

AG biro

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

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

stambenog objekta

na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Užice, novembar 2023. godine

URBANISTIČKI PROJEKAT

ZA IZGRADNJU

stambenog objekta

na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

investitor:

Bošković Borisav, Bajina Bašta

obrađivač:

AG biro,

d.o.o. Užice,

Ul. Kurlagina 10, Užice

direktor:

Miloš Papić, dipl. inž. građ.

odgovorni urbanista:

Ana Papić, dipl. inž. arh.

Užice, novembar 2023. godine

SADRŽAJ

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Izvod iz upisa agencije za privredne registre
2. Rešenje o određivanju odgovornih projekatata
3. Licenca odgovornog urbaniste
4. Licenca odgovornog projektanta
5. Izjava odgovornog urbaniste
6. Projektni zadatak

II TEKSTUALNI DEO

7. Pravni osnov za izradu UP
8. Planski osnov za izradu UP
9. Povod, predmet i cilj izrade UP
10. Područje i granice UP
11. Opis stanja na terenu
12. Regulaciono i nivelaciono rešenje
13. Saobraćajno rešenje
14. Parterno uređenje
15. Bilans površina
16. Urbanistički pokazatelji i numeričke vrednosti
17. Pravila građenja
18. Uticaj objekta na životnu sredinu
19. Mere zaštite nepokretnih kulturnih I prirodnih dobara
20. Mere zaštite od požara

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

IV DOKUMENTACIJA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

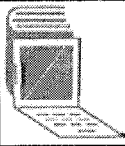
1. Topografski plan kat. parcele br. 11449 KO Kremna koji je izradila Geodetska radnja GEO RAD PRO, PR Ljiljana Novitović, ber. 952–149–9922/2023, novembar 2023.godine
2. Prepis lista nepokretnosti br. 2177 KO Kremna, od 03.11.2023.godine
3. Kopija katastarskog plana kat. parcele br. 11449 KO Kremna, broj 953–149–60658/2023 od 06.11.2023. godine
4. Uslovi za izradu UPa Javnog vodoprivrednog preduzeća Srbijavode Beograd, Vodoprivredni centar Morava Niš, broj 9224/1 od 20.10.2023.godine
5. Informacija o lokaciji VI br. 353–809/21–02 od 29.11.2021.godine

V GRAFIČKI DEO:

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

Idejno rešenje objekta

I OPŠTA DOKUMENTACIJA



8000039505660

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА**Република Србија
Агенција за привредне регистре**ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 20362677

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активно привредно друштво

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Друштво са ограниченом одговорношћу

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име AG BIRO DOO UŽICE

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина	Ужице
Место	Ужице
Улица	Курлагина
Број и слово	10
Спрат, број стана и слово	/ /

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 14. децембар 2007

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 4120

Назив делатности

Изградња стамбених и нестамбених зграда

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 105360563

Подаци о статуту / оснивачком акту

Не постоји обавеза овере измена оснивачког акта Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

4. децембар 2013

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1. Име Презиме
ЈМБГ
Функција
Ограничење супотписом

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Име и презиме

ЈМБГ

Подаци о капиталу

Новчани

износ датум

износ датум

износ(%)
Сувласништво удела од

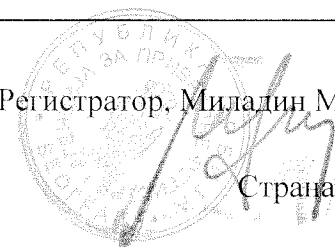
Основни капитал друштва

Новчани

износ датум

износ датум

Регистратор, Миладин Маглов



Дана 03.09.2015. године у 09:23:21 часова

Страна 2 од 3

REŠENJE ZA ODGOVORNE PROJEKTANTE POJEDINIH DELOVA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br.
11449 KO Kremna

INVESTITOR: Bošković Borisav, Bajina Bašta

LOKACIJA: Kaluđerske Bare

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

Urbanistički deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Arhitektonski deo Papić Ana, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant će prilikom izrade tehnicke dokumentacije postupiti u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)

Direktor

Papić Miloš, dipl. ing. građ.





ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Ана П. Папић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0503970795024

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких
пројеката

Број лиценце

200 0716 04



У Београду,
20. маја 2004. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

Број: 02-12/2023-12115
Београд, 01.06.2023. године



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

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Ана П. Папић, дипл. инж. арх.
лиценца број

200 0716 04

за

**одговорног урбанисту за руковођење израдом урбанистичких
планова и урбанистичких пројеката**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, да је измирио
обавезу плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 20.05.2024.
године, као и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске
коморе Србије



Председница Инжењерске коморе Србије

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

IZJAVA ODGOVORNOG URBANISTE

Ovim izjavljujem da sam pri izradi priložene tehničke dokumentacije

Urbanistički projekat za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 11449 KO
Kremna

INVESTITOR: Bošković Borisav, Bajina Bašta

Primenila važeće tehničke propise i standarde u svemu po odredbama Zakona o planiranju i izgradnji, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023), kao i da je izrađen u skladu sa Prostornim planom područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21)



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

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Urbanistički projekat u postupku izdavanja lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta na kat. parceli br. 11449 KO Kremna u skladu sa idejnim resenjem objekta koje je izradio AG biro DOO, odgovorni projektant Ana Papić dipl. inž. arh. br. licence br. 300 N0863 09.

Projekat raditi prema važećim tehničkim propisima, normativima i standardima.

INVESTITOR: Bošković Borisav, Bajina Bašta

II TEKSTUALNI DEO

PRAVNI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Pravni osnov za izradu plana sadržan je u:

- Zakonu o planiranju i izgradnji ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 72/09, 81/09, 64/10 i 24/2011, član 65., 121/2012, 42/2013 US, 50/2013US i 98/2013US, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/2021 i 62/2023)
- Pravilnik o sadržini, načinu i postupku izrade dokumenata prostornog i urbanističkog planiranja ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 32/2019)

PLANSKI OSNOV ZA IZRADU URBANISTIČKOG PROJEKTA

Planski osnov za izradu plana sadržan je u:

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

POVOD, PREDMET I CILJ IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

Povod izrade Urbanističkog projekta

- Potreba investitora za izgradnjom stambenog objekta u postupku izdavanja lokacijskih uslova.

Predmet izrade Urbanističkog projekta

Urbanističko – arhitektonska razrada lokacije, odnosno primena utvrđenih parametara regulacije i nivelacije iz Prostornog plana područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21) na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Cilj Urbanističkog projekta

- Stvaranje preduslova za dobjanje lokacijskih uslova za izgradnju stambenog objekta .

PODRUČJE I GRANICE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Lokacija za koju se izrađuje urbanistički projekat nalazi se na Kaluđerskim Barama na Tari
- Granice Urbanističkog projekta su granice kat. parcele br. 11449 KO Kremna. Ukupna površina područja obuhvaćenog Urbanističkim projektom iznosi 4a 46m².
- Područje obuhvata Urbanističkog projekta:
 - kat. parcela br. 11449 KO Kremna, površine 4a 46m², u privatnoj svojini:
 - Bošković (Milija) Borisav, Bajina Bašta, Karađorđeva 5, 1/1
- Postojeće stanje:

k.p. br. 11446 KO Kremna je po kulturi zemljište pod zgradom i drugim objektom, površine 0a 43m² građevinska parcela, površine 4a 03m²

OPIS STANJA NA TERENU

Lokacija za koju se izrađuje Urbanistički projekat nalazi se na planini Tari na Kaluđerskim Barama. Lokacija ima direktni pristup na javnu saobraćajnicu, odnosno na nekategorisani put na kat. parceli br. 9846/1 KO Kremna, koji je u javnoj svojini Grada Užice. Pristupni put na kat. parceli br. 8/1 KO Kremna je u privatnom vlasništvu. Na parceli postoji jedan stambeni objekat spratnosti Pr, BRGP 43m² koji je upisan po Zakonu o ozakonjenju objekata I koji je predviđen za uklanjanje. Lokacija je infrastrukturno opremljena. Inženjersko geološki uslovi – Prilikom izrade IDR-a i Up-a nisu vršena geološka ispitivanja koja će ukoliko bude potrebno biti sastavni deo budućeg PGD-a.

REGULACIONO I NIVELACIONO REŠENJE

Horizontalna i vertikalna regulacija definisane su gabaritima i spratnošću objekata (grafički prilog br. 3 i Idejno rešenje objekta).

Objekat je lociran u okviru zone dozvoljene gradnje. Građevinske linije prizemlja objekta definisane su analitičko-geodetskim tačkama 1-4. Planira se izgradnja stambenog objekta bruto razvijene građevinske površine 263.11m², spratnosti Pr + 1S (prizemlje + sprat).

Planirana kota poda prizemlja objekta iznosi 1043.70 m.n.v.

Sadržaj objekta predstavlja jedna stambena jedinica. U prizemlju je smešten ulani deo sa stepeništem, dnevni boravak sa kuhinjom, kupatilo, dve spavaće sobe I kotlarnica. Na spratu su planirane četiri spavaće sobe I dva kupatila.

Objekat je slobodnostojeći, gabarit objekta je pravilne geometrijske forme, oblika pravougaonika, dimenzija 13.50m x 9.50m.

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE GRAĐEVINSKIH LINIJA PRIZEMLJA

1.	7384910.15	4861798.92
2.	7384923.64	4861797.79
3.	7384922.84	4861788.29
4.	7384909.35	4861789.42

SAOBRAĆAJNO REŠENJE

Kolski pristup građevinskoj parceli je sa nekategorisanog puta na kat. parceli br. 9846/1 KO Kremna, koja je u javnoj svojini Grada Užice. U skladu sa kriterijumom jedno parking mesto po stambenoj jedinici obezbeđeno je jedno parking mesto na parceli.

PARTERNO UREĐENJE

Pešački i kolski prilazi objektu predviđeni su kao raster ploče. Ostali deo parcele je travnata površina sa niskim dekorativnim rastinjem i visokim drvećem . 52% površine parcele je predviđeno za zelene površine, odnosno 234.00 m². Ozelenjavanje oko objekta vrši se sadnjom autohtonih vrsta tipičnih za područje Tare.

BILANS POVRŠINA

- građevinska parcela 1

1. Površina građevinske parcele

– površina građevinske parcele 1 iznosi 4a 46m².

2. Površina objekta

Površina pod objektom:	129.07 m ²
Bruto razvijena građevinska površina objekta:	263.11 m ²

URBANISTIČKI POKAZATELJI I NUMERIČKE VREDNOSTI

- građevinska parcela 1
- 1 – stepen ili indeks zauzetosti

$$\frac{P \text{ pod objektom (prizemlja)}}{P \text{ parcele}} \times 100 = \frac{129.07}{446} \times 100 = 28.94 \%$$

- 2 – stepen ili indeks izgrađenosti

$$\frac{BRGP}{P \text{ parcele}} = \frac{263.11}{446} = 0.59$$

Dobijeni pokazatelji su u skladu sa maksimalnim urbanističkim parametarima datim Prostornim planom područja posebne namene Parka prirode Šargan–Mokra Gora, ("Službeni glasnik Republike Srbije", broj 31/21) za osnovnu namenu građevinsko zemljište i posebnu namenu turističke celine, naselja sa izraženom turističkom funkcijom, koji iznose:

- indeks zauzetosti – max 30%
- indeks izgrađenosti – max 0.6

PRAVILA GRAĐENJA

Namena objekta :	stambeni objekat
Sadržaj objekta :	Jedna stambena jedinica
Tip objekta :	Slobodnostojeći objekti
Spratnost objekta:	Pr +1S (Prizemlje+ 1sprat)
Horizontalna regulacija objekta :	Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija (videti grafički prilog br. 3)
Kota prizemlja :	1043.70 m.n.v.
Površina pod objektom:	129.07 m ²
BRGP objekta:	263.11 m ²
Oblik krova – krov. ravni :	Krov je viševodan, nagiba 35°
Max. visina objekta:	9.29 m (sleme)

Krovni pokrivač:	Crep
Fasada:	Drvena obloga, kamen, silikatna fasada

UTICAJ OBJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Planirani objekat po svom sadržaju ne spada u vrstu objekata koji pri uobičajenom korišćenju negativno utiču na životnu sredinu.

MERE ZAŠTITE NEPOKRE TNIH KULTURNIH I PRIRODNIH DOBARA

U okviru granica UP-a, na osnovu PPa ne postoje podaci o evidentiranim nepokretnim kulturnim dobrima i dobrima pod prethodnom zaštitom. Ako se u toku građevinskih radova naiđe na arheološki lokalitet, potrebno je prekinuti radove i obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika, a ukoliko se naiđe na prirodno dobro, prekinuti radove i obavestiti nadležno ministarstvo za zaštitu životne sredine.

MERE ZAŠTITE OD POŽARA

U skladu sa Zakonom o zaštiti od požara (Sl. Glasnik RS broj 111/2009, 20/2015, 87/2018) u toku izrade projekta za građevinsku dozvolu, odnosno projekta za izvođenje primeniće se sva pravila u smislu zaštite od požara svih instalacija u objektu, kao i vatrootpornosti svih primenjenih materijala predviđenih za izgradnju objekta, izgradnja spoljne i unutrašnje hidrantske mreže i ostalih normativa koji regulišu ovu oblast.

III TEHNIČKI USLOVI ZA INFRASTRUKTURU

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu

- Vodovod

Koristi se postojeći vodovodni priključak.

- Fekalna kanalizacija

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

- Kišna kanalizacija

Atmosferske vode sa objekta se ispuštaju na zelenu površinu dvorišta.

Uslovi priključenja na sistem elektro energetske mreže

Koristi se postojeći priključak na elektroenergetsku mrežu.

Odlaganje komunalnog otpada

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

IV

**DOKUMENTACIJA
URBANISTIČKOG PROJEKTA**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

Служба за катастар непокретности Ужице
Југ Богданова 1
Број: 953-149-60658/2023
КО: Крмна

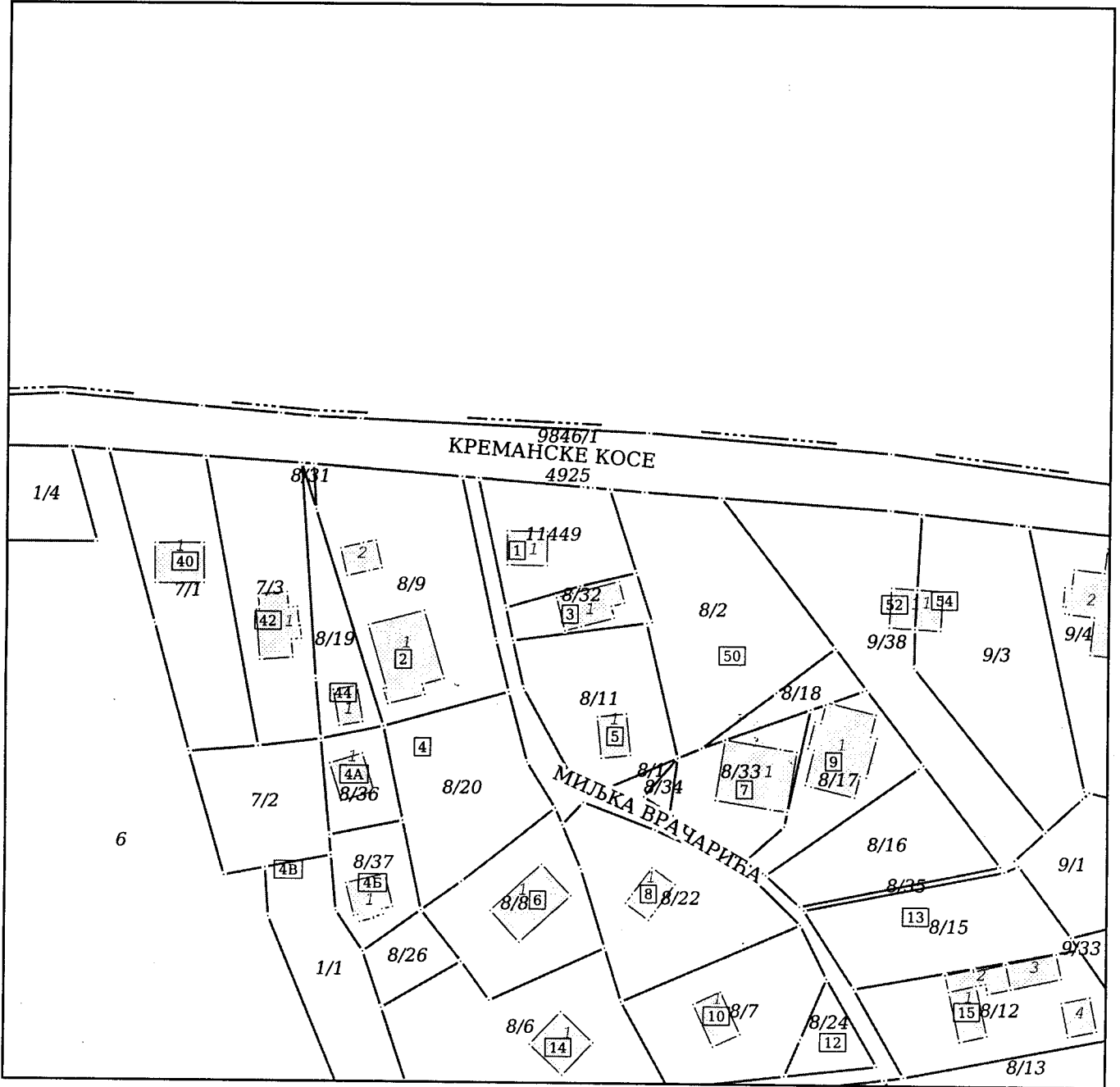


РЕПУБЛИКА СРБИЈА
Републички геодетски завод
Булевар војводе Мишића бр. 39
11 000 Београд
Датум: 11/6/2023 10:18:45 AM

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА

Катастарска парцела број:
11449

Размера штампе: 1:1000



Датум и време издавања: 06.11.2023 године у 07:54
ГЕОДЕТСКИ БИРО
КЛЈАЈИЋ
Клијајић Душко пр
Ужице, Топлицка 1

Овлашћено лице: _____
Dragana Čolić
06/11/2023 10:07:22

Одштампани примерак оригиналног електронског документа



* Број листа непокретности: 2177

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.11.2023. 13:28:25

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	bc7268ef-52fa-4058-b34b-d09312e8cf02
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743810
Катастарска општина:	КРЕМНА
Датум ажурности:	02.11.2023. 15:15
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЉКА ВРАЧАРИЋА
Број парцеле:	11449
Површина m ² :	446
Број листа непокретности:	2177

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОШКОВИЋ (МИЛИЈА) БОРИСАВ
Адреса:	БАЈИНА БАШТА, КАРАЂОРЂЕВА 5
Матични број лица:	3107953791013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

GEODETSKI BIRO
KLJAJIĆ
Kijajić Duško pr
Užice, Toplička 1



* Број листа непокретности: 2177

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.11.2023. 13:28:49

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	f1df76ff-a29a-4168-924a-3b483c70ec38
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743810
Катастарска општина:	КРЕМНА
Датум ажурности:	02.11.2023. 15:15
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЉКА ВРАЧАРИЋА
Број парцеле:	11449
Површина m ² :	446
Број листа непокретности:	2177

Подаци о делу парцеле

Број дела:	1
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ЗЕМЉИШТЕ ПОД ЗГРАДОМ И ДРУГИМ ОБЈЕКТОМ
Површина m ² :	43

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОШКОВИЋ (МИЛИЈА) БОРИСАВ
Адреса:	БАЈИНА БАШТА, КАРАЂОРЂЕВА 5
Матични број лица:	3107953791013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

2. Подаци о зградама и другим грађевинским објектима - В1 лист

Број објекта:	1
Назив улице:	МИЉКА ВРАЧАРИЋА
Кућни број:	1
Кућни подброј:	
Површина m ² :	43
Корисна површина m ² :	37
Грађевинска површина m ² :	43
Начин коришћења и назив објекта:	ПОРОДИЧНА СТАМБЕНА ЗГРАДА
Правни статус објекта:	ОБЈЕКАТ УПИСАН ПО ЗАКОНУ О ОЗАКОЊЕЊУ ОБЈЕКТА
Број етажа под земљом:	
Број етажа у приземљу:	1
Број етажа над земљом:	
Број етажа у поткровљу:	
Имаоци права на објекту	
Назив:	БОШКОВИЋ (МИЛИЈА) БОРИСАВ
Адреса:	БАЈИНА БАШТА, КАРАЂОРЂЕВА 5

ГЕОДЕТСКИ БИРО
КЛЈАЈИЋ
Kljajić Duško pr
Užice, Toplička 1

Матични број лица: 3107953791013
Врста права: СВОЈИНА
Облик својине: ПРИВАТНА
Удео: 1/1

Терети на објекту - Г лист

*** Нема терета ***

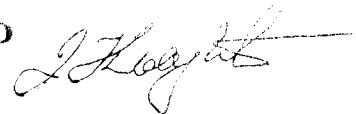
Напомена (терет објекта)

*** 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.

GEODETSKI BIRO
KLJAJIĆ
Kljajić Duško pr
Užice, Toplička 1





* Број листа непокретности: 2177

katastar.rgz.gov.rs/eKatastar | 03.11.2023. 13:29:50

Подаци катастра непокретности

Подаци о непокретности	055d4786-278f-4159-8d63-1a07a5803558
Матични број општине:	71145
Општина:	УЖИЦЕ
Матични број катастарске општине:	743810
Катастарска општина:	КРЕМНА
Датум ажурности:	02.11.2023. 15:15
Служба:	УЖИЦЕ
Извор податка:	УЖИЦЕ, ЈЕ

1. Подаци о парцели - А лист

Потес / Улица:	МИЉКА ВРАЧАРИЋА
Број парцеле:	11449
Површина m ² :	446
Број листа непокретности:	2177

Подаци о делу парцеле

Број дела:	2
Врста земљишта:	ЗЕМЉИШТЕ У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ
Култура:	ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА
Површина m ² :	403

Имаоци права на парцели - Б лист

Назив:	БОШКОВИЋ (МИЛИЈА) БОРИСАВ
Адреса:	БАЈИНА БАШТА, КАРАЂОРЂЕВА 5
Матични број лица:	3107953791013
Врста права:	СВОЈИНА
Облик својине:	ПРИВАТНА
Удео:	1/1

Терети на парцели - Г лист

*** Нема терета ***

Напомена (терет парцела)

*** Нема напомене ***

* Извод из базе података катастра непокретности.

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

GEODETSKO BIRO

KLJAJIĆ

Kljajić Duško p
Užice, Toplička 1



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
РЕПУБЛИЧКИ ГЕОДЕТСКИ ЗАВОД

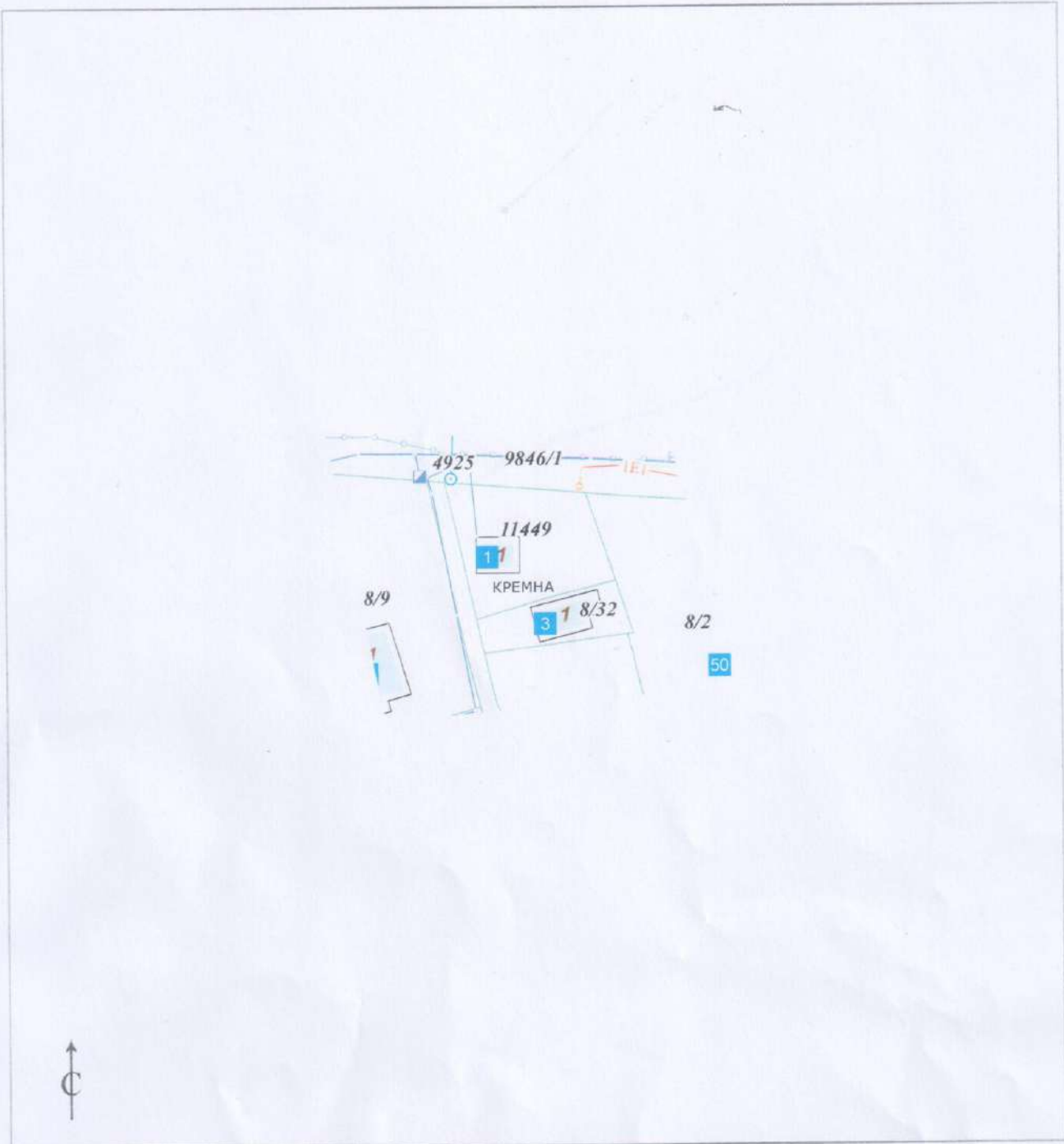
Сектор за катастар непокретности - Одељење за катастар водова Ужице

Број: 956-307-29922/2023

КОПИЈА КАТАСТАРСКОГ ПЛАНА ВОДОВА

Град / Општина УЖИЦЕ

Размера: 1: 1000



Копија плана водова је верна оригиналу.
Ужице
22.11.2023.године

ОВЛАШЋЕНО ЛИЦЕ

Snezana Teofilovic
22.11.2023. 8:10:23



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

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

Број: 9224/1

Датум: 20.10. 2023. године

Ј.Ј.

АГ БИРО доо
ул. Курлагина бр.10
31000 Ужице

ПРЕДМЕТ: Подаци са условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.парц. бр. 11449 КО Кремна, град Ужице

Поштовани,

Вашим захтевом без броја, од 11.09.2023. године, (наш број 9224 од 11.09.2023. године) обратили сте нам се за издавање мишљења/услова за израду Урбанистичког пројекта за изградњу стамбеног објекта на кат.парц. бр. 11449 КО Кремна, град Ужице.

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

Обзиром да планирана изградња новог објекта на кат.парц. бр. 11449 КО Кремна, град Ужице, може утицати на квалитет подземних и надземних вода, дајемо препоруке о условима за израду Урбанистичког пројекта за изградњу планираних објекта.

Прилог:

Уз ваш захтев је приложено следеће:

- Катастарско – топографски план Р 1:250, к.п.бр. 11449 КО Кремна, урађен од стране Геодетске агенције "ГЕО-РАД-ПРО" ПР Љиљана Новитовић број.952-149-30679/2023 од априла 2023. год;

- ИДР-0-Главна свеска; изградња стамбеног објекта на к.п. бр.11449 КО Кремна, инвеститор Бошковић Борисав из Бајине Баште, ул.Карађорђева бр.5; пројектант АГ БИРО доо Ужице, ул. Курлагина бр.10, 31000 Ужице, одговорни пројектант Ана Папић, д.и.а., бр. лиценце 300 N0863 09; број техничке документације: 9-23, место и датум: Ужице, септембар 2023 год.;
- ИДР-1-Пројекат архитектуре; изградња стамбеног објекта на к.п. бр.11449 КО Кремна, инвеститор Бошковић Борисав из Бајине Баште, ул.Карађорђева бр.5; пројектант АГ БИРО доо Ужице, ул. Курлагина бр.10, 31000 Ужице, одговорни пројектант Ана Папић, д.и.а., бр. лиценце 300 N0863 09; број техничке документације: 9-23, место и датум: Ужице, септембар 2023 год.;
- ПРИЛОГ 10;
- Информација о локацији за к.п.8/10 и 8/30 обе КО Кремна, VI број 353-809/21-02 од 29.11.2021. године.

1. Општи подаци

1.1. Назив планског документа

-

1.1.а. Назив урбанистичко-техничке документације

Урбанистички пројекат за изградњу стамбеног објекта на кат.парц. бр. 11449 КО Кремна

Основ за израду плана:

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

Планска документација вишег реда:

Просторни план града Ужица („Сл. лист града Ужица“ бр. 22/10) ,

Просторни план подручја посебне намене акумулације Врутци („Сл. гласник РС“ бр. 91/18).

Стратешка документа:

Водопривредна основа Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 11/2002),

Просторни план Републике Србије („Сл. гласник РС“, број 88/2010) ,

Стратегија управљања водама на територији Републике Србије до 2034. године („Сл. гласник РС“, број 3/2017).

1.2. Остала обавезујућа документа: -

Хидрографски подаци:

Реке: река Ужички поток

Водно подручје: Морава, подслив Западна Морава

1.3. Хидролошки подаци:

Нису достављени хидролошки подаци

1.4. Постојеће стање

Постојећа кат.парц.бр. 11449 КО Кремна и на њој постоји изграђени објекат, који се уклања. Улаз на парцелу је директно са улице – јавне површине к.п. бр.9846/1 КО Кремна.

1.5. Планирано стање

Предмет урбанистичког пројекта је изградња стамбеног објекта, спратности П+Сп. Категорија објекта је А, а класа је 111011. Објекат је правилне геометријске форме, облика правоугаоника димензија 13,50 m x 9,50 m и састоји се од 1 функционалне јединице. У приземљу су дневни боравак са кухињом, две спаваће собе, котларница и купатило. На спрату су предвиђене четири спаваће собе, два купатила и две тераса. Вертикалана комуникација омогућена је дрвеним степеништем, које је пројектовано у средишту објекта, уз улазна врата. Објекат се зида од гитер блокова d=20 cm-спољни зидови и d=12 cm-преградни зидови.

Објекат се темељи на тракастим темељима. Темељне траке се фундирају на дубину од минимално 80 cm. Објекат је конструктивно планиран као АБ скелет. Предвиђа се постављање дрвене кровне конструкције, ослоњене на стубове преко венчаница. Кров је четвороводан, са бацама, изнад три воде. У објекту су предвиђене све стандардне инсталације које подразумева овај тип објекта: инсталације водовода и канализације, као и инсталације јаке струје.

Предвиђено је за једну стамбену јединицу, једно паркинг место.

Предвиђено је снабдевање водом из јавног водовода за насеље („Тарски водовод“).

До изградње канализационе мреже, предвиђено је прикључење на водонепропусну септичку јаму од РЕНД, V= 6,0 m³. Пројектована септичка јама је једнокоморна, од армираног бетона, прилагођена за повремено пражњење од надлежних служби.

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

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

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

2.2. Урбанистички пројекат ускладити са важећом планском документацијом вишег реда - Просторни план града Ужица („Сл. лист града Ужица “ бр. 22/10), Просторни план подручја посебне намене акумулације Врутци („Сл. гласник РС“ бр. 91/18 и Просторни план подручја посебне намене Парка природе „Шарган – Мокра Гора“ („Сл. гласник РС“ бр. 31/21);

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

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

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

2.6. Најближи водоток у непосредном подручју Урбанистичког пројекта Ужички поток, на око 90 m¹ од локације, а која заједно са Коњском реком и реком Братешином формира реку

Бетињу. Деоница Ужичког потока у овом делу није обухваћена Оперативним планом одбране од поплава Републике Србије, које спроводи ЈВП „Србијаводе“.

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

Није потребна израда Оперативног плана одбране од поплава јер водоток нема негативан утицај на планирани објекат, нити објекат има утицај на режим течења.

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

2.8. Санитарно – фекалне отпадне воде из пословног објекта каналисати затвореним системом канализације и спровести до прикључка у канализациону мрежу (према условима надлежног јавно комуналног предузећа) или водонепропусну септичку јаму уколико не постоје услови прикључења на јавну канализацију. Уколико се санитарне отпадне воде из објекта испуштају у водонепропусну септичку јаму, исту је неопходно периодично празнити помоћу ауто цистерни на основу уговора са овлашћеним Јавним комуналним предузећем или другим правним лицем које ће садржај из септичке јаме одвозити на постројење за пречишћавање комуналних отпадних вода. У случају да се испуштање санитарних отпадних вода врши у септичку јаму са преливом, потребно је обезбедити пречишћавање отпадних вода до прописаних граничних вредности емисије загађујућих материја. Водонепропусне септичке јаме не могу се градити на удаљености мањој од 10 m од корита водотока;

2.9. Снабдевање водом за санитарне и евенталне противпожарне потребе у обухвату Плана решити прикључивањем на локалну водоводну мрежу (за насеље) према условима надлежног управљача мрежом („Национални парк Тара“) или из сопствених извора уколико не постоји могућност на прикључење јавног водовода за насеље;

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

2.11. Дати решење за пријем и евакуацију површинских, атмосферских вода, са планираних манипулативних и саобраћајних површина (паркинг), које се евентуално загађене, морају се пре испуштања у дефинисани реципијент (путни канал, спетичка јама...), пречистити до нивоа прописаног законом;

2.12. Атмосферске воде са кровних и условно незагађених површина се могу прикупљати системом олучних вертикала и ригола и евакуисати без претходног третмана у околне зелене површине или други реципијент (путни канал...);

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

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

- Закона 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);

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

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

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

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

Доставити

- подносиоцу захтева,
- архиви



Руководилац ВПЦ „Морава” Ниш *Д.С.*

Драгана Симић
Драгана Симић, дипл.правник

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД УЖИЦЕ
ГРАДСКА УПРАВА ЗА УРБАНИЗАМ, ИЗГРАДЊУ
И ИМОВИНСКО-ПРАВНЕ ПОСЛОВЕ

Одељење за спровођење планова и изградњу

VI Број 353 - 809/21-02

29.11.2021.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 о могућности препарцелације кат. парцела и изградње стамбеног објекта на новоформираној парцели за кат. парцеле бр. 8/10 и 8/30 обе КО Кремна. Ужице, који је поднео Борисав Бошковић, Кремна, Улица Карађорђева бр.5, Бајина Башта, Градска управа за урбанизам, изградњу и имовинско-правне послове Града Ужица, Одељење за спровођење планова и изградњу, издаје:

ИНФОРМАЦИЈУ О ЛОКАЦИЈИ

за кат. парцеле бр. 8/10 и 8/30 обе КО Кремна. Ужице

1. Плански документ који се примењује за предметну локацију:

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

Примена просторног плана у складу са ППППН Слива акумулације Врутци (“Сл. гласник РС“, број 91/18).

2. Целина, односно зона:/

3. Намена земљишта:

Према рефералној карти бр.1 Посебна намена простора:

Основна намена: Грађевинско земљиште

Посебна намена:

Туризам: Туристички локалитети:

- Туристичке целине,

- Насеља/делови насеља са израженом туристичком функцијом.

Напомена:

Према рефералној карти бр. 2 – Мрежа насеља и инфраструктурни системи у непосредној близини предметне локације пролази траса регионалног тарског водовода.

Према плану подручја са режимом заштите инфраструктурног коридора:

Установљавају се следећи обострани заштитни појасеви траса и објеката постојећих и планираних инфраструктурних система на подручју Просторног плана:

Непосредни појас заштите – простор заштитног појаса:

– од спољне ивице доводних и примарних цевовода – 2,5 m;

Тачан положај инфраструктуре тј. да ли се предметна парцела налази у оквиру заштитног појаса инфраструктурних коридора, одређује се геодетским снимањем на терену за надземне водове.

Изузетно, могућа је изградња, уз сагласност надлежног органа.

4. Регулационе и грађевинске линије:

Кат. парцеле бр. 8/10 и 8/30 обе КО Крамна имају директан колски приступ на јавну саобраћајницу – кат. парцелу бр. 9846/1 КО Кремна, према плану некатегорисан пут. Регулационом линијом се сматра катастарска граница парцеле пута. Грађевинска линија је дефинисана правилима грађења за грађевинско земљиште земљиште.

5. Правила уређења и грађења:

Правила грађења на грађевинском земљишту

Општа правила

Услови за формирање грађевинске парцеле: грађевинска парцела може се делити парцелацијом до правилима утврђеног минимума. Новоформирана грађевинска парцела треба да има што правилнију геометријску форму, прилагођену терену и типу изградње. Приступ новоформиране парцеле на јавну површину може се обезбедити и преко сукорисничких површина. Промена постојеће границе парцеле може да се врши и у корист јавне површине. Може да се врши и спајање две или више постојећих парцела ради формирања грађевинске парцеле. Препарцелација није дозвољена на парцелама које су предвиђене за јавне намене, на којима се налазе споменици културе и објекти од јавног интереса, осим у случају када се предметни простор увећава и уређује.

Позиционирање објеката на грађевинској парцели: дефинише се у односу на регулациону линију (грађевинском линијом) и на границу суседних парцела, као и на основу позиције изграђених објеката, односно типологије градње. За постојеће објекте чија су међусобна и растојања од граница суседних парцела мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављати отворе стамбених просторија. Грађевинске линије морају бити дефинисане тако да не представљају сметњу за функционисање објеката на парцели и постављање мреже и објеката инфраструктуре.

Међусобна удаљеност слободностојећих и објеката у прекинутом низу, износи најмање половину висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m. Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на просторијама за становање или пошловање. Слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом на грађевинској парцели, или се налази на растојању утврђеном правилима. Подземна грађевинска линија може се утврдити и изван габарита објекта, као и у појасу између регулационе и грађевинске линије, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.

Урбанистички параметри: Постојеће грађевинске парцеле на којима су урбанистички параметри (индекси заузетости и изграђености грађевинске парцеле, спратност и висина објеката) већи од правилима утврђених вредности, задржавају постојеће параметре, без могућности доградње.

Висина објекта је: на релативно равном терену - растојање од меродавне коте терена до коте слемена; на стрмом терену са нагибом према улици (навише) - растојање од меродавне коте терена до коте слемена; на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) - растојање од коте нивелете пута до коте слемена. *Меродавна кота терена* (нулта тачка објекта) је најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и планираног уређеног терена. *Планирани уређени терен* представља природни терен пре изградње уз дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,90 m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота терена се утврђује за сваку дилатацију.

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног/приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног/приступног пута; кота приземља може бити највише 1,60 m виша од нулте коте; за објекте на стрмом терену са нагибом од улице

(наниже), кота приземља може бити највише 1.60 m нижа од коте нивелете јавног пута; за објекте који у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,30 m виша од коте тротоара (денivelација се савладава унутар објекта).

Испади на објекту (хоризонтална пројекција испада) не могу прелазити регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 4,50 m, односно грађевинску линију више од 1,60 m.

Испади грађевинских елемената на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3 m; транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже - 2 m по целој ширини објекта са висином изнад 4 m; платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1 m од спољне ивице тротоара на висини изнад 4 m; конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4 m.

Испади грађевинских елемената (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: на делу објекта према предњем дворишту - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно северне оријентације (најмањег растојања од 1,50 m) - 0,60 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према бочном дворишту претежно јужне оријентације (најмањег растојања од 2,50 m) - 0,90 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља; на делу објекта према задњем дворишту (најмањег растојања од задње линије суседне грађевинске парцеле од 5 m) - 1,20 m, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија 3,00 m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90 m. Отворене спољне степенице које савлађују висину преко 0,90 m улазе у габарит објекта. Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

Грађевински елементи испод коте тротоара (подрумска етажа) – могу прећи регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то: стопе темеља и подрумски зидови - 0,50 m; шахтови подрумских просторија до нивоа коте тротоара - 1 m. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника парцеле.

Висина надзетка стамбене поткровне етаже износи највише 1,80 m, рачунајући од коте пода најниже поткровне етаже до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова. *Поткровље* је свака етажа под кровном косином (у зависности од нагиба кровних равни може се формирати више ових етажа), са или без надзетка, која на једном свом делу има чисту висину до таванице.

Ограђивање грађевинске парцеле може се вршити зиданом оградом до висине од 0,90 m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m. Зидане и друге врсте ограда постављају се на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној оградни не могу се отворати ван регулационе линије.

Зидана нетранспарентна ограда између парцела подиже се до висине 1,40 m уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде. Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле, или транспарентном оградом до висине од 1,40 m, која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинска парцела се може преграђивати у функционалне целине (стамбени део, економски део, економски приступ, стамбени приступ, окућница и сл.), с тим да висина унутрашње ограде не може бити већа од висине спољне ограде.

Одводњавање површинских вода са парцеле врши се слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%. Површинске воде са једне

грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске и друге отпадне воде из економског дворишта одводе се регулисано до ђубришне јаме.

Архитектонско обликовање: спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје, архитектонски детаљи и други архитектонски елементи, треба да су у складу са амбијентом и да доприносе очувању визуелног идентитета и унапређењу естетских вредности простора. Не користити елементе и композиције као што су нападни фолклоризам, радикални еклектицизам, мансардни кровови и сл. Нови објекти својим пропорцијама и архитектуром треба да чине обликовну целину са суседним објектима и простором, посебно у оквиру простора изражених амбијенталних вредности, који треба планирати у стилу традиционалног наслеђа, уз обнову историјски вредних објеката.

Коришћење поткровних етажа је обавезно, уколико је посебним правилима прописано да је поткровље завршна етажа објекта (уколико поткровље није завршна етажа, објекат се завршава косим кровом).

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, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.). Услови заштите животне средине, санитарни и хигијенски услови (емисија буке, аеро и других врста загађења), услови заштите од пожара, геомеханички, хидрогеолошки и други безбедносни услови, у складу су са одговарајућим прописима и нормативима и позитивном законском регулативом која дефинише утицај објекта и делатности на животну средину.

Стандард приступачности и енергетска ефикасност: Несметано кретање особа са посебним потребама, деце и старијих особа мора бити обезбеђено за објекте јавне намене и остале објекте за јавно коришћење, у складу са прописима и нормативима из ове области. Сви објекти у зависности од врсте и намене, морају бити пројектовани, изграђени, коришћени и одржавани на начин којим се обезбеђују позитивном законском регулативом прописана енергетска својства објекта.

Објекти стамбене намене

Основне карактеристике планинског типа сеоских насеља су: релативна разбијеност, мање парцеле неправилног облика, већа искоришћеност и изграђеност парцеле, мања међусобна удаљеност суседних (стамбених и економских) објеката и заступљеност више типова сеоских домаћинстава (пољопривредног, мешовитог и непољопривредног). На развој села и организацију сеоског становања највећи утицај имају: опште економско стање локалне заједнице, месне прилике самог насеља (близина центара и важних комуникација), конфигурација терена и природно окружење (шумско подручје, природна добра, водотокови). Генерално, за села на планском подручју карактеристична је: релативна удаљеност од важних комуникација, мала насељеност, смањивање контингента радно способног становништва, велика старост становника и др. Правила за зоне становања примењују се како за централне (компактне) делове сеоских насеља, тако и за изграђене, започете или инициране насељске целине ван компактног насељског ткива.

Врста и намена објеката који се могу градити: објекти намењени становању (препоручују се типови објеката доминантни у постојећој физичкој структури - углавном слободностојећи породични стамбени објекти), економски и помоћни, односно пратећи објекти. Могуће је градити економске објекте, уз услов да буду задовољени сви хигијенски захтеви и прописи везани за заштиту животне средине. Економски објекти су: објекти за гајење домаћих животиња (стаје за коње и магарце, штале за говеда и биволе, живинарници, свињци, овчарници, козарници, објети за гајење кунића, голубова и украсних птица), пратећи објекти за гајење домаћих животиња (испусти за стоку, објекти за одлагање чврстог стајњака и скупљање осоке), објекти за складиштење сточне хране и пољопривредних производа (сеници, магацини за сточну храну, сило-јаме и сило-тренчеви; амбари и кошеви) и остали објекти у функцији пољопривредног газдинства (објекти за машине и возила, пушнице, сушионице, млекар, санитарни пропусник и сл.). Могуће је

градити помоћне или пратеће објекте у функцији објеката намењених становању (гараже, летње кухиње, септичке јаме, бунари, цистерне за воду и сл.).

Компатибилни садржаји и врсте објеката: трговина, услуге и сервиси, услужно и производно занатство, угоститељство, туристичке услуге у сеоском домаћинству, као и мањи производни и пословни објекти из домена прераде пољопривредних и шумских производа, одрживог коришћења природних ресурса и сл., под условом да немају негативног утицаја на животну средину. Ови садржаји могу бити у оквиру основног (стамбеног) објекта (најчешће у приземљу) или у оквиру помоћног или пратећег објекта на парцели.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена: индустријске, производне, складишне и друге делатности које имају негативни утицај на животну средину и основну намену (делатности које угрожавају околину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима).

Услови за формирање грађевинске парцеле: у зависности од типа домаћинства, грађевинска парцела има: стамбени део парцеле (стамбено двориште), економски део парцеле (економско двориште) и башту. Минимална парцела пољопривредног домаћинства садржи: стамбени део - 300 m², економски део - 400 m² и башту - 300 m² (укупно 1000 m², при чему стамбени и економски део могу да буду на посебним парцелама). Минимална парцела мешовитог домаћинства садржи: стамбени део - 300 m², нестамбени део - 400 m² (укупно 700 m²). Минимална парцела непољопривредног (стамбеног) домаћинства: 300 m². Минимална ширина фронта грађевинске парцеле према типу домаћинства: пољопривредна домаћинства – 20 m; мешовита домаћинства – 16 m; непољопривредна (стамбена) домаћинства – 12 m. На формираној грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од минималне површине или ширине, може се предвидети изградња или реконструкција објеката, поштујући посебна правила зоне становања и ограничења парцеле. Код изграђених парцела могуће је вршити парцелацију по дубини, са обезбеђењем колског пролаза минималне ширине 3,5 m.

Положај објеката у односу на регулациону линију: Минимално растојање између грађевинске линије објекта (без обзира да ли се ради о изградњи, доградњи или реконструкцији) и границе парцеле јавног пута (регулациона линија) је 5 m. Од овог правила је могуће одступити само у циљу очувања амбијенталне вредности насеља. У зони у којој постоје изграђени објекти, претходно растојање се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката. Грађевинска линија помоћног или пратећег објекта не може да буде испред грађевинске линије основног објекта, осим ако конфигурација терена не условљава другачији положај. На парцели са нагибом терена од јавног пута наниже, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти уз јавни пут, а економско двориште иза стамбеног дворишта на нижој коти. На парцели са нагибом терена ка јавном путу, у случају нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти, а економско двориште може бити испред стамбеног дворишта, уз јавни пут, уз увећање претходно утврђеног растојања између грађевинске и регулационе линије за мин 3,0 m зеленог заштитног појаса.

Положај објеката у односу на границе грађевинске парцеле: Минимално растојање габарита слободностojeћег стамбеног објекта од границе бочне суседне парцеле износи: 1,5 m на делу бочног дворишта северне оријентације; 2,5 m на делу бочног дворишта јужне оријентације. За изграђене објекте чије је растојање до границе суседне (бочне или задње) парцеле мање од претходно утврђених вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање стамбених просторија. За економске и помоћне објекте, минимално удаљење од границе бочне суседне парцеле износи 1,5 m. За изграђене економске и помоћне објекте чије је растојање до границе суседне (бочне или задње) парцеле мање од претходно утврђене вредности, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати отвори за осветљавање просторија. Минимално удаљење септичке јаме од границе суседне (бочне или задње) парцеле је 3 m.

Међусобна удаљеност објеката: Минимална међусобна удаљеност стамбених објеката на истој грађевинској парцели, или на суседним парцелама, износи 4,0 m. За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0 m, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори за осветљавање стамбених просторија. Слободностojeћи стамбени објекат не може заклањати директно осунчање другом

стамбеном објекту више од половине трајања директног осунчања. Минимална међусобна удаљеност економских и помоћних објеката на истој грађевинској парцели, или на суседним парцелама, износи 3 m. Међусобно растојање објекта за гајење домаћих животиња од стамбеног објекта је мин. 15,0 m. Међусобно растојање ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта, бунара, односно живог извора воде је најмање 20 m и то само на нижој коти. Минимално удаљење септичке јаме од стамбеног објекта је 6 m. Организација економског дворишта мора бити таква да се прљави садржаји (сточне стаје, ђубришта, септичке јаме, пољски клозети) постављају на најудаљенијим деловима економског дворишта и само низ ветар у односу на чисте садржаје. Бунаре градити на вишој коти од коте економских објеката прљавих садржаја, на прописаној удаљености од њих. Положај, габарит и локација економског објекта мора бити прилагођена просторним могућностима економског дворишта, уз обезбеђен лак приступ и везу са другим објектима и добру организацију економског простора.

Урбанистички параметри: Код израчунавања урбанистичких параметара на грађевинској парцели, узимају се у обзир сви објекти на парцели. Стамбени део грађевинске парцеле: индекс заузетости = мах 30%; индекс изграђености = мах 0,6; уређено зеленило = мин 30%. Економски/нестамбени део грађевинске парцеле: индекс заузетости = мах 40%; индекс изграђености = мах 0,6; уређено зеленило = мин 20%.

Спратност и висина објеката: Максимална спратност стамбених објеката на парцели је П+1+Пк, а максимална висина 10,0 m. Могућа је изградња подрумских или сутеренских просторија, уколико не постоје сметње геомеханичке и хидрогеолошке природе. Максимална спратност економских и помоћних објеката је П+Пк, а максимална висина 7,0 m.

Услови за изградњу других објеката на грађевинској парцели: Могућа је изградња других стамбених објеката у стамбеном делу парцеле, као и економских објеката у економском делу парцеле. Дозвољена је и изградња помоћних или пратећих објеката у функцији стамбених или економских објеката, као и у функцији садржаја компатибилних зони становања, који не угрожавају основну намену и немају негативних утицаја на животну средину.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и паркирања возила: За паркирање возила за сопствене потребе, возила везаних за обављање делатности компатибилних са основном наменом парцеле, помоћних возила и прикључних апарата, власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута. Број неопходних паркинг места се одређује у зависности од врсте објекта и то једно паркинг место за сваки стан, односно једно паркинг место на 70 m² корисне површине за нестамбене намене. Свака грађевинска парцела мора да има одговарајућу везу са јавним путем или приступним саобраћајницама. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5 m (стамбени пут), односно 3,5 m (економски пут).

Архитектонско обликовање: Архитектонску обраду стамбених, економских, помоћних и пратећих објеката прилагодити традиционалној архитектури народног градитељства и традиционалном начину организације и уређења парцеле, али и потребама корисника и савременом квалитету живљења. Изградњу објеката и уређење парцела у процесу ревитализације централних делова насеља и изграђених насељских целина, прилагодити предеоном лику планинског подручја. Применити аутохтоне грађевинске материјале и архитектонски израз (препука: кров – кос, вишеводан, максималног нагиба 45°; кровни покривач - плоче шкриљаца и шиндре, или традиционални покривач од сламе; фасада – малтерисана (беле боје), опека и/или дрво).

Санитарна заштита изворишта

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

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.

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).

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;
- **Електро мрежа:** ЈП ЕПС "Електросрбија" д.о.о. Краљево, Електродистрибуција Ужице, Момчила Тешаћа, Ужице;

Општи услови за прикључење на саобраћајну и другу инфраструктуру

Општи услови за прикључење:

- прикључке на јавне путеве предвидети контролисано, уз довољно велика растојања прикључака у односу на рачунску брзину, тако да не ометају одвијање саобраћаја на јавном путу;
- за подручја где не постоји организовано снабдевање пијаћом водом, дозвољава се изградња бунара или локалне водоводне мреже са бунаром или каптажом;
- за подручја где не постоји организовано одвођење отпадних вода, дозвољава се изградња непропусне септичке јаме или компактног постројења, који ће се користити до изградње канализационе мреже;
- прикључак на подземну нисконапонску мрежу може бити само подземан, а на надземну нисконапонску мрежу - подземан или надземан.

7. Потреба израде плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта:

НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА

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

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

Напомена:

На основу Сагласности Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре Републике Србије, Сектор за просторно планирање и урбанизам број 350-01-

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

На основу напред наведеног за предметну локацију обавезна је израда УРБАНИТИЧКОГ ПРОЈЕКТА.

8. Подаци о постојећим кат. парцелама:

Катастарски подаци за кат. парцелу бр. 8/10 КО Кремна

Површина кат. парцеле: 3а 25m²

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Врста права на земљишту: приватна својина

На предметној кат. парцели изграђен је објекта без дозволе за изградњу.

Потребно је да сви објекти на предметној кат. парцели имају употребну дозволу или решење о озакоњењу, у супротном морају се уклонити.

Катастарски подаци за кат. парцелу бр. 8/30 КО Кремна

Површина кат. парцеле: 1а 21m²

Врста земљишта: земљиште у грађевинском подручју

Врста права на земљишту: приватна својина

Формирање грађевинске парцеле:

Кат. парцела бр. 8/10 КО Кремна не испуњава услов за грађевинску парцелу јер нема мин. ширину фронта парцеле према плану (мин. 20,0m).

Кат. парцела бр. 8/30 КО Кремна не испуњава услов за грађевинску парцелу јер нема мин. површину парцеле (мин. 300,0m²) и фронта према плану (мин. 20,0m).

Укрупњавањем предметних парцела бр. 8/10 и 8/30 обе КО Кремна, Ужице, могуће је формирати мин. парцелу дефинисану плано на којој је могућа изградња стамбеног објекта. Укрупњавање се може утврдити пројектом препарцелације. Ова управа издаје Потврду пројекта препарцелације.

9. Инжењерско-геолошки услови:

Геомеханички елаборат ради се према потреби.

10. Посебни услови:

– **Водни услови:** ЈВП "Србијаводе" Београд, водопривредни центар "Морава" Ниш, секција "Ужице" Ужице;

Напомена:

– **Урбанистички пројекат** се потврђује у складу са чл. 63. Закона о планирању и изградњи. Захтев за потврђивање урбанистичког пројекта подноси се овој Управи. Уз захтев се предаје:
Урбанистички пројекат у три примерка и Доказ о уплати административне таксе.

- **Пројекат препарцелације** се потврђује у складу са чл. 65. Закона о планирању и изградњи.

Захтев за потврђивање пројекта парцелације подноси се овој Управи.

Уз захтев се предаје:

Пројекат парцелације са пројектом геодетског обележавања - 3 (три) примерка.

Оверена сагалност власника кат. парцела обухваћених препарцелацијом.

Доказ о уплати административне таксе.

- За издавање локацијских услова потребно је предходно израдити урбанистички пројекат и прибавити потврду урбанистичког пројекта.

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.

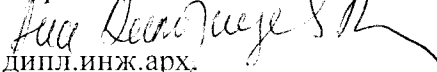
Захтев за локацијске услове подноси се према Правилнику о поступку спровођења обједињене процедуре електронским путем ("Сл. гласник РС", број 68/2019) надлежној служби за урбанизам.

У прилогу,

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

- Реферална карта бр.1 – Посебна намена простора
- Реферална карта бр. 2 – Мрежа насеља и инфраструктурни системи
- Реферална карта бр.4 – Карта спровођења

Обрада


дипл.инж.арх.

Ана Димитријевић Љубичић

Руководилац одељења


дипл.инж.арх. Расема Јеремић

ДОСТАВИТИ

- подносиоцу захтева 1х
- у предмет 1х

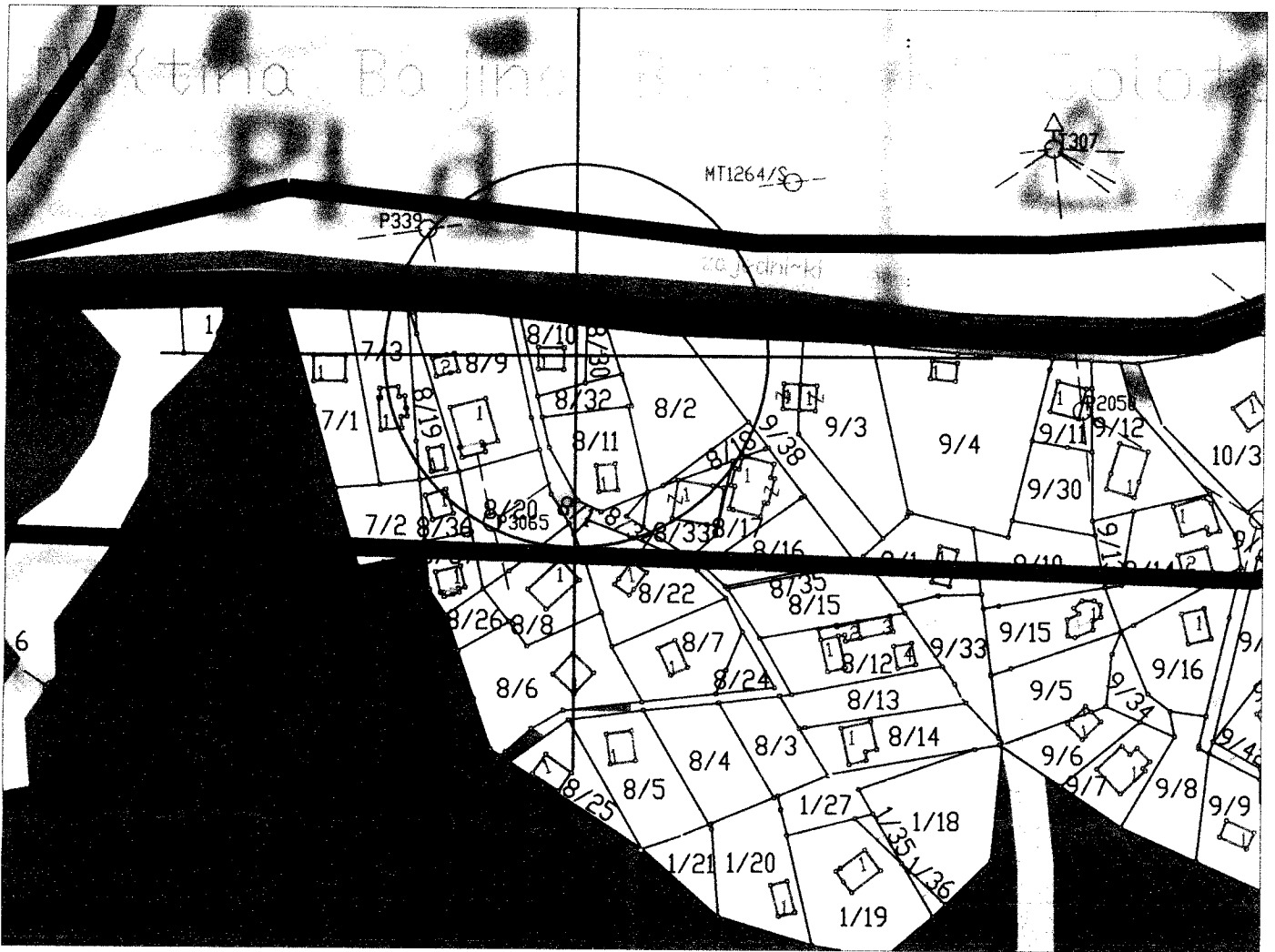
НАЧЕЛНИК

дипл. правник Предраг Милутиновић



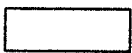


ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-809/21-02



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

ОСНОВНА НАМЕНА



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

ПОСЕБНА НАМЕНА



Природна добра ван обухвата Просторног плана
- Национални парк "Тара"

ВОДОПРИВРЕДА

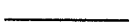


Шира зона заштите акумулације Врутци (површина слива)

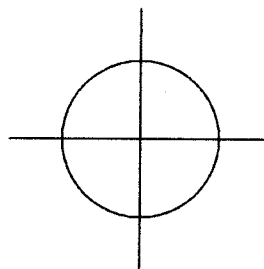
ТУРИЗАМ



Туристички локалитети:
- туристичке целине
- насеља / делови насеља са израженом туристичком функцијом

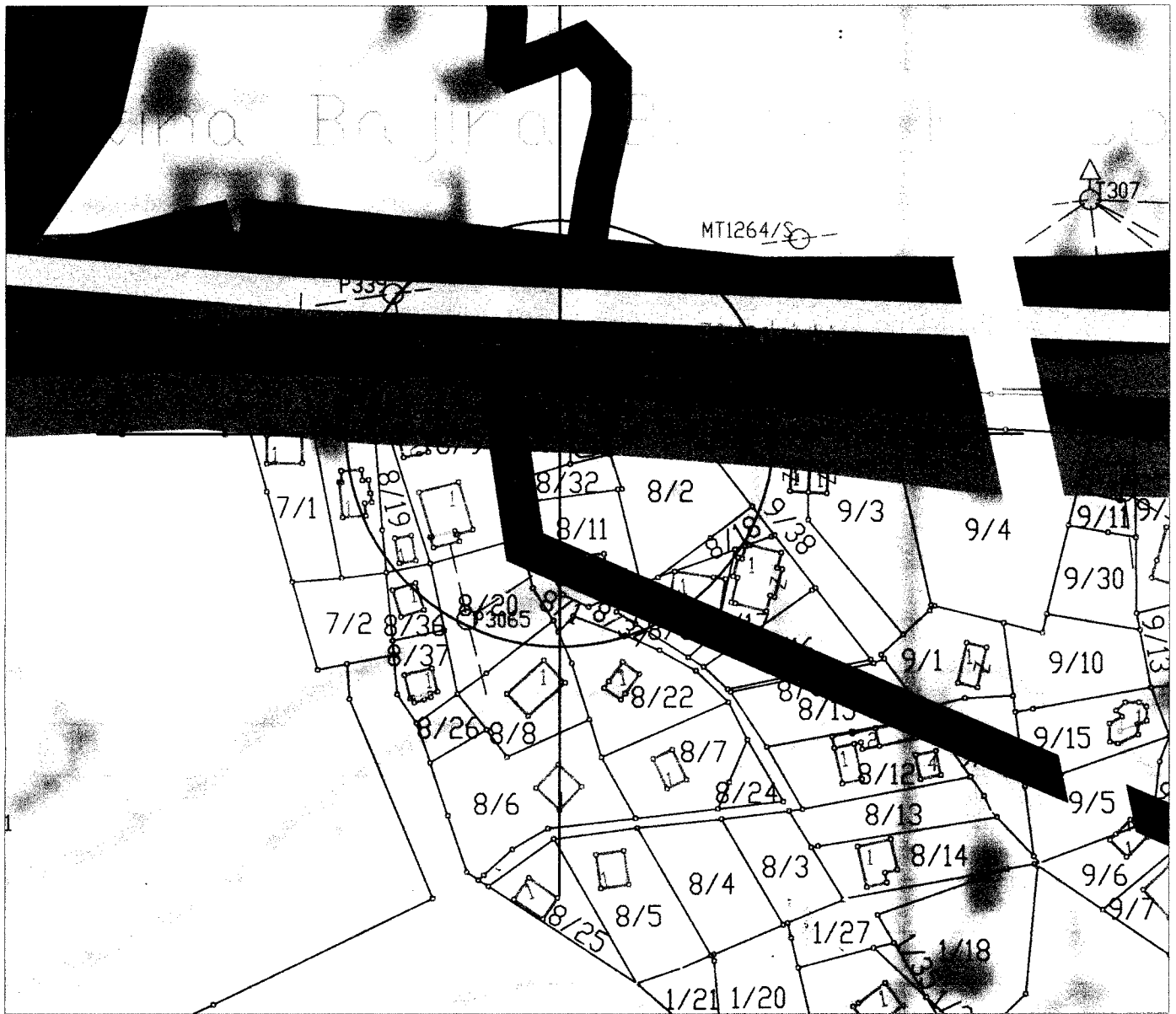


ТУРИСТИЧКИ ПУТ



предметна кат. парцела
бр. 8/10 и 8/30
КО Кремна

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-809/21-02



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

Реферална карта 2

МРЕЖА НАСЕЉА И ИНФРАСТРУКТУРНИ СИСТЕМИ

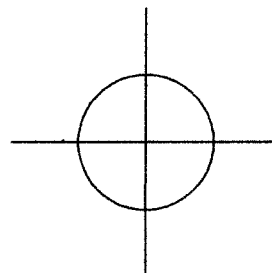
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД / КАБЛ 10 kV

ПОСТОЈЕЋА ТРАНСФОРМАТОРСКА СТАНИЦА 10/0,4 kV

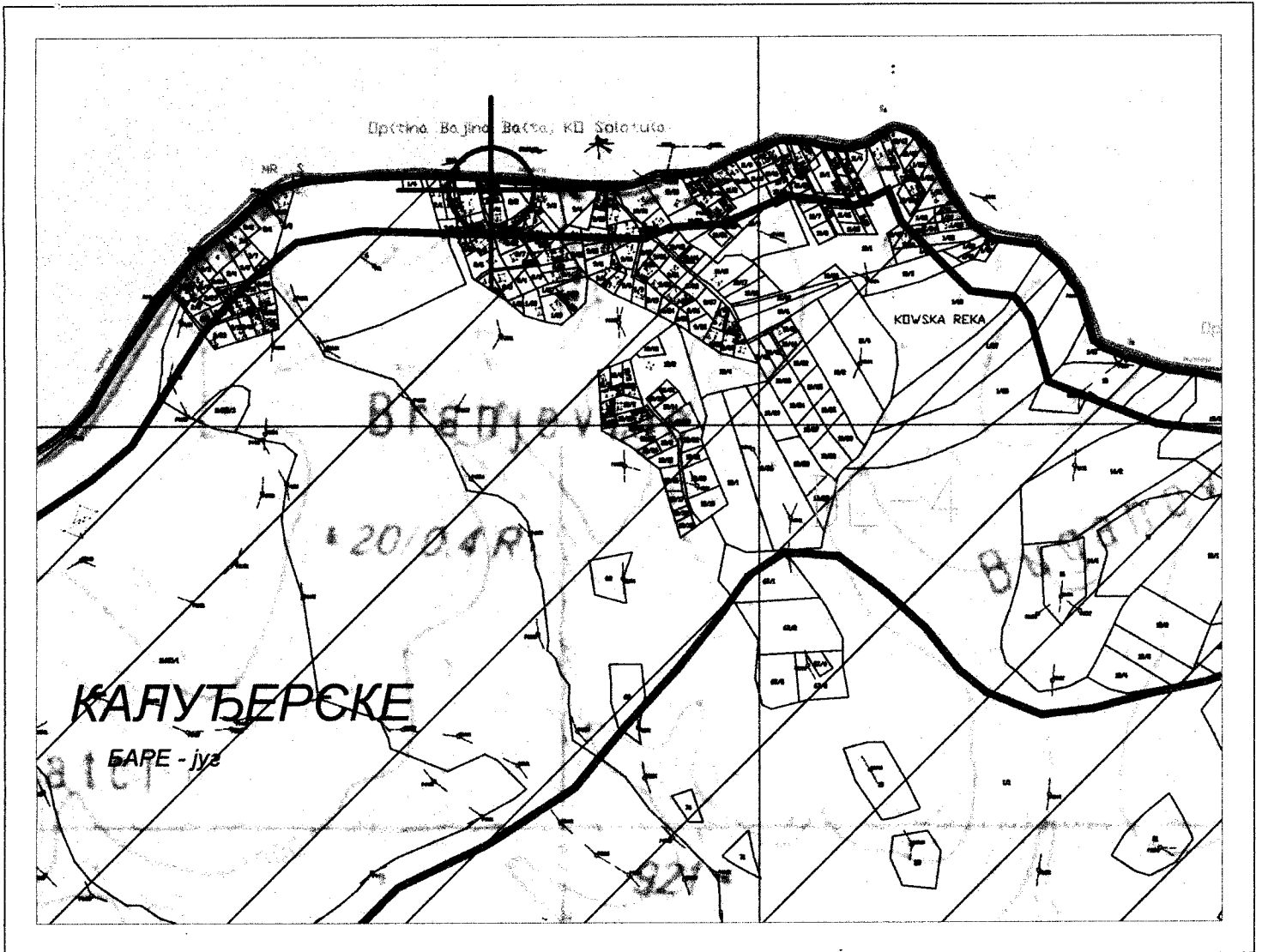
ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ТРАСА РЕГИОНАЛНОГ ТАРСКОГ ВОДОВОДА



предметна кат. парцела
бр. 8/10 и 8/30 КО Кремна

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ ПРЕМА ПЛАНУ
уз информацију о локацији VI бр. 353-809/21-02



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

Реферална карта 4
КАРТА СПРОВОЂЕЊА

ПРИМЕНА ДРУГИХ ПЛАНОВА:

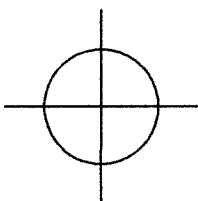


ПРИМЕНА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА У СКЛАДУ СА ППППН СЛИВА
АКУМУЛАЦИЈЕ "ВРУТЦИ" ("Сл. гласник РС" бр.91/18)
- шира зона санитарне заштите акумулације (зона III)

ИЗРАДА УРБАНИСТИЧКИХ ПЛАНОВА НА ОСНОВУ ОВОГ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА:

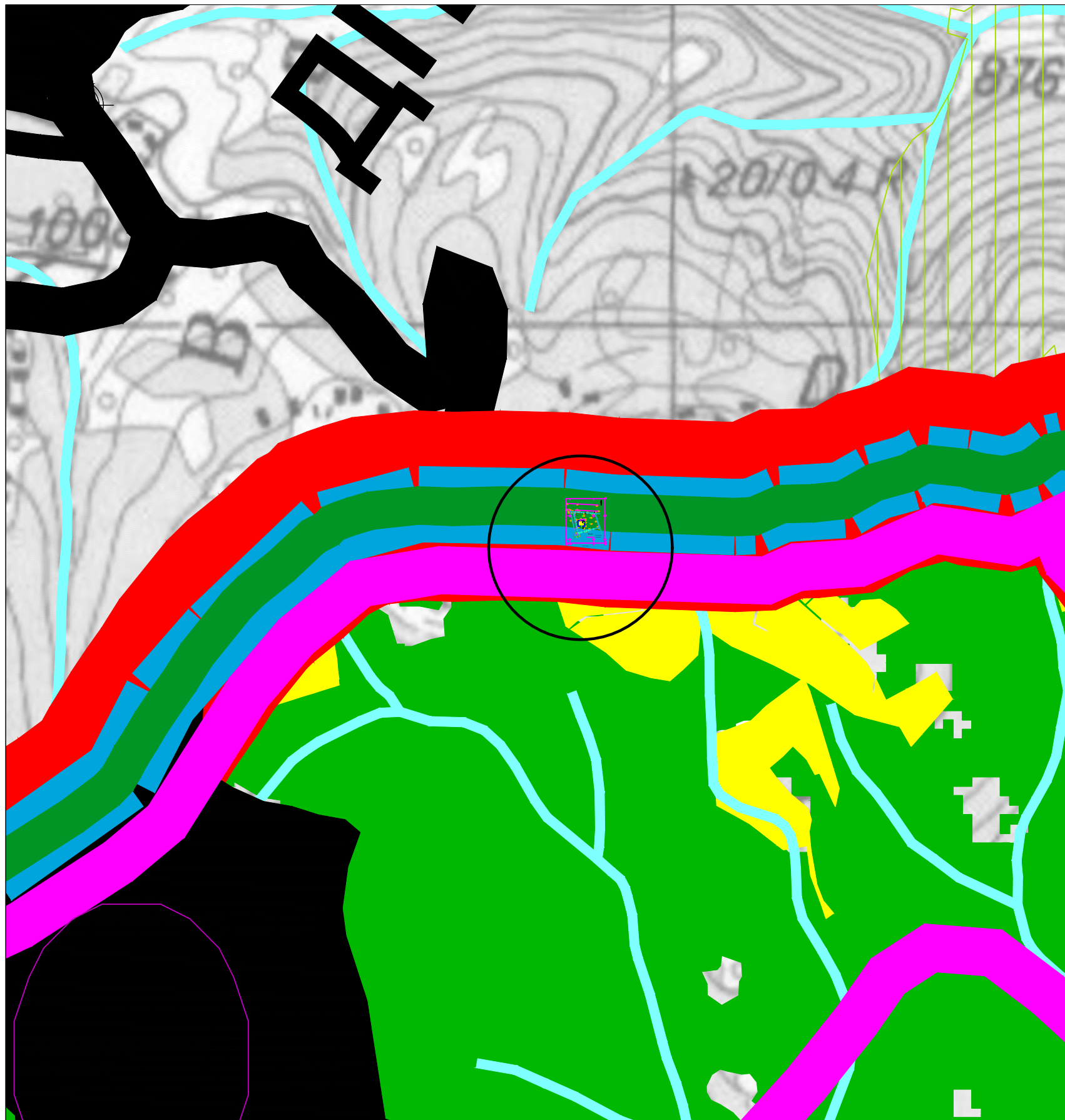


- Урб. планови за туристичке целине и насеља са израженом
туристичком функцијом (Мокра Гора, Котроман, Кремна, Витаси,
Калуђерске баре - југ)



предметне кат. парцеле
бр. 8/10 и 8/30 КО Кремна

V GRAFIČKI PRILOZI



ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПРОСТОРНОГ ПЛАНА
- ДРЖАВНА ГРАНИЦА
- ГРАНИЦА ЈЕДИНИЦЕ ЛОКАЛНЕ САМОУПРАВЕ
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ОПШТИНЕ
- ДП I Б - 28 ДРЖАВНИ ПУТ I РЕДА
- ДП II А - 173 ДРЖАВНИ ПУТ II РЕДА
- ДП II Б - 404
- ТУРИСТИЧКИ ПУТ
- ОПШТИНСКИ ПУТ
- ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА "БЕОГРАД - БАР"
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 220 kV
- ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 220 kV КОЈИ СЕ ДЕМОНТИРА

ОСНОВНА НАМЕНА

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

ПОСЕБНА НАМЕНА

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

obrada: **AG BIRO d.o.o.**
 ulica Kurlagina 10
 Užice - Srbija
 tel/fax +381 (0)31 555 255
 e-mail: agbirou@gmail.com

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.grad.

projekat broj

UP
36/23

Novembar 2023. g.

odgovorni urbanista:

Ana Papić, dipl.inž.arh.

URBANISTIČKI PROJEKAT
 za izgradnju stambenog objekta
 na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

INVESTITOR: Borisav Bošković, Karađorđeva 5, Bajina Bašta

MESTO: Kaluđerske Bare

naslov

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

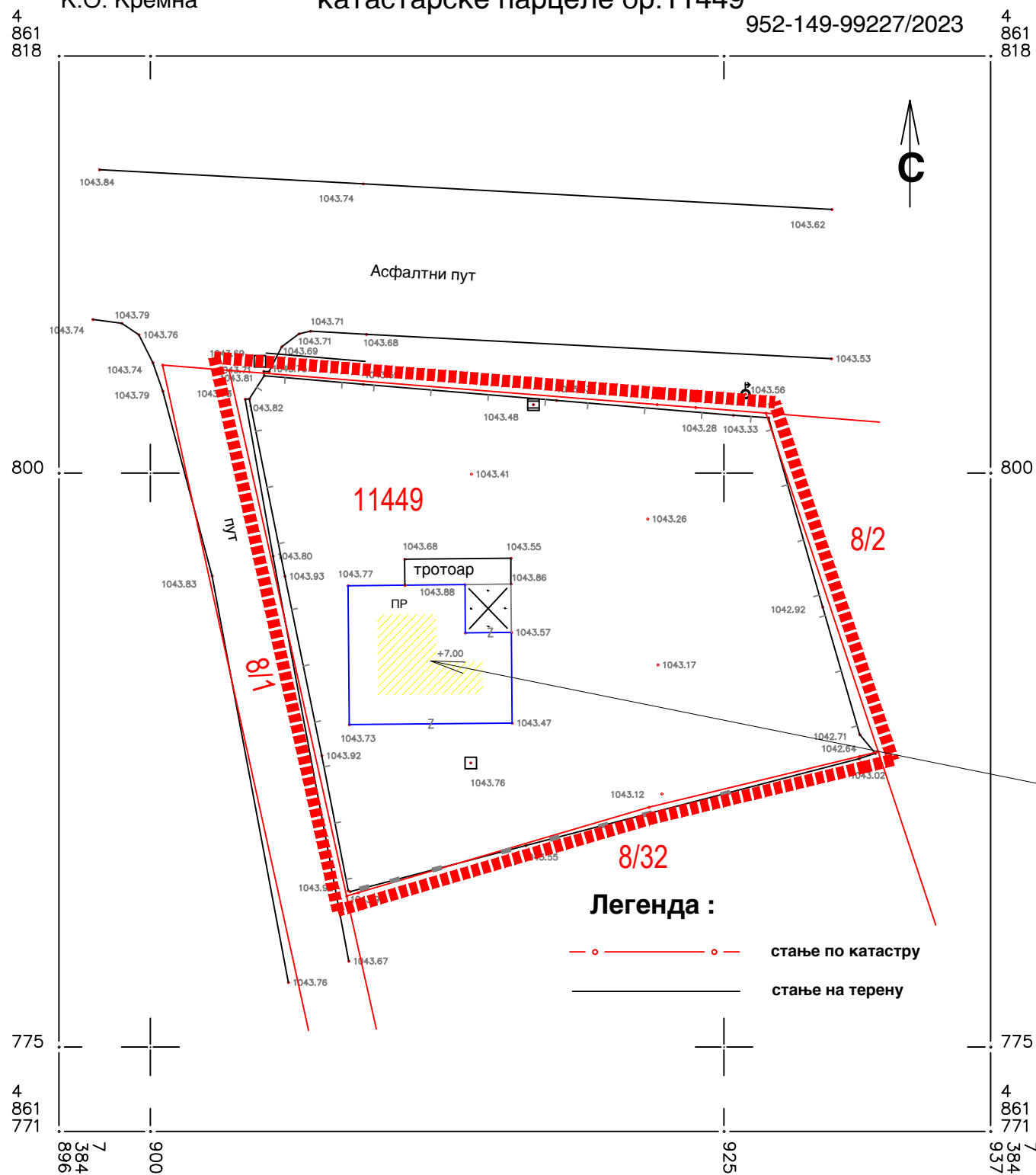
POSEBNA NAMENA PROSTORA

razmera: 1 : 5000

br. lista: 1

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
 ГРАД Ужице Катастарско-топографски план
 К.О. Кремна катастарске парцеле бр.11449

952-149-99227/2023



LEGENDA:

Stanje po katastru
 Faktičko stanje
 Granica UP-a



obrada: **AG BIRO d.o.o.**
 ulica Kurlagina 10
 Užice - Srbija
 tel/fax +381 (0)31 555 255
 e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj

UP
 36/23

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

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Novembar 2023. g.

URBANISTIČKI PROJEKAT
 za izgradnju stambenog objekta
 na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Investitor: Borisav Bošković, Karadorđeva 5, Bajina Bašta

Mesto: Kaluđerske Bare

SITUACIJA

razmera: 1 : 250	br. lista: 2
------------------	--------------

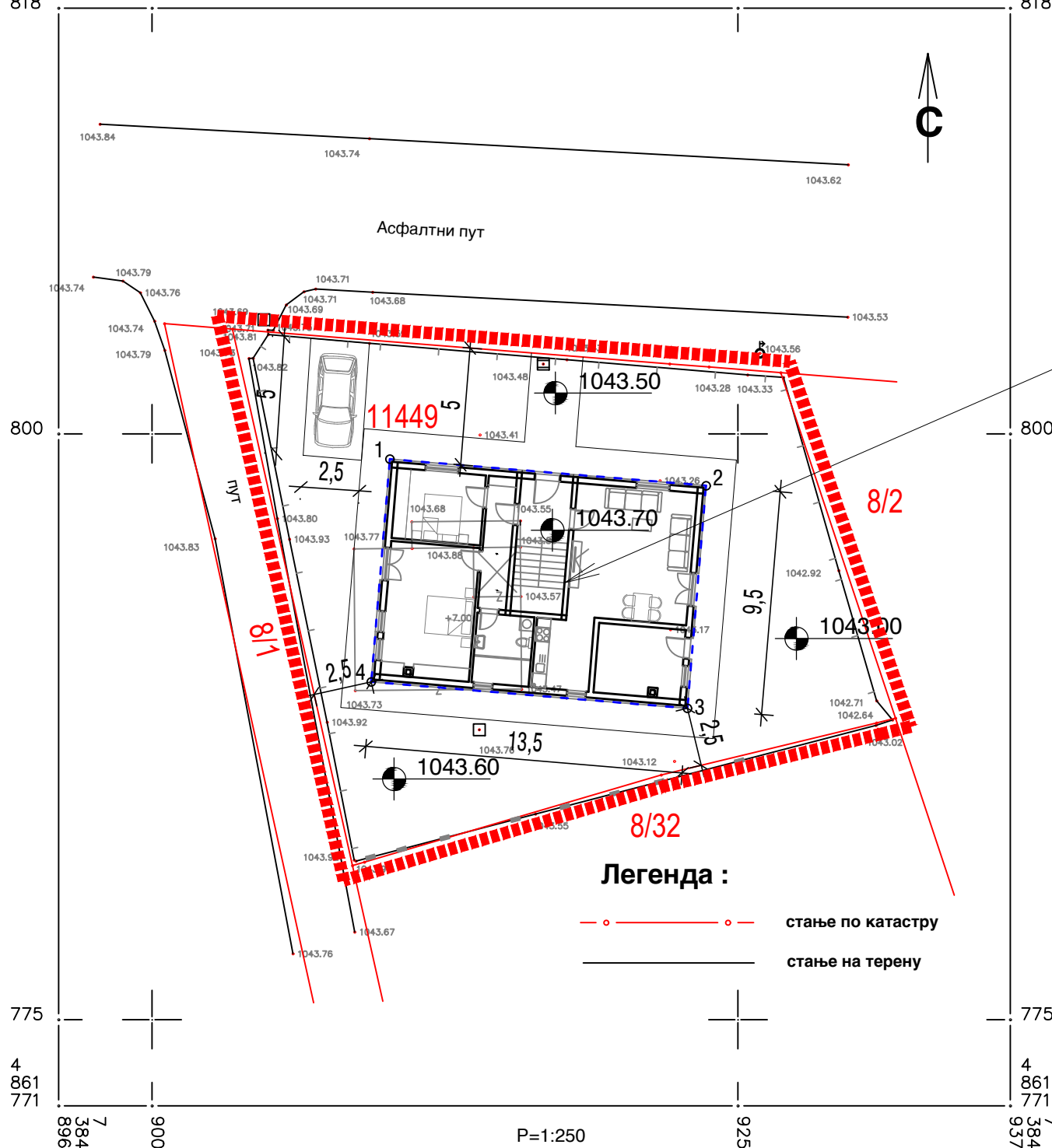
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Ужице
К.О. Кремна

Катастарско-топографски план
катастарске парцеле бр.11449

952-149-30679/2023

4
861
818

4
861
818



STAMBENI OBJEKAT
Pr + 1S
(prizemlje + 1sprat)
P pod objektom - 129.07 m²
BRGP - 263.11 m²

ANALITIČKO GEODETSKE TAČKE
GRAĐEVINSKE LINIJE

- | | | |
|----|------------|------------|
| 1. | 7384910.15 | 4861798.92 |
| 2. | 7384923.64 | 4861797.79 |
| 3. | 7384922.84 | 4861788.29 |
| 4. | 7384909.35 | 4861789.42 |

Легенда :

- | | |
|--|-------------------|
| | стање по катастру |
| | стање на терену |

LEGENDA:

- | | |
|--------------------|--|
| Granica parcele | |
| Faktičko stanje | |
| Građevinska linija | |
| Granica UP-a | |

obrada: **AG BIRO d.o.o.**
ulica Kurlagina 10
Užice - Srbija
tel/fax +381 (0)31 555 255
e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj

UP
36/23

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju stambenog objekta
na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Investitor: Borisav Bošković, Karadorđeva 5, Bajina Bašta

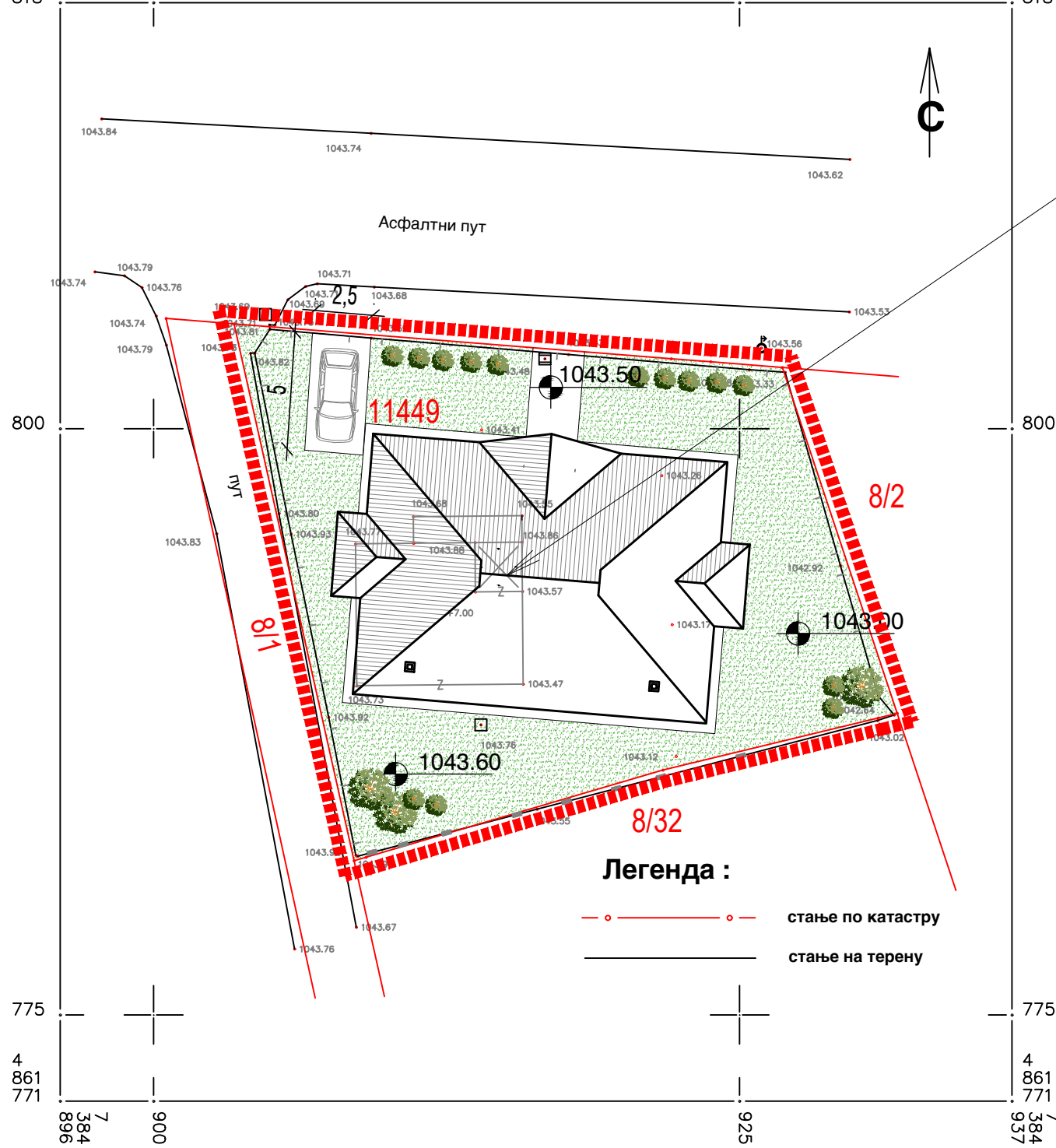
Mesto: Kaluđerske Bare

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Novembar 2023. g.

DISPOZICIJA OBJEKATA
SA NIVELACIONIM I
REGULACIONIM REŠENJEM

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



STAMBENI OBJEKAT
Pr + 1S
(prizemlje + 1sprat)

P pod objektom - 129.07 m²
BRGP - 263.11 m²

Легенда :

- o — o — стање по катастру
- — — — — стање на терену

LEGENDA:

- Граница парцеле —
- Бетонске raster ploče [Symbol]
- Зеленило [Symbol]
- Граница UP-a [Symbol]
- Површина под зеленилом - 2a 34m²

obrada: **AG BIRO d.o.o.**
ulica Kurlagina 10
Užice - Srbija
tel/fax +381 (0)31 555 255
e-mail: agbirou@gmail.com

projekat broj

UP
36/23

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju stambenog objekta
na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Investitor: Borisav Bošković, Karadorđeva 5, Bajina Bašta

Mesto: Kaluđerske Bare

SAOBRAČAJ SA
PLANOM UREĐENJA PARTERA

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Novembar 2023. g.

razmera: 1 : 250 br. lista: 4

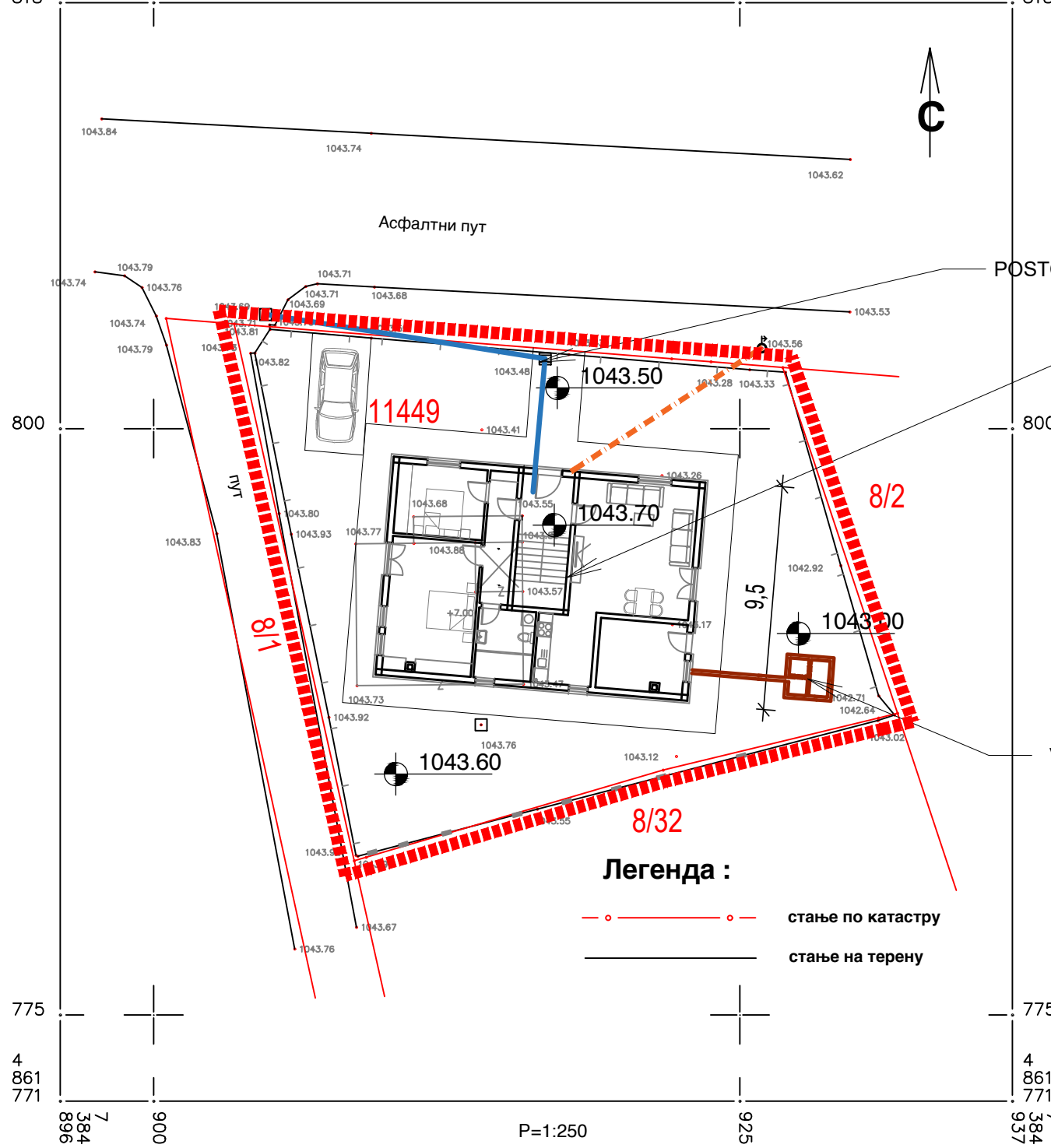
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД Ужице
К.О. Кремна

Катастарско-топографски план
катастарске парцеле бр.11449

952-149-30679/2023

4
861
818

4
861
818



LEGENDA:

- FAKTIČKO STANJE
- KATASTARSKO STANJE
- ELEKTROINSTALACIJE
- HIDROTEHNIČKE INSTALACIJE
- KANALIZACIJA
- GRANICA UP-a

obrada: **AG BIRO d.o.o.**
ulica Kurlagina 10
Užice - Srbija
tel/fax +381 (0)31 555 255
e-mail: agbiroue@gmail.com

projekat broj

UP
36/23

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

URBANISTIČKI PROJEKAT
za izgradnju stambenog objekta
na kat. parceli br. 11449 KO Kremna

Investitor: Borisav Bošković, Karadorđeva 5, Bajina Bašta

Mesto: Kaluđerske Bare

SINHRON PLAN
INFRASTRUKTURE

razmera: 1 : 250

br. lista: 5

direktor: Miloš Papić, dipl.inž.građ.

Novembar 2023. g.