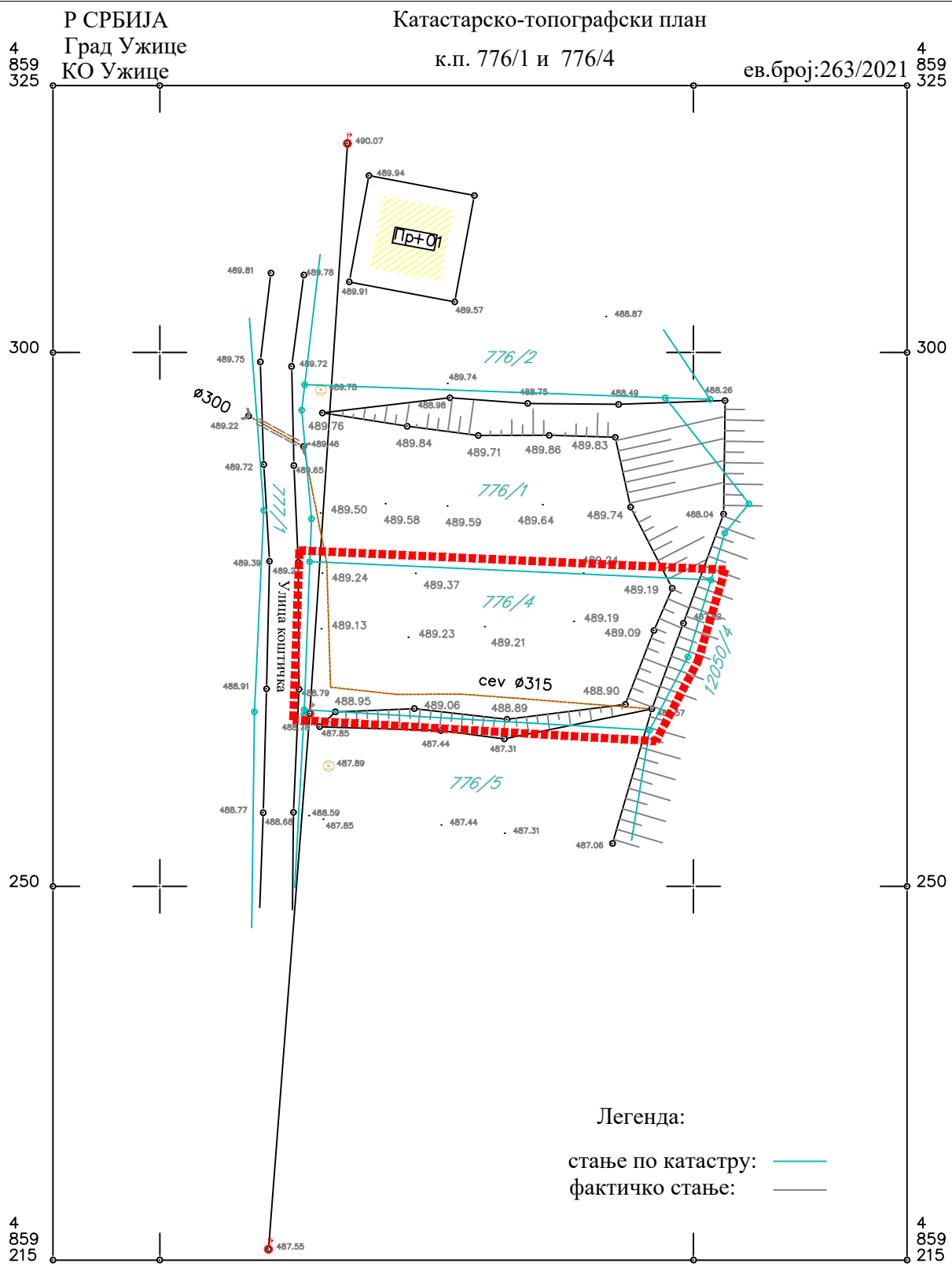
naslov

IZVOD IZ GUP-a GRADA UŽICA

razmera: 1 : 2 000

br. lista: 1a





LEGENDA:  
 Stanje po katastru —  
 Faktičko stanje —  
 Granica UP-a ■■■■■

obrada: **AG BIRO d.o.o.**  
 ulica Kurlagina 10  
 Užice - Srbija  
 tel/fax +381 (0)31 555 255  
 e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj  
 UP  
 35/21

odgovorni urbanista:  
 Ana Papić, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
 za izgradnju stambenog objekta  
 na kat. parceli br. 776/4 KO UŽICE

naslov  
**SITUACIJA**

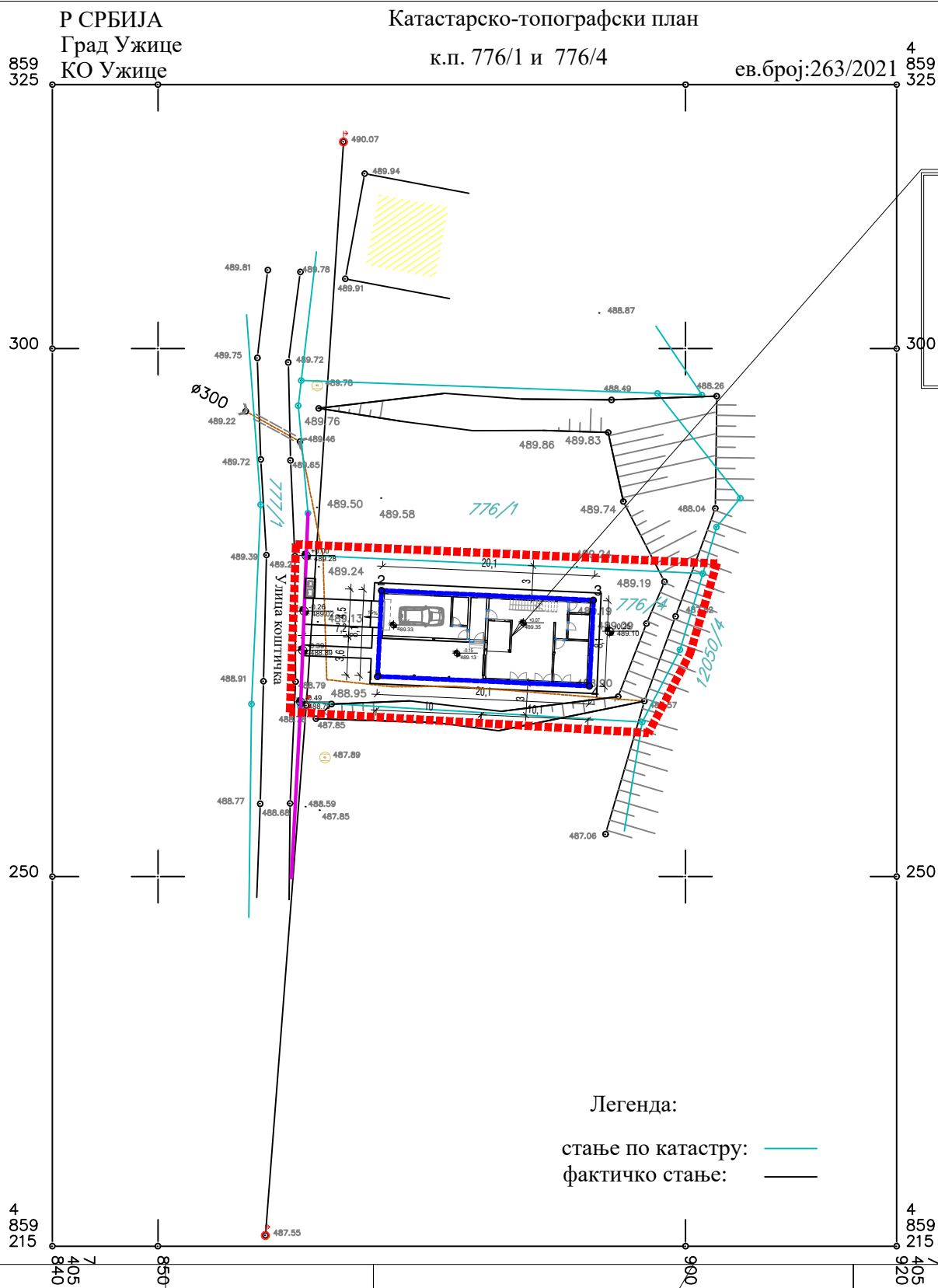
direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Novembar 2021. g.

Investitori: Pejić Biljana i Pejić Mišo, UŽICE

Mesto: UŽICE

razmera: 1 : 500      br. lista: 2



OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA PARCELE	500 m <sup>2</sup>
POVRŠINA POD OBJEKTOM	127.81 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	196.35 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI	0.39
OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	25.56 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	262 m <sup>2</sup>
	52.4 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	1 u garaži
--------------------------------------	------------

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

- 7 405 870. 82 4 859 268. 96
- 7 405 871. 19 4 859 277. 09
- 7 405 891. 27 4 859 276. 18
- 7 405 890. 90 4 859 268. 05

LEGENDA:

- Stanje по катастру —
- Fakтичко stanje —
- Regulaciona linija —
- Građevinska linija objekta —
- Granica UP-a —

obrada: **AG BIRO d.o.o.**  
ulica Kurlagina 10  
Užice - Srbija  
tel/fax +381 (0)31 555 255  
e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj  
UP  
35/21

odgovorni urbanista:  
Ana Papić, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

Investitori: Pejić Biljana i Pejić Mišo, UŽICE

Mesto: UŽICE

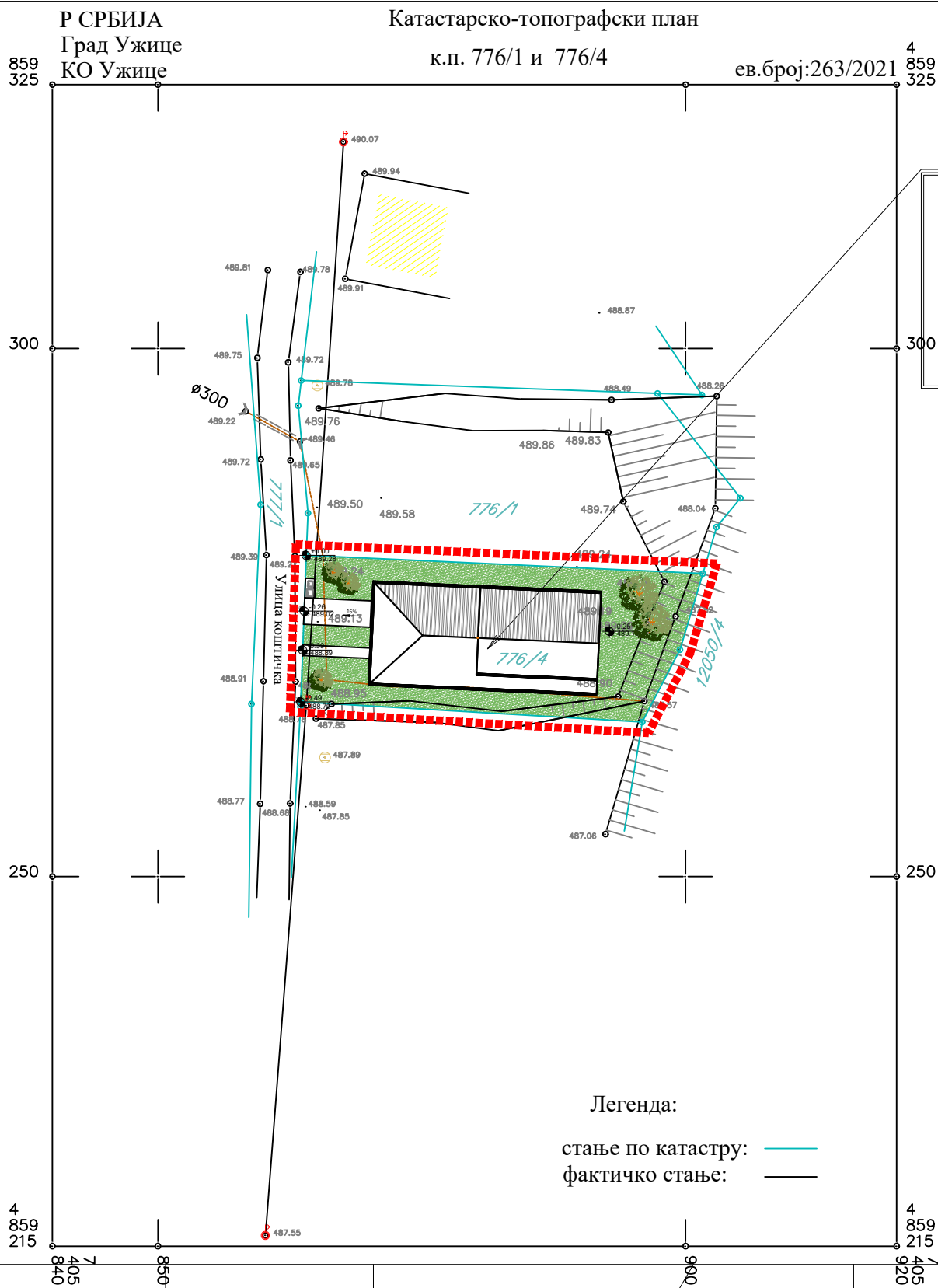
naslov

DISPOZICIJA OBJEKATA  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM

razmera: 1 : 500 br. lista: 3

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Novembar 2021. g.



LEGENDA:

Stanje po katastru	— (cyan)
Faktičko stanje	— (black)
Granica UP-a	— (red dashed)
Zelene površine	— (green textured)
Raster ploče	— (white)
Drveće	— (tree icons)

obrada: **AG BIRO d.o.o.**  
ulica Kurlagina 10  
Užice - Srbija  
tel/fax +381 (0)31 555 255  
e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj  
UP  
35/21

odgovorni urbanista:  
Ana Papić, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na kat. parceli br. 776/4 KO UŽICE

Investitori: Pejić Biljana i Pejić Mišo, UŽICE

Mesto: UŽICE

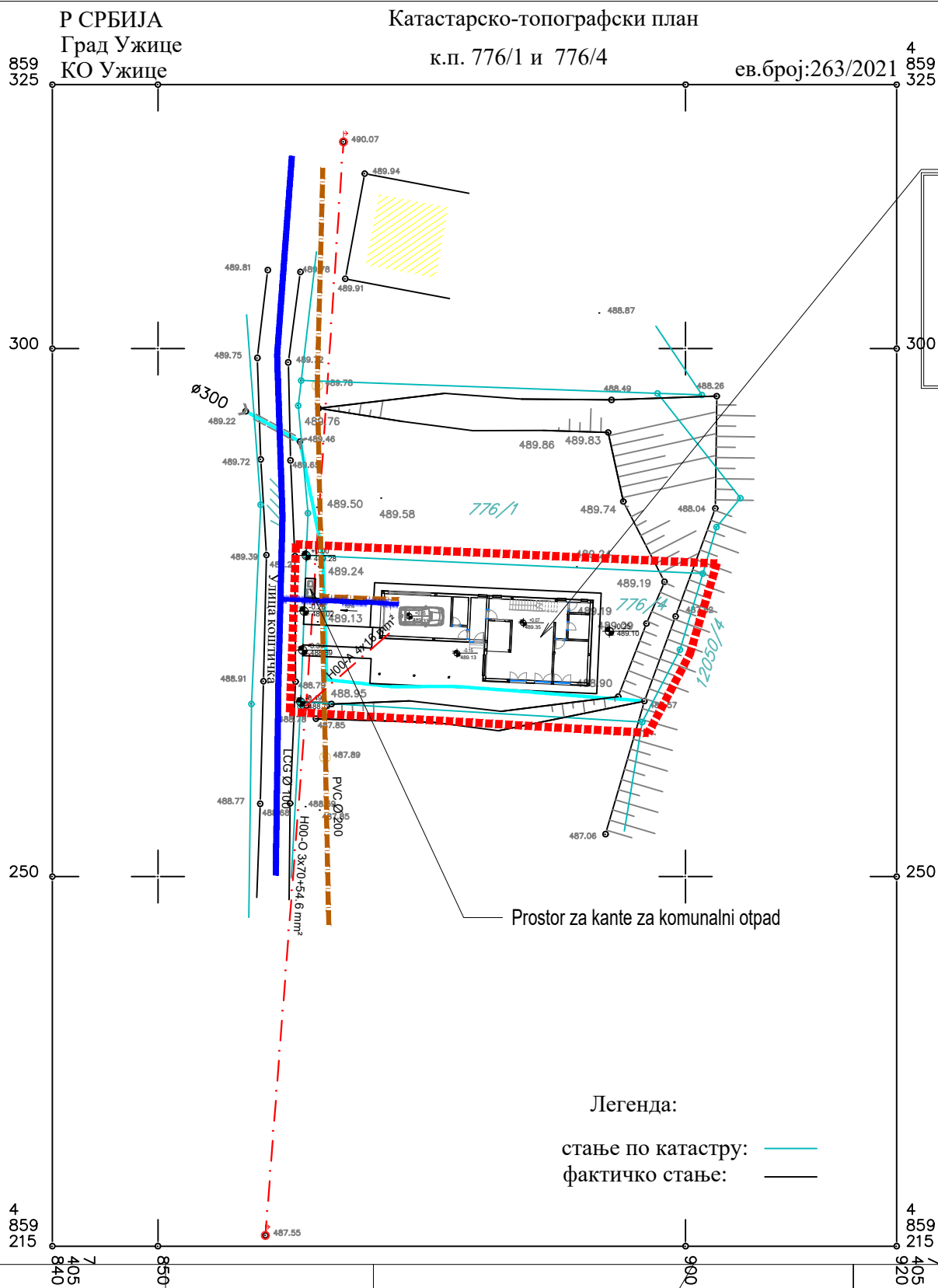
naslov

SAOBRAĆAJ SA  
PLANOM UREĐENJA PARTERA

razmera: 1 : 500      br. lista: 4

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Novembar 2021. g.



LEGENDA:

Stanje по катастру  
Фактичко стање  
Електроинсталације  
Водоводна мрежа  
Канлизациона мрежа  
Кишна канализација  
Граница UP-а



obrada: **AG BIRO d.o.o.**  
ulica Kurlagina 10  
Užice - Srbija  
tel/fax +381 (0)31 555 255  
e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj  
UP  
35/21

odgovorni urbanista:  
Ana Papić, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju stambenog objekta  
na kat. parceli br. 776/4 KO Užice

Investitori: Pejić Biljana i Pejić Mišo, UŽICE

Mesto: UŽICE

naslov

SINHRON PLAN  
INFRASTRUKTURE

razmera: 1 : 500

br. lista: 5

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Novembar 2021. g.