

# AG biro

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

## URBANISTIČKI PROJEKAT

**ZA IZGRADNJU**

**objekta etno turizma u okviru registrovanog  
poljoprivrednog gazdinstva**

**na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora**

*Užice, mart 2022. godine*

# URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

objekta etno turizma u okviru registrovanog  
poljoprivrednog gazdinstva

na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

**investitori:**

Nevena Vojinović, Beograd

**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, mart 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

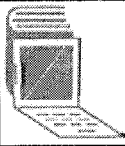
#### **IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:**

1. Topografski plan kat. parcele br. 1227 KO Mokra Gora koji je izradila BG–GEO, oktobar 2022.godine
2. Prepis lista nepokretnosti br. 1791 KO Mokra gora, broj 953–149–17406/2021 od 01.10.2021.godine
3. Kopija katastarskog plana kat. parcele br. 1227 KO Mokra Gora, broj 953–149–17406/2021 od 30.09.2021. godine
4. Kopija katastarskog plana vodova Republičkog geodetskog zavoda, Odeljenje za katastar vodova Užice broj 956–307–21977/2021 od 29.09.2021. godine.
5. Tehnički uslovi za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od Elektrodistribucije Srbije, broj 8M.1.0.0–D–09.15–345344–21 od 18.01.2022. godine
6. Tehnički uslovi za priključak na gradsku saobraćajnu mrežu za potrebe izrade urbanističkog projekta izdati od JP Užice razvoj, br. 09–1503/1 od 21.12.2021.godine
7. Rešenje Zavoda za zaštitu prirode Srbije 03 broj 020–4042/2 od 31.12.2021.godine
8. Saglasnost Parka prirode Mokra Gora broj 559/2021 od 22.12.2021.godine
9. Saglasnost Parka prirode Mokra Gora za priključenje na kanalizacioni sistem broj 560/2020 od 22.12.2021.godine
10. Obaveštenje Javnog vodoprivrednog preduzeća Srbijavode Beograd, Vodoprivredni centar Sava Dunav, broj 1710 od 10.02.2022.godine
11. Informacija o lokaciji VI br. 353–617/21–02 od 18.11.2021.godine
12. Rešenje o upisu u registar poljoprivrednih gazdinstava

#### **V GRAFIČKI DEO:**

- |   |        |
|---|--------|
| 1. Izvod iz plana   | 1:5000 |
| 2. Postojeće stanje sa granicom UP–a  | 1:500  |
| 3. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem osnova suterena  | 1:500  |
| 4. Dispozicija objekta sa nivelacionim i regulacionim rešenjem osnova prizemlja | 1:500  |
| 5. Saobraćaj sa planom uređenja partera   | 1:500  |
| 6. Sinhron plan infrastrukture<br>Idejno rešenje objekta                        | 1:500  |

# 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

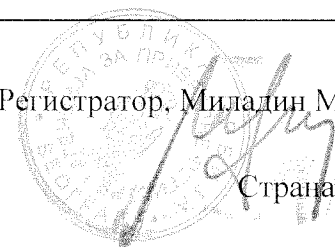
**Основни капитал друштва**

**Новчани**

износ датум

износ датум

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 03.09.2015. године у 09:23:21 часова

Страна 2 од 3

REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju objekta etno turizma u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

INVESTITOR: Nevena Vojinović, Beograd

LOKACIJA: Mokra Gora

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.



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Miloš Papić". The signature is fluid and cursive, written over a horizontal line.





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 objekta etno turizma u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

INVESTITOR: Nevena Vojinović, Beograd

LOKACIJA: Mokra Gora

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 etno turizma u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora u skladu sa dostavljenim idejnim rešenjem objekta koje je izradio CENTROPROJEKT-doo, Beograd odgovorni projektant Vladimir Vozarević , d.i.a. br. licence br. 300 I461 10.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR: Nevena Vojinović, Beograd

## 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 etno turizma u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora 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. 1227 KO Mokra Gora

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju objekta etno turizma u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora.

## PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se u Mokroj Gori
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcele br. 1227 KO Mokra Gora. Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom izno 19a 21m<sup>2</sup>.
- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:
  - kat. parcela br. 1227 KO Mokra Gora, površine 19a 21m<sup>2</sup>, u privatnoj svojini:
    - Vojinović (Miloje) Nevena, Beograd, Kumanovska 13, 1/1
- Postojeće stanje:
  - k.p. br. 1227 KO Mokra Gora je po kulturi livada 8. klase, površine 19a 21m<sup>2</sup>

## OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se u selu Mokra Gora. Lokacija ima direktni pristup na javnu saobraćajnicu, odnosno na nekategorisani put na kat. parceli br. 9942 KO Mokra Gora. Preko predmetne kat. parcele prolazi trasa asfaltirane faktičke saobraćajnice. 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 4 i Idejno rešenje objekta).

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje. Građevinske linije prizemlja objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–4. Građevinske linije suterena objekta definisane su analitičko–geodetskim tačkama 1–8. Planira se izgradnja turističkog objekta etno kuće u okviru registrovanog poljoprivrednog gazdinstva za potrebe etno turizma bruto razvijene građevinske površine 85.72m<sup>2</sup>, spratnosti Su+Pr (suterena+prizemlje).

Planirana kota poda prizemlja objekta iznosi 1224.78 m.n.v.

Visina slemena objekta u odnosu na faktičku saobraćajnicu iznosi 4.85m, što je manje od maksimalno dopuštene visine propisane Planom koja iznosi 7m. Sadržaj objekta predstavlja jedna stambena jedinica.

Objekat je slobodnostojeći i sastoji se od 1 funkcionalne jedinice. Glavni ulaz u objekat je u nivou prizemlja gde se nalaze spavaće sobe i stepenište za suteren u kome su smešteni dnevni boravak sa prostorom za kuhinju i trpezariju, i kupatilo. Na nivou suterena je projektovan trem.

#### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 1. | 7 376 787. 27 | 4 854 620. 62 |
| 2. | 7 376 796. 41 | 4 854 614. 86 |
| 3. | 7 376 791. 78 | 4 854 607. 50 |
| 4. | 7 376 782. 64 | 4 854 613. 25 |

#### ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA SUTERENA

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 1. | 7 376 787. 27 | 4 854 620. 62 |
| 2. | 7 376 796. 41 | 4 854 614. 86 |
| 3. | 7 376 791. 78 | 4 854 607. 50 |
| 4. | 7 376 782. 64 | 4 854 613. 25 |
| 5. | 7 376 790. 18 | 4 854 605. 32 |
| 6. | 7 376 779. 93 | 4 854 611. 77 |
| 7. | 7 376 781. 48 | 4 854 614. 22 |
| 8. | 7 376 782. 75 | 4 854 613. 42 |

### SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup građevinskoj parceli je sa javne saobraćajnice, odnosno nekategorisanog puta na kat. parceli br. 9942 KO Mokra Gora i asfaltirane faktičke saobraćajnice čija trasa prelazi preko kat parcele 1227 KO Mokra Gora. U skladu sa kriterijumom jedno parking mesto po jedinici obezbeđeno je dva 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 . 75.21% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 1444.79 m<sup>2</sup>. Ozelenjavanje oko 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 19a 21m<sup>2</sup>.

2. Površina objekta

|   |                       |
|---|-----------------------|
| Površina pod objektom:                        | 168.36 m <sup>2</sup> |
| Bruto razvijena građevinska površina objekta: | 85.72 m <sup>2</sup>  |

## URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{168.36}{1921} \times 100 = 8.76 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{85.72}{1921} = 0.04$$

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 – etno kuća   |
| Sadržaj objekta :                 | Jedna funkcionalna jedinica  |
| Tip objekta :                     | Slobodnostojeći objekti  |
| Spratnost objekta:                | Su+Pr<br>(Suteren+Prizemlje)   |
| Horizontalna regulacija objekta : | Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 3 i 4 ) |
| Kota prizemlja :                  | 1224.78 m.n.v.   |
| Površina pod objektom:            | 168.36 m <sup>2</sup>  |
| BRGP objekta:                     | 85.72 m <sup>2</sup>   |
| Oblik krova – krov. ravni :       | Krov je dvovodan, nagiba 50°   |
| Max. visina objekta:              | 4.85 m (slime u odnosu na nivo faktičkog puta)   |
| Krovni pokrivač:                  | Biber crep   |
| 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

Predviđeno je priključenje objekta na postojeću kanalizacionu liniju u vlasništvu Parka prirode Mokra Gora u skladu sa saglasnošću br. 560/2020 od 22.12.2021.godine

- 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 u stubnoj trafostanici TS 10/0.4kV Vukićevac izvršiti izmenu postojećeg transformatora snage 160kVA novim snage 250kVA. Objekat se priključuje na postojeći IMO-4 koji je napojen kabl vodom PP00-A 4x35mm<sup>2</sup> sa TS 10/0.4kV Vukićevac a koji se nalazi na susednoj kat. parceli br. 1224 KO Mokra Gora.

#### 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  
СКН УЖИЦЕ

(назив унутрашње јединице)

УЖИЦЕ

(седиште)

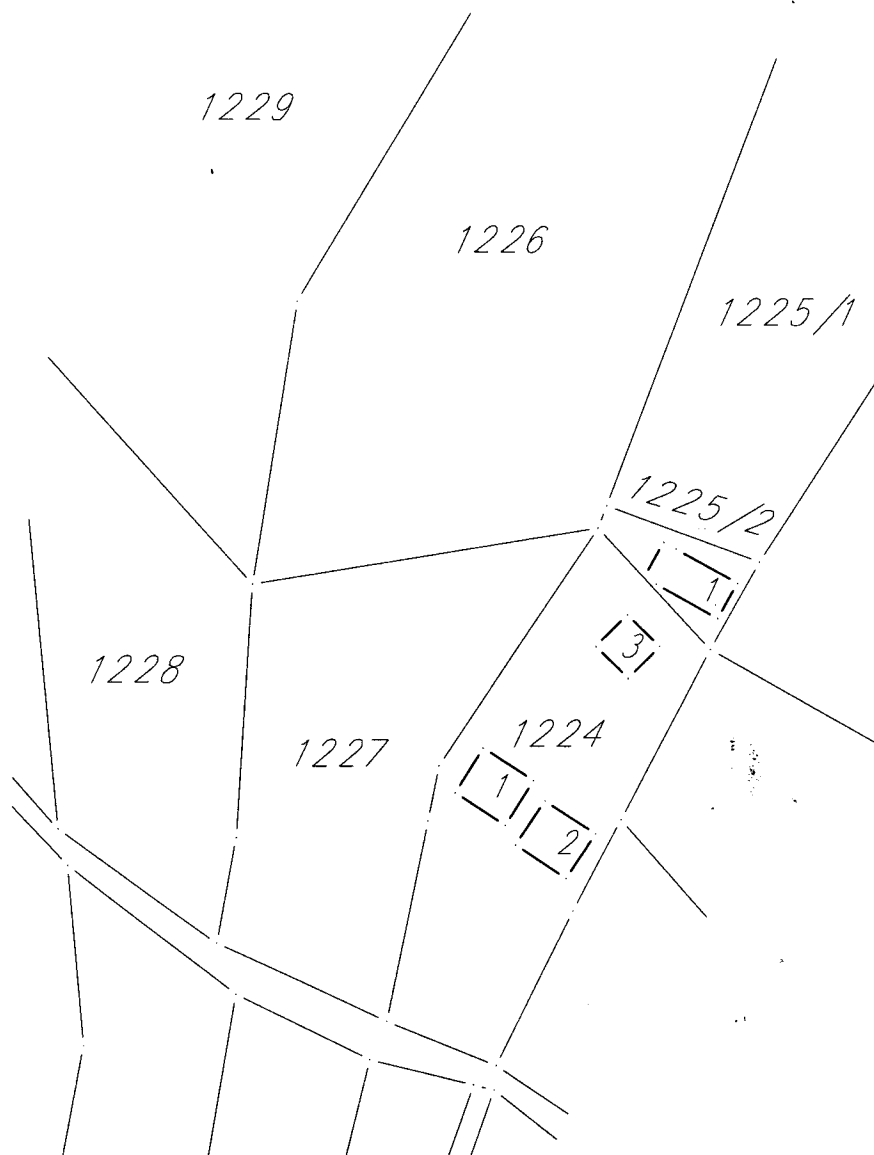
Број: 953-149-17406/2021

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

КО МОКРА ГОРА

Катастарска парцела број 1227

Размера штампе 1: 1000



Напомена:

Датум и време издавања:

30.09.2021. године у 8ч.11мин.

Milan Stefanović

Овлашћено лиц 30.09.2021. 8:49:30

м.п. \_\_\_\_\_



Република Србија  
Републички геодетски завод  
Геодетско-катастарски информациони систем

\* Број листа непокретности: 1791

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 01.10.2021. 09:41:22

Подаци о катастру непокретности

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Подаци о непокретности            | <b>b605f4cc-abd3-40e3-b9b1-ed24ede88e04</b> |
| Матични број општине:             | 71145                                       |
| Општина:                          | УЖИЦЕ                                       |
| Матични број катастарске општине: | 743879                                      |
| Катастарска општина:              | МОКРА ГОРА                                  |
| Датум ажурности:                  | 30.09.2021. 15:10                           |
| Служба:                           | УЖИЦЕ                                       |
| Извор податка:                    | УЖИЦЕ, ЈЕ                                   |

1. Подаци о парцели - А лист

|                           |           |
|---------------------------|-----------|
| Потес / Улица:            | МИЛОШЕВАЦ |
| Број парцеле:             | 1227      |
| Подброј парцеле:          | 0         |
| Површина m <sup>2</sup> : | 1921      |
| Број листа непокретности: | 1791      |

Подаци о делу парцеле

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Број дела:                | 1                      |
| Врста земљишта:           | ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ |
| Култура:                  | ЛИВАДА 8. КЛАСЕ        |
| Површина m <sup>2</sup> : | 1921                   |

Имаоци права на парцели - Б лист

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| Назив:             | ВОЈИНОВИЋ (МИЛОЈЕ) НЕВЕНА |
| Адреса:            | БЕОГРАД, КУМАНОВСКА 13    |
| Матични број лица: | 1607970715148             |
| 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

БРАНИСЛАВ ОБРАДОВИЋ 007646693 Auth  
2021.10.01 09:43:39 +02'00'

Име: **електронских сервиса РГЗ-а.**

:

Подаци о:

:

Име:

Име:

Име:

Име:



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

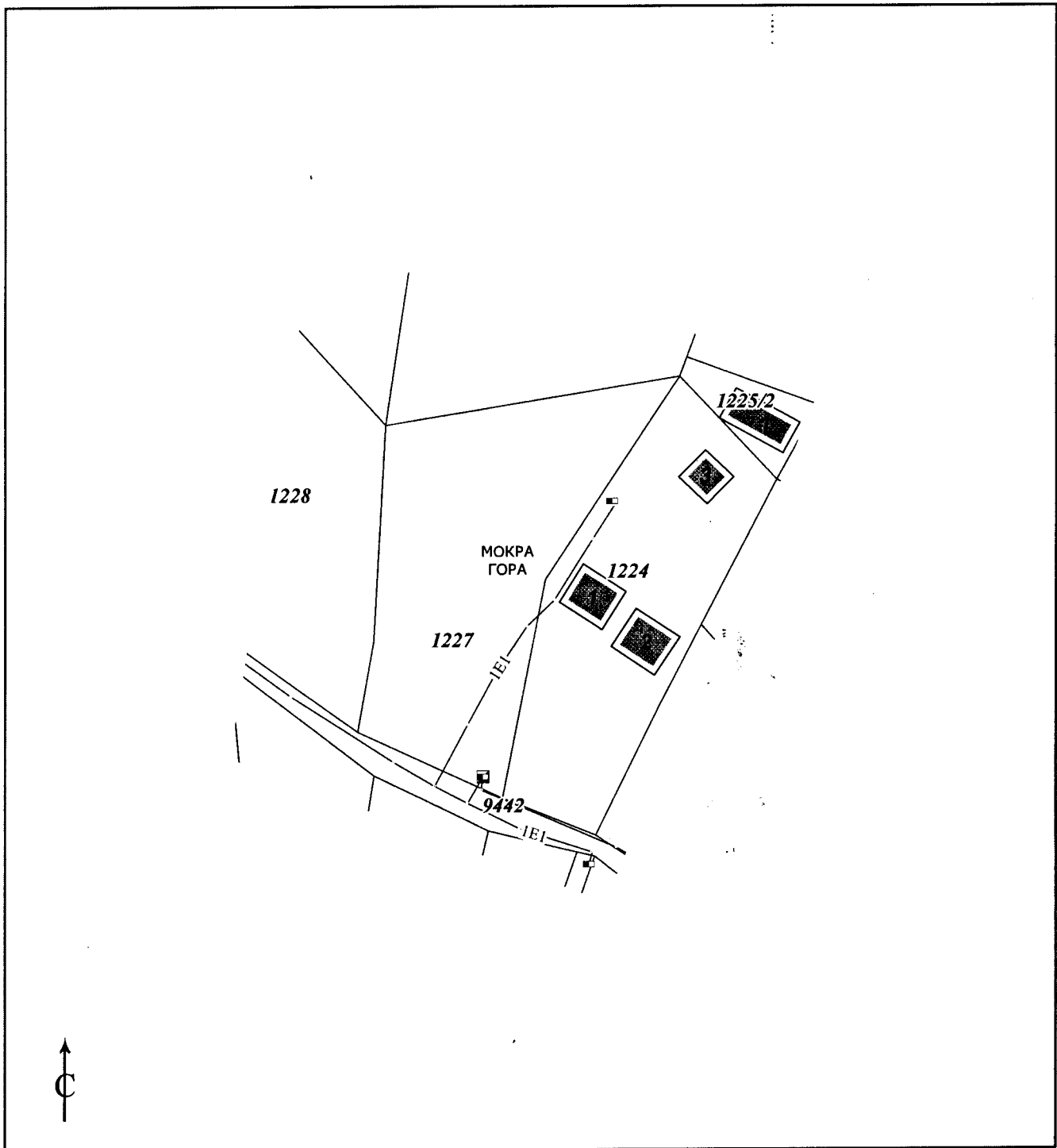
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-21977/2021

**КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА**

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.  
Ужице  
29.09.2021.године

Goran Maksimović  
29.09.2021. 7:05:24

ОБЛАШЋЕНО ЛИЦЕ





Наш број: 8М.1.0.0-Д-09.15.-345344-21

АГ БИРО д.о.о. Ужице

**КУРЛАГИНА бр. 10**

Ужице, 18.01.2022

31102 УЖИЦЕ

**ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 1227 на К.О. Мокра Гора, ), МОКРА ГОРА, МОКРА ГОРА 66**

Поводом Вашег захтева, наш број 8М.1.0.0-Д-09.15.-345344-21, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 1227 на К.О. Мокра Гора, ), МОКРА ГОРА, МОКРА ГОРА 66, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

На предметном локалитету не постоји изграђена електроенергетска инфраструктура захтеваног капацитета 37kW којој одговарају припадајући лимитатори снаге 63А.

На кат. парцели 1244 КО Мокра Гора поред предметне, постоји постојећи ИМО-4 са слободном позицијом за један мерни уређај. ИМО-4 је напојен кабл-водом РР00-А 4x35mm<sup>2</sup> из постојећег РО-5, напојеног НН изводом из стубне ТС 10/0.4kV „Вукићевац“ Sinst=160kVA. Постојећа ТС је већ максимално оптерећена и недовољног капацитета за нове прикључке, обзиром на захтеваних 37kW. Потребно је извршити замену постојећег трансформатора снаге 160kVA новим, снаге 250kVA.

Изградња унутрашњег дела прикључка од будућег трофазног двотарифног мерног уређаја у постојећем ИМО-4 до разводне табле у предметном објекту је обавеза странке. Странка решава све имовинско – правне односе везано за изградњу прикључка и мерног места.

Увидом у достављену копију кат. плана подземних водова за кат. парцелу број 1227 КО Мокра Гора парцелу, и на основу стварног стања на терену, утврђено је да постоје електроенергетски објекти:

- напонског нивоа 1kV, и то НН кабл-вод РР00-А 4x35mm<sup>2</sup> којим је напојен постојећи ИМО-4 на кат. парцели поред предметне

На основу члана 218. Закона о енергетици („Сл.гласник РС“ бр.145/2014, „Сл.гласник РС“ бр. 95/2018 – др.закон и 40/2021) у погледу постојећих електроенергетских објеката мора се поштовати следеће:

У заштитном појасу испод, изнад или поред електроенергетског објекта могу се градити објекти, изводити друге радње или засађивати дрвеће и друго растиње, ако те радње нису у супротности са планским актом, наменом земљишта, прописима о изградњи објеката, условима прописаним законом или техничким нормативима и другим прописима.

Власник или носилац других права на непокретности који намерава да изводи грађевинске радове у зони заштите енергетског објекта, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе, дужан је да прибави сагласност енергетског субјекта.

Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести "Електродистрибуција Србије" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице.

**НАПОМЕНА:**

Инвеститор изградње прикључка и ормана мерног места је "ЕЛЕКТРОДИСТРИБУЦИЈА СРБИЈЕ д.о.о. Београд - Огранак Ужице.

Ближе услове за пројектовање и прикључење, као подлогу за израду пројекта за грађевинску дозволу (или пројекта за извођење), Огранак Електродистрибуција Ужице ће прописати у редовном поступку у обједињеној процедури.

Прилог: локација постојећег ИМО-4 са трасом напојног НН кабл-вода

С поштовањем,

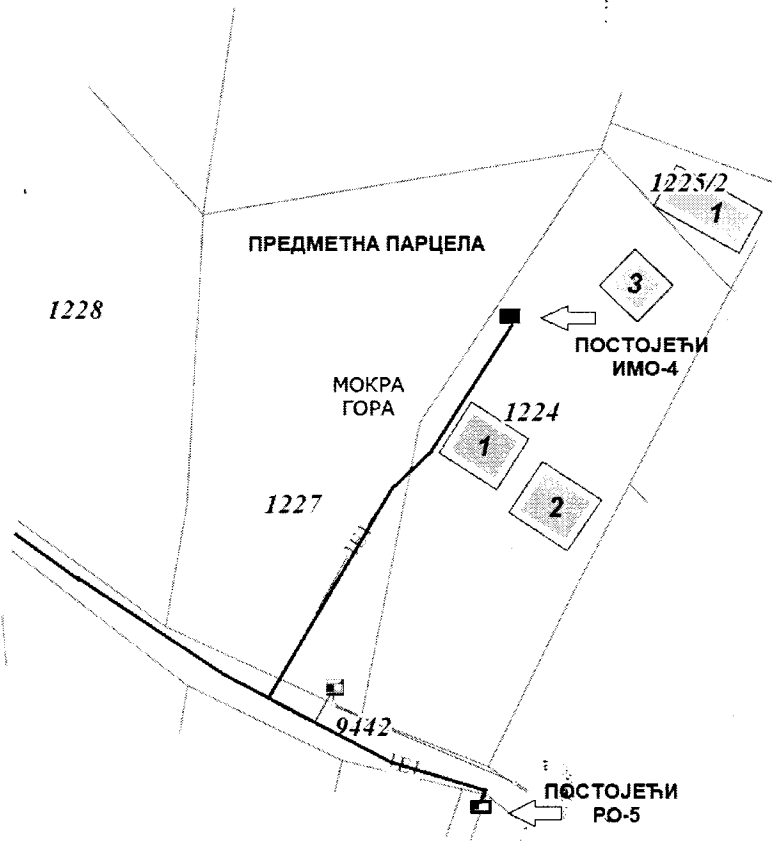
Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику
3. Писарници

Директор огранка

Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.

Прилог уз УУП 345344-21 АГ биро  
Невена Војиновић, Кумановска 13, Београд



18.01.2022 год.

*Handwritten signature*



Јавно предузеће  
„УЖИЦЕ РАЗВОЈ“ УЖИЦЕ, Булевар Слободе 1, 31000 Ужиче  
факс: 031/518-896; web: www.uzice.gov.rs; e-mail: uzice@uzice.gov.rs  
Текући рачун: 160-463019-59 Банке Републике Србије, ШИБ: 101 9003 10, УБИБ: 700000

Број: 09-1503/1  
Датум: 21.12.2021

Невена Војиновић  
Улица Кумановска 1;  
Београд

**ПРЕДМЕТ: Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу објекта етно туризма на к.п.бр. 1227 КО Мокра Гора**

На основу вашег захтева број 09-1503 од 15.12.2021. године за издавање техничких услова за прикључак са к.п.бр. 1227 КО Мокра Гора на градску саобраћајну мрежу, достављену документацију која се састоји од

- копије плана бр. 953-149-17406/2021 коју је издао РГЗ дана 30.09.2021. године
- копије катастарског плана водова, бр. 956-307-21977/2021 коју је издао РГЗ дана 29.09.2021. год.
- листа непокретности број 1791 који је издао РГЗ 01.10.2021. године
- катастарско топографског плана
- идејног решења

издајемо

## I ОПШТЕ УСЛОВЕ

1. Технички услови издају се искључиво за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма на кат. парцели бр. 1227 КО Мокра Гора.
2. Предметна катастарска парцела бр. 1227 КО Мокра Гора налази се са јужне стране на некатегорисани пут који се налази на кат. парцели бр. 9442 КО Мокра Гора, а са северне стране на саобраћајницу која није свиконтурисана катастру непокретности, али је у граду Ужицу евидентирана као некатегорисан пут бр. 118-38- Државни пут II реда (катастарски центар је у катастру под именом краковима). Саобраћајни прикључак у складу са идејним решењем је некатегорисаног пута бр. 118-38.
3. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка на мрежу КО Мокра Гора на градску саобраћајну мрежу. Пројекат изградње саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о планирању и изградњи путевима (Сл. гласник Р. С. бр. 04/05, 82/07, 104/10, 93/12, 91, 104/13, 15, 49/15, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и 9/20), Планом града Ужиче у складу са регулативом (закони, подзаконични акти, локални акти) који се односе на категорију објекта.



## II УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

1. Израдом урбанистичког пројекта и идејног решења предвидети максимално угодан прилазног пута у будући ниво изграђености некатегорисаног пута бр. 116-38 Државни пут – Ивер – визиторски центар (са припадајућим крацима).
2. Пројектним решењем предвидети технологију грађевинарства која ће обезбедити сталну проходност и безбедно одвијање пешачког и колицког саобраћаја некатегорисаним путем. Строго је забрањено свако депонување грађевинарских материјала у путном земљишту које би нарушило проходност пута и безбедност саобраћаја.
3. Попречну и подужну геометрију саобраћајног прикључка ускладити са геометријом некатегорисаног пута на месту прилаза.
4. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минималне стандарде за стабилност на месту прилаза на некатегорисани пут.
5. Неће се дозволити изградња било каквих приступних рампи у зони саобраћајног прикључка на некатегорисаног пута.
6. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања предметног прикључка ускладити са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице.
7. Колорозну конструкцију/застор предметног прикључка изградити ускладити са конструкцијом/застором/ улице.

## III ПОСЕБНЕ УСЛОВЕ

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

### ДОСТАВИТИ:

1. Наслову
2. Техн. служби
3. Архиви



*[Handwritten signature]*  
Милан Милошевић  
Директор

Република Србија  
ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ  
Нови Београд, Др Ивана Рибара бр. 91  
Тел: +381 11/2093-802; 2093-803  
Факс: + 381 11/2093-867

Завод за заштиту природе Србије из Београда, ул. Др Ивана Рибара бр. 91, на основу члана 9. и 57. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021) и члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС“, бр. 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), поступајући по захтеву Невене Војиновић, Кумановска бр. 13, град Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства К.О. Мокра Гора, град Ужице, дана 31.12. 2021. године под 03 бр. 020-4042/2, доноси

### РЕШЕЊЕ

1. Предметно подручје за које се планира израда Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства на територији града Ужица се налази у оквиру заштићеног подручја Парк природе „Шарган-Мокра Гора“, у режиму заштите III (трећег) степена, као и у обухвату еколошке мреже - еколошки значајног подручја „Тара“. Сходно томе, издају се следећи услови заштите природе:
  - 1) При изради Урбанистичког пројекта за к.п. бр. 1227 К.О. Мокра Гора, град Ужице, испоштовати све урбанистичке параметре за изградњу објекта према правилима уређења и грађења, која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“;
  - 2) Урбанистичким пројектом дефинисати услове који неће довести до поремећаја стабилности тла на предметној локацији;
  - 3) Пројектом јасно дефинисати проценат зелених површина у складу са наменом простора, у циљу квалитета животне средине предметног подручја;
  - 4) Планирати да се за прилаз локацији користити постојећа саобраћајна инфраструктура, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина;
  - 5) Предвидети употребу природних материјала (камен, дрво) за изградњу објекта;
  - 6) Предметни објекат пројектовати у складу са принципима енергетске ефикасности, односно применити мере којима ће се смањити енергетски губици (адекватна изолација, столарија);
  - 7) 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;

- 8) Пројектом није дозвољено планирати формирање позајмишта, површинских копова или експлоатацију материјала са околног простора, ради обезбеђивања материјала (камена, песка, шљунка и сл.) за изградњу предметног објекта;
  - 9) Пројектом предвидети да се на предметној локацији/парцели максимално сачува високо зеленило, посебно вреднији примерци дендрофлоре - појединачна стабла, како би се просторно и функционално инкорпорирани у концепцију озелењавања простора.
  - 10) Планирати да се приликом озелењавања простора одабере зеленило према еколошким, функционалним и декоративним својствима, које је најбоље прилагођено локалним педолошким и климатским условима. Предност дати аутохтоним врстама биљака. Избегавати врсте које су детерминисане као инвазивне и алергене;
  - 11) Пројектом предвидети довољан број паркинг места за потребе функционисања објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства, и то у оквиру предметне парцеле;
  - 12) Дефинисати да се у току извођења радова обезбеди највиши ниво комуналне хигијене, сав отпад уклањати са локације под условима надлежне комуналне службе. Није дозвољено одлагање било каквог отпада на околном простору, посебно шумском подручју;
  - 13) Пројектом утврдити да уколико се у току извођења земљаних радова наиђе на геолошко – палеонтолошка документа или минералошко – 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. Пре усвајања Урбанистичког пројекта, потребно је од Завода за заштиту природе Србије прибавити мишљење о испуњености услова из овог Решења.
  3. Ово Решење не ослобађа подносиоца захтева да прибави и друге услове, дозволе и сагласности предвиђене позитивним прописима.
  4. У случају измене Урбанистичког пројекта, потребно је Заводу поднети нов захтев за издавање услова заштите природе.
  5. 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 од Завода прибави ново решење о условима заштите природе.
  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 09.12.2021. године захтев заведен под 03 бр 020-4042/1 Невене Војиновић, улица Кумановска бр. 13, Београд, за издавање услова заштите природе за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства, К.О. Мокра Гора, град Ужице.

На основу достављеног захтева и пратеће документације подносиоца захтева, утврђено је да је предвиђена израда Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства на к.п. бр. 1227, К.О. Мокра Гора, на подручју града Ужица, а на основу Просторног плана подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, бр. 31/2021). За наведену к.п. извршен је упис пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава бр. 320-00-5-551/2021-005-001 од 26.10.2021. године. Планирано је прикључење објекта на мреже водовода, електрике и некатегорисаног пута, као и на водонепропусну септичку јаму. Грејање је пећима на pellet.

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, имало се у виду да се предметна локација/парцела на којој је планирана изградња предметног објекта налази унутар заштићеног подручја Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ у режиму заштите III (трећег) степена. На основу члана 42, став 8. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-др. закон) Министарство заштите животне средине обавестило је јавност о поступку покретања заштите природног подручја I (прве) категорије, као Парк природе „Шарган-Мокра Гора“. Даном постављања обавештења (15.06.2017. године) на интернет страници Министарства испуњени су услови за покретање поступка заштите овог природног подручја, сходно члану 42. став 6. Закона о заштити природе („Службени гласник РС“, број 36/2009, 88/2010, 91/2010 – исправка, 14/2016 и 95/2018-др. закон). Према Закону, за подручје за које је покренут поступак заштите сматра се заштићеним у складу са овим Законом и до доношења акта о проглашењу примењују се мере прописане у Студији заштите. Такође, локација је у обухвату еколошке мреже, еколошки значајног подручја – Тара, према Уредби о еколошкој мрежи („Службени гласник РС“, бр. 102/2010).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства на к.п. бр. 1227, К.О. Мокра Гора, град Ужице је Просторни план подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, бр. 31/2021). Према овом Плану, а на основу Информације о локацији бр. 353-733/21-02 од 15.09.2021. године, предметна катастарска парцела је делом шумско земљиште а делом пољопривредно земљиште са посебном наменом-туризам, потенцијални туристички локалитети, делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом – б. „Вукићевац“. Према наведеном Плану у тачки 5. Правила грађења на пољопривредном земљишту дефинисано је да се дозвољава формирање пољопривредних газдинстава у функцији етно туризма и еко-туризма. Такође, у тачки 7. Информације о локацији наведено је да је изградња предметног објекта могућа уз обавезну израду Урбанистичког пројекта, а у складу са правилима грађења из тачке 5. Просторног плана подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“.

Законски основ за доношење решења: Закон о заштити природе („Службени гласник РС“, бр. 36/2009, 88/2010, 91/2010–исправка, 14/2016, 95/2018 - др. закон и 71/2021); Студија заштите Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ Завода за заштиту природе Србије (постављање обавештења 15.06.2017. године на интернет страници Министарства) и Просторни план подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“, бр. 31/2021).



Предметне активности се могу реализовати под условима дефинисаним овим Решењем, јер је процењено да неће угрозити 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



Достављено:

- Подносиоцу захтева
- Архиви х 2



Број: 559/2021  
Мокра Гора, 22.12.2021.

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



НЕВЕНА ВОЈИНОВИЋ  
Кумановска 13/4/9, Врачар  
Београд

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), Студије заштите Парка природе „Шарган-Мокра Гора“ Завода за заштиту природе Србије и Просторног плана подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“ („Службени гласник РС“ бр.31/2021) издаје се

#### САГЛАСНОСТ

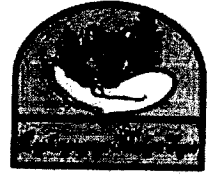
Невени Војиновић, Кумановска 13/4/9, Врачар, Београд за израду предметног Урбанистичког пројекта на к.п. 1227 К.О. Мокра Гора, град Ужице, где при изради Урбанистичког пројекта треба испоштовати све урбанистичке параметре за изградњу објекта према правилима грађења и уређења, која су дефисана Просторним планом подручја посебне намене „Шарган-Мокра Гора“.

Парк природе „Мокра Гора“ д.о.о.

Директор  
Стојин Редовић



Парк природе "Мокра Гора" д.о.о.  
Мокра Гора б.б., 31243 Мокра Гора,  
Тел.: 031/3152229  
[admin@parkprirodeokrugorci.org](mailto:admin@parkprirodeokrugorci.org)



Пиб: 104257135 / Матични број: 20131306 / Шекуну рачун: 325-9500500005241-90  
Шифра делатности: 9104  
Број: 560 / 2020  
Мокра Гора, 22.12.2021.

На основу Уредбе о заштити Парка природе " Шарган - Мокра Гора " ( " Службени гласник РС " бр. 52/2005, 105/2005 и 81/2008 ) и Правилника о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе " Шарган - Мокра Гора ", издаје се

### САГЛАСНОСТ

Невени Војиновић, Кумановска 13/4/9, Врачар, Београд издаје се сагласност за прикључење на канализациони систем на стамбеном објекту на катастарској парцели бр. 1227 КО Мокра Гора а у складу са Законом и Правилником о унутрашњем реду и чуварској служби Парка природе " Шарган - Мокра Гора " .

Парк природе " Мокра Гора " д.о.о.

Директор

*Stojan Katicic*  
Стојан Катић



Јавно водопривредно предузеће „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава - Дунав“

11070 Нови Београд, Бродарска 3; www.srbijavode.rs, vpcsavadunav@srbijavode.rs;

Текући рачун: 200-2402180101045-97; ПИБ: 100283824; Матични број: 17117106;

Наменски рачун трезора: 840-78723-57; ЈБКЈС: 81448; Телефон: 011/201-81-00, 311-43-25;

Факс: 011/311-29-27

Број: 1410

Датум: 10.02.2022.

ИК

Невена Војиновић  
Кумановска 13  
11000 Београд

**Предмет:** Обавештење о захтеву за издавање водних услова за израду урбанистичког пројекта

*Ваш број: /*

*Наш број: 11168 од 09.12.2021. године*

Вашим захтевом обратили сте се ЈВП „Србијаводе“, ВПЦ „Сава-Дунав“ са захтевом за издавање водних услова ради израде Урбанистичког пројекта за изградњу објекта етно туризма у оквиру пољопривредног газдинства на к.п. број 1227 КО Мокра Гора, у Мокрој Гори, град Ужице.

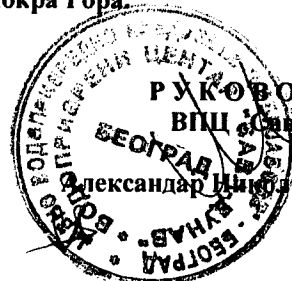
Инвеститор планира да изградњу једног слободностојећег објекта етно туризма у оквиру регистрованог пољопривредног домаћинства, спратности Су+Пр, БРГП 179,68 м<sup>2</sup>, са једном стамбеном јединицом, на локалитету са потенцијалном туристичком функцијом „Вукићевац“ које је у обухвату ППППН Парка природе „Шарган-Мокра Гора“.

На основу члана 115-118. Закона о водама („Сл. гласник РС“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), Правилника о садржини и обрасцу захтева за издавање водних аката и садржини мишљења у поступку издавања водних услова („Сл. гласник РС“, број 72/17 и 44/18-др. закон) и на основу достављене документације, **обавештавамо Вас да се за извођење предметних радова не издају Водни услови, сходно Правилнику о одређивању пословних и других објеката за које није потребно прибављање водопривредних услова“ („Сл. гласник РС“ број 41/94 и 47/94-испр.)**, односно водни услови нису потребни за:

- изградњу стамбених објеката, мањих пословних објеката (трговински и угоститељски објекти, занатске радионице за делатности којима се не загађују воде и сл.), објеката друштвених делатности (школе, дечји вртићи, објекти културне делатности и сл.), уреда и канцеларијских просторија и сличних објеката, ако је њихова градња у складу са урбанистичким планом и ако се њихове отпадне воде укључују у јавну канализацију, или ако се одвођење отпадних вода решава самостално помоћу септичких јама (што је у овом случају) изван ужих зона санитарне заштите изворишта вода;
- израда плитких бунара и каптажа извора за потребе снабдевања водом индивидуалних домаћинстава, на свом поседу и ако ти извори не формирају водоток изван сопственог поседа.

Такође, идејним решењем је констатовано да је постоји могућност прикључење објекта на јавну водоводну и канализациону мрежу према условима належног предузећа.

Увидом у достављену документацију, на основу стања на локалитету, као и на основу предходно наведених законских прописа, са аспекта водопривреде немамо услова за израду урбанистичког пројекта за планирани етно објекат, са једном стамбеном јединицом у оквиру пољопривредног домаћинства на к.п. 1227 КО Мокра Гора.



РУКОВОДИЛАЦ  
ВПЦ „Сава-Дунав“

Александар Џибић, дипл. грађ. инж. *AK*

Доставити:

- Подносиоцу захтева,
- Одељ. за водно добро, водни режим и водна акта (x2),
- А р х и в и.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
УПРАВА ЗА ТРЕЗОР

Образац РУ1

ФИЛИЈАЛА ПАЛИЛУЛА  
Број: 400-00-9-651/21-0015-001  
ПАЛИЛУЛА 26.10.2021. године

Директор Министарства финансија - Управа за трезор - Филијала ПАЛИЛУЛА  
решавајући по захтеву Невена Војиновић Врачар, Кумановска 13/4/9  
везаног за упис пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава на основу члана 136. Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење), члана 26. став 5. Закона о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09, 10/13-др. закон и 101/2016), члана 6. и 10. Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, и обнови регистрације, као и о условима за пасивни статус пољопривредног газдинства ("Службени гласник РС", број 17/13, 102/15, 6/16, 46/17, 44/18-др. закон, 102/18 и 6/19), Уговора о привременом поверавању послова Министарства пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за аграрна плаћања Министарству финансија - Управи 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, доноси

**РЕШЕЊЕ**

о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава

Уписује се пољопривредно газдинство Невена Војиновић  
(име и презиме/назив)  
Врачар, Кумановска 13/4/9 ЈМБГ/МБ 1607970715148 у Регистар  
(место и адреса)  
пољопривредних газдинстава, од 26.10.2021. године

Пољопривредно газдинство је уписано под бројем БПГ 791024006810

**Образложење**

На основу захтева Невена Војиновић од 26.10.2021.  
и достављене документације, испуњени су услови прописани чланом 6. и 10. Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, и обнови регистрације, као и о условима за пасивни статус пољопривредног газдинства ("Сл. гласник РС", број 17/13, 102/15, 6/16, 46/17, 44/18 - др. закон, 102/18 и 6/19), тако да су се стекли услови за упис пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава, па је одлучено као у диспозитиву решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове пољопривреде у року од 15 дана од дана пријема овог решења, преко Управе за трезор - Централа Београд, Поп Лукина 7-9.

**ДОСТАВЉЕНО:**

- именованом
- архиви

ДИРЕКТОР ФИЛИЈАЛЕ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД УЖИЦЕ  
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ  
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ  
Одељење за спровођење планова и изградњу  
VI број 353-733/21-02  
15.09.2021. 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 објекта на кат.парцели бр. 1227 КО Мокра Гора, потес Милошевац, Мокра Гора, Ужице, који је поднела Невена Војиновић, Београд, Кумановска 13, 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. 1227 КО Мокра Гора, потес Милошевац, Мокра Гора, 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:**  
- Парк природе "Шарган – Мокра Гора". III степен заштите  
У режиму заштите III степена забрањена је: ... градња стамбених, економских, помоћних објеката пољопривредних домаћинстава и викенд објеката изван грађевинских подручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења тих докумената...
- 3. Намена земљишта:**  
Према рефералној карти број 1 - Посебна намена простора:  
Основна намена:  
- пољопривредно земљиште (на делу парцеле)  
- шумско земљиште (на делу парцеле)  
Посебна намена:  
- Туризам: Потенцијални туристички локалитети:  
делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом  
- 6. "Вукићевац"
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**  
Регулациона линија је граница парцеле јавног пута.  
Предметна кат. парцела бр. 1227 КО Мокра Гора према катастарском стању има директан приступ на некатегорисани пут изграђен на кат. парцели бр. 9442 КО Мокра Гора.  
Преко предметне кат. парцеле пролази траса фактичке саобраћајнице, тако да се мора поштовати и регулација ове саобраћајнице.

Према рефералној карти број 3 - Природни ресурси, заштитна животне средине, природних и културних добара, на предметној локацији се налази траса зелене немачке руте "VIA DINARICA".

Грађевинска линија дефинише се правилима грађења.

## 5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПРЕМА ПЛАНУ

Предметна кат. парцела бр. 1227 КО Мокра Гора се према намени већим делом налази у пољопривредном земљишту, тако да се дају следећа правила грађења:

### 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 (стрништа, 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 одрђено 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 извора 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 преговске иснаше стоке - летњи торози 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 фундирање 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 предони 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 шуга, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови, услови заштите од пожара, безбедносни и други услови, у складу су са мерама заштите према прописима и нормативима за конкретну област, односно са законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

## НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Предвиђено је:

**Индиректно** (посредно) спровођење Просторног плана:

ђ) разрада планских решења Просторног плана, кроз израду урбанистичких пројеката за:

- делове насеља са потенцијалном туристичком функцијом (потенцијални туристички локалитети): Миковићи, Пањак, Мантеше, Кршање, Оштрељ, **Вукићевац**, Бисер Вода, Ђуровина, Брезик и Нешевићи

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

Прибављају се, зависно од потреба поднетног 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;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешића, Ужице;
- **Мрежа кишне канализације, градских и локалних саобраћајница:** Град Ужице, Градска управа за инфраструктуру и развој;
- **Телекомуникациона мрежа:** "Телеком Србија" а.д. Београд, Дирекција за технику извршна јединица Ужице-Пријеполје, Трг партизана бр.12. Ужице;
- **Гасоводна мрежа:** „Ужице гас“ а.д. за изградњу гасовода и дистрибуцију гаса - Љубе Стојановића бр.5 Ужице;

- Услови Завода за заштиту природе Србије, Др Ивана Рибара 91, Београд
- Услови Управљача Парка природе ("Парк природе Мокра Гора" д.о.о. из Мокре Горе)
- и / или други по потреби

## 7. Потреба израде урбанистичког плана или урбанистичког пројекта

За предметну локацију, потенцијални туристички локалитет Вукићевац, обавезна је израда урбанистичког пројекта.

## 8. Подаци о постојећој катастарској парцели бр. 1227 КО Мокра

Катастарски подаци са интернет странице еКатастар непокретности:

- Површина кат. парцеле: 1921 m<sup>2</sup>
- Врста земљишта: пољопривредно земљиште
- Начин коришћења: ливада 8. класе
- На парцели нема израђених објеката

Постојећа кат. парцела бр. 1227 КО Мокра је пољопривредна парцела.

## 9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханичко испитивање тла ради се према потреби

### Напомене:

На предметној кат.парцели број 1227 КО Мокра Гора 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).

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.

Према чл. 133. Закона о планирању и изградњи, министарство надлежно за послове грађевинарства, издаје грађевинску дозволу:

За изградњу објеката у границама националног парка и објеката у границама заштите заштићеног природног добра од изузетног значаја (осим породичних стамбених објеката, пољопривредних и економских објеката и њима потребних објеката инфраструктуре, који се граде у селима), у складу са законом;

У прилогу, према ППШН Наркa природе „Шарган – Мокра Гора“:

- реферална карта 1: Посебна намева простора - део
- реферална карта 3: Природни ресурси, заштита животне средине, природних и културних добара - део
- реферална карта 4: Карта спровођења – део

Обрада

дипл.инж.арх Јелица Јовановић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Радема Јеремић

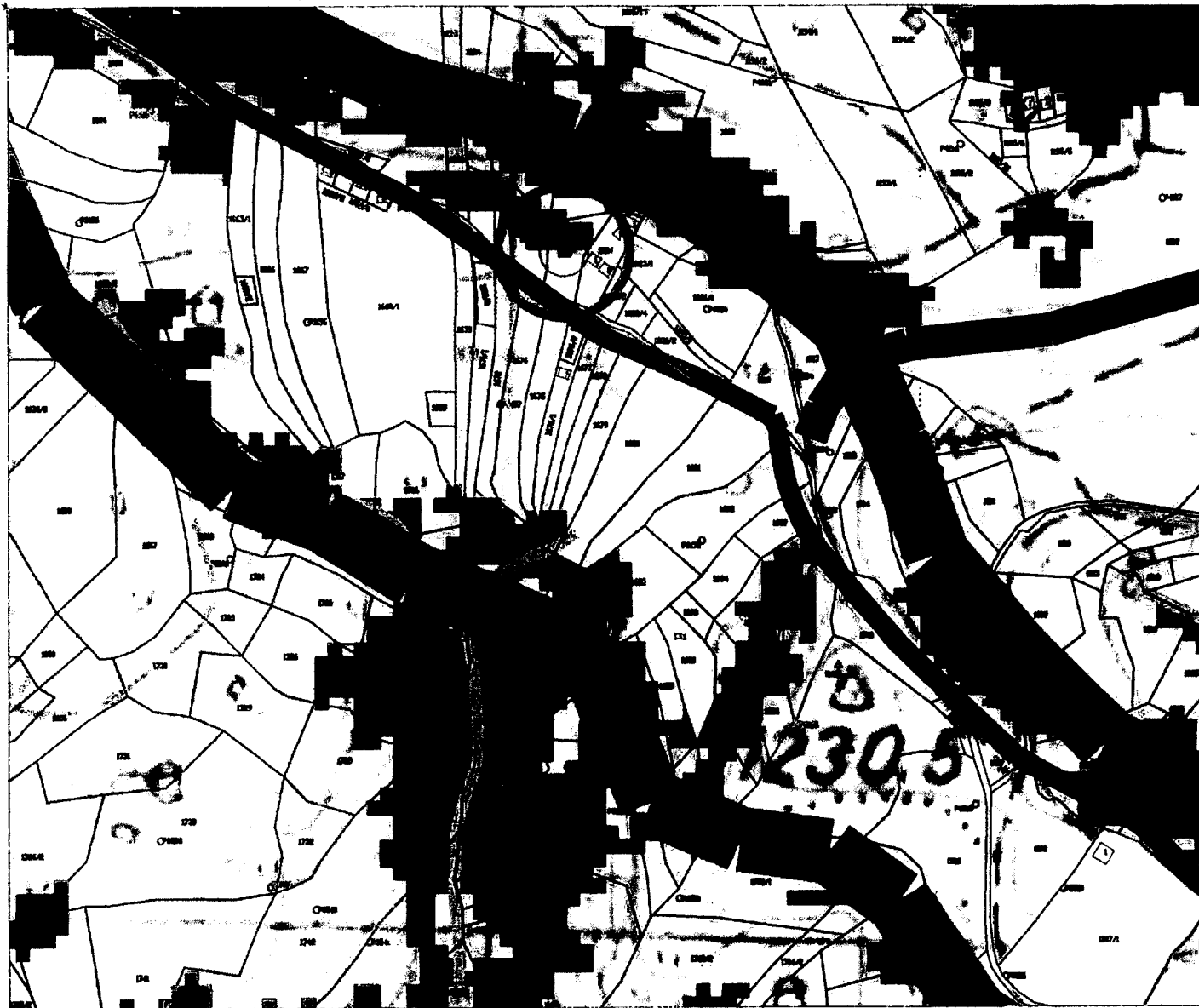
В.Д. НАЧЕЛНИКА

дипл.правник Предраг Милутиновић




ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х



**ПРОСТОРНИ ПЛАН ПОДРУЧЈА ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ ПАРКА ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА"**  
Реферална карта 1  
**ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА**

 ТУРИСТИЧКИ ПУТ

**ОСНОВНА НАМЕНА**



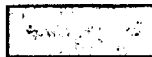
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ  
- грађевинско подручје насеља, са планираним проширењем.  
- планирано грађевинско подручје туристичких локалитета.



Предметна локација  
кат. парц. бр. 1227 КО Мокра Гора



ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

**ПОСЕБНА НАМЕНА**

ТУРИЗАМ



Потенцијални туристички локалитети  
- делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом

Обрада

дипл. инж. арх. Јелица Јовановић  
Руководилац одељења

дипл. инж. Милош Јовановић



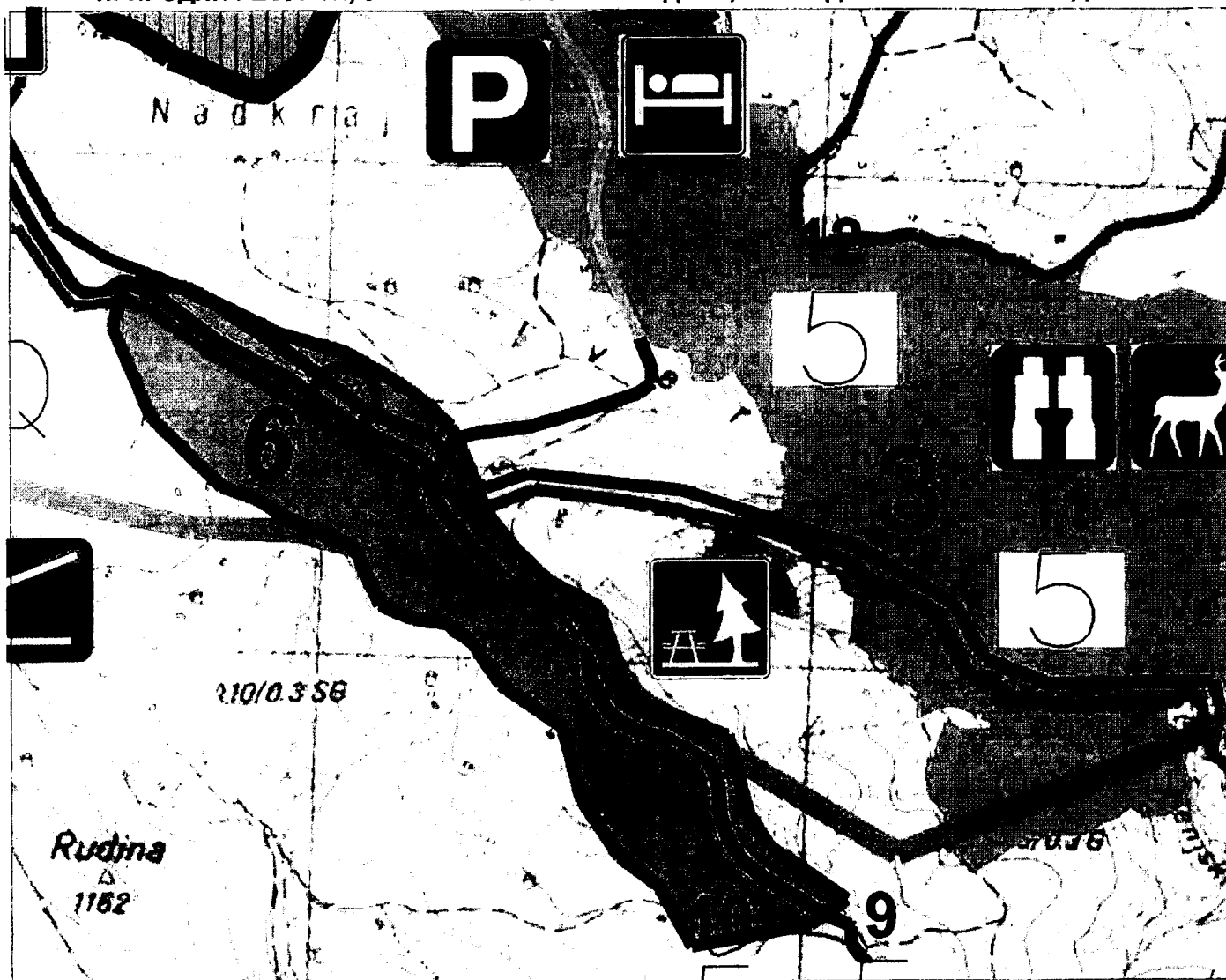
В.Д. НАЧЕЛНИКА

дипл. правник Предраг Милутиновић

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

Реферална карта 3

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ, ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ПРИРОДНИХ И КУЛТУРНИХ ДОБАРА

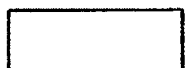


предметна локација кат. парцела бр. 1227 КО Мокра Гора

**ТУРИЗАМ**



АЛПСКО СКИЈАЛИШТЕ "ИВЕР"



Потенцијални туристички локалитети - делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом

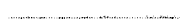
- |               |                |                 |
|---------------|----------------|-----------------|
| 1. "МИКОВИЋИ" | 4. "КРШАЊЕ"    | 7. "БИСЕР ВОДА" |
| 2. "ПАЊАК"    | 5. "ОШТРЕЉ"    | 8. "ЂУРОВИНА"   |
| 3. "МАНТЕШЕ"  | 6. "ВУКИЋЕВАЦ" | 9. "БРЕЗИК"     |
|               |                | 10. "НЕШЕВИЋИ"  |

**ТУРИСТИЧКИ ПРАВЦИ / ПУТЕВИ / СТАЗЕ**



Туристички пут

Туристички пут који пролази кроз локалитет у режиму II ст. заштите



Европски пешачки коридор Е-7



Зелена пешачка рута "VIA DINARICA"

Обрада  
дипл. инж. арх. Јелица Јовановић  
Руководилац одељења

дипл. инж. арх. Драгана Јовановић

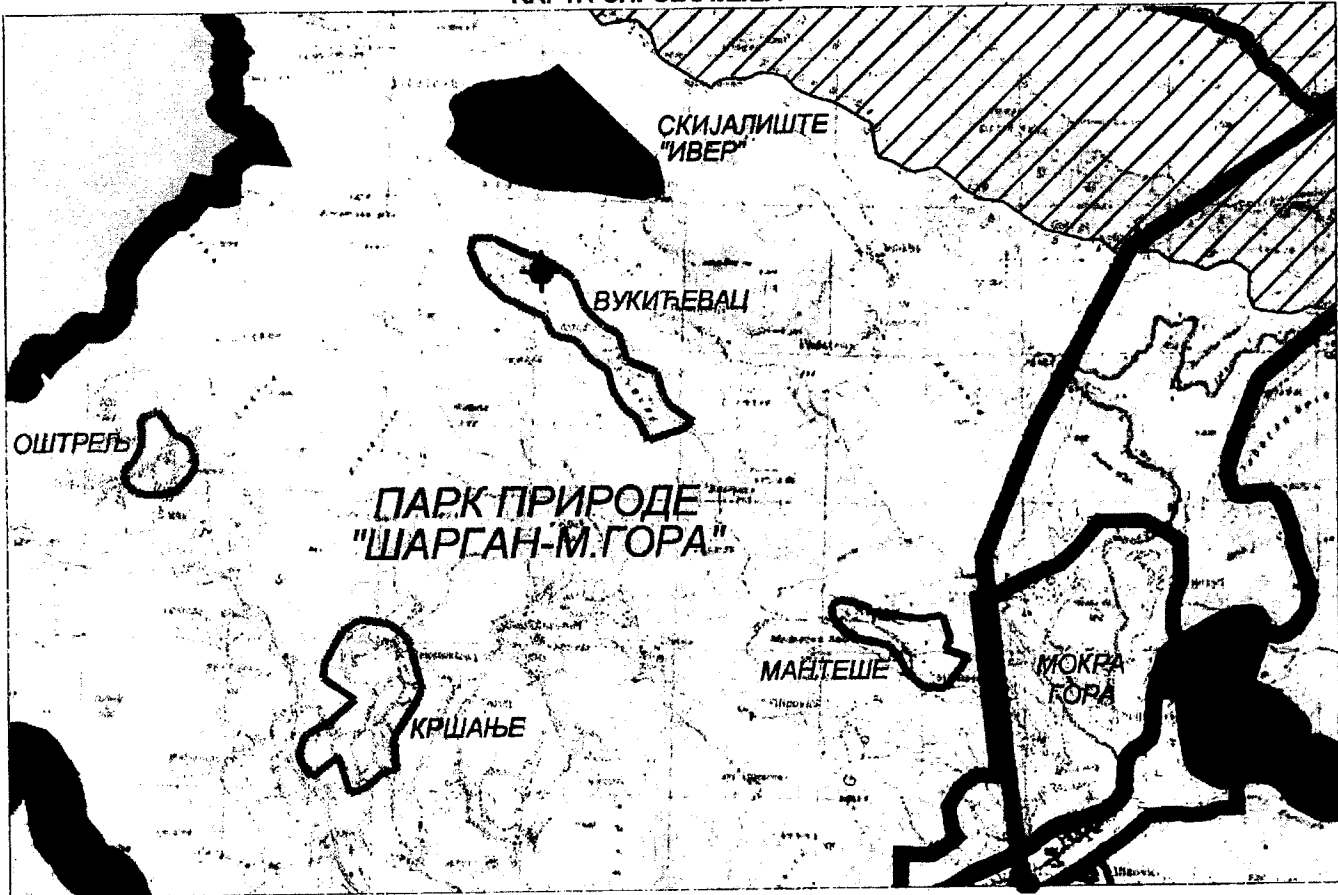
В.Д. НАЧЕЛНИКА


дипл. правник Предраг Милутиновић

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






Реферална карта 4

**КАРТА СПРОВОЂЕЊА**

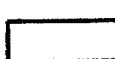


 предметна локација: кат. парцела бр. 1227 КО Мокра Гора

**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 плана 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, Калуђерске баре - југ)

**ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА НА ОСНОВУ ОВОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:**

-  - Урб. пројекти за делове насеља са потенцијалном туристичком функцијом (потенцијални туристички локалитети)

Обрада

дипл. инж. арх Јелица Јовановић  
Руководилац одељења

дипл. инж. арх Влада Јеремич

В.Д. НАЧЕЛНИКА

дипл. правник Предраг Милутиновић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА  
УПРАВА ЗА ТРЕЗОР

Образац РУ1

ФИЛИЈАЛА ПАЛИЛУЛА

Број: 401-00-4-671/21-0015-001

ПАЛИЛУЛА 26.10.2021. године

Директор Министарства финансија - Управа за трезор - Филијала ПАЛИЛУЛА  
решавајући по захтеву Невена Војиновић Врачар, Кумановска 13/4/9  
везаног за упис пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава на основу члана 136.  
Закона о општем управном поступку ("Службени гласник РС", број 18/2016 и 95/2018 - аутентично тумачење),  
члана 26. став 5. Закона о пољопривреди и руралном развоју ("Службени гласник РС", број 41/09, 10/13-др.  
закон и 101/2016), члана 6. и 10. Правилника о упису у Регистар пољопривредних газдинстава, и обнови  
регистрације, као и о условима за пасивни статус пољопривредног газдинства ("Службени гласник РС", број  
17/13, 102/15, 6/16, 46/17, 44/18-др. закон, 102/18 и 6/19), Уговора о привременом поверавању послова Министарства  
пољопривреде, шумарства и водопривреде - Управа за аграрна плаћања Министарству финансија - Управи  
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,  
доноси

**РЕШЕЊЕ**

о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава

Уписује се пољопривредно газдинство

Невена Војиновић

(име и презиме/назив)

Врачар, Кумановска 13/4/9

ЈМБГ/МБ

1607970715148

у Регистар

(место и адреса)

пољопривредних газдинстава, од 26.10.2021. године

Пољопривредно газдинство је уписано под бројем БПГ 791024006810

**Образложење**

На основу захтева

Невена Војиновић

од 26.10.2021.

и достављене документације, испуњени су услови прописани чланом 6. и 10. Правилника о упису  
у Регистар пољопривредних газдинстава, и обнови регистрације, као и о условима за пасивни статус  
пољопривредног газдинства ("Сл. гласник РС", број 17/13, 102/15, 6/16, 46/17, 44/18 - др. закон, 102/18  
и 6/19), тако да су се стекли услови за упис пољопривредног газдинства у Регистар  
пољопривредних газдинстава, па је одлучено као у диспозитиву решења.

**УПУТСТВО О ПРАВНОМ ЛЕКУ:**

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за послове  
пољопривреде у року од 15 дана од дана пријема овог решења, преко Управе за трезор -  
Централа Београд, Поп Лукина 7-9.

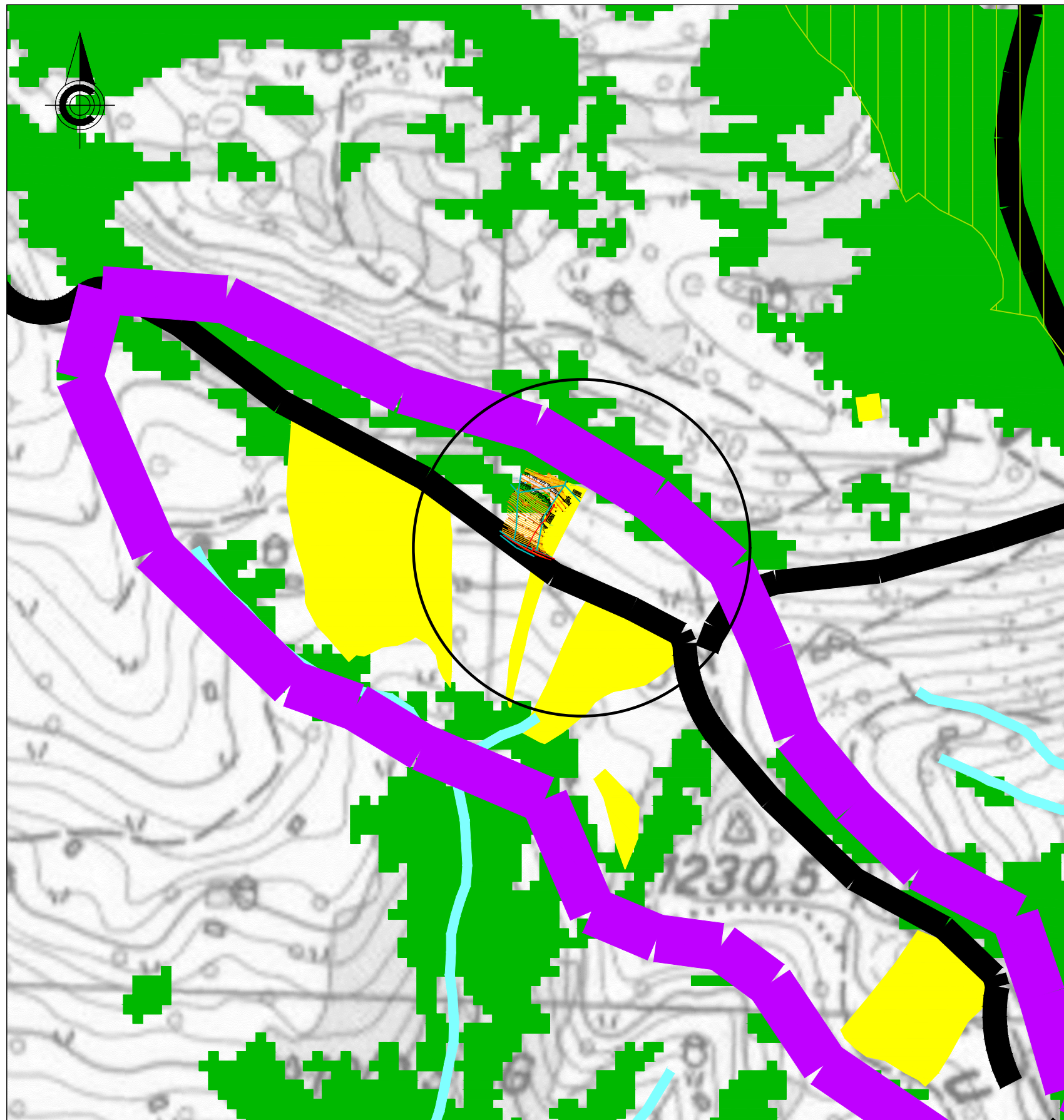
**ДОСТАВЉЕНО:**

- именованом
- архиви

  
ДИРЕКТОР ФИЛИЈАЛЕ

## V GRAFIČKI PRILOZI





**ЛЕГЕНДА:**

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ДП I Б - 28 ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДП II А - 173 ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ДП II Б - 404 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
- Бели Рзеv* 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

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  
 42/21



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
 za izgradnju objekta etno turizma u okviru registrovanog  
 poljoprivrednog gazdinstva  
 na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

INVESTITOR: Nevena Vojinović, Beograd

MESTO: Mokra Gora

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

POSEBNA NAMENA PROSTORA

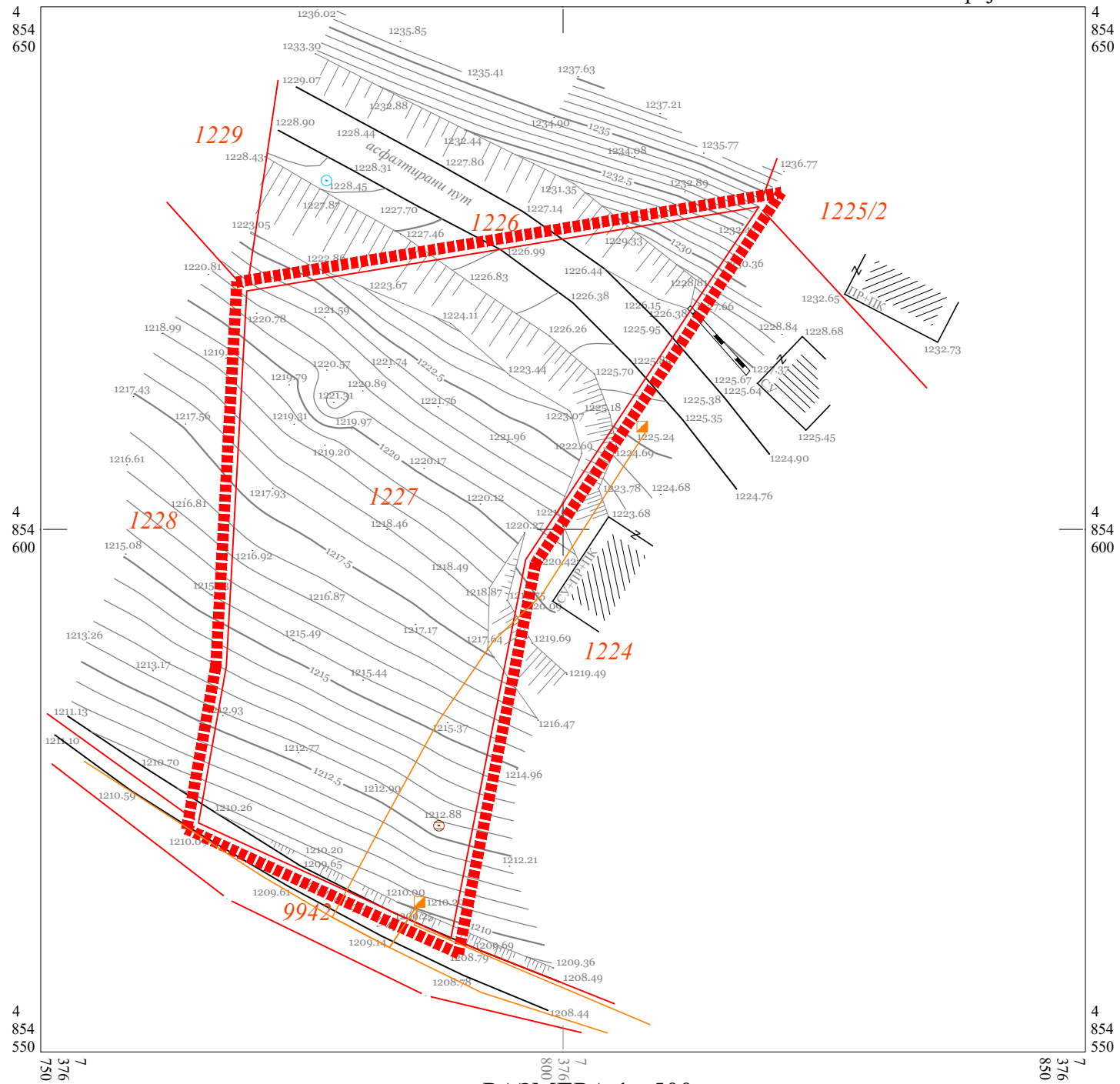
|                   |              |
|-------------------|--------------|
| razmera: 1 : 5000 | br. lista: 1 |
|-------------------|--------------|

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Mart 2022. g.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Град Ужице  
К.О. Мокра Гора - к.п. 1227 -

Ев. број 067/2021



РАЗМЕРА 1 : 500  
Еквидистанција 0.5 m

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  
42/21

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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta etno turizma u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

SITUACIJA

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Mart 2022. g.

Investitor: Nevena Vojinović, Beograd

Mesto: Mokra Gora

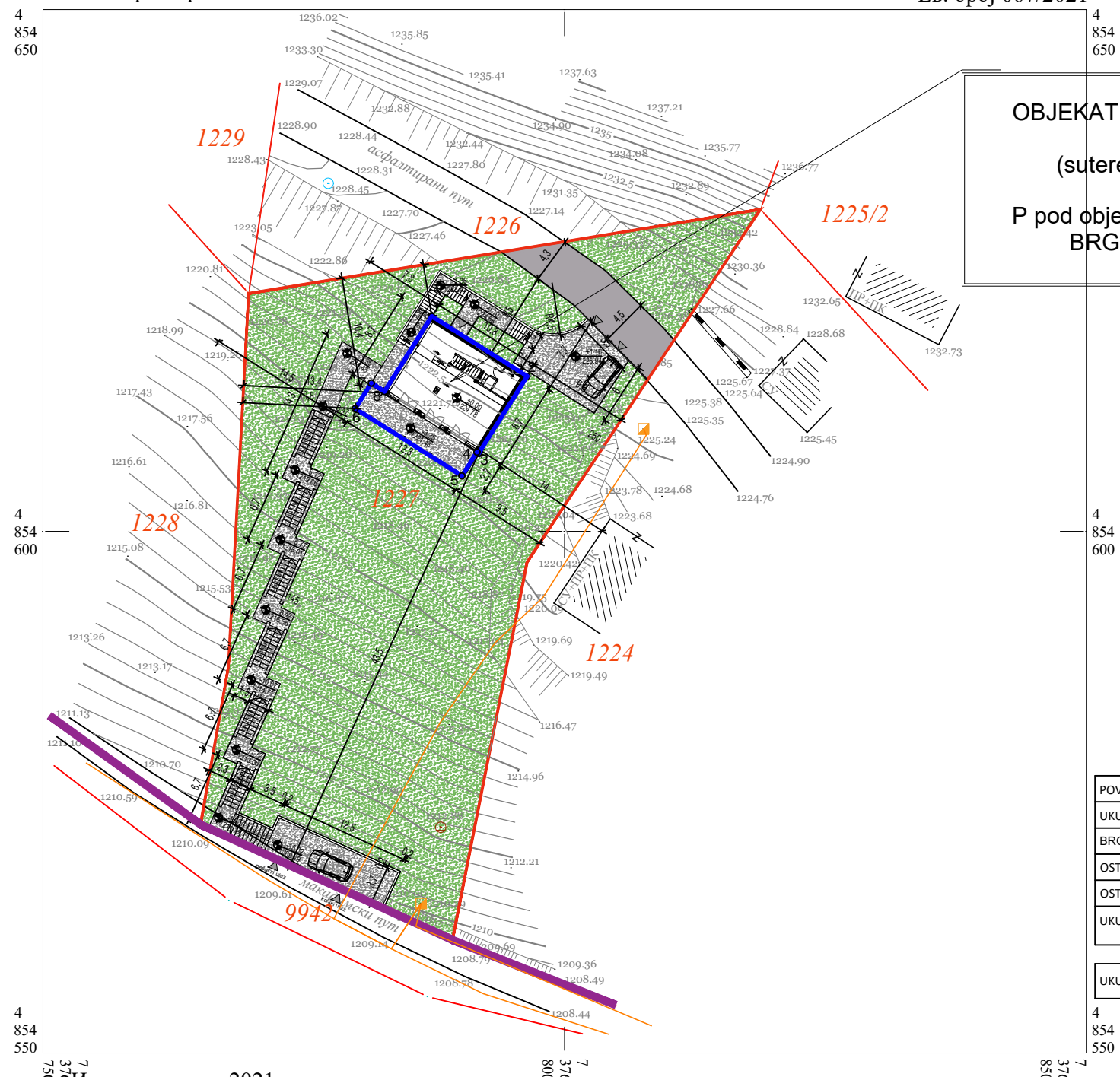
razmera: 1 : 500

br. lista: 2

РЕПУБЛИКА СРБИЈА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Град Ужице  
К.О. Мокра Гора

- к.п. 1227 -

Ев. број 067/2021



**ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА**  
Su+Pr  
(suterен+prizemlje)  
P pod objektom - 168.36 m<sup>2</sup>  
BRGP - 85.72 m<sup>2</sup>

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA SUTERENA

|    |               |               |
|----|---------------|---------------|
| 1. | 7 376 787. 27 | 4 854 620. 62 |
| 2. | 7 376 796. 41 | 4 854 614. 86 |
| 3. | 7 376 791. 78 | 4 854 607. 50 |
| 4. | 7 376 782. 64 | 4 854 613. 25 |
| 5. | 7 376 790. 18 | 4 854 605. 32 |
| 6. | 7 376 779. 93 | 4 854 611. 77 |
| 7. | 7 376 781. 48 | 4 854 614. 22 |
| 8. | 7 376 782. 75 | 4 854 613. 42 |

|                                    |                       |
|------------------------------------|-----------------------|
| POVRŠINA PARCELE                   | 1921 m <sup>2</sup>   |
| UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM       | 168.36 m <sup>2</sup> |
| BRGP OBJEKTA                       | 85.72 m <sup>2</sup>  |
| OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRADENOSTI | 0.04                  |
| OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI        | 8.76 %                |
| UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA      | 1444.79m <sup>2</sup> |
|                                    | 75.21 %               |

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI | 2 na parceli |
|--------------------------------------|--------------|

LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ASFALJNI PUT

Израдио: марта 2021. године  
БГ-ГЕО

РАЗМЕРА 1 : 500  
Еквидистанција 0.5 m

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  
42/21

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

za izgradnju objekta etno turizma u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

Investitor: Nevena Vojinović, Beograd

Mesto: Mokra Gora

DISPOZICIJA OBJEKATA  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM  
osnova suterena

|                  |              |
|------------------|--------------|
| razmera: 1 : 500 | br. lista: 3 |
|------------------|--------------|

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Mart 2022. g.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Град Ужице  
К.О. Мокра Гора - к.п. 1227 -

Ев. број 067/2021



**ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА**  
Su+Pr  
(suterен+prizemlje)  
P pod objektom - 168.36 m<sup>2</sup>  
BRGP - 85.72 m<sup>2</sup>

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE  
GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

1. 7 376 787. 27 4 854 620. 62
2. 7 376 796. 41 4 854 614. 86
3. 7 376 791. 78 4 854 607. 50
4. 7 376 782. 64 4 854 613. 25

|                                    |                                  |
|------------------------------------|----------------------------------|
| POVRŠINA PARCELE                   | 1921 m <sup>2</sup>              |
| UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM       | 168.36 m <sup>2</sup>            |
| BRGP OBJEKTA                       | 85.72 m <sup>2</sup>             |
| OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI | 0.04                             |
| OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI        | 8.76 %                           |
| UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA      | 1444.79m <sup>2</sup><br>75.21 % |

|                                      |              |
|--------------------------------------|--------------|
| UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI | 2 na parceli |
|--------------------------------------|--------------|

LEGENDA:

- GRANICA UP-a
- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- REGULACIONA LINIJA
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ASFALJNI PUT

РАЗМЕРА 1 : 500  
Еквидистанција 0.5 m

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  
42/21



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

**URBANISTIČKI PROJEKAT**  
za izgradnju objekta etno turizma u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

Investitor: Nevena Vojinović, Beograd

Mesto: Mokra Gora

**DISPOZICIJA OBJEKATA**  
SA NIVELACIONIM I  
REGULACIONIM REŠENJEM  
osnova prizemlja

|                  |              |
|------------------|--------------|
| razmera: 1 : 500 | br. lista: 4 |
|------------------|--------------|

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Mart 2022. g.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
Град Ужице  
К.О. Мокра Гора - к.п. 1227 -

Ев. број 067/2021



OBJEKAT ETNO TURIZMA  
Su+Pr  
(suteren+prizemlje)  
P pod objektom - 168.36 m<sup>2</sup>  
BRGP - 85.72 m<sup>2</sup>

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| POVRŠINA PARCELE                     | 1921 m <sup>2</sup>              |
| UKUPNA POVRŠINA POD OBJEKTOM         | 168.36 m <sup>2</sup>            |
| BRGP OBJEKTA                         | 85.72 m <sup>2</sup>             |
| OSTVARENI KOEFICIJENT IZGRAĐENOSTI   | 0.04                             |
| OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI          | 8.76 %                           |
| UKUPNO POD ZELENIM POVRŠINAMA        | 1444.79m <sup>2</sup><br>75.21 % |
| UKUPAN BROJ PARKING MESTA NA PARCELI | 2 na parceli                     |

LEGENDA:

- GRANICA UP-a
- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- ZELENE POVRŠINE
- RASTER PLOČE
- ASFALJNI PUT
- DRVEĆE

РАЗМЕРА 1 : 500  
Еквидистанција 0.5 m

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  
42/21



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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta etno turizma u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

Investitor: Nevena Vojinović, Beograd

Mesto: Mokra Gora

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Mart 2022. g.

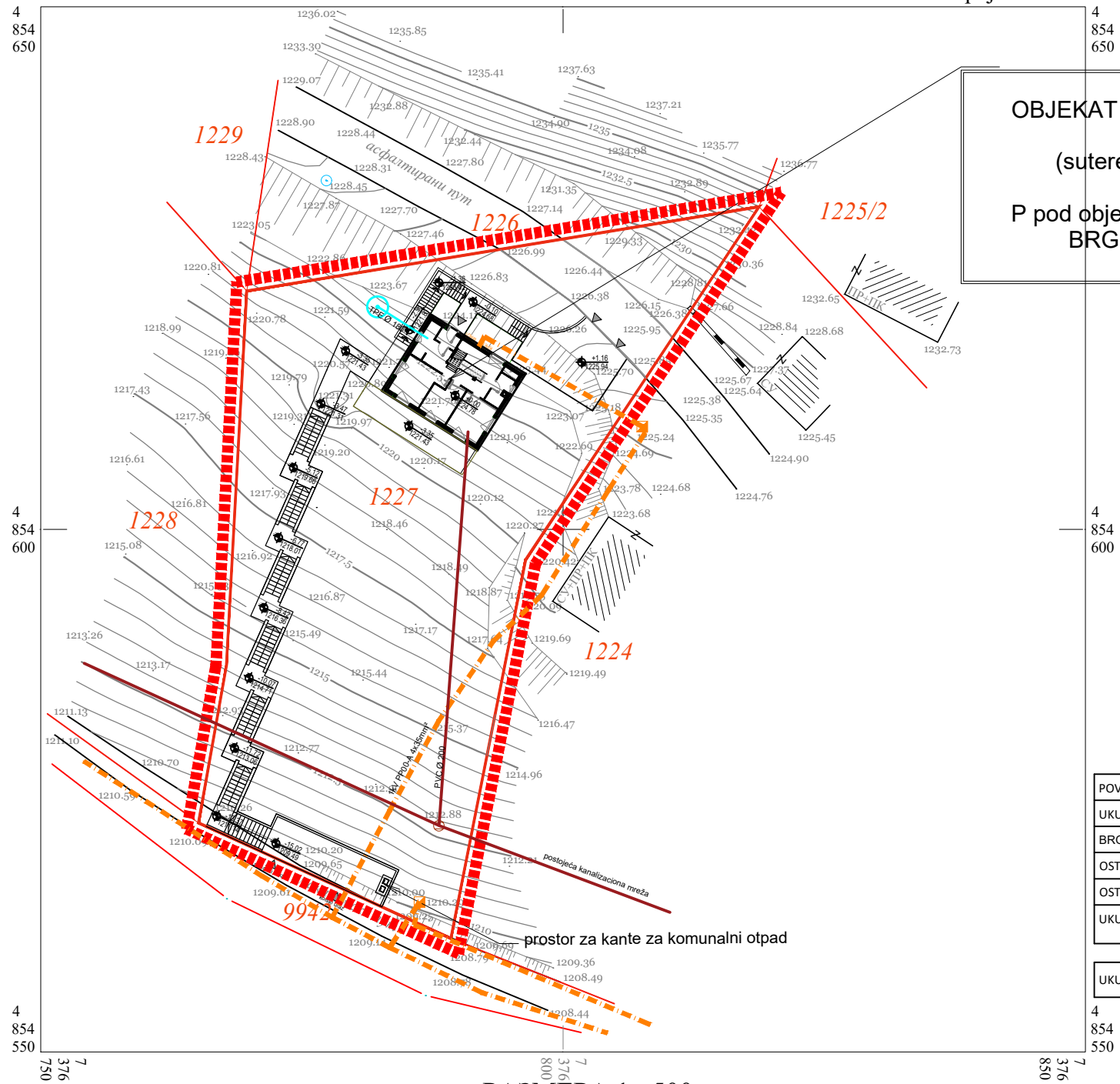
SAOBRAČAJ SA  
PLANOM UREĐENJA PARTERA

razmera: 1 : 500 br. lista: 5

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
Град Ужице  
К.О. Мокра Гора

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН  
- к.п. 1227 -

Ев. број 067/2021



ОБЈЕКАТ ЕТНО ТУРИЗМА  
Su+Pr  
(suteren+prizemlje)  
P pod objektom - 168.36 m<sup>2</sup>  
BRGP - 85.72 m<sup>2</sup>

|                                      |                       |
|--------------------------------------|-----------------------|
| ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ                     | 1921 m <sup>2</sup>   |
| УКУПНА ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ         | 168.36 m <sup>2</sup> |
| БРГРП ОБЈЕКТА                        | 85.72 m <sup>2</sup>  |
| ОСТВАРЕНИ КОЕФИЦИЈЕНТ ИЗГРАДНОСТИ    | 0.04                  |
| ОСТВАРЕНИ ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ          | 8.76 %                |
| УКУПНО ПОД ЗЕЛЕНИМ ПОВРШИНАМА        | 1444.79m <sup>2</sup> |
|                                      | 75.21 %               |
|                                      |                       |
| УКУПАН БРОЈ ПАРКИНГ МЕСТА НА ПАРЦЕЛИ | 2 на парцели          |

LEGENDA:

- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ЕЛЕКТРОИНСТАЛАЦИЈЕ
- ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА
- ⊕ БУНАР

РАЗМЕРА 1 : 500  
Еквидистанција 0.5 m

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  
42/21



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

URBANISTIČKI PROJEKAT  
za izgradnju objekta etno turizma u okviru  
registrovanog poljoprivrednog gazdinstva  
na kat. parceli br. 1227 KO Mokra Gora

Investitor: Nevena Vojinović, Beograd

Mesto: Mokra Gora

SINHRON PLAN  
INFRASTRUKTURE

|                  |              |
|------------------|--------------|
| razmera: 1 : 500 | br. lista: 6 |
|------------------|--------------|

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

Mart 2022. g.