

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
Тел./факс +381.31.523.641; Имејл: politbiro.doo@gmail.com
ПИБ: SR104664136; Матични број: 20207060; Шифра делатности: 7111



**УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА,
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ**

НАРУЧИЛАЦ:

**ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА, ОПШТИНА АДА,
УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА БРОЈ 50**

У Ужицу, фебруара 2022. године

Примерак 1 / 3

ЛОКАЦИЈА

Локација: Мокра Гора, Град Ужице;
Парцела: кп 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице;
Врста земљишта: Пољопривредно земљиште, ливада 8. класе;
Власник парцеле: Пејић Јован, Мол, Ада, Улица маршала Тита број 50;

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР

Име / Назив: Пејић Јован, Мол, Ада, Улица маршала Тита број 50;

ДОКУМЕНТАЦИЈА

Врста документа: Урбанистичко – технички документ;
Ранг пројекта: Урбанистички пројекат;
Намена пројекта: Урбанистичко – архитектонска разрада локације;
Датум израде: Фебруар 2022. године;
Примерак: 1 / 3.

РАДНИ ТИМ

Пројектант УП: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31;
Одговорни урбаниста: Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх. 200 0246 03;
Урбаниста: Танасковић С. Живорад, маст. инж. арх.;;
Пројектант ИДР: „Про–нес“ Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 10;
Одговорни пројектант: Марковић П. Јелена, дипл. инж. арх. 300 L705 12.

ОБРАЂИВАЧ

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ

Директор
Миленка Јанковић



□ ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТУ

ИНВЕСТИТОР:	Пејић Јован, Мол, Општина Ада, Улица маршала Тита број 50
ПРОЈЕКТАНТ УП:	ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ, Београдска 31
ПРОЈЕКТАНТ ИДР:	БИРО ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ „ПРО-НЕС“ Б. БАШТА, м Весна Нешковић предузетник, Трг Душана Јерковића 10
ОБЈЕКАТ:	ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА Су+П+Гал
ГРАЂЕЊЕ / ИЗВОЂЕЊЕ:	НОВА ГРАДЊА (ИЗГРАДЊА)
ВРСТА ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ (УП) СА ИДЕЈНИМ РЕШЕЊЕМ (ИДР: АРХ)
НАЗИВ ПРОЈЕКТА:	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА, НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
КАТ. ПАРЦЕЛА:	КП БРОЈ 1679 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
АДРЕСА ЛОКАЦИЈЕ:	МОКРА ГОРА ББ, 31243 МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ
КАТЕГОРИЈА И КЛАСА:	„А“ 111011 (100 %)
БРОЈ ДНЕВНИКА:	УП 22-02-1

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА за УП:	ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл. инж. арх. лиценца број 200 0246 03
УРБАНИСТА САРАДНИК за УП:	ТАНАСКОВИЋ С. ЖИВОРАД, маст. инж. арх.
ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ за ИДР:	МАРКОВИЋ П. ЈЕЛЕНА, дипл. инж. арх. лиценца лиценца број 300 L705 12

У Ужицу, фебруара 2022. године,

НАРУЧИЛАЦ / ИНВЕСТИТОР:

Пејић Јован
Мол, Општина Ада
Улица Маршала Тита број 50

ИСПОРУЧИЛАЦ / ОБРАЂИВАЧ:

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка



САДРЖАЈ:

- СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
Пројектант: Политбиро доо Ужице, Београдска 31

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

- II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Копија плана
 - 2. Лист непокретности
 - 3. Уверење о катастру водова
 - 4. Катастарско – топографски план
 - 5. Извод из плана вишег реда
 - 6. Информација о локацији
 - 7. Технички услови инфраструктуре

- III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду УП
 - 1.2 Предмет и циљ рада УП
 - 1.3 Границе плана и статус земљишта
 - 2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
 - 3. Планирано стање
 - 3.1 Планска правила грађења и уређења
 - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Пројектовани аналитичко – геодетски подаци
 - 3.4 Пројектовани биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.7 Пројектовани прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај објекта на животну средину
 - 4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

- IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА
 - 1. Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта
 - 1а. Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта
 - 2. Ситуациони приказ планиране намене површина
 - 2а. Ситуациони приказ планиране намене површина
 - 3. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3а. Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја
 - 4. Ситуациони приказ пејсажног и партерног уређења
 - 4а. Ситуациони приказ пејсажног и партерног уређења
 - 5. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре
 - 5а. Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре

-
- СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ
Пројектант: „Про–нес“ Бајина Башта, Трг Душана Јерковића 10

1. ГЛАВНА СВЕСКА

- 0.1 Насловна страна главне свеске
- 0.2 Садржај главне свеске
- 0.3 Садржај техничке документације
- 0.4 Подаци о пројектантима
- 0.5 Општи подаци о објекту и локацији
- 0.6 Сажет технички опис

2. АРХИТЕКТОНСКИ ПРОЈЕКАТ

- 1.1 Насловна страна архитектонског пројекта
- 1.2 Садржај архитектонског пројекта
- 1.3 Решење о одређивљању одговорног пројектанта архитектуре
- 1.4 Изјава одговорног пројектанта архитектуре
- 1.5 Текстуална документација
- 1.6 Нумеричка документација
- 1.7 Графичка документација
 - 01. Ситуација са основом приземља
 - 02. Основа сутерена
 - 03. Основа приземља
 - 04. Основа галерије
 - 05. Основа крова
 - 06. Пресек 1 – 1
 - 07. Југоисточна и југозападна фасада
 - 08. Северозападна и североисточна фасада

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



СВЕСКА I: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

Садржај:

- I Општа документација
- II Техничка документација
- III Текстуална документација
- IV Графичка документација

I ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

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



Регистар Привредних субјеката

БД. 163226/2006

Дана, 13.10.2006 године
Београд

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

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

доноси

РЕШЕЊЕ

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

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

са следећим подацима:

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

Правна форма: Друштво са ограниченом одговорношћу

Седиште: Ужице

Опис делатности: POLITEHNIČKI BIRO ZA PROJEKTOVANJE I PROSTORNO PLANIRANJE

Скраћено пословно име: **POLITBIRO DOO UŽICE**

Регистарски број/Матични број: 20207060

Претежна делатност: 74201 - ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ

Привредни субјекат је регистрован за спољно трговински промет

Привредни субјекат је регистрован за услуге у спољнотрговинском промету

Подаци о капиталу

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Подаци о оснивачима:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Уписани капитал

Новчани 500,00 EUR, у динарској противвредности.

Уплаћен-унет капитал

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

Удео 100,00 %.

Подаци о директору:

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Адреса: Београдска 31, Ужице, Србија

Подаци о заступницима:

Заступник

Име и презиме: Миленка Јанковић

ЈМБГ: 1110967795023

Функција у привредном субјекту: Директор

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

Заступник

Име и презиме: Зоран Јанковић

ЈМБГ: 2609937790025

Функција у привредном субјекту: Заступник

Овлашћења у промету

Овлашћења у унутрашњем промету неограничена

Овлашћења у спољнотрговинском промету неограничена

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

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је регистрациону пријаву за оснивање привредног субјекта

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

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

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

ПОУКА О ПРАВНОМ ЛЕКУ:

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

РЕГИСТРАТОР



Миладин Маглов

Политехнички биро за пројектовање и просторно планирање
ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ,
Ужице, Београдска 31
Број: УП 22–02–1
Датум: 14. 02. 2022.
Место: У ж и ц е

На основу члана 65, Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС” број 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, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021), доносим:

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одређује се:
ЈАНКОВИЋ З. МИЛЕНКА, дипл инж. арх., лиценца број 200 0246 03,
за ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТУ за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Именовани испуњава услове из Закона о планирању и изградњи.
Именовани је дужан да се, при изради наведене техничке документације,
придржава Закона о планирању и изградњи, законских прописа и стандарда.

ПОЛИТБИРО ДОО УЖИЦЕ
Директор
Јанковић Миленка





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Миленка З. Јанковић

дипломирани инжењер архитектуре

ЈМБ 1110967795023

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и
урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 0246 03



У Београду,
30. октобра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/426540
Београд, 29.10.2021. 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 Миленка З. Јанковић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0246 03

**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 30.10.2022. 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.

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

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

за урбанистичко – технички документ:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Изјављујем да је горенаведени Урбанистички пројекат израђен у складу са:

- Законом о планирању и изградњи објеката („Службени гласник РС“ број 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, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/2020 и 52/2021);
- Прописима донетим на основу Закона: Правилник о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС” број 32/2019);
- Планским документом: Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Службени гласник РС“ број 31/2021).

У Ужицу, 14. 02. 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



ПРОЈЕКТНИ ЗАДАТАК ИНВЕСТИТОРА

за израду техничке документације:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Молим да израдите наведени Урбанистички пројекат као урбанистичко архитектонску разраду локације на наведеној катастарској парцели.

Урбанистичким пројектом треба одредити урбанистичке параметре и грађевинску зону за изградњу једног објекта пољопривредног газдинства у функцији етно туризма, односно објекта за смештај у домаћој радиности. Садржај објекта је један дуплекс стан у приземљу и поткровљу, и две оставе у сутерену.

Урбанистичким пројектом треба имплементирати Идејно архитектонско решење објекта, пројектаната „Про–нес“ Бајина Башта, које сам вам доставио.

Урбанистички пројекат треба радити у складу са Законом о планирању и изградњи, прописима који важе за ову врсту техничке документације, достављеној Информацији о локацији, условима комуналних предузећа и другој достављеној докуменатцији инвеститора.

Израду Урбанистичког пројекта поверавам овлашћеном Привредном друштву: „Политбиро“ доо Ужице, Београдска 31. Пројекат радим за своје потребе и о свом трошаку. Молим да ми пројекат испоручите у три уговорена примерака, у уговореном року од тридесет дана, од дана када вам доставим сву потребну радну документацију.

У Ужицу, фебруара 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Пејић Јован
Мол, Општина Ада,
Улица Маршала Тита број 50

САГЛАСНОСТ ИНВЕСТИТОРА НА ТЕХНИЧКУ ДОКУМЕНТАЦИЈУ

на основу детаљног увида у:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ
ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА
У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА
НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

Изјављујем да је предметни Урбанистички пројекат, у свему израђен у складу са мојим захтевима из Пројектног задатка инвеститора. Изјављујем да сам се по пријему Урбанистичког пројекта детаљно упознао са истим и да немам примедбе.

У Ужицу, фебруара 2022. године,

Наручилац / инвеститор:

Пејић Јован
Мол, Општина Ада,
Улица Маршала Тита број 50

II ТЕХНИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Копија плана
2. Лист непокретности
3. Уверење о катастру водова
4. Катастарско – топографски план
5. Извод из плана вишег реда
6. Информација о локацији
7. Технички услови инфраструктуре

III ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

1. Уводни део
 - 1.1 Правни и плански основ за израду УП
 - 1.2 Предмет и циљ рада УП
 - 1.3 Границе плана и статус земљишта
2. Постојеће стање
 - 2.1 Природне и грађене структуре локације
 - 2.2 Постојећи биланси површина и урбанистички параметри
2. Планирано стање
 - 3.1 Планска правила грађења и уређења
 - 3.2 Урбанистичко решење регулације, нивелације и саобраћаја
 - 3.3 Пројектовани аналитичко – геодетски подаци
 - 3.4 Пројектовни биланси површина и урбанистички параметри
 - 3.5 Пројектована правила грађења и уређења
 - 3.6 Пројектовано архитектонско решење објекта
 - 3.7 Пројектовани прикључци на комуналну инфраструктуру
 - 3.8 Утицај објекта на животну средину
4. Пројектне смернице
 - 4.1 Смернице за спровођење урбанистичког пројекта

1. УВОДНИ ДЕО

- Назив предметног урбанистичко – техничког документа је:
 - „Урбанистички пројекат урбанистичког решења за изградњу објекта пољопривредног газдинства у функцији етно туризма, на катастарској парцели број 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице (даље у тексту: *Урбанистички пројекат*).

1.1 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Правни основ за израду Урбанистичког пројекта садржан је у одредбама:

- Члан 60 и 62, Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС” број 72/2009, 81/2009 – исправ., 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, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), (*даље у тексту: Закон*);
- Члан 76, Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС” број 32/2019), (*даље: Правилник*).

Плански основ за израду Урбанистичког пројекта је плански документ:

- Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС” број 31/2021). (*даље у тексту: План*).

На захтев инвеститора, Градска управа за урбанизам Града Ужице издала је следећи акт:

- Информација о локацији VI број 353-780/21-02, од 08. 10. 2021. године (*даље у тексту: Информација*).

1.2 ПРЕДМЕТ И ЦИЉ РАДА УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Предмет рада Урбанистичког пројекта је урбанистичка разрада локације коју чини кп број 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице, власника Пејић Јована из Мола, Општина Ада (*даље у тексту: инвеститор*).

Циљ рада Урбанистичког пројекта је дефинисање урбанистичких, техничких и других услова и података потребних за издавање локацијских услова за изградњу планираног објекта пољопривредног газдинства у функцији етно туризма, за потребе регистрованог сеоског газдинства инвеститора.

1.3 ГРАНИЦЕ ПЛАНА И СТАТУС ЗЕМЉИШТА

Подручје разраде Урбанистичког пројекта чини северни, горњи део катастарске парцеле број 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице, површине укњижене 2957 м² и фактичке 2984 м². Предметна парцела је у власништву Пејић Јована из Мола, Општина Ада.

Границе подручја Урбанистичког пројекта на кп 1679 КО Мокра Гора су:

- на северу: дуж границе предметне кп 1679 са кп 9442 (некатегорисани пут);
- на истоку: дуж границе предметне кп 1679 са кп 1680 (суседна кп);
- на југу: дуж границе предметне кп 1679 са кп 1715 (суседна кп);
- на западу: дуж границе предметне кп 1679 са кп 1678 (судедна кп).

Укњижена површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу Листа непокретности, износи:

- Кп 1679 КО Мокра Гора, укњижена површина целе парцеле: 29 а 57 м²;

Фактичка површина локације у обухвату Урбанистичког пројекта, на основу координата геодетских тачака из Катастарско топографског плана, износе:

- Кп 1679 КО Мокра Гора, фактичка површина целе парцеле: 29 а 84 м².

□ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционирог графичког листа број 3.

Статус земљишта дефинисан је Листом непокретности:

- број листа непокретности: 1846 КО Мокра Гора;
- број катастарске парцеле: 1679 КО Мокра Гора;
- површина парцеле: 29 а 57 м²;
- врста земљишта: пољопривредно земљиште,
- катастарска култура и класа: ливада 8. класе;
- носилац права на земљишту: Пејић Јован, Мол, Ада, Маршала Тита 50;
- врста права на земљишту: својина, приватна;
- обим удела на земљишту: 1/1;
- подаци о објектима: / (нема објеката на парцели).

2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

2.1 ПРИРОДНЕ И ГРАЂЕНЕ СТРУКТУРЕ ЛОКАЦИЈЕ

□ Природне структуре локације

Катастарска парцела број 1679 КО Мокра Гора, на Мокрој Гори, Потес Вукићавац, је пољопривредно земљиште, ливада 8. класе. Парцела је изразито издуженог облика, у правцу североисток – југозапад. Са североисточне стране парцела је омеђена макадамским некатегорисаним путем на кп 9442 КО Мокра Гора. Парцела се налази у планском пољопривредном земљишту, у режиму III степена заштите Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

Терен парцеле је у великом паду око 31,63 %, од пута наниже ка југозападу. Максимална висинска разлика на локацији је више од 51,40 м, мерено на хоризонталној пројекцији од 162,50 м, између нивелете јавног пута (1209,60 мнв) и најниже снимљене нивелете на југу, изнад међне тачке 7 (1158,20 мнв), приказано на графичком листу број 2.

Локација има добру инсолацију и експозицију ка свим странама света, са визурама ка мокрогорској котлини. Вегетација локације обухвата самониклу ливаду (8. катастарске класе), са ретким групацијама самониклог високог и ниског зимзеленог растиња на дну парцеле, ка југу, у близини извора на суседној кп 1680 КО Мокра Гора.

□ Грађене структуре локације

Предметна локација је неизграђено пољопривредно земљиште (нема објеката, ни водова инфраструктуре и супраструктуре). На парцели, ни у ближој околини не постоји траса далековода 10 kV, поменутог у Информацији о локацији (страна 2). Парцела има директан приступ на јавну саобраћајницу на кп број 9442 КО Мокра Гора (некатегорисани пут).

□ Погодност терена за изградњу

Терен парцеле је у великом паду око 31,63 %, од пута наниже ка југозападу.

За предметну парцелу великог пада, није рађен елаборат о геомеханичким условима тла. Терен парцеле се сматра условно повољним за изградњу објеката мањих габарита, лакше конструкције, без дубоког фундарања и великог засецања терена, као превентиве евентуалних клизишних процеса. После земљаног ископа, извођач и стручни надзор, могу наложити израду геомеханичког елабората. Током изградње извођач мора поштовати издате техничке услове за изградњу и мере заштите животне средине, за локацију у III степену заштите Парка природе.

2.2 ПОСТОЈЕЋИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

- Постојећи биланси и параметри на кп 1679 КО Мокра Гора у обухвату УП–а

Постојећи објекти:	Постојеће на кат. парцели:
▪ Површина катастарске парцеле:	2957м ² (укњижена), 2984м ² (фактичка)
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии):	0, 00;
▪ Индекс заузетости парцеле (Из):	0, 00 %;
▪ Површина под објектом:	0, 00 м ² (неизграђена парцела);
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, ливада 8. класе;
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште, III степен заштите;
▪ Прикључак на јавни пут:	директан на кп 9442 КО Мокра Гора (некатег. пут)
▪ Носилац права на земљишту:	Пејић Јован из Мола, Општина Ада:
▪ Врста права на земљишту:	својина приватна, удео 1/1.

3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

3.1 ПЛАНСКА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

- **Плански документ који се примењује за предметну локацију:**

Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“ број 31/21).

- **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 одручја утврђених посебним планским и урбанистичким документима, односно градња објеката пољопривредних домаћинстава изван постојећих грађевинских парцела, до доношења докумената.

- **Намена земљишта:**

Према рефералној карти број 1 – Посебна намена простора:

Основна намена: - Пољопривредно земљиште.

Посебна намена: - Туризам: Потенцијални туристички локалитети:

делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом: б. „Вукићевац“.

- **Регулационе и грађевинске линије:**

Регулациона линија је граница парцеле јавног пута.

Предметна кат. парцела бр. 1679 КО Мокра Гора према катастарском стању има директан приступ на некатегорисани пут изграђен на кат. парцели бр. 9442 КО Мокра Гора.

Грађевинска линија дефинише се правилима грађења.

Заштитни појасеви инфраструктурних коридора

Према планској документацији, на предметној локацији налази се траса далековода 10 kV. Потребно је утврдити тачан положај трасе снимањем на терену и увидом у катастар водова. Ширина заштитног појаса електроенергетских водова дефинисана је Законом о енергетици.

- **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 (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 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, 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 ненаведени 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 бионеразградивих 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 м од општинског и некатегорисаног пута, 10 м од државног пута II реда, 20 м од државног пута I реда, а 40 м 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 м на делу северне оријентације, односно 6,5 м 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 м, а на истој парцели 15 м. 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 максимумом висином од 7 м.

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 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.

□ Урбанистичко решење локације

Обухват Пројекта је кп 1679 КО Мокра Гора, укњижене површине 2957 м². Парцела је у планском обухвату: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, целина: Парк природе „Шарган – Мокра Гора“ у III степену заштите, основна намена: пољопривредно земљиште.

На горњем делу парцеле у појасу испод јавног пута на кп 4992 КО Мокра Гора предвиђа се стамбено двориште пољопривредног домаћинства са једним слободностојећим објектом. Намена је објекат пољопривредног газдинства у функцији етно туризма. Горњи део локације је повољан за градњу, у зони је дозвољене изградње и саобраћајно је приступачан.

□ Геомеханичке карактеристике локације

Терен парцеле је у великом паду 31,63 %, од пута наниже ка југу и процењује се као условно стабилан за градњу. Елаборат о геомеханичким условима тла није планиран за будући објекат мањег габарита, лакше конструкције (зидани сутерен и лаки дрвени бондрук горе), без великог засецања терена (сутерен под половином приземља), адекватног фундаирања (тракасти темељи дубине мин. 80 цм или више по прорачуну) и усмерених олучних вода ван темеља.

Током изградње извођач радова је у обавези да спроводи ове и друге превентивне мере од евентуалних клизишних процеса и да, по потреби, наложи израду геомеханичког елабората. Извођач је обавезан да поштује мере прописане условима имаоца јавних овлашћења, а посебно мере заштите животне средине и водне услове, за локацију III степена заштите Парка природе.

□ Архитектонско решење објеката

На локацији фактичке површине 2984 м², пројектован је један мањи слободностојећи објекат, спратности Су+П+Гал, мешовите конструкције (зидани Су и дрвени бондрук П+Гал).

Намена објекта је објекат пољопривредног газдинства у функцији етно туризма. Угоститељска категоризација објекта биће смештај у домаћој радиности.

Садржај објекта је један двособни дуплекс стан са унутрашњим степеништем (П+Гал) и две станарске оставе (Су). Пројектоване површине објекта су: БРГП 116,20 м², бруто 156,55 м², нето 133,89 м². Пошто је парцела велике површине задовољени су сви плански параметри.

На парцели су предвиђена и три инфраструктурна објекта: подземна водонепропусна септичка јама (бетонска ливена на лицу места или монтажна РЕНД септичка јама), подземна РЕНД цистерна за техничку воду и надземна монтажна дрвена паркинг платформа (дуж пута).

Диспозиција, изглед и материјализација планираних објеката је у свему према графичкој документацији и техничком опису овог Урбанистичког пројекта и ИДР-а.

Очување постојећег природног окружења, биодиверзитета и визура са пута на околни пејсаж, остварује се кроз сведени волумен планираног објекта, материјализацију фасаде локалним природним материјалима (камен, дрвене талпе и цреп типа шиндре), диспозицију објекта на горњем делу парцеле према путу и ниску висинску регулацију објекта.

□ **Регулационо решење**

Диспозиција објекта је у свему према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу 3. Објекат испуњава планске одредбе за хоризонталну регулацију слободностојећег објекта:

Објекат је пројектован унутар зоне дозвољене изградње, и то:

- регулациона линија је на граници парцеле јавног пута (кп 9442 КО Мокра Гора);
- грађевинска линија на удаљености 5,0 м од некатегорисаног пута;
- бочна удаљеност 3,5 м од суседне парцеле на делу парцеле северне оријентације;
- бочна удаљеност 6,5 м од суседне парцеле на делу јужне оријентације;
- на удаљености 10,0 м од слободностојећег објекта на суседној парцели.

□ **Нивелационо решење**

Нивелација објекта и партерних површина је у свему према текстуалном поглављу 3.4 и графичком листу број 3. Објекат испуњава планске одредбе за вертикалну регулацију објекта на стрмом терену од пута најже:

- висина објекта је 5,90 м (кота пута – слеме) (< макс. 7,0 м);
- спратност објекта је Су+П+Гал (галерија нема статус засебне етаже) (= макс. П);
- ниво приземља је -1,60 м (мерено од коте јавног пута) (= мин. -1,60 м);
- интервенција на природном терену је 0,90 м (код потпорног зида) (= макс. 0,90 м).

□ **Партерно и пејсажно решење**

Партерним решењем се планира натурална обрада спољних површина. Плато и тротоари око објекта се попљочавају природним каменом, на бетонској подконструкцији. Испод тротоара је предвиђен дренажни слој за заштиту темеља. Са јавног пута објекту се приступа преко спољног партерног степеништа који се облаже природним каменом, опционо дрвеним праговима заштићим безбојним лаком са еколошким атестом.

Изнад објекта је пројектован ниски армирано бетонски потпорни зид слободне висине 0,90 м, за обезбеђење терена природне земљане шкарпе испод пута.

Монтажна паркинг платформа је од дрвених прагова на челичној подконструкцији, ослоњена на три челична стуба слободне висине око 1,5 м. Платформа је на коти некатегорисаног пута. Платформа се опрема заштитном дрвеном оградом висине мин. 1,10 м.

Пејсажним уређењем се задржава сва затечена вегетација на парцели: самоникла ливада и ретке групације растиња на доњем делу парцеле (у близини извора на суседној кп 1680). Ради очувања природних одлика локације и постојећих визура на мокрогорску котлину, не планира се додатно озелењавање, ни ограђивање парцеле (живом или другом оградом). Евентуално су могуће две до три нове саднице високог аутохтоног четинара на средишњем делу парцеле, тако да не ремете визуре.

□ Саобраћајно решење

Предметни део парцеле задржава директан саобраћајни приступ на јавну саобраћајницу на кп 9442 КО Мокра Гора, ранга: некатегорисани пут. Постојећи пут има макадамски застор. Фактичка траса јавног пута је ужа и делом одступа у односу на укњижену трасу пута (кп 9442), која је меродавна за овај Пројекат.

Паркирање возила за објекат са једним станом је решено у оквиру сопствене парцеле, на ограђеној дрвеној монтажној платформи, за подужно паркирање једног путничког возила. Плански норматив паркирања је 1 ПМ / 1 стан.

Подужно паркинг место на платформи је димензија 2,0 x 5,5 м, плус проширење 0,7 м за део фактичке трасе пута, који је у зони парцеле објекта. Нивелета саобраћајног прикључка на месту интерне паркинг платформе је на коти тог јавног пута (посматрано у оси платформе).

3.3 ПРОЈЕКТОВАНИ АНАЛИТИЧКО – ГЕОДЕТСКИ ПОДАЦИ

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА НА КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ БРОЈ 1679 КО МОКРА ГОРА

<u>T (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
1.	7376830.88	4854537.71
2.	7376850.98	4854522.94
3.	7376832.36	4854493.03
4.	7376817.99	4854462.51
5.	7376799.57	4854418.84
6.	7376785.07	4854390.74
7.	7376773.30	4854370.09
8.	7376768.25	4854371.99
9.	7376779.88	4854409.76
10.	7376794.34	4854454.81
11.	7376812.33	4854499.16
12.	7376823.60	4854521.76

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО

<u>T (бр.)</u>	<u>Y (м)</u>	<u>X (м)</u>
А.	7376834.94	4854527.28
Б.	7376841.38	4854522.55
В.	7376836.35	4854515.70
Г.	7376829.90	4854520.43
Д.	7376826.56	4854496.45

□ НАПОМЕНА:

У случају неслагања, важе подаци из геопозиционирог графичког листа број 3.

3.4 ПРОЈЕКТОВАНИ БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ

Пројектовани биланси и урб. параметри на кп 1679 КО Мокра Гора, у обухвату УП–а. Гранични параметри по одредбама ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, III степен заштите, за планску зону: Пољопривредно земљиште.

Планирани објекат (зграда 1):	Планирано по УП:	Према Плану:
▪ Површина кат. парцеле (укњижено): 2957 м ²		постојеће;
▪ Површина кат. парцеле (фактичко): 2984 м ² (обрачунска);		
▪ Површина под објектом:	71, 70 м ² ;	
▪ БРГП објекта:	116, 20 м ² (68,00+48,20);	
▪ Бруто површина објекта:	156, 55 м ² (40,35+68,00+48,20);	
▪ Нето површина објекта:	133, 89 м ² (33,16+60,38+40,35);	
▪ Корисна површина објекта:	131, 84 м ² (33,16+58,57+40,11);	
▪ Индекс изграђености парцеле (Ии): 0, 0389;		
▪ Индекс заузетости парцеле (Из): 2, 40 %		< макс.10 %;
▪ % зелених површина (2844,70 м ²): 95, 33 %		> мин. 30 %;
▪ Врста објекта:	један слободностојећи објекат;	
▪ Намена објекта:	објекат пољопривредног газдинства у функцији етно туризма;	
▪ Угоститељска категоризација:	смештај у домаћој радиности;	
▪ Садржај објекта:	1 дуплекс стан (П+Гал) и 2 оставе (Су);	
▪ Спратност објекта:	Су+П+Гал	< макс. П;
▪ Висина објекта (слеме – пут):	5,90 м	= макс. 7,0 м;
▪ Интервенције на природном терену:	0, 90 м и мање	= макс.+/- 0,9 м;
▪ Кота јавног пута:	+ 1,60 м / 1209,60 мнв;	= постојећа;
▪ Кота приземља (у односу на пут):	+ 0,00 м / 1208,00 мнв	= макс. – 1,6 м;
▪ Кота слемена:	+ 7,50 м / 1215,50 мнв;	
▪ Катастарска врста земљишта:	пољопривредно земљиште, ливада 8. класе;	
▪ Планска намена земљишта:	пољопривредно земљиште III степен заштите	
▪ Прикључак на јавни пут:	директан на кп 9442 (некатегорисани пут);	
▪ Паркирање возила (за 1 стан):	1 ПМ на парцели	= мин. 1 ПМ;
▪ Власник пољопривр. газдинства:	Пејић Јован из Мола, Општина Ада;	
▪ Власник земљишта и објекта:	Пејић Јован из Мола, Општина Ада;	
▪ Врста права на земљишту и обј.:	својина, приватна, обим удела 1/1.	

3.5 ПРОЈЕКТОВАНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА И УРЕЂЕЊА

Пројектована правила грађења и уређења на кп 1679 КО Мокра Гора, у обухвату УП-а, за изградњу на планском пољопривредном земљишту:

- Плански документ: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“;
- Планска целина и намена: Парк природе „Шарган–Мокра Гора“ III степен заштите
- Основна намена земљишта: пољопривредно земљиште;
- Посебна намена земљишта: туризам: потенцијални туристички локалитети:
делови насеља са потенцијалном туристичком функцијом: б. „Вукићавац“;
- Земљиште за изградњу: на пољопривредном земљишту VI, VII I VIII класе
и неплодном пољопривредном земљишту;
- Намена објеката: објекат пољопривредног газдинства у функцији етно и еко туризма;
- Врста објекта: слободностојећи објекат;
- Индекс заузетости (Из): макс.10 %;
- Спратност објекта: макс. приземље;
- Висина објекта (слеме – кота јавног пута): макс. 7,0 м;
- Интервенције на природном терену: макс. 0.9 м;
- Ниво приземља на стрмом терену наниже од пута: макс. 1,6 м од коте пута;
- Регулациона линија: на граници парцеле јавног пута;
- Грађевинска линија у односу на регулациону линију; мин. 5,0 м од некатегорис. пута;
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 3,5 м ка северној страни;
- Бочна удаљеност објекта од суседне парцела: мин. 6,5 м ка јужној страни;
- Удаљеност слободностојећих објеката: мин. 10 м од објекта на суседој кп
мин. 15 м од објекта на истој кп;
- Услови парцелације пољопривредне парцеле: мин. 0,5 ха; мин. 1 ха из комасације
- Услови укрупњавања пољопривредне парцеле: макс. / (нема ограничења);
- Паркирање возила (за стамбене потребе): мин. 1 ПМ / 1 стан;
- Прикључак на јавну саобраћајницу: директан на кп 9442 (некатегорисани пут).

3.6 ПРОЈЕКТОВАНО АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ ОБЈЕКТА

Према Техничком опису и Графичкој документацији Идејног решења (Свеска II: ИДР).

3.7 ПРОЈЕКТОВАНИ ПРИКЉУЧЦИ НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

□ УСЛОВИ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА

За потребе израде Урбанистичког пројекта прибављени су следећи услови и други акти:

□ Република Србија

Град Ужице

Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско правне послове

Одељење за спровођење планбова и изградњу

- Информација о локацији за кат. парцелу бр. 1679 КО Мокра Гора, потес / Улица игњевачка, Мокра Гора, Ужице, VI број 353-780/21-02, од 08. 10. 2021. године.

□ Република Србија

ЈП Електропривреда Србије, Београд

ЕПС Дистрибуција, Београд

Огранак Електродистрибуција Ужице:

- Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко – архитектонске разраде за грађев. парцелу (парцела бр. 1679 на К.О. Мокра Гора) Мокра Гора, број 8М.1.0.0-Д-09.15.-199951-21, од 07. 10. 2021. године.

□ Град Ужице

ЈП „Ужице развој“ Ужице

- Технички услови за прикључак на градску саобраћајну мрежу – изградња стамбене зграде на кп бр. 1679 КО Мокра Гора, број 09-1187/1, од 07. 11. 2021. године.

□ Република Србија

Министарство пољопривреде, шумарства и водопривреде

ЈВП „Србијаводе“ Београд

Водопривредни центар „Сава – Дунав“ Београд

- Услови у поступку израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта пољопривредног газдинства у функцији етно туризма (смештај у домаћој радиности), на кп број 1679 КО Мокра Гора, на Мокрој Гори, број 11010, од 21. 12. 2021. године.

□ Република Србија

Министарство заштите животне средине

Завод за заштиту природе Србије, Београд

- Решење, 03 број 020-3700/2, од 03. 12. 2021. године.

□ Парк природе „Мокра Гора“ доо Мокра Гора

- Сагласност, број 546/2021, од 07. 12. 2021. године.

- РЕШЕЊА ПРИКЉУЧАКА НА КОМУНАЛНУ ИНФРАСТРУКТУРУ

- ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

- САНИТАРНИ ВОДОВОД

- **Пројектовано решење**

На предметној локацији не постоје услови за прикључење на комуналну водоводну мрежу, пошто иста није изведена у ближој околини. У близини постоји приватна водоводна линија, која нема довољне техничке капацитете за прикључење нових корисника.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за објекат снабдева техничком водом из сопствене префабриковане РЕНД водоводне цистерне (резервоара), запремине 10 m³ или сличне. Цистерна се због мржњења укопава и то на горњем делу парцеле изнад објекта (нпр. испод монтажне паркинг платформе), одакле се спроводи гравитациони развод кућног прикључка водоводним цевима РЕНД Ø40 mm. до водоводне вертикале у предметном објекту. Инвеститор је у обавези да у објекту видно истакне упозорење да вода у објекту није за пиће.

Предвиђено је да се у објекту за хигијенски исправну воду (пијаћа вода, вода за кување и сл.) користи флаширана пијаћа вода, коју редовно обезбеђује инвеститор.

- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

- **Пројектовано решење**

На предметној локацији не постоје услови за прикључење на јавну комуналну фекалну канализациону мрежу, пошто иста није изведена у ближој околини. У близини постоји приватна фекална канализациона линија, која нема довољне техничке капацитете за прикључење нових корисника.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се одвод фекалних вода решава водонепропусном септичком јамом (префабрикована РЕНД цистерна или аб ливена на лицу места) или био јамом са самопречистачем, што ће дефинисати даља пројектна документација. Планирани одвод отпадних вода из објекта (квалитета кућних отпадних вода) се предвиђа канализационим цевима PVC Ø160 mm до сопствене септичке јаме капацитета мин. 4 m³, пожељно 6 m³ или слично. Септичка јама је предвиђена на средишњем делу парцеле испод стамбеног објекта. Септичка јама мора бити водонепропусна, технички исправна и подлеже техничком пријему објекта. Својим положајем и коришћењем, септичка јама не сме угрозити суседне парцеле, јавни пут, околну земљиште, подземне, ни површинске воде.

Пражњење септичке јаме врши се благовремено од стране овлашћене комуналне службе. Строго је забрањено свако испуштање отпадних вода из септичке јаме.

□ КИШНА КАНАЛИЗАЦИЈА

▪ Пројектовано решење

Не постоје услови за прикључење на комуналну кишну канализацију, јер није изведена у ближој околини.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се кишне воде из олучних вертикала уводе у подземне дренажне цеви PVC Ø100 mm, са изводом у травњак испод објекта. Површинске воде са поплочаних платоа и тротоара око објекта одводе се слободним падом ка нижим травнатим површинама парцеле. Одводњавање се врши контролисано, без усмеравања површинских и олучних вода ка темељима сопственог објекта, нити ка суседним објектима и парцелама. На локацији се не предвиђа изградња кишног колектора ни упорног бунара / блока.

□ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НИСКОНАПОНСКА МРЕЖА ЈАКЕ СТРУЈЕ

▪ Технички услови

Према наведеним техничким условима ЈП „Електропривреда Србија“ доо Београд, Огранак Електродистрибуција Ужице, за прикључење планираних објекта на дистрибутивни систем електричне енергије, прописани су следећи услови:

На предметном локалитету постоји изграђена електроенергетска инфраструктура потребног капацитета. Будући објекат гравитира постојећој СТС 10/04 kV „Вукићевац“.

На предметној кат. парцели 1679 КО Мокра Гора, уз ивицу пута на прописаном растојању неопходно је поставити мерни орман са интегрисаним КПК за један мерни уређај (ИМО–1) са надземним бетонским постољем. Манипулација и приступ мерном орману морају бити омогућени са јавне површине (приступног пута на кат. парцели 9442 КО Мокра Гора).

За потребе прикључења будућег објекта на ДСЕЕ, неопходно је предвидети и обезбедити коридор за изградњу подземног напонског вода од постојећег ИМО–4 до предметне парцеле.

Предвиђена је траса кабла дуж јавне површине, тј. ивицом саобраћајнице која иде дуж кат. парцеле 9442 КО Мокра Гора, полагањем у ров. Извести га полагањем кабл–вода РР00–А 4x25 mm², процењене дужине око 40 m, као што је приказано у графичком прилогу.

Приликом извођења радова неопходно је поштовати све техничке прописе везане за полагање кабл–водова на регулисаним теренима уз паралелно вођење и укрштање.

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

▪ Пројектовано решење

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се за прикључење будућег објекта на кп 1679 КО Мокра Гора, дуж ивице јавног макардамског пута на кп 9442 КО Мокра Гора, изведе

прикључни подземни кабловски вод РР00-А 4x25 mm², у дужини од око 40 m, од постојећег ИМО-4 на парцели суседа, до новопредвиђеног ИМО-1, на граници јавног пута и кп 1679.

Урбанистичким пројектом је предвиђено да се од ИМО-1, кроз заштитну канализациону цев Ø100 mm, изведе унутрашњи електроприкључак до РТ у будућем објекту, подземним каблом типа РР00-4x25 mm² или друго по ЕЕ прорачуну у ПГД пројекта.

□ ГРОМОБРАНСКА МРЕЖА

▪ Пројектовано решење

Громобранска заштита објеката на предметној локацији биће дефинисана грађевинско пројектном документацијом за изградњу планираних објеката.

□ САОБРАЋАЈНИ ПРИКЉУЧАК

▪ Технички услови

Условима прикључења парцеле планираног објекта на јавну саобраћајницу прописује се да предметна парцела кп 1679 КО Мокра Гора има директан приступ на некатегорисани пут који се налази на кп 9442 КО Мокра Гора. Технички услови издају се за изградњу саобраћајног прикључка са кп 1679 КО Мокра Гора на градску саобраћајну мрежу. Правила и услови изградње предметног саобраћајног прикључка морају бити у складу са Законом о јавним путевима, Законом о планирању и изградњи и осталом законском и подзаконском регулативом (закони, правилници, домаћи стандарди) који се односе на ову категорију објекта. Израдом урбанистичког пројекта и идејног решења предвидети максимално уклапање прилазног пута у будући ниво изграђености некатегорисаног пута (кат. парцела бр. 9442 КО Мокра Гора) на месту прикључења, у свему према важећој или планској документацији у изради. Пројектним решењем предвидети технологију грађења предметног објекта која ће обезбедити сталну проходност и безбедност одвијања 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. Попречну и подужну геометрију саобраћајног прикључка ускладити са нивелационом геометријом некатегорисаног пута на месту прилаза. Геометрија предметног прикључка мора задовољити минимум услова прегледности на месту прилаза на некатегорисани пут. Неће се дозволити изградња било каквих приступних рампи у зони регулационог појаса некатегорисаног пута. Пројектним решењем предвидети систем одводњавања предметног прикључка у складу са системом одводњавања градске саобраћајнице на месту прилаза, без нарушавања стабилности конструкције саобраћајнице. Коловозну конструкцију / застор предметног прикључка и паркинга ускладити са коловозном конструкцијом / застором улице.

□ ВОДНИ УСЛОВИ

▪ Технички услови

Условима имаоца јавних овлашћења за водне услове на предметној кп број 1679 КО Мокра Гора, прописује се следеће:

Стратешка документа: Водопривредна основа Републике Србије, просторни план Републике Србије и Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године. Хидрографски подаци: Безимени поток.

Подаци за предметну парцелу: ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, планска целина: Парк природе „Шарган – Мокра Гора“, III степен заштите.

Кроз катастарску парцелу 1679 КО Мокра Гора пролази нерегулисани Безимени поток. У складу са прописом вода I реда, Безимени поток припада водотоку II реда, притока Великог дола (Суви поток), слив Камишне реке, сливно подручје Саве. Урбанистичким пројектом планира се изградња стамбеног објекта у оквиру регистрованог пољопривредног газдинства.

На предметној локацији не постоји могућност на градску водоводну мрежу. Снабдевање водом за санитарне и хидрантске мреже предвиђен је резервоар који се пуни из аутоцистерне.

На предметној локацији не постоји изграђена канализациона мрежа. До стицања услова за прикључење објекта на канализациону мрежу предвиђена је септичка јама.

Водоснабдевање објекта решити индивидуално, с обзиром на то да на локацији није изграђена градска водоводна мрежа. За пиће се може користити флаширана вода или вода из резервоара, а за санитарне и противпожарне потребе обезбедити воду из резервоара који ће се пунити из аутоцистерни надлежног комуналног предузећа. У случају да се вода из резервоара користи за пиће, потребно је да буде захтевног квалитета у складу са правилником о хигијенској исправности воде за пиће.

Као привремено решење до стицања услова за прикључење на градску канализацију, предвидети евакуацију санитарно – фекалних отпадних вода из стамбеног објекта посебним системом канализације и испуштање у водонепропусну септичку јаму.

Отпадне воде из септичке јаме испуштати искључиво у јавну градску канализацију, при чему садржај непожељних материја мора да буде у границама максималних количина опасних материја које се не смеју прекорачити, поштујући услове надлежног комуналног предузећа. Изузетно, у случају да се отпадне воде из септичке јаме испуштају у реципијент, применити граничне вредности емисије загађујућих материја у складу са уредбом о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање.

Септичка јама мора бити функционална. Ни у ком случају не сме да долази до изливања употребљених вода из септичке јаме, као ни угрожавање суседних и оближњих парцела.

Предвидети посебну техничку контролу водонепропусности септичке јаме за употребљене воде. Водонепропусну јаму напунити водом из цистерне, затим 24 часа осматрати ниво воде. Забележени ниво воде евидентирати у записнику комисије за технички преглед објекта.

Атмосферске воде са условно незагађених, кровних и некомуникационих површина прикупити системом ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине, с тим да не угрозе суседне парцеле.

Дефинисати технологију извођења земљаних радова и место одлагања материјала. Одлагање овог материјала у водотокове, стараче, канале на обале и насипе није дозвољено.

У оквиру предметног комплекса предвидети наменски одређено место и потребни плато за смештај контејнера комуналног отпада, који ће се редовно одржавати и периодично празнити од стране надлежног комуналног предузећа.

□ ОДЛАГАЊЕ КОМУНАЛНОГ ОТПАДА

▪ **Пројектовано решење**

Одлагање кућног комуналног отпада из домаћинства планираног објекта врши се у две сопствене HDPE посуде за одлагање смећа, капацитета 240 литара или у HDPE контејнер одоварајуће запремине. Посуде се смештају на платформи парцеле поред јавног пута или се смеће одлаже на други начин и на другој позицији које одреди надлежна комунална служба.

□ ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

▪ **Услови заштите животне средине**

Према наведеном Решењу Завода за заштиту природе Србије, Београд, за предметну локацију прописани су следећи услови:

- 1) При изради урбанистичког пројекта за кп 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице, испоштовати све урбанистичке параметре за изградњу објекта према правилима уређења и грађења, која су дефинисана ППППН Парка природе „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 користи постојећа саобраћајна инфраструктура, како не би дошло до нарушавања и фрагментације околних површина.
 - 5) Предвидети употребу природних материјала (камен, дрво) за изградњу објеката.
 - 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 инкорпорирали у концепцију озелењавања простора.
 - 10) Планирати да се приликом озелењавања простора одабере зеленило према еколошким, функционалним и декоративним својствима, које 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 функционисање стамбеног објекта 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 на 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 8 дана, као и да преузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

▪ **Пројектовано решење**

Урбанистички пројекат је израђен по важећем планском акту ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“, по условима из Решења Завода за заштиту природе Србије и Идејном решењу (у прилогу). Урбанистички пројекат предвиђа изградњу једног мањег објекта, Су+П+Пк, бруто површине приземља 68 м². Намена је стамбени објекат пољопривредног газдинства у функцији етно туризма (смештај у домаћој радиности). Садржај објекта је један мањи дуплекс стан на горњим етажама и две станарске оставе у сутерену. Власник објекта има регистровано пољопривредно газдинство (Решење и Потврда о газдинству, у прилогу Техничке докуменатације). На парцели су предвиђени: дрвена монтажна паркинг платформа у нивоу пута, водонепропусна септичка јама (или био јама са самопречистачем) и водоводна цистерна за техничку воду (пијаћа вода биће флаширана вода).

Предвиђено је максимално очување постојеће флоре (самоникла ливада и ретке групације растиња на најнижем делу парцеле), без нових засада, евентуално две до три нове саднице аухтотоног четинара, на средишњем делу парцеле где не ремете постојеће визууре.

Пројектом није предвиђена израда елабората геомеханике (могућа је по процени извођача или надзорног органа), пошто је објекат ниске спратности, лаке дрвене бондручне конструкције, без дубоког фундурања, без великог засецања терена (сутреном је испод дела приземља), са предвиђеном дренажом олучних вода, путем дренажних цеви са изливом у травнате површине сопствене парцеле.

Пројективно решење не угрожава животну средину (ваздух, земљиште и подземне воде) на локацији која је у сливном подручју Безименог потока, слив реке Камишне. Просторним решењем су ограничене манипулативне површине, које су лоциране на горњем делу парцеле дуж пута, где је пројектована монтажна платформа за паркирање једног путничког возила и за смештај посуда за кућни комунални отпад.

Извођач радова је дужан да на градилишту дефинише простор за привремено депоновање грађевинског материјала, не дуже од периода извођења радова. После завршетка радова, дужан је да изврши санацију и рекултивацију свих деградираних површина. У оквиру локације је забрањено одлагање горива, мазива и других штетних и отпадних материја. Извођач је дужан да предвиди све мере заштите у акцидентним ситуацијама.

Уколико се током извођења радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минерално – петролошке објекте за које се претпоставља да имају својство природног дпбра, извођач радова је дужан да одмах обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе, до доласка овлашћеног лица.

Пошто је предметна локација у обухвату заштићеног подручја Парка природе, у режиму III (трећег) степена заштите, извођач објекта, а затим и сви корисници објекта су обавезни да се придржавају свих мера заштите животне средине прописаних од надлежног Завода за заштиту природе Србије, Београд (*даље у тексту: Завод*), и свих правила комуналног реда прописаних од управљача Парка природе „Шарган – Мокра Гора“. Израда Урбанистичког пројекта се може реализовати под условима из Решења Завода, и процењено је да његово спровођење неће значајније утицати на природне вредности овог подручја.

□ ЗАШТИТА ПАРКА ПРИРОДЕ

▪ Сагласност управљача Парка природе

У поступку израде Урбанистичког пројекта на кп 1679 КО Мокра Гора, Град Ужице, обавезно је испоштовати све урбанистичке параметре за изградњу објекта према правилима грађења и уређења, која су дефинисана Просторним планом подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“.

3.8 УТИЦАЈ ОБЈЕКТА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

▪ Процена утицаја објекта на животну средину

Према Закону о процени утицаја животну средину („Службени гласник РС“ број 135/2004 и 36/2009) за овде планирану врсту објекта (стамбени објекат) није предвиђена израда студије о процени утицаја на животну средину, односно о оправданости исте одлучује надлежна јединица локалне самоуправе.

4. ПРОЈЕКТНЕ СМЕРНИЦЕ

4.1 СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистички пројекат је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи. Пројекат је рађен за потребе инвеститора, који је власник катастарске парцеле. Пројекат је израђен у три примерка, од стране приведног друштва регистрованога за послове просторног планирања и пројектовања, под руководством одговорног урбаниста, на овереној геодетској подлози.

По завршетку израде урбанистичког пројекта обрађивач га доставља инвеститору на увид и сагласност. Затим инвеститор урбанистички пројекат доставља надлежном органу јединице локалне самоуправе, на потврду о усклађености са планским документом, Законом о планирању и подзаконским актима, донетим на основу овог Закона.

Пре издавања потврде, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију урбанистичког пројекта. По истеку рока за презентацију, надлежни орган доставља урбанистички пројекат са примедбама и сугестијама комисије за планове. Комисија за планове разматра примедбе са јавне презентације, врши стручну контролу урбанистичког пројекта и сачињава писани извештај са предлогом о прихватању или одбијању урбанистичког пројекта. Орган надлежан за послове урбанизма потврђује или одбија потврђивање урбанистичког пројекта и о томе обавештава подносиоца захтева. Орган који је потврдио урбанистички пројекат, објављује исти на својој интернет страници.

У Ужицу, фебруара 2022. године,

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Јанковић З. Миленка, дипл. инж. арх.
лиценца број 200 0246 03



IV ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Садржај:

- | | | |
|----|--|-----------|
| 1. | Катастарско – топографски план са границом обухвата пројекта | Р 1 : 500 |
| 2. | Ситуациони приказ планиране намене површина | Р 1 : 500 |
| 3. | Ситуациони приказ регулације, нивелације и саобраћаја | Р 1 : 250 |
| 4. | Ситуациони приказ партерног и пејсажног уређења | Р 1 : 250 |
| 5. | Ситуациони приказ прикључака комуналне инфраструктуре | Р 1 : 250 |

СВЕСКА II: ИДЕЈНО РЕШЕЊЕ

Садржај:

0. Главна свеска
1. Архитектонски пројекат



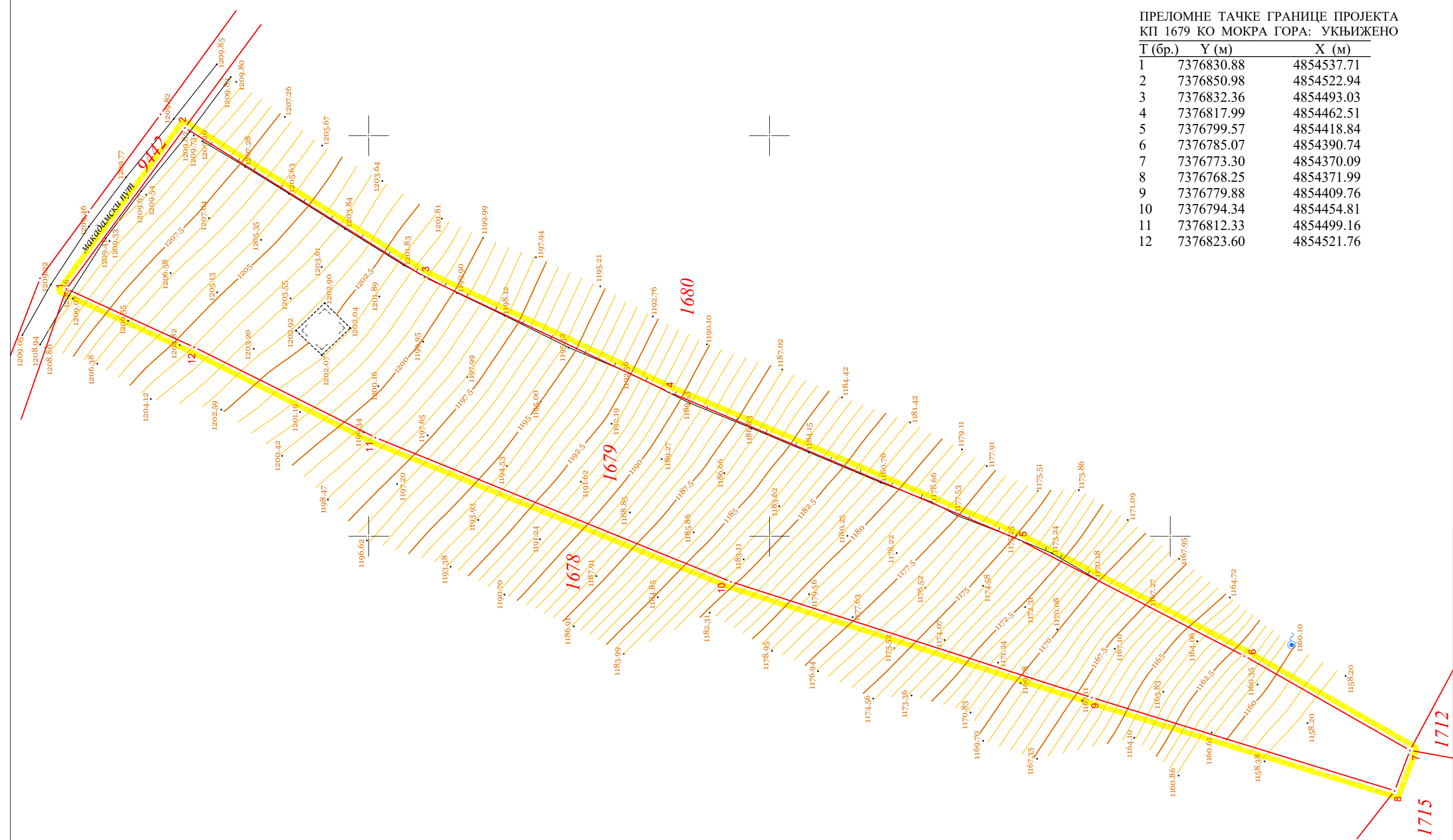
ЛЕГЕНДА

- 1679 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА:
ПРОЈЕКТОВАНО

АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

Г (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376830.88	4854537.71
2	7376850.98	4854522.94
3	7376832.36	4854493.03
4	7376817.99	4854462.51
5	7376799.57	4854418.84
6	7376785.07	4854390.74
7	7376773.30	4854370.09
8	7376768.25	4854371.99
9	7376779.88	4854409.76
10	7376794.34	4854454.81
11	7376812.33	4854499.16
12	7376823.60	4854521.76



- Легенда:
- Фактичко стање
 - Стање по катастру



E = 0.5 m



ИНВЕСТИТОР: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА,
ОПШТИНА АДА, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА 50

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА

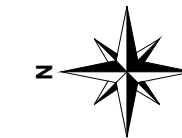
ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1679,
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: КАТ. - ТОПОГРАФСКИ ПЛАН
СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПРОЈЕКТА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-22-02-1	02. 2022.	1



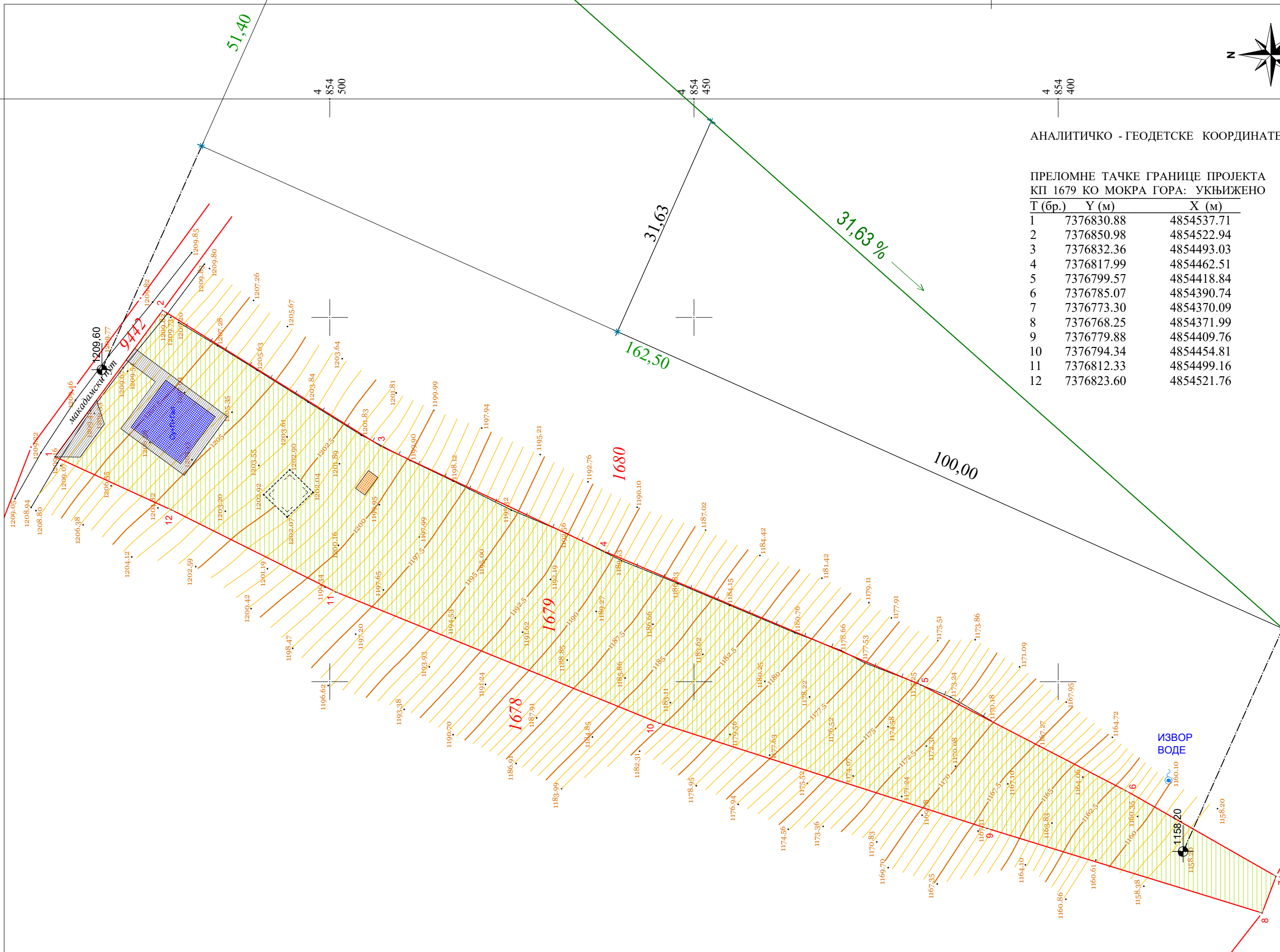
АНАЛИТИЧКО - ГЕОДЕТСКЕ КООРДИНАТЕ

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

T (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376830.88	4854537.71
2	7376850.98	4854522.94
3	7376832.36	4854493.03
4	7376817.99	4854462.51
5	7376799.57	4854418.84
6	7376785.07	4854390.74
7	7376773.30	4854370.09
8	7376768.25	4854371.99
9	7376779.88	4854409.76
10	7376794.34	4854454.81
11	7376812.33	4854499.16
12	7376823.60	4854521.76

ЛЕГЕНДА

- 1679 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО: ЈЕДНАКО УКЊИЖЕЊУ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ОБЈЕКТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНЖЕЊЕРСКИ ИНФРАСТРУКТУРНИ ОБЈЕКТ: СЕНГРУП: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБОНДЕ ЗАСТРТЕ НЕПОРОЗНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- СЛОБОНДЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО



Легенда:

- Фактичко стање
- Стање по катастру



E = 0.5 m



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

ИНВЕСТИТОР: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА, ОПШТИНА АДА, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА 50

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1679, КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
P 1 : 250	У - УП	У-22-02-1	02. 2022.	2

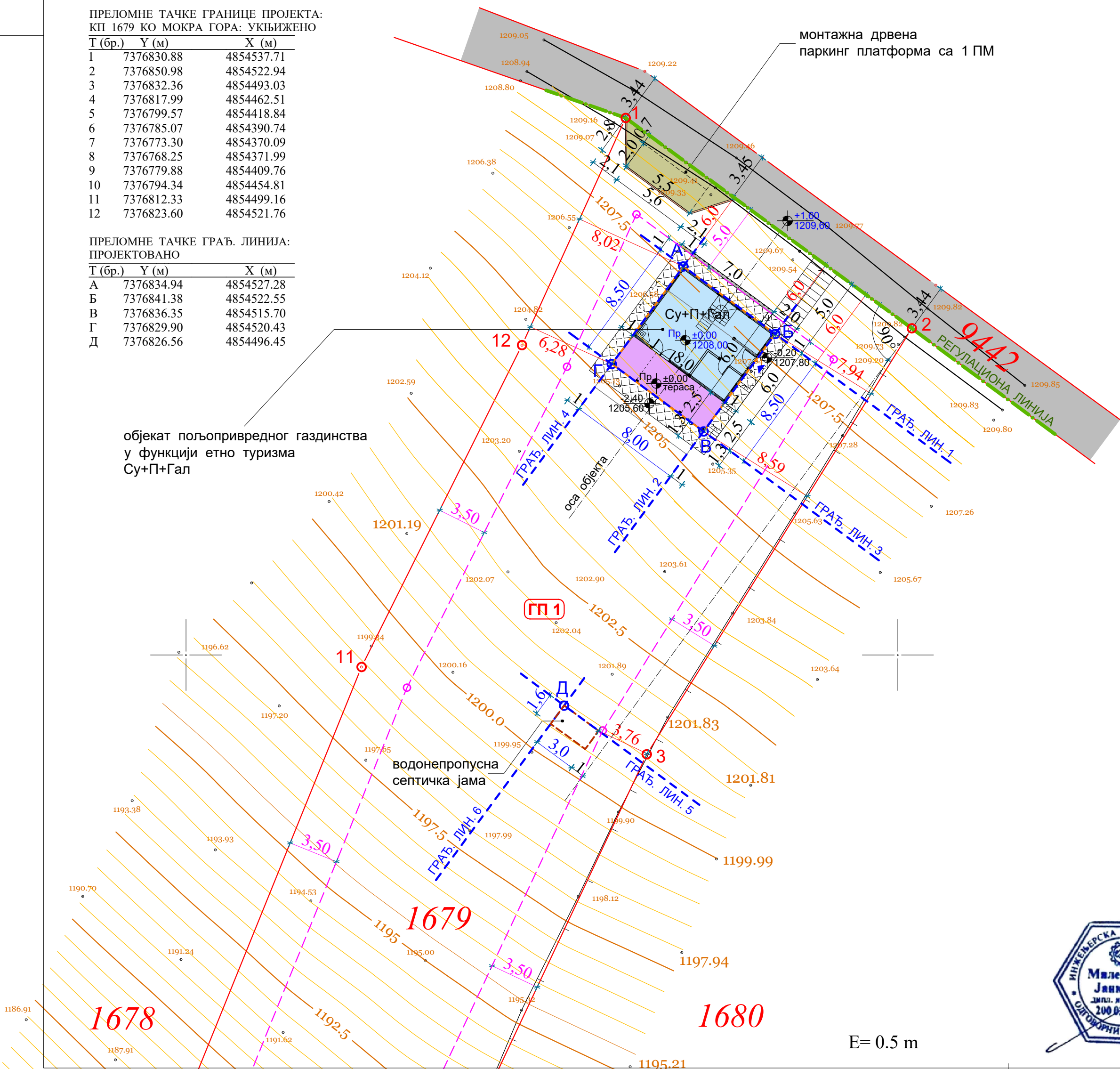
ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАНИЦЕ ПРОЈЕКТА:
КП 1679 КО МОКРА ГОРА: УКЊИЖЕНО

Г (бр.)	Y (м)	X (м)
1	7376830.88	4854537.71
2	7376850.98	4854522.94
3	7376832.36	4854493.03
4	7376817.99	4854462.51
5	7376799.57	4854418.84
6	7376785.07	4854390.74
7	7376773.30	4854370.09
8	7376768.25	4854371.99
9	7376779.88	4854409.76
10	7376794.34	4854454.81
11	7376812.33	4854499.16
12	7376823.60	4854521.76

ПРЕЛОМНЕ ТАЧКЕ ГРАЂ. ЛИНИЈА:
ПРОЈЕКТОВАНО

Г (бр.)	Y (м)	X (м)
А	7376834.94	4854527.28
Б	7376841.38	4854522.55
В	7376836.35	4854515.70
Г	7376829.90	4854520.43
Д	7376826.56	4854496.45

објект пољопривредног газдинства
у функцији етно туризма
Су+П+Гал

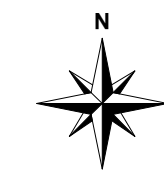


1678

1679

1680

E = 0.5 m



4
854
550

ЛЕГЕНДА

- 1679 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО: ЈЕДНАКО УКЊИЖЕЊУ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- А ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: ПЛАНСКО (ПРИБЛИЖНО ДУЖ МЕЂЕ ПУТА)
- - - ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: ПРОЈЕКТОВАНО
- - - ЛИНИЈА ДОЗВОЉЕНЕ ИЗГРАДЊЕ: ПРОЈЕКОВАНО ПРЕМА ПЛАНУ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- - - ЛИНИЈА ПОДЗЕМНОГ СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА ТРАСЕ НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ПОТПОРНОГ ЗИДА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЈЕКТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕРАСА ОБЈЕКТА ПОЉОП. ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: УКЊИЖЕНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНЕ ПЕШАЧКЕ ПОВРШИНЕ: ПРОЈЕКТОВАНО

4
854
500

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

ИНВЕСТИТОР: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА, ОПШТИНА АДА, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА 50

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1679, КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И САОБРАЋАЈА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-22-02-1	02. 2022.	3



ЛЕГЕНДА

- 1679 БРОЈ КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: ПРОЈЕКТОВАНО: ЈЕДНАКО УКЊИЖЕЊУ
- 1 ДЕТАЉНА ТАЧКА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- A ПРЕЛОМНА ТАЧКА ГАБАРИТА ОБЈЕКТА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА НИВО ПРИЗЕМЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОДЗЕМНА ЛИНИЈА СЕНГРУПА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА АБ ПОТПОРНОГ ЗИДА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕРАСА ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВ. ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА: МАКАДАМСКИ ЗАСТОП: УКЊИЖЕНО
- ПОПЛОЧАНИ ТРОТАРИ ОБЈЕКТА: КАМЕНЕ ПЛОЧЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ИНТЕРНА ПАРКИНГ ПЛАТФОРМА: ДРВЕНА МОНТАЖНА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ПОВРШИНСКО ЗЕЛЕНИЛО: САМОНИКЛА ЛИВАДА: ПОСТОЈЕЋЕ
- ГРУПАЦИЈСКО ВИСОКО ЗЕЛЕНИЛО: АУТОХТОНИ ЧЕТИНАР: ПРОЈЕКТОВАНО: МОЛИКА (Pinus peuce) ИЛИ СЛ., КОМ. 2

објекат пољопривредног газдинства у функцији етно туризма Су+П+Гал

монтажна дрвена паркинг платформа са 1 ПМ
посуде за кућни отпад

ПЛАНСКЕ ОДРЕДБЕ
ПЛАНСКИ ДОКУМЕНТ: ПППП ПАРКА ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА";
ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА: ПАРК ПРИРОДЕ "ШАРГАН - МОКРА ГОРА", III СТЕПЕН ЗАШТИТЕ;
ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ.

ПОДАЦИ О КАТАСТАРСКОЈ ПАРЦЕЛИ
КАТАСТАРСКА ПАРЦЕЛА: КП 1679 КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ;
ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ: 2957 м² УКЊИЖЕНА, 2984 м² ФАКТИЧКА (ОБРАЧУНСКА);
ВРСТА ЗЕМЉИШТА: ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ, ЛИВАДА 8. КЛАСЕ;
ВЛАСНИК ЗЕМЉИШТА: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА, ОПШТИНА АДА,
ВРСТА ПРАВА: СВОЈИНА, ПРИВАТНА, УДЕО 1/1;

ПОДАЦИ О ПЛАНИРАНОМ ОБЈЕКТУ
ВРСТА ИЗГРАДЊЕ: НОВА ИЗГРАДЊА, КАТЕГОРИЈА "А", КЛАСА 111011;
ВРСТА ОБЈЕКТА: ЗГРАДА 1: СЛОБODНОСТОЈЕЋИ ОБЈЕКАТ;
НАМЕНА ОБЈЕКТА: ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА;
УГОСТИТЕЉСКИ РАНГ: СМЕШТАЈ У ДОМАЋОЈ РАДИНОСТИ;
САДРЖАЈ ОБЈЕКТА: 1 ДУПЛЕКС СТАН (П+ГАЛ), 2 СТАНАРСКЕ ОСТАВЕ (СУ).

ХОРИЗОНТАЛНА И ВЕРТИКАЛНА РЕГУЛАЦИЈА
РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА: 0,00 м = МАКС. 0,00 м (НА КАТ. МЕЂИ ЈАВНОГ ПУТА);
ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА: 6,00 м < МАКС. 5,00 м (ОД НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА);
СПРАТНОСТ ОБЈЕКТА: СУ+П+ГАЛ; = МАКС. П;
ВИСИНА ОБЈЕКТА: 5,90 м, < МАКС. 7,00 м (СЛЕМЕ - ПУТ);
ИНТЕРВЕНЦИЈЕ НА ТЛУ: +/- 0,90 м = МАКС. 0,90 м (НА ПРИРОДНОМ ТЕРЕУ).

ПОДАЦИ О НИВЕЛАЦИЈИ
КОТА ЈАВНОГ ПУТА: +1,60 м / 1209,60 мнв;
КОТА ИНТЕРНОГ ПАРКИНГА: +1,40 м / 1209,40 мнв;
КОТА ПЛАТОА ИСПРЕД ОБЈЕКТА: -0,50 м / 1207,50 мнв;
НУЛТА КОТА: -2,40 м / 1205,60 мнв;
КТП СУТЕРЕНА: -2,40 м / 1205,60 мнв;
КТП ПРИЗЕМЉА: +0,00 м / 1208,00 мнв;
КТП ГАЛЕРИЈЕ: +2,80 м / 1210,80 мнв;
КОТА СЛЕМЕНА: +7,50 м / 1215,50 мнв.

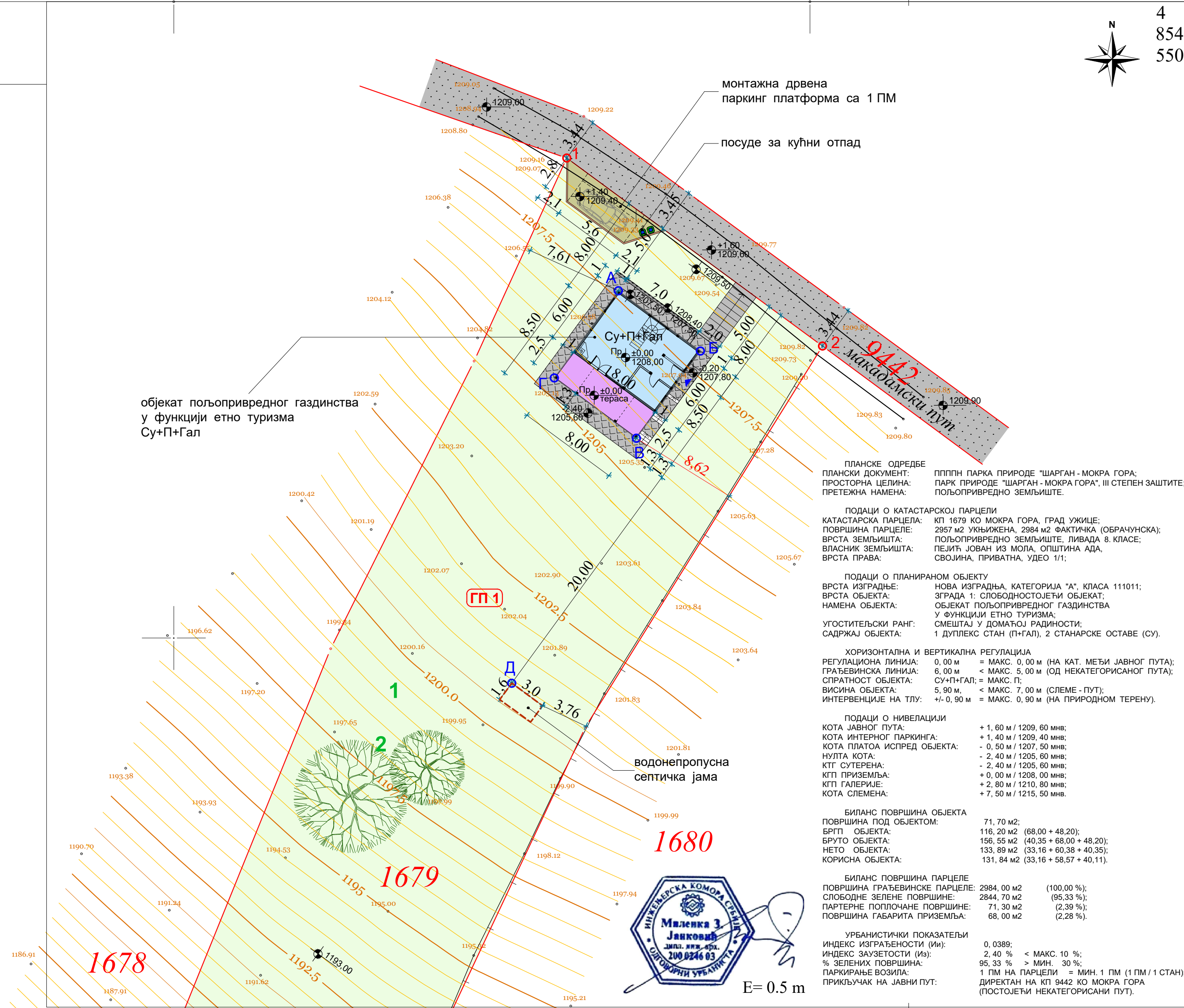
БИЛАНС ПОВРШИНА ОБЈЕКТА
ПОВРШИНА ПОД ОБЈЕКТОМ: 71,70 м²;
БРГП ОБЈЕКТА: 116,20 м² (68,00 + 48,20);
БРУТО ОБЈЕКТА: 156,55 м² (40,35 + 68,00 + 48,20);
НЕТО ОБЈЕКТА: 133,89 м² (33,16 + 60,38 + 40,35);
КОРИСНА ОБЈЕКТА: 131,84 м² (33,16 + 58,57 + 40,11).

БИЛАНС ПОВРШИНА ПАРЦЕЛЕ
ПОВРШИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ: 2984,00 м² (100,00 %);
СЛОБODНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ: 2844,70 м² (95,33 %);
ПАРТЕРНЕ ПОПЛОЧАНЕ ПОВРШИНЕ: 71,30 м² (2,39 %);
ПОВРШИНА ГАБАРИТА ПРИЗЕМЉА: 68,00 м² (2,28 %).

УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ
ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ (Ии): 0,0389;
ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ (Из): 2,40 % < МАКС. 10 %;
% ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА: 95,33 % > МИН. 30 %;
ПАРКИРАЊЕ ВОЗИЛА: 1 ПМ НА ПАРЦЕЛИ = МИН. 1 ПМ (1 ПМ / 1 СТАН);
ПРИКЉУЧАК НА ЈАВНИ ПУТ: ДИРЕКТАН НА КП 9442 КО МОКРА ГОРА (ПОСТОЈЕЋИ НЕКАТЕГОРИСАНИ ПУТ).



E= 0.5 m




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

ИНВЕСТИТОР: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА, ОПШТИНА АДА, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА 50

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1679, КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК: ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПАРТЕРНОГ И ПЕЈСАЖНОГ УРЕЂЕЊА

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-22-02-1	02. 2022.	4



4
854
550

ЛЕГЕНДА

- ГП 1 БРОЈ ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ:
ПРОЈЕКТОВАНО: ЈЕДНАКО УКЊИЖЕЊУ
- ГРАНИЦА ПОСЕДОВНОГ СТАЊА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ЛИНИЈА ГАБАРИТА СТАМБЕНОГ ОБЈЕКТА:
НИВО ПОТКРОВЉЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЛИНИЈА КРОВНИХ РАВНИ ОБЈЕКТА:
СТРЕХА 80 цм: ПРОЈЕКТОВАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА:
ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кV: ПЛАНИРАНО
- ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА НН МРЕЖА:
ПОДЗЕМНИ ВОД 0,4 кV: ПЛАНИРАНО
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- САНИТАРНА ВОДОВОДНА МРЕЖА:
ПЛАНИРАНО
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ПОСТОЈЕЋЕ
- ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ИНТЕРНИ РАЗВОД: ПЛАНИРАНО
- КИШНА КАНАЛИЗАЦИОНА МРЕЖА:
ИНТЕРНИ ОЛУЧНИ ИЗВОД: ПЛАНИРАНО
- [Symbol] ПОДЗЕМНА ВОДОВОДНА ЦИСТЕРНА
ЗА ТЕХНИЧКУ ВОДУ: ПЛАНИРАНО
- [Symbol] ПОДЗЕМНА ВОДОНЕПРОПУСНА
СЕПТИЧКА ЈАМА: ПЛАНИРАНО
- ОБЈЕКАТ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА:
НИВО ГАЛЕРИЈЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕРАСА ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВ. ГАЗДИНСТВА:
НИВО ГАЛЕРИЈЕ: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТЕРАСА ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВ. ГАЗДИНСТВА:
НИВО ПРИЗЕМЉА: ПРОЈЕКТОВАНО
- ТРАСА НЕКАТЕГОРИСАНОГ ПУТА:
УКЊИЖЕНО
- ИНТЕРНИ ПАРКИНГ ПРОСТОР:
ПРОЈЕКТОВАНО

објекат пољопривредног газдинства
у функцији етно туризма
Су+П+Гал

монтажна дрвена
паркинг платформа са 1 ПМ

водоводна цистерна
за техничку воду 10 м³
PEHD монтажна укупана

посуде за кућни отпад
PEHD 120 L, ком. 2

водонепропусна
септичка јама 6 м³
PEHD монтажна укупана

ГП 1

1679

1678

1680

E = 0.5 m



4
854
500



ИНВЕСТИТОР: ПЕЈИЋ ЈОВАН ИЗ МОЛА,
ОПШТИНА АДА, УЛИЦА МАРШАЛА ТИТА 50

ПРОЈЕКАТ: УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ
ЗА ИЗГРАДЊУ ОБЈЕКТА ПОЉОПРИВРЕДНОГ
ГАЗДИНСТВА У ФУНКЦИЈИ ЕТНО ТУРИЗМА

ЛОКАЦИЈА: КАТ. ПАРЦЕЛА БРОЈ 1679,
КО МОКРА ГОРА, ГРАД УЖИЦЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:
ЈАНКОВИЋ Миленка, диа

УРБАНИСТА САРАДНИК:
ТАНАСКОВИЋ Живорад, миа

ЦРТЕЖ: СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ
ПРИКЉУЧАКА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

РАЗМЕРА	ФАЗА	ТЕХ. ДН.	ДАТУМ	ЛИСТ
Р 1 : 250	У - УП	У-22-02-1	02. 2022.	5