

# AG biro

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

## URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU**

**objekta eko kuće u okviru registrovanog**

**poljoprivrednog gazdinstva**

**na kat. parceli br. 9287 KO Kremna**

*Užice, februar 2022. godine*

# URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

objekta eko kuće u okviru registrovanog  
poljoprivrednog gazdinstva

na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

**investitori:**

Krstić Snežana, Obrenovac

**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, februar 2022. 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:

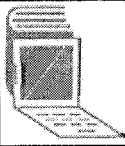
1. Topografski plan kat. parcele br. 9287 KO Kremna koji je izradila Agencija Elipsa, ber. 30/2022 od 02.02.2022.godine
2. Prepis lista nepokretnosti br. 3914 KO Kremna, broj 953–1/2021–1604 od 06.12.2021.godine
3. Kopija katastarskog plana kat. parcele br. 3914 KO Kremna, broj 953–1/2021–1604 od 06.12.2021.godine
4. Uverenje Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar vodova Užice broj 956–307–28356/2021 od 06.12.2021. godine.
5. Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od Elektrodistribucije Srbije, broj 20700–D–09.15.–345358–21 od 12.01.2022.godine
6. Tehnički uslovi za priključak na gradsku saobraćajnu mrežu za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od JP Užice razvoj, br. 09–1502/1 od 21.12.2021.godine
7. Rešenje Zavoda za zaštitu prirode Srbije 03 broj 020–4124/2 od 31.12.2021.godine
8. Saglasnost Parka prirode Mokra Gora broj 22/2022 od 25.01.2022.godine
9. Obaveštenje Javnog vodoprivrednog preduzeća Srbijavode Beograd, Vodoprivredni centar Morava Niš, broj 169 od 10.01.2022.godine
10. Informacija o lokaciji VI br. 353–724/21–02 od 18.11.2021.godine
11. Potvrda o status u registru poljoprivrednih gazdinstava

#### V GRAFIČKI DEO:

- |  |        |
|--|--------|
| 1. Izvod iz plana  | 1:2000 |
| 2. Postojeće stanje sa granicom UP–a                           | 1:250  |
| 3. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem | 1:250  |
| 4. Saobraćaj sa planom uređenja partera                        | 1:250  |
| 5. Sinhron plan infrastrukture                                 | 1:250  |

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

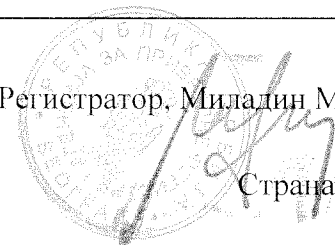
**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Регистратор, Миладин Маглов



REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 9287 KO  
Kremna

INVESTITOR: Krstić Snežana, Obrenovac

LOKACIJA: Kremna

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

Urbanistički deo	Papić Ana, dipl. ing. arh.
Arhitektonski deo	Milovanović Zlatko, 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 изработом 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.



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

# ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ ПРОЈЕКТАНТА

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ  
утврђује да је

**Златко М. Миловановић**

дипломирани инжењер архитектуре  
ЛИБ 04083064057

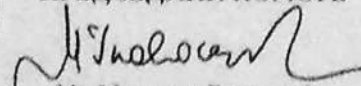
одговорни пројектант  
архитектонских пројеката, уређења слободних простора и унутрашњих  
инсталација водовода и канализације

Број лиценце  
300 N806 15



У Београду,  
15. јануара 2015. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

  
Мр Милован Главоњић  
дипл. инж. ср.

Број: 02-12/437386  
Београд, 17.02.2022. године



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

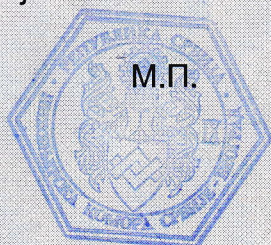
## ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Златко М. Миловановић, дипл. инж. арх.  
лиценца број

**300 N806 15**

**Одговорни пројектант архитектонских пројеката, уређења слободних  
простора и унутрашњих инсталација водовода и канализације**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио  
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 15.01.2023.  
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 objekta eko kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

INVESTITOR: Krstić Snežana, Obrenovac

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 Prostornim planom područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21)



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

## PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat u postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju objekta eko kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 9287 KO Kremna u skladu sa dostavljenim idejnim resenjem objekta koje je izradio AG biro DOO, odgovorni projektant Zlatko Milovanović dipl. inž. arh. br. licence br. 300 N806 15.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR: Krstić Snežana, Obrenovac

## 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:

- Prostorni plan područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21)

### POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom objekta eko kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz Prostornog plana područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21) na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta eko kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva.

## PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u Kremnima
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcele br. 9287 KO Kremna. Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 7a 98m<sup>2</sup>.

- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:

kat. parcela br. 9287 KO Kremna, površine 7a 98m<sup>2</sup>, u privatnoj svojini:  
– Krstić (Novica) Snežana, Obrenovac, Karađorđeva 10, 1/1

- Postojeće stanje:

k.p. br. 9287 KO Kremna je po kulturi njiva 6. klase, površine 7a 98m<sup>2</sup>

## OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se u selu Kremna. Lokacija ima direktni pristup na javnu saobraćajnicu, odnosno na nekategorisane puteve na kat. parcelama br. 9225 i 9286, obe KO Kremna, koji su u javnoj svojini Grada Užice. Na parceli nema izgrađenih objekata. Lokacija nije 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 objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–4. Planira se izgradnja objekta eko kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva za potrebe eko turizma bruto razvijene građevinske površine 62.67m<sup>2</sup>, spratnosti Pr + Gal (prizemlje + galerija).

Planirana kota poda prizemlja objekta iznosi 820.97 m.n.v.

Visina objekta iznosi 5.67m, što je manje od maksimalno dopuštene visine propisane Planom koja iznosi 7m.

Sadržaj objekta predstavlja jedna stambena jedinica.

Objekat je slobodnostojeći, gabarit objekta je pravilne geometrijske forme,



oblika pravougaonika, dimenzija 6,00m x 7,50m. Osnovni gabarit objekta je udaljen min.5m od regulacione linije prema kat. parceli br. 9286 KO Kremna, min.14,95m od regulacione linije ka kat. parceli br. 9225 KO Kremna, min. 3,5 m od kat. parcele br. 9294 KO Kremna i min. 17.54 od kat. parcele br. 9288 KO Kremna.

Uz zatvoren stambeni prostor, gabarita 6x5m, predviđen je u prizemlju, po dužoj strani trem dimenzija 6x2.5m. Krov je dvovodan, pri čemu su nagibi krovnih ravni nad centralnim delom objekta 43°, dok je nad tremom nagib krovne ravni 18°.

Objekat se sastoji od 1 funkcionalne jedinice. U nivou prizemlja, na relativnoj koti 0.00 (kojoj odgovara apsolutna kota 820,97), se nalaze dnevni boravak sa prostorom za kuhinju i trpezariju, i kupatilo. Na relativnoj koti -0.20, je projektovan ulazni trem. Na galeriji, na relativnoj koti 2.50, su predviđene dve spavaće sobe i terasa. Vertikalna komunikacija omogućena je drvenim stepeništem, koje je projektovano u prostoru dnevnog boravka, uz ulazna vrata.

#### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

1.	7 384 078. 91	4 855 196. 16
2.	7 384 078. 41	4 855 202. 14
3.	7 384 070. 94	4 855 201. 52
4.	7 384 071. 43	4 855 195. 54

#### SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup građevinskoj parceli je sa nekategorisanih puteva na kat. parcelama br. 9225 i 9286, obe KO Kremna, koji su u javnoj svojini Grada Užice. U skladu sa kriterijumom jedno parking mesto po stambenoj jedinici obezbeđeno je jedno parking mesto na parceli.

#### 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 . 83.51% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 666.40 m<sup>2</sup>. Ozelenjavanjeko objekta vrši se sadnjom autohtonih vrsta tipičnih za područje Zlatibora i Tare.

## BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1
1. Površina građevinske parcele  
– površina građevinske parcele 1 iznosi 7a 98m<sup>2</sup>.

2. Površina objekta

Površina pod objektom:	45 m <sup>2</sup>
Bruto razvijena građevinska površina objekta:	62.67 m <sup>2</sup>

## URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{45}{798} \times 100 = 5.64 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{62.67}{798} = 0.08$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim Prostornim planom područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21) za osnovnu namenu poljoprivredno zamljište i posebnu namenu turizam, koji iznose:

- indeks zauzetosti – max 10%

## PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	stambeni objekat – eko kuća
Sadržaj objekta :	Jedna stambena jedinica
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekti
Spratnost objekta:	Pr +Gal (Prizemlje+ Galerija)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 3 )
Kota prizemlja :	820.97 m.n.v.
Površina pod objektom:	45 m <sup>2</sup>
BRGP objekta:	62.67 m <sup>2</sup>
Oblik krova – krov. ravni :	Krov je dvovodan, nagiba 18–43°
Max. visina objekta:	5.67 m (sleme)
Krovni pokrivač:	Lim
Fasada:	Drvene talpe

### 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 NEPOKRE TNIH 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

Predviđeno je snabdevanje vodom iz sopstvenih izvora, preko bunara sa hidroforom. Voda iz bunara koja se koristi za piće i sanitarno higijenske potrebe mora ispunjavati uslove u pogledu zdravstvene ispravnosti što je u nadležnosti Zavoda za javno zdravlje u Užicu.

- Fekalna kanalizacija

Do izgradnje kanalizacione mreže, predviđeno je priključenje objekta na vodonepropusnu septičku jamu, čiji je položaj prikazan na situacionom planu. Projektovana septička jama je jednokomorna, vodonepropusna, od armiranog betona, prilagođena za povremeno pražnjenje pomoću auto cisterni uz ugovor sa ovlašćenim javnim komunalnim preduzećem ili drugim pravnim licem.

- Kišna kanalizacija

Atmosferske vode sa objekta se ispuštaju na zelenu površinu dvorišta.

## Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Da bi se planirani objekat priključio na elektroenergetsku mrežu potrebno je na ivici predmetne kat. parcele uz javnu površinu obezbediti prostor za postavljanje poliesterskog uzemnog mernog ormana za jedan merni uređaj (MO-1) sa kablovsko priključnim delom. Priključak izvesti kao nadzemno-podzemni kabl vod PP00-A 4x25mm<sup>2</sup>u dužini od 130m (120m trase i 10m niz stub) na postojećem betonskom stubu U9/1000 sa nn mreže X00-O-A 3x35+54.6mm<sup>2</sup> do budućeg izmeštenog mernog ormana za jedan merni uređaj (IMO-1) sa kablovsko-priključnim delom.

## Odlaganje komunalnog otpada

Na ulazu u parcelu sa javne površine, između građevinske i regulacione linije, na parceli je obezbeđen prostor za smeštaj dve posude za primarnu selekciju komunalnog otpada zapremine 120l.

**IV**

**DOKUMENTACIJA  
URBANISTIČKOG PROJEKTA**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Служба за катастар непокретности

(назив унутрашње јединице)  
Ужице

(седиште)

Број: 953-1/2021-1604

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО КРЕМНА

Катастарска парцела број 9287

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

06.12.2021. / 07 : 15



Овлашћено лице:

*D. Colić*  
Dragana Colić

07/12/2021 07:36:35



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 3914

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 06.12.2021. 12:40:23

Број захтева: 953-1/2021-1604

## Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	4b0ef2e1-fb85-4ab5-89a4-5cdd652d381b
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743810
Катастарска општина:	КРЕМНА
Датум ажурности:	03.12.2021. 14:40
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

### 1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ШАРГАН ВИТАСИ
Број парцеле:	9287
Подброј парцеле:	0
Површина m <sup>2</sup> :	798
Број листа непокретности:	3914

### Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЊИВА 6. КЛАСЕ
Површина m <sup>2</sup> :	798

### Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	КРСТИЋ (НОВИЦА) СНЕЖАНА
Адреса:	ОБРЕНОВАЦ, КАРАЂОРЂЕВА 10
Матични број лица:	1002970715270
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

### Терети на парцели - Г лист

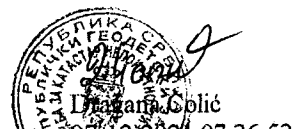
\*\*\* Нема терета \*\*\*

### 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.







РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД  
Сектор за катастар непокретности  
Одељење за катастар водова Ужице  
Број: 956-307-28356/2021  
Датум: 06.12.2021. године  
Југ Богданова 1, Ужице

Републички геодетски завод - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице, поступајући по захтеву Снежана Крстић, Краља Милана 12, Обреновац, на основу члана 29. Закона о општем управном поступку («Службени гласник РС», број 18/16 и 95/18) и члана 52. став 1. Закона о поступку уписа у катастар непокретности и водова («Службени гласник РС» број 41/18, 95/18, 31/19 и 15/20) издаје

### УВЕРЕЊЕ

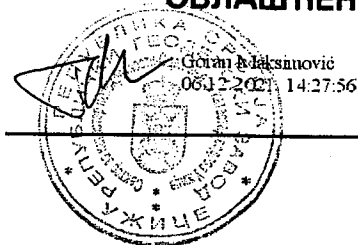
Потврђује се да сагласно подацима катастра водова за општину/град УЖИЦЕ, на кп 9287 КО Кремна нема евидентираних водова.

Ово уверење се издаје подносиоцу захтева на основу података из службене евиденције Републичког геодетског завода - Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице. Уверење се може користити: Као део техничке документације и у друге сврхе се не може употребити.

Републичка административна такса на захтев за издавање уверења наплаћена је у износу од 330,00 динара сходно тарифном броју 1. Закона о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

Републичка административна такса за пружање услуга РГЗ-а наплаћена је у износу од 680,00 динара у складу са Законом о републичким административним таксама («Службени гласник РС», бр. 43/03, 51/03, 53/04, 42/05, 61/05, 101/05, 42/06, 47/07, 54/08, 5/09, 54/09, 35/10, 50/11, 70/11, 55/12, 93/12, 47/13, 65/13, 57/14, 45/15, 83/15, 112/15, 50/16, 61/17, 113/17, 3/18, 50/18, 95/18, 38/19, 86/19, 90/19, 98/20 и 62/21).

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Наш број: 20700-Д.09.15.-345358-21

АГ БИРО д.о.о. Ужице

**КУРЛАГИНА бр. 10**

Ужице, 12.01.2022.године

31102 УЖИЦЕ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 9287 на К.О. КРЕМНА), КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ШАРГАН ВИТАСИ**

Поводом Вашег захтева, наш број 20700-Д.09.15.-345358-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу бр. 9287 на К.О. КРЕМНА), КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ШАРГАН ВИТАСИ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложу документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије (ДСЕЕ) будућег објекта: ЕКО КУЋА У ОКВИРУ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ДОМАЋИНСТВА, КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ШАРГАН ВИТАСИ, КАТ.ПАРЦЕЛА 9287, К.О.КРЕМНА, потребно је на ивици предметне кат.парцеле 9287, К.О.Кремна уз јавну површину обезбедити простор за постављање полиестерског уземног мерног ормана за један мерни уређај (МО-1) са кабловско прикључним делом. Димензије мерног ормана за који треба обезбедити простор су: дужина 0,5m, ширина 0,5m и висина 1,5m. Простор за постављање мерног ормана планирати тако да буде омогућена манипулација и приступ мерном орману са јавне површине.

Прикључак за будући објекат треба извести као надземно – подземни 1kV кабл – водом РР00-А 4x25mm<sup>2</sup> у дужини око 130m (120m трасе и 10m низ стуб), на постојећем бетонском стубу У9/1000, са НН мреже Х00/О-А 3x35+54,6mm<sup>2</sup>, до будућег измештеног уземног мерног ормана за један мерни уређај (ИМО-1) са кабловско прикључним делом.

За реализацију будућег прикључка потребно је обезбедити коридор за полагање 1kV кабл – вода РР00-А 4x25mm<sup>2</sup> од прикључног стуба У9/1000 до будућег ИМО-1 димензија: дужине 120m, ширине 0,5m и дубине 1m.

Прикључни стуб У9/1000 постављен је граници јавне површине (кат.парцела 9839, К.О.Кремна) и кат.парцеле 5092/1, К.О. Кремна и гравитира ТС 10/0,4 kV “ШАРГАН 1 - КУЛА”, Sinst.=100kVA (постојећи НН извод бр.2 према Магистрали).

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

Увидом у уверење из катастра водова бр.956-307-28356/2021 од 06.12.2021.године и на основу стварног стања на терену на предметној локацији (кат.парцела 9287, К.О.Кремна) не постоје електроенергетски објекти.

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, Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог:

- Графички прилог;

С поштовањем,

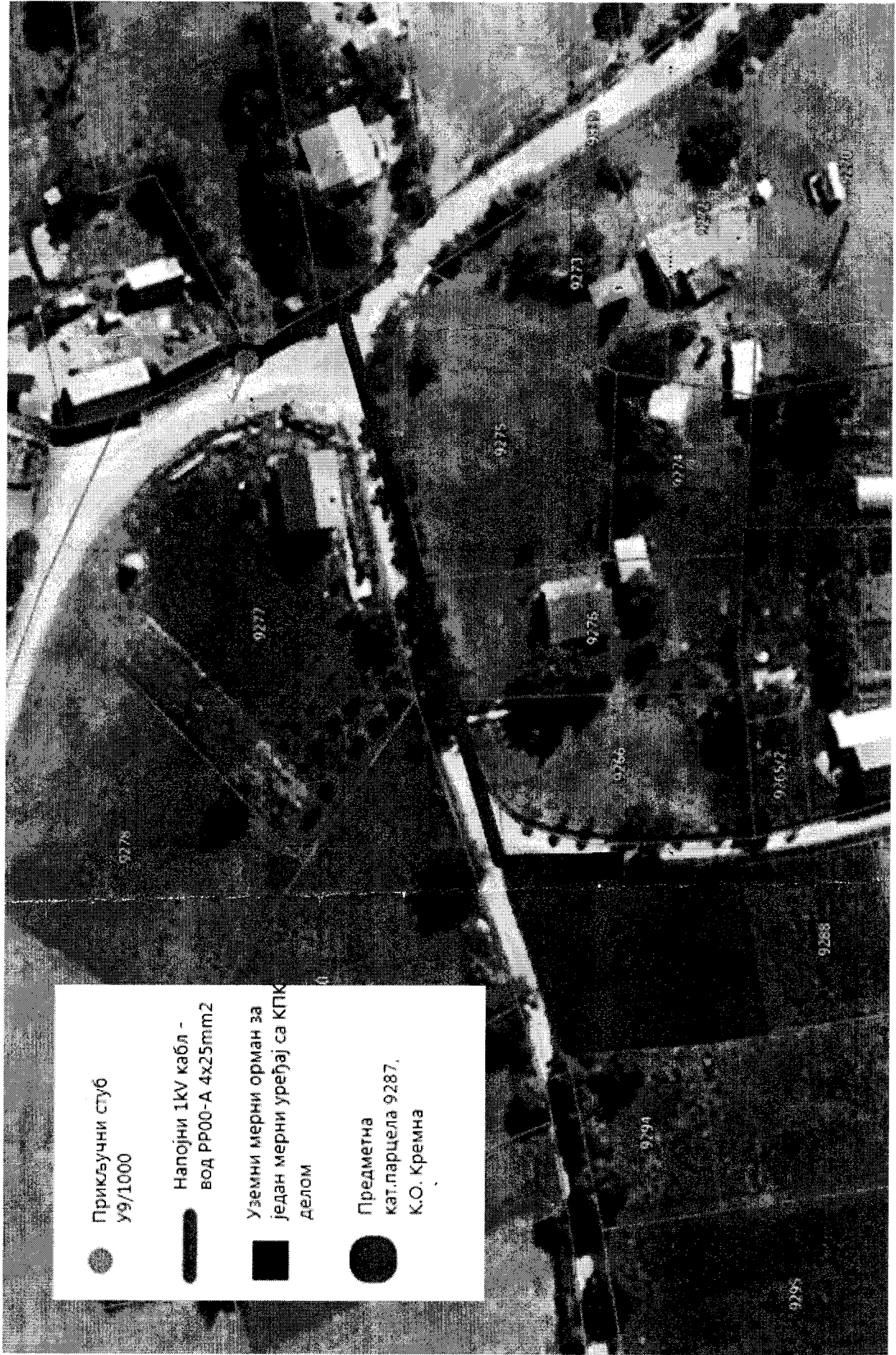
Доставити:





1. Наслову
2. Служби за енергетику

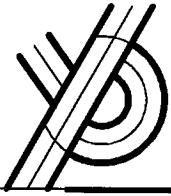


Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.



-  Прикључни стуб  
у9/1000
-  Напојни 1kV кабл -  
вод РР00-А 4x25mm<sup>2</sup>
-  Уземни мерни орман за  
један мерни уређај са КПК  
делом
-  Предметна  
кат.парцела 9287,  
К.О. Кремна



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: 09-1502/1  
Датум: 21. 12. 2021

Снежана Крстић  
Улица Карађорђева бр. 10  
Обреновац

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу – изградња еко куће на к.п.бр. 9287 КО Кремна**

На основу вашег захтева број 09-1502 од 15.12.2021.године за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 9287 КО Кремна на градску саобраћајну мрежу , увидом у достављену документацију која се састоји од

-копије плана бр. 953-1/2021-1604 коју је издао РГЗ дана 06.12.2021.године,  
-листа непокретности број 3914 који је издао РГЗ 06.12.2021.године  
-катастарско топографског плана  
-идејног решења

издајемо

#### I ОПШТЕ УСЛОВЕ

1. Технички услови издају се искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу еко куће на кат.парцели бр. 9287 КО Кремна.
2. Предметна катастарска парцела бр. 9287 КО Кремна има директан приступ на некатегорисани пут који се налази на кат.парцели бр.9225 КО Кремна .
3. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са к.п.бр. 9287 КО Кремна 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.



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

## II УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Израдом урбанистичког пројекта и идејног решења предвидети максимално уклапање прилазног пута у будући ниво изграђености некатегорисаног пута(кат.парцела бр.9225 КО Кремна) 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 некатегорисаним путем. 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 некатегорисаног пута на месту прилаза.
4. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на некатегорисани пут.
5. Неће се дозволити изградња било каквих приступних рампи у зони регулационог појаса некатегорисаног пута .
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 и паркинга ускладити са коловозном конструкцијом/застором/ улице.

## 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

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
НОВИ БЕОГРАД, Јапанска бр. 35  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803;  
Факс: +381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије, Београд, Ул. Јапанска бр. 35, на основу члана 9. Закона о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016, 95/2018-други закон, 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Снежане Крстић, Ул. Карађорђева бр. 10, Обреновац за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта еко куће у оквиру пољопривредног газдинства у К.О. Кремна, дана 31.12 .2021. године под 03 бр. 020-4124/2 доноси

### РЕШЕЊЕ

1. Предметна локација за коју се израђује Урбанистички пројекат за изградњу објекта еко куће се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије - еколошки значајног подручја „Златибор“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) Објекат еко кућа планирати у складу са правилима уређења и грађења Просторног плана подручја посебне намене Парк природе „Шарган-Мокра гора“ и Просторног плана подручја посебне намене слива акумулације „Врутци“ на формираној грађевинској парцели – кат. парцела бр. 9287, К.О. Кремна;
  - 2) Планирана изградња не сме да проузрокује нестабилност и ерозију тла, нити да проузрокује загађење;
  - 3) Предвидети инфраструктуру у складу са условима надлежних служби, предузећа/дистрибутера. Посебну пажњу обратити на евакуацију отпадних вода. Уколико не постоје услови за прикључење на канализациону мрежу обавезна је изградња водонепропусне септичке јаме;
  - 4) Спољни изглед, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи објекта морају да прате традиционални, локални архитектонски стил, уз поштовање свих урбанистичких и грађевинских параметара изградње;
  - 5) Валоризовати постојеће зеленило како би се вредни елементи зеленила просторно и функционално инкорпорирали у планирану концепцију озелењавања;
  - 6) Објекат планирати у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере за смањење енергетских губитака;
  - 7) Није дозвољено планирати формирање позајмишта, површинских копова или експлоатацију материјала са околног простора, ради обезбеђивања геолошког грађевинског материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
  - 8) Озелењавање око објекта урадити искључиво аутохтоним врстама, типичним за предметно подручје, провереног порекла и квалитета. Није дозвољено

- коришћење инвазивних врста, чије спонтано ширење угрожава природну вегетацију, као и врсте које су детерминисане као алергене;
- 9) Паркинг простор планирати искључиво унутар предметне парцеле;
  - 10) Уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералолошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине у року од осам дана, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.
2. Ово решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  3. У поступку доношења Урбанистичког пројекта потребно је од Завода прибавити мишљење о испуњености датих услова из овог решења.
  4. Уколико подносилац захтева у року од две године од дана достављања овог решења не отпочне радове и активности за које је ово решење издато, дужан је да поднесе захтев за издавање новог решења.
  5. При измени урбанистичко-техничког документа, потребно је поднети нови захтев.
  6. Такса за издавање овог Решења у износу од 20.000,00 динара је одређена у складу са чл. 2. став. 2. тачка 2. Правилника о висини и начину обрачуна и наплате таксе за издавање акта о условима заштите природе („Службени гласник РС“, бр. 73/2011, 106/2013).

### *Образложење*

Завод за заштиту природе Србије примио је дана 16.12.2021. године Захтев заведен под 03 бр. 020-4124/1 Снежане Крстић, Ул. Карађорђева бр. 10, Обреновац, за израду услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта еко куће у оквиру пољопривредног газдинства у К.О. Кремна. Уз захтев је достављено Идејно решење бр. 10-21 (децембар, 2021.) које је израдио „АГ биро“ Д.О.О., ул. Курлагина бр. 10, Ужице. Одговорни пројектант Златко Миловановић, дипл.инж.арх. број лиценце 300 N806 15.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је на к.п. бр. 9287, К.О. Кремна површине око 8 а планирана изградња једног слободностојећег објекта еко куће у оквиру пољопривредног газдинства, спратности Пр+Гал. Објекат је категорије А, класе 111011, са једном стамбеном јединицом. Процентуална заступљеност зелених површина износи 83,20%. Предвиђено је прикључење објекта на мрежу водовода и канализације (односно бунар и водонепропусну септичку јаму), електрику и некатегорисани пут. Предвиђено је грејање објекта пећима на пелет. На предметној парцели нема изграђених објеката.

Урбанистички пројекат је израђен на основу Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/2021), за планску целину: III зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања Врутци. Према Плану, основна намена локације је пољопривредно земљиште, а посебна намена – туризам са потенцијалним туристичким локалитетима – туристичке целине, делови насеља са израженом туристичком функцијом. Према катастру, земљиште се налази у грађевинском подручју, њива б. класе.



Увидом у Централни регистар заштићених добара, документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе из диспозитива овог Решења. При томе се имало у виду да се предметна локација за коју се израђује Урбанистички пројекат за изградњу објекта еко куће не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметна локација се налази у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије - еколошки значајног подручја „Златибор“ (бр. 62) и одабраним подручјима за дневне лептире – РВА (Златибор 30).

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС”, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-други закон); Закон о заштити животне средине („Службени гласник РС”, бр. 135/2004; 36/09, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – УС, 14/2016, 76/2018 и 95/2018 - др. закон), Закон о потврђивању Конвенције о биолошкој разноврсности („Сл. лист СРЈ - Међународни уговори“, бр. 11/2001).

Израда предметног Урбанистичког пројекта може се реализовати под условима дефинисаним овим решењем, јер је процењено да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности подручја.

На основу свега наведеног, одлучено је као у диспозитиву овог решења.

Такса на захтев и такса за решење, по Тар. бр. 1. и Тар. бр. 9. су наплаћене у складу са Законом о републичким административним таксама („Службени гласник РС“, бр. 43/2003, 51/2003-исправка, 61/2005, 101/2005-др. закон, 5/2009, 54/2009, 50/2011, 93/2012, 65/2013-др.закон, 83/2015, 112/2015, 113/2017, 3/2018-исправка, 95/2018, 86/2019, 90/2019-исправка, 144/2020 и Усклађени динарски износи из Тарифе републичких административних такси – 62/2021).

**Упутство о правном средству:** Против овог решења може се изјавити жалба Министарству заштите животне средине у року од 15 дана од дана пријема решења. Жалба се предаје Заводу за заштиту природе Србије уз доказ о уплати Републичке административне таксе у износу од 490,00 динара на текући рачун бр. 840-742221843-57, позив на број 59013 по моделу 97.

в.д. ДИРЕКТОРА

Марина Шифалић

Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



Број: 22/2022  
Мокра Гора, 25.01.2022.

Друштво са ограниченом одговорношћу  
Парк природе "Мокра Гора" д.о.о.  
31243 Мокра Гора, Мокра Гора б.б.  
Шифра делатности: 9104  
[admin@parkprirodeokragora.org](mailto:admin@parkprirodeokragora.org)



Снежана Крстић  
Краља Милана 12 в  
Обреновац

На основу Закона о заштити природе („Службени гласник РС“бр.36/2009, 88/2010, 91/2010-исправка, 14/2016, 95/2018 – др.закон и 71/2021), Просторног плана подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“бр.31/2021) издаје се

#### САГЛАСНОСТ

Снежани Крстић, Краља Милана 12 в, Обреновац, за израду предметног Урбанистичког пројекта на к.п. 9287 К.О. Кремна, град Ужице, где при изради Урбанистичког пројекта треба испоштовати све све урбанистичке параметре за изградњу објекта према правилима грађења и уређења, која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“.

Парк природе „Мокра Гора“ д.о.о.

Директор  
Стојић Радомир



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд  
Водопривредни центар „Морава“ Ниш

18000 Ниш, Трг краља Александра Ујединитеља: 2; www.srbijavode.rs,  
vrstogava@srbijavode.rs; Текући рачун: 200-2402180103002-46; ПИБ: 100283824;  
Матични број: 17117106; Наменски рачун трезора: 840-78723-57, ЈБКЈС: 81448;  
Телефон: 018/425-81-85, 425-81-86; Факс: 018/451-38-20

Број: 169

Датум: 10 JAN 2022. године

Ј.Ј.Ј.А.

Снежана Крстић  
Карађорђева бр.10  
11500 Обреновац

**ПРЕДМЕТ:** Обавештење

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 15.12.2021. године, (наш број 11375 од 15.12.2021. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објеката еко куће у оквиру пољопривредног газдинства на кат.парц. бр. 9287 КО Кремна, град Ужице.

Обавештавамо вас да, сагласно члану 117. и 118. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016 и 95/2018), ЈВП „Србијаводе“ може издати водне услове ван обједињене процедуре за израду урбанистичких планова (урбанистички пројекти не спадају у урбанистичке планове), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. За израду техничке документације, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Обзиром да планирана изградња нових објеката на кат.парц. бр. 9287 КО Кремна, град Ужице, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објеката.

**Прилог:**

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- Копија катастарског плана у размери 1:1000, Републички геодетски завод, бр. 953-1/2021-1604 од 06.12.2021. год.;
- Извод из листа непокретности бр. 3914 од 06.12.2021. год., РГЗ еКатастар;
- Уверење о подземним инсталацијама на кат.парц. бр. 9287 КО Кремна, бр. 956-307-28356/2021 од 06.12.2021. год.;
- Катастарско – топографски план бр. 9287 од децембра 2021. год.;
- Потврда о статусу у регистру пољопривредних газдинстава од 01.11.2021. год.;
- Идејно решење бр. 10-21 од децембра 2021. год.;
- Информација о локацији за кат.парц. бр. 9287 КО Кремна, бр. 353-724/21-02 од 18.11.2021. год.

## **1. Општи подаци**

### **1.1. Назив планског документа**

-

#### **1.1.a. Назив урбанистичко-техничке документације**

Урбанистички пројекат за изградњу објеката еко куће у оквиру пољопривредног газдинства на кат.парц. бр. 9287 КО Кремна

#### **Основ за израду плана:**

-

#### **Планска документација вишег реда:**

Просторни план града Ужица („Сл. лист града Ужица“ бр. 22/10) и Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“ бр. 31/21).

#### **Стратешка документа:**

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

**Остала обавезујућа документа:** -

#### **Хидрографски подаци:**

Реке: река Братешина

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава

### **1.3. Хидролошки подаци:**

### **1.4. Постојеће стање**

Постојећа кат.парц.бр. 9287 КО Кремна је пољопривредна парцела према плану и на њој нема изграђених објеката.

#### **Планирано стање**

Предмет урбанистичког пројекта је изградња еко куће, у оквиру организованог пољопривредног домаћинства, спратности П+галерија. Објекат је правилне геометријске форме, облика правоугаоника димензија 6,0 m x 7,5 m и састоји се од 1 функционалне јединице. У приземљу су дневни боравак са простором за кухињу, трепезарију и купатило. На галерији су предвиђене две собе и тераса. Вертикалана комуникација омогућена је дрвеним степеништем, које је пројектовано у простору дневног боравка, уз улазна врата. Објекат је од дрвене конструкције, израђене од јелове и смрчеве или борове грађе.

Објекат се темељи на тракастим темељима. Темелјне траке се фундаирају на дубину од минимално 80цм. Предвиђа се постављање дрвене кровне конструкције, ослоњене на стубове преко венчаница. Кров је двоводан, са нагибом кровних равни од 43°, над централним делом објекта, односно 18°, изнад улазног трема. У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, као и инсталације јаке струје.

Предвиђено је снабдевање водом из сопственог извора.

До изградње канализационе мреже, предвиђено је прикључење на водонепропусну септичку јаму. Пројектована септичка јама је једнокоморна, од армираног бетона, прилагођена за повремено пражњење од надлежних служби.

Одводњавање кровних равни предвиђено је спољним олуцима и олучним вертикалама. Атмосферске воде са објекта се испуштају на зелену површину дворишта.

## **2. Други карактеристични подаци (ограничења, обавеза и др.)**

**2.1.** Да Урбанистички пројекат буде израђен у складу са важећим прописима и нормативима, с тим да предузеће које се бави изработом урбанистичко-техничке документације мора имати потврде о референцама и лиценцама за пројектанте;

**2.2.** Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Просторни план града Ужица („Сл. лист града Ужица “ бр. 22/10) и Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“ бр. 31/21);

**2.3.** Приликом израде урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећем режиму површинских и подземних вода. Предвидети неопходне земљане и хидротехничке радове у циљу заштите од подземних и атмосферских вода. Неопходно је усагласити планиране потребе са Водопривредном основом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002), Просторним планом Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) и Стратегијом управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017). Посебно обратити пажњу када је у питању заштита вода, као и коришћење вода;

**2.4.** За потребе градње на катастарским парцелама у зони обухвата Урбанистичког пројекта инвеститор је у обавези да реши имовинско-правне односе;

**2.5.** При изради Урбанистичког пројекта водити рачуна о постојећим водним објектима (и о постојећим водним актима и техничкој документацији) на начин који ће обезбедити заштиту њихове стабилности и режима вода;

**2.6.** Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта река Братешина, на око 300 m<sup>1</sup> од локације, а која заједно са Коњском реком, Ужичким и Томића потоком формира реку Ђетињу. Деоница реке Братешине у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

Сагласно чл. 6. Закона о водама и Одлуци о утврђивању пописа вода I реда, чл. 43. став 1. Закона о Влади (“Сл. гласник РС”, бр. 55/05, 71/05- исправка, 101/07 и 65/08), река Братешина се убраја у воде II реда.

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава.

**2.7.** За све објекте за снабдевање водом, каналисање, пречишћавање и испуштање отпадних вода, извршити хидрауличке прорачуне и прописно их димензионисати;

**2.8.** Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта каналисати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја;

**2.9.** Третман отпадног муља из пречишћивача, односно уређаја за пречишћавање вршити према условима Закона за заштиту животне средине. Обезбедити да овлашћена лабораторија врши периодично мерење квалитета отпадних вода пре и после система за пречишћавање;

**2.10.** Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на градску водоводну мрежу према условима надлежног јавног комуналног

предузећа или из сопствених извора уколико не постоји могућност на прикључење јавног водовода за насеље;

2.11. Вода која се користи за пиће и санитарно – хигијенске потребе мора испуњавати услове у погледу здравствене исправности;

2.12. Извршити идентификацију свих отпадних вода које могу настати у објектима који се налазе или се њихова изградња планира на територији у обухвату Урбанистичког пројекта и очекиваних оптерећења (по количини и квалитету). Утврдити постојеће и/или планиране начине и локације испуштања у реципијент;

2.13. Дати генерално решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина, које се евентуално загађене морају, пре испуштања у дефинисане реципијенте, пречистити до нивоа прописаног законом;

2.14. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине;

2.15. Приликом усвајања решења објеката за евакуацију, односно третман отпадних вода, неопходно је придржавати се следећих прописа:

Закон о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон);

Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018 и 31/2019);

Уредбе о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл. гласник РС“, број 67/2011 и 48/2012 и 1/2016);


Правилника о еколошком и хемијском статусу површинских вода и параметрима хемијског и квантитативног статуса подземних вода („Сл. гласник РС“, број 74/2011);

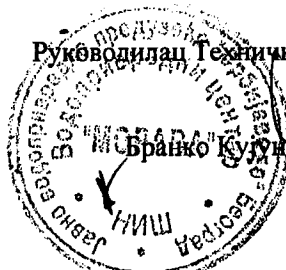
Правилника о начину и условима мерења количине и испитивање квалитета отпадних вода и садржини извештаја о извршеним мерењима („Сл. гласник РС“, бр. 33/2016);

2.16. У пројектној документацији у графичким прилозима потребно је учртати инсталације санитарних и атмосферских отпадних вода, локацију прикупљања санитарних отпадних вода, прикључно место у реципијент – (санитарних и атмосферских вода) са графичким прилозима (ситуациони план, попречни и подужни профили), приказати положај одводног фекалног колектора, прикључно место фекалног колектора, извор за водоснабдевање (место прикључка на јавни водовод или сопствени извор водоснабдевања), прикључне цевоводе за водоснабдевање, положај водомерног шахта, попречне и подужне пресеке као и остале детаље из којих се може сагледати начин водоснабдевања објекта и начин одвођења отпадних вода из објекта.

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви

Руководилац Техничког Сектора ВПЦ „Морава“ Ниш 

 М.Бранко Кукуњин, дипл. грађ. инж.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
УПРАВА ЗА ТРЕЗОР

Образац ПАС

ФИЛИЈАЛА ЧУКАРИЦА  
ЕКСПОЗИТУРА ОБРЕНОВАЦ

Број: 320-  
ОБРЕНОВАЦ 01.11.2021

БПГ: 704741005872

Управа за трезор,

ОБРЕНОВАЦ

(назив подручне јединице)

по захтеву носиоца пољопривредног газдинства од 01.11.2021 2021. године, на основу члана 24. став 1. тачка 3) Закона о пољопривредном и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09, 10/13-др. закон и 101/16), Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава и обнови регистрације, као и о условима за пасиван статус пољопривредног газдинства ("Службени гласник РС", број 17/2013, 102/2015, 6/2016, 46/2017, 44/2018 - др. закон, 102/2018 и 6/2019) и Уговора о привременом поверавању послова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за аграрна плаћања Министарству финансија - Управа за трезор, број: 401-00-2157/2021-07 од 24.02.2021. године и број: 401-00-425-2/21-001-001 од 24.02.2021. године, издаје

**ПОТВРДУ  
О СТАТУСУ  
У РЕГИСТРУ ПОЉОПРИВРЕДНИХ ГАЗДИНСТАВА**

Пољопривредно газдинство

Снежана Крстић

(пољопривредник - правно лице - предузетник)

ЈМБГ/МБ

1002970715270

Обреновац, Краља Милана 126

(пребивалиште/седиште - улица и број)

, уписано у

Регистар пољопривредних газдинстава, као комерцијално, под бројем БПГ

704741005872

и налази се у активном статусу.

Потврда се издаје ради остваривања права која произилазе из статуса регистрованог пољопривредног газдинства и у друге сврхе се не може користити.



(овера и потпис овлашћеног лица)

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-724/21-02  
18.11.2021.године  
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021), а по захтеву за издавање информације о локацији за изградњу стамбеног објекта – еко куће у оквиру организованог пољопривредног домаћинства, на кат. парцели бр. 9287 КО Кремна, потес Шарган Витаси, Кремна, Ужице, који је поднела Снежана Крстић, Обреновац, Улица Карађорђева број 10, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица. Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје

### ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцелу бр. 9287 КО Кремна, потес Шарган Витаси, Витаси, Ужице

- 1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:**  
Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ (“Сл. гласник РС“, број 31/21)
- 2. Целина, односно зона:**  
- зона III санитарне заштите изворишта водоснабдевања акумулације „Врутиц“
- 3. Намена земљишта:**  
Основна намена:  
- пољопривредно земљиште  
Посебна намена:  
- Туризам: Потенцијални туристички локалитети:  
- туристичке целине  
- насеља / делови насеља са израженом туристичком функцијом
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**  
Регулациона линија је граница парцеле јавног пута.  
Предметна кат. парцела бр. 9287 КО Кремна налази се на раскрсници некатегорисаних путева изграђених на кат. парцелама бр. 9286 и бр. 9225 обе КО Кремна.  
Грађевинска линија дефинише се правилима грађења.
- 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ**

#### Правила грађења на пољопривредном земљишту

Пољопривредно земљиште је земљиште које се користи за пољопривредну производњу и то: њиве, вртови, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, трстици и мочваре, као и друго земљиште (вртаче, напуштена речна корита, земљишта обрасла ниским жбунастим растињем и др.) и земљиште које се одговарајућим планским актом може привести намени за пољопривредну производњу. У структури пољопривредног земљишта разликују се: плодно пољопривредно земљиште (оранице, воћњаци, виногради, ливаде, пашњаци, шуме и трстици



катастарске класе од I до VIII) и неплодно пољопривредно земљиште (стришта, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

Пољопривредно земљиште користи се за пољопривредну производњу и не може се користити у друге сврхе, осим у случајевима и под условима утврђеним Просторним планом. Правила грађења су конципирана тако да се максимално заштити од градње плодно пољопривредно земљиште до пете катастарске класе (обрадиво пољопривредно земљиште), док је на пољопривредном земљишту од шесте до осме катастарске класе и неплодном пољопривредном земљишту начелно могуће планском документацијом извршити промену намене и омогућити изградњу за потребе пољопривредне делатности и компатибилних намена.

Пољопривредно земљиште које је у складу са Просторним планом одређено као грађевинско земљиште, до привођења планираној намени, користи се за пољопривредну производњу. Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе, вршиће се према условима утврђеним важећим *Законом о пољопривредном земљишту*.

**Врста и намена објеката који се могу градити:** На пољопривредном земљишту је забрањена изградња. Забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта прве, друге, треће, четврте и пете катастарске класе у непољопривредне сврхе. Дозвољено је изузетно:

- изградња економских објеката који су у функцији примарне пољопривредне производње, а власнику је пољопривреда основна делатност и не поседује друго необрадиво пољопривредно земљиште. Објекти који су у функцији примарне пољопривредне производње су објекти за смештај механизације, репроматеријала, смештај и чување готових пољопривредних производа, пластеници, стакленици, стаје, објекти за потребе гајења и приказивање старих аутохтоних сорти биљних култура и раса домаћих животиња, објекти за гајење печурака, пужева и риба;
- изградња објеката и коридора саобраћајне инфраструктуре (јавни путеви, путни објекти и саобраћајне површине) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе, као и изградња и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта;
- изградња комуналне инфраструктуре (јавна расвета, водовод, канализација) и комуналних објеката (гробља) и то првенствено на земљишту ниже бонитетне класе;
- формирање пољопривредних газдинства у функцији етно и еко-туризма;
- регулација водотокова и изградња објеката који служе за одбрану од поплава, за одводњавање и наводњавање земљишта, или за уређење бујичних вода;
- уређење изворишта вода по претходно прибављеним водопривредним условима и сагласностима од надлежних институција за њихову експлоатацију;

**Компатибилни садржаји и врсте објеката:** Простори и објекти за развој интензивне или еколошке пољопривредне производње (помоћни објекти за потребе прегонске испаше стоке - летњи торови са надстрешницама; специјализованог ратарства - склоништа са оставама репроматеријала и алата; и сл.). Помоћни и службени објекти за потребе других комплементарних активности – шумарства (шумске куће, лугарнице, расадници); узгоја дивљачи и рибе (хранилишта, склоништа, мрестилишта); водопривреде; саобраћаја; заштите од елементарних непогода (склоништа).

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена:** Садржаји и објекти који нису наведени у претходним ставовима и све делатности које угрожавају основну намену и животну средину негативним утицајима (бука, вибрације, гасови, мириси, отпадне воде и друга штетна дејства). Забрањено је дубоко фундаирање објеката, изградња подземних етажа и употреба био-неразградивих или материјала који у фази труљења ослобађају токсичне материје. Забрањена је и изградња објеката који својом величином и изгледом нарушавају амбијенталне вредности, као и објеката који не испуњавају услове заштите природе и еколошке услове.

**Услови за формирање парцеле:** Пољопривредна парцела је постојећа, са директном или индиректном везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену. Обрадиво пољопривредно земљиште не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од пола хектара (обрадиво пољопривредно земљиште уређено комасацијом не може да се уситни на парцеле чија је површина мања од једног хектара). Дозвољено је укрупњавање пољопривредних парцела, при чему није ограничена горња граница величине парцеле.

**Положај објеката у односу на регулациону линију:** Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 m од општинског и некатегорисаног пута, 10 m од државног пута II реда, 20 m од државног пута I реда, а 40 m од ауто-пута. За парцеле са индиректним прилазом јавном путу (преко приватног пролаза) положај објекта се утврђује у складу са правилима Просторног плана.

**Положај објеката у односу на границе парцеле:** Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе бочне суседне парцеле износи 3,5 m на делу северне оријентације, односно 6,5 m на делу јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе суседне парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија.

**Међусобна удаљеност објеката:** Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката на суседним парцелама је 10 m, а на истој парцели 15 m. За изграђене објекте чија међусобна удаљеност износи мање од прописаних, у случају реконструкције, не могу се на наспрамним странама предвиђати отвори за осветљење просторија. Удаљеност ових објеката од стамбених и других објеката у грађевинском подручју насеља, одређује се према потребним условима заштите животне средине, техничким нормативима и законском регулативом која третира ову област.

**Урбанистички параметри:** Највећи дозвољени индекс заузетости = 10%.

**Спратност и висина објеката:** Максимална спратност објеката је II, са максималном висином од 7 m.

**Услови за изградњу других објеката на парцели:** Могућа је изградња више објеката основне и пратеће намене на парцели, у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

**Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила:** Приступ парцели на јавну саобраћајницу се остварује непосредно, преко приступног/пољског пута, или посредством службености пролаза. За смештај возила и машина за потребе садржаја и објеката на парцели (пољопривредне машине, теретна и путничка возила), обезбеђује се простор на сопственој парцели, изван површине јавног или пољског/приступног пута.

**Ограђивање и одводњавање:** Дозвољено је ограђивати парцелу, уз прилагођавање ограде врсти и намени објекта и окружењу. Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према јавној површини. Површинске и друге отпадне воде из парцеле одводе се регулисано до ђубришне јаме.

**Архитектонско обликовање:** Архитектонско обликовање објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства, али и потребама савремене пољопривредне производње, уз уклапање у предеони лик планинског подручја. Максимално примењивати аутохтоне грађевинске материјале.

**Услови заштите суседних објеката, животне средине и други услови:** У току извођења радова и при експлоатацији, водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама (према техничким и другим нормативима за одређену врсту објекта), као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, смештају возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и

хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

Санитарна заштита изворишта

У зони III санитарне заштите, примењују се појачане мере санитације и успоставља режим контролисане изградње и коришћења простора (који обезбеђује заштиту квалитета вода и здравствену исправност воде изворишта), али се не примењују рестрикције која би угрожавале развој насеља - примењује се принцип „строжији режим заштите и коришћења простора“.

## 6. Потребни услови за пројектовање и прикључење на комуналну, саобраћајну и другу инфраструктуру

Прибављају се, зависно од потреба поднетог захтева, од ималаца јавних овлашћења у поступку електронске обједињене процедуре по захтеву за издавање локацијских услова, односно директно за потребе израде урбанистичког пројекта.

- **Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације:** ЈКП "Водовод" Ужице, Хероја Луна бб, Ужице;
  - за подручја где не постоји организовано снабдевање пијаћом водом, дозвољава се изградња бунара, или локалне (сеоске или приватне) водоводне мреже, са бунаром или каптажом. Извориште локалног водовода мора бити одабрано, испитано, каптирано и заштићено од загађења (успостављањем зоне непосредне заштите изворишта и ограђивањем), уз обавезу обезбеђења квалитативних карактеристика вода, све у складу са законском регулативом.
  - за подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода, дозвољава се изградња прописних, водонепропусних септичких јама, са организованим пражњењем и одвожењем садржаја до постројења за пречишћавање отпадних вода. Обавезна је изградња непропусних јама за осоку, код појединачних локација пољопривредних домаћинстава, уз обавезу надлежних комуналних служби да обезбеде пражњење јама и одвожење талога до локација предвиђених за ту намену;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешиха, Ужице;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12, Ужице;
- **Водни услови:** ЈВП "Србијаводе" Београд, водопривредни центар "Морава" Ниш, секција "Ужице" Ужице;
- **и / или други** по потреби

## 7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Планом је предвиђено: Индијектно (посредно) спровођење Просторног плана:

- разрада планских решења Просторног плана, кроз израду урбанистичких планова за:
- туристичке целине и насеља са израженом туристичком функцијом: Мокра Гора, Котроман, Кремна, Витаси, Калуђерске баре - југ;

**Напомена:**

На основу Сагласности Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Сектор за просторно планирање и урбанизам број 350-01-01584/12021-11 од 28.09.2021.године, Закључка Градског већа Града Ужица III број 350-95/21-02 од 12.11.2021.године и Закључка Комисије за планове Града Ужица VI број 350-95/21-02 од 20.10.2021.године на подручјима у обухвату ПППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, број 31/21) на којима је предвиђена индиректна примена плана, до доношења одлуке о изради плана детаљне регулације или доношења плана генералне регулације, врши се директно спровођење ПППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ уз урбанистичку разраду кроз израду урбанистичког пројекта.

На основу напред наведеног, за предметну локацију обавезна је израда **УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.**

**8. Подаци о постојећој катастарској парцели бр. 9287 КО Кремна**

Катастарски подаци са интернет странице еКатастар непокретности:

- Површина кат. парцеле: 798 m<sup>2</sup>
- Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју
- Начин коришћења: њива 6. класе
- На парцели нема изграђених објеката

Постојећа кат. парцела бр. 9287 КО Кремна је пољопривредна парцела према плану.

**9. Инжењерско-геолошки услови:**

Геомеханичко испитивање тла ради се према потреби

**Напомене:**

На предметној кат.парцели број 9287 КО Кремна могућа је изградња у складу са наведеним правилима грађења на пољопривредном земљишту.

Урбанистички пројекат се ради и потврђује у складу са чл. 60. - 63. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 9/2020 и 52/2021).

Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи.

За издавање грађевинске дозволе потребно је претходно прибавити локацијске услове у складу са чл. 53а Закона о планирању и изградњи. Прибављени локацијски услови важе две године од дана издавања.

Локацијски услови се могу издати након потврђивања урбанистичког пројекта.

Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019), надлежној служби за урбанизам.

У прилогу, према ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“:

- реферална карта 1: Посебна намена простора - део
- реферална карта 4: Карта спровођења – део

Обрада

дипл.инж.арх Јелица Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Радмила Јеремић

НАЧЕЛНИК

дипл.правник Предраг Милутиновић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева Ix
- у предмет Ix

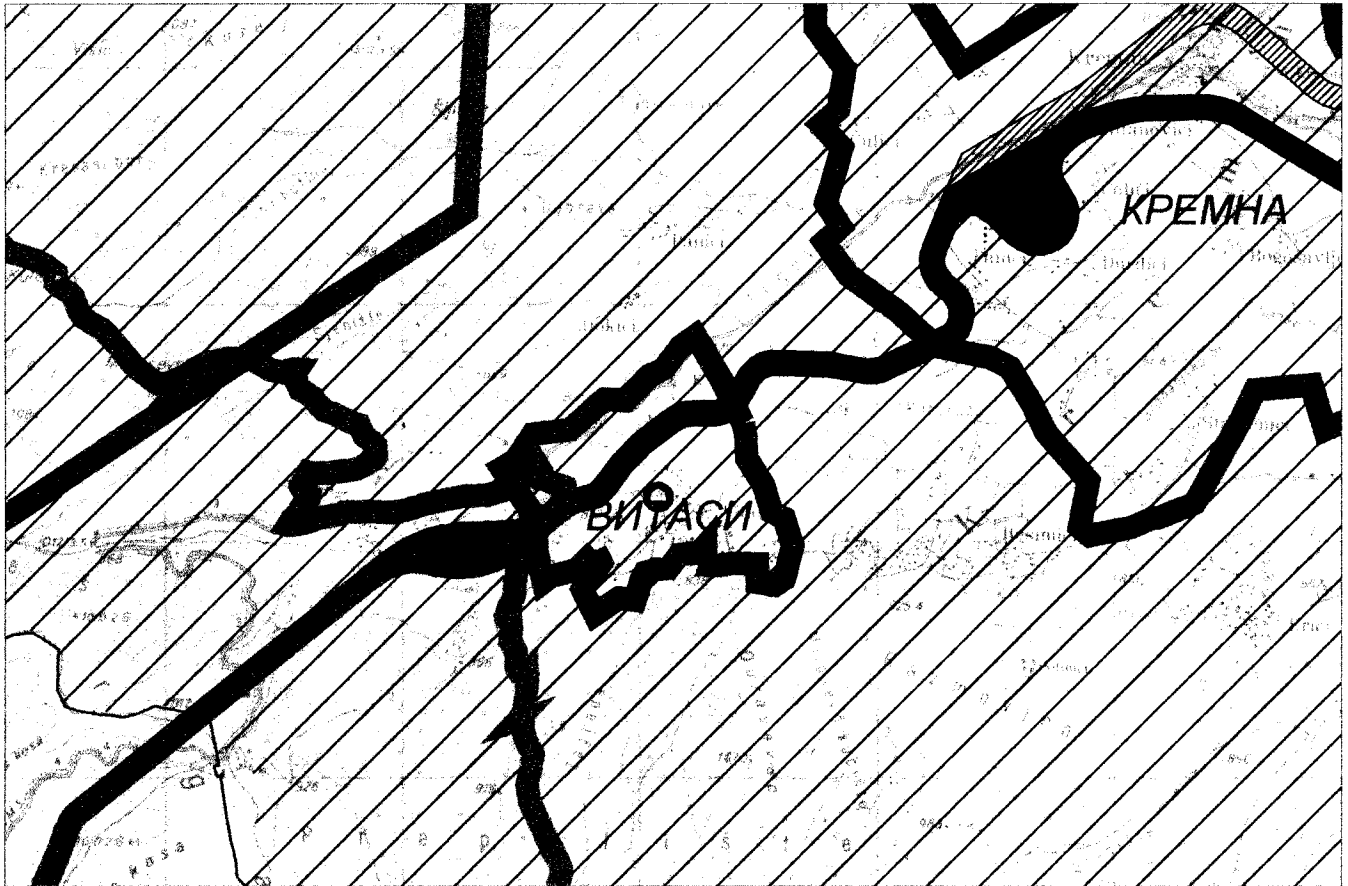










ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ  
ПАРКА ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА"

Реферална карта 4

КАРТА СПРОВОЂЕЊА



○ предметна локација: кат. парцела бр. 9287 КО Кремна

	ПРИМЕНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У СКЛАДУ СА ПППН СЛИВА АКУМУЛАЦИЈЕ "ВРУТЦИ" ("Сл. гласник РС" бр.91/18) - шира зона санитарне заштите акумулације (зона III)
ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА НА ОСНОВУ ОВОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:	
	- Урб. планови за деонице "Шарганске осмице", Котроман - Мокра Гора и Шарган-Витаси - Кремна - Бранешци (у обухвату овог Просторног плана)
	- Урб. план за варијантно решење деонице Кремна - Бранешци
	- Урб. план комплекса друмско - железничког граничног прелаза I категорије, између Републике Србије и Републике БиХ: обједињује граничне прелазе "Котроман-Вардиште" (за међународни друмски саобраћај - робни и путнички) и "Мокра Гора" (за сезонски железнички саобраћај путничких возова музејско-туристичке железнице "Шарганска осмица", на прузи узаног колосека), а у складу са планским решењима, начином спровођења и смерницама Просторног плана подручја посебне намене ауто-пута Е-761, деоница Пожега - Ужице - граница са Босном и Херцеговином (у изради)
	- Урб. план за алпско скијалиште "Ивер" (обавезна даља планска разрада уз израду стратешке процене утицаја плама на животну средину, у случају даљег функционалног развоја скијалишта, односно проширења постојећих капацитета скијалишта и изградње нових инфраструктурних објеката у функцији скијалишта и пратећих садржаја)
	- Урб. планови за туристичке целине и насеља са израженом туристичком функцијом (Мокра Гора, Котроман, Кремна, Витаси, Капуђерске баре - југ)

Обрада

дипл.инж.арх Јелица Јовановић  
Руководилац одељења

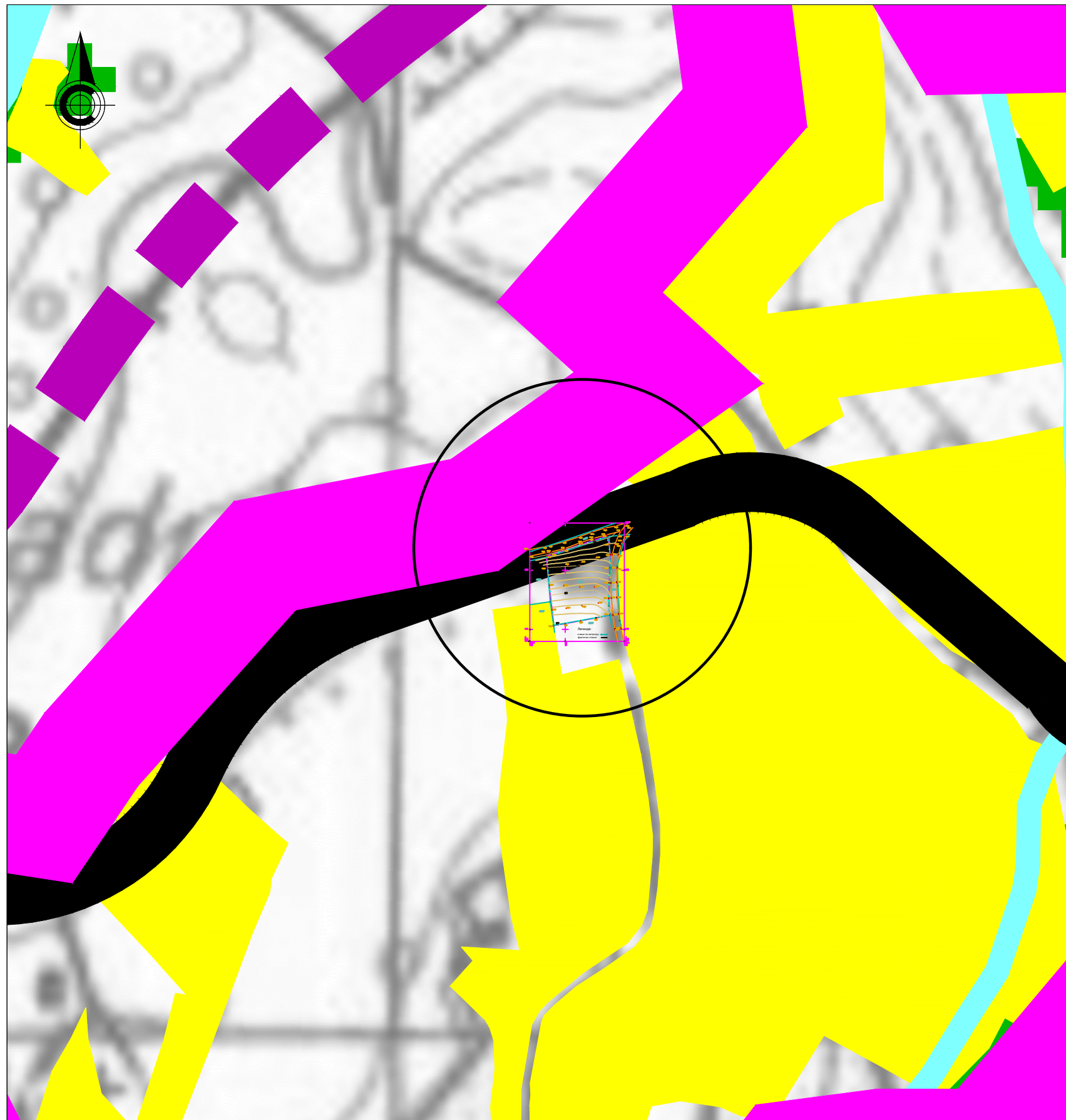
дипл.инж.арх. Расема Јерсемић

НАЧЕЛНИК




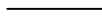







дипл.правник Предраг Милутиновић

## V GRAFIČKI PRILOZI





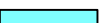
























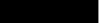















**ЛЕГЕНДА:**

-  ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
-  ДРЖАВНА ГРАНИЦА
-  ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
-  ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
-  ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
-  ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
-  ТУРИСТИЧКИ ПУТ
-  ОПШТИНСКИ ПУТ
-  ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА "БЕОГРАД - БАР"
-  ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 220 kV
-  ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 220 kV КОЈИ СЕ ДЕМОНТИРА

**ОСНОВНА НАМЕНА**

-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
- грађевинско подручје насеља, са планираним проширењем.  
- планирано грађевинско подручје туристичких локалитета.
-  ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ВОДЕ И ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  Водоток
-  Постојеће хидроакмулације

**ПОСЕБНА НАМЕНА**

-  ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ВРЕДНОСТИ
-  Парк природе "Шарган - Мокра Гора" (кључна посебна намена)
-  Природна добра ван обухвата Просторног плана
-  - Национални парк "Тара"
-  - Парк природе "Златибор"
-  Режим заштите I степена
-  Режим заштите II степена
-  Споменик природе
-  САОБРАЋАЈ
-  Планирани коридор аутопута Е-761
-  Планирана петља на аутопуту Е-761
-  Гранични прелаз "Котроман-Вардиште" / "Мокра Гора"
-  Железничка пруга уског колосека "Шарганска осмица"
-  Планирана деоница "Шарганске осмице"
-  Планирана деоница "Шарганске осмице" - варијанта
-  ВОДОПРИВРЕДА
-  Шира зона заштите акумулације Врутци (површина слива)
-  ЕНЕРГЕТИКА
-  Оса коридора планираног интерконективног далековода 2x400 kV
-  ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ
-  Комплекс посебне намене
-  Зона забрањене градње
-  Зона ограничене градње
-  Зона контролисане градње
-  ЗАШТИТА КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
-  Непокретно културно добро - споменик културе од изузетног значаја
-  Непокретно културно добро - споменик културе
-  ТУРИЗАМ
-  Алпско скијалиште "Ивер"
-  Туристички локалитети:
-  - туристичке целине
-  - насеља / делови насеља са израженом туристичком функцијом
-  Потенцијални туристички локалитети
-  - делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом
-  Туристички пунктови

обрада: **AG BIRO d.o.o.**  
 улица Kurlagina 10  
 Ужиче - Србија  
 tel/fax +381 (0)31 555 255  
 e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj

UP  
43/21

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Februar 2022. g.



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 за изградњу објекта еко куће у оквиру регистрованог  
 пољопривредног газдинства на кат. парцели бр. 9287 КО Кремена

INVESTITOR: Snežana Krstić, Obrenovac

MESTO: Kremna

naslov

**IZVOD IZ PLANA**  
 PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMENE  
 PARKA PRIRODE "ŠARGAN-MOKRA GORA"

POSEBNA NAMENA PROSTORA

razmera: 1 : 2000

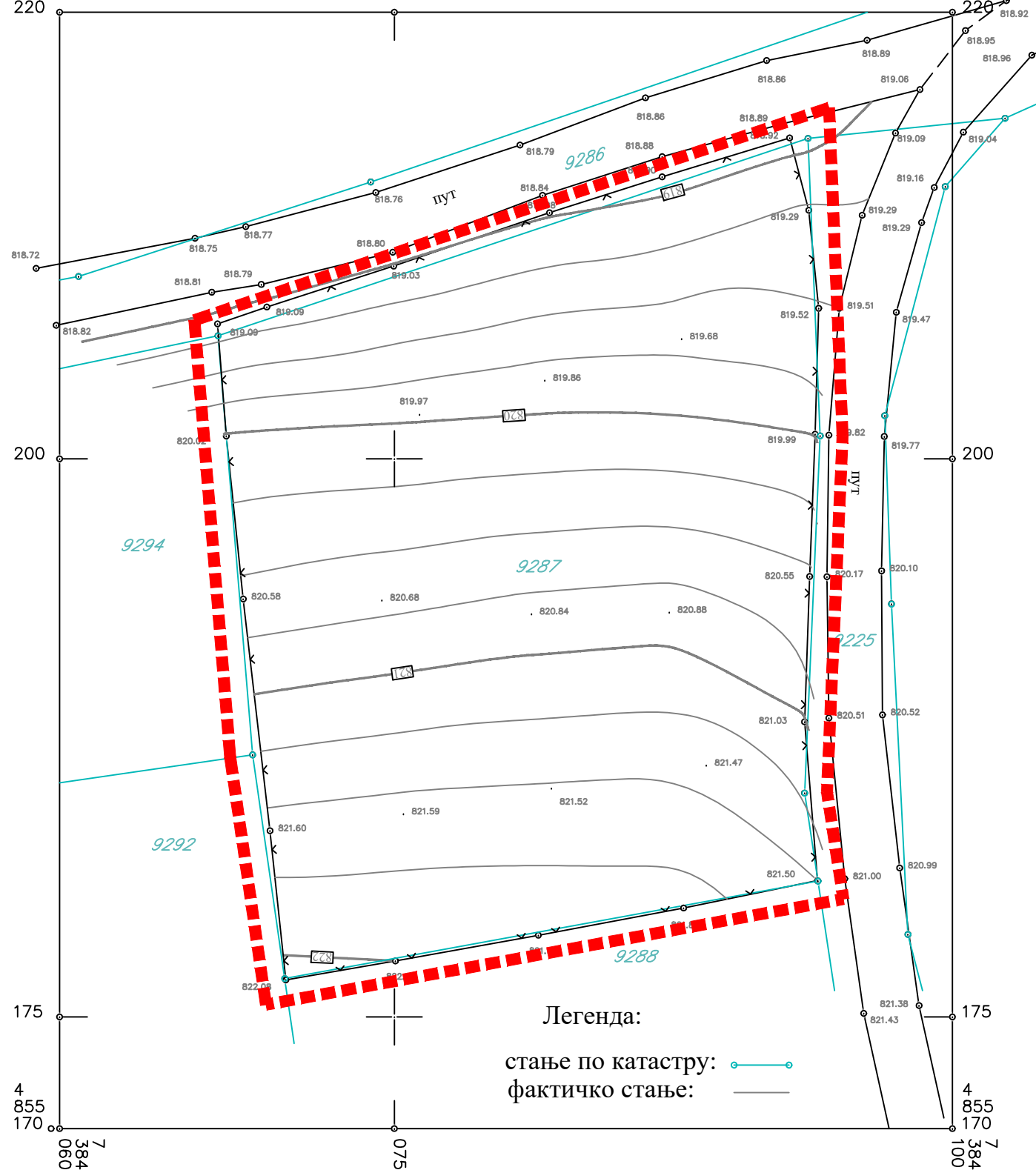
br. lista: 1

Р СРБИЈА  
Град Ужице

Катастарско-топографски план  
к.п. 9287

КО Кремна

ев.број:295/2021



Легенда:  
стање по катастру: —  
фактичко стање: —

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: papica@ptt.yu

projekat broj  
UP  
43/21



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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

Investitor: Snežana Krstić, Obrenovac

Mesto: Kremna

SITUACIJA

razmera: 1 : 250      br. lista: 2

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Februar 2022. g.



**OBJEKAT EKO TURIZMA  
Pr+Gal  
(prizemlje+galerija)**  
  
P pod objektom - 45.00 m<sup>2</sup>  
BRGP - 62.67m<sup>2</sup>

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

- |    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 1. | 7 384 078. 91 | 4 855 196. 16 |
| 2. | 7 384 078. 41 | 4 855 202. 14 |
| 3. | 7 384 070. 94 | 4 855 201. 52 |
| 4. | 7 384 071. 43 | 4 855 195. 54 |

Легенда:  
стање по катастру:   
фактичко стање:

POVRŠINA PARCELE	798 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	45 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	62.67 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.08
OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	5.64 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	666.40m <sup>2</sup>
	83.51 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	1 na parceli
--------------------------------------	--------------

- LEGENDA:
- FAKTIČKO STANJE
  - KATASTARSKO STANJE
  - REGULACIONA LINIJA
  - GRAĐEVINSKA LINIJA
  - ZELENE POVRŠINE
  - RASTER PLOČE

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**  
43/21



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

Investitor: Snežana Krstić, Obrenovac  
Mesto: Kremna

**DISPOZICIJA OBJEKATA  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM**

razmera: 1 : 250	br. lista: 3
------------------	--------------

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ. Februar 2022. g.



**OBJEKAT EKO TURIZMA  
Pr+Gal  
(prizemlje+galerija)**  
P pod objektom - 45.00 m<sup>2</sup>  
BRGP - 62.67m<sup>2</sup>

Легенда:  
стање по катастру: —●—  
фактичко стање: —

POVRŠINA PARCELE	798 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	45 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	62.67 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.08
OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	5.64 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	666.40m <sup>2</sup> 83.51 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	1 na parceli
--------------------------------------	--------------

- LEGENDA:
- FAKTIČKO STANJE
  - KATASTARSKO STANJE
  - ZELENE POVRŠINE
  - RASTER PLOČE
  - DRVEĆE

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  
43/21**



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 9287 KO Kremna

Investitor: Snežana Krstić, Obrenovac  
Mesto: Kremna

**SAOBRAČAJ SA  
PLANOM UREĐENJA PARTERA**

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ. Februar 2022. g.

razmera: 1 : 250 br. lista: 4

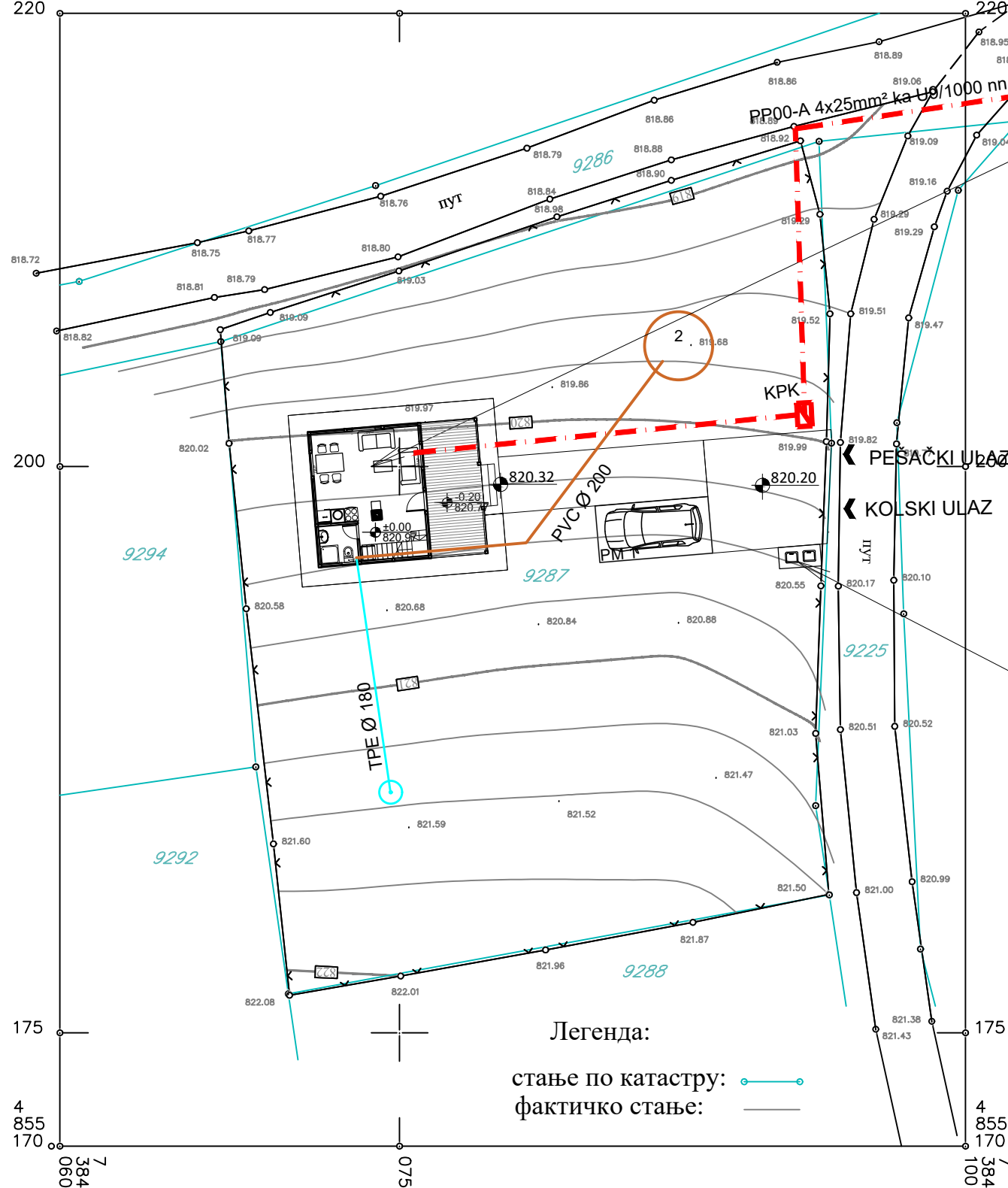
Р СРБИЈА  
Град Ужице  
КО Кремена

Катастарско-топографски план  
к.п. 9287

ев.број:295/2021

4  
855  
220

4  
855  
220



OBJEKAT EKO TURIZMA  
Pr+Gal  
(prizemlje+galerija)  
P pod objektom - 45.00 m<sup>2</sup>  
BRGP - 62.67m<sup>2</sup>

prostor za kante za komunalni otpad

Легенда:  
стање по катастру: —  
фактичко стање: —

- LEGENDA:
- FAKTIČKO STANJE
  - KATASTARSKO STANJE
  - ELEKTROINSTALACIJE
  - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
  - KANALIZACIJA
  - BUNAR
  - VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA

POVRŠINA PARCELE	798 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	45 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	62.67 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.08
OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	5.64 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	666.40m <sup>2</sup>
	83.51 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	1 na parceli
--------------------------------------	--------------

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  
43/21

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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 9287 KO Kремена

Investitor: Snežana Krstić, Obrenovac  
Mesto: Kремена

SINHRON PLAN  
INFRASTRUKTURE

razmera: 1 : 250      br. lista: 5

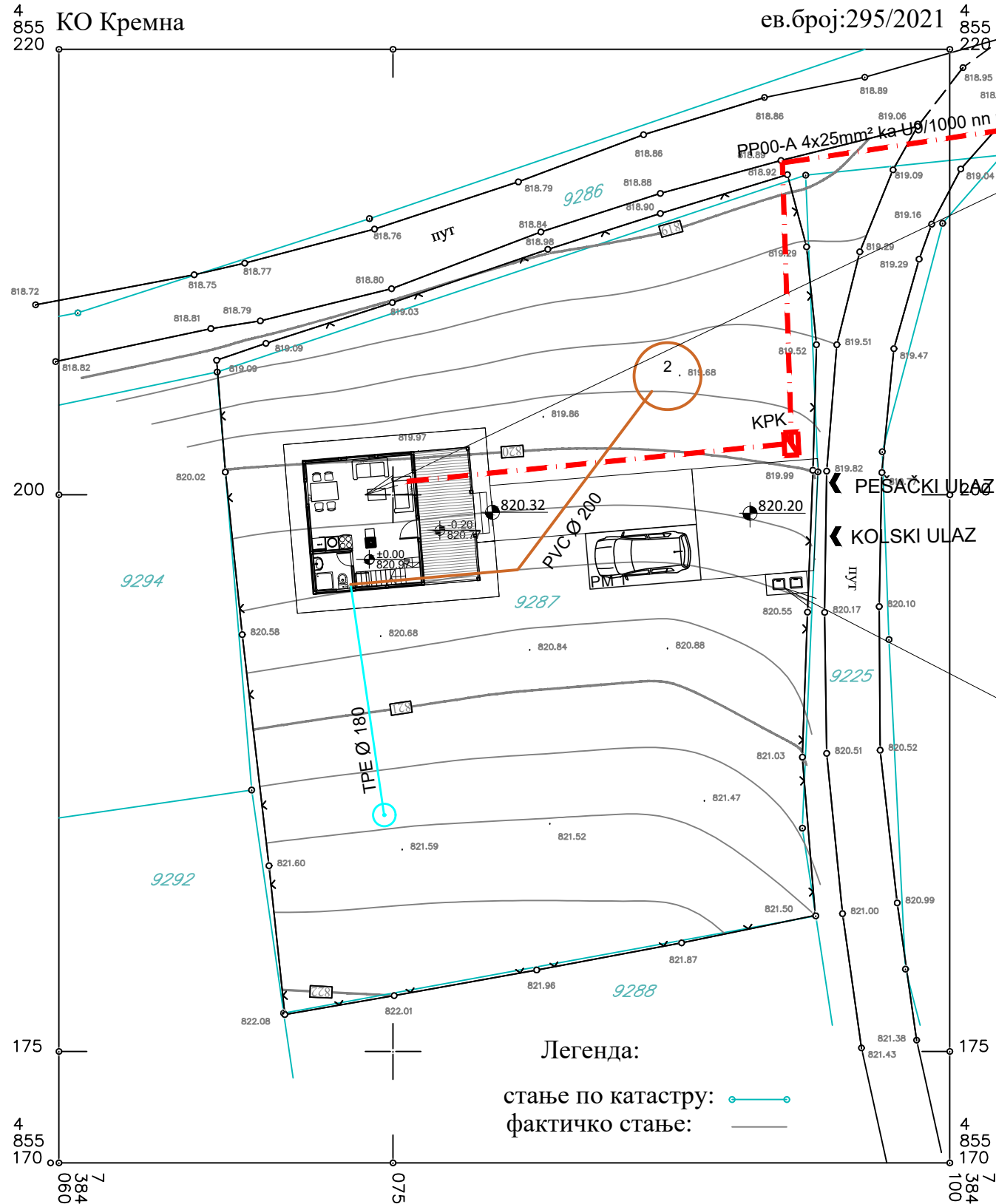
direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Februar 2022. g.

Р СРБИЈА  
Град Ужице  
КО Кремена

Катастарско-топографски план  
к.п. 9287

ев.број:295/2021



OBJEKAT EKO TURIZMA  
Pr+Gal  
(prizemlje+galerija)  
P pod objektom - 45.00 m<sup>2</sup>  
BRGP - 62.67m<sup>2</sup>

Легенда:  
стање по катастру: —  
фактичко стање: —

POVRŠINA PARCELE	798 m <sup>2</sup>
UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM	45 m <sup>2</sup>
BRGP OBJEKTA	62.67 m <sup>2</sup>
OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI	0.08
OSTVARENI INDEX ZAUZETOSTI	5.64 %
UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA	666.40m <sup>2</sup> 83.51 %

UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI	1 na parceli
--------------------------------------	--------------

- LEGENDA:
- FAKTIČKO STANJE
  - KATASTARSKO STANJE
  - - - ELEKTROINSTALACIJE
  - HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
  - KANALIZACIJA
  - BUNAR
  - VODONEPROPUSNA SEPTIČKA JAMA

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  
43/21



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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta eko kuće u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 9287 KO Kремена

Investitor: Snežana Krstić, Obrenovac

Mesto: Kремена

SINHRON PLAN  
INFRASTRUKTURE

razmera: 1 : 250

br. lista: 5

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Februar 2022. g.