

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање  
**ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31**  
Тел./факс +381.31.521.856; Имејл: politbiro.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

---

## 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.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА

ГРАД УЖИЦЕ

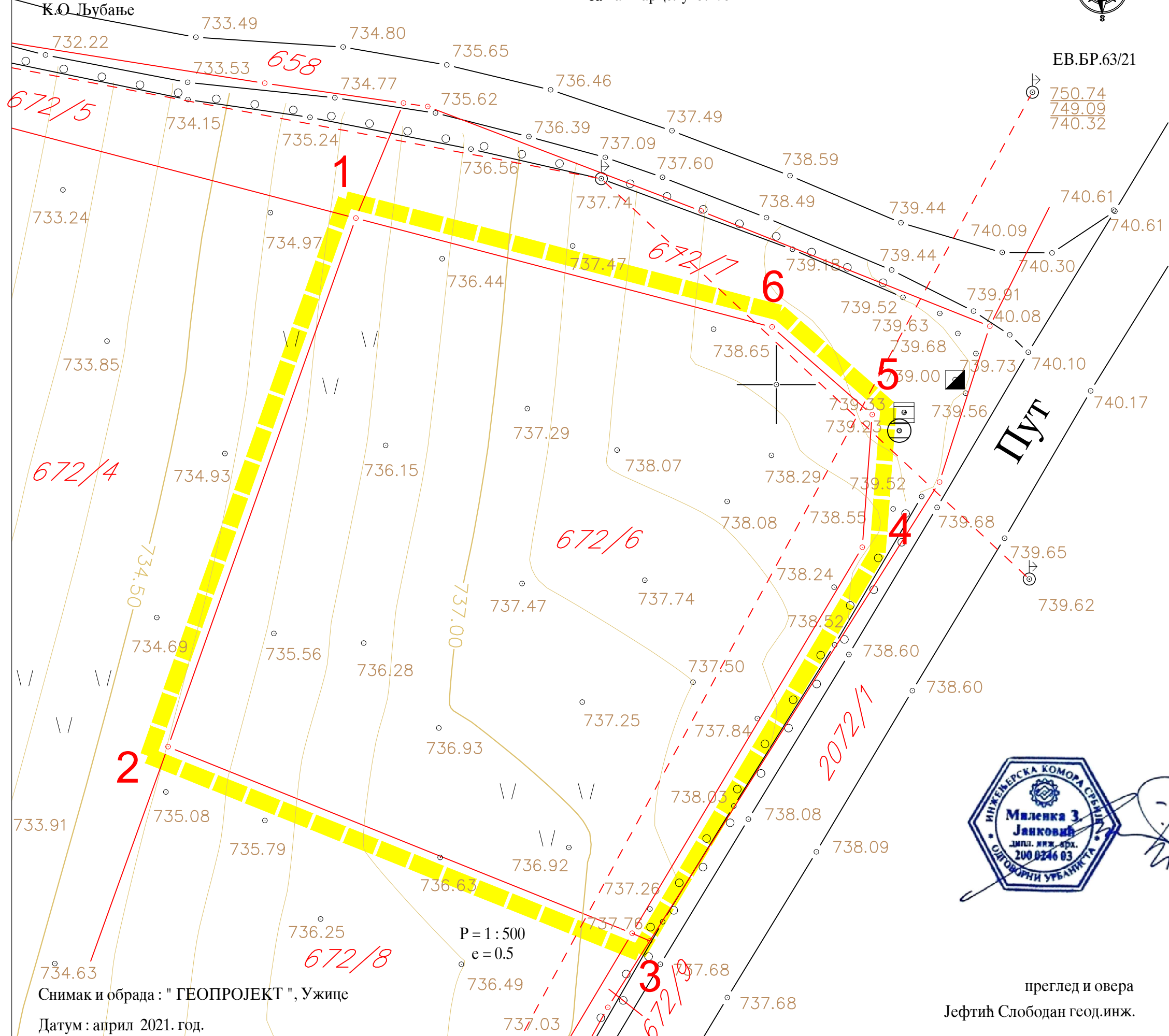
К.О. Љубање

# 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
- 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



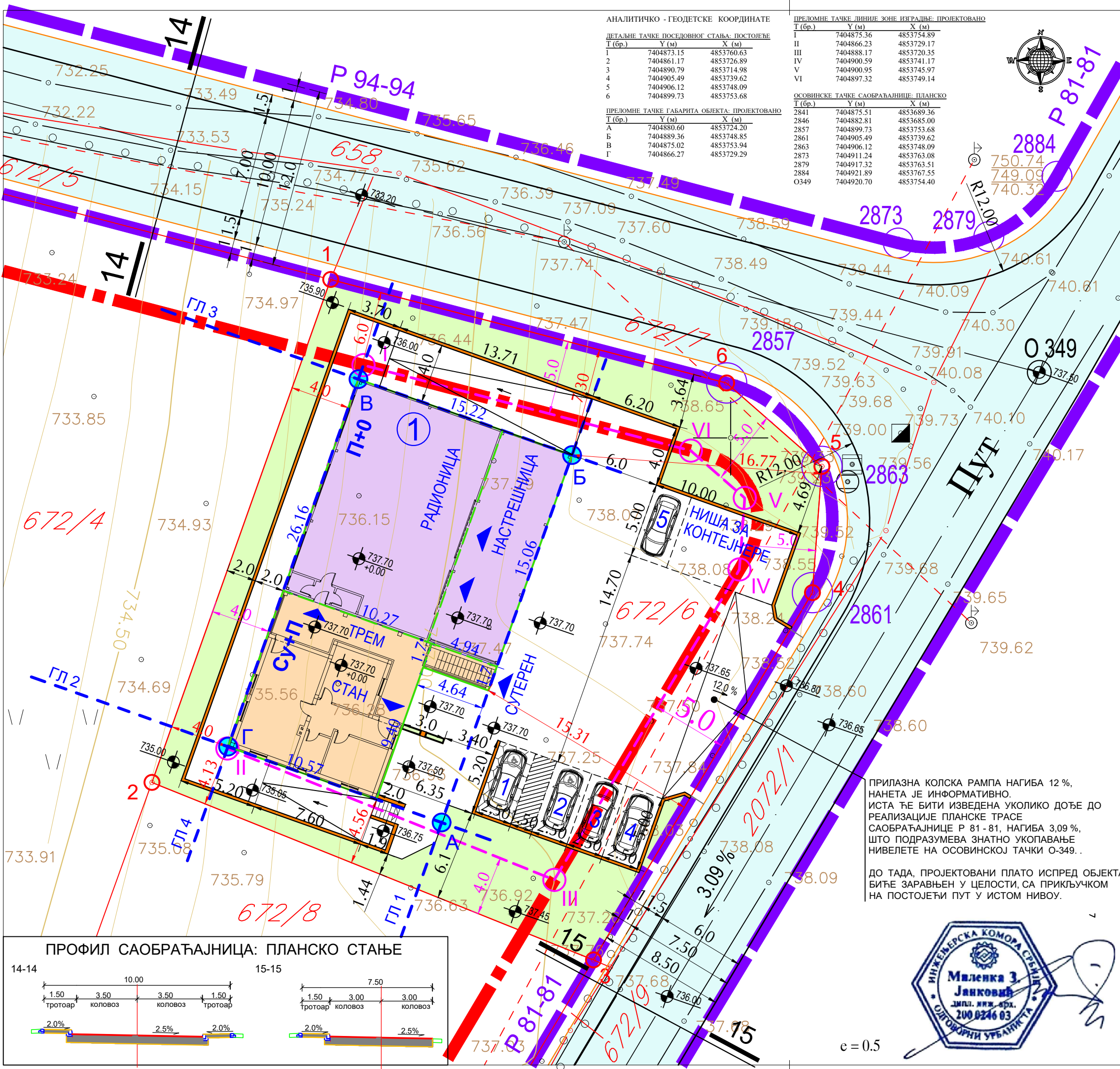
преглед и овера  
Јефтић Слободан геод.инж.

Снимак и обрада : " ГЕОПРОЈЕКТ ", Ужице

Датум : април 2021. год.

Р = 1 : 500  
е = 0.5





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 ЛЉУБАЊЕ  
ГРАД УЖИЦЕ

**ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:**  
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

**УРБАНИСТА САРАДНИК:**  
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

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

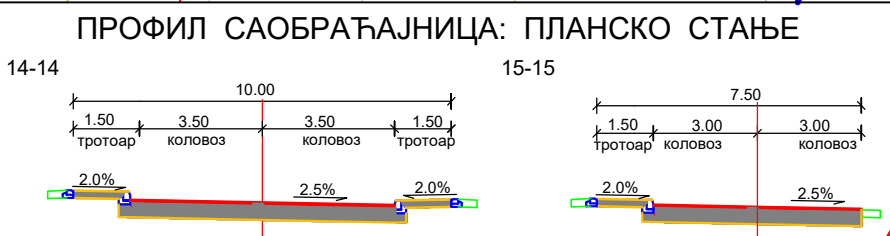
<b>РАЗМЕРА</b> P 1: 250	<b>ФАЗА</b> У - УП	<b>ТЕХ. ДНЕВ.</b> У-21-08-1	<b>ДАТУМ</b> 08. 2021.	<b>ЛИСТ</b> 3
----------------------------	-----------------------	--------------------------------	---------------------------	------------------

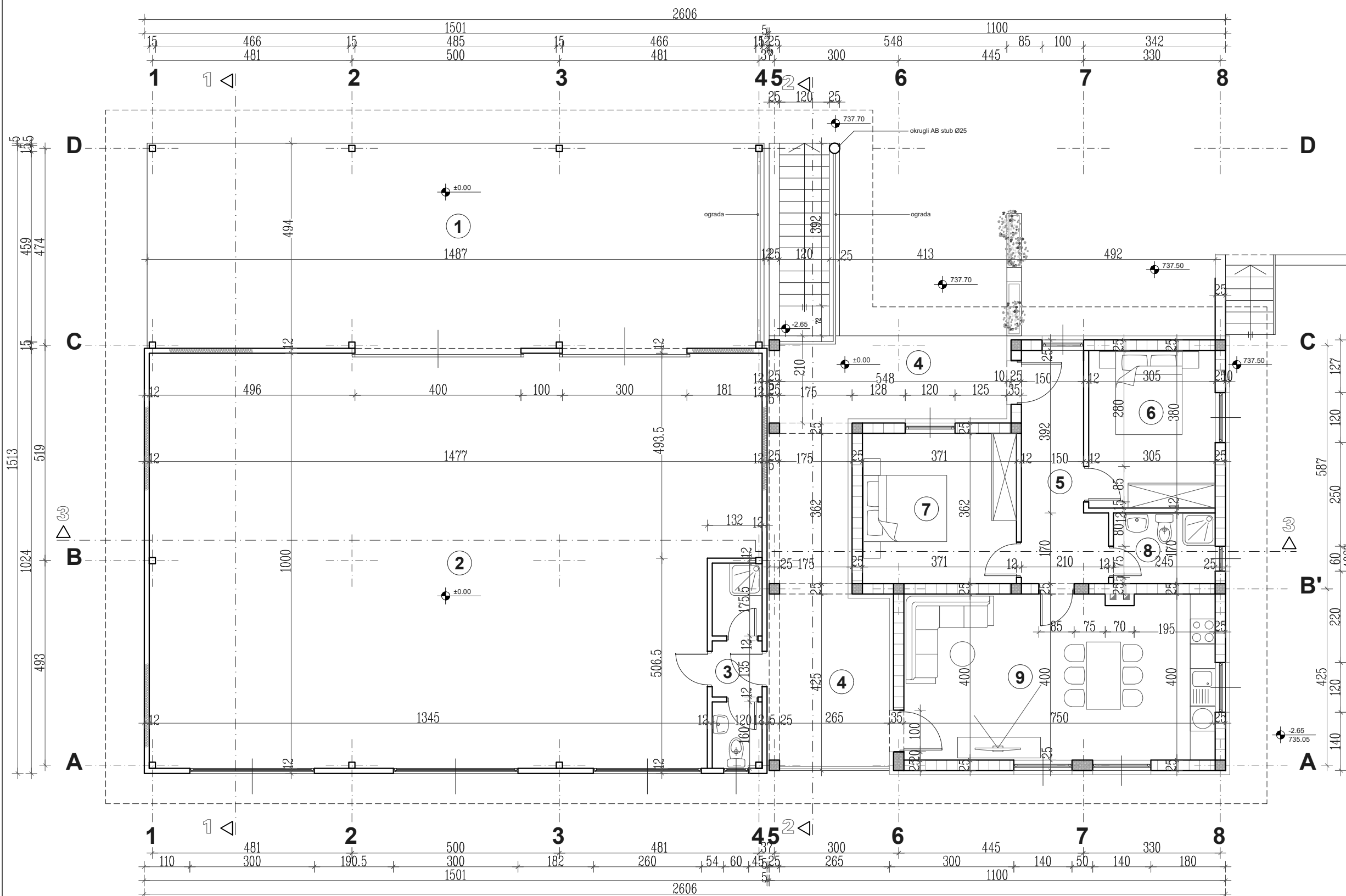
ПРИЛАЗНА КОЛСКА РАМПА НАГИБА 12%,  
НАНЕТА ЈЕ ИНФОРМАТИВНО.  
ИСТА ЋЕ БИТИ ИЗВЕДЕНА УКОЛИКО ДОЂЕ ДО  
РЕАЛИЗАЦИЈЕ ПЛАНСКЕ ТРАСЕ  
САОБРАЋАЈНИЦЕ Р 81 - 81, НАГИБА 3.09%,  
ШТО ПОДРАЗУМЕВА ЗНАТНО УКОПАВАЊЕ  
НИВЕЛЕТЕ НА ОСОВИНСКОЈ ТАЧКИ 0-349.

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



e = 0.5





## OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

PROIZVODNI DEO			
RB	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	POD
1	NADSTREŠNICA	73.45	ferobeton
2	RADIONICA	140.86	ferobeton
3	MOKRI ČVOR	5.64	ker.pločice

svoga neto površina prizemlja  
219.95 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA PR: PROIZVODNI DEO P = 227.85 m<sup>2</sup>

STAMBENI DEO			
RB	PROSTORIJA	P (m <sup>2</sup> )	POD
4	TREM	32.15	ker.pločice
5	PREDSOBLJE	9.63	parket
6	SOBA	11.59	parket
7	SOBA	13.43	parket
8	KUPATILO	4.25	ker.pločice
9	DNEVNA SOBA	30.00	parket

svoga neto površina prizemlja  
100.78 m<sup>2</sup>

BRUTO POVRŠINA PR: STAMBENI DEO P = 227.85 m<sup>2</sup>

SVEGA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA P = 320.73 m<sup>2</sup>

SVEGA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA P = 345.30 m<sup>2</sup>

UKUPNO NETO POVRŠINA OBJEKTA P = 427.48 m<sup>2</sup>

UKUPNO BRUTO POVRŠINA OBJEKTA P = 450.57 m<sup>2</sup>

UKUPNO BRGP OBJEKTA P = 345.30 m<sup>2</sup>

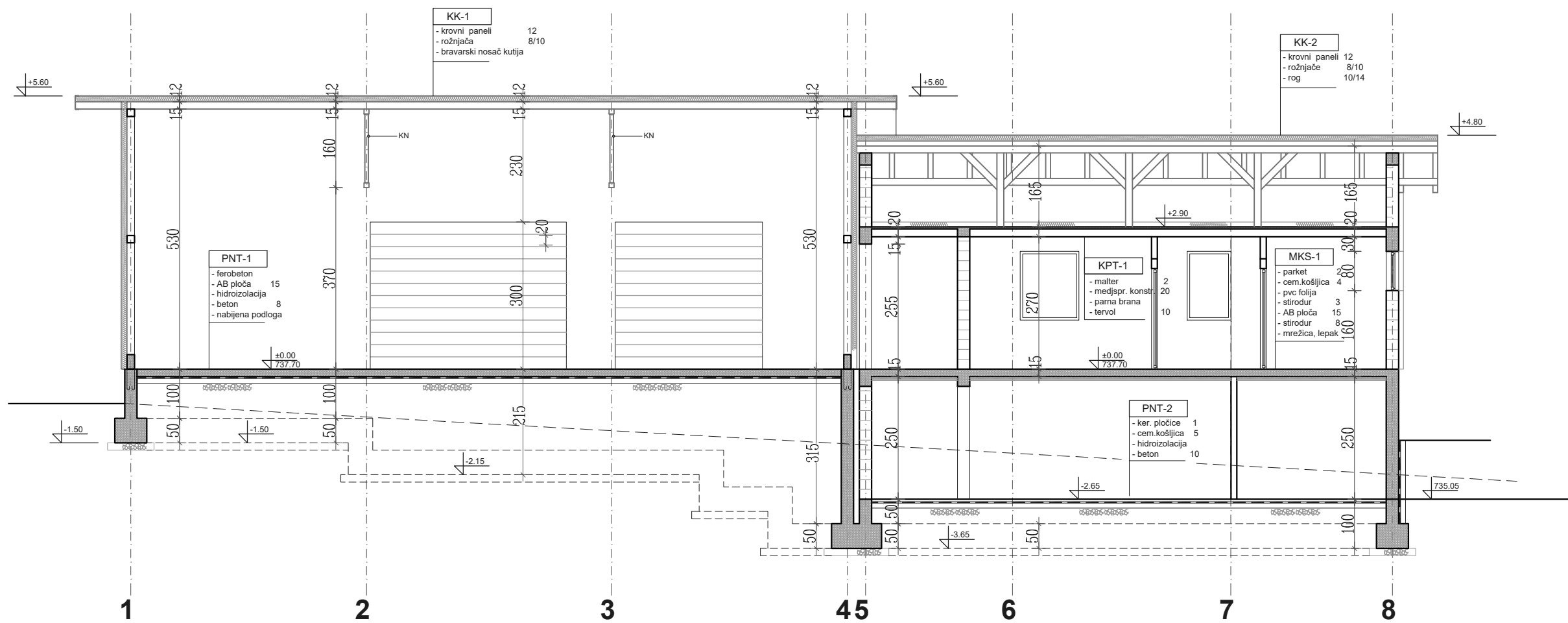
UKUPNO POVRŠINA POD OBJEKTOM P = 345.30 m<sup>2</sup>

### LEGENDA MATERIJALA:

	ARMIRANI BETON
	GITER BLOKOVI
	FASADNI PANELI d=12cm

<b>jabukaprojekt</b> <small>Projektovanje - inženjering Užice 31311 - Bata Zmaja tel. 031/ 572-762</small>	
OBJEKAT	<b>PROIZVODNO SAMBENI OBJEKAT</b> BRAVARSKA RADIONICA SA STANOM
MESTO GRADNJE	BELA ZEMLJA KAT. PARCELA BR 672/6 KO LJUBANJE
INVESTITOR	<b>IVKO GRUJIČIĆ</b> UŽICE, UL. RATARSKA BR. 49
PROJEKTANT	dipl. ing. arh. D. Ćimović licenca br.: 300329703
OSNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDR</b> IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ :	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>
RAZMERA :	BR. TEHNIČKOG DNEVNIKA 1: 50
	DATUM 1603 / 2021 jul 2021.

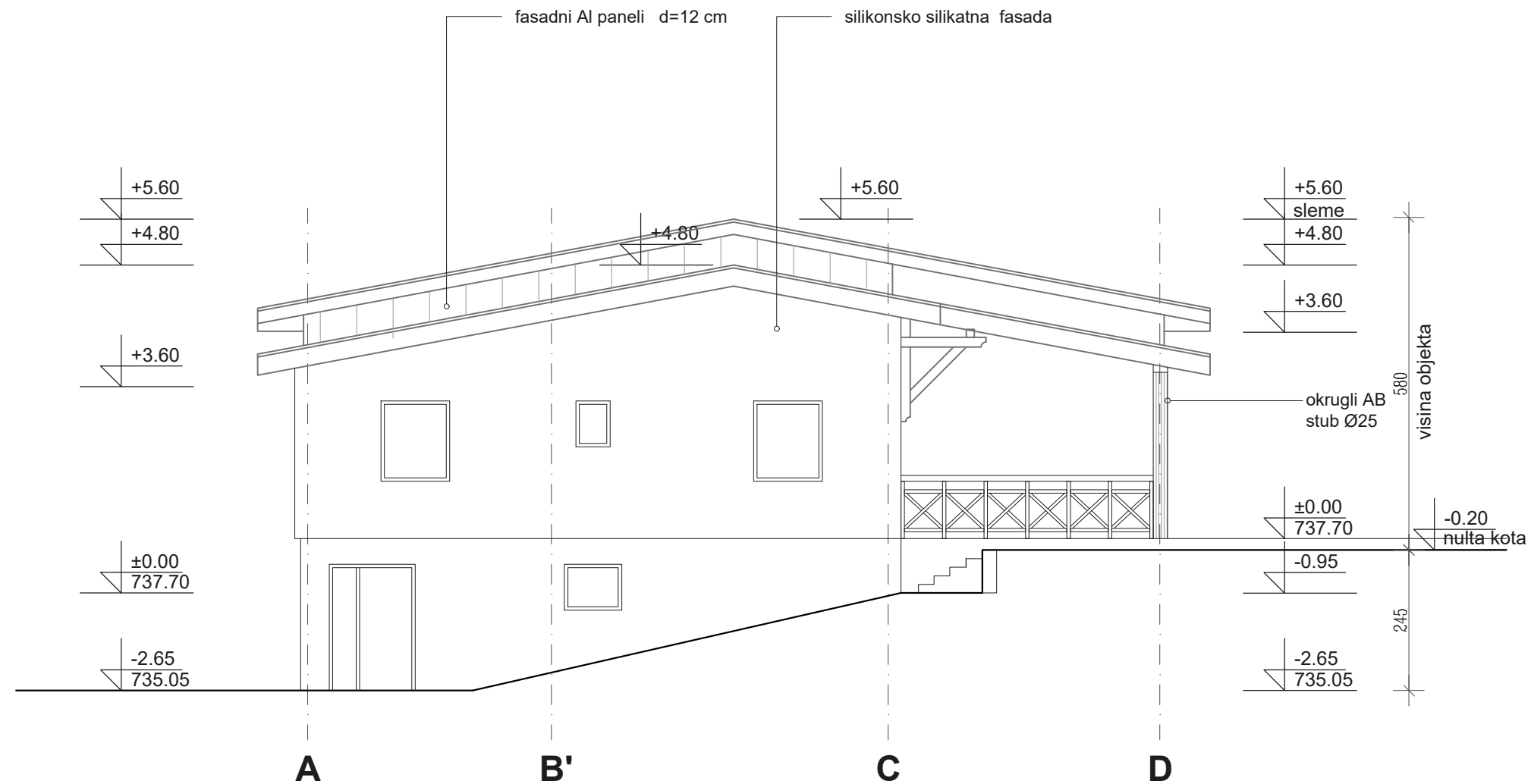
PRESEK 3 - 3  
R 1:50



 Projektovanje - inženjering Ulice 31311 - Bata Zemlja tel. 031/ 572-762	
OBJEKAT	<b>PROIZVODNO SAMBENI</b> <b>OBJEKAT</b> BRAVARSKA RADIONICA SA STANOM
MESTO GRADNJE	BELA ZEMLJA KAT. PARCELA BR 672/6 KO LJUBANJE
INVESTITOR	<b>IVKO GRUJIČIĆ</b> UŽICE, UL. RATARSKA BR. 49
PROJEKTANT	dipl. ing. arh. D. Ćimović licenca br.: 300329703
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	DEO PROJEKTA
IDR IDEJNO REŠENJE	1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ :	PRESEK 3 - 3
RAZMERA :	BR. TEHNIČKOG DNEVNIKA      DATUM
1 : 50	1603 / 2021      jul 2021.

# JUŽNA FASADA

## R 1:100



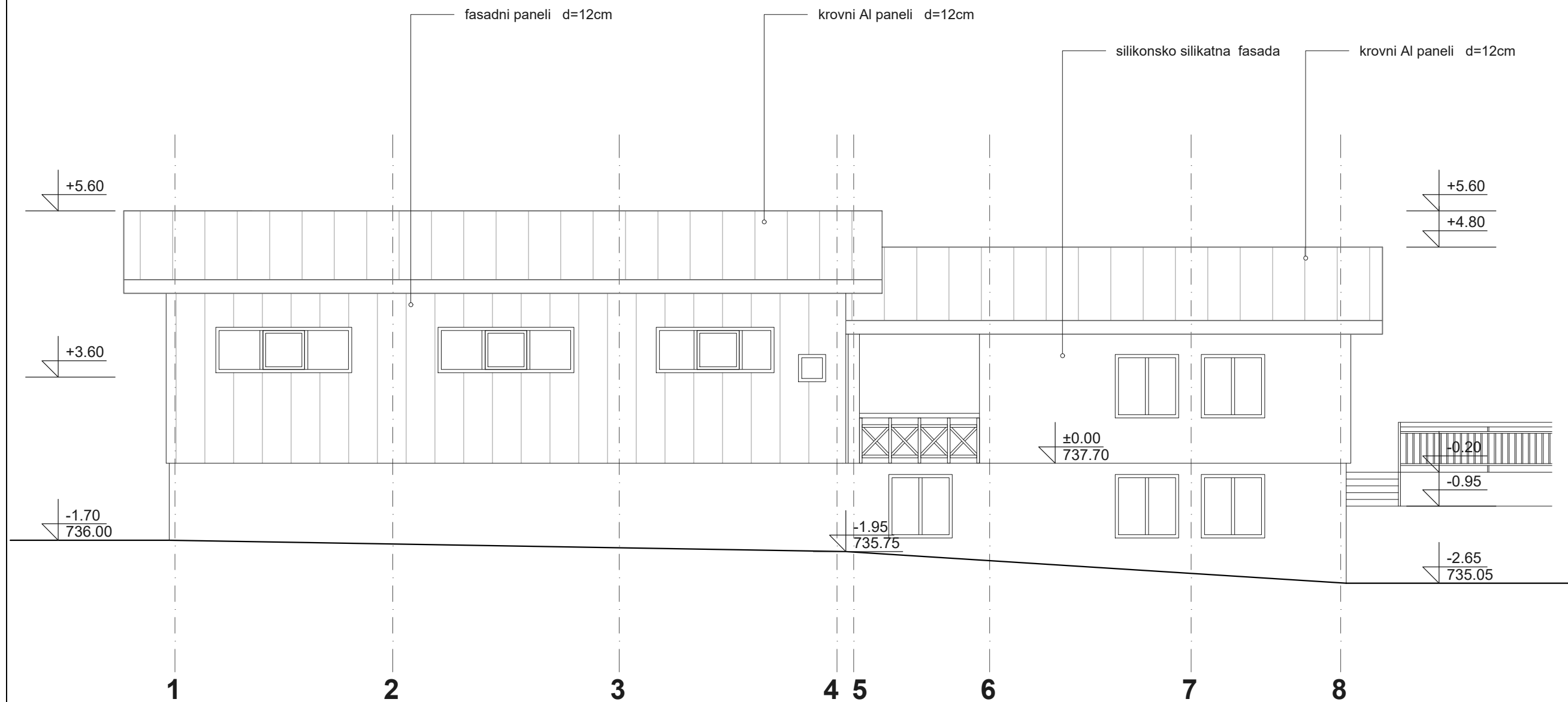
**jabuka projekti**  
 Projektovanje - Inženjering  
 Užice 31311 - Bela Zemlja tel. 031/ 572-762

OBJEKAT	<b>PROIZVODNO SAMBENI OBJEKAT</b> BRAVARSKA RADIONICA SA STANOM	
MESTO GRADNJE	BELA ZEMLJA KAT. PARCELA BR 672/6 KO LJUBANJE	
INVESTITOR	<b>IVKO GRUJIČIĆ</b> UŽICE, UL.RATARSKA BR. 49	
PROJEKTANT	dipl. ing. arh. D.Acimović licenca br.:300329703	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <b>IDR</b>	IDEJNO REŠENJE	DEO PROJEKTA 1 - ARHITEKTURA
CRTEŽ :	<b>JUŽNA FASADA</b>	
RAZMERA : 1: 100	BR.TEHNIČKOG DNEVNIKA 1603 / 2021	DATUM jul 2021.



# ZAPADNA FASADA

## R 1:100



PROIZVODNI DEO

STAMBENI DEO



Projektovanje - Inženjering  
Užice 31311 - Bela Zemlja tel. 031/ 572-762

OBJEKAT	<b>PROIZVODNO SAMBENI OBJEKAT</b> BRAVARSKA RADIONICA SA STANOM	
MESTO GRADNJE	BELA ZEMLJA KAT. PARCELA BR 672/6 KO LJUBANJE	
INVESTITOR	<b>IVKO GRUJIČIĆ</b> UŽICE, UL.RATARSKA BR. 49	
PROJEKTANT	dipl. ing. arh. D.Aćimović licenca br.:300329703	
OZNAKA VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	DEO PROJEKTA	
<b>IDR</b> IDEJNO REŠENJE	1 - ARHITEKTURA	
CRTEŽ :	<b>ZAPADNA FASADA</b>	
RAZMERA :	BR.TEHNIČKOG DNEVNIKA	DATUM
1: 100	1603 / 2021	jul 2021.