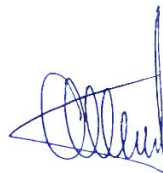

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО- АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. БР. 3374/1 К.О. КРЕМНА, ОПШТИНА УЖИЦЕ

ОБЈЕКАТ: Објекат у функцији етно и еко туризма у функцији
пољопривредног газдинства
к.п. бр. 3374/1 к.о. Кремна

ИНВЕСТИТОР: Мићовић Љубинко
Ужице, ул. Милоша Божановића 80, стан 12

ОБРАЂИВАЧ: Пројектни биро АРХИГАРДА пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА: Стојан Б. Тасић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200148915



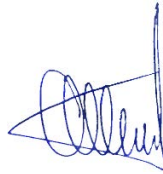
Пројектни биро АРХИГАРДА
Број техничке документације:
01/ИДР/УП/63/2023
Прокупље, октобар 2023.

ОБРАЂИВАЧ:

Пројектни биро АРХИГАРДА пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

Стојан Б. Тасић, дипл.инж.арх.
Број лиценце: 200148915



САРАДНИК:

Милан Радовановић, дипл. инж. арх

ИНВЕСТИТОР:

Мићовић Љубинко
Ужице, ул. Милоша Божановића 80, стан 12



Пројектни биро АРХИГАРДА
пр Милан Радовановић



Одговорно лице,
Милан Радовановић, дипл. инж. арх

САДРЖАЈ ЕЛАБОРАТА

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Решење о регистрацији предузећа
- Решење о одређивању одговорног урбанисте
- Изјава одговорног урбанисте
- Лиценца одговорног урбанисте

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ ПЛАНА

1.1.1. Правни основ

1.1.2. Плански основ

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

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

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

3. УРБАНИСТИЧКО – АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

3.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

3.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

3.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

3.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.7.1. Електроенергетска мрежа

3.7.2. Телекомуникациона мрежа

3.7.3. Водоводна и канализациона мрежа

3.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

- 3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИ, ХИГИЈЕНСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ
 - 3.9.1. Мере заштите животне средине
 - 3.9.2. Одредбе о хигијенским условима
 - 3.9.3. Заштита од пожара
 - 3.9.4. Заштита од непогода
 - 3.9.5. Мере енергетске ефикасности изградње
- 3.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА
- 4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА
- 5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

II. ГРАФИЧКИ ДЕО

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

- Препис листа непокретности
- Копија катастарског плана
- Катастарско-топографски план
- Информација о локацији
- Услови јавних предузећа

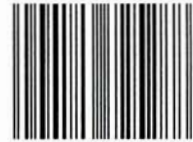
ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о регистрацији предузећа

Решење о одређивању одговорног урбанисте

Изјава одговорног урбанисте

Лиценца одговорног урбанисте



Регистар привредних субјеката

БП 59741/2017

Датум, 08.06.2017. године

Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о јединственој регистрационој пријави оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Милан Радовановић

доноси

РЕШЕЊЕ

Усваја се јединствена регистрациона пријава оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника, па се у Регистар привредних субјеката региструје:

**MILAN RADOVANOVIĆ PR
PROJEKTNИ BIRO ARHIGARDA
PROKUPLJE**

са следећим подацима:

Лични подаци предузетника:

Име и презиме: Милан Радовановић
ЈМБГ: 2909980733551

Пословно име предузетника:

**MILAN RADOVANOVIĆ PR
PROJEKTNИ BIRO ARHIGARDA
PROKUPLJE**

Пословно седиште: Јована Дучића 16, Прокупље, Србија
Број и назив поште: 18400 Прокупље
Регистарски број/Матични број: **64642243**

ПИБ додељен од Пореске Управе РС: **110087443**

Почетак обављања делатности: 08.06.2017 године
Претежна делатност: **7111** - Архитектонска делатност

Облик обављања делатности: самосталан

Предузетник се региструје на: неодређено време

Образложење

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 07.06.2017. године јединствену регистрациону пријаву оснивања правних лица и других субјеката и регистрације у јединствени регистар пореских обвезника број БП 59741/2017, за регистрацију:

MILAN RADOVANOVIĆ PR
PROJEKTNI BIRO ARHIGARDA
PROKUPLJE

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре, Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у дипозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

ОБАВЕШТЕЊЕ:

У прилогу овог решења налази се потврда о додели пореског идентификационог броја (ПИБ) и потврда о поднетој пријави на обавезно социјално осигурање.

Ако се у прилогу решења не налазе наведене потврде у обавези сте да урадите следеће:

1. Да се обратите Пореској управи ради доделе ПИБ-а,
2. Да лично поднесете јединствену пријаву на обавезно социјално осигурање, **ОДМАХ** по пријему овог обавештења И САМО УКОЛИКО СТЕ ПРИЈАВИЛИ ПОЧЕТАК ОБАВЉАЊА ДЕЛАТНОСТИ, на једном од шалтера било које организационе јединице организације за обавезно социјално осигурање (Републички фонд за пензијско и инвалидско осигурање, Републички завод за здравствено осигурање, Национална служба за запошљавање) или преко портала Централног регистра обавезног социјалног осигурања (<http://www.croso.rs/>), уколико већ нисте пријављени на осигурање по основу радног односа код другог послодавца. и то само уколико сте пријавили почетак обављања делатности.





РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
ПОРЕСКА УПРАВА
- Централа –
Број: РЕГ-361659
Београд

Број предмета: БП-527358

На основу члана 28. ст. 9. и 10. Закона о пореском поступку и пореској администрацији ("Сл. гласник РС" бр. 80/02, 84/02 - исправка, 23/03 - исправка, 70/03, 55/04, 61/05, 85/05 - др. закон, 62/06 - др. закон, 61/07, 20/09, 72/09 - др. закон, 53/10, 101/11, 2/12 - исправка, 93/12, 47/13, 108/13, 68/14, 105/14, 112/15, 15/16, 108/16), издаје се:

ПОТВРДА
о извршеној регистрацији

Пореском обвезнику: **MILAN RADOVANOVIĆ PR PROJEKTNИ BIRO ARHIGARDA PROKUPLJE**, са седиштем у месту Прокупље, општина Прокупље, Улица JOVANA DUČIĆA 16, са матичним бројем: 64642243, додељен је ПОРЕСКИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ БРОЈ – ПИБ 110087443, под којим је и уписан у јединствени регистар пореских обвезника Пореске управе.

У Београду, 08.06.2017. године



ПО ОВЛАШЋЕЊУ ДИРЕКТОРА
Мираш Бабовић

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи ("Сл гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 - УС 50/13 - УС, 54/ - решење УС, 98/13 – УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 и др.закон 9/20 ,52/2021 и 2/2023) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Сл. гласник РС", бр.32/19) као:

ОДГОВОРНИ ПРОЈЕКТАНТ

за израду урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације на кат.парц. бр. 3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице на којој се планира изградња Објекат у функцији етно и еко туризма у функцији пољопривредног газдинства
одређује се:

Стојан Б. Тасић, дипл.инж.арх.

број лиценце: 200148915

Пројектант:

Пројектни биро Архигарда пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

Одговорно лице/заступник:

Милан Радовановић

Печат:

Потпис:



Број техничке документације:

01/ИДР/УП/63/2023.

Место и датум:

Прокупље, октобар 2023.

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста урбанистичког пројекта за изградњу Објекат у функцији етно и еко туризма у функцији пољопривредног газдинства, Кремна, потес Пустопоље, к.п. бр. 3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице

Стојан Б. Тасић дипл. инж. арх.

ИЗЈАВЉУЈЕМ

да је урбанистичко – техничка документација

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ

за Објекат у функцији етно и еко туризма у функцији пољопривредног газдинства, Кремна, потес Пустопоље, к.п. бр. 3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице

Израђена у свему према:

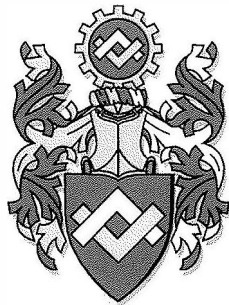
- Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020 52/2021 и 62/2023);
- Просторном плану подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/21)
- Важећим техничким прописима и правилницима.

Потпис:



Место и датум:

Ниш, октобар 2023. године



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

Стојан Б. Тасић

дипломирани инжењер архитектуре

ЛИБ 01077067262

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце

200 1 489 15



ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Милосав Дамњановић
дипл. инж. арх.

У Београду,
12. фебруара 2015. године

Број: 02-12/463822
Београд, 19.12.2022. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Стојан Б. Тасић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 1489 15

**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 20.12.2023.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

I. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

На основу чланова 60 – 63 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 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, 52/2021 и 62/2023) и Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/21) на захтев инвеститора, Мићовић Љубинка из Ужица, ул. Милоша Божановића 80, стан 12, Пројектни биро АРХИГАРДА пр Милан Радовановић изразио је:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ ЗА УРБАНИСТИЧКО-АРХИТЕКТОНСКУ РАЗРАДУ ЛОКАЦИЈЕ НА К.П. БР. 3374/1 К.О. КРЕМНА, ОПШТИНА УЖИЦЕ

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ИЗРАДЕ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

1.1.1. Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 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, 52/2021 и 62/2023)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

1.1.2. Плански основ

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

1.2. ОБУХВАТ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Урбанистичким пројектом разрађује се к.п. бр. 3374/1 КО Кремна, укупне површине 3656 м². Предметна катастарска парцела налази се у граници захвата Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/21), у целини, односно зони Туристички локалитет Кремна-насеља /делови насеља са израженом туристичком функцијом, за коју је предвиђено индиректно (посредно) спровођење просторног плана кроз израду урбанистичких планова. Подручје је под режимом шире зоне заштите III степена акумулације Врутци.

За предметну локацију обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Према подацима из Информације о локацији бр. 353-95/22-02 од 02.03.2022. године на подручјима у обухвату ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, број 31/21) на којима је предвиђена индиректна примена плана, до доношења одлуке о изради плана детаљне регулације или доношења плана генералне регулације, врши се директно спровођење ППППН Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ уз урбанистичку разраду кроз израду урбанистичког пројекта. Донета је одлука о приступању изради Плана генералне регулације „Кремна“ („Службени лист Града Ужица“ бр. 6/22), чијим усвајањем престаје да важи Информација о локацији.

1.3. УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

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

Катастарска парцела бр. 3374/1 3374/1 КО Кремна (површине 3656 м²) налази се у целини/зони Туристички локалитет Кремна – насеља/делови насеља са израженом туристичком функцијом. Информацијом о локацији бр. 353-95/22-02 од 02.03.2022. дефинисана су следећа Правила грађења:

Намена земљишта

Основна намена: пољопривредно земљиште

Регулационе и грађевинске линије

Кат. парцеле бр. 3374/1 КО Кремна, потес Пустопоље, Кремна има директан приступ на јавну саобраћајницу (према подацима преузетих са Кп WebPubik - сајта РГЗ- Републике), некатегорисан пут к.п. бр. 3373 КО Кремна.

Регулациона линија је граница парцеле и јавног пута. Грађевинска линија дефинише се правилима грађења и ширином заштитних појасева инфраструктурних коридора (саобраћајних и других). Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 м од општинског и некатегорисаног пута.

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 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;
- формирање пољопривредних газдинстава у функцији еко и етно туризма.

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

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

Услови за формирање парцеле

Пољопривредна парцела је постојећа, са директним или индиректним везом са јавним путем, при чему њен облик има произвољну геометријску форму, форму правоугаоника или други облик који је прилагођен терену.

Положај објекта у односу на регулациону линију

Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 м од општинског и некатегорисаног пута.

Положај објекта у односу на границе парцеле

Најмање дозвољено растојање слободностојећег објекта и границе бочне суседне парцеле износи 3,5м на делу северне оријентације, односно 6,5 м на делу јужне оријентације.

Међусобна удаљеност објеката

Минимална међусобна удаљеност слободностојећих објеката на суседним парцелама је 10 м, а на истој парцели 15 м.

Урбанистички параметри

Највећи дозвољени индекс заузетости 10%

Спратност и висина објеката

Максимална спратност објеката је II, са максималном 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. Потребан број паркинг места утврђује се према препорученим нормативима за одговарајућу намену:

- становање – 1 ПМ / 70 м² нето (1 стан)
- објекти туристичког смештаја – 1 ПМ / 2-10 кревета (у зависности од категорије

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 прикључења на инфраструктуру

Водоводна мрежа и мрежа фекалне канализације: ЈКП „Водовод“ Ужице или локални водовод и канализациона мрежа

- за подручја где не постоји организовано снабдевање пијаћом водом, дозвољава се изградња бунара, или локалне (сеоске или приватне) водоводне мреже, са бунаром или каптажом.
- за подручја где не постоји организовано одвођење отпадних воца, дозвољава се изградња прописних, водонепропусних септичких јама, са организованим

пражњењем и одвожењем садржаја до постројења за пречишћавање отпадних вода. Обавезна је изградња непропусних јама за осоку, код појединачних локација пољопривредних домаћинстава, уз обавезу надлежних комуналних служби да обезбеде пражњење јама и одвожење талога до локација предвиђених за ту намену.

Електро мрежа: ЈП ЕПС „Електросрбија“ д.о.о. Краљево Електродистрибуција Ужице
Водни услови: ЈВП „Србијаводе“ Београд, Водопривредни центар „Морава“ Ниш

Подаци о постојећој к.п.бр. 3374/1 КО Кремна

Катастарски подаци према листу непокретности:

Површина к.п.: 36а 56 м²

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Култура: ливада 7. класе

Врста права: својина

Облик својине: приватна

Предметна катастарска парцела је према плану пољопривредно земљиште, па није потребно плаћати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта. за градњу на пољопривредном земљишту потребно је имати регистровано пољопривредно газдинство.

2. АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Катастарска парцела бр. 3374/1 је неправилног облика дужине око 90,00 м и ширине око 42,90 м, односно 30,90 м, издужена у правцу север-југ. Укупна површина парцеле износи 3656 м². Катастарска парцела је источном границом ослоњена на некатегорисани пут (к.п. бр. 3373) - има директан приступ на јавну саобраћајницу. На северу се граничи са к.п.бр. 3374/2, на западу са к.п.бр. 3378/4, а на југу (југоистоку) са к.п.бр. 3409. На предметној парцели и суседним парцелама нема изграђених стамбених објеката. Терен је у благом паду у правцу запад – исток.

3. УРБАНИСТИЧКО–АРХИТЕКТОНСКО РЕШЕЊЕ

Овим урбанистичким пројектом се одређују правила уређења и грађења и омогућава комунално и инфраструктурно опремање локације за изградњу приземног стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства у КО Кремна потес Пустопоље. Урбанистички пројекат урађен је на основу важеће планске документације - Просторног план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/21) и идејног архитектонског решења објекта и представља основ за издавање локацијских услова.

3.1. КОНЦЕПЦИЈА РЕШЕЊА

Урбанистичко-архитектонским решењем предвиђа се изградња приземног стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства. Објекат се поставља на парцели као слободностојећи – не додирује ниједну границу парцеле, дужом осом у правцу север - југ (северозапад – југоисток), пратећи облик парцеле. Објекту се приступа са источне стране, преко некатегорисаног пута (к.п.бр. 3373). У северном делу, наспрам улаза у објекат налази се пешачки прилаз, док се колски прилаз налази јужније и у вези је са паркинг простором и делом објекта за смештај пољопривредних производа.

Објекат је приземни, светле висине 2,70 м и максималне висине слемена 6,81 м. Приземље се састоји од улазног хола са библиотеком, дневне собе, кухиње, трпезарије, вешераја, купатила, котларнице и спаваће собе са припадајућом гардеробом и купатилом. У делу дневне собе и улазног хола са библиотеком спратна висина је до доње ивице кровне равни.

Поред стамбеног дела објекта, са јужне стране налази се велика остава, намењена за чување пољопривредних (пчеларских) производа, која има директни приступ са спољне стране и директну везу са стамбеним делом објекта унутрашњим ходником.

3.2. НУМЕРИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Укупна бруто површина објекта износи 272,21 м², док је нето површина објекта 236,66 м²

Табела 1: Упоредни приказ параметара задатих Информацијом о локацији и параметара остварених Урбанистичким пројектом

Параметар	Задати параметри	Остварени параметри
Површина парцеле (м ²)	-	3656 м ²
Површина пројекције објекта	-	272,21 м ²
Индекс заузетости грађ. парцеле	до 10%	7,5%
Максимална спратност	II	II
Максимална висина објекта	до 7 м	6,81 м
Број паркинг места	1 п. м. / 70 м ² нето (1 стан)	3 п. м.

3.3. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА

Грађевинска линија дефинисана је Планом као минимално растојање објекта од границе парцеле јавног пута, које износи 5м од општинског и некатегорисаног пута. Објекат је постављен на парцели као слободностојећи. На источној страни објекат је удаљен од регулационе линије најистуренијом тачком 13,24 м односно најудаљенијом тачком 17,85 м, чиме је испуњен услов о минималном растојању између објекта и границе парцеле јавног пута. Са северне стране објекат је удаљен од границе парцеле 24,79 м, на западној страни 8,82 м и са јужне стране 47,34 м, чиме су задовољени услови о минималном растојању од бочних граница парцеле - мин 3,5м на делу северне оријентације, односно 6,5 м на делу јужне оријентације.

Кота тротоара око новопроектваног објекта до улице је - 0,35 м (723,25 м н.в.), док је кота пода приземља на 0,00 м (723,60 м н.в.).

3.4. САОБРАЋАЈНО РЕШЕЊЕ

Катастарска парцела бр. 3374/1 има директан излаз на јавну површину – некатегорисани пут (к.п.бр. 3373). Веза са јавном саобраћајницом остварује се преко једног пешачког и једног колско-пешачког прилаза. Пешачки прилаз објекту остварује се у нивоу главног улаза у објекат. Колски прилаз објекту, паркингу и остави за пољопривредне производе, остварује се преко колско-пешачког прилаза у јужном делу парцеле. У источном делу парцеле, преко кога је остварена веза са јавном саобраћајницом, налази се попличан улазни (манипулативни) плато, са кога се приступа стамбеном делу објекта и остави за пољопривредне производе.

Улаз у објекат остварен је са источне стране, преко улазног хола са библиотеком. Улаз у део објекта за складиштење пољопривредних производа налази се са јужне стране објекта, док је веза са стамбеним делом објекта остварена преко унутрашњег ходника.

Паркинг простор за 3 аутомобила организован је у јужном делу парцеле, уз зелену површину.

3.5. НАЧИН УРЕЂЕЊА СЛОБОДНИХ И ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зелене површине на предметној парцели заузимају 2780 м², што чини више од 76% површине парцеле. Континуална зелена површина простире се у јужном, западном и северном делу катастарске парцеле, док се на источној страни налази приступни плато са уређеним зеленилом. Зелене површине се планирају са ниским, средњим и високим растињем. Поплочана површина платоа намењена је пешачком и колском приступ објекту, паркинг простору и простору за смештај водомерног шахта. Паркирање возила се планира на бетонским растер плочама са шупљинама за озелењавање, док се тротоари и прилази објекту планирају поплочати бехатон плочама што ће допринети целокупном амбијенту. Према улици и суседима планира се ограђивање парцеле транспарентном оградом висине 1,2м, ограда је планирана као камена ограда, цокла (до 0,5м) и стубови и метална транспарентна испуна, до улице а са унутрашње старане ограду прати појас зеленила.

Партерно уређење приказано је на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем.

3.6. ТЕХНИЧКИ ОПИС ОБЈЕКТА

Просторна организација и обликовање

Објекат је разуђеног облика у основи са површином под објектом од 272,21 м². Приступ објекту је са источне стране. Приземни објекат састоји се од великог улазног хола са библиотеком, дневне собе, кухиње, трпезарије, вешераја, котларнице, купатила и спаваћа соба са припадајућом гардеробом и купатилом. У приземљу је предвиђена и велика остава, са директним приступом са спољне стране, остава је намењена за чување пољопривредних (пчеларских) производа, породичног газдинства. Светла висина објекта је 2,70 м. у делу дневне собе и улазног хола са библиотеком спратна висина је до доње ивице кровне равни. Сам изглед објекта је условљен функцијом, може се рећи да је у питању објекат који задовољава све потребе традиционалне породице.

Конструкција

Објекат је пројектован у мешовитом конструктивном систему, са носећим зидовима, стубовима и гредама. Зидови објекта су од поробетонских блокова дебљине 25 цм зиданих у продужном малтеру 1:3:9, са армирано бетонским серклажима висине 20 цм у дебљини зида, а у висини надвратника, ради хоризонталног укрућења.

Темељи су тракасти од набијеног бетона повезани хоризонталним темељним армиранобетонским гредама 25/30 цм ради укрућења.

Укупна висина објекта од коте терена до слемена износи 6,81 м (730,41 м н.в.). Објекат има препуштене стрехе 0,50 м са свих страна. Кров је пројектован као вишеводни кров са кровним столицама. Слеме је орјентисано по дужој оси објекта у правцу север-југ. За кровни покривач је предвиђен фалцовани цреп. Нагиб кровних равни је 30°. Светла висина објекта је 2,70 м. у делу дневне собе и улазног хола са библиотек спратна висине је до доње ивице кровне равни.

3.7. НАЧИН ПРИКЉУЧЕЊА НА ИНФРАСТРУКТУРНУ МРЕЖУ

3.7.1. Електроенергетска мрежа

Прикључење на електроенергетску мрежу планира се у свему према условима Електродистрибуције Србије - Огранак „Електродистрибуција Ужице“, број 2460800-Д.09.15.-314211-22 од 26.07.2022. године.

За прикључење на дистрибутивни систем електричне енергије, потребно је на граници предметне кат.парцеле 3374/1, К.О. Кремна и приступног пута, планирати простор за постављање уземног мерног ормана за један мерни уређај (МО-1). Постављање мерног ормана потребно је реализовати тако да буде омогућен приступ и манипулација са приступног пута. Димензије мерног ормана за који треба планирати простор су: дужина 0,5 м, ширина 0,5 м и висина 1,5 м.

Прикључак за будући објекат треба реализовати као надземно - подземни 1 kV кабл - водом РР00-А 4x25мм² процењене дужине око 50м. Будући прикључак потребно је извести према могућој траси, са постојећег бетонског стуба Н9/250 (постављен на приступном путу, на удаљености око 35 м од предметне кат.парцеле), са НН мреже Х00/О-А 3x35+54,6 мм² до кабловско прикључног дела у склопу уземног мерног ормана за један мерни уређај (постојећи НН извод бр.4 из ЗТС 10/0,4kV „ДРИНА“, Sinst.=400kVA). За будући напојни надземно-подземни 1 kV кабл - вод РР00-А 4x25мм² потребно је приступним путем планирати коридор димензија: дужине 50м, ширине 0,5м и дубине 1 м.

На датој локацији (предметна кат.парцела 3374/1 К.О. Кремна), на основу фактичког стања на терену и увидом у приложену документацију, не постоје електроенергетски водови. Потребна снага, број и врста мерних уређаја по функционалним целинама и начин грејања у објекту, морају бити наведени у идејном решењу, у поступку прибављања услова за пројектовање и прикључење од стране надлежног органа, у обједињеној процедури.

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

3.7.2. Телекомуникациона мрежа

Прикључивање на телекомуникациону мрежу обављаће се у свему према условима Телеком Србија бр. 309678 /3 – 2022 од 09.08.2022. године.

Према условима, на парцели на којој се планирају радови не постоје подземне телекомуникационе инсталације. За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до најближег извода ПМ Кремна, (потребна је доградња мреже (подземне) око 480 м, уз решавање имовинских односа за доградњу).

3.7.3. Водоводна и канализациона мрежа

Према информацији о локацији бр. 353-95/22-02 од 02.03.2022. за прикључење на водоводну мрежу и мрежу фекалне канализације, упућује се на ЈКП „Водовод“ Ужице или локални водовод и канализациону мрежу.

За подручја где не постоји организовано снабдевање пијаћом водом, дозвољава се изградња бунара, или локалне (сеоске или приватне) водоводне мреже, са бунаром или каптажом. Извориште локалног водовода мора бити одабрано, испитано, каптирано и заштићено од загађења (успостављањем зоне непосредне заштите изворишта и ограђивањем), уз обавезу обезбеђења квалитативних карактеристика вода, све у складу са законском регулативом.

За подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода, дозвољава се изградња прописних, водонепропусних септичких јама, са организованим прањњем и одвожењем садржаја до постројења за пречишћавање отпадних вода. Обавезна је изградња непропусних јама за осоку, код појединачних локација пољопривредних домаћинстава, уз обавезу надлежних комуналних служби да обезбеде прањње јама и одвожење талога до локација предвиђених за ту намену.

Према условима ЈКП „Водовод“ Ужице бр. 03-871/2 од 28.07.2022. на простору МЗ Кремна не постоји јавна водоводна и фекално-канализациона мрежа коју одржава ЈКП „Водовод“ Ужице.

Прикључење на водоводну мрежу реализоваће се у складу са Уговором бр. 139/2020, који је закључен између инвеститора и месне заједнице Кремна 11.12.2020, којим се одобрава прикључак на водовод на постојећој линији Шанац-Мисаиловићи, где ће инвеститор о свом трошку урадити шахту и уградити водомер.

Како на локацији не постоји фекално-канализациона мрежа коју одржава ЈКП „Водовод“ Ужице, за потребе одвођења отпадних вода планира се изградња водонепропусне септичке јаме у складу са важећим прописима и подацима из Информације о локацији. Позиција септичке јаме означена је на графичком прилогу 4. Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем.

3.8. ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКИ УСЛОВИ

Пројектом се предвиђа изградња приземног објекта, без подрумских просторија. Начин фундарања и заштите од подземних вода и влаге биће у складу са условима из Елабората о геотехничким условима изградње, који се, према потреби, прилаже уз пројекат за грађевинску дозволу.

3.9. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА, ТЕХНИЧКИ, ХИГИЈЕНСКИ И ДРУГИ УСЛОВИ

Приликом конципирања локације, решавања паркирања и инфраструктуре примењени су општи принципи заштите животне средине и здравља људи, заштите од пожара, непогода и уништавања.

3.9.1. Мере заштите животне средине

Планирани објекат не спада у објекте који негативно утичу на животну средину.

Заштита подземних вода обезбеђује се комплетирањем канализационе мреже, односно изградњом септичке јаме у складу са важећим прописима и адекватним одлагањем комуналног отпада. Заштита од подземних вода вршиће се техничким мерама (одговарајућим конструктивним системима, изолацијама итд).

Заштита ваздуха врши се обезбеђењем одговарајућег процента уређених зелених површина у оквиру грађевинске парцеле, применом енергетски ефикасне изградње и рационалном потрошњом енергетских капацитета.

Заштита земљишта врши се применом оптималних урбанистичких параметара, изградњом адекватне мреже комуналне инфраструктуре у складу са прописима, и формирањем зелених површина.

Заштита од буке обезбеђује се пројектовањем Планом предвиђених намена које нису конфликтне са околним наменама и применом мера звучне заштите (пројектовање и извођење звучне изолације конструкција и мере смањења / ограничења буке).

3.9.2. Одредбе о хигијенским условима

За евакуацију комуналног отпада из објекта, у складу са условима ЈКП „Биоктош“ бр. 09-813/2-2022 од 02.09.2022. год, користиће се најближи постојећи контејнер запремине 1,1 м³. Најближи контејнер за комунални отпад налази се на државном путу у смеру Кремна – Калуђерске баре.

3.9.3. Заштита од пожара

Заштита од пожара спроводи се према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 и 87/2018 - други закон).

3.9.4. Заштита од непогода

Ради заштите од елементарних непогода, при изради главног пројекта, реализацији пројекта, уређењу простора и изградњи објекта, морају се обезбедити услови за заштиту од земљотреса према важећим правилницима.

3.9.5. Мере енергетске ефикасности изградње

Испуњеност услова енергетске ефикасности зграде биће предмет Елабората енергетске ефикасности објекта, који је саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе према Правилнику о садржини, начину и поступку израде и начину вршења контроле техничке документације према класи и намени објекта („Службени гласник РС“, бр. 73/2019).

3.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ И ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Предметна катастарска парцела налази се у обухвату ППППН Парка природе „Шарган – Мокра гора“ у оквиру зоне Туристички локалитет Кремна – насеља /делови насеља са израженом туристичком функцијом, на подручју са режимом III степена заштите површина природних вредности и на подручју под режимом шире зоне заштите слива акумулације "Врутци".

Према одредбама ППППН на подручју са режимом заштите III степена спроводи се „проактивна заштита на заштићеном подручју или његовом делу са делимично измењеним и/или измењеним екосистемима, пределима и објектима геонаслеђа од научног и практичног значаја“ (у складу са Законом о заштити природе и Уредбом о режимима заштите). У овом режиму заштите могу се вршити управљачке интервенције у циљу рестаурације, ревитализације и укупног унапређења заштићеног подручја, развој села и унапређење сеоских домаћинстава, уређење објекта културно-историјског наслеђа и традиционалног градитељства, очување традиционалних делатности локалног становништва, селективно и ограничено коришћење природних ресурса и простора, уз потребну инфраструктурну и другу изградњу.

Услед преклапања зона заштите установљених за посебне намене по различитим основама, у подручју преклапања зоне III санитарне заштите изворишта водоснабдевања „Врутци“ и просторних јединица са режимима заштите I, II и III степена у Парку природе „Шарган - Мора гора“, примењује се принцип „строжији режим заштите и коришћења простора“.

Заштита се спроводи поштовањем успостављених режима заштите приликом пројектовања и изградње објекта.

4. ГРАФИЧКИ ПРИКАЗ УРБАНИСТИЧКОГ ПРОЈЕКТА

Графички приказ урбанистичког пројекта садржи следеће прилоге:

1. Извод из Просторног плана подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“, бр. 31/21)
2. Шири приказ локације
3. Ситуациони приказ постојећег стања.....1:500
4. Регулационо-нивелационо решење са партерним уређењем.....1:500

5. Приказ саобраћаја и комуналне инфраструктуре са прикључцима на спољну мрежу.....1:500

6. Идејно архитектонско решење објекта.....1:100

5. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

Урбанистички пројекат је урађен у пет примерака од којих се подносиоцу захтева уступају два примерка, два примерка се доставља органу надлежном за послове урбанизма и један примерак остаје у документацији обрађивача.

Пре потврђивања Урбанистичког пројекта, орган надлежан за послове урбанизма организује јавну презентацију Урбанистичког пројекта у трајању од седам дана, а у свему према Правилнику о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019)

Пројектни биро АРХИГАРДА
пр Милан Радовановић Прокупље

Одговорни урбаниста

Одговорно лице,
Милан Радовановић, дипл. инж. арх

Стојан Тасић, дипл. инж. арх.



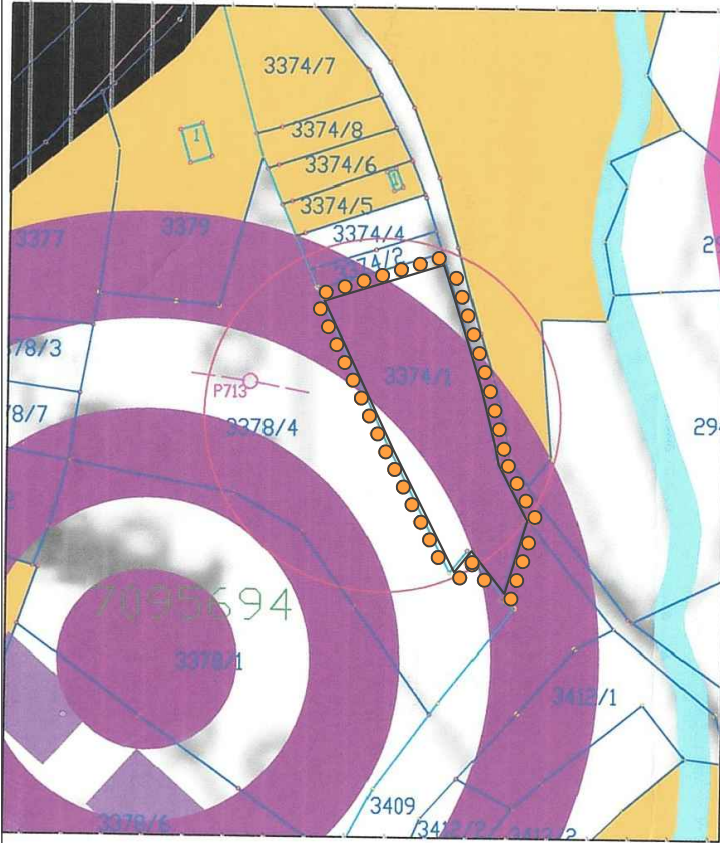
A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke.



II. ГРАФИЧКИ ДЕО





**ИЗВОД ИЗ ППППН "ШАРГАН - МОКРА ГОРА"
РЕФ. КАРТА 1 - ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ УЗ ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ**

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-95/22-02



ЛЕГЕНДА

ОСНОВНА НАМЕНА

-  ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
-  ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
-  ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
 - грађевинско подручје насеља, са планираним проширењем.
 - планирано грађевинско подручје туристичких локалитета.
-  Туристички локалитети:
 - туристичке целине
 - насеља / делови насеља са израженом туристичком функцијом

 Туристички пунктови

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

Референтна карта 1

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА


УРБАНИСТА
Дипл. инж. арх. Катарина Делић

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА
Дипл. инж. арх. Расема Јеремић

НАЧЕЛНИК
Дипл. правник Предраг Милутиновић



ЛЕГЕНДА

-  Граница захвата УП-а за к.п.бр. 3374/1
К.О. Кремна, Ужице

АРХИГАРДА

Милан Радовановић пр, Пројектни биро АРХИГАРДА Прокупље
Јована Дучића 16, Прокупље




Одговорни урбаниста	 Стојан Тасић број лиценце: 200 1489 15		Инвеститор	Мишовић Љубинко ул. Милоша Божановића 80/12, Ужице		
Сарадник:	Милан Радовановић		Цртеж	ИЗВОД ИЗ ППППН "ШАРГАН-МОКРА ГОРА" РЕФ. КАРТА 1 - ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА		
Објекат:	Стамбени објекат у служби пољопривредног газдинства КП бр.3374/1 К.О. Кремна, Ужице		Пројекат	Датум	Размера	Лист број
УП	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	октобар 2023.			01	01/ИДР/УП/63/2023

ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ



ЛЕГЕНДА

 Граница захвата УП-а за к.п.бр. 3374/1
 К.О. Кремна, Ужице

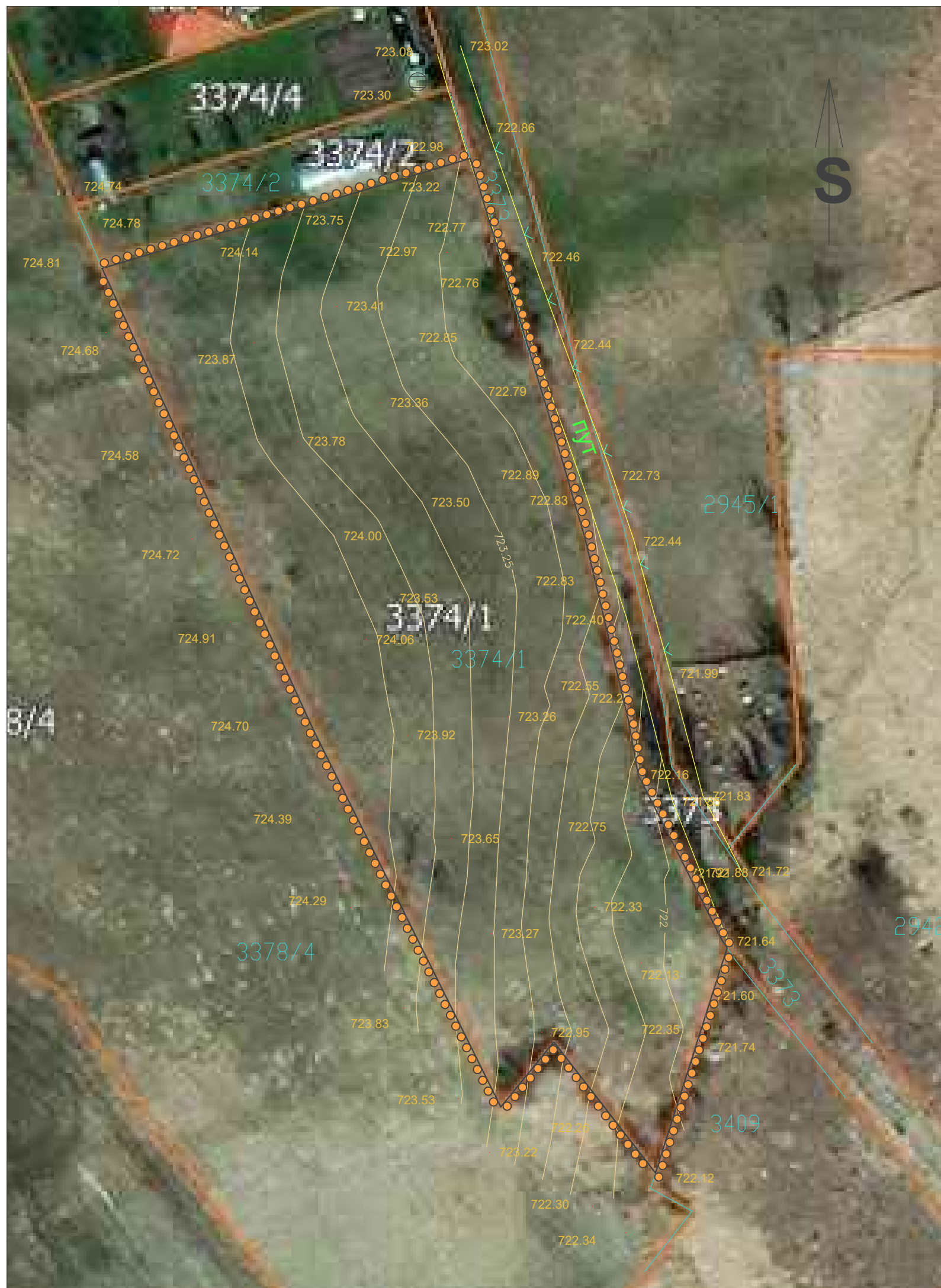
**Подлога:* Геосрбија (<https://a3.geosrbija.rs/>)
 приступљено 03.09.2022.

АРХИГАРДА

Милан Радовановић пр, Пројектни биро АРХИГАРДА Прокупље
 Јована Дучића 16, Прокупље



Одговорни урбаниста	 Стојан Тасић број лиценце: 200 1489 15		Инвеститор	Мишовић Љубинко ул. Милоша Божановића 80/12, Ужице		
Сарадник:	Милан Радовановић		Цртеж	ШИРИ ПРИКАЗ ЛОКАЦИЈЕ		
Објекат:	Стамбени објекат у служби пољопривредног газдинства КП бр.3374/1 К.О. Кремна, Ужице		Пројекат	Датум	Размера	Лист број
УП	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	октобар 2023.			02	01/ИДР/УП/63/2023

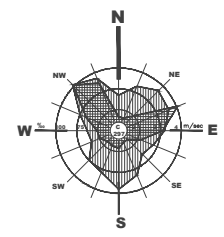
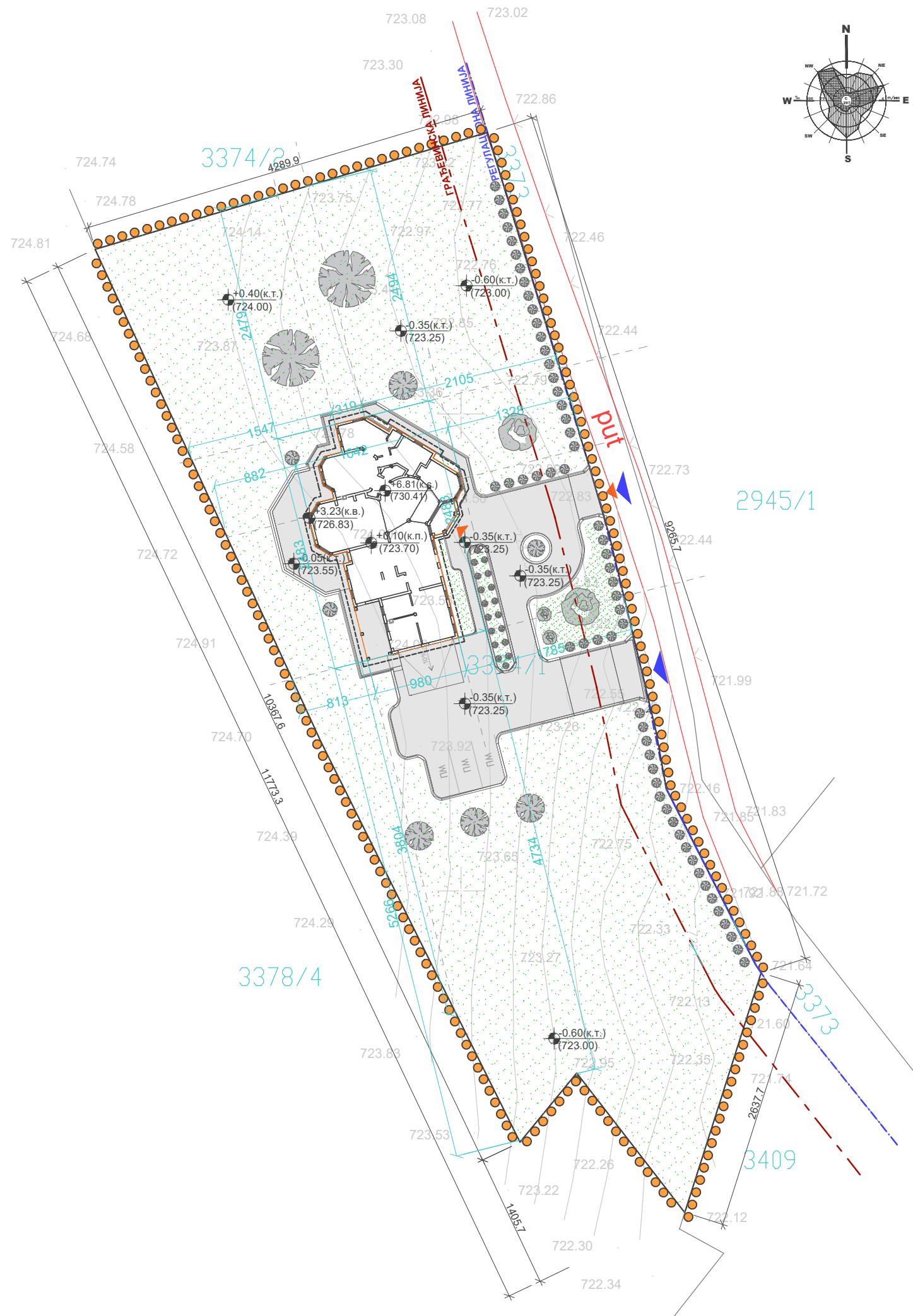


ЛЕГЕНДА

- Граница захвата УП-а за к.п.бр. 3374/1
К.О. Кремна, Ужице
- Фактичко стање
- Катастарско стање
- Катастарско стање - објекти
- 3374/1 Број катастарске парцеле

*Подлога: Геосрбија (<https://a3.geosrbija.rs/>)
приступљено 03.09.2022.

АРХИГАРДА Милан Радовановић пр, Пројектни биро АРХИГАРДА Прокупље Јована Дучића 16, Прокупље						
Одговорни урбаниста		Стојан Тасић број лиценце: 200 1489 15		Инвеститор		
Сарадник:	Милан Радовановић			Мићовић Љубинко ул. Милоша Божановића 80/12, Ужице		
Објект:	Стамбени објект у служби пољопривредног газдинства КП бр.3374/1 К.О. Кремна, Ужице		Цртеж			
			СИТУАЦИОНИ ПРИКАЗ ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА			
УП	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Пројект Датум октобар 2023.	Размера 1 : 500	Лист број 03	Пројект број 01/ИДР/УП/63/2023	

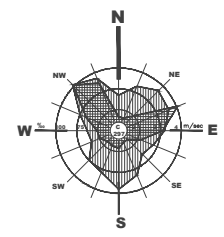
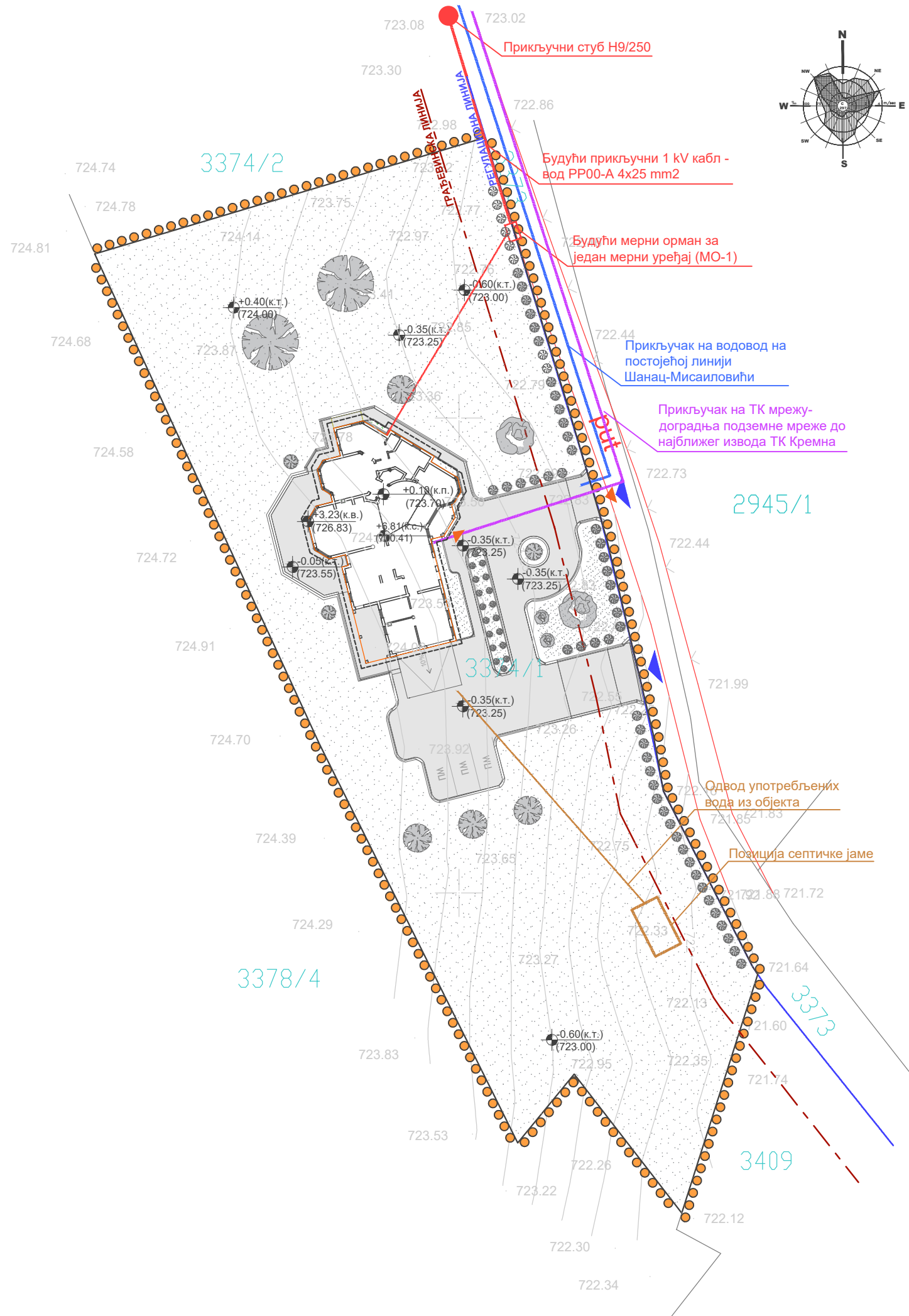


Параметри	Задати	Остварени
Површина катастарске парцеле	-	3656 м2
Бруто развијена грађевинска површина (БРГП)	-	272,21 м2
Индекс заузетости	макс. 10 %	7,5%
Спратност	П	П
Максимална висина објекта	7м	6,81 м
Укупан број паркинг места	1 пм / 70 м2 нето (1стан)	3 пм (Пнето = 236,66 м2)

- Легенда:**
- Граница захвата УП-а за к.п.бр. 3374/1
 - К.О. Кремна, Ужице
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - Број катастарске парцеле
 - Регулациона линија по катастру
 - Грађевинска линија
 - Габарит приземља објекта
 - Пројекција крова
 - Поплочана површина
 - Зелене површине
 - Пешачки приступ
 - Колски приступ
 - ПМ - Паркинг место
 - к.п. - Кота пода приземља
 - к.т. - Кота терена
 - к.в. - Кота венца
 - к.с. - Кота слемена / максимална висина објекта
 - Жбунасто зеленило
 - Високо зеленило

АРХИГАРДА
 Милан Радовановић пр, Пројектни биро АРХИГАРДА Прокупље
 Јована Дучића 16, Прокупље

Одговорни урбаниста	 Стојан Тасић број лиценце: 200 1489 15		Инвеститор Мишовић Љубинко ул. Милоша Божановића 80/12, Ужице
Сарадник:	Милан Радовановић		Цртеж РЕГУЛАЦИОНО-НИВЕЛАЦИОНО РЕШЕЊЕ СА ПАРТЕРНИМ УРЕЂЕЊЕМ
Објект:	Стамбени објект у служби пољопривредног газдинства КП бр.3374/1 К.О. Кремна, Ужице		
УП	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ	Пројект Датум октобар 2023.	Размера Лист број 1 : 500 04
			Пројект број 01/ИДР/УП/63/2023



- Легенда:**
- Граница захвата УП-а за к.п.бр. 3374/1
 - Катастарско стање
 - Фактичко стање
 - 3374/1 Број катастарске парцеле
 - — — — — Регулациона линија по катастру
 - — — — — Грађевинска линија
 - — — — — Габарит приземља објекта
 - ▭ (dashed) Пројекција крова
 - ▭ (grey) Поплочана површина
 - ▭ (stippled) Зелене површине
 - ◀ Пешачки приступ
 - ▶ Колски приступ
 - ПМ Паркинг место
 - к.п. Кота пода приземља
 - к.т. Кота терена
 - к.в. Кота венца
 - к.с. Кота слемена / максимална висина објекта
 - (red) Будући прикључни 1 kV кабл - вод PP00-A 4x25 mm2
 - (red) Прикључни стуб Н9/250
 - (red) Будући мерни орман за један мерни уређај (МО-1)
 - (orange) Одвод употребљених вода из објекта
 - ▭ (orange) Позиција септичке јаме
 - (blue) Прикључак на водовод - постојећа линија Шанац - Мисаиловићи
 - (blue) Водомерни шахт
 - (purple) Прикључак на ТК мрежу - доградња подземне мреже до најближег извода ТК Кремна

АРХИГАРДА Милан Радовановић пр, Пројектни биро АРХИГАРДА Прокупље Јована Дучића 16, Прокупље						
Одговорни урбаниста		Стојан Тасић број лиценце: 200 1489 15		Инвеститор	Мишовић Љубинко ул. Милоша Божановића 80/12, Ужице	
Сарадник:	Милан Радовановић			Цртеж	ПРИКАЗ САОБРАЋАЈА И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ СА ПРИКЉУЧЦИМА НА СПОЉНУ МРЕЖУ	
Објект:	Стамбени објекат у служби пољопривредног газдинства КП бр.3374/1 К.О. Кремна, Ужице		Пројекат	Датум	Размера	Лист број
УП	УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКАТ		октобар 2023.	1 : 500	05	01/ИДРУП/63/2023



Јована Дучића 16, 18400 Прокупље
Телефон: 060/0-331-297; 027/331-297
Текући рачун: 325-9500700040193-90
Матични број: 64642243, Пиб: 110087443
Шифра делатности: 7111
Е-пошта: arhigarda@gmail.com

0 – ГЛАВНА СВЕСКА

Инвеститор: Мишовић Љубинко, Ужице, ул. Милоша
Божановића 80, стан 12

Објект: Објект у функцији етно и еко туризма у функцији
пољопривредног газдинства ,Кремна, потес
Пустопоље, катастарска парцела број 3374/1 к.о.
Кремна, Општина Ужице

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

За грађење / извођење радова: Нова градња

Пројектант: Пројект биро Архигарда пр Милан
Радовановић, Прокупље, Јована Дучића 16

Одговорно лице пројектанта: Милан Радовановић дипл.инж.арх.

Печат: Потпис:



Главни пројектант: Милан Радовановић
Број лиценце: 300Р32517

Лични печат: Потпис:



Број техничке документације: 01/ИДР/ГС/63/2023.
Место и датум: 10.2023.год. Прокупље

0.2. САДРЖАЈ ГЛАВНЕ СВЕСКЕ

0.1.	Насловна страна главне свеске
0.2.	Садржај главне свеске
0.5.	Садржај техничке документације
0.6.	Подаци о пројектантама
0.7.	Општи подаци о објекту
0.8.	Технички опис

0.5. САДРЖАЈ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

0	ГЛАВНА СВЕСКА	бр: 01/ИДР/ГС/63/2023
1	ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ	бр: 01/ИДР/А/63/2023

Место и датум:

Прокупље, 10.2023. године

0.6. ПОДАЦИ О ПРОЈЕКТАНТИМА

0. ГЛАВНА СВЕСКА:

Пројектант: Пројект биро Архигарда пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

Главни пројектант : Милан Радовановић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300Р32517

Лични печат: Потпис:



1. ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ:

Пројектант: Пројект биро Архигарда пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

Главни пројектант : Милан Радовановић дипл.инж.арх.

Број лиценце: 300Р32517

Лични печат: Потпис:



0.7. ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

ОПШТИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

тип објекта:	Слободно-стојећи	
категорија објекта:	А	
класификација појединих делова објекта:	учешће у укупној површини објекта (%):	класификациона ознака:
	100%	Издвојене стамбене зграде са једним станом, издвојене куће за становање или повремени боравак као што су породичне куће, виле, викендине, летњиковци.... 111011 А
назив просторног односно урбанистичког плана:	Просторни план подручја посебне намене Парка природе "Шарган-Мокра Гора" ("Сл. Гласник РС" број 13/21)	
место:	Кремна, потес Пустопоље, општина Ужице	
број катастарске парцеле/списак катастарских парцела и катастарска општина:	3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина преко којих прелазе прикључци за инфраструктуру:	3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице	
број катастарске парцеле/ списак катастарских парцела и катастарска општина на којој се налази прикључак на јавну саобраћајницу:	3374/1 К.О. Кремна, општина Ужице има директан приступ на јавну саобраћајницу некатегорисан пут 3373 К.О. Кремна, општина Ужице	
ПРИКЉУЧЦИ НА ИНФРАСТРУКТУРУ:		
прикључак на електро енергетску мрежу	Трофазни прикључак 25А према условима Електро дистрибуције, бр. 8М.1.0.0-Д-09.15-44824-23, објављених 14.02.2023.	
прикључак на водоводну мрежу	На основу техничких услова бр.353-12/23-02, објављених 30.01.2023.год.	
прикључак на канализациону мрежу	Према условима имаоца јавног овлашћења	
прикључак на саобраћајну инфраструктуру	На јавну саобраћајницу некатегорисан пут 3373 КО Кремна	

Електроенергетска дистрибутивна мрежа	
Укупан капацитет	ИДР -ом је пројектовано прикључење новопроекованог стана на електроенергетску дистрибутивну мрежу, преко директаног бројила двотарифне активне енергије са једновременом снагом P=17,25 kW (лимитатори 25А)
Врста прикључка	Трајни прикључак
Врста мерног уређаја	Једно трофазно двотарифно бројило активне енергије
Начин грејања	-Чврсто гориво
Потребни енергетски капацитети за различите намене (разврстано по улазима):	-
Потребни енергетски капацитети за заједничку потрошњу (разврстано по улазима):	-
Подаци о прикључцима постојећих објеката на парцели/парцелама (уколико постоје):	-
Нетипични потрошачи:	-
Потреба за већом поузданошћу и сигурности у испоруци електричне енергије:	-

ОСНОВНИ ПОДАЦИ О ОБЈЕКТУ И ЛОКАЦИЈИ

димензије објекта:	укупна површина парцеле/парцела:	3656,00 m ²
	укупна БРГП надземно:	272.21 m ²
	укупна БРУТО изграђена површина:	272.21 m ²
	укупна НЕТО површина:	236.66 m ²
	површина приземља (нето):	236.66 m ²
	површина земљишта под објектом/заузетост:	272,21m ²
	спратност (надземних и подземних етажа):	Пр
	висина објекта (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	6,81m (слеме) 3,23 m (венац)
	апсолутна висинска кота (венац, слеме, повучени спрат и др.) према локацијским условима:	730,41m (слеме) 726,83 m (венац)
	спратна висина:	3,00m (светла 2,70m)
материјализација објекта:	број функционалних јединица/број станава:	1
	број паркинг места:	3
	материјализација фасаде:	Листеле - декоративне цигле
материјализација објекта:	оријентација слемена:	Север-југ
	нагиб крова:	30,00°
	материјализација крова:	Фалцовани цреп
процент зелених површина:	(дато локацијским условима)	76%
индекс заузетости:	(дато локацијским условима)	7,5%
индекс изграђености:	(дато локацијским условима)	0,075
друге карактеристике објекта:	Објекат је предвиђен да служи као зграда у служни регистрованог пољопривредног газдинства породице Љубинка Мићовића.	
предрачунска вредност објекта:	10.894.000,00 РСД	

0.8. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

Идејним решењем које је предмет ове документације планира се изградња објекта у функцији етно и еко туризма у функцији пољопривредног газдинства, на катастарској парцели број 3374/1 површина парцеле $P=3656,00 \text{ m}^2$, катастарска општина Кремна. Парцела је неправилног облика дужине око 90,00m паралелно са улицом и ширине око 42,90m и 30,90 m наспрам улице. На суседним парцелама са северне стране налазе се стамбени објекти.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Терен на коме се планира изградња објекта је у благом паду у правцу запад - исток. На парцели се не налазе постојећи објекти.

Кота тротоара око новопроектваног објекта до улице је -0,35 m (723,25 m н.в.), док је кота пода приземља 0,00 cm (723,60 m н.в.).

На источној страни објекат је удаљен од регулационе линије најистуренијом тачком 13,24 m односно најудаљенијом тачком 17,85 m. Са северне стране објекат је удаљен од границе парцеле 24,79 m, на западној страни објекат је удаљен од границе парцеле 8,82 m и са јужне стране објекат је удаљен од границе суседне парцеле 47,34 m.

Објекат је разуђеног облика у основи са површином под објектом од 272,21m. Приступ објекту је са источне стране. Спратност објекта је П+0, приземни објекат. Приземље се састоји од великог улазног хола са библиотеком, дневне собе, кухиње, трпезарије, вешераја, купатила и једна спаваћа соба са припадајућим гардеробом и купатилом. У приземљу је предвиђена и велика остава, са директним приступом са спољне стране, остава је намењена за чување пољопривредних (пчеларских) производа, породичног газдинства. Светла висина објекта је 2,70m (спратна висина 3,00m). у делу дневне собе и улазног хола са библиотек спратна висине је до доње ивице кровне равни.

Сам изглед објекта је условљен функцијом, може се рећи да је у питању објекат који задовољава све потребе традиционалне породице.

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у мешовитом конструктивном систему, са носећим зидовима, стубовима и гредама. Зидови објекта су од поробетонских блокова дебљине

25cm зиданих у продужном малтеру 1:3:9, са армирано бетонским серклажима висине 20cm у дебљини зида, а у висини надвратника, ради хоризонталног укрућења.

Темељи су тракасти од набијеног бетона повезани хоризонталним темељним армиранобетонским гредама 25/30cm ради укрућења.

Укупна висина објекта од коте терена до слемена износи 6,81 m (730,41 m н.в.). Објекат има препуштене стрехе 0,55m са свих страна страна. Кров је пројектован као вишеводни кров са кровним столицама. Слеме је орјентисано по дужој оси објекта у правцу север-југ. За кровни покривач је предвиђен фалцовани цреп. Нагиб кровних равни је 30°. Светла висина објекта је 2,70m. у делу дневне собе и улазног хола са библиотек спратна висине је до доње ивице кровне равни

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене, стандарде инсталације за овај тип објекта, електричне инсталације односно једно директано бројило двотарифне активне енергије са једновременом снагом **P=17,25 kW лимитатори 25A.**

Инсталација водовода и инсталација канализације урадити према условима имаоца јавних овлашћења.



копија плана предметне парцеле

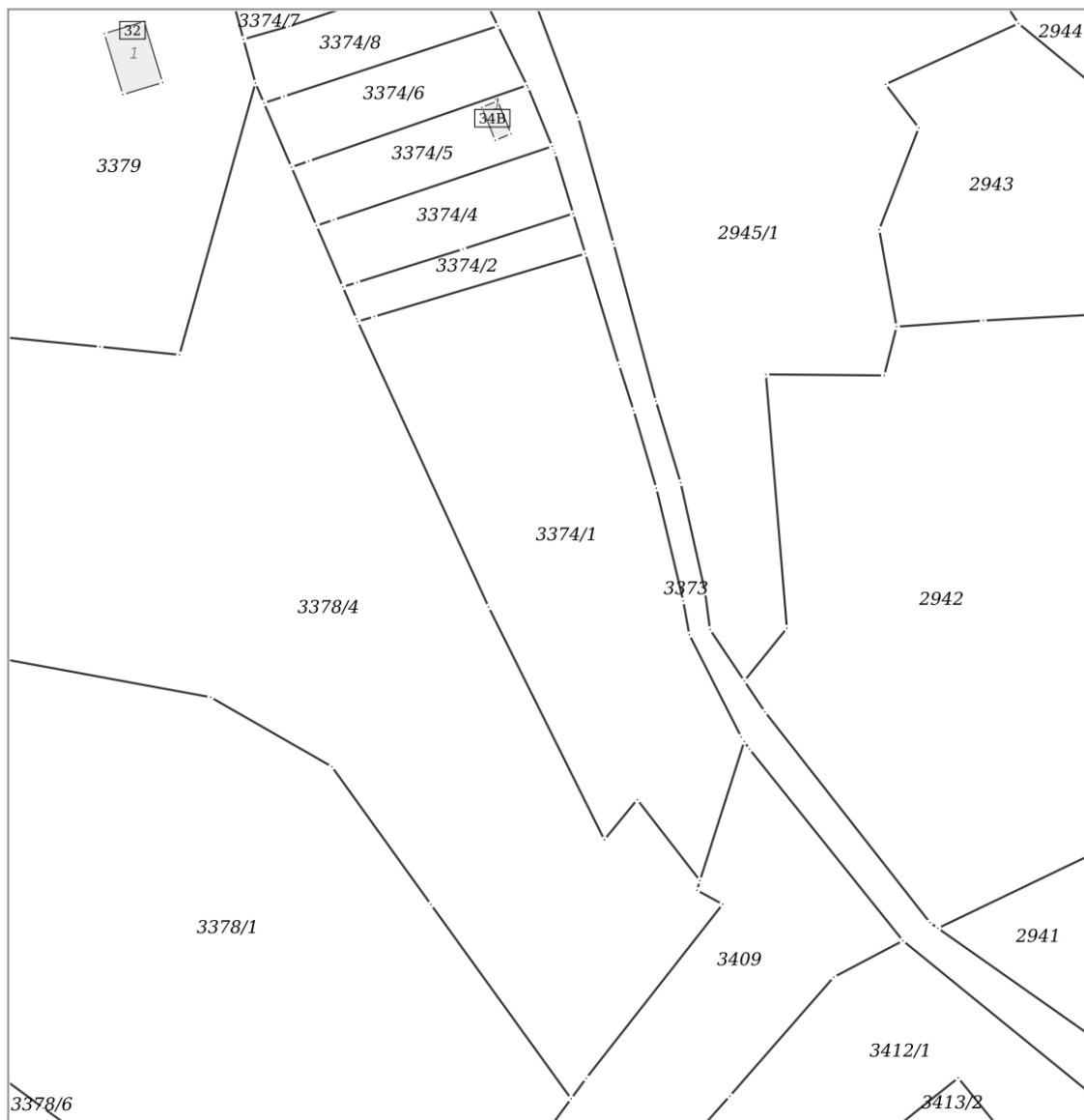


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД
Служба за катастар непокретности Ужице
Југ Богданова 1
Број: 953-149-1845/2022
КО: Кремна

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
3374/1

Размера штампе: 1:1000



Milan Stefanović
07.02.2022. 14:08:50

Датум и време издавања:
07.02.2022 године у 08:04

Овлашћено лице:

М.П. _____

Одштампани примерак оригиналног електронског документа

ПОТВРДА РЕГИСТРАЦИЈЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ГАЗДИНСТВА



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
МИНИСТАРСТВО ФИНАНСИЈА
УПРАВА ЗА ТРЕЗОР

Образац РУ1

ФИЛИЈАЛА УЖИЦЕ
Број: 320-3/26
УЖИЦЕ 16.03.2022. године

Директор Министарства финансија - Управа за трезор - Филијала УЖИЦЕ
решавајући по захтеву Љубинко Мићовић Ужице, Милоша Божановића 080/12
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, 101/2016, 67/21-др. закон и 114/21), 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: 401-00-00073/2022-01 од 04.02.2022.године и број: 320-00-136/22-001-005 од
04.02.2022.године, доноси

РЕШЕЊЕ

о упису пољопривредног газдинства у Регистар пољопривредних газдинстава

Уписује се пољопривредно газдинство Љубинко Мићовић
(име и презиме/назив)
Ужице, Милоша Божановића 080/12 ЈМБГ/МБ 0704955790038 у Регистар
(место и адреса)
пољопривредних газдинстава, од 16.03.2022. године

Пољопривредно газдинство је уписано под бројем БПГ 741892041379

Образложење

На основу захтева Љубинко Мићовић од 16.03.2022.
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.

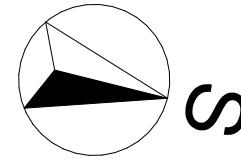
УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:

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





- Granica parcele
- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija
- Gabariti novoprojektovanog objekta
- ▲ Pešački prilaz
- ▲ Kolski prilaz
- P Parking mesto

- Popločanje oko objekta
- Zelena površina

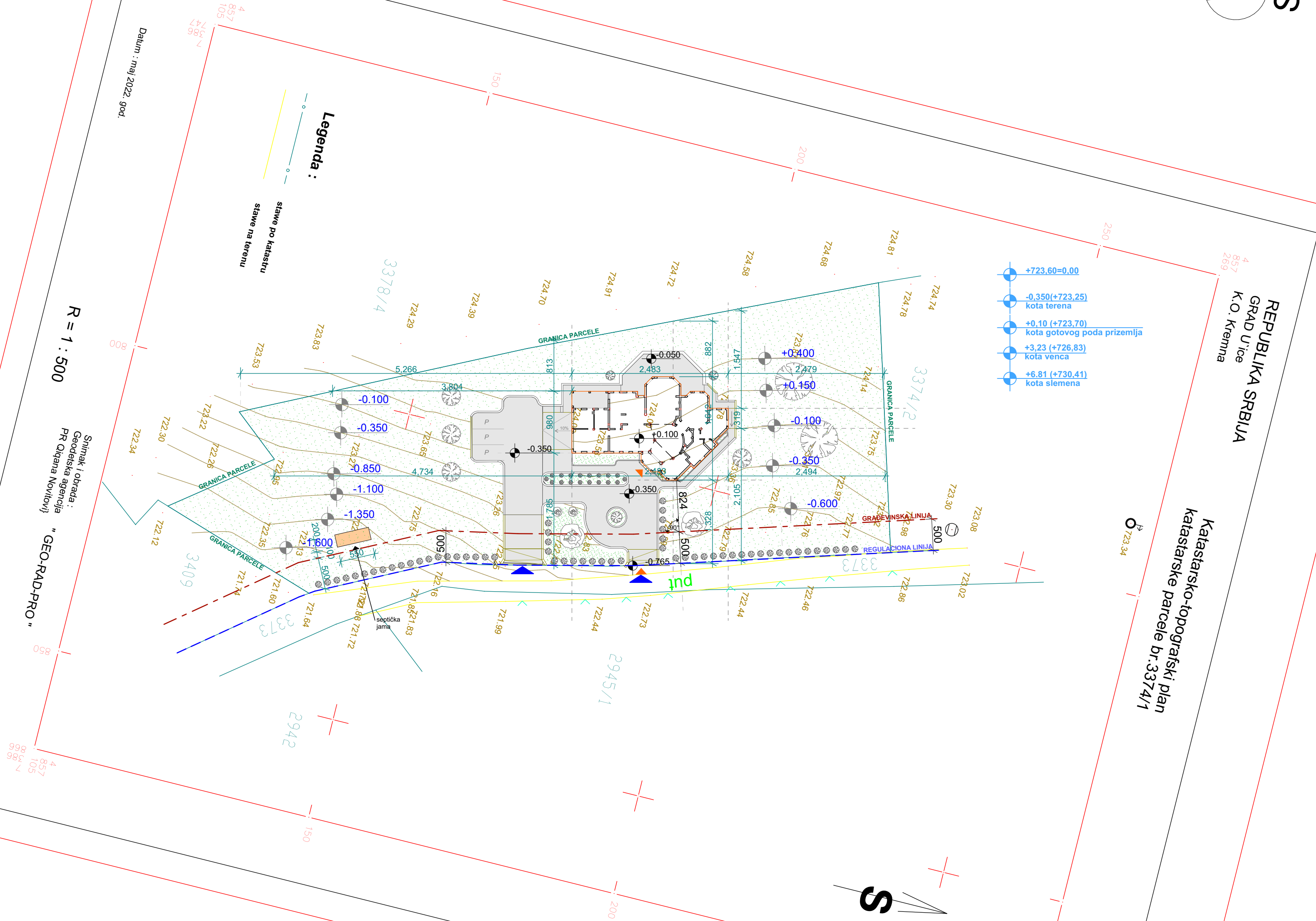
Datum: maj 2022. god.

Legenda:
 — stave po katastru
 — stave na terenu

R = 1 : 500

Šifra i obrada:
 Geodetska agencija
 PR Olgana Novković
"GEO-RAD-PRO"



(odgovorno lice)



REPUBLIKA SRBIJA
 GRAD UŽICE
 K.O. Kremna

Katastarsko-topografski plan
 katastarske parcele br.3374/1

- +723.60=0.00
- -0.350(+723.25) kота terena
- +0.10 (+723.70) kота gotovog poda prizemlja
- +3.23 (+726.83) kота venca
- +6.81 (+730.41) kота slemena

Projektni biro ARHIGARDA Јована Дучића 16, Прокупље 060/0-331-297; 027/331-297 arhigarda@gmail.com		 ARHIGARDA
Projektant: Milan Radovanović	Br. licence: 300P32517	
Projektant-saradnik: Vanja Vidaković		
Vlasnik: Ljubinko Mičović		
Naziv objekta: Objekat u funkciji etno i eko turizma u funkciji polj. gazdinstva		
Mesto gradnje: 3374/1 Ko. Kremna O. Užice		
01 Projekat arhitekture		
Crtež: Situacioni plan / Situacioni plan		
Razmera 1:500	Tehnička dok. IDR	
List br. A.01.1	Datum 10/2023	

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1.1. НАСЛОВНА СТРАНА

1 – ПРОЈЕКАТ АРХИТЕКТУРЕ

Инвеститор: Мишовић Љубинко, Ужице, ул. Милоша
Божановића 80, стан 12

Објекат: Објекат у функцији етно и еко туризма у функцији
пољопривредног газдинства „Кремна, потес
Пустопоље, катастарска парцела број 3374/1 к.о.
Кремна, Општина Ужице

Врста техничке документације: ИДР Идејно решење

Назив и ознака дела пројекта: 1- пројекат архитектуре

За грађење/извођење радова: Нова градња

Печат и потпис:



Пројектант:
Пројектни биро Архигарда пр Милан Радовановић,
Прокупље, Јована Дучића 16

Милан Радовановић дипл.инж.арх.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Rad." with a stylized flourish.

Печат и потпис:



Одговорни пројектант:
Милан Радовановић дипл.инж.арх. 300P32517

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Rad." with a stylized flourish.

Број дела пројекта:

01/ИДР/А/63/2023

Место и датум:

10.2023.год. Прокупље

1.2. САДРЖАЈ ПРОЈЕКТА АРХИТЕКТУРЕ

1.1.	Насловна страна
1.2.	Садржај
1.3.	Текстуална документација
1.4.	Нумеричка документација
1.5.	Графичка документација

1.3. ТЕКСТУАЛНА ДОКУМЕНТАЦИЈА - ТЕХНИЧКИ ОПИС

ЛОКАЦИЈА:

Идејним решењем које је предмет ове документације планира се изградња објекта у функцији етно и еко туризма у функцији пољопривредног газдинства , на катастарској парцели број 3374/1 површина парцеле $P=3656,00 \text{ m}^2$, катастарска општина Кремна. Парцела је неправилног облика дужине око 90,00m паралелно са улицом и ширине око 42,90m и 30,90 m наспрам улице. На суседним парцелама са северне стране налазе се стамбени објекти.

ПРОСТОРНА ОРГАНИЗАЦИЈА И ОБЛИКОВАЊЕ

Терен на коме се планира изградња објекта је у благом паду у правцу запад - исток . На парцели се не налазе постојећи објекти.

Кота тротоара око новопроектваног објекта до улице је -0,35 m (723,25 m н.в.), док је кота пода приземља 0,00 cm (723,60 m н.в.).

На источној страни објекат је у даљен од регулационе линије најистуренијом тачком 13,24 m односно најудаљенијом тачком 17,85 m. Са северне стране објекат је удаљен од границе парцеле 24,79 m, на западној страни објекат је удаљен од границе парцеле 8,82 m и са јужне стране објекат је удаљен од границе суседне парцеле 47,34 m.

Објекат је разуђеног облика у основи са површином под објектом од 272,21m. Приступ објекту је са источне стране. Спратност објекта је П+0, приземни објекат. Приземље се састоји од великог улазног хола са библиотеком, дневне собе, кухиње, трпезарије, вешераја, купатила и једна спаваћа соба са припадајућим гардеробом и купатилом. У приземљу је предвиђена и велика остава, са директним приступом са спољне стране, остава је намењена за чување пољопривредних (пчеларских) производа, породичног газдинства. Светла висина објекта је 2,70m (спратна висина 3,00m). у делу дневне собе и улазног хола са библиотек спратна висине је до доње ивице кровне равни.

Сам изглед објекта је условљен функцијом, може се рећи да је у питању објекат који задовољава све потребе традиционалне породице .

КОНСТРУКЦИЈА

Објекат је пројектован у мешовитом конструктивном систему, са носећим зидовима, стубовима и гредама. Зидови објекта су од поробетонских блокова дебљине

25cm зиданих у продужном малтеру 1:3:9, са армирано бетонским серклажима висине 20cm у дебљини зида, а у висини надвратника, ради хоризонталног укрућења.

Темељи су тракасти од набијеног бетона повезани хоризонталним темељним армиранобетонским гредама 25/30cm ради укрућења.

Укупна висина објекта од коте терена до слемена износи 6,81 m (730,41 m н.в.). Објекат има препуштене стрехе 0,55m са свих страна страна. Кров је пројектован као вишеводни кров са кровним столицама. Слеме је орјентисано по дужој оси објекта у правцу север-југ. За кровни покривач је предвиђен фалцовани цреп. Нагиб кровних равни је 30°. Светла висина објекта је 2,70m. у делу дневне собе и улазног хола са библиотек спратна висине је до доње ивице кровне равни

ИНСТАЛАЦИЈЕ

У објекту су предвиђене, стандарде инсталације за овај тип објекта, електричне инсталације односно једно директано бројило двотарифне активне енергије са једновременом снагом **P=17,25 kW лимитатори 25A.**

Инсталација водовода и инсталација канализације урадити према условима имаоца јавних овлашћења.



1.4. НУМЕРИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Површине и намене просторија:

Основа приземља:

Br.	Naziv prostorije	Prikaz površina Neto	
		P (m ²)	O (m')
01	Dnevna soba	35,43	25,63
02	Kuhinja	28,47	23,49
03	Trpezarija	25,73	21,53
04	Hol	26,00	21,00
05	Biblioteka	11,68	14,87
06	Spavaća soba	21,19	17,49
07	Kupatilo 1	13,86	15,83
08	WC 1	1,63	5,14
09	Garderober 1	11,15	17,04
10	WC 0	2,52	6,36
11	Degazman 1	1,94	5,62
12	Ostava 1	0,45	2,88
13	Vešeraj	6,43	10,38
14	Kotlarnica	9,50	12,34
15	Ostava polj.proiz.	19,22	17,98
16	Nadstrešnica	15,55	16,92
17	Ulaz	5,91	10,79
	Ukupno	236,66 m ²	

Класификација објекта према претежној намени површина:

Укупна бруто површина $P_b = 272,21 \text{ m}^2$

Укупна нето површина $P_n = 236,66 \text{ m}^2$

100% Издвојене стамбене зграде са једним станом **111011 А**

$P_b = 272,21 \text{ m}^2$, $P_n = 236,66 \text{ m}^2$



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M. Rad.".

1.5. ГРАФИЧКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Лист бр. 1 - Ситуациони план

Лист бр. 2 - Основа приземља

Лист бр. 3 - Основа крова

Лист бр.4 - Пресек 1-1

Лист бр. 5 - Пресек 2-2

Лист бр. 6 – Северна и западна фасада

Лист бр. 7 – Источна и јужна фасада

Лист бр. 8- 3Д прикази

Sadržaj				
Kategorija	ID	Ime	R	Papir
	A.00	Sadržaj		210 / 297
A.01 Situacioni plan				
	A.01.1	Situacioni plan	1:500	600 / 350
A.02 Osnove				
	A.02.1	Osnova prizemlja	1:100	600 / 350
	A.02.2	Osnova krova	1:100	600 / 350
A.03 Preseci				
	A.03.1	Presek 1-1	1:50	500 / 350
	A.03.2	Presek 2-2	1:50	600 / 350
A.04 Izgledi				
	A.04.1	Zapadna i severna fasada	1:100	500 / 350
	A.04.2	Istocna i juzna fasada	1:100	500 / 350
A.05 3D prikazi				
	A.05.1	3d Prikaz	1:104.79	500 / 350

Projektni biro
ARHIGARDA
 Јована Дуџића 16, Прокупље
 060/0-331-297; 027/331-297
 arhigarda@gmail.com



01 Projekat arhitekture

Crtež:
Sadržaj 01

Naziv objekta:
 Objekat u funkciji etno i eko turizma u funkciji
 polj. gazdinstva

Mesto gradnje:
 3374/1 Ko. Kremna O. Užice

Projektant:
Milan Radovanović

Investitor:
Ljubinko Mićović

Br. licence:
300P32517



Razmera

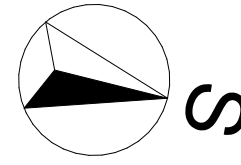
List br.
A.00

Tehnička dok.

IDR

Datum

10/2023



- Granica parcele
- - - Regulaciona linija
- - - Građevinska linija
- Gabariti novoprojektovanog objekta
- ▲ Pešački prilaz
- ▲ Kolski prilaz
- P Parking mesto

- Popločanje oko objekta
- Zelena površina

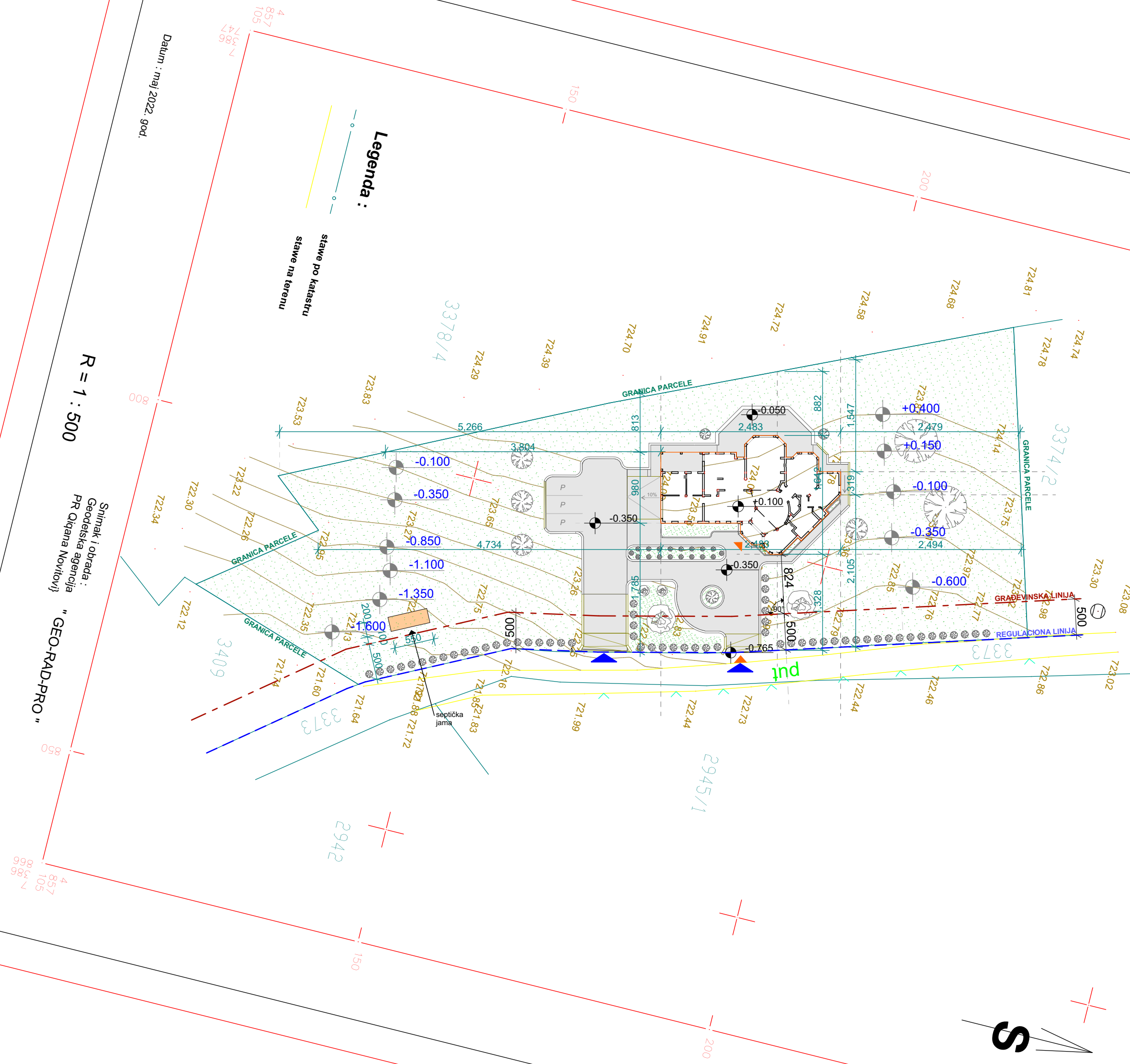
Datum: maj 2022. god.

Legenda:
 — stave po katastru
 — stave na terenu

R = 1 : 500

Šifra i obrada:
 Geodetska agencija
 PR Olgana Novković
"GEO-RAD-PRO"



(odgovorno lice)

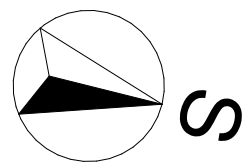


- +723.60=0.00
- -0.350(+723.25) kota terena
- +0.10 (+723.70) kota gotovog poda prizemlja
- +3.23 (+726.83) kota venca
- +6.81 (+730.41) kota slemena

REPUBLIKA SRBIJA
 GRAD UŽICE
 K.O. Kremna

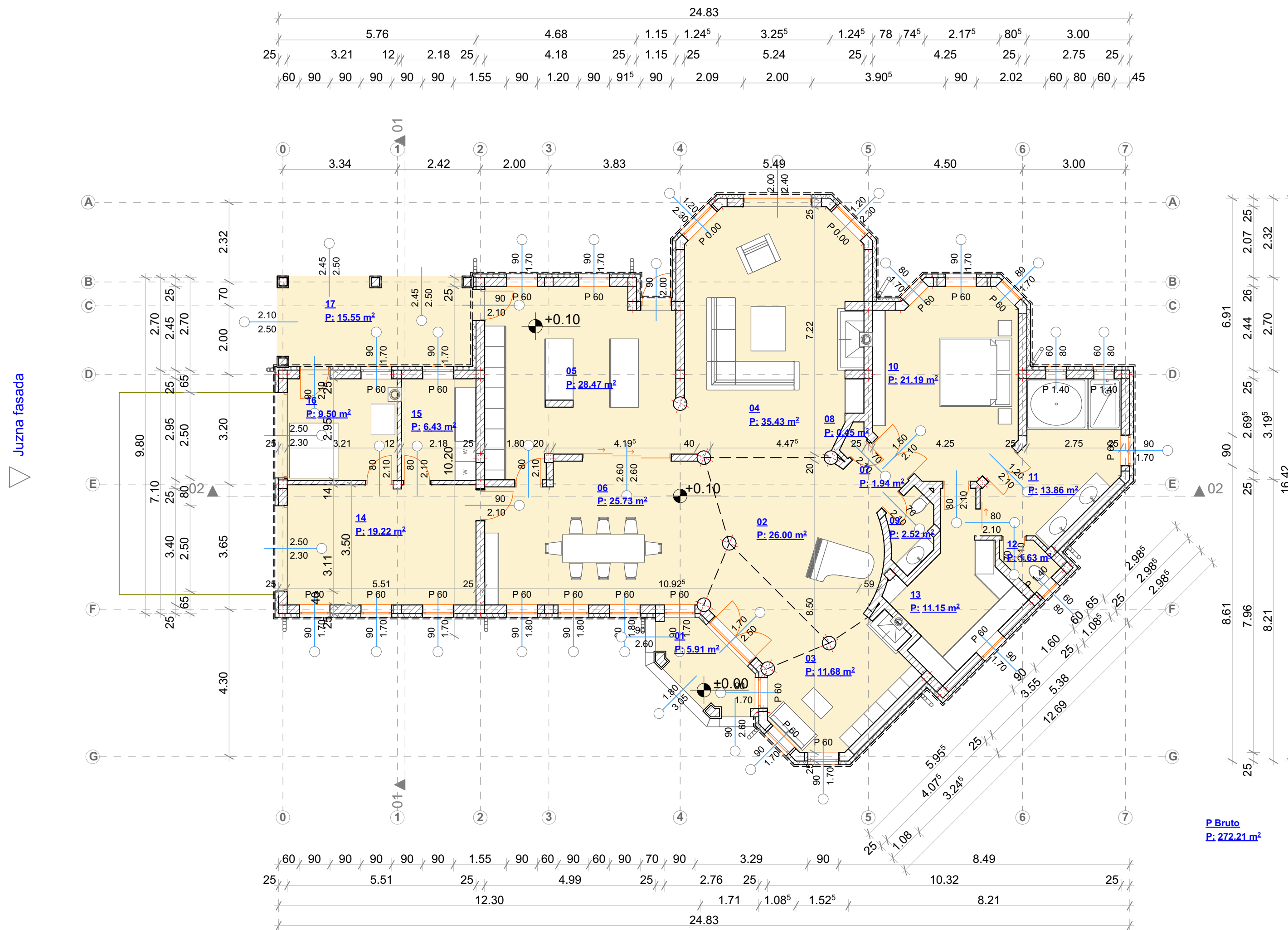
Katastarsko-topografski plan
 katastarske parcele br.3374/1

Projektni biro ARHIGARDA Jovana Ducića 16, Prokuplje 060/0-331-297; 027/331-297 arhigarda@gmail.com		 ARHIGARDA
Projektant: Milan Radovanović	Br. licence: 300P32517	
Projektant-saradnik: Vanja Vidaković		
Vlasnik: Ljubinko Mičović		
Naziv objekta: Objekat u funkciji etno i eko turizma u funkciji polj. gazdinstva		
Mesto gradnje: 3374/1 Ko. Kremna O. Užice		
01 Projekat arhitekture		
Crtež: Situacioni plan / Situacioni plan		
Razmera 1:500	Tehnička dok. IDR	
List br. A.01.1	Datum 10/2023	



Zapadna fasada

- Opeka
- Armirani beton
- Termoizolacija



Severna fasada



Prikaz površina Neto			
Br.	Naziv prostorije	P (m2)	O (m')
07	Degazman 1	1.94	5.62
08	Ostava 1	0.45	2.88
09	WC 0	2.52	6.36
10	Spavaća soba 1	21.19	17.49
02	Hol	26.00	21.00
03	Biblioteka	11.68	14.87
04	Dnevna soba	35.43	25.63
05	Kuhinja	28.47	23.49
06	Trpezarija	25.73	21.53
11	Kupatilo 1	13.86	15.83
12	WC 1	1.63	5.14
13	Garderober 1	11.15	17.04
14	Ostava polj.proiz.	19.22	17.98
15	Vešeraj	6.43	10.38
16	Kotlarnica	9.50	12.34
17	Nadstrešnica	15.55	16.92
		236.66	m²

Juzna fasada



Istocna fasada

Projektni biro
ARHIGARDA
Jovana Duciha 16, Prokuplje
060/0-331-297; 027/331-297
arhigarda@gmail.com

Projektant:
Milan Radovanović

Projektant-saradnik:
Vanja Vidaković

Vlasnik:
Ljubinko Mičović

Naziv objekta:
Objekat u funkciji etno i eko turizma u funkciji polj. gazdinstva

Mesto gradnje:
3374/1 Ko. Kremna O. Užice

01 Projekat arhitekture

Crtež:
Osnove / Osnova prizemlja

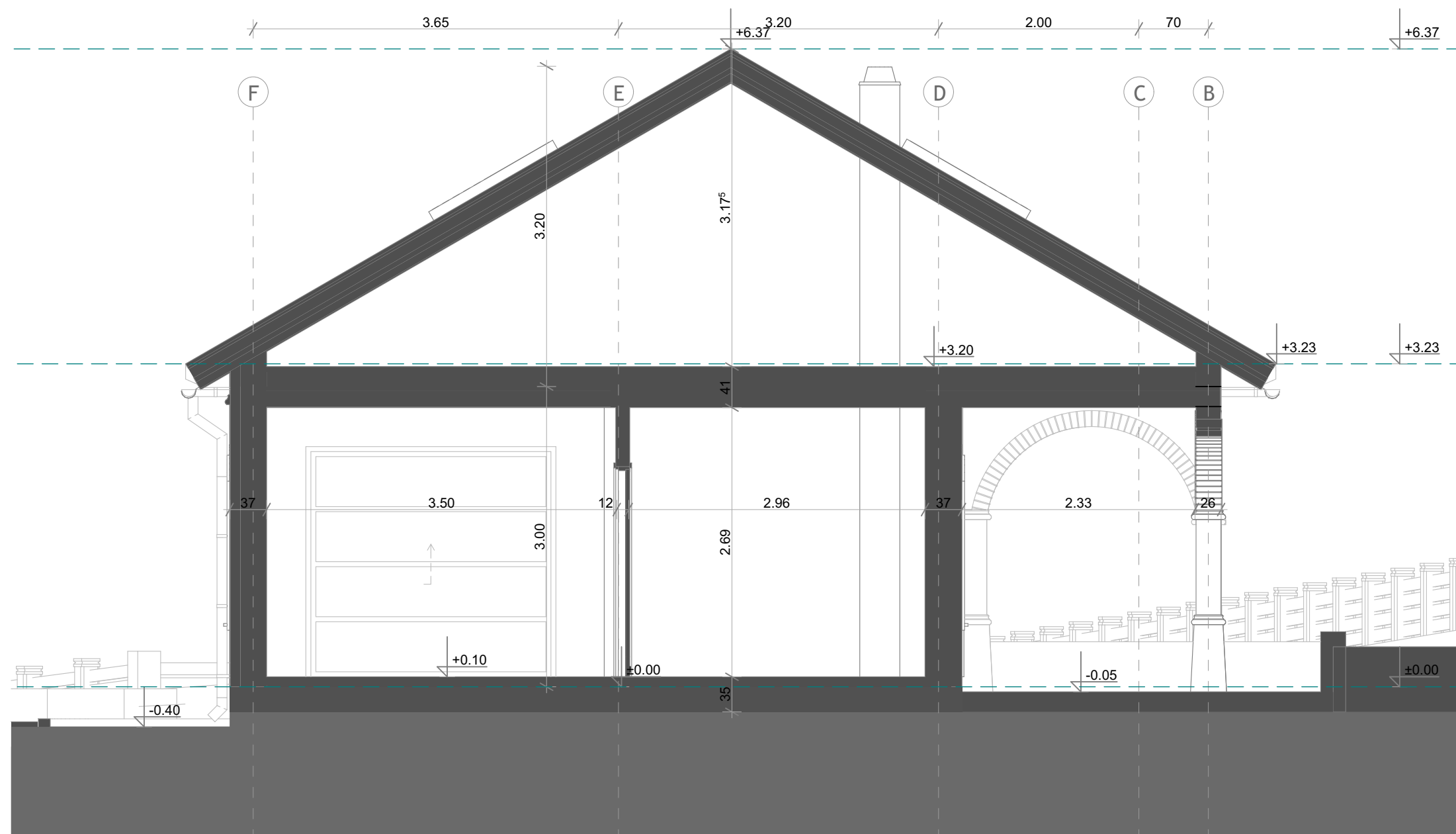
Br. licence:
300P32517

Razmera
1:100

List br.
A.02.1

Tehnička dok.
IDR

Datum
10/2023



01

PRESEK 1-1

1:50

Projektirano u
ARHIGARDA
 Jovana Ducića 16, Prokuplje
 060/0-331-297; 027/331-297
 arhigarda@gmail.com



Projektant:
Milan Radovanović

Br. licence:
300P32517

Vlasnik:
Ljubinko Mićović



Naziv objekta:
 Objekat u funkciji etno i eko turizma u
 funkciji polj. gazdinstva

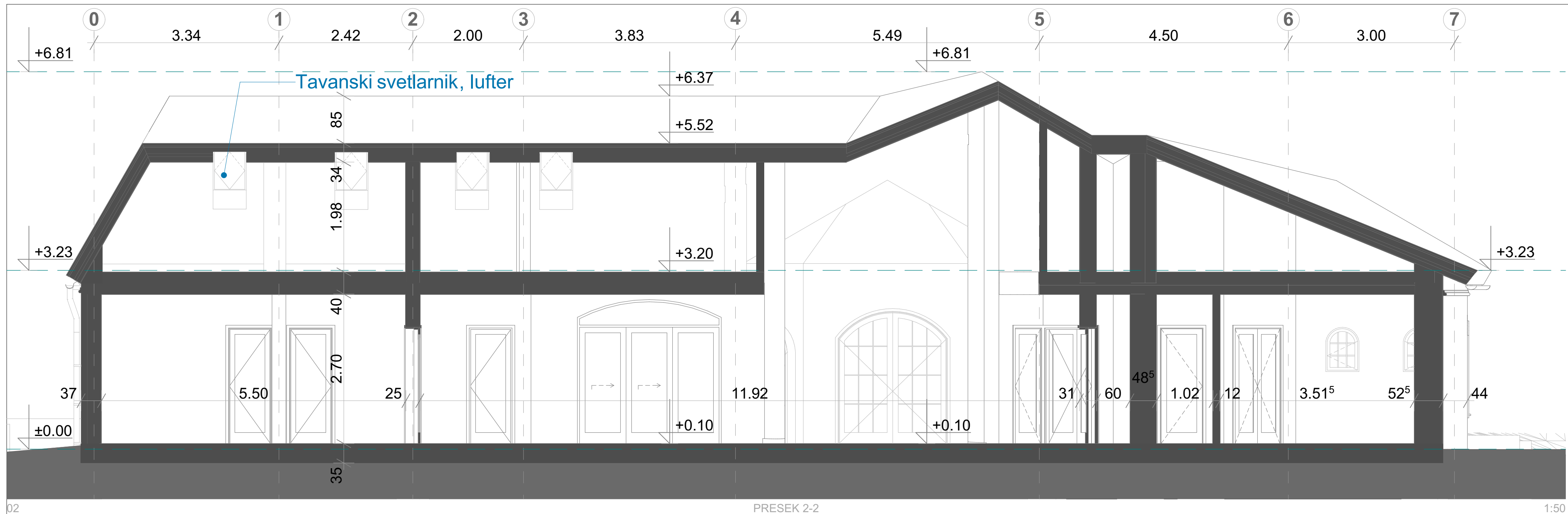
Mesto gradnje:
 3374/1 Ko. Kremna O. Užice

01 Projekat arhitekture

Crtež:
Preseci / Presek 1-1

Razmera 1:50	Tehnička dok. IDR
------------------------	-----------------------------


List br. A.03.1	Datum 10/2023
---------------------------	-------------------------

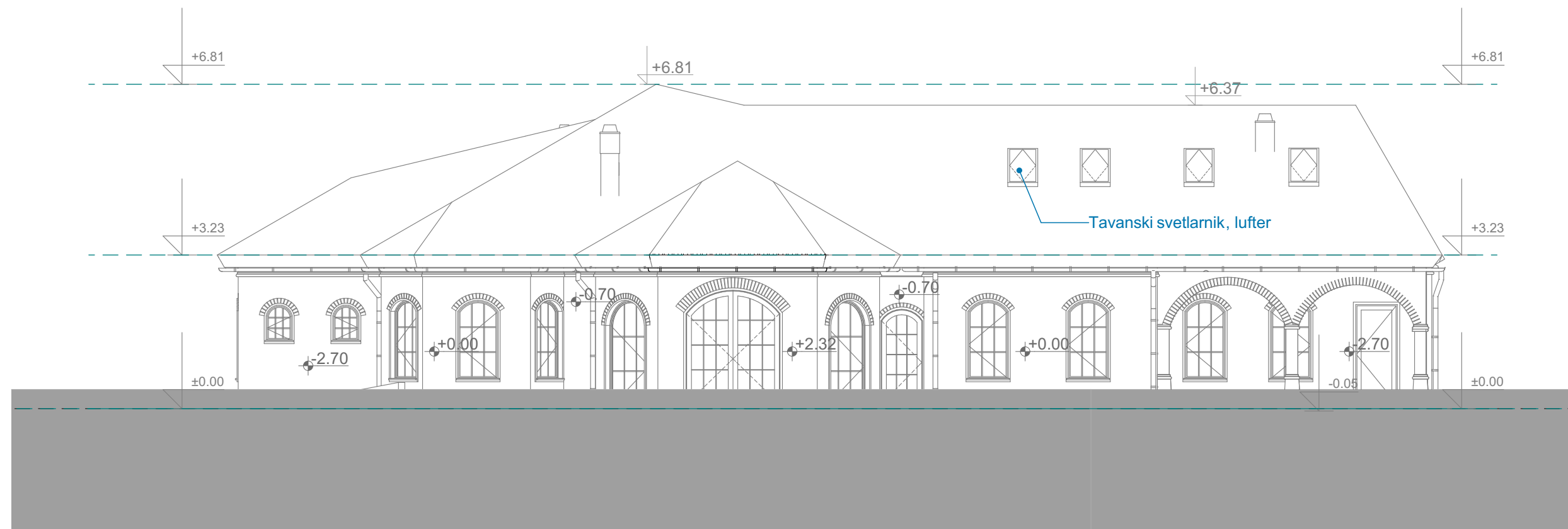


02

PRESEK 2-2

1:50

Projektni biro ARHIGARDA Јована Дучића 16, Прокупље 060/0-331-297; 027/331-297 arhigarda@gmail.com		
Projektant: Milan Radovanović	Br. licence: 300P32517	
Projektant-saradnik: Vanja Vidaković		
Vlasnik: Ljubinko Mičović		
Naziv objekta: Objekat u funkciji etno i eko turizma u funkciji polj. gazdinstva		
Mesto gradnje: 3374/1 Ko. Kremna O. Užice		
01 Projekat arhitekture		
Crtež: Preseci / Presek 2-2		
Razmera 1:50	Tehnička dok. IDR	
List br. A.03.2	Datum 10/2023	



Zapadna fasada

1:100



Severna fasada

1:100

Projektirni biro
ARHIGARDA
 Jovana Ducića 16, Prokuplje
 060/0-331-297; 027/331-297
 arhigarda@gmail.com



Projektant:
Milan Radovanović

Br. licence:
300P32517

Vlasnik:
Ljubinko Mićović



Naziv objekta:
 Objekat u funkciji etno i eko turizma u
 funkciji polj. gazdinstva

Mesto gradnje:
 3374/1 Ko. Kremna O. Užice

01 Projekat arhitekture

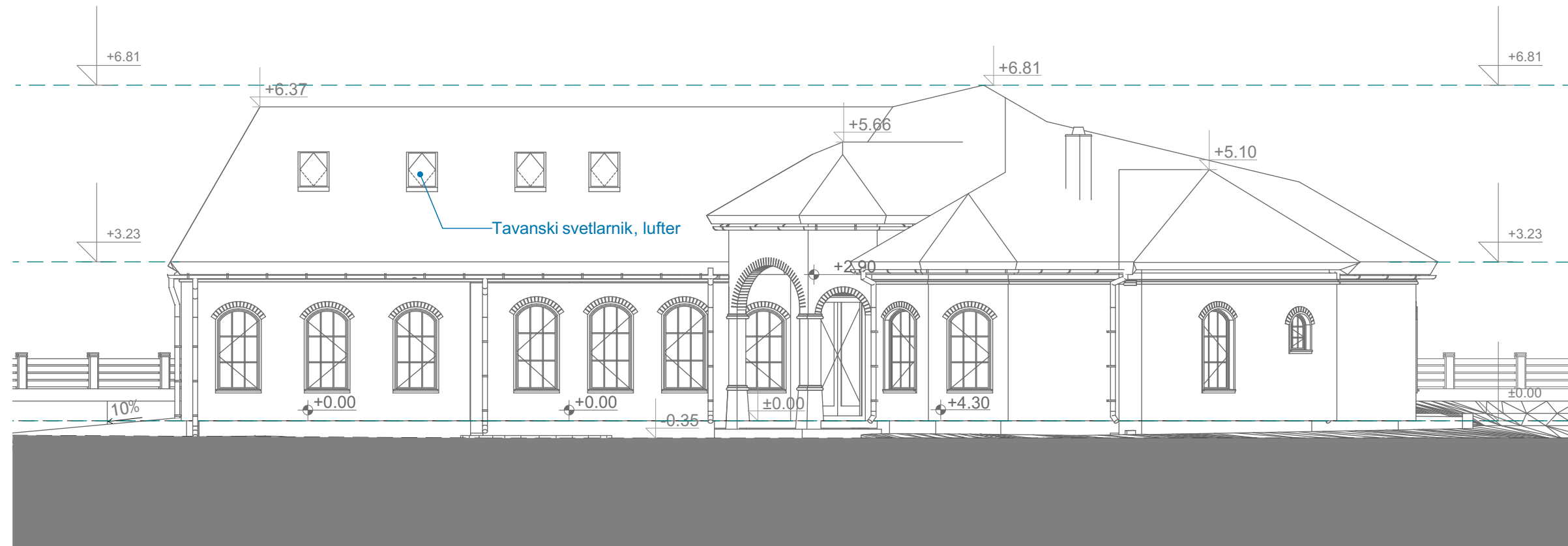
Crtež:
**Izgledi / Zapadna i severna
 fasada**

Razmera
1:100

Tehnička dok.
IDR

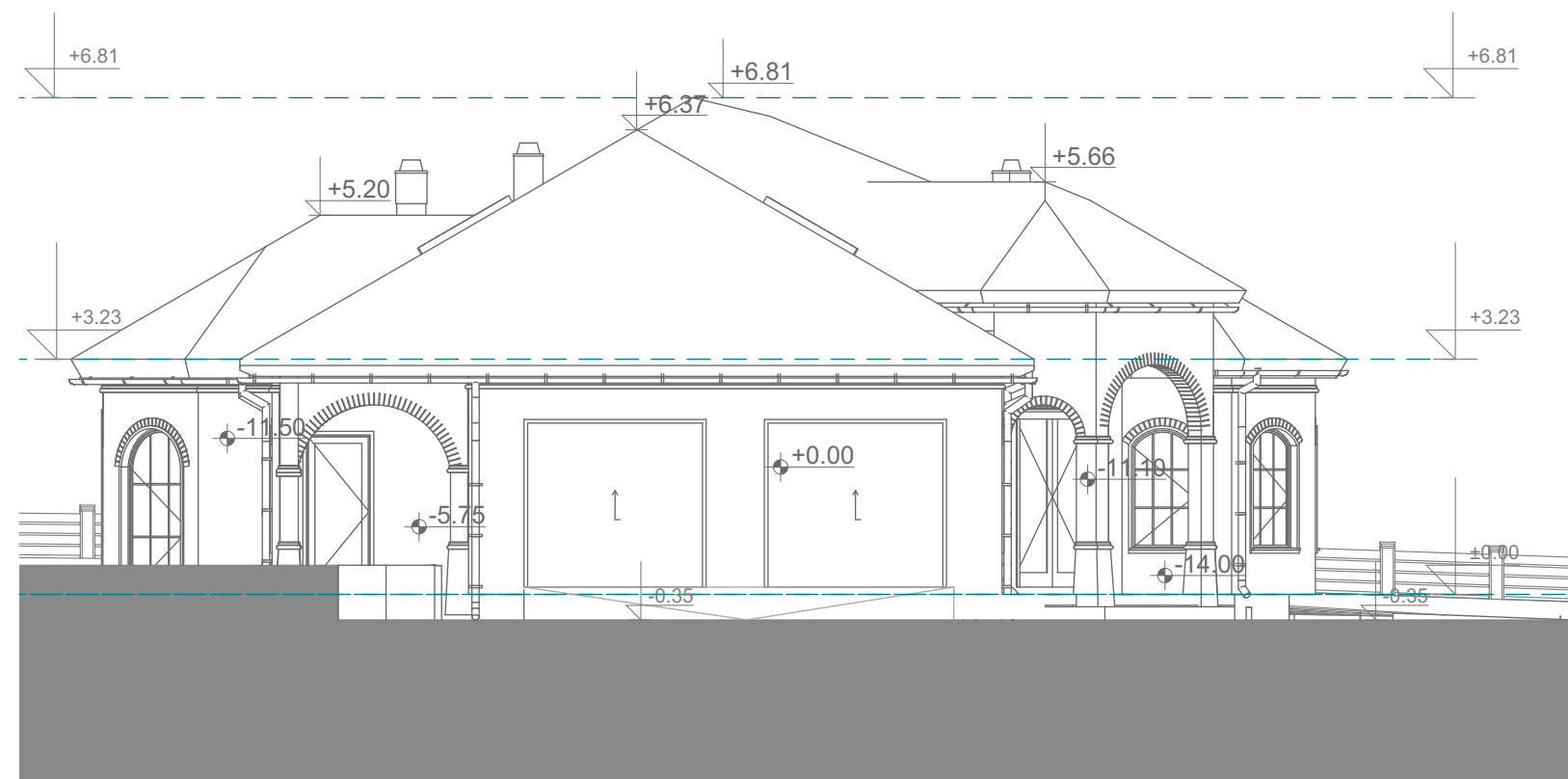
List br.
A.04.1

Datum
10/2023



Istocna fasada

1:100



Juzna fasada

1:100

Projektirano u
ARHIGARDA
 Jovana Ducića 16, Prokuplje
 060/0-331-297; 027/331-297
 arhigarda@gmail.com



Projektant:
Milan Radovanović

Br. licence:
300P32517

Vlasnik:
Ljubinko Mićović



Naziv objekta:
 Objekat u funkciji etno i eko turizma u
 funkciji polj. gazdinstva

Mesto gradnje:
 3374/1 Ko. Kremna O. Užice

01 Projekat arhitekture

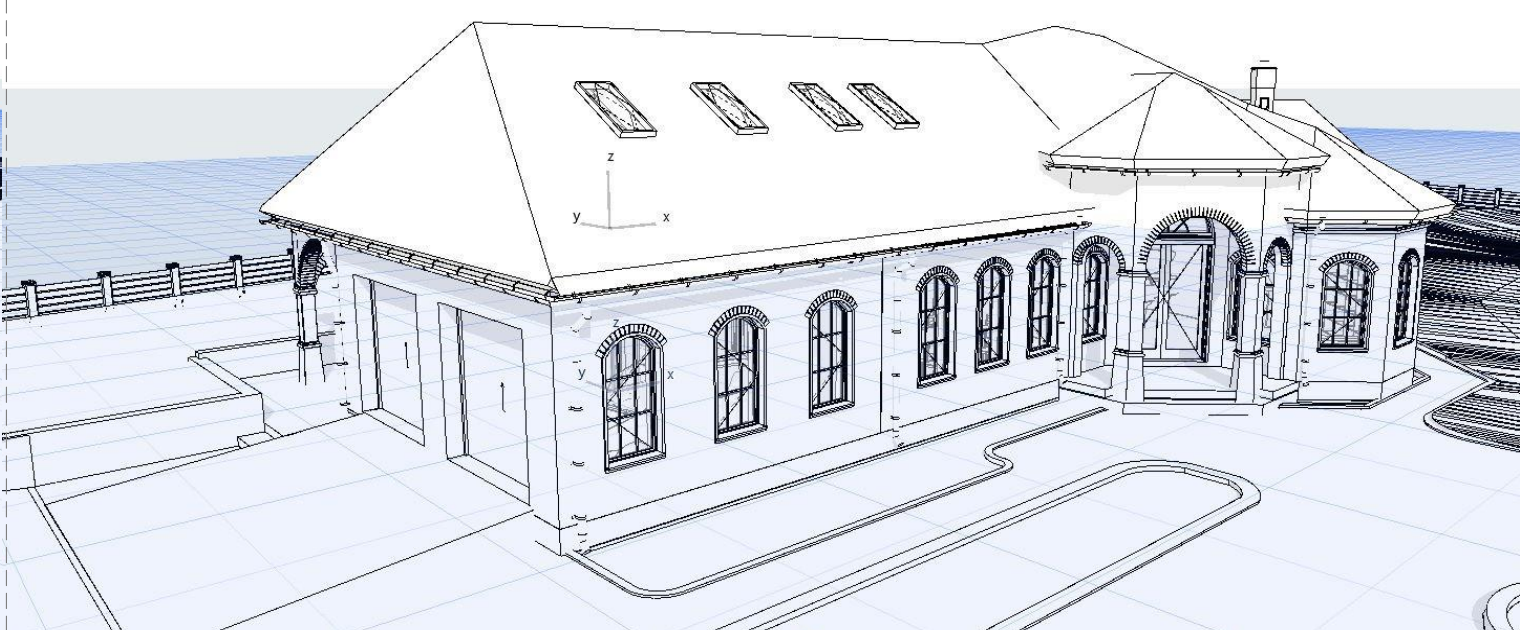
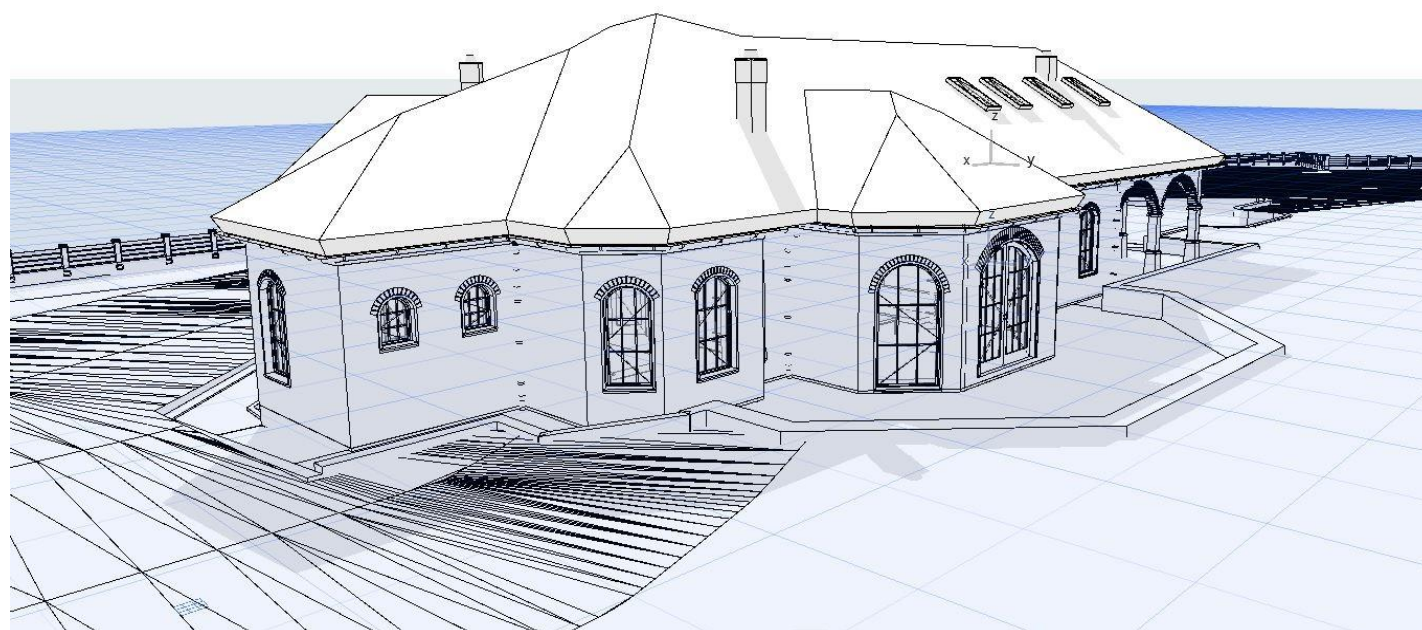
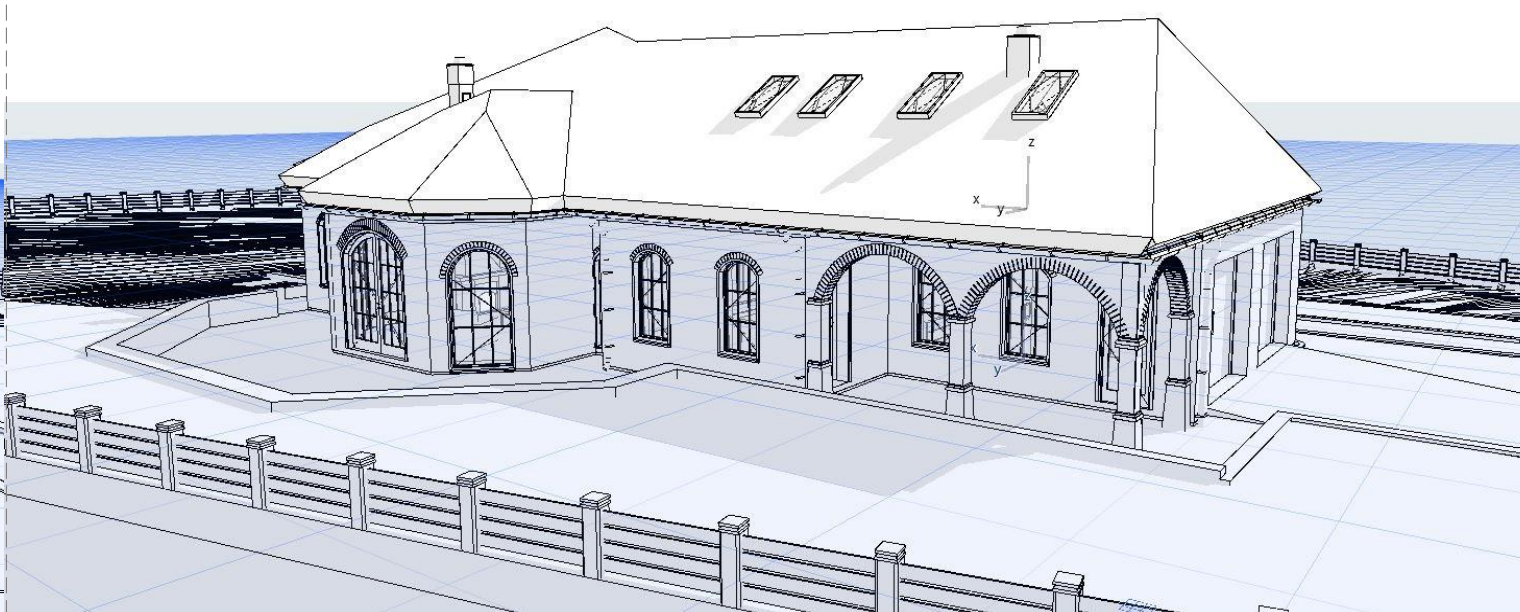
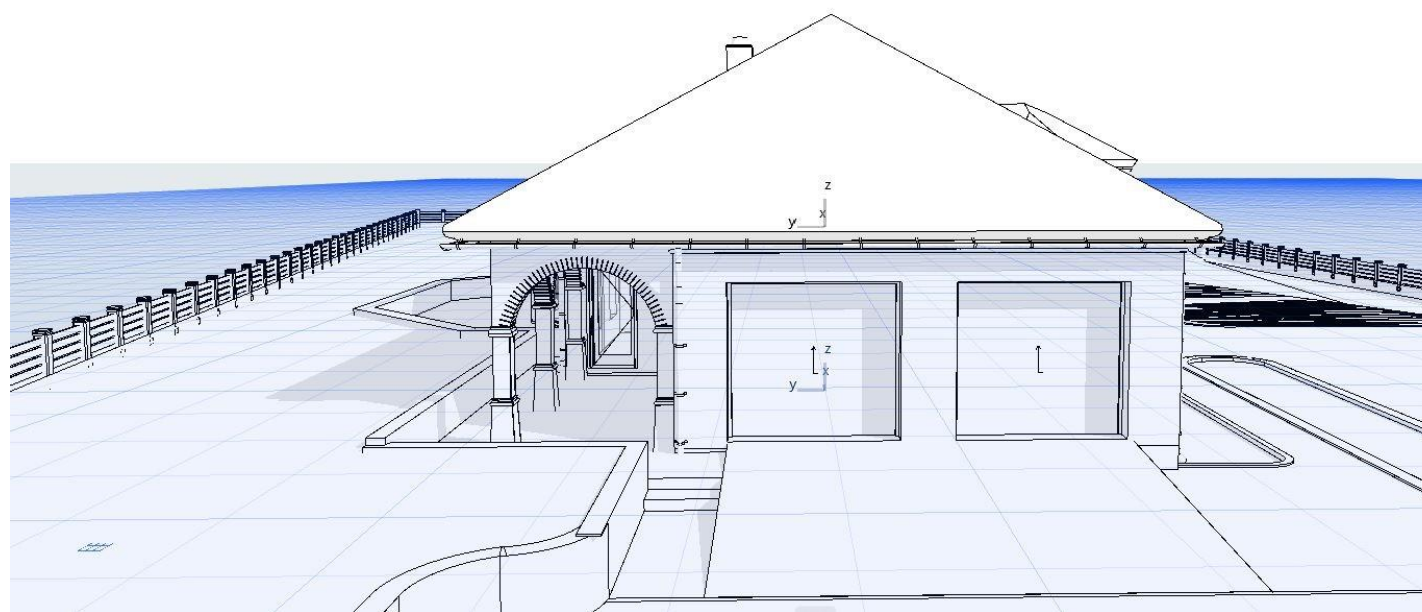
Crtež:
Izgledi / Istocna i juzna fasada

Razmera
1:100

Tehnička dok.
IDR

List br.
A.04.2

Datum
10/2023



Projektirni biro
ARHIGARDA
 Јована Дучића 16, Прокупље
 060/0-331-297; 027/331-297
 arhigarda@gmail.com



Projektant:
Milan Radovanović

Br. licence:
300P32517

Vlasnik:
Ljubinko Mićović



Naziv objekta:
 Objekat u funkciji etno i eko turizma u
 funkciji polj. gazdinstva

Mesto gradnje:
 3374/1 Ko. Kremna O. Užice

01 Projekat arhitekture

Crtež:
3D prikazi / 3d Prikaz

Razmera
1:104.79

Tehnička dok.
IDR

List br.
A.05.1

Datum
10/2023

III. ДОКУМЕНТАЦИЈА

Препис листа непокретности

Копија катастарског плана

Катастарско-топографски план

Информација о локацији

Услови јавних предузећа



Република Србија
Републички геодетски завод
Геодетско-катастарски информациони систем

* Број листа непокретности: 2174

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 08.02.2022. 10:43:04

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	e0f90a77-7bed-40c6-86cc-e91f61837294
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743810
Катастарска општина:	КРЕМНА
Датум ажурности:	07.02.2022. 14:55
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	ПУСТОПОЉЕ
Број парцеле:	3374
Подброј парцеле:	1
Површина m ² :	3656
Број листа непокретности:	2174

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЛИВАДА 7. КЛАСЕ
Површина m ² :	3656

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	МИЋОВИЋ (МИЛОМИР) ЉУБИНКО
Адреса:	УЖИЦЕ, ПОРА 78
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

Врста терета:	ЗАБЕЛЕЖБА ОБАВЕЗЕ ПЛАЋАЊА НАКНАДЕ ЗА ПРОМЕНУ НАМЕНЕ ПОЉОПРИВРЕДНОГ ЗЕМЉИШТА
Датум уписа:	30.01.2019.
Трајање терета:	
Датум брисања:	
Опис терета:	

DARKO MIJATOVIC PR
INŽENJERSKE DELATNOSTI I
TEHNIČKO SURVEJANJE
GEO SIGNAL
BEOGRAD

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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



РЕПУБЛИКА СРБИЈА

РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ужице

Југ Богданова 1

Број: 953-149-1845/2022

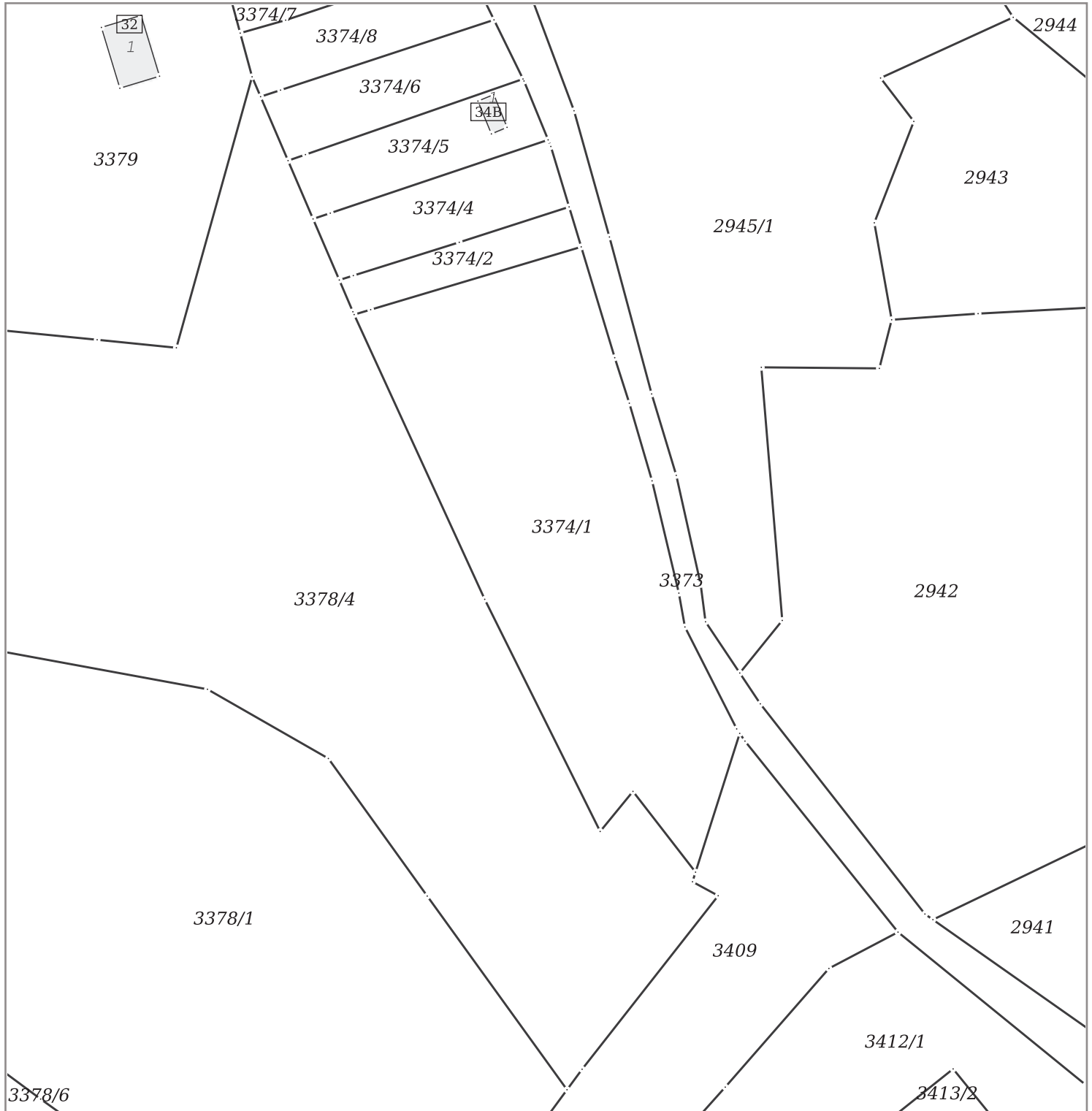
КО: Кремна

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:

3374/1

Размера штампе: 1:1000



Milan Stefanović
07.02.2022. 14:08:50

Датум и време издавања:

07.02.2022 године у 08:04

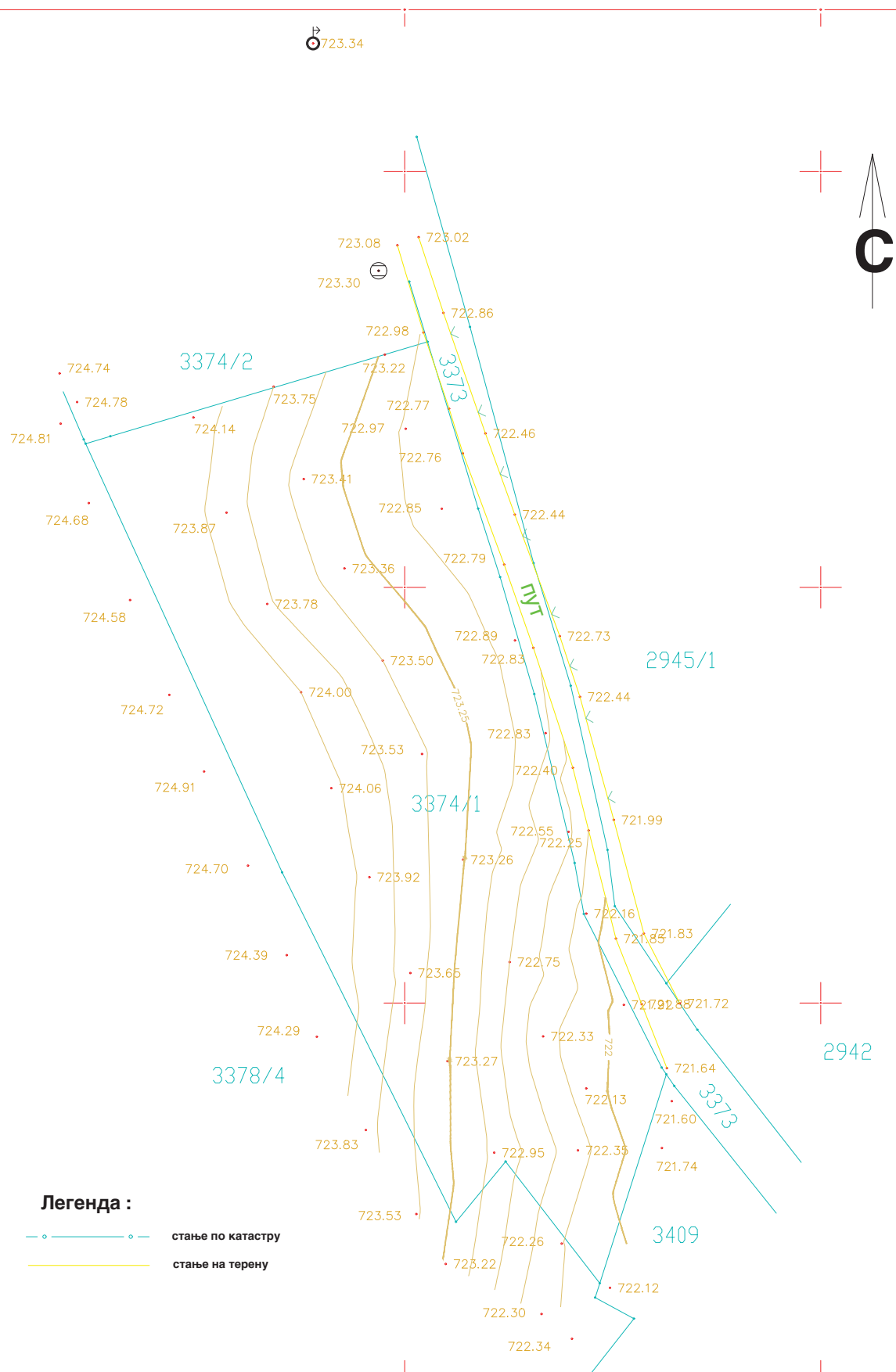
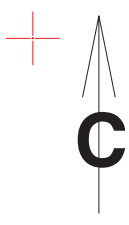
Одштампани примерак оригиналног електронског документа

Овлашћено лице:

М.П. _____

Легенда :

-  стање по катастру
-  стање на терену



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ
Одељење за спровођење планова и изградњу
VI Број 353 -95/22-02
02.03.2022.године
Ужице

У складу са чланом 53. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 54/2013 - решење УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020 и 52/2021), а по захтеву за издавање информације о локацији за кат. парцелу бр. 3374/1 КО Кремна, потес Пустопоље, Кремна, који је поднео **Иван Мићовић, ул. Чегарска бр. 3в/16, 11120 Београд-Звездара** ЈМБГ:0102991790079, 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. 3374/1 КО Кремна

- 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:**
Туристички локалитет Кремна-насеља/делови насеља са израженом туристичком функцијом
Подручје под режимом шире зоне заштите III степена акумулације Врутци
- 3. Намена земљишта:**
Основна намена:
Пољопривредно земљиште
- 4. Регулационе и грађевинске линије:**
Кат. парцеле бр. 3374/1 КО Кремна, потес Пустопоље, Кремна има директан приступ на јавну саобраћајницу (према подацима преузетих са Кп WebPublik - сајта РГЗ-Републике), некатегорисан пут кат.парцела бр.3373 КО Кремна.

Регулациона линија је граница парцеле и јавног пута.

Грађевинска линија дефинише се правилима грађења и ширином заштитних појасева инфраструктурних коридора (саобраћајних и других).

Минимално растојање између објекта и границе парцеле јавног пута је 5 m од општинског и некатегорисаног пута.

5. Правила уређења и 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 (стришита, кршеви, јаруге, камењари, вододерине, голети, остала природно неплодна земљишта и вештачки створене неплодне површине).

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

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

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

Дозвољено је изузетно:

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

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

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

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

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

Положај објеката у односу на границе парцеле: Најмање дозвољено растојање слободностojeћег 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 слободностojeћих 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 љубришне 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.

Посебна правила за стационарни саобраћај

Ефикасно организовано паркирање возила представља један од предуслова за функционисање саобраћајног система. Према просторном критеријуму, разликује се организовање паркирања на сопственој парцели и на јавној површини. За паркирање возила за сопствене потребе, власници објеката по правилу обезбеђују манипулативни простор и паркинг места на сопственој грађевинској парцели изван површине јавног пута, по установљеним нормативима. Паркирање возила је могуће обезбедити и на јавним паркиралиштима (јавне саобраћајне површине намењене за паркирање моторних возила и уређене саобраћајном сигнализацијом, које су доступне свим корисницима, под условима одређеним актом надлежног органа јединице локалне самоуправе) и паркинг местима у регулационим профилима саобраћајница, уколико то не ремети моторни и пешачки саобраћај, као и посебне режиме заштите простора. Стационарни саобраћај се не предвиђа у регулацији државног пута (уз државни пут је могуће формирање паркиралишта, али ван регулације пута).

Потребан број паркинг места (ПМ) за постојеће и планиране објекте, утврђује се према препорученим нормативима за одговарајућу намену објекта:

- становање - 1ПМ/70 m² нето (1 стан),
- објекти туристичког смештаја - 1ПМ / 2-10 кревета (у зависности од категорије)

Остали општи услови за уређење простора:

Објекте пројектовати у складу са прописима који регулишу ове области:

- услови за кретање лица са инвалидитетом
- мере заштите од пожара, елементарних и других већих непогода
- мере енергетске ефикасности
- материјализација објеката треба да буде у складу са општим поставкама квалитетне и примерене градње и обнове у оквиру градског центра, који треба да истакну његов резиденцијални карактер.

6. Услови прикључења на инфраструктуру:

Потребни услови се прибављају у поступку обједињене процедуре електронским путем од имаоца јавних овлашћења за сваку појединачну изградњу, доградњу и реконструкцију.

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

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:
НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

Предвиђено је: Индијектно (посредно) спровођење Просторног плана:

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

Напомена:

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

Донета је Одлука о приступању изради Плана генералне регулације "Кремна" (Службени лист Града Ужица 6/22" .

Усвајањем наведеног плана ова информација о локацији престаје да важи.

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

8. Подаци о постојећој катастарској парцели бр. 3374/1 КО Кремна:

Катастарски подаци према листу непокретности:

Површина кат. парцеле: 36а 56m²

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Култура: ливада 7.класе

Врста права: својина

Облик својине: приватна

Напомена:

Предметна кат.парцела бр. 3374/1 КО Кремна је према плану пољопривредно земљиште ,па није потребно плаћати накнаду за промену намене пољопривредног земљишта .

За градњу на пољопривредном земљишту потребно је имати регистровано пољопривредно газдинство.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханички елаборат ради се према потреби.

Напомена:

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.

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;

Графички прилог

Према Просторном плану подручја посебне намене парка природе "Шарган - Мокра Гора":

- Реферална карта бр.1 – Посебна намена простора

Обрада


дипл.инж.арх.Катарина Делић

Руководилац одељења

дипл.инж.арх. Расема Јеремић

НАЧЕЛНИК

дипл. правник Предраг Милутиновић



ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1x

- у предмет 1x

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ

уз информацију о локацији VI бр. 353-95/22-02

ЛЕГЕНДА

ОСНОВНА НАМЕНА



ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ



ШУМЕ И ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ



ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

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



Туристички локалитети:

- туристичке целине
- насеља / делови насеља са израженом туристичком функцијом



Туристички пунктови

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

Референтна карта 1

ПОСЕБНА НАМЕНА ПРОСТОРА

УРБАНИСТА

дипл. инж. арх. Катарина Делић

K. Delic

РУКОВОДИЛАЦ ОДЕЉЕЊА

дипл. инж. арх. Радемир Јерemiћ

НАЧЕЛНИК

директорат Градског Предраја Милутинових



Београд, Таковска 2

ДЕЛОВОДНИ БРОЈ: 309678 /3 -2022 ДР

ДАТУМ: 09.08.2022.

ИНТЕРНИ БРОЈ:

БРОЈ ИЗ ЛКРМ: 71

ДИРЕКЦИЈА ЗА ТЕХНИКУ

Сектор за мрежне операције

Служба за планирање и изградњу мреже Крагујевац

Краља Петра I 28, Крагујевац

Одељење за планирање и изградњу мреже Ужице, Пријепоље

Ужице, Југ Богданова бр.1

**Мићковић Љубинко,
ул. Пора бр. 78Ј
31000 УЖИЦЕ**

ПРЕДМЕТ: Технички услови за издавање локацијских услова за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства „Кремна, потес Пустопоље, катастарска парцела број 3374/1 КО Кремна, Општина Ужице

ВЕЗА: Ваш захтев 309678-1-2022 од 01.08.2022.

На основу Вашег захтева број 309678-1-2022 од 01.08.2022 од 01.08.2022. год. за издавање техничких услова изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства „Кремна, потес Пустопоље, катастарска парцела број 3374/1 к.о. Кремна, Општина Ужице, који је поднео Мићковић Љубинко, Ужице, ул. Пора бр. 78Ј. Обавештавамо вас сходно достављеној документацији, и обиласку терена, на самој катастарској парцели на којој се планирају радови **не постоје подземне телекомуникационе инсталације** (прецизније информације можете добити „Телеком Србија“ а.д. конт. особе : **Радован Ђорђевић 064-614-13-96**, **Александар Лазић**, тел. **031/514-599**, моб. **064/653-2156** и **Малинић Жељко**, моб. **064/653-17-39** за ПМ и ГПОН).

За прикључење објекта на ТК мрежу Телеком-а потребно је обезбедити техничке услове за приступ до најближег извода ПМ Кремна, (потребна је доградња мреже (подземне) око 480м, уз решавање имовинских односа за доградњу). **Прецизније информације о условима : Контакт особе у име „Телеком Србија“ а.д. је : Радован Ђорђевић 064-614-13-96).**

1. Пројекат израде ТК инсталације и приводног кабла урадити у складу са Законом о планирању и изградњи објеката, Законом о електронским комуникацијама, Правилнику о техничким и другим захтевима при изградњи пратеће инфраструктуре ЕКМ у зградама, упуствима, стандардима и прописима о изради техничке документације, и доставити на сагласност Предузећу „Телеком Србија“ а.д. Уколико се ови пројекти раде одвојено, сваки пројекат треба да садржи потврду пројектаната да је извршено међусобно усаглашавање, као и сагласност на урађене пројекте издате од Предузећа „Телеком Србија“ а.д..
2. Планиране трасе комуналних инсталација морају бити постављене на прописаном растојању у односу на трасе планираних ТК објеката. У складу са важећим правилником, унутар

заштитног појаса није дозвољена изградња инфраструктурних инсталација других комуналних предузећа изнад и испод планиране кабловске ТК канализације, осим на местима укрштања.

3. Уколико у току важења ових услова настану промене које се односе на пројектовање и изградњу предметног објекта и приводног кабла , број или врсту потребних ТК прикључака, габарит објекта и слично, у обавези сте да настале промене пријавите и затражите измену услова.
4. Пре почетка радова на изградњи приводног кабла , у обавези сте да писмено известите Службу за планирање и изградњу мреже у чијој надлежности се налази зона планиране изградње ради вршења стручног надзора.
5. Приликом избора извођача, ангажовати лиценциране извођаче који су регистровани за обављање делатности из области телекомуникација ради што бољег квалитета изведених радова.
6. По завршетку радова на изградњи приводног кабла потребно је извршити квалитетни и технички пријем радова, као и пренос приводног кабла у корист Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д., при чему би преузели обавезу одржавања исте и гарантовали непрекидност сервиса.
7. Објекат који се гради, односно чије је грађење завршено без грађевинске дозволе, не може бити прикључен на постојећу телекомуникациону мрежу сходно члану 160 Закона о планирању и изградњи (објављеног у Службеном гласнику РС бр. 72/2009,81/2009-исправљен, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 одлука УС, 50/2013 одлука УС, 98/2013 одлука УС, 132/2014 И 145/2014).

С поштовањем,



ШЕФ СЛУЖБЕ



Александар Сенић, дипл. инж.

Прилог: 1.Рачун



Ул. Х. Луна 2, Ужице, Матични број 07258160
Шифра делатности: 3600; ПИБ 100600220
Телефони: централа 515-777; директор 519-142
Пријава кварова: 0800313100 Факс: (031)518774
Текући рачуни: 355-1016015-17; 160-61696-64;
205-61656-02; 340-11002922-70; 180-5011250000140-11
www.vodovod-ue.co.rs; e-mail: info@vodovod-ue.co.rs

Мићовић Љубинко

Улица Пора, број 78

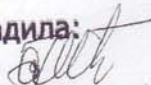
Ужице

03-871/2

ОБАВЕШТЕЊЕ

На простору МЗ Кремна не постоји јавна водоводна и фекално канализациона мрежа коју одржава ЈКП „Водовод“ Ужице и не могу се издати услови за потребе израде Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства на КП 1374/1 КО Кремна, Општина Ужице.

Обрадила:


Јагода Миловић, дипл.инг.грађ.

Руководилац техничко развојног сектора:


Милош Стојановић, дипл.инг.грађ

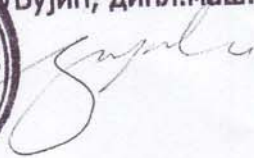
Извршни директор за техничке послове:

Милан Николић, дипл.инг.грађ.

Директор :

Датум: 28.07.202.год.
У Ужицу




Душко Љујић, дипл.маш.инг.

ГРАД УЖИЦЕ
МЕСНА ЗАЈЕДНИЦА КРЕМНА
Бр. 132/2020
11. ДЕС 2020. 20 год
КРЕМНА

УГОВОР

**ЗАКЉУЧЕН ДАНА 11.12.2020.Г. У МЕСНОЈ ЗАЈЕДНИЦИ КРЕМНА
ИЗМЕЂУ :**

**1. МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ КРЕМНА ИЗ КРЕМАНА, коју заступа Председник
Савета МЗ Кремна Миролуб Поповић с једне стране и**

**2. ЗОРИЦА МИЋОВИЋ из Ужнца, Ул. Милоша Божановића 080/12, с друге
стране.**

**ПРЕДМЕТ УГОВОРА : ПРИКЉУЧАК НА ВОДОВОД МЕСНЕ ЗАЈЕДНИЦЕ КРЕМНА
И КОРИШЋЕЊЕ ВОДОВОДА.**

Члан 1.

Одобрава се прикључак на водовод Месне заједнице Кремна Зорици Мићовић из
Ужнца, Милоша Божановића 080/12.

Члан 2.

Прикључак се одобрава на постојећој линији Шанац-Мисаиловићи, где ће урадити
шахту и о свом трошку мора уградити водомер за свој прикључак.

Члан 3.

Затим се обавезује да успутно од главног прикључка никоме не може дозволити
прикључке без сагласности Месне заједнице и свих учесника у изградњи разводне мреже.

Члан 4.

Корисник водовода Месне заједнице се обавезује да ће уредно сваког месеца по
читавању водомера и испостављању рачуна плаћати потрошњу воде Месној заједници
Кремна.

Члан 5.

Учесници у изградњи разводне мреже се обавезују да ће уколико дође до
рестрикције потрошње воде поштовати режиме рестрикције.

Уколико дође до изградње резервоара за воду и довођење нових изворишта такође
учествовати у свим инвестицијама што ће се прецизирати новим уговорима.

Члан 6.

Учесник у изградњи разводне мреже је уплатио целокупан износ на име прикључка на водовод у износу од 40.000,00 динара на следећи жиро рачун:

Капитални трансфери у корист нивоа градова

Шифра плаћања 153, рачун примаоца: 840-744241843-35,

Модел 97, позив на број: 17-100-07517

Члан 7.

У случају спора по овом уговору уговорачи признају надлежност Основног суда Ужице.

Члан 8.

Овај уговор сачињен је у 2 (два) истоветна примерка од којих свака страна задржава по 1 (један) примерак.

УГОВАРАЧИ:

1. ЗОРИЦА МИЋОВИЋ

Zorica Micovic

Ужице, ул. Милоша Бојановића 080/12,

Лк.бр. 010631701 ПУ Ужице

ЈМБГ: 1810967455089

Тел. 065 209 05 22,

2. За Месну заједницу Кремна
Председник Савета



Мирољуб Поповић

M. Popovic

ЈКП "Биоктош"
Р-Број: 09-813/2-2022
06.09.2022.год.
Ужице

Пројектни биро Архигарда

Јована Дучића 16
18400 ПРОКУПЉЕ

Предмет: Технички услови за евакуацију комуналног отпада за потребе израде урбанистичког пројекта

На основу вашег захтева број 09-813/1-2022 од 02.09.2022.год. за издавање техничких услова за евакуацију комуналног отпада, а за потребе израде урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства, Кремна, потес Пустопоље на кат.парцели бр.3374/1 КО Кремна, обавештавамо Вас да ће се за одлагање отпада, типа кућног смећа, из планираног стамбеног објекта користити најближи постојећи контејнер запремине 1,1m³.

Најближи контејнер за комунални отпад налази се на државном путу у смеру Кремна – Калуђерске баре. кат.парц.бр.3362 КО Кремна,

Укупна БРГП објекта (надземно) износи 365,44 m², а укупна НЕТО површина 314,31 m².

Инвеститор: Мишовић Љубинко, из Ужица, Улица Милоша Божановића бр.80, стан 12.

Обрада:
Тони Радибратовић,

ВД Директор,
Наташа Миловић-Стефановић





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

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

Број: 7696/1

Датум: 15. 08. 2022. године

Ј.Ј.

Пројектни биро „АРХИГАРДА“

ул. Јована Дучића бр. 16

18400 Прокупље

ПРЕДМЕТ: Обавештење на захтев за издавање услова/мишљења за израду урбанистичког пројекта

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 28.08.2022. године (наш број 7696 од 28.08.2022. године), обратили сте се овом предузећу захтевом за издавање услова/мишљења за потребе израде урбанистичке документације - Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства, Кремна, потес Пустопоље, кат.парц.бр. 3374/1 КО Кремна, град Ужице.

Овим приликом вас обавештавамо, да сагласно члану 117. Закона о водама ("Сл. гласник РС", број 30/2010, 93/2012, 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др.закон), није предвиђено издавање водних услова, а самим тим и мишљења јавног водопривредног предузећа, за урбанистичке пројекте. ЈВП издаје **водне услове** ван обједињене процедуре за израду **урбанистичких планова** (план генералне регулације и генерални урбанистички план), на захтев органа који је надлежан за доношење плана. Урбанистички пројекти спадају у документе за спровођење планских докумената, па сходно томе, треба их радити у свему према важећим планским документима (преузети их из планских аката вишег реда).

За израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта у служби пољопривредног газдинства, Кремна, потес Пустопоље, кат.парц.бр. 3374/1 КО Кремна, град Ужице, водни услови се издају у поступку обједињене процедуре, коју спроводи надлежни орган у складу са законом којим се уређује планирање и изградња и саставни су део локацијских услова као јавне исправе.

Доставити:

- подносиоцу захтева,
- архиви.



Руководилац ВПЦ „Морава“ Ниш Ј.Ј.

Драгана Симић, дипл.правник



Наш број: 2460800-Д.09.15.-314211-22

**МИЛАН РАДОВАНОВИЋ ПР ПРОЈЕКТНИ
БИРО АРХИГАРДА ПРОКУПЉЕ**

ЈОВАНА ДУЧИЋА бр. 16

18400 ПРОКУПЉЕ

Ужице, 26.07.2022.године

ПРЕДМЕТ: Услови за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу (парцела бр. 3374/1 на К.О. КРЕМНА), КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ПУСТОПОЉЕ

Поводом Вашег захтева, наш број 2460800-Д.09.15.-314211-22, у којем тражите претходне услове за потребе израде урбанистичког пројекта урбанистичко-архитектонске разраде за грађевинску парцелу број (парцела бр. 3374/1 на К.О. КРЕМНА), КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ПУСТОПОЉЕ, обавештавамо Вас следеће:

Увидом у приложену документацију, достављамо Вам следеће услове:

За прикључење на ДСЕЕ будућег објекта Мићовић Љубинка: СТАМБЕНИ ОБЈЕКАТ, КРЕМНА, КРЕМНА ББ, ПОТЕС ПУСТОПОЉЕ, КАТ.ПАРЦЕЛА 3374/1, К.О.КРЕМНА, потребно је на граници предметне кат.парцеле 3374/1, К.О.Кремна и приступног пута, планирати простор за постављање уземног мерног ормана за један мерни уређај (МО-1). Постављање мерног ормана потребно је реализовати тако да буде омогућен приступ и манипулација са приступног пута. Димензије мерног ормана за који треба планирати простор су: дужина 0,5m, ширина 0,5m и висина 1,5m.

Прикључак за будући објекат треба реализовати као надземно – подземни 1kV кабл – водом РР00-А 4x25mm² процењене дужине око 50m. Будући прикључак потребно је извести према могућој траси, са постојећег бетонског стуба Н9/250 (постављен на приступном путу, на удаљености око 35m од предметне кат.парцеле), са НН мреже Х00/О-А 3x35+54,6 mm² до кабловско прикључног дела у склопу уземног мерног ормана за један мерни уређај (постојећи НН извод бр.4 из ЗТС 10/0,4kV „ДРИНА“, Sinst.=400kVA). За будући напојни надземно – подземни 1kV кабл – вод РР00-А 4x25mm² потребно је приступним путем планирати коридор димензија: дужине 50m, ширине 0,5m и дубине 1m.

Изградња унутрашњег дела прикључка од будућег трофазног двотарифног мерног уређаја до разводне табле у предметном објекту је обавеза Странке.

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

На датој локацији (предметна кат.парцела 3374/1, К.О.Кремна), на основу фактичког стања на терену и увидом у приложену документацију, не постоје електроенергетски водови.

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

Електродистрибуција Србије д.о.о. Београд

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

С поштовањем,

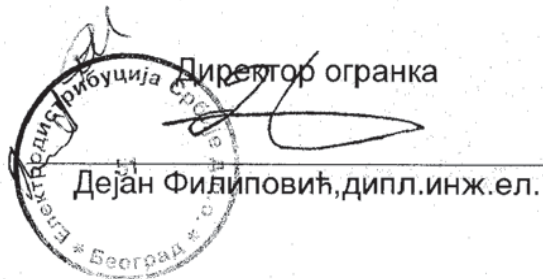
Прилог:

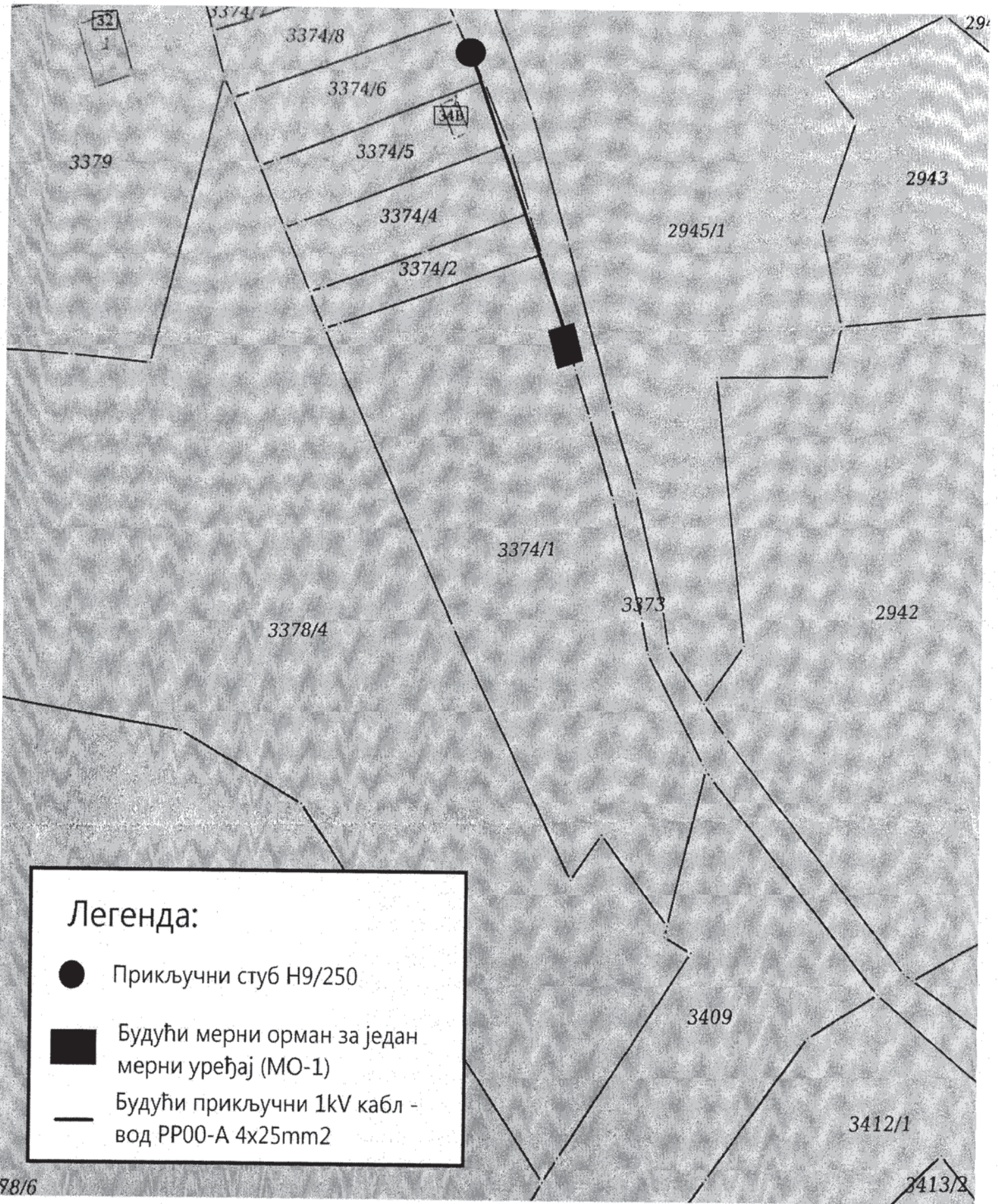
- Графички прилог;

Доставити:

1. Наслову
2. Служби за енергетику

Директор огранка
Дејан Филиповић, дипл.инж.ел.





Легенда:

- Прикључни стуб Н9/250
- Будући мерни орман за један мерни уређај (МО-1)
- Будући прикључни 1kV кабл - вод РР00-А 4x25mm²